



# СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА

Година LXVII Број 44

21. јун 2023. године

Цена 265 динара

Скупштина Града Београда, на седници одржаној 20. јуна 2023. године, на основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20 и 52/21) и члана 31. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13, „Службени гласник РС”, број 7/16 – одлука УС и „Службени лист Града Београда”, број 60/19), донела је

## ПЛАН

### ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА РАКОВИЦА СЕЛО, ГРАДСКА ОПШТИНА ВОЈДОВАЦ

#### I. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

##### A) ОПШТИ ДЕО

##### 1. Полазне основе

Изради Плана детаљне регулације подручја Раковица село, градска општина Вождовац (у даљем тексту: План) приступило се на основу Одлуке о изради плана („Службени лист Града Београда”, број 76/16) (у даљем тексту: Одлука).

План је излаган на раном јавном увиду у периоду од 3. маја 2017. до 17. маја 2017. године и Комисија за планове Скупштине Града Београда је усвојила Извештај о раном јавном увиду у план (који је такође саставни део документације плана) на 272. седници, одржаној 27. јуна 2017. године.

Циљ израде плана је да се кроз сагледавање просторних могућности предметне локације, њеног непосредног и ширег окружења, а у складу са Планом генералне регулације, оптимално искористе могућности овог простора и омогући ефикасно коришћење градског грађевинског земљишта. Поред наведеног, општи циљеви израде плана су стварање планског основа за реализацију планираних намена у складу са савременим потребама, технологијама и условима заштите животне средине, дефинисање површина јавних и осталих намена и правила уређења и грађења предметног простора, опремање земљишта саобраћајном и комуналном инфраструктуром, дефинисање правила уређења и грађења предметног простора, санација геолошки нестабилних терена и дефинисање планираних намена у зони заштите далековода.

#### 2. Обухват плана

##### 2.1. Граница плана

(Граница плана је приказана у свим графичким прилозима)

Граница плана обухвата део територије ГО Вождовац (К.О. Раковица село, К.О. Бели поток, К.О. Кумодраж и К.О. Јајинци) и део територије ГО Раковица (К.О. Ресник) дефинисане:

– на северу регулацијом Улице Јакова Галуса, регулацијом Булеvara ослобођења, границом комплекса гробља, границом планираног комплекса верског објекта, обухватајући део парк шуме Јајинци и део шуме Степин луг, на северу и северо-истоку, наставља регулацијом Земљорадничке улице и границом Плана детаљне регулације Новог авалског пута од Кумодрашке улице до Кружног пута, градска општина Вождовац („Службени лист Града Београда”, број 71/14), на истоку обухватајући део наведеног плана до регулације Булеvara ослобођења, граница је на југу дефинисана границом Регулационог плана деонице ауто-пута Е-75 и Е-70 Добановци – Бубањ поток („Службени лист Града Београда”, број 13/99), обухватајући планирану комуналну стазу и сепаратор, одакле наставља границама КП 384, 383, 765 и 763/1, све КО Раковица село, не обухватајући их, затим регулацијом Улице Јована Миловановића и планиране комуналне стазе са сепаратором, обухвата делове КП 729, 730 и 728, КО Раковица село, и наставља границама КП 733, 726, 725/3, 725/2, 725/1, 376/2, 376/1, 377/2, 377/1, 37/6, КО Раковица село, обухватајући их, граница даље иде у правцу северозапада пресецајући постојеће катастарке парцеле 36/2, 34/1, 33/2, КО Раковица село, и регулацију Раковичког потока све до планиране комуналне стазе са сепаратором коју обухвата, даље наставља границама КП 29, 26, 25 и 23, 1/3 и 2/3 све КО Раковица село, обухватајући их, пресеца КП 2/4, 2/5 и 2/2, КО Раковица село, и продужава границама КП 2/2, 2/1, 1/1 и 1/2, КО Раковица село, до улице Јакова Галуса.

Површина обухваћена Планом износи 232,45 ха.

2.2. Појис каталогских парцела у оквиру границе плана (Графички прилози бр. 2г „Каталогски план са радној оријинала са границом Плана” Р 1:2.500)

У оквиру границе плана налазе се следеће катастарске парцеле:

КО Раковица село

Целе катастарске парцеле:

178/2, 178/1, 176, 177/2, 179/2, 179/1, 73/1, 182/1, 181/1, 180/2, 180/1, 177/1, 181/4, 375/2, 181/3, 182/3, 175/4, 189/4,

190/9, 174/7, 174/4, 174/3, 186/6, 186/5, 187/1, 183/2, 175/5, 175/9, 375/10, 375/9, 186/3, 186/2, 185/3, 194/20, 187/2, 186/1, 375/8, 375/7, 375/6, 183/8, 183/4, 184/4, 184/3, 183/12, 183/11, 183/10, 185/4, 185/5, 185/6, 184/2, 184/1, 183/1, 183/7, 183/6, 183/3, 185/8, 185/2, 185/1, 185/7, 185/9, 187/20, 185/12, 186/4, 183/5, 182/5, 182/6, 182/7, 175/12, 175/8, 175/11, 175/7, 375/5, 175/13, 174/10, 174/9, 174/11, 194/38, 196/10, 194/37, 194/31, 194/30, 194/33, 194/29, 190/16, 375/18, 187/15, 187/19, 195/12, 194/27, 187/16, 187/13, 194/14, 194/17, 187/10, 187/5, 375/17, 187/14, 187/11, 375/16, 187/12, 194/15, 194/4, 194/25, 194/13, 194/16, 194/24, 187/7, 187/6, 187/9, 187/8, 194/1, 375/15, 375/14, 375/13, 375/12, 194/9, 172/2, 186/8, 194/18, 195/10, 195/11, 194/36, 194/26, 194/35, 194/28, 194/2, 194/34, 194/19, 187/4, 375/11, 194/12, 194/10, 187/3, 194/3, 194/21, 174/14, 174/15, 185/13, 194/11, 194/23, 194/22, 190/11, 185/11, 187/22, 187/21, 186/7, 185/10, 174/1, 174/6, 174/12, 175/1, 375/4, 182/4, 375/3, 182/2, 175/10, 174/2, 175/2, 175/3, 181/2, 173/2, 195/2, 187/17, 195/1, 195/9, 352/2, 351/2, 350/4, 349, 352/1, 351/1, 777/1, 350/2, 350/1, 196/14, 200/11, 200/12, 195/14, 375/34, 196/24, 196/22, 196/25, 195/5, 195/4, 375/23, 375/22, 375/21, 375/20, 187/18, 195/6, 195/7, 196/12, 196/18, 196/23, 196/5, 196/21, 196/20, 196/19, 201/16, 207/7, 207/8, 207/2, 200/4, 373/9, 207/5, 207/13, 207/18, 207/24, 201/6, 201/21, 201/23, 201/22, 201/25, 201/24, 201/4, 203/2, 203/3, 373/23, 373/22, 373/3, 373/15, 373/14, 373/13, 373/12, 204/3, 204/5, 204/4, 205/2, 205/1, 201/5, 375/30, 375/29, 201/20, 201/26, 375/28, 375/27, 201/55, 201/38, 201/39, 201/29, 201/30, 201/40, 201/41, 201/28, 201/33, 375/36, 375/37, 375/26, 375/35, 201/7, 201/10, 201/54, 201/9, 201/8, 201/37, 201/52, 201/12, 201/51, 201/58, 201/1, 201/50, 201/15, 201/17, 201/27, 201/31, 201/32, 201/36, 201/35, 201/34, 205/7, 205/8, 205/3, 205/10, 373/26, 373/11, 373/25, 201/18, 201/45, 201/43, 201/42, 201/19, 201/47, 201/46, 203/7, 201/44, 201/48, 201/53, 201/57, 201/56, 202/6, 348/2, 373/20, 375/32, 373/21, 344, 366/19, 347/1, 347/2, 203/5, 201/2, 201/49, 200/6, 196/3, 196/2, 196/16, 196/17, 200/7, 196/15, 196/4, 200/1, 205/9, 204/6, 207/6, 207/1, 375/25, 375/24, 200/8, 200/5, 200/3, 201/11, 201/13, 200/10, 200/9, 201/3, 373/10, 207/12, 207/22, 207/25, 206/1, 206/3, 200/2, 201/14, 346/2, 346/1, 336/1, 336/6, 348/3, 350/3, 203/4, 203/1, 203/8, 373/2, 373/17, 373/16, 204/2, 204/7, 204/1, 375/31, 202/5, 203/6, 202/1, 202/3, 202/4, 202/2, 195/8, 195/3, 366/18, 348/1, 375/19, 375/1, 158/2, 76/3, 76/4, 76/6, 76/2, 76/5, 74/2, 161/4, 162/2, 161/2, 161/1, 160/1, 159, 162/1, 158/1, 75, 164/1, 76/1, 83/2, 83/1, 73/2, 164/2, 163, 77/1, 77/2, 154/8, 93/6, 154/3, 90/2, 90/1, 93/3, 154/5, 153/8, 153/7, 152/4, 93/5, 153/4, 154/7, 154/4, 154/1, 154/2, 89/3, 89/2, 89/1, 89/4, 152/2, 362/2, 150/4, 150/3, 150/2, 149/5, 149/4, 149/3, 149/2, 149/1, 148/2, 148/1, 153/5, 160/2, 95, 152/1, 154/6, 152/5, 156, 150/1, 153/6, 153/3, 153/2, 153/1, 167/8, 157, 151, 155/1, 93/2, 93/1, 94/2, 94/1, 94/3, 93/4, 135/2, 135/1, 91/1, 155/2, 167/9, 116/3, 103/1, 118/1, 115/2, 118/9, 119, 118/4, 118/3, 118/2, 118/6, 117/2, 117/5, 117/3, 118/14, 115/7, 133/3, 116/5, 116/4, 116/2, 116/1, 118/7, 115/1, 117/1, 118/11, 118/10, 115/6, 115/5, 115/3, 103/4, 115/4, 117/4, 168/1, 169/4, 365/6, 168/4, 168/3, 168/2, 246/6, 172/5, 172/4, 172/3, 241, 244/2, 236/2, 242/1, 190/3, 190/1, 190/2, 188/2, 189/1, 189/6, 189/2, 188/1, 188/5, 173/3, 366/2, 366/1, 174/13, 174/8, 238/2, 238/1, 239/2, 229/30, 229/8, 311/4, 232/3, 230, 236/5, 366/6, 366/5, 193/6, 193/4, 229/16, 193/3, 194/44, 193/2, 194/47, 194/46, 193/5, 191/14, 191/11, 191/10, 194/41, 191/9, 191/8, 191/7, 191/6, 194/7, 191/16, 191/15, 196/6, 195/13, 194/43, 194/42, 190/15, 190/18, 190/17, 194/32, 194/8, 190/14, 193/1, 191/13, 191/12, 191/4, 191/3, 191/2, 191/1, 237/10, 237/9, 237/8, 237/7, 232/1, 233/2, 233/1, 236/4, 236/3, 234/4, 235, 366/3, 190/5, 191/5, 190/4, 237/6, 243, 246/5, 173/1, 172/1, 171/2, 171/1, 169/2, 192/3, 197/10, 196/7, 194/45, 192/2, 192/1, 192/4, 362/3, 165/1, 169/1, 170, 237/5, 237/4, 237/3, 237/2, 237/1, 231, 236/1, 239/1, 240, 366/7, 242/2, 137/2, 137/1, 136/3, 166, 362/1, 167/6, 167/3, 167/1, 147/2, 147/1, 365/7, 249/1, 249/2, 252/1, 252/3, 253/5, 253/1, 310/4, 254/6, 254/5, 311/5, 234/3, 246/1, 167/7, 365/2, 244/1, 234/2, 245, 234/1, 254/1, 253/6, 367, 247/2, 247/1, 146/1, 146/2, 136/1, 147/3, 246/4, 246/3, 246/2, 248/2, 248/1, 254/2, 253/9, 253/8, 253/4, 368/1, 311/1, 310/2, 254/3, 167/10, 311/6, 232/4, 232/2, 244/3, 234/5, 311/3, 229/29, 229/20, 366/9, 224/11, 224/5, 225/1, 226/3, 224/1, 224/4, 222/3, 223/9, 223/8, 223/7, 223/3, 223/2, 225/2, 224/19, 224/7, 224/18, 225/3, 224/16, 224/6, 224/15, 224/9, 224/8, 225/4, 225/5, 225/6, 229/47, 228/11, 228/6, 228/10, 224/20, 229/49, 229/48, 228/3, 228/4, 228/7, 228/1, 228/8, 228/5, 228/9, 228/2, 223/13, 225/7, 223/1, 223/11, 223/10, 229/25, 197/2, 229/14, 197/5, 197/11, 229/10, 200/14, 197/3, 199/2, 199/1, 213/4, 373/7, 212/3, 226/2, 227/2, 229/23, 373/6, 213/3, 213/2, 229/46, 229/5, 229/37, 229/45, 229/33, 229/32, 229/28, 229/27, 229/6, 198/4, 229/42, 229/41, 229/1, 229/40, 229/26, 229/11, 229/34, 229/31, 229/38, 229/39, 229/18, 229/24, 196/8, 197/4, 197/6, 197/8, 198/1, 198/2, 197/14, 198/5, 229/43, 198/3, 198/6, 198/7, 197/12, 197/7, 197/1, 197/13, 329/5, 330/2, 328/2, 370/6, 328/1, 370/2, 330/1, 331/7, 331/1, 331/2, 329/8, 329/9, 331/6, 331/3, 329/6, 221/3, 221/1, 218/4, 220/10, 221/5, 221/4, 373/19, 373/18, 366/17, 366/16, 222/4, 373/4, 332/2, 207/21, 210/3, 210/4, 220/12, 220/2, 366/20, 336/2, 336/7, 333/3, 333/2, 333/4, 333/5, 333/6, 207/15, 207/14, 207/3, 207/10, 332/4, 210/1, 211/2, 208/1, 220/9, 220/13, 220/8, 220/7, 210/2, 219/3, 219/2, 219/1, 218/1, 217/3, 217/2, 216/6, 216/5, 216/4, 216/3, 216/2, 216/1, 220/6, 220/1, 220/5, 220/15, 220/14, 207/16, 207/19, 207/20, 209/3, 209/2, 209/1, 210/6, 210/5, 207/17, 215/2, 327/62, 326/103, 327/20, 338/1, 339/2, 339/1, 329/11, 337/1, 338/2, 337/2, 366/15, 222/2, 222/1, 223/6, 223/4, 212/2, 212/1, 211/3, 211/1, 213/1, 215/1, 214/2, 214/1, 329/4, 329/1, 335, 336/3, 336/8, 336/4, 333/1, 197/9, 366/4, 229/21, 229/3, 331/4, 332/1, 329/3, 334, 372/2, 329/2, 331/5, 332/3, 329/10, 223/12, 223/5, 226/1, 227/1, 227/3, 373/5, 373/1, 221/2, 218/3, 218/2, 217/1, 221/8, 221/11, 220/11, 229/4, 229/22, 229/36, 229/35, 229/44, 229/9, 229/19, 229/17, 312/3, 318/4, 318/3, 318/2, 312/5, 312/1, 314/1, 309/3, 368/2, 366/11, 224/12, 366/13, 323/3, 319/3, 317, 323/4, 322/2, 322/1, 321/5, 325/24, 325/36, 320/4, 325/32, 321/4, 321/3, 320/3, 320/5, 321/1, 325/31, 325/30, 319/7, 325/21, 326/106, 326/57, 326/102, 326/65, 326/56, 311/2, 370/4, 318/5, 318/1, 370/5, 313/2, 313/1, 313/3, 312/2, 314/2, 315/1, 315/2, 321/6, 325/35, 321/2, 316, 325/33, 319/9, 319/8, 319/4, 326/61, 323/2, 320/1, 323/1, 325/19, 325/22, 325/20, 326/53, 325/27, 325/18, 325/17, 325/16, 325/28, 319/6, 319/5, 310/1, 319/1, 325/15, 325/29, 325/14, 312/4, 369, 310/3, 366/10, 224/10, 224/3, 224/17, 224/2, 224/13, 224/14, 325/34, 329/7, 325/23, 327/22, 366/14, 326/62, 229/12, 229/13, 366/12, 229/7, 229/15, 229/2, 196/9, 366/8, 126, 125, 127, 128, 118/13, 134/3, 138/1, 138/3, 138/2, 134/5, 134/4, 134/2, 133/2, 142/4, 142/3, 140/3, 142/2, 144, 252/4, 252/2, 251/2, 251/1, 250/4, 365/3, 250/3, 251/4, 251/3, 307/4, 264/2, 253/7, 253/2, 133/1, 118/8, 141, 364, 132/2, 258, 256/2, 253/3, 257, 118/5, 132/1, 132/3, 134/1, 143, 142/1, 131, 130, 140/1, 140/2, 139/2, 139/1, 129, 124, 265/2, 265/1, 266, 307/1, 256/3, 255/2, 255/1, 263/2, 272/2, 272/1, 261, 260, 263/1, 281/2, 270/2, 270/1, 271, 273/2, 273/1, 274, 281/1, 123, 262, 268, 269, 267/1, 259/1, 267/2, 264/1, 307/5, 308/3, 307/6, 307/3, 308/1, 255/4, 303/2, 303/1, 303/4, 303/3, 304/2, 304/1, 309/2, 308/2, 324/4, 324/3, 324/2, 324/1, 309/1, 305/2, 298/2, 298/1, 302/2, 302/1, 256/1, 307/2, 255/3, 297/4, 302/4, 302/3, 298/6, 298/5, 37/12, 37/11, 298/4, 299, 297/7, 297/6, 297/5, 294/2, 294/1, 293, 37/14, 37/13, 297/1, 298/3, 306, 300, 259/2, 305/1, 250/2, 320/2, 319/2, 145, 252/6, 252/5, 324/5, 254/4, 136/2, 167/5, 167/4, 161/3, 168/5, 167/2, 165/2, 118/12, 188/4, 190/10, 190/8, 190/7, 189/5, 189/3, 188/3, 174/5, 195/15, 194/40, 194/6, 194/39, 194/5, 190/6, 196/13, 196/11, 207/11, 207/9, 208/2, 207/4, 169/3, 74/1, 190/12, 190/13,

373/8, 200/13, 336/5, 72, 196/1, 275/2, 365/4, 30/16, 30/15, 275/4, 275/1, 275/3, 277/8, 278/3, 276/5, 276/4, 30/14, 30/17, 279/4, 279/2, 282/4, 277/7, 277/6, 30/6, 30/7, 30/18, 30/11, 30/10, 284, 283/2, 282/2, 282/5, 276/7, 282/1, 286, 280, 282/3, 276/3, 278/5, 279/1, 279/3, 277/1, 278/4, 278/6, 278/1, 278/2, 276/6, 365/1, 28/5, 28/9, 30/9, 30/4, 30/3, 30/12, 30/2, 30/5, 28/4, 32/1, 28/3, 31, 32/2, 33/4, 33/1, 30/8, 28/8, 28/7, 28/6, 289/1, 289/3, 37/25, 37/17, 37/16, 290/4, 289/5, 291/2, 37/3, 37/24, 37/23, 37/22, 37/21, 37/20, 291/1, 290/3, 290/2, 290/1, 289/4, 289/2, 37/1, 283/1, 285, 35, 36/1, 34/2, 33/6, 33/5, 33/3, 33/7, 24, 28/1, 27/2, 27/1, 26, 29, 23, 25, 28/2, 365/5, 30/13, 30/1, 37/26, 37/15, 356, 355, 357/2, 426/2, 429, 433/5, 430/1, 431/2, 431/1, 357/1, 432/1, 426/1, 327/90, 327/89, 327/88, 425/3, 425/2, 327/58, 327/57, 327/56, 425/7, 345/1, 343/1, 425/1, 424/1, 427/4, 427/1, 428, 354, 353, 372/1, 427/5, 427/2, 327/21, 327/65, 327/10, 327/19, 327/18, 327/63, 327/61, 342, 341/1, 341/2, 327/94, 327/93, 327/92, 327/91, 327/14, 327/66, 327/26, 327/5, 327/4, 327/7, 327/6, 327/74, 327/64, 327/11, 327/13, 327/12, 327/15, 424/3, 423/4, 327/17, 327/24, 327/16, 423/2, 423/1, 326/49, 326/99, 326/100, 326/104, 326/52, 326/47, 326/22, 326/54, 327/9, 326/145, 327/30, 326/41, 326/96, 326/24, 326/23, 326/43, 326/42, 326/92, 326/91, 326/90, 326/89, 326/88, 326/87, 326/86, 326/64, 326/95, 327/96, 327/68, 326/63, 326/16, 326/44, 327/23, 327/8, 326/58, 326/59, 326/98, 327/69, 326/45, 327/29, 326/21, 326/20, 326/46, 326/19, 326/147, 326/146, 326/51, 326/50, 326/18, 326/101, 326/27, 326/26, 326/25, 326/17, 326/144, 327/67, 327/27, 327/3, 325/12, 326/150, 326/149, 326/148, 325/25, 325/6, 325/5, 325/4, 325/3, 325/2, 325/1, 326/7, 326/6, 326/5, 326/4, 326/3, 326/31, 326/30, 326/29, 326/28, 326/14, 326/13, 326/12, 326/11, 326/10, 326/154, 326/153, 326/66, 326/40, 416/1, 325/26, 325/13, 325/11, 325/10, 325/9, 325/8, 325/7, 326/9, 326/8, 326/152, 326/151, 326/39, 326/38, 326/37, 326/36, 326/35, 326/34, 326/33, 326/32, 326/94, 326/2, 370/1, 413/3, 413/2, 413/1, 412, 411, 406/2, 404/10, 292/10, 292/9, 292/8, 292/7, 410, 296/2, 296/1, 295/2, 295/1, 297/3, 416/4, 406/1, 413/4, 409, 407, 414/2, 414/1, 297/2, 416/6, 415, 416/2, 326/48, 326/15, 343/2, 37/19, 37/28, 37/29, 37/27, 395/1, 408, 37/7, 37/10, 37/30, 292/5, 292/4, 292/3, 292/2, 292/1, 396/2, 37/18, 398, 396/1, 404/6, 397, 395/2, 37/31, 377/2, 37/6, 37/8, 377/1, 394, 393, 392, 391, 390, 378/1, 376/2, 376/1, 389, 380/1, 379, 37/9, 388, 382, 381, 380/2, 733, 732, 378/2, 731, 726, 725/3, 725/2, 727, 725/1, 292/6, 370/3, 326/55, 340, 326/60, 345/2, 1/3, 107/2, 122, 2/2, 2/4, 2/5,

Делови катастарских парцела:

40, 361, 777/4, 374, 70/1, 79/2, 71/1, 78, 71/2, 92/3, 82, 84, 85/2, 85/1, 88/2, 88/1, 96, 363, 104, 359/1, 97/2, 110, 112/1, 111/1, 38, 36/2, 33/2, 34/1, 112/2, 430/2, 372/9, 425/23, 425/4, 425/6, 425/5, 427/3, 372/5, 327/84, 327/78, 327/77, 327/75, 327/25, 327/83, 423/3, 327/35, 327/76, 327/97, 327/28, 327/81, 327/95, 405/1, 406/3, 405/2, 416/7, 424/2, 404/1, 399, 518/3, 518/1, 387/3, 387/1, 518/2, 387/4, 39/1, 384, 383, 387/2, 775, 776, 762/4, 763/2, 763/1, 728, 762/3, 762/2, 730, 745/1, 744, 750, 729, 752, 757, 1/1, 1/2, 2/1, 2/3,

КО Кумодраж

Целе катастарске парцеле:

2075, 2074/1, 2071, 2082, 2083, 2035/2, 2035/4, 2035/3, 2074/4, 2073, 2074/3, 2074/2, 2070, 2035/6, 2035/5, 2078, 2077, 2076, 2080, 2081, 2079, 2000, 2008, 2101/2, 2001, 2009, 2002, 2006, 2007, 1999, 2010, 1997, 1996, 1998, 2088, 2035/1, 2087/2, 2087/1, 2086/1, 2084, 2012, 2101/1, 2035/33, 2089, 2090/1, 2090/2, 2086/2, 2100, 2092/1, 2085, 2091, 2099, 2011, 2092/6, 2096/9, 2095/2, 2095/3, 2095/4, 2095/5, 2096/4, 2096/8, 2096/10, 2096/5, 2096/11, 2096/6, 2093/1, 2093/2, 2093/3, 2092/5, 2092/4, 2093/4, 2094/2, 2094/1, 2097/2, 2097/3, 2098/2, 2098/3, 2098/4, 2098/5, 2097/7, 2097/4, 2097/1, 2095/1, 2096/1, 2096/2, 2096/3, 2096/12, 2096/13, 2092/2, 2096/14, 2096/15, 2092/3, 2098/1, 2096/7, 2098/6, 2097/6, 2097/5,

Делови катастарских парцела:

1306, 632/24, 2016/12, 2013, 2005/7, 2016/13, 2016/11, 2068/2, 2035/11, 2068/1, 2035/9, 2072, 2069, 2035/8, 2035/7, 2035/32, 2035/10, 1984,

КО Бели поток

Целе катастарске парцеле:

4, 7, 5, 6, 11, 8/1, 8/2, 9, 10, 12, 3, 16/2, 2/1, 16/3, 29/5, 28/2, 28/1, 26/3, 27/1, 27/2, 16/6, 86/2, 33/3, 38/5, 38/4, 38/3, 2482/5, 33/1, 34/6, 2/2, 111/4, 29/4, 29/3, 29/2, 29/1, 29/6, 16/1, 16/4, 64, 34/2, 34/1, 32/2, 32/1, 29/7, 30, 31, 15, 13, 14, 1/5, 1/13, 17/8, 1/8, 17/7, 1/7, 17/5, 18/12, 18/7, 18/6, 18/5, 17/2, 17/3, 17/6, 17/4, 1/3, 1/4, 1/6, 1/9, 1/14, 1/15, 1/16, 1/12, 1/10, 1/11, 19/5, 22/15, 20/8, 21/10, 21/8, 21/6, 20/5, 20/6, 18/8, 20/7, 21/9, 23/18, 23/19, 23/9, 23/10, 20/1, 23/17, 24/3, 23/8, 23/3, 22/13, 23/12, 23/11, 21/7, 24/7, 19/4, 20/2, 21/1, 23/15, 24/6, 24/4, 24/5, 22/8, 22/7, 23/4, 23/6, 23/5, 22/2, 22/14, 22/11, 22/10, 22/12, 23/7, 23/14, 21/2, 20/3, 23/13, 20/4, 21/3, 21/4, 21/5, 18/2, 24/8, 22/17, 22/5, 1/2, 1/1, 24/9, 22/16, 111/2, 22/1, 22/4, 23/1, 23/16, 22/6, 22/9, 22/3, 23/2, 19/1, 19/2, 24/2, 24/1, 20/9, 20/10, 17/1, 18/4, 18/3, 18/11, 18/10, 18/9, 18/1, 25/1, 25/2, 26/1, 26/2, 2482/2, 19/3, 16/5, 36/8, 36/7, 33/4, 35/2, 36/1, 36/3, 36/4, 34/5, 35/6, 37/2, 34/3, 35/1, 35/3, 35/5, 35/4, 36/6, 36/5, 33/2, 34/4,

Делови катастарских парцела:

111/3, 110/1, 53, 39, 88/4, 89/2, 89/1, 86/1, 85, 65/2, 65/1, 90/1, 37/4, 37/3, 36/2, 1721/1, 35/8, 35/7, 90/2,

КО Јајинци

Делови катастарских парцела:

98/1, 1082, 1047/3, 1048/4, 1050/1,

КО Ресник

Делови катастарских парцела:

54/1, 53/1, 53/3, 52/1, 127/1, 127/3, 127/2, 134/3, 134/7, 134/1, 135, 134/10, 134/9, 134/13, 134/5,

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских парцела из текстуалног и графичког дела важе бројеви катастарских парцела из графичког прилога бр. 2д „Катастарски план са радног оригинала са границом плана” Р 1:2.500.

### 3. Правни и плански основ

(Одлука је саставни део документације плана)

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

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

– Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др.закон, 9/20 и 52/21),

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

– Одлуке о изради Плана детаљне регулације подручја Раковица село, градска општина Вождовац („Службени лист Града Београда”, број 76/16).

Плански основ за израду и доношење плана представљају:

– План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I–XIX) („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22) (у даљем тексту: План генералне регулације),

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

– План генералне регулације ватрогасних станица („Службени лист Града Београда”, број 32/13)

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

- површине јавне намене:
  - мрежа саобраћајница;
  - површине за инфраструктурне објекте и комплексе;
  - комуналне површине;
  - зелене површине;
  - шуме;
  - површине за објекте и комплексе јавних служби и
  - водне површине.
- површине осталих намена:
  - површине за становање;
  - површине за комерцијалне садржаје;
  - површине за привредне зоне;
  - површине за верске објекте и комплексе и
  - остале зелене површине.

Према ППРСЗП, предметна локација налази се у просторно – функционалним целинама „Зелене везе” система зелених површина и Континуално изграђено градско ткиво. „Зелене везе” система зелених површина прожимају све делове града, обухватајући шуме и зелене површине у водном земљишту, дуж лесног одсека, као и дуж примарне саобраћајне мреже. Улога ове компоненте система јесте повезивање других просторно-функционалних целина у целивит систем и представљају кључне елементе зелене инфраструктуре града.

Према Плану генералне регулације ватрогасних станица постојећи ватрогасни пункт у Улици Бојана Ступице се задржава као ватрогасни пункт.

Изводи из наведених планова генералне регулације чине саставни део документације овог елабората.

Такође, у насељу постоји и археолошко налазиште, Старог раковичког манастира, чија је обнова могућа уз одговарајуће услове надлежне службе заштите.

#### 4. Постојећа намена површина

(Графички њрилој др. 1 „Постојећа намена површина”  
Р 1:1.000)

У обухвату плана заступљене су следеће намене:

- Површине јавних намена су:
- мрежа саобраћајница;
  - површине за инфраструктурне објекте и комплексе;
  - комуналне површине;
  - зелене површине;
  - шуме;
  - површине за објекте и комплексе јавних служби и
  - водне површине.

Површине осталих намена су:

- површине за становање,
- површине за становање у заштитној зони далековода и активних клизишта;
- површине за комерцијалне садржаје,
- пољопривредне површине,
- неизграђено земљиште.

#### Б) ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

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

###### 1.1. Планирана намена површина

(Графички њрилој др. 2 „Планирана намена површина”  
Р 1:1.000)

Планиране површине јавних намена су:

САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ:

- мрежа саобраћајница (означене називом улица)
- колско-пешачке стазе (означена називом)
- комуналне стазе (КМС1 до КМС5)

ПОВРШИНЕ ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ:

- трансформаторске станице (ТС-1 до ТС-5 и ТС-8 до ТС-15)

- сепаратор (СЕП-1 до СЕП-13)
- инфраструктурни коридор (ИК-1 до ИК-4)
- мерно-регулациона станица (МРС)

КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ:

- гробља (КП-1 и КП-2)

ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ:

- парк (ЗП1)
- сквер (ЗП2-1 до ЗП2-7)
- заштитни зелени појас (ЗП5-1 до ЗП5-9)
- зелени коридор (ЗП7-1 до ЗП7-7)

ШУМЕ (ШУ-1 и ШУ-2, Ш-1 до Ш-15)

ВОДНЕ ПОВРШИНЕ (ВП-1 до ВП-4 и ВПО-1 до ВПО-11)

ПОВРШИНЕ ЗА ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ ЈАВНИХ СЛУЖБИ:

- предшколске установе (Ј1-1 до Ј1-3 и Ј1-Д)

- основне школе (Ј2-1 до Ј2-3)

- институти и научно-истраживачки центри (Ј5)

- установе примарне здравствене заштите (Ј6)

- установа социјалне заштите (Ј8-Р)

- установа културе (Ј9)

- објекти посебне намене – ватрогасни пункт (Ј11)

Планиране површине осталих намена су:

ПОВРШИНЕ ЗА СТАНОВАЊЕ:

- зона породичног становања – санација неплански формираних блокова (С4.1 до С4.3)

- зона породичног становања – зона становања у новим комплексима (С10.1 до С10.2)

- зона трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање (С6)

ПОВРШИНЕ ЗА КОМЕРЦИЈАЛНЕ САДРЖАЈЕ

- зона комерцијалних садржаја у зони ниске спратности (К3)

ПОВРШИНЕ ЗА ВЕРСКЕ ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ

- верски објекти и комплекси (В1 и В2)

ОСТАЛЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

- зона осталих зелених површина (ОЗП1)
- зона осталих зелених површина – заштитни зелени појас (ОЗП2)

- зона осталих зелених површина у зони заштите далековода (ОЗП3)

НАМЕНА ПОВРШИНА	постојеће (ha) (оријентационо)	(%)	укупно планирано (ha) (оријентационо)	(%)
<b>површине јавне намене</b>				
мрежа саобраћајница	15,01	7%	29,19	13%
површине за инфраструктурне објекте и комплексе	0,01	0%	0,70	0%
комуналне површине	2,13	1%	2,14	1%
зелене површине	1,04	0%	10,91	5%
шуме	29,67	14%	32,44	15%
водне површине	0,82	0%	6,61	3%
површине за објекте и комплексе јавних служби	16,04	7%	19,54	9%
<b>укупно јавне намене</b>	<b>64,72</b>	<b>30%</b>	<b>101,53</b>	<b>47%</b>
<b>површине осталих намена</b>				
површине за становање	78,59	35%	105,71	49%
површине за комерцијалне садржаје	3,80	2%	2,24	1%
површине за верске објекте и комплексе	-	0%	7,24	3%
остале зелене површине	87,34	40%	15,73	7%
<b>укупно остале намене</b>	<b>167,73</b>	<b>77%</b>	<b>130,92</b>	<b>60%</b>
<b>УКУПНО У ОБУХВАТУ ПЛАНА</b>	<b>232,45</b>	<b>107%</b>	<b>232,45</b>	<b>107%</b>

Табела 1 – Табела биланса површина

###### 1.2. Карактеристичне целине

Планско подручје припада брдовитом терену, надморске висине од 150–280 mnnv и у геоморфолошком погледу, територију плана карактеришу долине Раковичког и Милошевог

потока. Раздвојени су вододелницом која дели план на две целине, северозападну – долина Раковичког потока и југоисточну – долина Милошевог потока. Терен је у паду правцем СИ-ЈЗ, од изворишних челенки потока до ушћа Милошевог у Раковички поток, који до тог места паралелно теку пратећи пад терена.

У погледу експозиције, доминанте су југоисточна, јужна и југозападна експозиција, према којима је оријентисано скоро 2/3 површине плана, док северозападну експозицију има лева долина Раковичког потока. За присојне, јужне стране је карактеристично да се јаче загревају, имају веће испаравање, док су северне падине у целини хладније, па самим тим и са мањом температурном амплитудом.

У оквиру границе плана према природним и инжењерско-геолошким условљеностима и према постојећем стању изграђености могуће је идентификовати четири просторне целине. Булевар ослобођења дели насеље на горње и доње село. Раковички поток дели насеље на северозападни и југоисточни део.

Доње село (целине 1 и 2) представља старо насеље Раковица село са плански и неплански формираном стамбеном изградњом и претежно спонтано насталом уличном матрицом. У овим целинама плански се афирмише повећано учешће недостајућих комерцијалних садржаја дуж Булевара ослобођења, реконструкција постојеће и планирање нове уличне мреже у деловима где је неопходно обезбедити потребну проточност и ниво опремљености инфраструктуром и поштовање примарне структуре парцела и доминантне спратности (П+1+Пк) применом типологије С4 – Зоне породичног становања – санација неплански формираних блокова. У целини 2, за објекте настале на активном клизишту и неплански настало велико стамбено насеље у заштитној зони далековода планира се задржавање постојећих објеката у постојећем хоризонталном габариту и волумену уз услов прибављања елабората о детаљним геолошко-геотехничким истраживањима са мерама санације односно Елабората о утицају далековода, којима ће се утврдити да ли је задржавање објекта могуће. У оквиру ових целина планирају се објекти културе, зелени коридор дуж Раковичког потока са рекреативним садржајима, црква, ватрогасни пункт, локација за ново гробље и објекти социјалне инфраструктуре (здравствена установа, две основне школе и две предшколске установе). У Улици Јакова Галуса, на парцелама у јавној својини планирају се институти и научно-истраживачки центри – Ј5.

Целине 3 и 4, горње село, представља зону претежно неплански формиране изградње и неизграђено земљиште, коју карактерише парцелација делимично спроведена на основу детаљне планске документације и матрица катастарских парцела типичних за пољопривредно земљиште. Урбинизација наведеног простора спроведена је формирањем саобраћајне мреже сходно конфигурацији терена и структури парцела, применом типологија С4 – Зона породичног становања – санација неплански формираних блокова и С10 – Зона породичног становања. Дефинисана су правила која омогућавају трансформацију катастарске мреже. Планом су формиран стамбени блокови са умерено присутним комерцијалним садржајима и потребним објектима социјалне инфраструктуре (предшколска установа и основна школа). Део целине 3 на којој се налазе остаци средњевековног, а можда и старијег српског православног манастира Стара Раковица, као и некрополе из истог периода, планиран је за Зону верских објеката и комплекса – В1, у контексту обнове манастира СПЦ, и заштите некрополе од евентуалне урбинизације.

Територија предметног плана мрежом саобраћајница је подељена на 46 блокова који су по номенклатури означени од 1 до 48, како је приказано у свим графичким прилозима плана.



## 2. Општа правила уређења и грађења

### 2.1. Урбанистичке мере заштите простора и објеката

#### 2.1.1. Заштита културног наслеђа

Са аспекта заштите културних добара и у складу са Законом о културним добрима („Службени гласник РС”, др. 71/94, 52/11 – др. закон и 99/11 – др. закон) и Законом о културном наслеђу („Службени гласник РС”, број 129/21) простор у оквиру границе предметног Плана детаљне регулације није утврђен за културно добро, не налази се у оквиру просторне културно-историјске целине, и не налази се у оквиру претходно заштићене целине, нити добра под претходном заштитом.

Подручје ПДР Раковица село, делом се налази уз саму границу Спомен-парка Јајинци а једним делом захвата његову заштићену околину. Спомен-парк Јајинци је знаменито место утврђено за културно добро Одлуком објављеном у „Службеном листу Града Београда”, број 21/86.

Стрелиште у Јајинцима, војни објекат изграђен 1935–1941. године, немачка окупациона команда је претворила у место за масовну ликвидацију затвореника из логора Бањица, Топовске шупе, Сајмиште и београдских затвора. Стрелјања у Јајинцима трајала су од јула 1941. до новембра 1943. године. Заједничке гробнице копали су логорашаи који су затим и сами убијани. На закопавању лешева радили су гробари од којих су неки после рата посведочили о методама злочина и броју жртава. Око стрелишта била је подигнута висока ограда од асура, да би се сакрио злочин. У кругу стрелишта постојале су две бараке, после рата порушене, као и кула-стражара. Од аутентичних објеката сачуван је део стазе којом су довођени осуђеници. У Јајинцима су убијани, из геноцидних побуда, Јевреји и Роми, те револуционари и родољуби, припадници свих југословенских народа. У назначеном периоду убијено је око 68.000 људи. Желећи да уклони трагове злочина, Гестапо је од 8. новембра 1943. до 2. априла 1944. вршио ексумацију и спаљивање лешева. Стрелиште у Јајинцима, током рата претворено у стратиште невиног становништва, после рата је уређено као спомен-парк. Споменик на улазу у стрелиште, рад вајара Стевана Боднарова и архитекте Леона Кабиља, постављен је 7. јула 1951. године.

У циљу очувања споменичких вредности и меморијалног карактера простора Спомен-парка Јајинци у његовој заштићеној околини планирано је примерено пејзажно-архитектонско уређење. У непосредној близини заштићеног подручја планирана је примерена намена простора и контролисана изградња.

У оквиру подручја плана налази се и евидентиран археолошки локалитет Стари манастир Раковица.

О постојању остатака старог манастира у селу Раковица сведоче историјски извори, као и народно предање очувано до данашњих дана. Постојање налазишта на платоу изнад села Раковица потврдили су бројни случајни налази римског и аустријског новца, неолитске и средњовековне керамике. На основу постојећих података Завод за заштиту споменика културе града Београда покренуо је археолошка ископавања овог локалитета. Основни циљ истраживања било је констатовање остатака манастира како би се утврдила његова тачна локација. Истраживања су спроведена су током 2007. и 2008. године на заравњеном платоу, око 300 m северно од пута Београд–Крагујевац који својом конфигурацијом и положајем представља једно од погодних места за градњу објеката. Плато је смештен са десне стране сеоског пута за Кумодраж.

Локалитет представља вишеслојно налазиште које поред вертикалне има и јасно изражену хоризонталну стратиграфију. Период насељавања овог простора је веома дуг и са прекидима траје од касног неолита до данас. Неолитско насеље, потврђено је остацима подног лепа као и бројним керамичким налазима. О животу на овом простору сведоче и бројни налази тегова, кременог и каменог алата и животињских костију. Насеље припада касној фази винчанске културе. Неолитско насеље на платоу изнад села Раковица, оштећено је укупно средњовековне некрополе чији гробови су опет оштећени градњом објеката из периода 17–19. века.

Проблем датовања јавља се и у средњовековном хоризонту, налази се оквирно могу датовати од почетка 11. века па све до 16. века. Историјски извори говоре о зидању манастира на овом простору на крају 14. века, али не треба искључити могућност да је манастир тада само обновљен под новим ктитором. Присуству манастира у прилог говори постојање некрополе на овом месту, међутим, истраживањима која су обављена на овој локацији остаци манастира нису археолошки потврђени.

У оквиру границе предметног плана могући су нови археолошки налази, у циљу њихове заштите и очувања, уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошке остатке, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања, прекине радове и обавести Завод за заштиту споменика културе града Београда и да предузме мере да се налаз не уништи, не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен, по члану 109. Закона о културним добрима („Службени гласник РС”, бр. 71/94, 52/11 – др. закон и 99/11 – др. закон) а у вези са Законом о културном наслеђу.

Инвеститор је, према члану 110. истог Закона, дужан да обезбеди финансијска средства за обављање археолошког надзора, заштиту, чување, публикавање и излагање археолошког материјала и остатака откривених током извођења земљаних радова.”

(Услови: Завода за заштиту споменика културе Града Београда, број Р 2851/18 од 14. Августа 2018. године)

### 2.1.2. Заштита природе и природних добара

Заштита природе заснива се на очувању природних добара и природних вредности које се исказују биолошком,

геолошком и предеоном разноврсношћу. Спроводи се у складу са Законом о заштити природе („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10 и 91/10 – испр, 14/16, 95/18 – др. закон и 71/21), Законом о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 135/04, 36/09, 36/09 – др. закон, 72/09 – др. закон, 43/11 – одлука УС, 14/16, 76/18, 95/18 – др. закон и 95/18 – др. закон) и Законом о потврђивању Конвенције о биолошкој разноврсности („Службени лист СРЈ – Међународни уговори”, број 11/01).

Према Решењу Завода за заштиту природе Србије, 03 бр. 020-2020/3 од 5. септембра 2018. године и Решењу 03 бр. 021-1731/2 од 12. маја 2023. године, на предметном подручју нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, не налази се у обухвату еколошке мреже Републике Србије, као ни евидентираних природних добара. Према Решењу бр. 020-2020/3, оквиру границе плана се налази станиште строго заштићене врсте птице – сиви ђук (*Athene noctua*).

Природну вредност планског подручја чини постојећа аутохтона вегетација, пре свега постојеће шуме на које се надовезују остаци шума и шуми слична станишта, живице, међе, угари и утрине у високим стадијумима сукцесије. Заједно представљају:

- биотопе од интереса за очување и заштиту – природне или биотопе веома блиске природним и високо вредне биотопе;

- предеоне елементе који представљају кључне карактеристике заступљених типова предела – „Побрђе и заравни у непосредном сливу Саве” и „Брдско и брдско-планинско подручје северне Шумадије”;

- еколошке коридоре – заједно са постојећим водотоцима и

- градивни елемент система зелених површина Београда.

У циљу очувања природних вредности и заштите од ерозије земљишта, планирано је чување постојеће и унапређење природне потенцијалне вегетације.

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

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

- у циљу очувања и коришћења природне потенцијалне вегетације и јачања кључних карактеристика заступљених типова предела, предвиђена је заштита културних образаца поља и воћњака уз заштиту мреже живица, шума и шумака и сличних станишта.

- планирано је и очување биодиверзитета кроз чување вредних биотопа;

- у циљу очувања природних вредности овог подручја и успостављања стабилности и санације терена, планирано је формирање и нових шумских екосистема и заштитних појасева инкорпорацијом постојеће вредне вегетације;

- предвиђено је повезивање планираних категорија зелених површина и линеарног зеленила на предметном подручју са шумским екосистемима и са зеленим масивима у окружењу у циљу: унапређења еколошких коридора унутар грађевинског подручја, формирања система зелених површина и зелене инфраструктуре града;

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

- у зони планираних саобраћајница, као допунска санациона мера, предвиђено је заглављивање шкарпи и садња дрвенасте и жбунасте вегетације;

- планиране су намене и садржаји који не угрожавају животну средину и не стварају буку;

– планирано је озелењавање доминантно аутохтоним врстама прилагођеним станишним условима;

– планом су регулисани Раковички и Милошев поток, који су уједно и окосница формирања система зелених површина насеља;

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

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

– у току израде техничке документације за регулацију водотока, инвеститор је у обавези да прибави услове заштите природе и услове ЈП „Србијашуме”.

(Услови: Решење Завода за заштиту природе Србије, 03 бр. 020-2020/3 од 5. септембра 2018. године и 03 бр. 021-1731/2 од 12. маја 2023. године)

### 2.1.3. Заштита и унапређење животне средине

За предметни план је Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове донео Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину, под IX-03 бр. 350.14-46/16, дана 14. јула 2016. године, које је објављено у „Службеном листу Града Београда”, број 76/16.

Секретаријат за заштиту животне средине донео је Решење о утврђивању мера и услова заштите животне средине за предметни план (бр. V-04 број 501.2-180/2018 од 7. априла 2021. године) као и мишљење на усаглашену примедбу у вези са нацртом (бр. V-04 број 501-93/2023 од 15. маја 2023. године) у оквиру којег су наведене додатне мере и услови за планиране садржаје. Наведени услови и мере су узети у обзир приликом израде плана и саставни су део документације плана.

У циљу заштите животне средине и здравља људи потребно је у току даљег спровођења и реализације планског документа предвидети и реализовати мере заштите и побољшања стања животне средине, које се морају поштовати у свим даљим фазама спровођења плана.

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

– изградња производних објеката, осим објеката делатности категорије А;

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

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

Табела: Минимални услови за лоцирање привредних делатности

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

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

– изградња упојних дунара за одвођење отпадних вода,

– изградња станица за снабдевање горивом (ССГ),

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

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

– изградња која би могла да наруши или угрози основне услове живљења суседа или сигурност суседних објеката, односно значајно умањи осветљеност и осунчаност истих,

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

У циљу спречавања, односно смањења утицаја планираних садржаја на чиниоце животне средине обезбедити:

– у циљу заштите вода и земљишта:

– извршити одговарајућа инжењерскогеолошко-геотехничка и хидрогеолошка истраживања геолошке средине на предметном простору, у складу са одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 – др. закон и 40/21), а у циљу утврђивања адекватних услова изградње предметних садржаја, уз примену одговарајућих мера заштите од процеса нестабилности на локацијама на којима постоје умирена или потенцијална/активна клизишта, као и дефинисање потенцијалних геолошко-хидрогеолошких ресурса (подземних вода које се могу користити као технолошка вода, хидрогеотермалне енергије и др);

– пречишћавање отпадних вода из постојећих и планираних објеката вршити на начин, односно одабиром одговарајућег техничко-технолошког решења пречишћавања отпадних вода којим се постиже достизање и одржавање квалитета еуфлента који задовољава критеријуме прописане Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, бр. 67/11, 48/12 и 1/16);

– избор материјала за изградњу канализационе мреже извршити у складу са обавезом да се спречи свака могућност неконтролисаног изливања отпадних вода у околни простор, што подразумева адекватну отпорност цевовода (и прикључака) на све механичке и хемијске утицаје, укључу-

чујући и компоненту обезбеђења одговарајуће дилатације (еластичности), а због могуће геотехничке повредљивости геолошке средине у подлози цевовода;

– изградити непропусне септичке јаме за прикупљање санитарних отпадних вода, водећи рачуна о геоповредивости простора и потенцијалном ризику у случају удесних ситуација (истицање садржаја из септичке јаме) до реализације градске канализационе мреже; није дозвољено упуштање непречишћених санитарних отпадних вода у оближње водотоке;

– изградњу саобраћајних и манипулативних површина вршити од водонепропусних материјала и са ивичњацима којима се спречава одливање воде са истих на околну земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина;

– вршити потпуни контролисани прихват зауљене атмосферске воде са свих наведених површина, њихов предтретман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у реципијент; таложнике и сепараторе масти и уља димензионисати на основу сливне површине и меродавних падавина; учесталост чишћења сепаратора и одвожење талога из сепаратора одредити током њихове експлоатације и организовати искључиво преко овлашћеног лица и

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

У оквиру намена у Ј5:

– прикључење објеката на комуналну инфраструктуру када се за то стекну услови, односно изградњу потребних објеката водовода и канализације;

– континуирано снабдевање објеката водом, одговарајућег квалитета, у довољним количинама и под одговарајућим притиском;

– рационално коришћење воде, уз обезбеђење услова за мерење и евидентирање потрошње воде;

– изградњу дезобаријера на колским и пешачким прилазима и њихово редовно одржавање;

– сепаратно, тј. одвојено прикупљање условно чистих атмосферских вода (са кровних и слободних површина и пешачких комуникација), зауљених атмосферских вода и отпадних вода од прања саобраћајних, манипулативних и паркинг површина, отпадних вода из објеката за смештај/узгој животиња (укључујући отпадне воде настале оцеђивањем из прекривке и стајског ђубрива – осока), из ветеринарске амбуланте, из дезобаријера и санитарних отпадних вода;

– за канализационе инсталације предвидети одговарајуће материјале отпорне на велике концентрације дезинфекционих средстава и других агресивних супстанци које се користе у одржавању предметних објеката;

– у циљу заштите ваздуха:

– централизовани начин загревања објеката;

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

– подизање дрвореда дуж постојећих и планираних саобраћајница, који ће имати функцију смањења загађења пореклом од издувних гасова моторних возила;

– озелењавање и уређење слободних и незастртих површина предметног простора;

– озелењавање паркинг површина садњом дрворедних садница високих лишћара и

– формирање заштитног зеленог појаса уз границу комплекса оба гробља, а који би осим функције побољшања

квалитета ваздуха имао и улогу визуелног раздвајања предметних површина од садржаја у окружењу.

За планиране објекте у оквиру зоне Ј5 у циљу заштите ваздуха предвидети и обезбедити:

– примену техничких мера заштите ваздуха, односно уградњу филтера за задржавање испарења опасних хемикалија и др. на издувним каналима вентилационог система којим се ваздух из високоризичних просторија – лабораторија/експерименталних сала и сличних просторија у посебном режиму рада избацује у спољашњу средину (уколико се исте планирају и по потреби), до вредности излазних концентрација загађујућих материја, прописаних Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздуху из стационарних извора загађивања, осим постројења за сагоревање („Службени гласник РС”, бр. 111/15 и 83/21);

– редовно чишћење, односно регенерацију филтера и замену новим, у случају смањења њихове ефикасности;

– примену мера за спречавање/смањење емисије прашина, амонијака и непријатних мириса и то:

– складиштење хране, простирке и другог материјала неопходног за узгој животиња на начин којим се спречава њихово расипање, развејавање и растурање;

– редовно одржавање (чишћење и прање) објеката за узгој животиња, складишних, саобраћајних и манипулативних површина;

– смањење времена задржавања материја непријатног мириса (стајњака) у објектима за узгој животиња, или евентуално употреба хемикалија или уградња уређаја/опreme/система за смањење концентрације гасова непријатних мириса, у складу са чланом 55. Закона о заштити ваздуха („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 10/13 и 26/21 – др. закон);

– позиционирање простора/базена за складиштење стајњака узимајући у обзир правац доминантног ветра, уз примену мера за заштиту од ветра око и изнад истог, постављањем/формирањем природних (дрвеће) и вештачких физичких препрека/ баријера;

– сталну циркулацију свежег ваздуха, адекватну термоизолацију и природно осветљење у објектима за смештај животиња;

– реализовати планом предвиђено заштитно зеленило уз границе предметне локације, ширине најмање 10 m;

– озелењавање и уређење слободних и незастртих површина, у циљу стварања повољнијих микроклиматских услова (за уређење слободних и незастртих површина користити саднице високих лишћара или четинара, које морају бити „репрезентативне” и „школоване”, декоративне лисне и цветне форме листопадног и зимзеленог жбуња, сезонско цвеће и травнате површине; при избору садног материјала одредити се за неалергене врсте, које су отпорне на негативне услове животне средине, прилагођене локалним климатским условима и које спадају у претежно аутохтоне врсте);

– коришћење природних расхладних флуида (угљоводоника, воде, ваздуха), NH<sub>3</sub>(R171) и C02(R744) у хладњачи конфиската и другим расхладним уређајима/системима; у случају да исто није могуће, тј. да се може користити искључиво фреон, обавезно је коришћење фреона из групе HFC (R134a, R404a, R407c, R410a).

– у циљу заштите од буке:

– примену „тихог” коловозног застора приликом изградње планираних саобраћајница (утрадњу специјалних врста вишеслојног асфалта који може редуковати буку која настаје у интеракцији пнеуматик – подлога),

– примену одговарајућих грађевинских и техничких мера за заштиту од буке којима се обезбеђује да бука емитована из техничких и других делова објеката (систем за



вентилацију и климатизацију, ДЕА, трафостаница, технички делови објеката хладњача и других расхладних уређаја/система, агрегата за струју и др) не прекорачује прописане граничне вредности у околини истих, а у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС”, број 96/21) и Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС”, број 75/10),

- примену грађевинских и техничких услова и мера звучне заштите којима ће се бука у стамбеним објектима, дечијим установама и школским објектима, установи културе и примарне здравствене заштите, као и управној згради и другим просторијама за боравак радника у одговарајућим наменама свести на дозвољени ниво, свести на дозвољени ниво, у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у зградарству) СРПС У.Ј.6.201:1990;

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

- при реализацији котларница, на течна или чврста горива, за потребе загревања објеката, у циљу спречавања, односно смањења утицаја истих на чиниоце животне средине, обезбедити:

- адекватан избор котла, којим се обезбеђују оптимални услови сагоревања одабраног енергента; предност дати гасу и расположивим обновљивим изворима енергије (пелет, биомаса и сл),

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

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

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

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

- обавеза је власника/корисника објекта који поседује новоизграђени или реконструисани стационарни извор загађивања (котларницу) за који није прописана обавеза издавања интегрисане дозволе, односно израда студије о процени утицаја на животну средину да, у складу са одредбама Закона о заштити ваздуха („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 10/13 и 26/21 – др. закон), прибави дозволу за рад истог

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

- у заштитном појасу постојећих далековада 110 kV и 220 kV, који износи 25 m, односно 30 m са обе стране вода од крајњег фазног проводника, а имајући у виду негативан утицај електромагнетног поља далековада на здравље људи и околину, није дозвољена изградња објеката намењених становању, слободним зеленим површинама са дечијим игралиштима уз становање, јавним установама дечије, социјалне и здравствене заштите и њихових припадајућих слободних и зелених површина, објеката намењених образовању са припадајућим слободним површинама, спорту и рекреацији, као и објеката намењених обављању делатности које подразумевају дужи боравак људи; у заштитном појасу далековада се могу планирати магацини, постројења за пречишћавање отпадних вода, паркинг-површине, зелене површине које нису намењене спортским и рекреативним садржајима, или одмору и рекреацији околног становништва и сл.;

- са становишта заштите животне средине и здравља људи, задржавање објеката намењених становању и објеката намењених обављању делатности које подразумевају дужи боравак људи, у зонама повећане осетљивости, а који су изграђени у заштитном појасу далековада, прихватљиво је у следећим случајевима:

- каблирањем далековада,

- применом додатних мера заштите на самом извору нејонизујућег зрачења (најповољни редослед фаза, појачана електрична и механичка изолација вода и др) којима се обезбеђује да исти не представља извор од посебног интереса, како је то дефинисано Правилником о изворима нејонизујућих зрачења од посебног интереса, врстама извора, начину и периоду њиховог испитивања („Службени гласник РС”, број 104/09), а у вези са Правилником о границама излагања нејонизујућим зрачењима („Службени гласник РС”, број 104/09),

- предузимањем мера заштите на објектима (екранизација и др), које спроводе власници објеката изграђених у заштитном појасу далековада који је извор од посебног интереса;

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

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

- одредити се за трансформаторе који као изолацију користе епоксидне смоле или SF6 трансформаторе,

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

- након изградње трафостаница извршити: (1) прво испитивање, односно мерење: нивоа електричног поља и густине магнетског флуksа, односно мерење нивоа буке у околини трафостанице, пре издавања употребне дозволе за исту, (2) периодична испитивања у складу са законом и (3) достављање података и документације о извршеним испитивањима нејонизујућег зрачења и мерењима нивоа буке надлежном органу у року од 15 дана од дана извршеног мерења,

– трафостанице у оквиру објеката не планирати уз простор намењен дужем боравку људи, већ уз техничке просторије, оставе и сл;

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

– при пројектовању и изградњи мернорегулационе станице нарочито обезбедити:

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

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

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

– одговарајуће мере заштите у случају удеса и спречавања изливања гаса и

– онемогућити неовлашћени приступ објекту изградњом оградне одговарајуће висине, односно постављањем одговарајуће табле упозорења о опасностима;

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

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

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

– удаљеност антенског система базне станице и стамбеног објекта у окружењу, износи најмање 30 м;

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

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

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

– планиране предшколске установе, основне школе, установу примарне здравствене заштите, установу културе и спортско-рекреативни комплекс, пројектовати и изградити у складу са важећим техничким нормативима и стандардима прописаним за ту врсту објеката; посебно испоштовати све опште и посебне санитарне мере и услове прописане Законом о санитарном надзору („Службени гласник РС”, број 125/04);

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

– испитивање загађености земљишта;

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

– обавезна је израда:

– Пројекта пејзажно архитектонског уређења слободних и незасртних површина у оквиру јавних објеката и комплекса, комерцијалних садржаја, спортских објеката и комплекса, а којим ће се нарочито дефинисати одговарајући избор врста еколошки прилагођених предметном простору, технологија садње, агротехничке мере и мере неге усклађене са потребама одабраних врста;

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

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

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

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

– комуналног и другог неопасног отпада;

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

– инвеститор/извођач радова је у обавези да, у складу са одредбама Закона о управљању отпадом, у току извођења радова на изградњи планираних садржаја, обезбеди:

– одговарајући начин управљања/поступања са насталим отпадом у складу са законом и прописима<sup>1</sup> донетим на основу закона којима се уређује поступање са секундарним сировинама, опасним и другим отпадом, посебним токовима отпада,

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

– грађевински и остали отпадни материјал, који настаје у току извођења радова, сакупи, разврста и привремено складишти у складу са извршеном класификацијом на одговарајућим одвојеним местима предвиђеним за ову намену, искључиво у оквиру градилишта; спроведе поступке за смањење количине отпада за одлагање (посебни услови складиштења отпада – спречавање мешања различитих врста отпада, расипања и мешања отпада са водом и сл) и примену начела хијерархије управљања отпадом (превенција и смањење, припрема за поновну употребу, рециклажа и остале операције поновног искоришћења, одлагање отпада), односно одваја отпад чије се искоришћење може вршити у оквиру градилишта или у постројењима за управљање отпадом; приликом складиштења насталог отпада примени мере заштите од пожара и експлозија;

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

– води евиденцију о:

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

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

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

– попуњавање документа о кретању отпада за сваку предају отпада правном лицу, у складу са Правилником о обрасцу Документа о кретању отпада и упутству за његово попуњавање („Службени гласник РС”, број 114/13) и Правилником о обрасцу Документа о кретању опасног отпада, обрасцу претходног обавештења, начину његовог достављања и упутству за њихово попуњавање („Службени гласник РС”, број 17/17); комплетно попуњен Документ о кретању неопасног отпада чува најмање две године, а трајно чува Документ о кретању опасног отпада, у складу са законом,

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

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

У оквиру намене Ј5

– обезбедити услове за континуиран рад хладњаче конфектске и других расхладних уређаја/система, система за принудну вентилацију и других техничких делова објеката уградњом агрегата за струју одговарајуће снаге и капацитета, за случај нестанка електричне енергије, и с тим у вези планирати/обезбедити:

– одговарајућу просторију/простор и услове за смештај агрегата за струју;

– агрегат сместити на гумирану подлогу, како се не би преносиле вибрације на објекат/околни простор;

– у случају да агрегат као енергент користи течно гориво, резервоар за складиштење енергената за потребе рада агрегата сместити у непропусну танквану чија запремина мора да буде за 10% већа од запремине резервоара, или

обезбедити друго одговарајуће техничко решење са системом за аутоматску детекцију цурења енергента; при одабиру врсте течног горива предност дати биодизелу;

– корисник објекта је дужан да складиштење и манипулацију опасним хемикалијама које користи за одржавање објеката, уређаја и опреме, врши:

– у посебно одвојеном, обезбеђеном простору, на начин којим ће се обезбедити да приступ хемикалијама има искључиво овлашћено и стручно оспособљено лице за коришћење истих;

– у складу са важећим прописима којима се уређује поступање са хемикалијама;

– у складу са условима и превентивним мерама за складиштење и манипулацију хемикалијама који су утврђени у важећим безбедносним листовима;

– на начин да се спречи свако ослобађање садржаја из амбалаже, њено расипање/разливање, испаравање и сл.;

– размотрити могућност прикупљања условно чистих вода (кишнице);

– са кровних површина и фасада објеката и њено искоришћавање као техничке воде (у водокотлићима и сл);

– са слободних површина и пешачких комуникација, ради формирања мањих акумулационих базена/резервоара, а у циљу одржавања растиња и уштеде воде;

– предвидети начине прикупљања и поступања са отпадним материјама, односно материјалима и амбалажом, у складу са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 14/16, 95/18 – др. закон и 35/23) и другим важећим прописима из ове области; обезбедити посебне просторе, просторије или делове објеката и довољан број контејнера/посуда за одвојено прикупљање, привремено складиштење и одвожење различитих врста отпада, на водонепропусним површинама и на начин којим се спречава његово расипање, и то:

– отпадних материја које имају карактеристике штетних и опасних материја;

– медицинског отпада, на начин утврђен Правилником о управљању медицинским отпадом („Службени гласник РС”, број 48/19);

– фармацевтског и инфективног отпада од лечења животиња, у складу са посебним прописима којима се уређује поступање са том врстом отпада;

– амбалажног отпада (од хемикалија, дезинфекционих средстава и сл.);

– рециклабилног отпада (папир, стакло, пет амбалажа, лименке и др), у складу са Правилником о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Службени гласник РС”, број 98/10);

– отпада насталог у току одржавања објеката и опреме (електронски и електрични отпад, неисправне сијалице, акумулатори, батерије и друго);

– комуналног и другог неопасног отпада;

– искоришћене простирке и фекалних материја из објеката за смештај животиња, а у складу са посебним прописима којима се уређује поступање са том врстом отпада, до предаје правном лицу које има дозволу за управљање наведеним врстама отпада;

– у оквиру објеката за смештај животиња и складиштење хране, додатно вршити:

– редовно одржавање објеката и то: чишћење, прање и дезинфекцију објеката;

– стриктно придржавање мера превенције, дезинсекције и дератизације које пропише надлежна ветеринарска служба;

– стални ветеринарски надзор како не би дошло до појаве болести које су преносиве на људе (зоонозе);

– редовну контролу водонепропусности система за изђубравање;

– редовну анализу отпадних вода на садржај колиформних и фекалних бактерија, односно праћење квалитета и количине отпадне воде пре упуштања у реципијент, у складу са законом.

(Услови: Секретаријат за заштиту животне средине, V-04 бр. 501.2-180/2018 од 7. априла 2021. год. и бр. V-04 број 501-93/2023 од 15. маја 2023 године)

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

– Сеизмолошке карактеристике терена

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

Табела: Сеизмички параметри

Сеизмички параметри	Повратни период времена (године)		
	95	475	975
Acc(g) max.	0,06	0,1	0,1
I <sub>max</sub> (EMS-98)	VI–VII	VII–VIII	VII–VIII

Ради заштите од земљотреса, објекте пројектовати у складу са:

– Правилником за грађевинске конструкције („Службени гласник РС”, бр. 89/19, 52/20 и 122/20). Све прорачуне сеизмичке стабилности заснивати на посебно изграђеним подацима микросеизмичке реојнизације и

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

– Урбанистичке мере заштите од пожара

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

У току пројектовања и извођења радова на изградњи објеката применити мере заштите од пожара у складу са одредбама Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/09, 20/15 и 87/18) и правилницима и стандардима који ближе регулишу изградњу објеката.

Објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила, сходно Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Службени лист СРЈ”, број 8/95) и других техничких прописа и стандарда за такву врсту објеката.

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

Стога, објекти морају имати одговарајућу хидрантску мрежу, која се по протоку и притиску воде у мрежи планира и пројектује према Правилнику о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Службени гласник РС”, број 3/18).

При изградњи објеката придржавати се општих услова за пројектовање и изградњу објеката са повећаним ризиком

од пожара и отежаном ватрогасном интервенцијом, у складу са важећом законском и техничком регулативом која се односи на ту врсту објеката, поштујући одредбе Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/09, 20/15 и 87/18), Правилника о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара („Службени гласник РС”, бр. 23/15, 67/17 и 103/18), Правилника о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Службени лист СЦГ”, број 31/05) и других техничких прописа и стандарда за такву врсту објеката.

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

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

– Систем 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);

– Објекте реализовати у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности („Службени гласник РС”, број 46/13);

– Објекте реализовати у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене („Службени гласник РС”, број 22/19);

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

– При фазној изградњи објеката обезбедити да свака фаза представља независну техно-економску целину;

– Предвидети поделу објеката у пожарне сегменте и секторе, поједине просторије посебно пожарно издвојити (технички блок, вентилационе коморе, електроенергетски блок, посебне специфичне просторије, просторије са стабилним инсталацијама за гашење пожара, магацине, администрацију и сл.);

– Изградња електроенергетских објеката и постројења мора бити реализоване у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара („Службени лист СФРЈ”, број 87/93), Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница („Службени лист СФРЈ”, број 13/78) и Правилнику о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница („Службени лист СРЈ”, број 37/95);

– Реализовати објекте у складу са Одлуком о условима и техничким нормативима за пројектовање и изградњу градског гасовода („Службени лист Града Београда”, број 14/77), Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Службени лист СФРЈ”, број 10/90), уз претходно прибављање одобрења локације за трасу гасовода и место мерно регулационе станице од стране Управе за заштиту и спасавање, сходно чл. 28. и 29. Закона о експлозивним материјалима, запањивим течностима и гасовима („Службени гласник СРС”, бр. 44/77, 45/84 и 18/98), Правилником о техничким норма-

тивима за унутрашње гасне инсталације („Службени лист СРЈ”, бр. 20/92 и 33/92) и Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бара („Службени гласник РС”, број 86/15).

У даљем поступку издавања локацијских услова за пројектовање и прикључење, у поступку израде Идејног решења за предметне објекте, потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара од стране надлежног органа Министарства, на основу којих ће се сагледати конкретна техничка решења, безбедносна растојања и др, у складу са Уредбом о локацијским условима („Службени гласник РС”, број 115/20).

За објекте у којима се планира производња, прерада, дорада, претакање, складиштење, држање и промет запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова, потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара и експлозија (у поступку израде идејног решења за објекте гасовода и МРС) од стране надлежног органа Министарства на основу којих ће се сагледати конкретни објекти, техничка решења, безбедносна растојања и др, у складу са Уредбом о локацијским условима („Службени гласник РС”, број 115/20), Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Службени гласник РС”, број 54/15) и Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС”, број 111/09 и 20/15).

Објекти у којима је присутна или може бити присутна једна или више опасних материја у прописаним количинама, потребно је поштовати одредбе Закона о ванредним ситуацијама („Службени гласник РС”, број 87/18), Закона о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама („Службени гласник РС”, број 87/18), Правилника о врсти и количини опасних супстанци на основу којих се сачињава План заштите од удеса („Службени гласник РС”, број 34/19) и Правилник о начину израде и садржају плана од удеса („Службени гласник РС”, број 41/19).

На План заштите од удеса мора бити прибављена сагласност надлежног министарства, у складу са Правилником о врстама и количинама опасних супстанци, објектима и другим критеријумима на основу којих се сачињава план заштите од удеса и предузимају мере за спречавање удеса и ограничавање утицаја удеса на живот и здравље људи, материјалних добара и животну средину.

(Услови: МУП – Управа за ванредне ситуације у Београду 09/8 бр. 217-403/2018 од 24. јула 2018. године и бр. 217-744/2021, од 11. јануара 2022. године)

– Урбанистичке мере цивилне заштите

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

– Услови од интереса за одбрану земље

Од Министарства одбране – Управе за инфраструктуру добијен је допис под бр. 5111-4, од 3. септембра 2018, без посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

(Услови: Министарства одбране – Управе за инфраструктуру бр. 5111-4/2018 од 3. септембра 2018. године)

#### 2.1.5. Инжењерско-геолошки услови (Графички прилог бр. 9 „Инжењерскогеолошка карта терена” Р 1:1.000)

На основу урађеног „Елабората геолошко-геотехничке документације за потребе израде Плана детаљне регулације подручја Раковица село”, од стране предузећа „Гео-тест” из Београда (2017), дефинисани су инжењерскогеолошки услови.

Раковица село развило се у горњем делу тока Раковичког и Милошевог потока. То је брдовито брежуљкаст терен пресечен са две поточне долине. Између долина Раковичког и Милошевог потока је гребен ширине до 250 m. Поточна долина Милошевог потока обухвата изворишну зону и горњи део тока. Код обе поточне долине лева долињска страна је стрмија што је последица залегања терцијерних седимената према југоистоку. Терен у зони ПДР-а је са апсолутним котама 160–275 мнв.

У највећем делу долињских страна Раковичког потока доминирају сарматски песковито-лапоровито-глиновити седименти. Преовлађују лапровите глине и лапори са песковитим варијететима. У вишем делу падина раслојени су прослојцима и сочивима песка. Седименти су листасто до танкоплично усложњени а ређе масивни. Слојевитост залеже према југоистоку под углом 5–15°. Преко сарматских седимената у долини Милошевог потока су Плиоценски глиновито-песковити седименти. Доминирају песковите глине и глина а ретко сочива песка и шљунка. Пакети песковите глине и пескова дебљине преко 10 m поступно се смењују у хоризонталном и вертикалном правцу. Преко терцијарних седимената у простору платоа Језевца и села заступљене су делувијално-пролувијалне песковите глине и глине са грудвама карбоната. Дебљина седимената је око 10,0 m. Површину падине прекрива делувијална глина и песковита глина дебљине до 5,5 m. Делувијални седименти су хомогени, нормално консолидовани и смеће боје. На гребену између долина Милошевог и Раковичког потока, као и на платоу изнад Спомен-парка Јајинци је лес дебљине око 3 m. Заступљен је један хоризонт, измењене лесне структуре. У кориту Милошевог и Раковичког потока је пролувијални нанос дебљине до 4,0 m. У површинском делу су песковите и муљевите глине које су хумизирани и са корењем растиња. У завршном делу наноса је заглињен шљунак и песак.

Кроз простор села пролазе два значајна пута (Авалски друм и Кружни пут) који су делом у контролисано збијаном насипу од глине дебљине и до 7,0 m. Задњих 20 година у селу су изграђени бројни индивидуални стамбени и комерцијални објекти. Са десне стране Кружног и Авалског пута у ножици падине и кориту потока насута је глина са ситним грађевинским шутом тако да је терен заравњен у ширини и преко 50 m.

Током извођења теренских истраживања у истражним бушотинама и бунарима регистрован је ниво подземне воде на дубинама 4,0–8,0 m.

Око 10% површине простора је са видљивим траговима савременог клизања, и то, на око 8 ha је активног клизања а на 12 ha процес је умирени. Клизањем су захваћене ножице падина и то углавном на левим долињским странама оба потока. То је последица близине појаве Терцијарних лапоровито-глиновитих седимената и знатно стрмијег нагиба падина. Клизишта су регистрована ранијим истраживањима и евидентирана у Катастру клизишта и нестабилних падина (БГ-33.5, БГ-33.7 и БГ-43.2). Клизишта су фронталног облика, са дубином клизања од 3–7 m. Клизањем су захваћене делувијалне и песковите глине и лапоровито-глиновито-песковити седименти. Највећи број клизишта је са привремено умиреним процесом. Савремена активност процеса клизања је дуж десних саобраћаних трака Авалског друма

(клизиште БГ-33.7.4) и Кружног пута (клизиште БГ-43.2.2). Пошто су ови делови падина запуштени последњих 10–15 година по њима је депонован земљани материјал и шут.

Простор поточних корита је током већег дела забарен а при великим водама и плављен.

Осим природних процеса на нарушавање стабилности терена у истражном простору, велики утицај има и људска активност. Највећи део нестабилних падина и поточна корита су неплански насуте заравни. То се првенствено односи на Милошев поток где су у кориту на дужини преко 300 m подигнути нехигијенски објекти и бараке. Бројне депоније спречавају или успоравају одводњавање терена од површинских и подземних вода.

Уважавајући природну конструкцију терена у истражном простору је издвојено пет инжењерскогеолошких рејона:

Рејон I је простор гребена између поточних долина и горњи део падина. Терен у површинском делу, до дубина 3–7 m изграђује лес, делувилалне и песковите глине. У основи терена су преконсолидовани полуврсти и добро везани песковито-лапоровито-глиновити седименти. Ниво подземне воде је на дубинама преко 5 m. Простор је погодан за урбанизацију. Могућа је градња већих стамбених целина. Појединачни објекти могу бити било које оријентације а вишеламелни објекти у низу оријентисани дужом страном низ падину. Са подовима укопаном до 4 m у терен не залази се у подземну воду. Стамбено-пословни објекти или објекти типа хала могу се плитко фундирати од дубина 1,2 m у природан терен. Уређење терена и саобраћајница могуће је у насипу или засеку. Због присуства леса у простору гребена терен је осетљив на додатне деформације (слегање) од концентрисаног упуштања отпадних и атмосферских вода. Није повољна градња сенгрупа или сепаратног канализационог система са испуштањем у потоке.

Рејон II је горњи део падина нагиба до 10°. На површини су делувилалне и делувилално-пролувијалне глине и песковите глине. У основи терена су песковито-лапоровито-глиновити и глиновито песковити седименти. Подземна вода је на дубинама 3–5 m. Већи део терена је насељен. Терен је у природним условима стабилан.

Нивелација терена и објеката са јединственом котом могућа је у краћим потезима (до 15 m). Засеци висине преко 3 m захтевају делом конструктивну заштиту. Могућа градња појединачних објеката мањих габарита са јединственом котом пода најниже етаже. Вишеламелне објекте оријентисати низ падину и каскадно уредити. Са дубином подрума до 3 m не залази се у подземну воду. Дубље укопани објекти захтевају дренажни систем. Стамбено-пословни објекти или објекти типа хала могу се плитко фундирати од дубина 1,2 m у природан терен. Објекти до нивоа приземља треба да су круте армирано бетонске конструкције. Уређење терена и саобраћајница у засецима са слободно формираним косинама, не дубљим од 3 m. Обавезно је комунално опремање објеката и одводњавање саобраћајница и поплочаних површина у кишну канализацију.

Рејон III је нојични део падине са обе долинске стране потока. Терен је нагиба до 25°. На површини терена су делувилалне и песковите глине. У основи терена су песковито-лапоровито-глиновити седименти и локално глиновито песковити седименти. Ниво подземне воде је на дубинама 1,5–5 m. Терен је условно стабилан и насељен на левој долинској страни оба потока. Условно је погодан за урбанизацију објектима мањих габарита и каскадно уређеним. Полу укопане (сутеренске) етаже лоцирати у низбрдном делу објекта. До дубине 1,5 m не залазе у подземну воду. Дубље укопане етаже и потпорне конструкције захтевају дренажни систем у залеђу. Објекти могу да се директно фундирају.

Темељење извести каскадно на дубини од 1,2 m у природан терен. Укопане делове објекта фундирати непосредно испод пода уз услов да минимална дубина фундирања буде 1 m од регулисаног терена (тротоара). Објекти морају да су круте армирано-бетонске конструкције. Нивелету саобраћајница регулисати у засецима. Засеци виши од 2 m морају се делом штитити потпорном конструкцијом са дренажним системом у залеђу. Обавезно одводњавање атмосферских вода у канализациону мрежу.

РЕЈОН IV су корита Раковичког и Милошевог потока ширине 10–50 m. Природан терен до дубина 4 m изграђен је од неконсолидованог пролувијалног наноса. У подлози су песковито-лапоровито-глиновити седименти и локално глиновито песковити седименти. Површина терена често је прекривена депонијама висине до 7 m. Током већег дела године ниво подземне воде је на 0,5–1,5 m. При великим водама део приобаља је плављен. Обале су неуређене, густо обрасте растињем или дивље насељене. Терен је неповољан до условно повољан за урбанизацију. Захтева регулацију водотока, дренаирање и насипање терена. У тим условима може се користити за градњу стамбено-комерцијалних објеката мање спратности без подрумске етаже. У рејону се могу плитко фундирати објекти спратности до П+1. Објекти веће спратности и хале са великим распоном морају се дубоко фундирати. Објекти комуналне инфраструктуре стално су у подземној води и изложени су негативном утицају узгона. Ископ мора да се изводи уз обарање подземне воде и заштиту ископа. Из подгла саобраћајница одстранити депоније и хумизиран део пролувијалног наноса у дебљини преко 1 m.

РЕЈОН V је зона клизишта, вододерина и делова падина непосредно уз њих. Терен је изграђен од делувилалних глина и глина са дробиним. У подлози су песковито-лапоровито-глиновити седименти и глиновито песковити седименти. Дубина клизања је до 7 m. Процес клизања је привремено умирен. Терен је неповољан или условно повољан за градњу. Захтева претходну санацију узрока који доводе до нестабилности. Извести нивелацију терена првенствено у ножици клизишта. Свака градња захтева мере конструктивног обезбеђења стабилности објекта и околног терена. Неповољан терен за провођење линеарних објеката инфраструктуре по и укопаном у терен. У јаругама и по клизишту задржати постојећу шуму. Решити одводњавање падина око зоне нестабилности и спречити насипање терена.

За сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 – др. закон и 40/21).

#### 2.1.6. Мере енергетске ефикасности изградње

Под појмом унапређења енергетске ефикасности у зградарству подразумева се континуирани и широк опсег делатности којима је крајњи циљ смањење потрошње свих врста енергије уз исте или боље услове у објекту. Као последицу смањења потрошње необновљивих извора енергије (фосилних горива) и коришћења обновљивих извора енергије, имамо смањење емисије штетних гасова (CO<sub>2</sub> и др.) што доприноси заштити природне околине, смањењу глобалног загревања и одрживом развоју земље.

Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС и 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20 и 52/21) уважава значај енергетске ефикасности објеката. Обавеза унапређења енергетске ефикасности објеката дефинисана је у фази пројектовања, извођења, коришћења и одржавања (члан 4).

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

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

При пројектовању и изградњи планираних објеката применити следеће мере енергетске ефикасности:

- у обликовању избегавати превелику разуђеност објекта, јер разуђен објекат има неповољан однос површине фасаде према корисној површини основе, па су губици енергије претерани;
- избегавати превелике и погрешно постављене прозоре који повећавају топлотне губитке;
- заштитити објекат од прејаког летњег сунца зеленилом и елементима за заштиту од сунца;
- груписати просторе сличних функција и сличних унутрашњих температура, нпр. помоћне просторије оријентисати према северу, дневне просторије према југу;
- топлотно изоловати објекте применом термоизолационих материјала, прозора и спољашњих врата, како би се избегли губици топлотне енергије и
- користити обновљиве изворе енергије – нпр. користити топлотне пумпе типа вода-вода које користе подземне воде, користити сунчеву енергију помоћу стаклене баште, фотонапонских соларних ћелија, соларних колектора и сл. уградити штедљиве потрошаче енергије.

#### 2.1.7. Услови за приступачност простора

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

На пешачким прелазима поставити оборене ивичњаке. На семафорима поставити звучну сигнализацију. Обезбедити рампе са дозвољеним падом ради несметаног приступа колица.

#### 2.1.8. Услови за евакуацију отпада

За евакуацију комуналног отпада из планираних пословних, комерцијалних и колективних стамбених објеката за изградњу на предметном простору, неопходно је наба-

вити судове-контејнере запремине 1.100 литара и габ. димензија 1,37 x 1,20 x 1,45 m, у броју који се одређује помоћу норматива: 1 контејнер на 800 m<sup>2</sup> корисне површине сваког објекта појединачно.

За одлагање смећа из предвиђених индивидуалних стамбених објеката на наведеном простору, а по узору на заступљену технологију, треба обезбедити ПВЦ-канте од 240 литара запремине, које се, у доба доласка комуналних возила износе из просторија за дневно депоновање смећа или двооришта и постављају на слободну површину испред објекта којем припадају (уз коловоз), ради пражњења, и по обављеном послу, враћају на почетну позицију.

За пражњење канти и контејнера користе се двонаменска возила чији приступ локацијама судова за смеће мора бити директан и неометан, а мора се водити рачуна о максималном ручном гурању судова за смеће од места за њихово постављање до ком. возила, које износи 15 m по равном подлози, без степеника и са успоном до 3%.

Једносмерне приступне саобраћајнице треба да буду минималне ширине 3,5 m, а двосмерне 6,0 m. У случају слепих улица, обавезна је изградња окретница за манипулисање ком. возила габ. димензија: 8,60 x 2,50 x 3,5 m, са осовинским притиском од 10 тона и полупречником окретања 11,00 m, јер није дозвољено њихово кретање уназад.

Контејнери могу бити постављени на избетонираним платоима, у нишама или посебно изграђеним боксовима у оквиру граница формираних парцела, у смећарама или посебно одређеним просторима за те потребе унутар самих објеката или унутар комплекса којем припадају. Смећаре се граде као засебне, затворене просторије, без прозора, са ел. осветљењем, једним точећим местом са славином и холендером, сливником повезаним на канализациону мрежу, ради лакшег одржавања хигијене тог простора.

Отпатке другачијег састава од кућног смећа, а који не припадају групи опасног отпада, треба одлагати у специјалне судове који ће бити набањени и постављени у складу са наведеним нормативима, а празниће се према потребама инвеститора и склопљеном уговору са ЈКП „Градска чистоћа”. Медицински и други опасан отпад се складишти и предаје у надлежност посебно регистрованим предузећима на даљи третман.

При изради пројектно-техничке документације, инвеститори су у обавези да од ЈКП „Градска чистоћа” добију ближе услове за изградњу сваког новог објекта, а при техничком пријему неопходно је присуство стручне екипе овог Предузећа која ће утврдити да ли су судови за смеће набањени у потребном броју и постављени у складу са издатим условима.

(Услови: ЈКП „Градска чистоћа”, др. 11411 од 6. августа 2018. године)

## 3. Правила уређења и грађења за површине јавне намене

## 3.1. Саобраћајне површине

(Графички прилог бр. 3 „Реулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање” Р 1:1.000)

## ПОПИС ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Булевар ослобођења	СА-1	К.О. Јајнци Део к.п.: 1048/4, 98/1, 1050/1,
	СА-2	К.О. Раковица село Целе к.п.: 365/4, 365/5, Део к.п.: 273/1, 273/2, 279/4, 276/4, 275/2, 275/1, 275/3, 38, 359/1, 112/1, 112/2, 111/1, 110, 365/1, 108/6,
	СА-3	К.О. Раковица село Део к.п.: 365/1269, 268, 267/2, 266, 265/1, 265/2, 264/1, 257, 251/2, 142/2, 142/4, 142/3, 132/2, 132/1, 131, 130, 124, 107/2, 122, 123,
	СА-4	К.О. Раковица село Целе к.п.: 365/3, Део к.п.: 365/1, 251/3, 250/3, 250/2, 249/1, 248/1, 248/2, 367, 247/1, 166, 147/1, 147/2, 147/3, 146/1, 146/2, 145, 143, 142/1, 247/2,
	СА-5	К.О. Раковица село Целе к.п.: 365/6, 167/10, 365/7, 365/2, 167/6, Део к.п.: 40, 246/5, 246/4, 246/3, 246/1, 365/1, 167/3, 167/5, 167/4, 167/7, 167/2, 168/1, 168/3, 168/2, 168/4, 169/1, 170,
	СА-6	К.О. Раковица село Целе к.п.: 366/16, 366/15, 366/14, 366/13, 224/17, 224/12, 237/10, 191/12, 191/13, Део к.п.: 366/1, 366/2, 239/1, 239/2, 366/3, 238/2, 237/6, 237/7, 237/8, 237/9, 231, 366/12, 311/1, 370/4, 328/2, 366/17, 222/1, 222/2, 224/2, 224/13, 224/9, 224/3, 366/11, 366/7, 366/6, 366/5, 192/4, 191/4, 191/3, 191/2, 191/1, 191/5, 190/4, 190/1, 189/1, 366/4,
Булевар ослобођења	СА-7	К.О. Раковица село Целе к.п.: 329/5, 370/6, 330/2, 331/7, 331/2, 331/5, 332/4, 332/2, 333/4, 333/6, 333/3, 336/7, 366/20, 336/2, 336/6, 346/2, 348/2, 375/32, 373/20, 373/21, 202/6, 202/5, 366/19, 203/5, 204/7, 207/7, 207/9, 207/10, 207/15, 207/21, 220/13, 220/9, 220/11, 220/10, 221/5, 220/6, 221/4, 373/19, 373/18, 366/17, Део к.п.: 366/17, 222/4, 222/1, 373/5, 373/19, 373/1, 221/1, 221/2, 207/2, 207/8, 207/1, 207/6, 204/6, 204/1, 204/2, 203/4, 203/1, 203/6, 202/1, 373/2, 373/20, 375/31, 366/18, 348/3, 350/3, 347/2, 347/1, 346/1, 336/1, 336/5, 336/3, 336/8, 336/4, 333/1, 333/5, 333/2, 332/1, 332/3, 331/4, 331/6, 331/1, 329/8, 329/1, 370/1, 328/2, 366/4,
	СА-8	К.О. Бели поток Целе к.п.: 111/4, 111/2, Део к.п.: 22/16, 22/1, 23/2, 23/1, 29/1, 29/2, 29/3, 32/1, 2482/2,
	СА-9	К.О. Бели поток Целе к.п.: 36/7, 33/4, 33/3, 38/5, Део к.п.: 37/2, 35/7, 36/6, 36/5, 36/4, 36/8, 111/3,
	СА-10	К.О. Раковица село Целе к.п.: 351/2, 352/2, 357/2, 431/2, Део к.п.: 430/2, 777/4,
Јована Илкића	СА-11	К.О. Раковица село Део к.п.: 142/3, 364, 132/2, 132/3, 134/1, 133/1, 127, 128, 118/8, 119,
Шопенова	СА-12	К.О. Раковица село Део к.п.: 142/4, 118/5, 133/3, 118/4,
Леона Коена	СА-13	К.О. Раковица село Део к.п.: 136/1, 147/1, 135/2, 117/5, 117/2, 117/1, 116/1, 116/4, 116/2, 363, 96, 95, 94/1, 148/1, 149/5, 362/1,
Драгољуба Миленковића Варе	СА-14	К.О. Раковица село Део к.п.: 148/1, 152/2, 152/5, 154/6, 90/1, 91/1, 93/3, 93/5, 93/4, 94/1,
Драгољуба Миленковића Варе 1	СА-15	К.О. Раковица село Целе к.п.: 149/3, Део к.п.: 148/1, 152/2, 152/5, 152/1, 153/1, 149/1, 150/2, 150/1, 153/5, 153/2,
Миљивоја Живановића	СА-16	К.О. Раковица село Целе к.п.: 362/2, Део к.п.: 362/1, 167/3, 167/1, 167/5, 167/4, 167/8, 168/1, 169/1, 169/2, 362/3, 165/2, 165/1, 162/1, 161/3, 161/2, 168/5, 161/4, 160/1, 160/2, 157, 151, 150/1, 149/5,
	СА-17	К.О. Раковица село Део к.п.: 362/3, 169/3, 361, 178/1, 374, 73/1, 74/1, 75, 164/1, 164/2,
Колско-пешачка стаза 4	СА-18	К.О. Раковица село Целе к.п.: 188/5, Део к.п.: 175/1, 173/2, 40, 174/2, 173/1, 174/5, 174/3, 174/4, 174/8, 188/2, 366/3, 366/2, 173/3,
Перице Ивановића 3	СА-19	К.О. Раковица село Целе к.п.: 229/24, 218/4, 221/3, Део к.п.: 196/14, 196/15, 200/1, 229/25, 229/10, 197/3, 199/1, 373/7, 227/2, 229/23, 373/6, 197/14, 198/5, 197/1, 221/1, 373/19, 223/5, 373/5, 373/1, 218/3, 218/2,
Перице Ивановића 2	СА-20	К.О. Раковица село Део к.п.: 199/1, 373/7, 200/4, 373/9, 373/14, 373/13, 373/12, 373/26, 373/11, 373/25, 200/5, 200/3, 201/11, 373/10, 200/14, 373/8, 200/13,
Нова 7	СА-21	К.О. Раковица село Целе к.п.: 201/44, 201/47, Део к.п.: 201/25, 203/3, 373/23, 373/14, 204/3, 201/5, 201/26, 201/18, 201/45, 201/19, 201/46, 203/4, 204/2,
	СА-22	К.О. Бели поток Део к.п.: 22/9, 22/10, 22/8, 23/6, 23/9, 23/14, 22/12, 23/7,
	СА-23	К.О. Бели поток Део к.п.: 23/15, 23/14, 21/2, 21/1, 24/7, 23/6, 20/2, 20/3, 20/1,



Нова 7	СА-24	К.О. Бели поток Целе к.п.: 20/2, Део к.п.: 19/1, 20/1, 18/2, 18/1, 17/1, 16/1,
	СА-25	К.О. Бели поток Део к.п.: 17/1, 16/1, 16/4, 1/1,
	СА-26	К.О. Бели поток Део к.п.: 16/4, 16/3, 16/2, 2/1, 2/2, 1/2, 1/1,
	СА-27	К.О. Бели поток Део к.п.: 13, 14, 2/1, 8/2,
	СА-28	К.О. Бели поток Део к.п.: 8/1, 8/2,
Перице Ивановића 1	СА-29	К.О. Раковица село Целе к.п.: 375/34, 375/21, 375/36, 375/37, 375/26, 375/35, Део к.п.: 195/14, 195/4, 375/23, 375/22, 375/20, 201/26, 375/27, 201/28, 201/33, 201/27, 201/31, 375/25, 375/24, 201/3, 195/3,
	СА-30	К.О. К.О. Бели поток Део к.п.: 22/13, 22/14, 23/8, 22/11,
	СА-31	К.О. Раковица село Целе к.п.: 375/19, Део к.п.: 375/10, 375/18, 375/17, 375/16, 375/15, 375/14, 375/13, 375/12, 375/11, 187/17, 375/20, 187/18, 195/3,
	СА-32	К.О. Бели поток Део к.п.: 17/8, 1/8, 17/7, 18/12, 18/7, 18/6, 17/6, 1/9, 1/16, 1/10, 1/11, 20/8, 21/8, 20/7, 23/19, 20/9, 20/10, 18/11,
Нова 5	СА-33	К.О. Кумодраж Део к.п.: 2098/6, 2098/5, 2098/4, 2098/2, 2098/1, 2081, 2097/1, 2097/4, 2097/7, 2097/3,
Нова 8	СА-34	К.О. Бели поток Целе к.п.: 21/10, 20/4, Део к.п.: 20/8, 21/8, 21/6, 20/5, 20/7, 21/9, 20/1, 21/2, 20/3, 21/3, 21/4,
Перице Ивановића	СА-35	К.О. Раковица село Део к.п.: 195/3, 187/18, 187/17, 195/2, 187/15, 187/19, 195/10, 187/16, 187/13, 194/26, 194/4, 187/12, 194/15, 187/8, 194/14, 187/7, 194/1, 194/24, 187/3, 194/3, 187/2, 186/1, 186/4, 185/2, 185/4, 185/5, 184/3, 183/11, 375/7, 183/12, 375/8,
	СА-36	К.О. Кумодраж Целе к.п.: 2096/6, 2096/5, 2095/5, 2096/7, Део к.п.: 2096/11, 2096/10, 2096/8, 2096/4, 2096/1, 2081, 2095/1, 2095/4, 2095/3,
Осечинска	СА-37	К.О. Бели поток Део к.п.: 26/3, 27/1, 24/7, 24/2, 26/2, 16/5,
	СА-38	К.О. Бели поток Део к.п.: 29/1, 28/1, 28/2, 29/5, 29/6, 16/1, 16/4,
	СА-39	К.О. Бели поток Део к.п.: 29/6, 29/7, 16/4, 16/3, 16/2, 15, 13, 12,
	СА-40	К.О. Бели поток Део к.п.: 12, 8/1,
Осечинска 1	СА-41	К.О. Бели поток Део к.п.: 27/2, 16/6, 16/1,
Нова 11	СА-42	К.О. Бели поток Део к.п.: 16/1, 16/4, 28/2,
Миливоја Живановића	СА-43	К.О. Кумодраж Део к.п.: 1998/1,
Нова 10	СА-44	К.О. Бели поток Део к.п.: 2/1, 2/2,
Нова 6	СА-45	К.О. Кумодраж Део к.п.: 2080, 2081, 2082,
Нова 5	СА-46	К.О. Бели поток Део к.п.: 4, 5,
Земљорадничка	СА-47	К.О. Кумодраж Део к.п.: 2077, 2076, 2075, 2078, 2074/1, 2073, 2072, 632/24, 2068/1, 2068/2,
	СА-48	К.О. Бели поток Део к.п.: 4, 5, 6, 7, 8/2, 53, 39, 110/1,
	СА-49	К.О. Бели поток Део к.п.: 110/1, 10, 9, 8/1, 53, 65/1, 64,
Перице Ивановића 4	СА-50	К.О. Раковица село Део к.п.: 201/25, 373/23, 373/15, 373/14, 373/17, 373/16, 375/31,
Милоша Милошевића	СА-51	К.О. Раковица село Део к.п.: 372/1, 425/3, 425/2, 425/1, 424/1, 423/2, 343/2, 341/2,
	СА-52	К.О. Раковица село Део к.п.: 372/1, 423/2, 327/24, 327/17, 327/18, 327/62, 372/2,
Велибора Глигорића	СА-53	К.О. Раковица село Део к.п.: 372/2, 335,
Велибора Глигорића 1	СА-54	К.О. Раковица село Целе к.п.: 329/11, 329/10, Део к.п.: 329/1, 329/9, 329/3, 335,
Лојза Долинара	СА-55	К.О. Раковица село Део к.п.: 327/24, 327/16, 327/15,
Исидора Бајића	СА-56	К.О. Раковица село Део к.п.: 423/2, 327/7, 327/23, 326/45, 326/46,
Јована Миловановића	СА-57	К.О. Раковица село Део к.п.: 370/1, 327/23, 326/104, 326/59, 326/60, 326/61, 326/103, 326/62, 372/1, 329/7, 328/1, 370/2, 325/23, 325/34, 325/21, 325/20, 325/19, 326/106, 326/57, 326/102, 326/56, 326/65, 326/54,

Јована Миловановића	СА-58	К.О. Раковица село Део к.п.: 370/1, 326/21, 326/20, 326/19, 326/49, 326/18,
Лазара Возаровића	СА-59	К.О. Раковица село Целе к.п.: 326/63, Део к.п.: 370/1, 326/49, 326/48, 325/13, 326/17, 326/146, 326/25, 326/147, 326/101, 326/26, 326/16,
Богдана Болте	СА-60	К.О. Раковица село Целе к.п.: 326/92, 326/91, 326/90, 326/89, 326/88, 326/87, 326/86, 326/144, 326/153, 326/154, Део к.п.: 326/64, 326/41, 326/42, 326/23, 326/96, 326/24, 326/95, 326/145, 326/147, 326/101, 326/27, 326/28, 326/29, 326/30, 326/31, 326/32, 326/33, 326/34, 326/35, 326/36, 326/37, 326/38, 326/39, 326/40, 326/152, 415, 416/1, 326/66, 327/29, 327/30,
Богдана Болте 1	СА-61	К.О. Раковица село Део к.п.: 407, 414/1, 415, 370/1, 297/3, 413/4,
	СА-62	К.О. Раковица село Део к.п.: 297/3, 413/4, 412, 411, 297/2,
Јована Миловановића	СА-63	К.О. Раковица село Део к.п.: 325/1, 325/2, 325/3, 325/25, 326/6, 326/5, 326/4, 326/3, 326/148, 326/7, 370/1, 325/8, 325/7, 325/9, 325/10, 326/12, 326/13, 325/13,
Колско-пешачка стаза 5	СА-64	К.О. Раковица село Део к.п.: 413/4, 413/3, 413/1, 414/1, 414/2, 409, 370/1,
Исидора Бајића	СА-65	К.О. Раковица село Део к.п.: 326/65, 326/56, 325/18, 325/17, 325/16,
Хасана Кикића	СА-66	К.О. Раковица село Целе к.п.: 325/35 Део к.п.: 322/1, 320/1, 323/1, 320/3, 320/5, 325/32, 323/4, 322/2, 321/4, 325/24, 325/36, 321/6, 321/2, 325/34
Бојана Ступице 2	СА-67	К.О. Раковица село Део к.п.: 324/3, 324/2, 303/1, 303/2,
Хасана Кикића 2	СА-68	К.О. Раковица село Део к.п.: 303/1, 303/2, 303/3, 304/2, 302/1, 305/2, 302/2,
Јована Миловановића 1	СА-69	К.О. Раковица село Део к.п.: 302/2, 298/1, 298/2, 298/3, 297/1, 297/2,
	СА-70	К.О. Раковица село Део к.п.: 37/18, 37/21, 37/22, 37/3, 37/17, 37/23, 37/16, 37/15, 37/24, 37/25, 37/14, 37/13, 37/26, 37/11, 37/12,
	СА-71	К.О. Раковица село Део к.п.: 37/30, 37/7, 292/1, 37/10, 37/18, 37/19, 37/20, 37/21, 37/3,
Бојана Ступице 2	СА-72	К.О. Раковица село Део к.п.: 324/2, 324/3,
Мајора Михаила Мацаревећа	СА-73	К.О. Раковица село Део к.п.: 298/1, 302/2, 302/1, 324/1, 324/2, ,
	СА-74	К.О. Раковица село Део к.п.: 298/1, 298/2, 298/3, 297/1, 297/2, 411, 410,
Јована Миловановића 2	СА-75	К.О. Раковица село Део к.п.: 292/10, 370/3, 370/1, 396/2, 292/1, 37/3, 37/30,
	СА-76	К.О. Раковица село Део к.п.: 370/1, 37/30, 37/29, 37/28, 37/27, 37/8, 37/31, 37/6, 377/1, 377/2, 376/1, 376/2, 39/1, 725/1, 775, 378/1, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395/2, 396/2,
	СА-77	К.О. Раковица село Део к.п.: 725/1, 725/2, 725/3, 726, 727, 728, 730, 729, 762/2, 762/3, 762/4, 776, 763/2, 763/1, 775, 378/2, 378/1,
Јована Миловановића 3	СА-78	К.О. Раковица село Део к.п.: 302/2, 298/1,
Хасана Кикића 1	СА-79	К.О. Раковица село Део к.п.: 325/21, 325/34, 325/23, 370/2, 370/4,
Перице Ивановића 1	СА-80	К.О. Раковица село Део к.п.: 375/27, 201/26, 375/29, 201/5, 375/30, 375/31 Целе к.п.: 201/20, 375/28
	СА-81	К.О. Бели поток Део к.п.: 22/10, 22/9, 22/16,
Бојана Ступице 2	СА-82	К.О. Раковица село Део к.п.: 309/1, 319/6, 319/5, 319/2, 303/4, 303/2, 303/1,
	СА-83	К.О. Раковица село Део к.п.: 368/1, 312/4, 310/3, 369, 312/3, 309/3,
Колско-пешачка стаза 2	СА-84	К.О. Раковица село Део к.п.: 309/3, 310/1, 309/1, 304/1, 304/2,
Дреновска 3	СА-85	К.О. Раковица село Део к.п.: 302/3, 298/6, 298/1, 302/2,
Бојана Ступице 2	СА-86	К.О. Раковица село Део к.п.: 367, 252/1, 248/2,
Нова 3	СА-87	К.О. Раковица село Део к.п.: 254/1, 254/2, 255/2, 255/1, 253/9, 256/3, 256/2, 258,
Осечинска	СА-88	К.О. Бели поток Део к.п.: 29/1, 28/1, 27/2, 27/1, 26/3, 26/2, 26/1,
Ђукијево сокаче	СА-89	К.О. Раковица село Део к.п.: 248/2, 248/1, 251/1, 251/2, 258, 252/2, 252/5, 252/1,
Бојана Ступице 1	СА-90	К.О. Раковица село Део к.п.: 259/1, 264/1, 258, 251/2, 257, 264/2,
	СА-91	К.О. Раковица село Део к.п.: 261, 262, 259/1,

Колско-пешачка стаза 1	СА-92	К.О. Раковица село Део к.п.: 259/1, 258,
	СА-93	К.О. Раковица село Део к.п.: 300, 306, 259/1,
Нова 2	СА-94	К.О. Раковица село Део к.п.: 262, 264/1, 263/1, 266, 272/1,
Дреновска 3	СА-95	К.О. Раковица село Део к.п.: 300, 259/1,
	СА-96	К.О. Раковица село Део к.п.: 260, 261, 259/1,
	СА-97	К.О. Раковица село Целе к.п.: 282/2 Део к.п.: 263/1, 282/4, 282/1, 261,
Нова 1	СА-98	К.О. Раковица село Део к.п.: 282/4, 281/2, 273/1, 272/1, 272/2, 263/1, 263/2,
Дреновска 2	СА-99	К.О. Раковица село Део к.п.: 30/1, 30/7, 30/11, 282/1, 282/3,
	СА-100	К.О. Раковица село Део к.п.: 30/9, 30/8, 30/2, 30/3, 30/4, 30/5, 30/1, 30/10, 30/11, 282/1,
Милошев поток 1	СА-101	К.О. Раковица село Део к.п.: 285, 283/1, 260, 259/1,
	СА-102	К.О. Раковица село Део к.п.: 284, 33/1, 33/4,
Милошев поток 2	СА-103	К.О. Раковица село Део к.п.: 32/1, 29, 33/2, 38,
	СА-104	К.О. Раковица село Део к.п.: 33/1, 33/4, 38,
	СА-105	К.О. Раковица село Део к.п.: 33/1, 30/8, 38,
Дреновска 1	СА-106	К.О. Раковица село Део к.п.: 30/1, 30/5,
Милошев поток 1	СА-107	К.О. Раковица село Део к.п.: 29, 26, 25, 24, 1/3, 27/2, 27/1,
Дуњачка	СА-108	К.О. Раковица село Део к.п.: 28/1, 28/2,
Јакова Галуса	СА-109	К.О. Раковица село Део к.п.: 1/3, 27/2, 27/1, 28/1, 28/2, 28/5, 28/6, 28/7, 28/8,
	СА-110	К.О. Ресник Део к.п.: 52/1, 53/3, 53/1, 127/1, 127/3, 127/2, 134/7, 134/1, 134/3, 134/13, 134/5, 134/9, 134/10, 135, 54/1,
	СА-111	К.О. Јајнци Део к.п.: 1047/3, 1082,
	СА-112	К.О. Раковица село Део к.п.: 38, 30/1, 275/3, 28/4,
Нова 12	СА-113	К.О. Раковица село Део к.п.: 39/1, 384, 383, 382, 381, 380/2, 380/1, 379, 378/1, 389, 388, 387/1,
Нова 10	СА-114	К.О. Кумодраж Део к.п.: 2098/1,
Нова 5	СА-115	К.О. Кумодраж Део к.п.: 2080, 2079, 2077,
Осечинска 2	СА-116	К.О. Бели поток Део к.п.: 29/1, 29/2, 25/1, 25/2, 26/1,
Колско-пешачка стаза 8	СА-117	К.О. Раковица село Целе к.п.: 325/29 Део к.п.: 324/3, 324/4, 326/50, 326/51, 324/5, 325/15, 326/65, 325/16,
Колско-пешачка стаза 7	СА-118	К.О. Раковица село Део к.п.: 33/4, 31, 33/7, 33/2,
Јакова Галуса	СА-119	К.О. Ресник Део к.п.: 119,
	СА-120	К.О. Раковица село Део к.п.: 1/2, 1/3,
Колско-пешачка стаза 6	СА-121	К.О. Раковица село Део к.п.: 367,
	СА-122	К.О. Раковица село Део к.п.: 367,
Миливоја Живановића	СА-123	К.О. Кумодраж Део к.п.: 1999, 2010, 2011,
Колско-пешачка стаза 3	СА-124	К.О. Раковица село Део к.п.: 312/4, 368/1, 311/1, 368/2, 366/4, 366/12
Нова 6	СА-125	К.О. Бели поток Део к.п.: 14, 3, 4, 5, 6, 7, 8/2
Миливоја Живановића	СА-126	К.О. Кумодраж Део к.п.: 1998,
Дреновска 2	СА-127	К.О. Раковица село Део к.п.: 38, 30/8, 28/3, 30/1, 30/9, 28/4,

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

## ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ ЗА КОЈЕ СУ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ ДЕФИНИСАНЕ ВАЖЕЋИМ ПЛАНОВИМА

Назив важећег Плана	Назив површине јавне намене	Ознака саобраћајне површине	Катастарске парцеле
Важећи План детаљне регулације Новог авалског пута од Кумодрашке улице до Кружног пута, градска општина Вождовац („Службени лист Града Београда”, број 71/14)	Део Улице земљорадничке, грађевинска парцела 27, планирана важећим Планом	САО-1	КО Бели поток Делови к.п.: 110/1, 64, 30, 31, 86/2, 32/2, 34/1, 86/1, 10,
	Део Новог авалског пута, део грађевинске парцеле 20, планиране важећим планом	САО-2	КО Бели поток Делови к.п.: 111/3, 88/4, 89/2, 89/1, 86/1, 90/1, 34/2, 34/1, 34/5, 36/2, 110/1, 35/8, 35/7, 34/3, 35/1, 35/3, 35/5, 35/4, 34/4,
	Девијација Земљорадничке улице, грађевинска парцела 28, планиране важећим Планом	САО-3	КО Бели поток Целе к.п.: 35/6, Делови к.п.: 89/2, 89/1, 90/1, 34/5, 1721/1, 110/1, 34/3, 35/3, 35/5, 35/4, 90/2,
	Део Булевара ослобођења, грађевинска парцела 33, планиране важећим Планом	САО-4	КО Бели поток Делови к.п.: 111/3, 36/8, 36/4, 37/4, 37/3, 36/2, 35/7, 37/2, 35/1, 36/6, 36/5,

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

## 3.1.1. Мрежа саобраћајница

Концепт уличне мреже заснива се на Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I–XIX) („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22).

У оквиру границе плана налази се Булевар ослобођења, у рангу улице првог реда, као и Земљорадничка улица, у рангу улице другог реда.

Остале улице унутар предметног подручја остају део секундарне уличне мреже.

У контактном подручју, на самој јужној граници плана, планирана је и у току је изградња Обилазнице Београда – Државног пута IA реда A1 (деоница Добановци – Бубањ поток; сектор б). Граница плана прати границу експропријације предметног државног пута а заштитна зона аутопута је дефинисана планским решењем на 40 m од крајње тачке профила државног пута (основна траса), односно на 20 m од крајњих тачака профила рампи чвора који повезује обилазницу са Кружним путем. Саобраћајно решење обилазнице преузето из Главног пројекта – Измена, за изградњу ауто-пута E-70/E-75 деоница Добановци – Бубањ поток, Сектор б, тунел Стржевица – Бубањ поток.

Нови Авалски пут, на који се делимично наслња предметни план је дефинисан Планом детаљне регулације Новог авалског пута од Кумодрашке улице до Кружног пута, градска општина Вождовац („Службени лист Града Београда”, број 71/14). Преко Булевара ослобођења и Земљорадничке (преко девијација Земљорадничке улице) остварује се веза са Новим авалским путем.

Булевар ослобођења дефинисан је ситуационо и нивелационо према постојећој траси са ширинама геометријског попречног профила од 17 m до 21,6 m (попечни профили 1-1, 1a-1a, 2-2, 3-3 и 3a-3a).

улица	коловоз	тротоар	двосмерна биц. стаза	зеленило	Σ
Булевар ослобођења пресек 1-1	2 x 3,50 m	1,5m+3,0 m	2,5 m	ивично 2,0m +1,7 m	17,70 m
Булевар ослобођења пресек 1a-1a	2 x 3,50 m	2,0 m + 2,4 m	2 x 1,1 m	ивично 2 x 2,0 m	17,60 m
Булевар ослобођења пресек 2-2	2 x 3,50 m	2,0 m + 2,4 m	2 x 1,1 m	средње разделно 4,0 m +2 x 2,0 m ивично	21,60 m
Булевар ослобођења пресек 3-3	2 x 3,50 m	2 x 2,9 m	2 x 1,1 m	ивично 2 x 2,5 m	20,00 m
Булевар ослобођења пресек 3a-3a	2 x 3,50 m	2 x 1,90 m	2 x 1,1 m	ивично 2 x 2,0 m	17,00 m

Геометријски попречни профили су дефинисани као стандардни профили по деоници а у оквиру Булевара ослобођења планиране су у зони појединих раскрсница нише за лева скретања као и стајалишта јавног градског превоза путника као проширења коловоза и стајалишни платои потребних димензија. Ови елементи приказани су у оквиру Регулационо-нивелационог плана са потребним димензијама које се кроз израду техничке документације могу кориговати у оквиру регулационе линије саобраћајнице.

Улица земљорадничка планирана је по постојећој траси ове улице са попречним профилем ширине коловоза 7,0 m и обостраним тротоарима од 2,5 m. У односу на контактни План детаљне регулације Новог авалског пута од Кумодрашке улице до Кружног пута, градска општина Вождовац („Службени лист Града Београда”, број 71/14) планирано је проширење коловоза од 6,0 m на 7,0 m према условима Секретаријата за јавни превоз.

Приступне улице предвиђене су са двосмерним коловозом од 6,0 m, односно једносмерним коловозом од 4,5 m. У оквиру ових улица предвиђени су једнострани или обострани тротоари ширине 1,5 m.

Колско-пешачке стазе планиране су као једносмерне и двосмерне ширине 4,5 m и 6,0 m. На њима се по дефиницији, проточни саобраћај одвија ниским брзинама, на заједничкој површини предвиђеној за приоритетно кретање пешака и бициклиста у профилу улице. Приликом пројектовања и изградње оваквих улица предвидети постављање одговарајуће сигнализације у циљу безбедног одвијања саобраћаја.

Димензије свих планираних елемената попречних профила приказани су у оквиру графичких прилога бр. 3 „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање попречним профилима”, Р 1: 1.000 и бр. 3.1 „Попречни профили”, Р 1:1.000.

Што се тиче ситуационог плана планираних саобраћајница, дефинисан је тако да се у највећој могућој мери усклади са постојећом мрежом саобраћајница и да се опслуже планиране намене. Такође планиране саобраћајнице усклађене су са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Службени гласник РС”, бр. 8/95).

Током разраде планског саобраћајног решења кроз техничку документацију, уколико се изнађе прихватљивије решење у инвестиционо-техничком смислу, дозвољена је прерасподела садржаја попречних профила, као и инсталација, унутар планом дефинисане регулације саобраћајница.

Нивелационо решење саобраћајних површина урађено је уз услов да се поштују висинске коте: изведених саобраћајница на које се везују, изведених објеката, као и топографије овог простора. Кроз израду пројектне документације могућа су нивелационо одступања од планског решења у мери која би омогућила планирану ободну изградњу.

Коловозну конструкцију планираних саобраћајница изградити од примерених материјала, а димензионисати је у складу са меродавним оптерећењем и инжењерско-геолошким условима.

(Услови: ЈП Путеви Србије бр. 350-5275/18 од 24. августа 2018. године и бр. 953-27574/21-1 од 28. децембра 2021. године, ЈП „Путеви Београда” бр. 350-5275/18 од 27. јула 2018. године, Секретаријат за саобраћај – Сектор за привремени и планирани режим саобраћаја IV-08 бр. 344.4-40/2018 од 4. септембра 2018. године и ЈКП „Београд-пут” бр. V 30261-1/2018 од 22. августа 2018. године)

### 3.1.2. Јавни градски превоз путника

Предметни простор је опслужен аутобуским линијама јавног градског превоза путника чије се трасе пружају дуж улица Булевар ослобођења и Земљорадничке.

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

– задржавање постојећих траса аутобуских линија које саобраћају Булеваром ослобођења и Земљорадничком, могућност реорганизације мреже линија у складу са развојем саобраћајног система, кроз повећање превозних капацитета на постојећим линијама, успостављање нових и реорганизацију мреже постојећих линија и

– аутобуска стајалишта у Булевару ослобођења у нишама и полунишама, а у Земљорадничкој улици возила јавног превоза ће за заустављање коритити саобраћајну траку на коловозу, како је приказано у одговарајућим графичким прилозима.

У Булевару ослобођења, у зони стајалишта јавног превоза, приликом парцелације/препарцелације, израде техничке документације због реконструкције и изградње објеката, колски приступ ободним грађевинским парцелама дефинисати према условима Секретаријата за јавни превоз.

(Услови: Секретаријат за јавни превоз – XXXIV-03 бр. 346.7-76/2018 од 25. октобра 2018. године)

### 3.1.3. Бициклички саобраћај

У обухвату плана, бицикличке стазе су планиране у Булевару ослобођења. Бицикличке стазе су планиране као двосмерне и једносмерне обострано. Ширина једносмерне бицикличке стазе износи 1,1 m а двосмерне 2,5 m.

Трасу бицикличких стаза планирати тако да се у зони стајалишта пружа иза стајалишног платоа. Уколико нема просторних могућности за вођење пешачких и бицикличких токова, бицикличке стазе се прекидају у зони стајалишта.

### 3.1.4. Паркирање

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

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

– Предшколске установе:

– J1-1 (блок 8) – у регулацији Нове 10,

– J1-2 (блок 45) – у регулацији Улице Милошев поток 1 и

– J1-3 (блок 41) – у регулацији Нове 1 и

– Основне школе:

– J2-1 (блок 16) – на парцели и у регулацији Улице Велибора Глигорића 1,

– J2-2 (блок 45) – на парцели и у регулацији Улице Милошев поток 1 и

– J2-3 (блок 9) – на парцели и у регулацији Нове 7.

Планирана паркинг-места су приказана у одговарајућим графичким прилозима.

Остали објекти јавних намена потребе за паркирањем решавају унутар припадајуће парцеле.

(Услови: Секретаријат за саобраћај – Сектор за привремени и планирани режим саобраћаја IV-08 бр. 344.4-40/2018 од 4. септембра 2018. године)

### 3.1.5. Зелене површине у оквиру регулације јавних саобраћајних површина

(Графички прилог бр. 2 „Планирана намена површина” Р 1:500, графички прилог бр. 3 „Регулационо-нивелациони план” Р 1:1.000 и графички прилог бр. 8 „Синхрон план” Р 1:1.000)

На предметном подручју планирано је подизање дрвореда у складу са табелом:

Р. бр.	УЛИЦА	постојећи/не	једностранни/двострани	једноредни/вишередни	хомоген/хетероген	травна баштица/не
1.	Булевар ослобођења	Планирана траса	двострани	једноредни	хомоген	травна баштица и озелењена разделна трака
2.	Бојана Ступице (уз блокове 32, 37 и 38)	Планирана траса	једностранни	једноредни	хомоген	без травне баштице

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

Код подизања нових дрвореда, поштовати следеће услове:

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

Предвиђена је и засена планираних паркинг простора дрворедним садницама, према условима који важе за подизање дрвореда.

Планирано је и затрављивање и садња ниских полеглих декоративних форми зеленила у зони зелених површина у регулацији улице. Поред декоративне функције, садни материјал мора да буде отпоран на микроклиматске услове, да има већу способност апсорпције штетних издувних гасова, да има брз пораст, да буде постављен тако да омогући нормално одвијање саобраћаја, а на косинама мора да има и биомелиоративну функцију (развијен коренов система који везује тло и спречава његово спирање). На местима приступа парцелама не планирати садњу.

(Услови: ЈКП „Зеленило – Београд”, – број 20296/1 од 30. октобра 2018. године и бр. 10382/1 од 15. маја 2023. године)

### 3.1.6. Комуналне стазе

Због потребе полагања комуналних инсталација и изван јавних саобраћајних површина, формирају се јавне површине за техничку инфраструктуру. Изнад планираних инфраструктурних водова, због потребе приступа и одржавања, предвиђа се градња стазе (стаза за комунална возила и пешаке).

Прилаз на комуналну стазу се планира са јавних саобраћајних површина преко упуштеног ивичњака и ојачаног тротоара.

На месту приступа на комуналну стазу поставити стубиће на обарање, како би се онемогућио пролазак аутомобила.

### ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА КОМУНАЛНЕ СТАЗЕ

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Комунална стаза 6	КМС-1	КО Раковица село Делови к.п.: 518/3, 518/1, 387/3, 387/1, 518/2, 387/4, 39/1, 387/2,
Комунална стаза 7	КМС-2	КО Раковица село Делови к.п.: 750, 744, 729, 762/2, 775, 745/1, 752, 757,
Комунална стаза 4	КМС-3	КО Раковица село Делови к.п.: 256/1, 256/2, 256/3,
Комунална стаза 9	КМС-4	КО Раковица село Делови к.п.: 327/24,
Комунална стаза 8	КМС-5	КО Раковица село Целе к.п.: 35, Делови к.п.: 38,

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

ПОПИС ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ ВОДОВОДА И КАНАЛИЗАЦИЈЕ

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Сепаратор	СЕП-1	КО Бели поток Делови к.п.: 2482/2
	СЕП-2	КО Раковица село Целе к.п.: 327/58, Делови к.п.: 327/88,
	СЕП-3	КО Раковица село Делови к.п.: 423/1, 423/4,
	СЕП-4	КО Раковица село Делови к.п.: 327/97,
	СЕП-5	КО Раковица село Делови к.п.: 518/1, 518/3, 518/2,
	СЕП-6	КО Раковица село Делови к.п.: 757,
	СЕП-7	КО Раковица село Делови к.п.: 38,
	СЕП-8	КО Раковица село Делови к.п.: 298/6, 302/3,
	СЕП-9	КО Раковица село Делови к.п.: 300, 306,
	СЕП-10	КО Раковица село Делови к.п.: 256/3, 256/1,
	СЕП-11	КО Раковица село Делови к.п.: 254/1,
	СЕП-12	КО Раковица село Делови к.п.: 368/1, 232/2, 311/6, 311/5,
	СЕП-13	КО Раковица село Делови к.п.: 173/1, 173/3, 366/1, 366/2,
Инфраструктурни коридор	ИК-1	КО Раковица село Делови к.п.: 173/1, 173/3, 174/4,
	ИК-2	КО Раковица село Целе к.п.: 416/2, 416/4, 416/6, Делови к.п.: 406/1, 415, 416/1, 406/3, 406/2, 405/2, 416/7, 326/66,
	ИК-3	КО Бели поток Делови к.п.: 2482/2
	ИК-4	КО Раковица село Делови к.п.: 326/64, 327/30, 327/29, 327/97,
	ИК-5	КО Раковица село Делови к.п.: 173/1, 173/3, 174/4,

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

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

Предметна територија се по свом висинском положају налази у другој, трећој и четвртој висинској зони водоснабдевања града. У оквиру друге висинске зоне планиране су шуме и зелене површине за које није потребно обезбедити снабдевање водом.

За мали број корисника који се налазе у рубном подручју ка трећој висинској зони снабдевање водом ће бити из мреже треће висинске зоне. Снабдевање водом треће висинске зоне је из постојећег цевовода Ø225 mm у Старом авалском путу. За потребе снабдевања треће висинске зоне на простору плана и шире (насеље Јајинци), у Булевару ослобођења планира се магистрални цевовод Ø400 mm са спојем на цевовод истог пречника у Новом авалском путу. Трасе ових примарних цевовода дефинисане су Планом детаљне регулације новог Авалског пута од Кумодрашке улице до кружног пута, градска општина Вождовац („Службени лист Града Београда”, број 71/14) на истоку и Планом детаљне регулације подручја Јајинци – целина Б, општина Вождовац („Службени лист Града Београда”, број 128/16) на западу, преузете су и саставни су део предметног плана.

На простору четврте висинске зоне у постојећем стању нема изграђене дистрибутивне мреже градског водоводног система. У Земљорадничкој улици постоји цевовод пете висинске зоне Ø63 mm. За потребе снабдевања водом територије четврте висинске зоне искористити постојећи правац снабдевања водом пете висинске зоне цевоводом Ø63 mm, уз потребну реконструкцију цевовода по постојећој траси, од хидрофорске станице (налази се ван границе плана) до границе плана на минимални пречник Ø150 mm. Обзиром да се територија плана која по свом висинском положају припада четвртој висинској зони снабдева водом из водовода пете висинске зоне, због повећаних притисака, а циљу заштите водоводне арматуре, потребно је коришћење регулатора притиска у сваком објекту.

У контактної зони предметног плана, јужно уз границу, налази се План детаљне регулације фекалног колектора од Раковица село (Булевар ослобођења) до постојећег колектора у Реснику и регулације Раковичког и Милошевог потока (I фаза), градске општине Вождовац и Раковица („Службени лист Града Београда”, број 45/16). Поменути план се допуњује водоводом ВЗØ100 mm у Комуналној стази 3 од раскрснице са Улицом М. Милошевића према Улици Богдана Болте, ради формирања прстенасте мреже. У даљим фазама

кроз израду техничке документације, могуће је планирати цевовод у Комуналној стази шест на делу између улица Богдана Болте и Нове 12, ради формирања прстенасте мреже.

Постојећа дистрибутивна мрежа малог је пречника и недовољна је са аспекта снабдевања водом за санитарне и противпожарне потребе.

За уредно снабдевање водом предметне локације унутар граница плана, а у складу са наменама и саобраћајним решењем, планирани су следећи радови:

- укидају се сви дистрибутивни цевоводи који пролазе кроз земљиште осталих намена и

- сви цевоводи у оквиру земљишта јавне намене пречника мањег од  $\varnothing 100$  mm се укидају и планирају се цевоводи минималног пречника  $\varnothing 150$  mm на делу територије где су планирани комерцијални, спортски садржаји, верски објекти и комплекси. На делу територије где је планирано становање планирани пречник водовода је  $\varnothing 100$  mm.

Трасе планиране водоводне мреже вођене су јавним површинама, тротоарима или коловозима у складу са синхрон планом.

Улична водоводна мрежа, постојећа и планирана, повезана је тако да формира прстенасту структуру.

Кроз израду техничке документације, на основу Плана, обезбедити довољан притисак и довољне количине вода за санитарне и противпожарне потребе.

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

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

(Услови ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба за развој водовода, бр. 51781 I4-1/1459 од 2. августа 2018. године, број 76205/1 I4-1/2485/21 од 21. децембра 2021. године и бр. 26584/1 I4-1/768/23 од 16. маја 2023. године)

### 3.2.2. Канализациона мрежа и објекти

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

Разматрано подручје припада Централном систему београдске канализације, и то делу који се каналише по сепарационом систему одвођења атмосферских и употребљених вода.

У овом тренутку у оквиру насеља Раковица село нема изграђене канализације градског система.

Реципијенти свих атмосферских вода су Раковички и Милошев поток (притока Раковичког потока) који протичу насељем. Раковички поток је низводно десна притока Топчидерске реке.

Реципијенти употребљених вода су планирани колектори дуж регулације Раковичког и Милошевог потока са уливом у постојећи манастирски фекални колектор  $\varnothing 600$  mm из насеља Ресник и даље у нови топчидерски фекални колектор ка КЦС „Чукарица”.

Колектори употребљених вода, као и регулације Раковичког и Милошевог потока, дефинисани су Планом детаљне регулације фекалног колектора од Раковица села (Булевар ослобођења) до постојећег колектора у Реснику и регулације Раковичког и Милошевог потока (I фаза), градске општине Вождовац и Раковица („Службени лист Града Београда”, број 45/16), техничка решења (регулације потока и канализације употребљених вода) преузета су и саставни су део овог плана. Поменути план допуњује се:

- прикључцима употребљених вода на планирани колектор  $\varnothing 300$  mm из праваца улица М. Милошевића, Лојзе Долинара, Лазара Возаревића, Богдана Болте и Нове 12 и

- атмосферском канализацијом АКмин.  $\varnothing 300$  mm у Улици Богдана Болте, до реципијента – Милошев поток, а у складу са планираном регулацијом те улице.

На источним делу подручја плана, а према топографским карактеристикама тог подручја и ради одвођења атмосферских и употребљених вода са тог подручја, допуњује се План детаљне регулације Новог авалског пута од Кумодрашке улице до Кружног пута, градска општина Вождовац („Службени лист Града Београда”, број 71/14) канализацијом дуж Земљорадничке улице, ради повезивања са планираном канализацијом у Булевару ослобођења, и даље до реципијента (планирана канализација за употребљене воде  $\varnothing 300$  mm у Комуналној стази 3, Милошев поток за атмосферске воде).

Отпадне воде (атмосферске и употребљене) подручја на којима се планирају институти и научно-истраживачки центри – J5, након третмана усмерити ка реципијентима. За ово подручје реципијент атмосферских вода је Раковички поток (планирана регулација) а за употребљене воде је планирани колектор мин  $\varnothing 300$  mm у Комуналној стази 2. До реализације градске канализационе мреже изградити непропусне септичке јаме за прикупљање санитарних отпадних вода, водећи рачуна о геоповредивости простора и потенцијалном ризику у случају удесних ситуација (истицање садржаја из септичке јаме). Није дозвољено упуштање непречишћених санитарних отпадних вода у оближње водотоке.

За потребе пречишћавања атмосферских вода пре упуштања у реципијент у граници плана планирају се таложници за механичке нечистоће и сепаратори уља и масти. Сепараторе поставити подземно, у јавној површини, обезбедити им приступ возилима надлежне комуналне куће ради чишћења и текућег одржавања. Карактеристике таложника и сепаратора уља и масти дефинисати техничком документацијом. Планиране су локације за 13 сепаратора (на графици обележени од СЕП 1 до СЕП 13) за које су формиране грађевинске парцеле и један сепаратор (СЕП) који се налази у јавној површини (Комунална стаза 2).

Положај планиране канализације је у планираним саобраћајним површинама и комуналним стазама.

Минималан пречник планиране канализације употребљених вода је  $\varnothing 250$  mm, а атмосферске канализације је  $\varnothing 300$  mm.

Пре упуштања атмосферске канализације у водотоке потребно је атмосферску канализацију пропустити кроз одговарајуће таложнике и сепараторе масти и уља.

Како на предметном подручју нема изграђене канализационе мреже, потребно је на основу предметног плана, урадити Идејни пројекат одвођења атмосферских и употребљених вода са предметне територије и њиховог повезивања на постојећу или планирану канализациону мрежу.

Квалитет отпадних вода које се испуштају у градски канализациони систем мора да одговара Одлуци о одвођењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода на територији града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 6/10, 29/14 и 29/15). Објекте прикључити на уличну канализациону мрежу у складу са техничким нормама и прописима а према условима ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

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

(Услови: ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба за развој канализације, бр. 51781/1 I4-1/1459/1 од 28. августа 2018. године и бр. 26584/1 I4-1/768/23 од 16. маја 2023. године)



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

ПОПИС ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Трансформаторска станица	ТС-1	КО Раковица село Делови к.п.: 133/3,
	ТС-2	КО Раковица село Делови к.п.: 329/7,
	ТС-3	КО Бели поток Делови к.п.: 14,
	ТС-4	КО Раковица село Делови к.п.: 161/3,
	ТС-5	КО Раковица село Делови к.п.: 194/3,
	ТС-8	КО Раковица село Делови к.п.: 388,
	ТС-9	КО Раковица село Делови к.п.: 37/11,
	ТС-10	КО Раковица село Делови к.п.: 311/2, 366/12,
	ТС-11	КО Раковица село Делови к.п.: 328/1,
	ТС-12	КО Раковица село Делови к.п.: 367,
	ТС-13	КО Раковица село Делови к.п.: 300,
	ТС-14	КО Раковица село Делови к.п.: 285,
	ТС-15	КО Раковица село Делови к.п.: 362/1, 166,

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

ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ПЛАНИРАНО ИЗМЕШТАЊЕ СТУБОВА ДАЛЕКОВОДА ЗА КОЈЕ СУ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ ДЕФИНИСАНЕ ВАЖЕЋИМ ПЛАНОМ

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Парцеле за измештање стуба далековода за које су грађевинске парцеле дефинисане важећим планом детаљне регулације Новог авалског пута од Кумодрашке улице до Кружног пута, градска општина Вождовац („Службени лист Града Београда”, број 71/14)	ДВП-1	КО Бели поток Делови к.п.: 35/2, 35/3, 35/4
	ДВП-2	КО Бели поток Делови к.п.: 34/2, 34/3, 34/4, 34/5, 35/5
	ДВП-3	КО Бели поток Делови к.п.: 85

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

Објекти напонског нивоа 220 kV и 110 kV

У границама предметног плана налази се:

- надземни вод 220 kV бр. 251 ТС „Београд 3” – ТС „Београд 8”;
- надземни вод 220 kV бр. 252 ТС „Београд 3” – ТС „Београд 8”;
- надземни вод 2×110 kV бр. 129А/2,Б/2 ТС „Београд 3” – ТС „Београд 20”;
- надземни вод 110 kV бр. 131/1 ТС „Београд 3” – ТС „Београд 33”;
- надземни вод 110 kV бр. 141 ТС „Београд 3” – РП „Панчево 1”.

Заштитни појас за надземне водове 220 kV је 30 m а за 110 kV је 25 m (са обе стране вода од крајњег фазног проводника). За градњу у заштитном појасу потребна је сагласност власника АД „Електроенергетска Србије”. Сагласност се даје на Елаборат који инвеститор планираних објеката треба да обезбеди, у коме је дат тачан однос електроенергетског

вода и објеката чија је изградња планирана, уз задовољење горе поменутих прописа и закона и исти може израдити пројектна организација која је овлашћена за те послове. Израда Елабората утицаја далековода на планиране објекте од електропроводног материјала и Елабората утицаја далековода на телекомуникационе водове биће саставни део даље пројектне документације.

За надземне водове урађен је Елаборат о могућностима изградње објеката у зони далековода за потребе планске документације – II фаза ПДР за Раковица село од стране „ЕЛМОД ИНЖЕЊЕРИНГ” д.о.о. На урађени елаборат добијена је сагласност АД „Електроенергетска Србије”.

Овим Елаборатом обрађује се само могућност изградње јавних површина и објеката у заштитном појасу и његовој непосредној близини.

Усклађено је решење за планиране саобраћајнице са условима из Елабората, тако да угао укрштања не буде мањи од 30°, као и да буду задовољена потребна растојања од стубова постојећих надземних водова.

На основу урађеног елабората потребна је реконструкција надземних водова приликом реализације планираних саобраћајница, у сарадњи са АД „Електромрежа Србије”, како би се омогућило да нема наставка на проводницима или заштитном ужету на распону (између стубова) испод којих се налазе саобраћајнице, и да би се на стубовима уместо EN, ENp и ENp+V30 изолаторских ланаца уградиле DNp.

Општи технички услови које је неопходно испунити за изградњу у заштитном појасу надземних водова ДВ 220 kV и ДВ 110 kV:

- приликом извођења радова као и касније приликом експлоатације планираних објеката, водити рачуна да се не наруши сигурносна удаљеност од 5 m у односу на проводнике надземних водова напонског нивоа 110 kV односно 6 m у односу на проводнике надземних водова напонског нивоа 220 kV;

- испод и у близини надземних водова не садити високо дрвеће које се својим растом може приближити на мање од 5 m у односу на проводнике надземних водова напонског нивоа 110 kV односно на мање од 6 m у односу на проводнике надземних водова напонског нивоа 220 kV, као и у случају пада дрвета;

- забрањено је коришћење прскалица и воде у млазу за заливање уколико постоји могућност да се млаз воде приближи 5 m у односу на проводнике надземних водова напонског нивоа 110 kV односно на мање од 6 m у односу на проводнике надземних водова напонског нивоа 220 kV;

- забрањено је сладиштење лако запаљивих материјала у заштитном појасу надземних водова;

- нисконапонске, телефонске прикључке, прикључке на кабловску телевизију и друге прикључке извести подземно у случају укрштања са далеководом;

- приликом извођења било каквих грађевинских радова, нивелације терена, земљаних радова и ископа у близини надземних водова, ни на који начин се не сме угрозити статичка стабилност стубова надземних водова. Терен испод надземних водова се не сме насипати;

- све металне инсталације (електро-инсталације, грејање и сл) и други метални делови (ограде, и сл) морају да буду прописно уземљени. Нарочито водити рачуна о изједначењу потенцијала

- делови цевовода кроз које се испушта флуид морају бити удаљени најмање 30 m од најистуренијих делова надземних водова под напоном.

Пре почетка радова потребно је обавестити АД „Електромрежа Србије” и све радове изводити уз сталан њихов надзор.

У постојећим коридорима надземних водова могу се изводити санације, адаптације и реконструкције, ако то у будућности због потреба интервенција и ревитализација електроенергетског система буде неопходно, а не може бити сагледано у овом часу.

Утицај планова у окружењу на објекте напонског нивоа 220 kV и 110 kV

Планира се реконструкција постојећих надземних водова у граници предметног Плана због планиране изградње:

- Новог авалског пута;

- фекалног колектора од Раковица села до постојећег колектора у Реснику;

- аутопутске обилазнице Е-70/Е-75 (обилазница Београда).

Изградња Новог авалског пута је дефинисана у ПДР новог Авалског пута од Кумодрашке улице до Кружног пута, градска општина Вождовац („Службени лист Града Београда”, број 71/14). Надземне водове 220 kV, у зони укрштања са планираном саобраћајницом, потребно је реконструисати, јер су угрожени изградњом планиране саобраћајнице. У склопу реконструкције изместити стуб бр. 10 ДВ 220 kV бр. 251 и стуб бр. 10 ДВ 220 kV бр. 252, у складу са графичким прилогом. Планирана шкарпа усека Новог авалског пута код оријентационог стационажног места km 5+270 угрожава позицију стуба бр. 75 постојећег надземног вода ДВ 110 kV бр. 131/1 и угрожава позицију стуба бр. 14 постојећег надземног вода ДВ 110 kV бр. 141 (једна нога порталног стуба се налази у планираној шкарпи), па је потребно њихово измештање и усаглашавање са планираном саобраћајницом.

Изградња фекалног колектора је дефинисана у ПДР фекалног колектора од Раковица села (Булевар ослобођења) до постојећег колектора у Реснику и регулације Раковачког и Милошевог потока, I фаза, градске општине Вождовац и Раковица („Службени лист Града Београда”, број 45/16). Како би планирани објекти (сервисне саобраћајнице) испунили прописане услове у односу на надземне водове, на основу закључка израђених елабората за потребе тог плана детаљне регулације, потребно је урадити следеће адаптације:

- за надземни вод 2x110 kV бр. 129А и 129Б/2 потребно је електрично појачати изолацију на постојећем носећем стубу бр. 4.

- за надземни вод 110 kV бр. 131/1 потребно је електрично појачати изолацију на постојећим носећим стубовима бр. 82 и бр. 83.

- за надземни вод 110 kV бр. 141 потребно је електрично појачати изолацију на постојећем носећем стубу бр. 67.

- за надземни вод 220 kV бр. 251 потребно је повећати сигурносну висину проводника на распону између стубова бр. 4 и 5 у односу на планирану нивелету сервисне саобраћајнице бр. 2. захтевана сигурносна висина се може добити затезањем проводника.

- за надземни вод 220 kV бр. 252 потребно је повећати сигурносну висину проводника на распону између стубова бр. 4 и 5 у односу на планирану нивелету сервисне саобраћајнице бр. 2. Захтевана сигурносна висина се може добити затезањем проводника.

Објекти напонског нивоа 10 kV и 1 kV

За потребе напајања постојећих потрошача електричном енергијом изграђен је мањи број ТС 10/0,4 kV са одговарајућом мрежом водова 10 kV и 1 kV, као и инсталацијама јавног осветљења (ЈО). Мрежа поменутих водова изграђена је подземно и надземно.

Према урбанистичким показатељима, за предметно подручје потребно је изградити 18 (осамнаест) ТС 10/0,4 kV, капацитета 1000 kVA, снаге трансформатора 630 kVA, и 7 (седам) ТС 10/0,4 kV, капацитета 2 × 1000 kVA, снаге трансформатора 2 × 630 kVA.

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

ознака блока (зоне)	број планираних ТС 10/0,4 kV	капацитет	тип изградње
1	1	1000 kVA	слободностојећа на парцели ТС-1
1	2	1000 kVA	слободностојеће на парцели ТС-4
1	1	1000 kVA	слободностојећа на парцели ТС-15
3	1	2×1000 kVA	слободностојећа на парцели ТС-5
3 (С6)	2	1000 kVA	слободностојеће
10	1	2×1000 kVA	слободностојећа на парцели ТС-3
14 (С4.1)	2	1000 kVA	слободностојеће
24	1	2×1000 kVA	слободностојећа на парцели ТС-8
26	1	2×1000 kVA	слободностојећа на парцели ТС-9
30	2	1000 kVA	слободностојеће на парцели ТС-11
34	1	2×1000 kVA	слободностојећа на парцели ТС-10
35	1	2×1000 kVA	слободностојећа на парцели ТС-12
45	1	2×1000 kVA	слободностојећа на парцели ТС-13
40 (К3)	3	1000 kVA	слободностојеће или у објекту
40 (С6)	1	1000 kVA	слободностојећа
45	2	1000 kVA	слободностојеће на парцели ТС-14
46 (Ј5)	2	1000 kVA	слободностојеће или у објекту
укупно	25		

Постојећу ТС 10/0,4 kV, рег. бр. V-1684, у блоку број 1, која је угрожена планираном изградњом саобраћајнице (Улица Јована Илкића) укинути а изградити слободностојећу стубну ТС (СТС) у оквиру регулације планиране саобраћајнице.

Постојећу СТС 10/0,4 kV, рег. бр. V-1577, у блоку број 14, која је угрожена планираном изградњом саобраћајнице (Улица Перице Ивановића 1) укинути а изградити СТС у оквиру регулације саобраћајнице Булевар ослобођења.

Планирана ТС 10/0,4 kV у блоку бр. 35, на плану формирањем парцели ТС 12, капацитета 2 × 1000 kVA, предвиђена је и за преузимање потрошача који су се напајали из постојеће ТС 10/0,4 kV, рег. бр. V-354, у Блоку 39, а која се укида јер је угрожена планираном изградњом саобраћајнице (Улица Бојана Ступице 2).

Планиране трафостанице за које овим Планом није дефинисана парцела, у Блоку 3 (зона С6), 14 (зона С4.1) и 40 (зона С6) градити као слободностојећи објекат (типа МБТС или СТС), а у Блоку 42 (зона К3) и у Блоку 46 (зона Ј5) градити у склопу новог објекта који се гради или као слободностојећи објекат, а оставља се инвеститору да у сарадњи са дистрибутером електричне енергије одреди начин изградње ТС, као и тачну локацију ТС, у оквиру блока, кроз изразу техничке документације сходно динамици изградње, тачној структури, површини и намени нових објеката, те њиховим потребама повезивања на електричну мрежу.

На Планом дефинисаним парцелама (од ТС-1 до ТС-14), предвиђених за изградњу слободностојећих ТС 10/0,4 kV, дозвољава се изградња слободностојеће стубне трансформаторске станице (СТС) снаге 250 kVA или 400 kVA.

Дозвољава се да се у планирану ТС 10/0,4 kV у Блоку број 46, за потребе војних објеката, угради трансформатор снаге 250 kVA или 630 kVA.

Планиране ТС 10/0,4 kV изградити у склопу грађевинских објеката под следећим условима:

- просторије за смештај ТС 10/0,4 kV, својим димензијама и распоредом треба да послужи за смештај трансформатора и одговарајуће опреме;
- просторије за ТС предвидити у нивоу терена или са незнатним одступањем од претходног става;
- трансформаторска станица капацитета 1000 kVA мора имати два одељења и то: једно одељење за смештај трансформатора и једно одељење за смештај развода високог и ниског напона;

– свако одељење мора имати несметан директан приступ споља;

– 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);

– обезбедити звучну изолацију таванице просторије за смештај трансформатора и блокирати извор звука дуж зидова просторије;

– предвидети топлотну изолацију просторија ТС;

– колски приступ планирати изградњом приступног пута најмање ширине 3,00 m до најближе саобраћајнице.

Планиране слободностојеће ТС 10/0,4 kV изградити под следећим условима:

– за трансформаторску станицу капацитета 1000 kVA обезбедити простор минималних димензија 5 × 6 m;

– за трансформаторску станицу капацитета 2 × 1000 kVA обезбедити простор минималних димензија 6 × 7 m;

– просторије за смештај ТС 10/0,4 kV, својим димензијама и распоредом треба да послужи за смештај трансформатора и одговарајуће опреме;

– трансформаторска станица капацитета 1.000 kVA мора имати два одвојена одељења и то: одељење за смештај трансформатора и одељење за смештај развода високог и ниског напона

– трансформаторска станица капацитета 2 × 1000 kVA мора имати три одвојена одељења: два одељења за смештај трансформатора и одељење за смештај развода високог и ниског напона;

– колски приступ планирати изградњом приступног пута најмање ширине 3,00 m до најближе саобраћајнице.

Планирану стубну ТС 10/0,4 kV изградити под следећим условима:

– планирану СТС 10/0,4 kV, са комплетном опремом, изградити на армирано-бетонском стубу према одговарајућим стандардима;

– висину стуба одабрати тако да се постигне потребна сигурносна висина у односу на постојеће објекте.

Напајање планираних потрошача вршиће се из планираних ТС 110/10 kV:

– ТС 110/10 kV „Ресник“ (инсталисане снаге енергетских трансформатора 2 × 31,5 MW), дефинисане у плану ДУП насеља Ресник („Службени лист Града Београда”, бр. 4/78, 7/82, 18/82, 15/88 и 26/90)

– ТС 110/10 kV „Јајинци” (инсталисане снаге енергетских трансформатора 2 × 40 MW), дефинисане у плану ПДР подручја Јајинци целина В, општина Вождовац („Службени лист Града Београда”, број 128/16).

Планира се изградња осам подземних водова 10 kV, од изводно-кабловских 10 kV хелија планираних ТС 110/10 kV до предметног подручја, тако да формирају четири „петље”. Планиране ТС 10/0,4 kV прикључити по принципу „улаз – излаз” на планиране подземне водове 10 kV.

Планиране ТС 10/0,4 kV у блоку број 46 прикључити по принципу „улаз – излаз” на постојећи 10 kV вод, веза: ТС 10/0,4 kV „Ресник, Славка Миљковића 152, „Азил за псе” (рег.бр. V – 2047) и ТС 10/0,4 kV „Село Раковица, Јакова Галуса 32” (рег.бр. V – 1615). Мерење потрошње у овим трафостаницама планира се на 10 kV напонском нивоу.

Од планираних ТС 10/0,4 kV до потрошача изградити електроенергетску мрежу 1 kV.

Све слободне и саобраћајне површине као и паркинг просторе, опремити инсталацијама јавног осветљења (ЈО) тако да се постигне задовољавајући ниво фотометријских величина. За осветљење применити савремене светилке које имају добре фотометријске карактеристике и које омогућавају квалитетну и економичну расвету.

Уколико се при планираној изградњи угрожавају постојећи подземни електроенергетски водови 10 и 1 kV потребно их је изместити и/или заштитити, а код надземних водова обезбедити сигурносну висину, изместити их или

извршити каблирање дела надземног вода. Уколико се трасе подземних водова 10 и 1 kV нађу испод коловоза постојећих или планираних саобраћајница, водове заштитити постављањем у кабловску канализацију пречника Ø100 mm. Предвидети 100% резерве за водове 10 kV и 50% резерве за 1 kV водове у броју отвора кабловске канализације. Измештање постојећих подземних водова извести подземним водовима одговарајућег типа и пресека.

Планиране електроенергетске водове 10 kV, 1 kV и ЈО изградити подземно, у рову дубине 0,8 m и ширине у зависности од броја електроенергетских водова. На местима где се очекују већа механичка напрезања све електроенергетске водове поставити у кабловску канализацију или заштитне цеви као и на прелазима испод коловоза саобраћајница.

Док се постојећа надземна мрежа на предметном подручју не каблира, планира се могућност одржавања и експлоатације постојеће надземне мреже, и замена стубова у траси постојећих водова, или изградња нових стубова дуж планиране трасе за електроенергетске водове.

(Услови: АД Електромрежа Србије, број 130-00UTD-003-714/2018-002 од 27. августа 2018. године, бр. 130-00-UTD-003-443/2022-002 од 26. априла 2022. године и бр. 130-00-UTD-003-714/2018-002 од 12. маја 2023. године, ОДС ЕПС Дистрибуција д.о.о. Београд, број 4319/18 од 23. августа 2018. године, Електродистрибуција Србије бр. 81110 УС. 2154/23 од 15. маја 2023. године)

ТС	ТРАНСФОРМАТОРСКЕ СТАНИЦЕ ТС 10/0,4KV (1000 kVA)
грађевинска парцела	
намена	Трансформаторска станица 10/0,4 kV, капацитета 1000 kVA.
положај објекта на парцели	Због полагања уземљења ТС, слободан простор око објекта је приближно 1 m. Објекат ТС има манипулацијски простор са предње стране, а парцела има директан приступ са јавне саобраћајне површине.
висина објекта	Технолошке висине око 3 m.
архитектонско обликовање	Простор ТС састоји се од бетонског постоља (темеља) на који је постављен типски монтажном бетонски објекат.
Инжењерско-геолошки услови	Инжењерско-геолошки рејон I је повољан за урбанизацију. Са укопавањем до 4 m у терен не залази се у подземну воду. Уређење терена и саобраћајница могуће је у насипу или засеку. Због присуства леса терен је осетљив на додатне деформације (слегање) од концентрисаног упуштања отпадних и атмосферских вода. Инжењерско-геолошки рејон II је у природним условима стабилан. Са дубином укопавања до 3 m не залази се у подземну воду. Дубље укопани објекти захтевају дренажни систем. Обавезно је комунално опремање објеката и одводњавање саобраћајница и попличаних површина у кишну канализацију. Инжењерско-геолошки рејон III обухвата ножични део падине са обе долинске стране потока. Терен је нагиба до 25°. Терен је условно стабилан и условно је повољан за урбанизацију. Полуукопане (сутеренске) етаже лоцирати у низбрдном делу објекта. До дубине 1,5 m не залазе у подземну воду. Дубље укопане етаже и потпорне конструкције захтевају дренажни систем у залеђу. Објекти се могу директно фудирати. Нивелету саобраћајница регулисати у засецима. Засеци виши од 2 m морају се делом штитити потпорном конструкцијом са дренажним системом у залеђу. Обавезно одводњавање атмосферских вода у канализациону мрежу. За сваки новопланирани објекат ТС неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 и 40/21).

ТС	ТРАНСФОРМАТОРСКЕ СТАНИЦЕ ТС 10/0.4KV (2x1000 kVA)
грађевинска парцела	
намена	Трансформаторска станица 10/0,4 kV, капацитета 2x1000 kVA.
положај објекта на парцели	Због полагања уземљења ТС, слободан простор око објекта је приближно 1 m. Објекат ТС има манипулацијски простор са предње стране, а парцела има директан приступ са јавне саобраћајне површине.
висина објекта	Технолошке висине око 3 m.

архитектонско обликовање	Простор ТС састоји се од бетонског постоља (темеља) на који је постављен типски монтажно бетонски објекат.
Инжењерско-геолошки услови	Инжењерско-геолошки рејон I је повољан за урбанизацију. Са уковањем до 4 m у терен не залази се у подземну воду. Уређење терена и саобраћајница могуће је у насипу или засеку. Због присуства леса терен је осетљив на додатне деформације (слегане) од концентрисаног упуштања отпадних и атмосферских вода. Инжењерско-геолошки рејон II је у природним условима стабилан. Са дубином уковања до 3 m не залази се у подземну воду. Дубље уковани објекти захтевају дренажни систем. Обавезно је комунално опремање објеката и одводњавање саобраћајница и поплочаних површина у кишну канализацију. Инжењерско-геолошки рејон III обухвата ножични део падине са обе долинске стране потока. Терен је нагиба до 25°. Терен је условно стабилан и условно је повољан за урбанизацију. Полууковане (сутеренске) етаже лоцирати у низбрдном делу објекта. До дубине 1,5 m не залазе у подземну воду. Дубље уковане етаже и потпорне конструкције захтевају дренажни систем у залеђу. Објекти се могу директно фудирати. Нивелету саобраћајница регулисати у засецима. Засеци виши од 2 m морају се делом штитити потпорном конструкцијом са дренажним системом у залеђу. Обавезно одводњавање атмосферских вода у канализациону мрежу. Инжењерско-геолошки рејон IV обухвата корита Раковичког и Милошевог потока ширине 10–50 m. Површина терена често је прекривена депонијама висине до 7 m. Током већег дела године ниво подземне воде је на 0,5–1,5 m. При великим водама део приобаља је плављен. Обале су неуређене, густо обрасле растињем или дивље насељене. Терен је условно повољан до неповољан за урбанизацију. Захтева регулацију водотока, дренарање и насипање терена. У тим условима може се користити за градњу стамбено-комерцијалних објеката мање спратности без подрумске етаже. У рејону се могу плитко фудирати објекти спратности до П+1. Објекти веће спратности и хале са великим распонам морају се дубоко фудирати. Објекти комуналне инфраструктуре стално су у подземној води и изложени су негативном утицају узгона. Ископ мора да се изводи уз обарање подземне воде и заштиту ископа. Из подтла саобраћајница одстранити депоније и хумизиран део пролувијалног наноса у дебљини преко 1 m. За сваки новопланирани објекат ТС неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 и 40/21).

### 3.2.4. Телекомуникациона мрежа и објекти

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

Предметно подручје припада кабловском подручју аутоматске телефонске централе (АТЦ) „Јајинци”. Приступна телекомуникациона (ТК) мрежа изведена је кабловима постављеним надземно, слободно у земљу или у ТК канализацију, а претплатници су преко спољашњих односно унутрашњих извода повезани са дистрибутивном ТК мрежом.

На предметном подручју за потребе постојећих ТК корисника изграђена је ТК мрежа, и у оквиру ње:

- постојећа ТК канализација;
- постојећи подземни ТК каблови;
- постојећи надземни ТК каблови;
- постојећи оптички ТК каблови;
- постојећа база станица (БС).

Потребе за новим прикључцима, односно ТК услугама биће решене у складу са најновијим смерницама за планирање и пројектовање ТК мреже уз примену нових технологија.

За стамбене објекте индивидуалног становања приступна ТК мрежа се може реализовати коришћењем бакарних каблова.

За постојеће и планиране стамбене објекте колективног становања приступна ТК мрежа се може реализовати GPON технологијом у топологији FTTH (Fiber To the Home) који се са централном концентрацијом повезују коришћењем оптичких каблова.

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

Планира се више микролокација, по једна за сваки планирани комерцијални објекат, и по једна за сваки планирани стамбени објекат (становање са делатностима и вишепородично становање), у објекту, за смештај ТК опреме.

За смештај ТК опреме – inoog кабинета обезбедити простор површине од 2–4 m<sup>2</sup>.

Микролокација за ТК опрему треба да је лако приступачна, како за особље, тако и за увод каблова и прилаз службених возила. Потребно је за микролокацију обезбедити напајање.

Планира се да приступна ТК мрежа буде подземна, па је за повезивање на ТК мрежу неопходно обезбедити приступ свим објектима путем ТК канализације. Цеви за ТК канализацију полагају у рову преко слоја песка дебљине 0,1 m. Дубина рова за постављање ТК канализације у тротоару је 1,10 m а у коловозу 1,30 m. Димензије ТК окна износе оријентационо: 0,8 m x 1,0 m x 1,0 m, и повезују се са две PVC (PENH) цеви пречника Ø110 mm.

Планираном изградњом може доћи до оштећења или угрожавања постојећих ТК објеката (ТК канализације и ТК каблова). Планира се заштита – измештање постојећих ТК објеката који су угрожени планираном изградњом. Потребно је предузети све потребне мере обезбеђења и заштите како не би дошло до поремећаја у ТК саобраћају.

Приликом изградње саобраћајница постојеће ТК водове, који нису угрожени али непотребно заузимају широк коридор, груписати односно изместити у планирану ТК канализацију (нпр. У Булевару ослобођења).

Планирану ТК канализацију извести на прописном растојању у односу на постојеће ТК водове, као и у односу на остале комуналне инсталације у складу са већим прописима ЗЈПТТ и осталим прописима из ове области.

За потребе дежичне приступне мреже планира се изградња 4 (четири) базне станице (БС).

Планиране БС изградити, према правилима градње, као слободностојећи објекат, по једну у блоковима број 3 и 24. У блоку број 46 (у зони Ј5) изградити две БС, према правилима градње, као слободностојећи објекат или на објекту.

Постојећу БС, у Блоку 42, која може бити угрожена планираном изградњом, изместити у исти блок (зону) након изградње, али на прописном удаљењу од предшколске установе и основне школе у Блоку 41.

Базну станицу на објекту изградити под следећим условима:

- обезбедити простор димензија (2x3) m, на крову објекта, на којој ће се изградити антенски носачи;
- обезбедити приступ планираној локацији;
- обезбедити трофазно наизменично напајање.

За БС као слободностојећи објекат обезбедити простор минималне површине од 10x10 m<sup>2</sup> са директним приступом саобраћајним површинама. Код избора локације водити рачуна да оса стилизованог цевастог стуба мора бити удаљена од саобраћајнице за висину стуба (могуће висине стуба су од 10 m до 36 m).

Оставља се оператору мобилне телефоније да одреди тачну локацију БС, у договору са инвеститором (обавезна сагласност власника), кроз израду техничке документације сходно динамици изградње.

Приликом израде техничке документације, уколико је потребно изместити камерна места МУП-а Републике Србије или ако су на било који начин угрожени приводни каблови потребно је да се о овоме МУП обавести, како би се дефинисали услови измештања.

(Услови: Предузеће за телекомуникације Телеком Србија а.д., бр. 304794/2-2018 од 9. августа 2018. године и бр. 207456/2-2023 од 12. маја 2023. године, Министарство унутрашњих послова, Сектор за аналитику, телекомуникационе и информационе технологије бр. П 05.6 број 011-34/21 од 9. децембра 2021. године)

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

#### ПОПИС ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ ГАСОВОДА

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Мерно-регулациона станица	МРС	КО Кумодраж Делови к.п.: 2095/1

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

У граници предметног Плана изведен је и у фази експлоатације челични дистрибутивни гасовод ГМ 05-04/1 (ГМРС „Авала” – ТО „Вождовац”) притиска  $p=6\div 16$  бар-а и пречника  $\varnothing 457,2$  mm.

Према Плану детаљне регулације Новог авалског пута од Кумодрашке улице до Кружног пута, градска општина Вождовац („Службени лист Града Београда”, број 71/14), планирано је измештање челичног дистрибутивног гасовода притиска  $p=6\div 16$  бар-а и пречника  $\varnothing 457,2$  mm у зони раскрснице Новог Авалског пута и Земљорадничке улице, као што је приказано на графичком прилогу „Гасоводна мрежа и објекти”.

За снабдевање природним гасом планираних потрошача планира се нископритисна полиетиленска гасоводна мрежа радног притиска  $p=1\div 4$  бар -а дуж јавних саобраћајница до гасоводних прикључака за сваког заинтересованог потрошача. Планирани полиетиленски гасовод снабдевао би се природним гасом преко:

- планиране мерно-регулационе станице МРС „Раковица село” капацитета  $V_h=6000$  m<sup>3</sup>/h у граници плана и
- планиране мерно-регулационе станице МРС „Јајинци 3” која се налази ван границе предметног плана, а дефинисана је Планом детаљне регулације подручја Јајинци – целина Б, општина Вождовац („Службени лист Града Београда”, број 128/16).

Мерно-регулациона станица (МРС) „Раковица село” је објекат димензија 9 m x 5 m и у њој се обавља редукција притиска са  $p=6\div 16$  бар-а на  $p=1\div 4$  бар-а, одоризација и контролно мерење потрошње гаса и за њу је потребно обезбедити јавну грађевинску парцелу.

Минимална дубина укопавања гасовода од горње ивице цеви до површине тла износи:

- 0,8 m у зеленој површини,
- 1,0 m у тротоару,
- 1,35 m испод коловоза саобраћајнице (без примене механичке заштите),
- 1,0 m испод коловоза саобраћајнице (са применом механичке заштите, тј. гасовод се поставља у заштитну цев).

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

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

- за челични дистрибутивни гасовод, притиска  $p=6\div 16$  бар-а, по 3 m мерено са обе стране цеви,
- за МРС 10 m у полуредијусу око ње,
- за полиетиленски гасовод притиска,  $p=1\div 4$  бар-а, по 1 m мерено са обе стране цеви.

Код пројектовања и изградње МРС, челичног дистрибутивног и полиетиленског гасовода у свему поштовати одредбе:

– „Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бар („Службени гласник РС”, број 86/15) и

– „Одлуке о условима и техничким нормативима за пројектовање и изградњу градског гасовода” („Службени лист Града Београда”, бр. 14/77, 19/77, 18/82, 26/83 и 6/88)“.

МРС	МЕРНО-РЕГУЛАЦИОНА СТАНИЦА „РАКОВИЦА СЕЛО“
грађевинска парцела	– МРС
површина грађевинске парцеле	– 836 m <sup>2</sup>
капацитет природног гаса	– $V_h=6000$ m <sup>3</sup> /h
заштитна зона	– Заштитна зона МРС у односу на објекте супраструктуре износи 10 m у радијусу око ње.
димензије објекта	– 9x5 m
висина објекта	– у складу са технолошким потребама
архитектонско обликовање	– Објекат МРС се састоји из два одељења : – за смештај одоризатора – за уградњу мерно-регулационе групе са пратећим садржајима. – Објекат се поставља на подну плочу од армираног бетона, која је издигнута 15 cm од коте бетонског платоа. – На мин. 5 m од мерно-регулационе станице извести против-пожарни шахт (ППШ) димензија 2 x 2 m.

услови за слободне и зелене површине	– За озелењавање површина око МРС применити ниско зеленило и травњаке, а дуж оgrade предвидети садњу живице, пузавица и слично.
Колско-пешачки приступ	– Колско-пешачки приступ планирати изградњом приступног пута најмање ширине 3,5 m до најближе саобраћајнице.
услови за ограђивање парцеле	– Објект МРС оградити металном транспарентном оградом висине 3 m на минималном растојању од 2 m од објекта МРС и оградом обухватити против-пожарни шахт. У огради предвидети капију одговарајуће ширине за улазак/излазак и уношење/изношење потребне опреме.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– Објект мора имати прикључак на електричну енергију и телекомуникациону мрежу.
Инжењерско-геолошки услови	– Планирана МРС ће се налазити у инжењерско-геолошком рејону I који обухвата простор гребена између поточних долина и горњи део падина. Простор је повољан за урбанизацију. Ниво подземне воде је на дубинама преко 5 m. Уређење терена и саобраћајница могуће је у насипу или засеку. Због присуства леса терен је осетљив на додатне деформације (слегање) од концентрисаног упуштања отпадних и атмосферских вода. – За новопланирани објект МРС неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС” бр. 101/15, 95/18 – др. закон и 40/21).

(Услови: ЈП Србијагас, Сектор за развој, бр. 07-07/16940 од 20. септембра 2018. године)

### 3.3. Комуналне површине и објекти (Графички прилог бр. 2 „Планирана намена површина” Р 1:1.000)

#### ПОПИС ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТЕ

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Гробље – постојеће	КП1-1	КО Раковица село Целе к.п.: 118/9, 118/1, 118/7, 118/13, Делови к.п.: 115/2, 119, 115/1, 115/3, 115/4, 128, 116/3, 115/5, 115/6,
Гробље – ново	КП1-2	КО Раковица село Делови к.п.: 407, 409, 414/1, 414/2, 415,

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

#### 3.3.1. Гробље

У обухвату плана, у Блоку 1, налази се гробље на површини од око 0,75 ha, које се неплански шири, није ограђено и нема одговарајући саобраћајни приступ ни прикључак на комуналну инфраструктуру. Задржава се постојеће гробље уз формирање грађевинске парцеле КП1-1 и изградњу неопходних пратећих садржаја. Узимајући у обзир да је постојеће гробље попуњено, и да је планирано значајно повећање броја становника на подручју плана, планира се изградња новог гробља у блоку 24. на површини од око 1,38 ha, на новоформираној грађевинској парцели КП1-2.

Област сахрањивања регулише се на основу Закона о комуналним делатностима („Службени гласник РС”, бр. 88/11, 104/16 и 95/18) и Закона о сахрањивању и гробљима („Службени гласник РС”, бр. 20/77, 24/85, 6/89, и „Службени гласник РС”, бр. 53/93, 67/93, 48/94, 101/05 – др. закон, 120/12 – УС и 84/13 – УС).

КП1-1	ПОСТОЈЕЋЕ ГРОБЉЕ
грађевинска парцела	– за комплекс постојећег гробља планира се грађевинска парцела КП1-1 у блоку бр. 1, површине 0,75 ha; – планом дефинисане границе наведене грађевинске парцеле није дозвољено мењати.
број објеката и положај објекта на парцели	– дозвољена је изградња више објеката на парцели. – потребно је формирати трг за испраћај са објектом (или објектима) следеће намене: просторије за управу, капела и сала за испраћај. Осим намена неопходних за функционисање гробља могуће је планирати и гробљанску цркву и комерцијалне садржаје (цветара, погребна опрема); – објекте поставити на слободним површинама у зони улаза; – уколико се планира више објеката на парцели, растојање објекта од другог објекта мора бити најмање 1 висина објекта.
заштита културног наслеђа	– сва сеоска гробља на административном подручју града Београда уживају статус предходне заштите у складу са Законом о културним добрима. Све интервенције на гробљима се обављају у складу са условима и мерама заштите Завода за заштиту споменика културе града Београда.
индекс заузетости парцеле	– максимална заузетост парцеле свим објектима је 10%.
висина објекта	– максимална висина венца објекта је 7,5 m – максимална висина венца цркве: према канонима за ову врсту објеката
кота приземља	– приступ објектима мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
гробна места-гробнице	– површине за сахрањивање у слободном делу обавезно уредити армирано – бетонским стазама ширине 70,0 cm тако да буде омогућен приступ сваком гробном месту а у постојећем гробљу избетонирати приступне стазе у делу где је то могуће. – постављање урни могуће је у колумбаријумима који имају строго одређени капацитет – касете у колумбаријуму се формирају за 1 или 2 урне, а покривна плоча је димензија 50 x 50 cm дебелине 5,0 cm.
услови за слободне и зелене површине	– задржава се постојеће минимално учешће зелених површина; – у складу са просторним могућностима, планирати заштитни зелени појас ободом комплекса; – на гробним местима и око њих дозвољено је сађење украсног биља, али само тако да оно не омета приступ осталим гробним местима и да их не заклања; – у близини улаза и прилаза гробљу, дуж главног спроводног пута и уз главне пешачке стазе на гробљу поставити клупе за одмор посетилаца гробља, посуде за отпатке чесме, табле са прегледним плановима, заклоне од невремена.
приступ и решење паркирања	– колски и пешачки приступ се планира са улицама Јована Илкића и Леона Коена; – паркирање решити на припадајућој парцели.
архитектонско обликовање	– при изградњи нових објеката потребно је примењивати савремена архитектонска решења која треба да су у складу са његовом функцијом и наменом комплекса.

услови за оградавање парцеле	– оградавање је обавезно. Зидана ограда у којој је могуће сместити колумбаријум максимално може бити висине до 2,0 m; – код транспарентних ограда погодним начином озелењавања уз границу – ограду комплекса обезбедити визуелно раздвајања предметног простора од садржаја у окружењу ширине мин. 1,0 m.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– објект мора имати прикључке на фекалну и кишну канализациону мрежу, водоводну мрежу, електроенергетску и телекомуникациону мрежу. – до реализације градске канализационе мреже за потребе евакуације отпадних вода дозвољава се изградња водонепропусних сенгрупа (септичких јама) у свему према техничким нормативима прописаним за ову врсту објеката.
Инжењерско-геолошки услови	– постојеће гробље се налази у инжењерско-геолошком рејону II који је у природним условима стабилан. Са дужином укопавања до 3 m не залази се у подземну воду. Дубље укопани објекти захтевају дренажни систем. Обавезно је комунално опремање објеката и одводњавање саобраћајница и поплочаних површина у кишну канализацију; – ката сахрањивања неће бити под утицајем подземне воде. Потребна дубина сахрањивања је 1,8 m са санитарним нивоом од 0,7 m, произилази да је дубина сахрањивања и санитарна заштита од 2,5 m безбедна од подземних вода на катама планираних површина терена. – за сваки новопланирани објект неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 – др. закон и 40/21). – уколико се планира доградња или надоградња постојећих објеката, неопходно је извршити проверу да ли објект односно тло може да издржи планирану интервенцију.
начин спровођења	– обавезна је израда урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације.

КП1-2	НОВО ГРОБЉЕ																					
грађевинска парцела	– за комплекс новог гробља планира се грађевинска парцела КП1-2 у Блоку 24, површине 1,39 ha; – планом дефинисане границе наведене грађевинске парцеле није дозвољено мењати.																					
број објеката и положај објекта на парцели	– дозвољена је изградња више објеката на парцели. – потребно је формирати трг за испраћај са објектом (или објектима) следеће намене: просторије за управу, капела, сала за испраћај и просторије за допрему и привремени смештај преминулих у хладњаци. Осим намена неопходних за функционисање гробља могуће је планирати и гробљанску цркву и комерцијалне садржаје (цвећара, погребна опрема); – уколико се планира више објеката на парцели, растојање објекта од другог објекта мора бити најмање једна висина објекта.																					
индекс заузетости парцеле	– максимална заузетост парцеле свим објектима је 10%.																					
висина објекта	– максимална висина венца објеката је 7,5 m – максимална висина венца цркве: према канонима за ову врсту објеката																					
кота приземља	– приступ објектима мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.																					
гробна места-гробнице	– површине за сахрањивање обавезно уредити армирано – бетонским стазама ширине 70,0 cm. тако да буде омогућен приступ сваком гробном месту а у постојећем гробљу избетонирати приступне стазе у делу где је то могуће. – сахрањивање је могуће организовати у пет врста гробница од којих сви осим петог типа су зидане површине. <table border="1" data-bbox="443 1016 916 1240"> <thead> <tr> <th>тип гробница</th> <th>светла мера, ширина, дужина, дубина</th> <th>Капацитет- број ковчега</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>I РЕД</td> <td>280/240/270</td> <td>12</td> </tr> <tr> <td>II РЕД</td> <td>220/240/270</td> <td>9</td> </tr> <tr> <td>III РЕД</td> <td>160/240/270</td> <td>6</td> </tr> <tr> <td>IV РЕД</td> <td>100/240/270</td> <td>4</td> </tr> <tr> <td>IV РЕД ДВОЈНА</td> <td>100/240/270 x 2</td> <td>2x4</td> </tr> <tr> <td>V РЕД</td> <td>85/200/220</td> <td>3</td> </tr> </tbody> </table> <p>– постављање урни могуће је у розаријумима и колумбаријумима: – розаријуми су зидани у земљи димензија 50/50/35 cm и покривени плочом дебљине 5,0 cm за две, три или четири урне (димензије урни 30/15 cm) Прописи, за сада не омогућавају измештање постојећих урни ради прављења места за нове урне. – колумбаријуми – имају строго одређени капацитет – касете у колумбаријуму су формиране за једну или две урне, а покривна плоча је димензија 50 x 50 cm дебљине 5,0 cm</p>	тип гробница	светла мера, ширина, дужина, дубина	Капацитет- број ковчега	I РЕД	280/240/270	12	II РЕД	220/240/270	9	III РЕД	160/240/270	6	IV РЕД	100/240/270	4	IV РЕД ДВОЈНА	100/240/270 x 2	2x4	V РЕД	85/200/220	3
тип гробница	светла мера, ширина, дужина, дубина	Капацитет- број ковчега																				
I РЕД	280/240/270	12																				
II РЕД	220/240/270	9																				
III РЕД	160/240/270	6																				
IV РЕД	100/240/270	4																				
IV РЕД ДВОЈНА	100/240/270 x 2	2x4																				
V РЕД	85/200/220	3																				
услови за слободне и зелене површине	– минимално учешће зелених површина је 40% у зони планираних површина за сахрањивање; – ободом комплекса планирано је формирање заштитног зеленог појаса у ширини од 5 m; – на гробним местима и око њих дозвољено је сађење украсног биља, али само тако да оно не омета приступ осталим гробним местима и да их не заклања; – у близини улаза и прилаза гробљу, дуж главног спроводног пута и уз главне пешачке стазе на гробљу поставити: клупе за одмор посетилаца гробља, посуде за отпатке чесме, табле са прегледним плановима, заклоне од невремена; – обавезна је израда Пројекта спољног уређења.																					
приступ и решење паркирања	– кољски и пешачки приступ се планира са Улице Богдана Болте. Од улаза у гробље до трга за испраћај ширина кољског прилаза мора бити минимално 5,0 m а кољско пешачких стаза унутар гробља мин. 3,5 m. – Потребан број паркинг-места одредити према нормативу: – I ПМ/0,25 ha површине гробља. – У оквиру саобраћајне површине СА-61 обезбеђено је 22 паркинг-места. Преостала паркинг места обезбедити у оквиру парцеле гробља.																					
архитектонско обликовање	– при изградњи нових објеката потребно је примењивати савремена архитектонска решења која треба да су у складу са његовом функцијом и наменом комплекса.																					
услови за оградавање парцеле	– оградавање је обавезно. Зидана ограда у којој је могуће сместити колумбаријум максимално може бити висине до 2,0 m; – код транспарентних ограда погодним начином озелењавања уз границу – ограду комплекса обезбедити визуелно раздвајања предметног простора од садржаја у окружењу ширине мин. 1,0 m.																					
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– објект мора имати прикључке на фекалну и кишну канализациону мрежу, водоводну мрежу, електроенергетску и телекомуникациону мрежу. – до реализације градске канализационе мреже за потребе евакуације отпадних вода дозвољава се изградња водонепропусних сенгрупа (септичких јама) у свему према техничким нормативима прописаним за ову врсту објеката.																					
Инжењерско-геолошки услови	– парцела КП1-2 (планирано гробље) се налази у инжењерско-геолошком рејону II који је у природним условима стабилан. Са дужином укопавања до 3 m не залази се у подземну воду. Дубље укопани објекти захтевају дренажни систем. Обавезно је комунално опремање објеката и одводњавање саобраћајница и поплочаних површина у кишну канализацију; – ката сахрањивања неће бити под утицајем подземне воде. Потребна дубина сахрањивања је 1,8 m са санитарним нивоом од 0,7 m, произилази да је дубина сахрањивања и санитарна заштита од 2,5 m безбедна од подземних вода на катама планираних површина терена; – за сваки новопланирани објект неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 – др. закон и 40/21).																					
начин спровођења	– обавезна је израда урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације.																					

(Услови: ЈП пословни центар – Вождовац, бр. 361-1082 од 8. октобра 2019. године)



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

ПОПИС ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Парк	ЗП1	КО Раковица село Целе к.п.: 178/2, 179/1, 180/1, 177/1, Делови к.п.: 374, 362/3, 178/1, 176, 177/2, 179/2, 73/1, 180/2, 361, 169/3, 74/1,
Сквер	ЗП2-1	КО Раковица село Делови к.п.: 364, 142/3, 142/4
Сквер	ЗП2-2	КО Раковица село Делови к.п.: 166, 363, 362/1,
Сквер	ЗП2-3	КО Раковица село Делови к.п.: 310/1, 309/3
Сквер	ЗП2-4	КО Раковица село Делови к.п.: 370/4, 328/2, 328/1, 370/2, 325/23,
Сквер	ЗП2-5	КО Раковица село Делови к.п.: 33/4
Сквер	ЗП2-6	КО Бели поток Делови к.п.: 2/1,
Сквер	ЗП2-7	КО Кумодраж Делови к.п.: 2098/1,
Заштитни зелени појас	ЗП5-1	КО Раковица село Делови к.п.: 407,
Заштитни зелени појас	ЗП5-2	КО Раковица село Делови к.п.: 370/1, 370/3, 409, 414/2, 414/1, 415,
Заштитни зелени појас	ЗП5-3	КО Раковица село Делови к.п.: 370/3,
Заштитни зелени појас	ЗП5-4	КО Раковица село Делови к.п.: 370/1, 370/3, 411, 292/10, 410,
Заштитни зелени појас	ЗП5-5	КО Раковица село Делови к.п.: 297/2,
Заштитни зелени појас	ЗП5-6	КО Раковица село Целе к.п.: 294/2, 295/1, 295/2, 296/1, 296/2, Делови к.п.: 293, 294/1, 297/2, 410, 411,
Заштитни зелени појас	ЗП5-7	КО Раковица село Делови к.п.: 34/1,
Заштитни зелени појас	ЗП5-8	КО Раковица село Делови к.п.: 366/12, 368/1, 311/1, 311/2, 312/4, 366/4
Заштитни зелени појас	ЗП5-9	КО Раковица село Делови к.п.: 427/5, 427/3
Зелени коридор	ЗП7-1	КО Раковица село Делови к.п.: 297/2, 297/1, 298/3, 298/2, 298/1, 298/6, 298/5, 37/11, 298/4,
Зелени коридор	ЗП7-2	КО Раковица село Делови к.п.: 302/2, 302/1, 310/2, 308/3, 308/1, 308/2, 305/2, 302/4, 302/3, 305/1,
Зелени коридор	ЗП7-3	КО Раковица село Целе к.п.: 236/2, 238/1, 236/5, 236/4, 236/3, 237/4, 237/3, 237/2, 237/1, 236/1, Делови к.п.: 238/2, 239/2, 230, 237/10, 237/9, 237/8, 237/7, 232/1, 237/6, 237/5, 231, 239/1, 311/6, 232/2,
Зелени коридор	ЗП7-4	КО Раковица село Целе к.п.: 234/2 Делови к.п.: 40, 367, 241, 234/4, 235, 234/3, 234/1, 234/5,
Зелени коридор	ЗП7-5	КО Раковица село Делови к.п.: 254/5, 254/1, 254/2, 254/3, 256/3, 255/2, 255/1,
Зелени коридор	ЗП7-6	КО Раковица село Целе к.п.: 307/5, Делови к.п.: 307/1, 256/3, 307/6, 307/3, 256/1, 307/2, 306, 300,
Зелени коридор	ЗП7-7	КО Раковица село Делови к.п.: 289/3, 299, 300,

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

## 3.4.1. Парк

ЗП1	ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ – ПАРК
типологија	парк
грађевинске парцеле	– ЗП1 (око 16.388 m <sup>2</sup> ) – Планом дефинисане границе наведене грађевинске парцеле, не могу се мењати и није могуће вршити даљу парцелацију.
правила уређења	– Није дозвољена изградња објеката. – Максимални удео непорозних површина је 40% површине грађевинске парцеле. – Приликом планирања просторне матрице, уважити постојеће правце пешачког кретања у околном простору. Пејзажном обрадом нагласити значај археолошког локалитета. – Поплочавање мора да буде репрезентативно и безбедно за коришћење у свим временским приликама. Стазе и платое пројектовати са падом 1–2% у циљу дренаже атмосферских вода ка околном порозном земљишту или дренажним елементима и кишној канализацији. Предвидети рампе и рукохвате за кретање инвалидних лица. – Простор опремити елементима урбаног мобилијара који треба да задовољи естетске критеријуме у контексту историјског значаја простора. Планирати: – места за одмор: клупе, зидићи, степеништа и сл. – декоративне елементе: чесме, фонтане, јавно декоративно осветљење, инфо-табле, сенике и перголе. – Елементе уређења парка планирати за јавно коришћење свих старосних категорија. – Користити биљни материјал изразитих декоративних својстава. Садињу дрвенасте вегетације ускладити са условима Завода за заштиту споменика културе града Београда. – Планирати површине под цветњацима до 30% површине парка.
услови за ограђивање парцеле	– Није дозвољено ограђивање.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– Прикључак на електричну мрежу, за јавну расвету. – Прикључак на водоводну мрежу, за заливни систем. – Прикључак на канализациону мрежу, за прикупљене атмосферске воде..
техничка документација	– Обавезна је израда Пројекта спољно уређење са синхрон-планом инсталација и прикључака, пејзажна архитектура и хортикултура. Пројекат урадити на ажурној геодетској подлози, на основу Локацијских услова, у складу са саобраћајно нивелационим решењем и синхрон-планом подземних инсталација. – Како се планирана локација налази унутар евидентног археолошког локалитета „Стари манастир Раковица”, обавезна је сарадња са Заводом за заштиту споменика културе града Београда.
заштита културног наслеђа	– Уколико се приликом извођења земљаних радова у оквиру границе плана, наиђе на археолошке остатке или друге покретне налазе, обавеза инвеститора и извођача радова је да без одлагања прекину радове и обавесте Завод за заштиту споменика културе града Београда и предузму мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен (члан 109. Закона о културним добрима, а у вези са Законом о културном наслеђу). Инвеститор је дужан да обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публикување и излагање добра до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите (члан 110. Закона о културним добрима).

## 3.4.2. Сквер

ЗП2	ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ – СКВЕР
типологија	сквер
грађевинске парцеле	– ЗП2-1 (око 204 m <sup>2</sup> ) – ЗП2-2 (око 515 m <sup>2</sup> ) – ЗП2-3 (око 310 m <sup>2</sup> ) – ЗП2-4 (око 1.137 m <sup>2</sup> ) – ЗП2-5 (око 525 m <sup>2</sup> ) – ЗП2-6 (око 238 m <sup>2</sup> ) – ЗП2-7 (око 360 m <sup>2</sup> ) – Планом дефинисане границе наведених грађевинских парцела, не могу се мењати и није могуће вршити даљу парцелацију.
правила уређења	– Није дозвољена изградња објеката. – Максимални удео непорозних површина је 40% површине грађевинске парцеле. – Парцеле ЗП2-2 до ЗП2-7 планиране су као парковски уређени скверови. Парцеле ЗП2-6 и ЗП2-7 третирају као јединствену целину трга. Парцелу ЗП2-1 опремити у складу са просторним могућностима. – Поплочавање мора да буде репрезентативно и безбедно за коришћење у свим временским приликама. – Стазе и платое пројектовати са падом 1–2% у циљу дренаже атмосферских вода ка околном порозном земљишту или дренажним елементима и кишној канализацији. – Приликом планирања просторне матрице, уважити постојеће правце пешачког кретања у околном простору. – Простор опремити елементима урбаног мобилијара: – места за одмор: клупе, зидићи, степеништа и сл. – декоративни елементи: чесме, фонтане, јавно декоративно осветљење. – Елементе уређења сквера планирати за јавно коришћење свих старосних категорија. – Користити школоване саднице изразитих декоративних својстава, усклађених са условима средине. Обезбедити удео аутохтоних врста. – Планирати површине под цветњацима до 30% површине сквера.
услови за ограђивање парцеле	– Није дозвољено ограђивање.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– Прикључак на електричну мрежу, за јавну расвету. – Прикључак на водоводну мрежу, за заливни систем. – Прикључак на канализациону мрежу, за прикупљене атмосферске воде..
техничка документација	– Обавезна је израда Пројекта спољно уређење са синхрон-планом инсталација и прикључака, пејзажна архитектура и хортикултура. Пројекат урадити на ажурној геодетској подлози, на основу Локацијских услова, у складу са саобраћајно нивелационим решењем и синхрон-планом подземних инсталација.

## 3.4.3. Заштитни зелени појас

Планом се стимулише подизање заштитних зелених површина у зони еколошког коридора у циљу његовог бољег функционисања, а у складу са потребама врста и станишних типова подручја.

ЗП5	ЈАВНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
типологија	заштитни зелени појас
грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– ЗП5-1 (око 863 m<sup>2</sup>)</li> <li>– ЗП5-2 (око 2.837 m<sup>2</sup>)</li> <li>– ЗП5-3 (око 2.089 m<sup>2</sup>)</li> <li>– ЗП5-4 (око 1.091 m<sup>2</sup>)</li> <li>– ЗП5-5 (око 422 m<sup>2</sup>)</li> <li>– ЗП5-6 (око 18.740 m<sup>2</sup>)</li> <li>– ЗП5-7 (око 138 m<sup>2</sup>)</li> <li>– ЗП5-8 (око 3276 m<sup>2</sup>)</li> <li>– ЗП5-9 (око 92 m<sup>2</sup>)</li> <li>– Планом дефинисане границе наведених грађевинских парцела, не могу се мењати и није могуће вршити даљу парцелацију.</li> </ul>
правила уређења	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Није дозвољена изградња објеката.</li> <li>– Максимални удео непорозних површина је 15% површине грађевинске парцеле.</li> <li>– Обавезно је чување постојеће вредне дрвенасте вегетације и њено уклапање у планирано решење појаса заштитне вегетације.</li> <li>– Планирана је допунска садња аутохтоним врстама прилагођених условима и типовима станишта и подручја. Користити биомелиоративне врсте.</li> <li>– Планирано је опремање простора основним мобилијаром: клупе за седење, ђубријере и канделабри).</li> <li>– У зони заштите далековода није планирана садња високе вегетације.</li> </ul>
услови за оградавање парцеле	– Дозвољено је подизање живе ограде.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Прикључак на електричну мрежу, за јавну расвету.</li> <li>– Прикључак на водоводну мрежу, за заливни систем.</li> </ul>
техничка документација	– Обавезна је израда Пројекта спољно уређење са синхрон-планом инсталација и прикључака, пејзажна архитектура и хортикултура. Пројекат урадити на ажурној геодетској подлози, на основу Локацијских услова, у складу са саобраћајно нивелационим решењем и синхрон-планом подземних инсталација.

## 3.4.4. Зелени коридор

У складу са мерама заштите природе, овим планом се чува природна вегетација у зони постојећих водотокова као градивни елемент еколошких коридора.

ЗП7	ЈАВНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
типологија	зелени коридор
грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– ЗП7-1 (око 10.288 m<sup>2</sup>)</li> <li>– ЗП7-2 (око 11.853 m<sup>2</sup>)</li> <li>– ЗП7-3 (око 12.892 m<sup>2</sup>)</li> <li>– ЗП7-4 (око 3.070 m<sup>2</sup>)</li> <li>– ЗП7-5 (око 3.826 m<sup>2</sup>)</li> <li>– ЗП7-6 (око 10.426 m<sup>2</sup>)</li> <li>– ЗП7-7 (око 7.505 m<sup>2</sup>)</li> <li>– Планом дефинисане границе наведених грађевинских парцела, не могу се мењати и није могуће вршити даљу парцелацију.</li> </ul>
правила уређења	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Није дозвољена изградња објеката, изузев једног јавног тоалета на парцелама ЗП7-6 или ЗП7-7. Површина објекта не сме да заузме више од 35 m<sup>2</sup>. Поставити га на ободу парцеле, на максималној удаљености од саобраћајница 10 m. Објекат планирати као приземни, максималне висине 3 m. Објекат се изгледом мора уклопити у амбијент.</li> <li>– Није дозвољено покривање и/или затварање терена за рекреацију балонима и/или нетранспарентним оградама.</li> <li>– Минимални удео порозних површина (у директном контакту са тлом) је 70% површине грађевинске парцеле.</li> <li>– Зелени коридори планирани су линеарно уз Раковички поток са шетним стазама и пунктовима за одмор и рекреацију грађана.</li> <li>– Грађевинске парцеле зеленог коридора (ЗП7-1 до ЗП7-7) решавају јединственом пејзажном обрадом и обезбедити континуитет пешачких кретања.</li> <li>– Дуж шетних стаза планирати пунктове за одмор и опремити их елементима урбаног мобилијара: клупе за седење, ђубријере, канделабри, сеници и перголе.</li> <li>– Планирати простор са реквизитима за дечју игру који морају бити безбедни за коришћење.</li> <li>– Посебном пејзажном обрадом нагласити локације са којих се пружају визуре ка Авали и карактеристичним сликама предела. У складу са просторним могућностима, могуће је планирати отворене терене за рекреацију, трим стазу и/или бициклистичку стазу, водећи рачуна да не дође до конфликта са основним пешачким токовима. Предност дати порозним материјалима, водећи рачуна о максимално дозвољеном уделу непорозних површина</li> <li>– Обавезно је чување постојеће вредне дрвенасте вегетације и њено уклапање у планирано решење зеленог коридора. Предвидети садњу репрезентативних садница аутохтоних врста прилагођених условима и типовима станишта и подручја. Садити их линеарно и у групама, планирати и спрат жбунасте вегетације и затрављене површине.</li> <li>– Поплочавање мора да буде репрезентативно и безбедно за коришћење у свим временским приликама. Стазе и платое пројектовати са падом 1–2% у циљу дренаже атмосферских вода ка околном порозном земљишту или дренажним елементима и кишној канализацији.</li> <li>– НАПОМЕНА за грађевинску парцелу ЗП7-4: Типологија предметне парцеле је преузета из важећег Плана детаљне регулације фекалног колектора од Раковица села (Булевар ослобођења) до постојећег колектора у Реснику и регулације Раковичког и Милошевог потока (I фаза), градске општине Вождовац и Раковица („Службени лист Града Београда”, број 45/16) и допуњена правилима уређења.</li> </ul>
услови за оградавање парцеле	– Није дозвољено оградавање.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Прикључак на водоводну, канализациону и електричну мрежу за објекат јавног тоалета.</li> <li>– Прикључак на електричну мрежу, за јавну расвету.</li> <li>– Прикључак на водоводну мрежу, за заливни систем.</li> <li>– Прикључак на канализациону мрежу, за прикупљене атмосферске воде.</li> </ul>
техничка документација	– Обавезна је израда Пројекта спољно уређење са синхрон-планом инсталација и прикључака, пејзажна архитектура и хортикултура. Пројекат урадити на ажурној геодетској подлози, на основу Локацијских услова, у складу са саобраћајно нивелационим решењем и синхрон-планом подземних инсталација. Све грађевинске парцеле зеленог коридора у предметном плану обавезно је решити јединственим пројектом.

## 3.5. Шуме

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

Значај шума планираних овим планским документом огледа се у томе што оне чине градивни елемент система зелених површина Београда, елементе еколошких коридора, представљају подручје вредних и високо вредних биотопа и кључну карактеристику заступљених типова предела. Због тога, њихово очување и унапређење представља императив планирања система зелених површина предметног плана.

Приликом планирања активности и извођења радова на планском подручју, на рачун шума и шумског земљишта, морају се поштовати одредбе Закона о шумама („Службени гласник РС”, бр. 30/10, 93/12, 89/15 и 95/18 – др. закон).

## ПОПИС ПАРЦЕЛА ЗА ШУМЕ

Назив површине јавне намене	Ознака парцеле	Катастарске парцеле
Шума ГЈ „Јајинци –Шумице”	ШУ-1	КО Раковица село Целе к.п.: 103/1, 103/4, 115/7, Делови к.п.: 92/3, 116/3, 96, 115/2, 115/1, 115/6, 115/5, 115/3, 115/4, 363, 104, 97/2,
Шума ГЈ „Јајинци –Шумице”	ШУ-2	КО Раковица село Целе к.п.: 154/3, 90/2, 154/4, 154/1, 154/2, 89/3, 89/2, 89/1, 89/4, 156, 155/1, 155/2, Делови к.п.: 88/1, 88/2, 85/1, 85/2, 84, 82, 79/2,
Шума	Ш-1	КО Раковица село Целе к.п.: 158/2, 76/3, 76/4, 76/6, 76/2, 76/5, 74/2, 162/1, 158/1, 76/1, 83/2, 83/1, 73/2, 163, 77/1, 77/2, 72, Делови к.п.: 374, 362/3, 73/1, 361, 70/1, 79/2, 71/1, 75, 164/1, 164/2, 78, 71/2, 82, 84, 85/2, 85/1, 74/1, 79/2, 82, 84, 85/1, 85/2,
Шума ГЈ „Степин луг”	Ш-2	КО Кумодраж Делови к.п.: 1984,
Шума ГЈ „Степин луг”	Ш-3	КО Кумодраж Делови к.п.: 1306, 2005/7,
Шума	Ш-4	КО Кумодраж Делови к.п.: 2101/1, 2089, 2088, 2100,
Шума ГЈ „Степин луг”	Ш-5	КО Кумодраж Делови к.п.: 2016/11, 2016/12, 2016/13
Шума	Ш-6	КО Кумодраж Делови к.п.: 2101/2,
Шума ГЈ „Степин луг”	Ш-7	КО Кумодраж Целе к.п.: 2035/2, 2035/4, 2035/3, 2035/6, 2035/5, 2035/1, Делови к.п.: 1306, 2035/11, 2035/9, 2035/8, 2035/7, 2035/10, 2101/2, 2035/33,
Шума	Ш-8	КО Кумодраж Целе к.п.: 2071, 2083, 2070, 2087/2, 2087/1, 2086/1, 2084, 2086/2, 2092/1, 2085, 2091, 2092/6, 2093/1, 2093/2, 2093/3, 2092/5, 2092/4, 2093/4, 2094/2, 2094/1, 2092/2, 2092/3, Делови к.п.: 2073, 2072, 2069, 2035/32, 2090/1, 2090/2, 2099, 2082,
Шума	Ш-9	КО Раковица село Целе к.п.: 181/4, 375/2, 181/3, 182/3, 189/4, 190/9, 174/7, 186/6, 186/5, 183/2, 194/20, 183/8, 183/4, 183/10, 185/6, 184/2, 184/1, 183/1, 183/7, 183/6, 183/3, 185/8, 185/7, 185/9, 187/20, 185/12, 183/5, 182/5, 182/6, 182/7, 175/12, 175/11, 375/5, 194/31, 194/30, 194/33, 194/29, 190/16, 194/13, 194/9, 186/8, 194/18, 194/2, 194/34, 194/19, 194/12, 194/10, 194/21, 185/13, 194/11, 194/23, 194/22, 190/11, 185/11, 187/22, 187/21, 186/7, 185/10, 375/4, 182/4, 375/3, 182/2, 175/10, 181/2, 375/1, 190/3, 190/2, 189/2, 229/30, 229/8, 193/6, 193/4, 229/16, 193/3, 194/44, 194/47, 194/46, 193/5, 191/14, 191/11, 191/10, 194/41, 191/9, 191/8, 191/7, 191/6, 194/7, 191/16, 191/15, 190/15, 190/18, 190/17, 194/32, 194/8, 190/14, 193/1, 190/5, 192/3, 192/2, 229/29, 229/20, 366/9, 224/11, 228/6, 224/20, 229/49, 229/48, 228/3, 228/4, 228/7, 228/1, 228/8, 228/5, 228/9, 228/2, 229/3, 229/17, 366/10, 224/10, 229/7, 229/15, 229/2, 366/8, 188/4, 190/10, 190/8, 190/7, 189/5, 189/3, 188/3, 194/40, 194/39, 194/5, 190/6, 190/12, 190/13, 194/43, 194/6, Делови к.п.: 366/4, 181/1, 187/2, 186/1, 375/7, 375/6, 184/3, 183/11, 185/5, 185/2, 185/1, 186/4, 187/3, 194/3, 175/3, 366/6, 366/5, 191/4, 191/3, 191/2, 191/1, 191/5, 192/1, 192/4, 366/7, 224/5, 224/1, 224/4, 366/11, 229/13
Шума	Ш-10	КО Раковица село Целе к.п.: 398 Делови к.п.: 395/1, 397, 404/6, 408, 404/1, 399,
Шума	Ш-11	КО Раковица село Целе к.п.: 732, 733,
Шума	Ш-12	КО Раковица село Целе к.п.: 297/7, 297/6, 290/2, 290/1, Делови к.п.: 297/4, 297/5, 290/4, 291/2, 291/1, 290/3, 37/1, 36/1,
Шума	Ш-13	КО Раковица село Делови к.п.: 37/13, 37/12, 297/2, 293, 294/1,
Шума	Ш-14	КО Раковица село Целе к.п.: 283/2, Делови к.п.: 285, 283/1,
Шума	Ш-15	КО Раковица село Целе к.п.: 33/3, 33/5, Делови к.п.: 289/1, 289/5, 289/2, 283/1, 285, 34/2, 34/1,

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

ШУ, Ш парцеле	ШУМА Шума ГЈ „Јајинци – Шумице“: – ШУ-1 (око 12.858 m <sup>2</sup> ) – ШУ-2 (око 15.546 m <sup>2</sup> ) Део постојећих шума и шумског земљишта ГЈ „Јајинци – Шумице“ у којима се задржавају постојеће катастарске парцеле у складу са Одлуком о проглашењу културног добра – Спомен-парк Јајинци. Шума ГЈ „Степин луг“: – Ш-2 (око 865 m <sup>2</sup> ) – Ш-3 (око 1.040 m <sup>2</sup> ) – Ш-5 (око 442 m <sup>2</sup> ) – Ш-7 (око 29.287 m <sup>2</sup> ) Део постојећих шума и шумског земљишта ГЈ „Степин луг“ које се задржавају на делу, једној или више парцела/делова катастарских парцела у складу са Основом газдовања шумом, при чему није потребно обједињавање више катастарских парцела у јединствену парцелу. Планиране шуме и шуме које нису у систему газдовања: – Ш-1 (око 68.986 m <sup>2</sup> ) – Ш-4 (око 2.588 m <sup>2</sup> ) – Ш-6 (око 91 m <sup>2</sup> ) – Ш-8 (око 53.806 m <sup>2</sup> ) – Ш-9 (око 45.393 m <sup>2</sup> ) – Ш-10 (око 15.479 m <sup>2</sup> ) – Ш-11 (око 1.740 m <sup>2</sup> ) – Ш-12 (око 20.815 m <sup>2</sup> ) – Ш-13 (око 6.795 m <sup>2</sup> ) – Ш-14 (око 6.256 m <sup>2</sup> ) – Ш-15 (око 42.391 m <sup>2</sup> ) – Планом дефинисане границе наведених парцела шума, не могу се мењати и није могуће вршити даљу парцелацију
правила уређења	– Није дозвољена изградња објеката, спортских терена, спортских хала, нити балона. На парцелама већим од 0,3 ha: – У зони постојећих пешачких стаза формирати улазне пунктове у шуму са пратећим садржајима: клупама, путоказима, информативним таблама и контејнером. – Формирати шумске путеве и шетне стазе од порозног или полупорозног материјала. Планирати пунктове за одмор које је потребно опремити мобилијаром од природних материјала (клубе, столови, корпе за отпатке, путокази, информативне табле, надстешнице и павиљони). – На већим парцелама са повољним нагибима могуће је планирати и трим стазу максималне ширине 1,2 m, без застора или са порозним забором и дрвеном опремом и/или простор са дрвеним реквизитима за дечју игру који морају бити безбедни за коришћење. Трим стазу и простор за дечју игру не планирати у оквиру шуме „Спомен-парк Јајинци“ (парцеле ШУ-1 и ШУ-2). Поред тога, за планиране шуме и шуме које нису у систему газдовања (парцеле Ш-1, Ш-4, Ш-6, Ш-8 до Ш-15) важе следећа правила: – Пре почетка оснивања шуме, извршити неопходне анализе станишта. – Формирати мешовиту, структурно разнородну, вишеспратну састојину. – Уклопити постојећу вредну вегетацију, а за додатно пошумљавање користити врсте дрвећа које одговарају и условима станишта. Приоритет дати аутохтоним врстама тврдих лишћара и биомелиоративним врстама (са способношћу везивања гла). – Формирати ивицу шуме (ободни појас ниже вегетације) са пејзажном обрадом простора уласка у шуму. – Дозвољено је да стараоца шуме после евентуалних истраживања везаних за историјску матрицу Старог Крагујевачког друма изврши прикладно обележавање некадашње трасе овог пута према правилима датим за парцеле шуме веће од 0,3 ha.
услови за оградивање парцеле	– Ниска транспарентна ограда од природних материјала (облице и сл) максималне висине до 0,5 m.
заштита природе	– Шума ГЈ „Степин луг“ (парцеле Ш-2, Ш-3, Ш-5 и Ш-7) представља шуму високе заштитне вредности. – Шума „Спомен-парк Јајинци“ (парцеле ШУ-1 и ШУ-2) представља природну вредност и културно добро. – Због своје величине, положаја и еколошких функција које имају, Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I–XIX) („Службени лист Града Београда“, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22) ове шуме су препознате као природна добра. – Предметним планом чувају се постојеће шуме.
заштита културног наслеђа	– Подручје ПДР Раковица село, делом се налази уз саму границу Спомен-парка Јајинци а једним делом захвата његову заштићену околину. Спомен-парк Јајинци је знаменито место утврђено за културно добро Одлуком објављеном у „Службеном листу Града Београда“, број 21/86. – У циљу очувања споменичких вредности и меморијалног карактера простора Спомен-парка Јајинци у његовој заштићеној околини планирано је очување и унапређење постојеће шуме. У непосредној близини заштићеног подручја планирана је примерена намена простора и контролисана изградња.
обавезна документација	– На територији обухвата плана налази се део Газдинске јединице „Степин луг“ (парцеле Ш-2, Ш-3, Ш-5 и Ш-7) којом газдује ЈП „Србијашуме“, Шумско газдинство Београд. – На територији обухвата плана налази се део Газдинске јединице „Јајинци–Шумице“ (парцеле ШУ-1 и ШУ-2) којом газдује ЈКП „Зеленило – Београд“, Радна јединица шуме. – За остале парцеле шума неопходна је израда и доношење оперативног планског документа газдовања шумама којим би се утврдило стање шума, разрадиле опште смернице развоја, дефинисале мере и планови газдовања, утврдила вредност шуме. Неопходно је одредити и стараоца који би управљао у складу са одредбама Закона о шумама („Службени гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 89/15 и 95/18 – др. закон).

(Услови: ЈП „Србијашуме“, бр. 12647 од 21. августа 2018. године, ЈКП „Зеленило – Београд“, број 20296/1 од 30. октобра 2018. године и бр. 10382/1 од 15. маја 2023. године)

3.6. *Водне површине*  
(Графички ирилој бр. 2 „Планирана намена површина“ Р 1:1.000)

ПОПИС ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ВОДНЕ ПОВРШИНЕ

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Раковички поток	ВП-1	КО Кумодраж Делови к.п.: 2016/11, 2016/12, 1306, 2016/13, 2101/2, 2088, 2012, 2101/1, 2035/33, 2089, 2090/1, 2090/2, 2100, 2099,
	ВП-2	КО Раковица село Делови к.п.: 40, 176, 177/2, 179/2, 182/1, 181/1, 180/2, 175/4, 172/2, 175/1, 175/2, 175/3, 173/2, 172/3, 366/1, 173/1, 172/1,
Грађевинска парцела моста преко Раковичког потока на траси улице Бојана Ступице 2	ВП-3	КО Раковица село Делови к.п.: 233/2, 233/1, 40, 254/1, 367, 310/4, 234/3, 368/1, 311/6, 232/2,

Грађевинска парцела моста преко Раковичког потока на траси улице Дреновске 3	ВП-4	КО Раковица село Делови к.п.: 40, 306, 300, 302/3, 298/6, 298/5,
--	------	---

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

ПОПИС ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ВОДНЕ ПОВРШИНЕ КОЈЕ СУ ДЕФИНИСАНЕ ВАЖЕЋИМ ПЛАНОМ

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Део Милошевог потока, део грађевинске парцеле 34, планиране важећим Планом детаљне регулације Новог авалског пута од Кумодрашке улице до Кружног пута, градска општина Вождовац („Службени лист Града Београда”, број 71/14)	ВПО-1	КО Раковица село Делови к.п.: 429, 430/1, 432/1, 427/1, 427/5,
Важећи План детаљне регулације фекалног колектора од Раковица села (Булевар ослобођења) до постојећег колектора у Реснику и регулације Раковичког и Милошевог потока (I фаза), градске општине Вождовац и Раковица (“Службени лист Града Београда”, бр.45/16)	ВПО-2	КО Раковица село Целе к.п.: 427/4 Делови к.п.: 349, 352/1, 351/1, 350/2, 350/1, 348/1, 355, 429, 431/1, 427/1, 428, 354, 353, 427/3, 427/5,
	ВПО-3	КО Раковица село Целе к.п.: 327/26, 327/27, 327/91, 327/96, Делови к.п.: 327/90, 327/89, 327/88, 372/9, 425/23, 425/4, 425/13, 424/1, 327/84, 327/78, 327/77, 372/1, 327/94, 327/93, 327/92, 327/75, 327/74, 327/25, 327/83, 424/3, 423/4, 423/1, 423/3, 327/35, 327/76, 327/68, 327/97, 327/28, 327/29, 327/81, 327/95, 424/2,
	ВПО-4	КО Раковица село Делови к.п.: 518/2, 518/3,
	ВПО-5	КО Раковица село Делови к.п.: 38, 34/1, 40, 39/1,
	ВПО-6	КО Раковица село Делови к.п.: 757
	ВПО-7	КО Раковица село Делови к.п.: 757
	ВПО-8	КО Раковица село Целе к.п.: 232/3, 232/4, Делови к.п.: 365/1, 40, 241, 242/1, 366/1, 232/1, 233/2, 233/1, 234/4, 235, 240, 242/2, 234/3, 234/1, 232/2, 234/5,
	ВПО-9	КО Раковица село Целе к.п.: 254/4, 254/6, 255/3, 255/4, Делови к.п.: 40, 310/4, 254/5, 254/1, 310/2, 254/3, 256/3, 255/2, 255/1, 308/3, 307/6, 307/3, 256/1, 302/4, 302/3, 306, 305/1 ,
	ВПО-10	КО Раковица село Целе к.п.: 289/4, Делови к.п.: 40, 297/4, 298/6, 298/5, 298/4, 299, 297/5, 300, 289/1, 289/3, 290/4, 289/5, 291/2, 291/1, 290/3, 289/2, 37/1, 36/1, 34/2, 36/2, 34/1,
	ВПО-11	КО Раковица село Делови к.п.: 2/5,

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

На разматраном подручју налазе се нерегулисани Милошев поток и Раковички поток.

Раковички поток је десна притока Топчидерске реке и његово сливно подручје обухвата део падина Авале са њене југозападне стране. Извориште Раковичког потока је испод насеља Кумодраж, тече у правцу југозапада, пролази испод Авалског пута, кроз Раковица село, испод пруге Београд – Велика Плана, прима леву притоку, Милошев поток. Низводно поток тече паралелно са кружним путем и железничком пругом.

Милошев поток је лева притока Раковичког потока. Формира се источно од Раковица села, ток му је скоро паралелан са кружним путем, укршта се са пругом Београд – Велика Плана и прихвата поток Крушик. Корито није нарочито изражено што указује бујични карактер потока. У постојећем стању поток није регулисан.

Планом детаљне регулације фекалног колектора од Раковица села (Булевар ослобођења) до постојећег колектора у Реснику и регулације Раковичког и Милошевог потока (I фаза), градске општине Вождовац и Раковица („Службени лист Града Београда”, број 45/16), дефинисане су регулације предметних потока до Булевара ослобођења, као и ретензија на Раковичком потоку која се налази ван граница овог плана. Предметне регулације потока, комуналне стазе у потпуности су преузете из наведеног плана и саставни су део предметног плана.

Овим планом дефинисане су регулације предметних потоака узводно од Булеvara ослобођења до границе плана и то:

– Раковички поток, на том делу има стални ток и затворен је узводно од Булеvara ослобођења у дужини од 180,0 m од места улива у отворено корито Раковичког потока дефинисаног Планом детаљне регулације фекалног колектора од Раковица села (Булевар ослобођења) до постојећег колектора у Реснику и регулације Раковичког и Милошевог потока (I фаза), градске општине Вождовац и Раковица („Службени лист Града Београда”, број 45/16). Корито је затворено због немогућности проласка отвореним профилем између постојећих објеката. За потребе проласка затвореног профила обезбеђен је коридор водног земљишта ширине 6,0 m у који је смештена и канализација употребљених вода.

Узводно од затвореног профила планирано је отворено корито потока за које је обезбеђен коридор водног земљишта ширине 14,0 m, у који је урачуната и сервисна стаза.

– Милошев поток, узводно од Булеvara ослобођења, је на једном делу сталног карактера (до извора који је евидентан на геолошкој карти). Узводно, до границе плана је бујичног карактера. С обзиром на велики број изграђених објеката није могуће остварити отворен профил. Имајући у виду његов бујични карактер, најнижим делом долине планирана је саобраћајница и канализација атмосферских вода која треба да прихвати воде из сталног извора уз претходно каптирање. Планирана саобраћајница представља уједно и приоритетни правац кретања воде за све воде коју не може да прихвати планирана канализација атмосферских вода.

За потребе регулације Раковичког потока, на делу који није обухваћен Планом детаљне регулације фекалног колектора од Раковица села (Булевар ослобођења) до постојећег колектора у Реснику и регулације Раковичког и Милошевог потока (I фаза), градске општине Вождовац и Раковица („Службени лист Града Београда”, број 45/16), урадити пројектну документацију којом је потребно дефинисати меродавне рачунске воде за димензионисање протицајног профила водотока-потока новом хидролошким анализом на основу доступних података и промена намена земљишта на сливу, верификованом од стране РХМЗ-а Србије.

Као критеријум за димензионисање регулационог профила усвојити Q2% са контролним протицајем Q1% (пун профил).

Подужни пад и профил регулисаног водотока фомирати тако да режим воде и наноса не изазива ерозију дна и обала, односно засипање корита.

У регулисане профиле водотокова смеју се упуштати само чисте атмосферске воде, или загађене уз потребан третман (таложник и сепаратор) уз очување прописане друге класе вода у водотоку.

На местима излива обезбедити профил корита од ерозије и засипања.

Изградња будуће инфраструктуре и објеката не сме да ремети нормално функционисање и одржавање постојећих и изградњу планираних водопривредних објеката.

У случају да се планира изградња уљне трафо станице, трафо мора да има водонепропусни базен за прихват уља.

(Услови: ЈВП „Србијаводе”, др. 6976/1 од 3. октобра 2018. године)

### 3.7. Површине за објекте и комплексе јавних служби (Графички прилог бр. 2 „Планирана намена површина” Р 1:1.000)

#### ПОПИС ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ ЈАВНИХ СЛУЖБИ

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Предшколске установе	J1-1	КО Бели поток Делови к.п.: 1/2, 2/1, 2/2,
	J1-2	КО Раковица село Делови к.п.: 33/4, 33/7
	J1-3	КО Раковица село Делови к.п.: 263/1,
Основне школе	J2-1	КО Раковица село Целе к.п.: 329/4, Делови к.п.: 329/1, 329/3, 329/9
	J2-2	КО Раковица село Делови к.п.: 33/4, 33/7, 284
	J2-3	КО Бели поток Делови к.п.: 2/1, 3, 14,
Институти и научно-истраживачко центри	J5	КО Раковица село Целе к.п.: 1/1, 2/1, 2/3, Делови к.п.: 1/2, 1/3, 2/2, 2/4, 2/5,
Установе примерне здравствене заштите	J6	КО Раковица село Делови к.п.: 247/1, 367,
Установе културе	J9	КО Раковица село Делови к.п.: 247/1, 367,
Ватрогасни пункт	J11	КО Раковица село Делови к.п.: 367,

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

## 3.7.1. Предшколске установе (Ј1)

У постојећем стању, у граници плана нема евидентираних објеката за смештајем деце предшколског узраста. За укупни планирани број становника (око 10.140), на територији плана обезбеђени су капацитети за око 70% деце предшколског узраста. Планиране су три локације за објекте предшколских установа и једна локација за депанданс предшколске установе укупног капацитета 850 корисника.

Табела предшколских установа

Р. бр.	НАЗИВ	адреса	ориј. пов. компл. (m <sup>2</sup> )	број корисника
1.	Ј1-1 Предшколска установа	у Блоку 7	5413	270
2.	Ј1-2 Предшколска установа	у Блоку 45	4733	270
3.	Ј1-3 Предшколска установа	у Блоку 41	3725	240
4.	Ј1-Д Депанданс предшколске установе	у блоку 35, у оквиру комплекса установе културе (Ј9)	560 (припадајуће зелене и слободне површине за боравак деце)	70
Укупно	14431	850		

Ј1-Д	ДЕПАНДАНС ПРЕДШКОЛСКЕ УСТАНОВЕ
правила парцелације	– за депанданс предшколске установе није планирана посебна парцела; – планом је дефинисана локација депанданса предшколских установа Ј1-Д у оквиру комплекса установе културе (Ј9) и није дозвољено њено дислоцирање.
Намена и капацитети	– депанданс предшколске установе; – капацитет дечије установе је 70 деце (4 групе) са око 12 запослених;
положај	– у приземљу објекта; – потребан је одвојен улаз за депанданс у односу на друге намене; – обавезна оријентација за групне собе је јужна или југо-источна.
кота приземља	– кота приземља може бити највише 1,2 m виша од коте приступног тротоара.
нормативи и параметри изградње	– за депанданс у приземљу објекта потребно је обезбедити минимално БРГП=525 m <sup>2</sup> , чиме је оставрен стандард од 7,5 m <sup>2</sup> објекта/кориснику.
услови за архитектонско облик.	– у складу са објектом у коме се налази.
уређење зелених и слободних површина	– У оквиру зелених и слободних површина установе културе (Ј9) дефинисан је простор за депанданс (Ј1-Д) у оквиру којег је неопходно обезбедити припадајуће зелене и слободне површине за боравак деце површине 560 m <sup>2</sup> . – У оквиру ових простора важе следећа правила: – Удео зелених површина у директном контакту са тлом (незастрте површине) је 60%. – Удео травнатих површина је минимално 3 m <sup>2</sup> /детету. Преостали део чине игралишта и комуникације. – Игралишта морају да имају опрему која је квалитетна и безбедна за коришћење. – Терен мора да буде раван или благо нагнут (1–2%), оцедит, без влажности и подземних вода. – Биљни материјал не сме да има токсичне делове, боље, не сме да буде са списка најпознатијих алергена, медоносан или да има друге карактеристике које могу да изазову нежељене ефекте. – Резервисани простор мора бити у мирном делу блока, ослоњен на планиране зелене површине у зони, удаљен од извора буке, дима, гаса, оптерећених саобраћајница, а улаз мора бити обезбеђен да деца не истрчавају на саобраћајнице. – Инвеститор је у обавези да финансира израду Пројекта спољног уређења.
ограђивање	– површину за игру деце оградити живом, транспарентном оградом или одговарајућим мобилијаром до висине 1,2 m.
приступ и паркирање	– колски и пешачки приступ депандансу планиран је са Улице Бојана Ступице 2. – паркирање обезбедити у оквиру припадајуће парцеле према нормативу: 1ПМ/на групу деце. Потребан број је 4ПМ.
Инжењерско-геолошки услови	– важе услови у складу са зonom у којој је депанданс планиран.

Ј1-1 ДО Ј1-3	ПРЕДШКОЛСКЕ УСТАНОВЕ
грађевинска парцела	– За објекат предшколске установе планиране су грађевинске парцеле: Ј1-1 у Блоку 7, површине 0,54 ha Ј1-2 у Блоку 45, површине 0,47 ha Ј1-3 у Блоку 41, површине 0,37 ha – Планом дефинисане границе грађевинских парцела није дозвољено мењати.
намена	– организовани дневни боравак (васпитање, образовање и здравствена заштита) деце предшколског узраста – комбинована дечја установа – јасле и вртић; – у оквиру планираних предшколских установа има могућности, односно капацитета за организовање припремног предшколског програма (ППП); – Планирани капацитет по локацијама је: Ј1-1 у Блоку 7, 270 корисника Ј1-2 у Блоку 45, 270 корисника Ј1-3 у Блоку 41, 240 корисника
број објеката и њихов положај на парцели	– планирају се слободностојећи објекти; – објекте постављати у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинским линијама; – дозвољена је изградња више објеката на парцели; – уколико се планира више објеката на парцели растојање објекта од другог објекта у односу на фасаду са отворима мора бити најмање 1 висина објекта, а у односу на фасаду без отвора 1/2 те висине; – на парцели није дозвољена изградња помоћних објеката, изузев отворених терена и мобилијара за игру и боравак деце на отвореном.
индекс заузетости парцеле	– максимални индекс заузетости је 40%. – БРГП/кориснику 7,5 m <sup>2</sup> ; комплекс/кориснику 15,5 – 20,00 m <sup>2</sup> ; Ј1-1 – 20,0 m <sup>2</sup> /детету Ј1-2 – 17,5 m <sup>2</sup> /детету Ј1-3 – 15,5 m <sup>2</sup> /детету
висина венца објекта	– максимална висина венца објеката је 9 m у односу на нулту коту;
кота приземља	– кота приземља не може бити нижа од коте терена; – кота приземља планираних објеката може бити максимум 1,2 m виша од коте приступне саобраћајнице; – приступ објекту мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.



услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 60%;</li> <li>– обезбедити минимум 40% озелењених површина у директном контакту са тлом. Задовољити норматив од најмање 10 м<sup>2</sup> отвореног и зеленог простора по детету, од тога минимум 3 м<sup>2</sup> за травнате површине и 3 м<sup>2</sup> за игралишта;</li> <li>– ободом парцеле формирати заштитни зелени појас минималне ширине 5 м;</li> <li>– користити садни материјал високих биолошких и декоративних вредности. Биљке не смеју да имају токсичне делове, бодље, не смеју да буду са списка најпознатијих алергена, медоносне врсте и друге које због својих карактеристика, могу да изазову нежељене ефекте;</li> <li>– неопходно је обезбедити 1–2% пада застртих површина (стаза, платоа, спортских терена) и дренажне елементе којима ће се вишак површинских вода водити ка кишној канализацији;</li> <li>– обавезна је израда Пројекта спољног уређења са синхрон-планом инсталација и прикључака, пејзажна архитектура и хортикултура. Изради пројекта мора да претходи израда Мануала валоризације вегетације. За вегетацију угрожену планираним решењем, обавеза инвеститора је да се обрати Градској комисији са захтевом за одобрење за сечу стабала преко надлежне градске општине како би се прибавило Решење на основу којег се може реализовати сеча.</li> </ul>
решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> <li>– паркирање возила решити према нормативу: 1ПМ на једну групу деце, ван парцеле.</li> <li>– за планиране предшколске установе, паркирање се решава у оквиру регулације приступних саобраћајница како је приказано у графичком прилогу „Регулационо нивелациони план са аналитичкогеодетским елементима обележавања”, Р 1:1.000.</li> </ul>
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> <li>– пројектовање, организацију и реализацију објекта предшколске установе радити у складу са Правилник о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности предшколске установе („Службени гласник РС – Просветни гласник”, бр. 1/19 и 16/22);</li> <li>– при пројектовању потребно је обратити пажњу да је за групне собе најповољнија јужна оријентација;</li> <li>– максимално коришћење алтернативних извора енергије;</li> <li>– при планирању и реализацији комплекса предшколске установе максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње.</li> </ul>
услови за оградивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– обавезно је оградивање комплекса. Парцелу предшколске установе оградити оградом максималне висине 1.5m (зидани део максималне висине 0,6 m);</li> <li>– парцелу комплекса могуће је оградити оградом у комбинацији са живом оградом, пузавицама и транспарентним елементима.</li> </ul>
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> <li>– објект мора имати прикључке на фекалну и кишну канализациону мрежу, водоводну мрежу, електроенергетску и телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу;</li> <li>– до реализације градске канализационе мреже на парцелама се за потребе евакуације отпадних вода дозвољава изградња водонепропусних сенгруппа (септичких јама) у свему према техничким нормативима прописаним за ову врсту објеката.</li> </ul>
Инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> <li>– парцела J1-1 се налази у инжењерско-геолошком рејону I који је повољан за урбанизацију. Са укопавањем до 4 m у терен не залази се у подземну воду. Уређење терена и саобраћајница могуће је у напору или засеку. Због присуства леса терен је осетљив на додатне деформације (слегање) од концентрисаног упуштања отпадних и атмосферских вода;</li> <li>– парцела J1-2 се налази у инжењерскогеолошком рејону III. Терен је нагиба до 25°, условно је стабилан и условно повољан за урбанизацију. Полуукопане (сутеренске) етажне лоцирати у низбрдном делу објекта. До дубине 1,5 m не залази се у подземну воду. Дубље укопане етажне и потпорне конструкције захтевају дренажни систем у залеђу. Објекти се могу директно фудирати. Нивелету саобраћајница регулисати у засецима. Засеци виши од 2 m морају се делом штитити потпорном конструкцијом са дренажним системом у залеђу.</li> <li>– парцела J1-3 се налази у инжењерскогеолошком рејону II. Терен је у природним условима стабилан. Са дубином укопавања до 3 m не залази се у подземну воду. Дубље укупани објекти захтевају дренажни систем. Обавезно је комунално опремање објеката и одводњавање саобраћајница и поплочаних површина у кишну канализацију;</li> <li>– за сваки новопланирани објект ПУ неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 – др. закон и 40/21).</li> </ul>

(Услови: Завода за унапређивање образовања и васпитања бр. 1474/2018 од 13. августа 2018. године и бр. 1702/2021 од 9. децембра 2021. године)

### 3.7.2. Основне школе (J2)

У постојећем стању у обухвату границе плана, евидентиран је један објект основне школе (ОШ Јајинци). За укупни број становника (постојећи и планирани) око око 10.140 на територији плана очекује се око 1217 деце школског узраста (12% од укупне популације).

Планирано је да деце узраста 7–14 година, односно ученици, након реализације доградње постојеће и изградње планираних објеката користе:

- објект постојеће основне школе J2-1 (ИО-е ОШ „Јајинци” Раковица село) у оквиру блока 16, предвиђеног за доградњу и реконструкцију до капацитета од 300 ученика, распоређених у 8 одељења са радом у једној смени. Такође планирана је доградња физкултурне сале;

- објект планиране основне школе J2-2 у оквиру Блока 45, капацитета од 480 ученика, распоређених у 12 одељења са радом у једној смени; као и

- објект планиране основне школе J2-3 у оквиру Блока 9, капацитета од 600 ученика, распоређених у 16 одељења са радом у једној смени;

На планираним локацијама обезбеђен је укупан капацитет за 1.380 ученика са радом у једној смени, чиме је остварена резерва у односу на очекивани број деце школског узраста.

Табела основних школа

Р. бр.	НАЗИВ	адреса	ориј. пов. компл. (m <sup>2</sup> )	број корисника
1.	J2-1 (ИО-е ОШ „Јајинци” Раковица село)	у Блоку 16	6.585	300
2.	J2-2 планирана основна школе	у Блоку 45	9.663	480
3.	J2-3 планирана основна школе	у Блоку 9	13.108	600
Укупно	29.356	1.380		

J2-1 ДО J2-3	ОСНОВНЕ ШКОЛЕ
грађевинска парцела	<ul style="list-style-type: none"> <li>– За објекте основних школа планиране су грађевинске парцеле:</li> <li>J2-1 у Блоку 16, површине 0,66 ha</li> <li>J2-2 у Блоку 45, површине 0,97 ha</li> <li>J2-3 у Блоку 9, површине 1,31 ha</li> <li>– планом дефинисане границе грађевинске парцеле није дозвољено мењати.</li> </ul>

намена	<ul style="list-style-type: none"> <li>– објекти основних школа планирани су као самосталне матичне школе, намењене за потребе основног образовања и васпитања.</li> <li>– школа су предвиђене за рад у једној смени.</li> <li>– парцеле основних школа обавезно садрже школску зграду, школско двориште, вежбалиште – спортски терен и школски врт.</li> </ul>
број објеката	<ul style="list-style-type: none"> <li>– дозвољена је изградња више објеката на парцели;</li> <li>– на парцели није дозвољена изградња помоћних објеката, изузев физкултурне сале, отворених терена и мобилијара за игру и боравак ученика на отвореном.</li> </ul>
изградња нових објеката и положај објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> <li>– планирају се слободностојећи објекти;</li> <li>– објекте постављати у оквиру зоне грађења, приказане на графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележивање”, Р 1:1.000.</li> <li>– није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију већ у зони грађења;</li> <li>– затворене спортске терене и физкултурну салу поставити такође унутар зоне грађења;</li> <li>– отворене спортске терене је могуће поставити ван дефинисане зоне грађења;</li> <li>– није дозвољено препуштање делова објеката (еркери, улазне надстрешнице и сл.) ван дефинисаних грађевинских линија;</li> <li>– уколико се планира више објеката на парцели растојање објекта од другог објекта у односу на фасаду са отворима мора бити најмање једна висина објекта, а у односу на фасаду без отвора 1/2 те висине;</li> <li>– подземна грађевинска линија не сме да пређе надземну грађевинску линију.</li> </ul>
индекс заузетости парцеле	– максимални индекс заузетости је 25%;
Висина венца објекта	<ul style="list-style-type: none"> <li>– максимална кота венца објеката је 14 m у односу на нулту коту;</li> <li>– максимална кота венца сале за физичку културу је 9 m у односу на нулту коту</li> </ul>
кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> <li>– кота приземља не може бити нижа од коте терена;</li> <li>– кота приземља планираних објеката може бити максимум 1,2 m виша од нулте коте;</li> <li>– приступ објекту мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.</li> </ul>
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– на постојећем објекту основне школе, на парцели J2-1, дозвољена је доградња објекта до планираног капацитета и физкултурне сале, реконструкција, санација, адаптација и текуће одржавање.
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 75%.</li> <li>– Слободни простор школског комплекса организован је у школско двориште, вежбалиште за извођење наставе физичког васпитања, економско двориште, школски врт и зелене површине у директном контакту са тлом.</li> <li>– Зелене површине у директном контакту са тлом морају да заузму минимално 30%. Обавезно је формирање зелене тампон зоне ободно у функцији изолације комплекса од различитих околних утицаја минималне ширине 5 m. Ова тампон зона треба да је довољно густа и широка, састављена од четинарског и листопаднoг дрвећа и шибља.</li> <li>– Вежбалиште у потпуним основним школама износи 9.250 m<sup>2</sup>.</li> <li>– Зеленилом изоловати и вежбалиште и економско двориште.</li> <li>– Улаз у школу партерно уредити са репрезентативним, нижим формама шибља, перена и цветњака.</li> <li>– На слободним деловима парцела, формирати травњаке и садити лишћарске, зимзелене и четинарске врсте дрвећа и шибља, појединачно и у групама. За озелењавање комплекса применити вегетацију високе биолошке и декоративне вредности, искључити биљне врсте које својим карактеристикама могу да изазову нежељене ефекте (токсичне и алергене, врсте са бодљама и отровним деловима, медоносне врсте и сл).</li> <li>– Користити квалитетно поплочавање, безбедно за коришћење у свим временским условима. Вишак атмосферске воде са застртих површина помоћу нагиба (1–3%) и дренажних елемената водити ка најближем прикључку канализације.</li> <li>– Планирати и школски мобилијар, клупе, корпе за отпатке и справе за игру и вежбање на отвореном које ће бити прилагођене различитим узрастима ђака. Планирати осветљење објекта и слободних површина у оквиру парцеле.</li> <li>– Обавезно чување постојеће вредне вегетације у оквиру постојеће основне школе (J2-1).</li> <li>– Обавезна је израда Пројекта спољно уређење са синхрон-планом инсталација и прикључака, пејзажна архитектура и хортикултура. Изради пројекта мора да претходи израда Мануала валоризације вегетације. За вегетацију угрожену планираним решењем, обавеза инвеститора је да се обрати Градској комисији са захтевом за одобрење за сечу стабала преко надлежне градске општине како би се прибавило Решење на основу којег се може реализовати сеча.</li> </ul>
решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Паркирање возила решити према нормативу: 1ПМ на једну учионицу; 10% потребног броја паркинг места на припадајућој парцели;</li> <li>– Паркирање за основну школу решавати на парцели за 10% запослених, а преостали део потреба за паркирањем решити у непосредној близини комплекса школе.</li> <li>– Паркинг простор треба да је застрт полупорозним застором (растер-елементи, риголе-каналете, канале).</li> <li>– Предвидети озелењавање паркинг простора дрворедним садницама лишћарских врста и постављањем застора од растер елемената са травом на површинама за паркирање.</li> </ul>
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> <li>– пројектовање, организацију и реализацију објекта основне школе радити у складу са Правилник о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности основне школе („Службени гласник РС – Просветни гласник”, бр. 5/19 и 16/20);</li> <li>– при изградњи школе настојати да објекат школе буде функционалан и довољно простран, али економичан и тако обликован да својим пропорцијама, материјалом и складношћу архитектонских елемената пријатно делује на ученике и омогућава им нормалан и савремен васпитно-образовни рад;</li> <li>– максимално користити алтернативне изворе енергије;</li> <li>– при планирању и реализацији комплекса школске установе максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње.</li> </ul>
услови за оградивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– обавезно је оградивање комплекса основне школе, оградом максималне висине 1,5 m (зидани део максималне висине 0,6 m).</li> <li>– отворене спортске терене оградити транспарентном заштитном мрежом висине 3 m.</li> <li>– парцелу комплекса могуће је оградити оградом у комбинацији са живом оградом, пузавицама и транспарентним елементима.</li> </ul>
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> <li>– објекат мора имати прикључке на фекалну и кишну канализациону мрежу, водоводну мрежу, електроенергетску и телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу.</li> <li>– до реализације градске канализационе мреже на парцелама се за потребе евакуације отпадних вода дозвољава изградња водонепропусних сенгрупа (септичких јама) у свему према техничким нормативима прописаним за ову врсту објеката.</li> </ul>
Инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> <li>– парцеле J2-1 и J2-3 се налазе у инжењерско-геолошком рејону I који је повољан за урбанизацију. Са уклапањем до 4 m у терен не залази се у подземну воду. Уређење терена и саобраћајница могуће је у насипу или засеку. Због присуства леса терен је осетљив на додатне деформације (слегање) од концентрисаног упуштања отпадних и атмосферских вода;</li> <li>– парцела J2-2 се налази у инжењерскогеолошком рејону III. Терен је нагиба до 25°, условно је стабилан и условно повољан за урбанизацију. Полуукопане (сутеренске) етаже лоцирати у низбрдном делу објекта. До дубине 1,5 m не залази се у подземну воду. Дубље укопане етаже и потпорне конструкције захтевају дренажни систем у залеђу. Објекти се могу директно фудирати. Нивелету саобраћајница регулисати у засецима. Засеци виши од 2 m морају се делом штитити потпорним конструкцијом са дренажним системом у залеђу.</li> <li>– за сваки новопланирани објекат ОШ неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 – др. закон и 40/21).</li> <li>– Уколико се планира доградња или надоградња постојећих објеката, неопходно је извршити проверу да ли објекат односно тло може да издржи планирану интервенцију.</li> </ul>

(Услови: Завода за унапређивање образовања и васпитања бр. 1474/2018 од 13. августа 2018. године и бр. 1702/2021 од 9. децембра 2021. године)

## 3.7.3. Средњошколске установе

У постојећем стању у обухвату границе плана, нема евидентираних објеката средњошколских установа. За укупни број становника (постојећи и планирани) око 10.140 на територији плана очекује се око 406 до 507 деце средњошколског узраста (4–5% од укупне популације). Од наведене популације, очекује се да 80% деце средњошколског узраста похађа средњу школу, што износи око 325 до 406 потенцијалних корисника средњошколских установа.

Имајући у виду постојећу изграђеност у обухвату плана, није планирана средњошколска установа. Део популације средњошколског узраста, односно потенцијални корисници средњошколских установа ће моћи да користе капацитете постојећих и планираних установа у близем и даљем окружењу, имајући у виду чињеницу да не постоји просторно ограничење у смислу доступности (гравитационог подручја) овом типу установе.

Једна од планираних средњих школа се налази у насељу Јајинци, на растојању од око 2,6 km, планирана средња школа – СШ, у блоку В-22 (приступ са Ул. Стојана Љубића 1), Пкомплекса=1,38 ha, БРП=8.680 m<sup>2</sup>. Капацитет школе је 900 ученика (30 одељења са по 30 ученика). По реализацији планиране средње школе, а имајући у виду планирани број становника (око 14700 на подручју Плана у оквиру кога је школа планирана) биће одређених резерви у смислу оствареног капацитета за прихват корисника са подручја овог плана.

(Услови: Завода за унапређивање образовања и васпитања бр. 1474/2018 од 13. августа 2018. године и бр. 1702/2021 од 9. децембра 2021. године)

## 3.7.4. Институтути и научноистраживачки центри (Ј5)

На основу иницијативе Министарства науке, технолошког развоја и иновација у сарадњи са Министарством одбране РС, Министарством здравља РС и Институтом за вирусологију, вакцине и серуме „Торлак”, а ради изградње БИО4 Кампуса, као пројекта од националног значаја за Републику Србију, планира се премештање дела активности Института за вирусологију, вакцине и серуме „Торлак” и Министарства одбране РС на локацију у Раковица селу у улици Јакова Галуса. У складу са наведеним на предметној локацији планирају се институтути и научно-истраживачки центри према следећим правилима:

Ј5	ИНСТИТУТИ И НАУЧНОИСТРАЖИВАЧКИ ЦЕНТРИ
намена	<ul style="list-style-type: none"> <li>– планом је дефинисана површина јавне намене на катастарским парцелама 1/1, 1/2 и 2/1 и деловима катастарских парцела 1/3, 2/2, 2/3, 2/4 и 2/5, све КО Раковица село укупне површине 14,74 ha;</li> <li>– намена комплекса научноистраживачког центра подразумева специфичне потребе дефинисане програмом корисника комплекса (института, научноистраживачких институција, Министарства одбране РС и других корисника), законску регулативу из ове области и услове надлежних институција;</li> <li>– у комплексу су дозвољени садржаји примењене науке, научнотехнолошких истраживања, развоја и производње из области биомедицине, биотехнологије, биоинформатике и биодиверзитета (институтути, истраживачки центри, научно-производне јединице, центри за иновације, научно-технолошки паркови, јединице примењене науке, привреде и пословања, објекти техничке подршке и др);</li> <li>– У комплексу могу бити заступљени и комплементарни садржаји из области здравства, фармакологије, администрације, привреде, услужних делатности и др.;</li> <li>– дозвољена је и намена која подразумева садржаје за узгој, држање, репродукцију и здравствену заштиту лабораторијских, експерименталних и других животиња;</li> <li>– дозвољено је градити и објекте који се у смислу закона којима се уређује одбрана сматрају војним комплексима односно војним објектима. У војном комплексу дозвољени су комплементарни садржаји из области здравства, фармакологије, делатности које регулишу узгој, држање, репродукцију и здравствену заштиту лабораторијских, експерименталних и других животиња, администрације, привреде и услужних делатности;</li> <li>– дозвољено је градити постројења за прикупљање и обраду текуће пијаће воде, као и постројења за пречишћавање отпадних вода коришћених у специфичним истраживачким поступцима, уколико се за тим укаже потреба.</li> </ul>
услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– дозвољено је формирање једне или више грађевинских парцела од постојећих парцела уз поштовање положаја регулационе линије, намене и минималних површина грађевинске парцеле израдом пројекта парцелације, препарцелације и исправке границе суседних парцела;</li> <li>– минимална површина грађевинске парцеле износи 1 ha, а минимална ширина фронта према јавној саобраћајници или приступном путу је 30 m;</li> <li>– дозвољено је формирања мањих грађевинских парцела за потребе приступних саобраћајница, техничких и технолошких објеката као што су базне станице телефоније, трафо станице и сл.</li> </ul>
број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> <li>– дозвољена је изградња више објеката на парцели у функцији основних и комплементарних садржаја;</li> <li>– дозвољена је изградња објеката техничке инфраструктуре;</li> <li>– дозвољена је изградња технолошких елемената објеката (грађевине или опрема у којима се одвија неки радни процес без боравка људи у њима: димњаци, торњеви, силоси и други елементи технологије);</li> <li>– дозвољена је изградња испуста за животиње који су оградњени отворени простори, са надстрешницом на делу испуста.</li> </ul>
положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> <li>– објекте поставити у оквиру зоне грађења приказане на графичком прилогу „Регулационо нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима”, Р1:1.000</li> <li>– међусобно удаљење објеката одређује се у зависности од технолошких условљености научно-истраживачког центра.</li> </ul>
индекс заузетости парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– максимални индекс заузетости износи 25%;</li> <li>– у обрачун укупне БРП и индекса заузетости не улазе испусти за животиње који су оградњени отворени простори, као ни надстрешнице на испустима.</li> </ul>
максимална висина венца објекта	<ul style="list-style-type: none"> <li>– максимална висина венца објеката је 20 m у односу на нулту коту.</li> <li>– технолошки елементи објеката (грађевине или опрема у којима се одвија неки радни процес без боравка људи у њима: димњаци, торњеви, силоси и други елементи технологије), који имају повећану висину у односу на основне просторе за рад, могу премашати максималну дозвољену висину објекта у мери која је неопходна за њихово функционисање.</li> </ul>

<p>услови за слободне и зелене површине</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 75%.</li> <li>– минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) је 40% површине парцеле;</li> <li>– обавезно је формирање заштитног зеленог појаса према следећим правилима:</li> <li>– формира се ободом парцеле, у континуитету;</li> <li>– минимална ширина појаса износи 10 m;</li> <li>– појас мора да буде компактан, вишередан и вишеспратан (комбинација дрвенстих и жбунастих врста);</li> <li>– састав мора да буде мешовит (листопадна и зимзелена вегетација)</li> <li>– избор врста ускладити и са заштитно-изолационом функцијом појаса;</li> <li>– у заштитној зони далековода користити компактне жбунасте врсте;</li> <li>– просторну матрицу и композиционо решење зелених и слободних површина, као и ниво опремљености мобилијаром унутар комплекса прилагодити намени објеката;</li> <li>– површине на којима се очекују интензивнија кретања обликовати партерним решењем уз примену декоративних форми вегетације;</li> <li>– у заштитној зони далековода није дозвољена садња високе дрвенасте вегетације;</li> <li>– садни материјал мора бити одгајан у расадницима, прилагођен природним и створеним условима средине;</li> <li>– при избору биљних врста дати предност врстама са већим транспирационим капацитетом и дужим вегетационим периодом;</li> <li>– користити биљке са одређеним санитарним деловањем (фитонцидне и бактерицидне врсте); користити дрвеће које је издржљиво у градским условима, бржег пораста, као и оно које је отпорније према болестима;</li> <li>– обавезна је засена паркинг простора школованим садницама дрвећа (свако треће паркинг место);</li> <li>– обавезно је чување постојеће вредне дрвенасте вегетације и њено уклапање у планирано решење израдом Мануала валоризације вегетације;</li> <li>– користити квалитетно поплочавање, безбедно за коришћење у свим временским условима. Вишак атмосферске воде са застртих површина помоћу нагиба (1–3%) и дренажних елемената водити ка најближем прикључку канализације.</li> <li>– обавезна је израда Пројекта спољног уређења са синхрон планом инсталација и прикључака, пејзажна архитектура и хортикултура. Пројекат озелењавања урадити на ажурној геодетској подлози, на основу Локацијских услова, у складу са саобраћајно нивелационим решењем и синхрон планом подземних инсталација.</li> </ul>
<p>решење паркирања</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– паркирање решити у оквиру припадајуће парцеле, на основу норматива мин. 1ПМ на три једновремено запослена. Такође, у складу са технологијом рада обезбедити одговарајући број паркинг места.</li> </ul>
<p>услови за оградивање парцеле</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– дозвољено је оградивање парцеле транспарентном жичаном оградом максималне висине 2,5 m (зидани део максималне висине 0,6 m).</li> </ul>
<p>минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– објект мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну и телекомуникациону мрежу, гасоводну мрежу или други алтернативни извор грејања;</li> <li>– до реализације градске канализационе мреже за потребе евакуације отпадних вода решавати изградњом водонепропусних сенгрупа (септичких јама) или преко локалног постројења за пречишћавање употребљених вода у свему према техничким нормативима прописаним за ову врсту објеката.</li> </ul>
<p>Инжењерско-геолошки услови</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– инжењерско-геолошки рејон I је повољан за урбанизацију. Са укопавањем до 4 m у терен не залази се у подземну воду. Уређење терена и саобраћајница могуће је у напалу или засеку. Због присуства леса терен је осетљив на додатне деформације (слегане) од концентрисаног упуштања отпадних и атмосферских вода;</li> <li>– инжењерско-геолошки рејон II је у природним условима стабилан. Са дубином укопавања до 3 m не залази се у подземну воду. Дубље укопани објекти захтевају дренажни систем. Обавезно је комунално опремање објеката и одводњавање саобраћајница и поплочаних површина у кишну канализацију;</li> <li>– инжењерско-геолошки рејон III обухвата ножични део падине са обе долинске стране потока. Терен је нагиба до 25°. Терен је условно стабилан и условно је повољан за урбанизацију. Полуукопане (сутеренске) етаже лоцирати у низбрдном делу објекта. До дубине 1,5 m не залазе у подземну воду. Дубље укопане етаже и потпорне конструкције захтевају дренажни систем у залеђу. Објекти се могу директно фудирати. Нивелету саобраћајница регулисати у засецима. Засеци виши од 2 m морају се делом штитити потпорном конструкцијом са дренажним системом у залеђу. Обавезно одводњавање атмосферских вода у канализациону мрежу;</li> <li>– инжењерско-геолошки рејон IV обухвата корита Раковичког и Милошевог потока ширине 10–50 m. Површина терена често је прекривена депонијама висине до 7 m. Током већег дела године ниво подземне воде је на 0,5–1,5 m. При великим водама део приобаља је плављен. Обале су неуређене, густо обрастле растињем или дивље насељене. Терен је условно повољан до неповољан за урбанизацију. Захтева регулацију водотока, дренарање и насипање терена. У тим условима може се користити за градњу стамбено-комерцијалних објеката мање спратности без подрумске етаже. У рејону се могу плитко фудирати објекти спратности до П+1. Објекти веће спратности и хале са великим распоном морају се дубоко фудирати. Објекти комуналне инфраструктуре стално су у подземној води и изложени су негативном утицају узгона. Ископ мора да се изводи уз обарање подземне воде и заштиту. Из подтла саобраћајница одстранити депоније и хумизиран део пролувијалног наноса у дебелини преко 1 m;</li> <li>– за сваки новопланирани објект неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 и 40/21).</li> </ul>
<p>посебни услови</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– део локације се налази у подручју заштитне зоне постојећих далековода 110 kV и 220 kV;</li> <li>– у заштитном појасу далековода у оквиру намене J5 не планирати објекте који подразумевају боравак људи;</li> <li>– у заштитном појасу далековода могу се планирати саобраћајне и паркинг површине, складишта, базени за стајњак, ППОВ, зелене површине које нису намењене спортским и рекреативним садржајима, или одмору и рекреацији корисника и сл;</li> <li>– за објекте намењене за смештај/узгој животиња обавезно је прибављање услова Управе за ветерину.</li> <li>– у случају изградње испод или у близини далековода, потребна је сагласност „Електро мрежа Србије” АД. Сагласност се прибавља на Елалорат који може израдити пројектна организација овлашћена за те послове на захтев инвеститора планираних објеката.</li> <li>– на предметној локацији није прихватљиво/а:</li> <li>– изградња упојних бунара за одвођење пречишћених/непречишћених отпадних вода с обзиром да се предметна локација налази на већој надморској висини, тј. у залеђу природног слива евидентираних извора (број извора: 09-1045, координате извора: У-7459490, Х-4953155, број извора: 10-1034, координате извора: У-7458590, Х-4953180 и број извора: 10-1008, координате извора: У-7458500, Х-4952811),</li> <li>– упуштање отпадних вода из објеката, које у себи могу садржати опасне хемикалије, инфективни материјал и друге штетне материје, осоку, као и зауљених отпадних вода са интерних саобраћајних, манипулативних и паркинг површина у одабрани реципијент/постојећи водоток, без претходног пречишћавања истих до квалитета прописаног законом,</li> <li>– укрштање путева који се користе за довоз животиња, хране за животиње, чистих простирки и опреме, са путевима који се користе за одвоз стајског ђубрива, отпадних вода и лешева животиња,</li> <li>– укопавање угинулих животиња,</li> <li>– спаљивање конфиската,</li> <li>– спаљивање медицинског отпада;</li> <li>– обавеза је власника/корисника предметног комплекса за потребе Центра ветеринарске службе Управе за војно здравство Министарства одбране (УВЗ МО) и Института „Торлак”, да успостави ефикасан мониторинг и контролу процеса функционисања истог у циљу повећања еколошке сигурности, а који подразумева:</li> <li>– праћење квалитета и количине отпадне воде пре упуштања у реципијент, у складу са одредбама Закона о водама и Правилника о начину и условима за мерење количине и испитивање квалитета отпадних вода и садржи извештаја о извршеним мерењима („Службени гласник РС”, број 33/16),</li> </ul>

(Услови, мишљења и сагласности: Институт за вирусологију, вакцине и серуме „Торлак” бр. 1307/1 од 15. маја 2023. године и бр. 1387/2 од 19. маја 2023. године, Завод за заштиту природе Србије бр. 03 бр. 021-1731/2 од 12. маја 2023. године, Министарство здравља бр. 350-01-25/2023-II од 15. маја 2023. године, Секретаријат за заштиту животне средине бр. V-04

бр. 501-93/2023 од 15. маја 2023. године, АД „Електро mreжа Србије” Београд бр. 130-00-UTD-003-714/2018-002 од 12. маја 2023. године, Електродистрибуција Србије, 81110 УС. 2154/23 од 15. маја 2023. године, ЈКП „Београдски водовод и канализација” бр. 26584/1 14-1/768/23 од 16. маја 2023. године, Министарство науке, технолошког развоја и иновација бр. 351-01-16/2023-04 од 15. маја 2023. године, Министарство одбране, Секретаријат министарства бр. 653-20 од 15. маја 2023. године, ЈКП „Зеленило – Београд” бр. 10382/1 од 15. маја 2023. године, Телеком Србија бр. 207456/2-2023 од 12. маја 2023. године)

НАПОМЕНА: Примедба Владе Републике Србије којом је дефинисан обухват јавне намене на парцелама у јавној својини и програм уређења комплекса, као и мишљења, услови и сагласности имаоца јавних овлашћења за зону института и научно-истраживачког центра – Ј5, саставни су део документације плана.

### 3.7.5. Установе примарне здравствене заштите (Ј6)

Ј6	УСТАНОВЕ ПРИМАРНЕ ЗДРАВСТВЕНЕ ЗАШТИТЕ
грађевинска парцела	– за установу примарне здравствене заштите планирана је грађевинска парцела Ј6 у блоку 35, површине 0,15 ha; – планом дефинисане границе наведене грађевинске парцеле није дозвољено мењати.
намена	– избор конкретних садржаја установе примарне здравствене заштите извршити у складу са потребама и програмима надлежних институција; – у објекту обезбедити простор за радну јединицу установе социјалне заштите Ј8-ПЈ у складу са правилима датим у поглављу 3.7.6.
број објеката и њихов положај на парцели	– објекат поставити у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинским линијама како је приказано у графичком прилогу бр. 3. „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима”, Р 1:1.000; – није обавезно постављање објекта или делова објекта на грађевинску линију већ у простору који је дефинисан грађевинском линијом; – није дозвољена изградња помоћних објеката.
висина венца објеката	– максимална висина венца објекта је 14,0 m у односу на нулту коту.
кота приземља	– кота приземља планираних објеката може бити максимум 1,6 m виша од коте приступне саобраћајнице; – приступ објекту мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања. – радна јединица установе социјалне заштите мора имати одвојен улаз.
индекс заузетости парцеле	– максимални индекс заузетости парцеле износи 50%.
услови за архитектонско, естетско обликовање	– последња етажа се може извести као поткровље или повучена етажа. дозвољена је изградња вишеводног крова; – висина назитка поткровне етаже износи максимално 1,60 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. максимални нагиб кровних равни је 45 степени; – прозорски отвори у поткровљу се могу решавати као кровне баце или кровни прозори, с тим да облик и ширина баце морају бити усклађени са осталим елементима фасаде; – повучени спрат се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем; – при изградњи нових објеката потребно је примењивати савремена архитектонска решења која треба да су у складу са његовом функцијом и непосредним окружењем; – максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње.
уређење зелених и слободних површина	– минимални проценат зелених и слободних површина на парцели је 50%; – минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом на парцели је 30%; – композиционо решење зелених површина прилагодити карактеру и просторној организацији објеката. Ободом комплекса, а непосредно уз саобраћајнице, треба формирати зелени заштитни појас дрвећа и шибља; – планирати садњу доминантно дрвенасте вегетације. При избору биљних врста дати предност врстама са већим транспирационим капацитетом и дужим вегетационим периодом. Користити биљке са одређеним санитарним деловањем (фитонцидне и бактерицидне врсте). Користити дрвеће које је издржљиво у градским условима, оно које брже расте, а има дужи вегетациони период, као и оно које је отпорније према болестима. Предвидети засену површина за паркирање (свако треће паркинг место); – користити квалитетно поплочавање, безбедно за коришћење у свим временским условима. Вишак атмосферске воде са застртих површина помоћу нагиба (1–3%) и дренажних елемената водити ка најближем прикључку канализације; – предвидети рампе и рукохвате за кретање инвалидних лица; – опремити основним мобилијаром: клупе, канте за отпатке и расвета; – обавезна је израда Пројекта спољног уређења.
ограђивање	– дозвољава се ограђивање комплекса, с тим да ограда према улици треба да буде транспарентна максималне висине 1,4 m.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– објекат мора имати прикључке на фекалну и кишну канализациону мрежу, водоводну мрежу, електроенергетску и телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу; – до реализације градске канализационе мреже на парцелама се за потребе евакуације отпадних вода дозвољава изградња водонепропусних сенгруппа (септичких јама) у свему према техничким нормативима прописаним за ову врсту објеката.
паркирање и приступ	– потребан број паркинг места обезбедити према нормативу: 1ПМ на 4 запослена; – паркирање решавати у гаражи у оквиру објекта или на паркинг површинама на слободном делу парцеле.
Инжењерско-геолошки услови	– Инжењерско-геолошки рејон II је у природним условима стабилан. Са дубином укопавања до 3 m не залази се у подземну воду. Дубље укопани објекти захтевају дренажни систем. Обавезно је комунално опремање објеката и одводњавање саобраћајница и поплочаних површина у кишну канализацију. – Инжењерско-геолошки рејон III обухвата ножични део падине са обе долинске стране потока. Терен је нагиба до 25°. Терен је условно стабилан и условно је повољан за урбанизацију. Полуукопане (сутеренске) етаже лоцирати у низбрдном делу објекта. До дубине 1,5 m не залазе у подземну воду. Дубље укопане етаже и потпорне конструкције захтевају дренажни систем у залеђу. Објекти се могу директно фудирати. Нивелету саобраћајница регулисати у засецима. Засеци виши од 2 m морају се делом штитити потпорном конструкцијом са дренажним системом у залеђу. Обавезно одводњавање атмосферских вода у канализациону мрежу. – за новопланирани објекат УП33 неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 – др. закон и 40/21).

(Услови Секретаријата за здравство II-01 бр. 50-632/2018 од 7. септембра 2018. године)

### 3.7.6. Радна јединица установе социјалне заштите (Ј8-ПЈ)

Ј8-ПЈ	РАДНА ЈЕДИНИЦА УСТАНОВЕ СОЦИЈАЛНЕ ЗАШТИТЕ
позиционирање и грађевинска парцела	– Планом је дефинисана локација радне јединице установе социјалне заштите у оквиру установе здравствене заштите Ј6. – Није дозвољено дислоцирање радне јединице установе социјалне заштите.
капацитет и позиција унутар објекта	– У приземљу планираног објекта обезбедити простор површине око 300 m <sup>2</sup> за потребе корисника услуга социјалне заштите.
приступ објекту	– Планирани приступ делу објекта намењеном радној јединици установе социјалне заштите мора имати одвојен улаз и мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
решење паркирања	– За радну јединицу социјалне заштите треба обезбедити 1ПМ за 50 корисника.

## 3.7.7. Установе културе (Ј9)

Насеље Раковица село планирано је по органској шеми у складу са конфигурацијом терена са проширењем центра насеља на месту постојеће месне заједнице уз Булевар ослобођења. У постојећем објекту налази се и културноуметничко друштво. Локација је у непосредном контакту са блоковима у којима су доминантни комерцијални садржаји у приземљима објеката. Улицом Бојана Ступице 2 спушта се до Раковичког потока и планиране спортско рекреативне зоне и даље преко моста остварује се веза са новопланираном црквом.

Ј9	УСТАНОВА КУЛТУРЕ
намена	Установа културе (полифункционални културно-образовни центар) – основни садржаји: – вишенаменска универзална сала са сценским простором прилагодљивим различитим дешавањима (позоришним, музичким, фолклорним и др.); – библиотека са читаоницом, дечјом библиотеком и простором за едукативни рад са децом, дечији културни центар (могућност организовања радионица и кусева); – простори за тематски различите радионице и учионице (ликовна и примењена уметност, галерије, учионице – курсеви језика и компјутера, атељеи, депои, оставе за технику и опрему) и простор за кафе-галерију. – класичан и биоскоп на отвореном; – депанданс предшколске установе. Правила су дефинисана у поглављу 3.7.1. – у циљу економске одрживости део објекта могуће је користити у комерцијалне сврхе максималне површине до 20% БРГП. Компатибилне комерцијалне намене са основном наменом су: угоститељски садржаји, продајне галерије, књижаре, антикварнице, продавнице уметничких предмета, сликарског и другог уметничког материјала и слично. Комерцијалне намене које нису компатибилне са културом или могу на било који начин угрозити функционисање комплекса, нису дозвољене.
грађевинска парцела	– за установу културе планира се грађевинска парцела Ј9 у блоку 35, површине 0,29 ha; – планом дефинисане границе наведене грађевинске парцеле није дозвољено мењати.
број објеката и њихов положај на парцели	– дозвољена је изградња више објеката на парцели; – објекте поставити у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинском линијом; – није дозвољена изградња помоћних објеката; – подземна грађевинска линија не сме да пређе надземну грађевинску линију.
међусобно растојање објеката	– минимално међусобно растојање објеката са отворима помоћних просторија и без отвора на фасади је ½ висине вишег објекта. – минимално међусобно растојање објеката са отворима корисних просторија на фасади је 1 висина вишег објекта.
спратност и висина објеката	– максимална кота венца објекта је 12,0 m у односу на нулту коту; – кота приземља планираних објеката може бити максимум 1,6 m виша од нулте коте; – приступ објекту мора бити прилагоден особама са смањеном способношћу кретања.
индекс заузетости	– максимални индекс заузетости парцеле износи 50%.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– на постојећем објекту месне заједнице дозвољена је реконструкција, санација, адаптација и текуће одржавање; – није дозвољена доградња и надградња постојећег објекта.
услови за архитектонско, естетско обликовање	– објекат је потребно обликовати у духу савремених архитектонских решења у складу са функцијом објекта и непосредним окружењем; – такође, овај објекат треба да оригинално сигнира простор и учини га аутентичним и препознатљивим; – последња етажа се може извести као поткровље, мансарда или повучена етажа. дозвољена је изградња вишеводног крова; – висина назитка поткровне етаже износи максимално 1,60 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45 степени; – мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без прелупа) пројектован као мансардни кров уписан у полукруг, с тим да максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2,2 m од коте пода поткровља; – прозорски отвори у покровљу се могу решавати као кровне баце или кровни прозори, с тим да облик и ширина баце морају бити усклађени са осталим елементима фасаде; – повучени спрат се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем; – при изградњи нових објеката потребно је примењивати савремена архитектонска решења која треба да су у складу са његовом функцијом и непосредним окружењем; – максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње.
уређење зелених и слободних површина	– Минимални проценат зелених и слободних површина на парцели је 50%. – Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом на парцели је 30%. – Зелене површине морају бити визуелно и естетски усклађене са наменом простора и архитектуром објеката. Користити школоване саднице дрвенасте вегетације високих здравствених и естетских карактеристика, посебно врста које нису изазивачи алергија. Као просторне акценте користити цветњаке и травнате покриваче. – Обезбедити вртно-архитектонске елементе, стандардну инфраструктуру и заливни систем. – Стазе и прилазе попличавати квалитетним и репрезентативним материјалима, а предвидети и рампе за кретање инвалидних лица. – Препоручује се озелењавање равних кровова надземних објеката на минимално 30cm земљишног супстрата, као и озелењавање подземних гаража на минимално 120 cm земљишног супстрата (што не улази у укупан проценат зелених површина у директном контакту са тлом). – Обавезна је израда Пројекта спољног уређења уз претходну израду Мануала валоризације вегетације. За вегетацију угрожену планираним решењем, обавеза инвеститора је да се обрати Градској комисији са захтевом за одобрење за сечу стабала преко надлежне градске општине како би се прибавило решење на основу којег се може реализовати сеча.
ограђивање	– дозвољава се ограђивање комплекса, с тим да ограда према улици треба да буде транспарентна максималне висине 1,4 m.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– објекат мора имати прикључке на фекалну и кишну канализациону мрежу, водоводну мрежу, електроенергетску и телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу. – до реализације градске канализационе мреже на парцелама се за потребе евакуације отпадних вода дозвољава изградња водонепропусних сенгрупа (септичких јама) у свему према техничким нормативима прописаним за ову врсту објеката.
паркирање и приступ	– кољски и пешачки приступ парцели планира се из Улице Бојана Ступице 2. – паркирање возила решити на припадајућој парцели, према нормативу: 1 пм на 60 m <sup>2</sup> БРГП. – паркирање решавати у подземној гаражи или на паркинг површинама на слободном делу парцеле. – потребан број паркинг места, у зависности од планираних садржаја, биће дефинисан у складу са нормативима из важећег правилника за паркирање, у сарадњи са надлежном институцијом.
Инжењерско-геолошки услови	– парцела Ј9 се налази у инжењерско-геолошком рејону II који је у природним условима стабилан. Са дубином укопавања до 3 m не залази се у подземну воду. Дубље укопани објекти захтевају дренажни систем. Обавезно је комунално опремање објеката и одводњавање саобраћајница и попличаних површина у кишну канализацију. За новопланирани објекат УК неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 – др. закон и 40/21).

(Услови: Секретаријат за културу, број VI-02-031-215/18-JJ од 19. октобра 2018. године)

## 3.7.8. Објекти посебне намене (Ј11)

Постојећи ватрогасни објекат у Блоку 35 се задржава као тип ватрогасног пункта.

Ј11	ВАТРОГАСНИ ПУНКТ
грађевинска парцела	– ватрогасни пункт је планиран на грађевинској парцели Ј11 површине 445 m <sup>2</sup> ; – планом дефинисане границе грађевинске парцеле није дозвољено мењати.
број објеката и положај на парцели	– ватрогасни пункт је планиран као слободностојећи објекат; – задржава се постојећа грађевинска линија.
индекс заузетости парцеле	– максимални индекс заузетости на парцели („3 <sup>п</sup> “) је 50%.
висина објекта	– максимална висина ватрогасног пункта је 9 m у односу на нулту коту.
услови за архитектонско обликовање	– спољни изглед планираног објекта мора бити усклађен са његовом наменом.
интервенције на постојећим објектима	– на постојећем објекту дозвољена је надградња до планираних капацитета.
уређење слободних и зелених површина	– задржава се постојећи минимални проценат слободних и зелених површина на парцели.
ограђивање парцеле	– дозвољено је ограђивање парцеле транспарентном оградом максималне висине 1,0 m.
саобраћајни приступ и паркирање	– приступ комплексу остварити са постојеће саобраћајнице Ул. Бојана Ступице 2; – паркирање возила запослених решавати у оквиру парцеле према нормативу ИПМ на три запослена радника; – обезбедити и паркинг места за службена возила у складу са технолошким процесом.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– ватрогасни пункт мора имати прикључке на водоводну и канализациону мрежу, електричну и телекомуникациону мрежу, топловодни или гасоводну мрежу или алтернативни извор енергије. – до реализације градске канализационе мреже на парцелама се за потребе евакуације отпадних вода дозвољава изградња водоне-пропусних сенгрупа (септичких јама) у свему према техничким нормативима прописаним за ову врсту објеката.
Инжењерско-геолошки услови	– ватрогасни пункт се налази у инжењерско-геолошком рејону IV који обухвата корито Раковичког потока. Током већег дела године ниво подземне воде је на 0,5–1,5 m. При великим водама део приобаља је плављен. Терен је условно повољан до неповољан за урбанизацију. Захтева регулацију водотока, дренаже и насипање терена. У тим условима може се користити за градњу објеката мање спратности без подрумске етаже. У рејону се могу плитко фундирати објекти спратности до П+1. Објекти комуналне инфраструктуре стално су у подземној води и изложени су негативном утицају узгона. Ископ мора да се изводи уз обарање подземне воде и заштиту ископа. Из подгла саобраћајница одстранити депоније и хумизиран део пролувијалног наноса у дебљини преко 1 m. – за сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“, бр. 101/15, 95/18 – др. закон и 40/21). – Уколико се планира доградња или надоградња постојећих објеката, неопходно је извршити проверу да ли објекат односно тло може да издржи планирану интервенцију.

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

(Графички прилог бр. 3 „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележивање” Р 1:1.000 и графички прилог бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1:1.000)

4.1. Површине за *стајановање*

## 4.1.1. Зона породичног становања

Планом су дефинисане следеће зоне и подзоне за породично становања:

Зона породичног становања – санација неплански формираних блокова

– подзона С 4.1

– подзона С 4.2 (санација у подручјима активних клизишта)

– подзона С 4.3 (санација у подручјима заштитне зоне далековода)

Зона породичног становања – становање у новим комплексима

– подзоне С10.1

– подзоне С10.2

ПОДЗОНА С4.1, С10.1 И С10.2	ЗОНИ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА
основна намена површина	– породично становање
компатибилност намене	– са породичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације, услужних делатности, културе, социјалне заштите и спорта које не угрожавају животну средину и не стварају буку; – однос основне и компатибилне намене и зони је дефинисан у односу мин. 80%:макс. 20%; – на појединачним грађевинским парцелама у оквиру ових подзона, компатибилна намена може бити доминантна или једина; – за наведене компатибилне намене примењују се иста правила и урбанистички параметри као за основну намену.
број објеката/број стамбених јединица у објекту	– на свакој грађевинској парцели дозвољена је изградња више објеката; – у оквиру грађевинске парцеле дозвољена је изградња помоћних објеката (гараже, надстешнице, вртни павиљони, стаклене баште, базени, фонтане, спортски терени и сл.), чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле и који не улазе у обрачун урбанистичких параметара. помоћни објекти се постављају према правилима за стамбене објекте; – максимални број стамбених јединица у објекту је 4 (четири).

услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимална површина грађевинске парцеле износи: у подзони С4.1 400 m<sup>2</sup> у подзони С10.1 400 m<sup>2</sup> у подзони С10.2 600 m<sup>2</sup></li> <li>– минимална ширина фронта грађевинске парцеле за слободностојеће објекте износи: у подзони С4.1 18 m у подзони С10.1 18 m у подзони С10.2 20 m</li> <li>– минимална ширина фронта грађевинске парцеле за једнострано узидане објекте износи: у подзони С4.1 14 m у подзони С10.1 14 m у подзони С10.2 16 m</li> <li>– дозвољено је одступање 10% од минималне површине и минималне ширине фронта грађевинске парцеле;</li> <li>– уколико се део катастарске парцеле одузима за формирање јавне саобраћајне површине од преосталог дела катастарске парцеле, на којој постоји објекат, може се формирати грађевинска парцела ако има минималну површину 200 m<sup>2</sup> и минималну ширину фронта 12 m.</li> <li>– у претежно изграђеним блоковима, у подзони С4.1, могу се формирати грађевинске парцеле минималне површине 300 m<sup>2</sup> и минималне ширине фронта 14 m за слободностојеће објекте.</li> <li>– код утаоних грађевинских парцела све стране које излазе на јавну површину или приступни пут се сматрају фронтом парцеле, а остале границе парцеле се сматрају бочним границама парцеле;</li> <li>– уколико грађевинска парцела има колски приступ са више улица меродавна је ширина фронта према једној улици;</li> <li>– грађевинска парцела која приступ јавној саобраћајној површини остварује посредно преко приступног пута мора имати минималну ширину фронта парцеле ка приступном путу;</li> <li>– према правилима датим за подзону у којој се парцела налази,</li> <li>– 5 m ако је приступ парцели преко окретнице или слепог завршетка приступног пута.</li> </ul>
приступ грађевинској парцели	<ul style="list-style-type: none"> <li>Приступ јавној саобраћајној површини може бити директан и индиректан:</li> <li>– директан приступ подразумева да парцела својим фронтом излази на јавну саобраћајну површину;</li> <li>– индиректан приступ се остварује преко приступног пута, који се формира као посебна парцела у оквиру површина за остале намене.</li> <li>– минимална ширина једносмерног приступног пута је 4,5 m. Једносмеран приступни пут мора имати одвојен улаз и излаз на јавну саобраћајну површину.</li> <li>– минимална ширина двосмерног приступног пута је 6,0 m са минималним радијусом скретања 7,0 m и одговарајућом окретницом димензионисаном према прописаним нормативима за очекиване категорије возила.</li> <li>– уколико се површине приступног пута за кретање пешака и моторних возила не планирају као интегрисане (јединственог попречног профила) већ као физички одвојене (денивелисане), минимална ширина тротоара мора бити 1,5 m, а минимална ширина коловоза мора бити 3,5 m за једносмерни, односно 6,0 m за двосмерни саобраћај;</li> <li>– парцеле приступних саобраћајница дефинисати пројектом препарцелације. На местима прикључења ових саобраћајница на планирану уличну мрежу дозвољено је укидање тротоара и ивичног зеленила/дрвореда само у ширини регулације приступног пута;</li> <li>– уколико је приступни пут дужине до 25,0 m, његова ширина може бити 3,5 m (без окретнице).</li> </ul>
индекс заузетости парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– максимални индекс заузетости на парцели је 40%;</li> <li>– максимална површина подземних етажа је 60% површине парцеле.</li> </ul>
висина венца објекта	<ul style="list-style-type: none"> <li>– максимална висина венца објекта је до 9 m;</li> <li>– максимална висина слемена објекта је до 12,5 m;</li> <li>– максимална висина венца помоћних објеката је 3,5 m и максимално 5 m до коте слемена;</li> <li>– максимална висина венца објекта је висина венца крова, односно поткровља, односно ограде повучене етажне у равни фасадног платна.</li> <li>– висина венца објекта рачуна се од нулте коте. Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници;</li> </ul>
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> <li>– објекти су, према положају на парцели, слободностојећи или једнострано узидани;</li> <li>– за изградњу једнострано узиданог објекта неопходно је прибавити сагласност власника/корисника суседне парцеле на чију границу се објекат узиђује;</li> <li>– објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана минималним растојањима од граница грађевинских парцела и грађевинским линијама у односу на утврђене регулационе линије јавних површина, како је приказано у графичком прилогу бр. 3. „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележивање”, Р 1:1.000;</li> <li>– није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у оквиру зоне грађења;</li> <li>– на грађевинским парцелама које излазе на приступни пут који се формира као посебна грађевинска парцела, грађевинска линија се утврђује на растојању од 3 m од границе грађевинске парцеле приступног пута;</li> <li>– у случају да је удаљење грађевинске линије од границе парцеле (бочне и/или задње) на графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележивање”, Р 1:1.000, мање од растојања прописаног правилима примењује се растојање дато на поменутом графичком прилогу.</li> <li>– није дозвољено препуштање еркера, балкона, тераса ван зоне грађења.</li> </ul>
растојање од бочне границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимално растојање објекта без отвора или са отворима помоћних просторија (парапет отвора је минимално 1,6 m) на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 1/3 висине објекта;</li> <li>– минимално растојање објекта са отворима стамбених и пословних просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 1/2 висине објекта;</li> <li>– минимално растојање подземних грађевинских линија од бочне границе парцеле је 3,0 m;</li> <li>– једнострано узидани објекат има једну бочну страну објекта постављену на бочну границу парцеле и на њој није дозвољено отварање отвора.</li> </ul>
растојање од задње границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимално растојање објекта од задње границе парцеле је 1/2 висине објекта</li> <li>– минимално растојање подземних грађевинских линија од задње границе парцеле је 3,0 m;</li> </ul>
међусобно растојање објеката у оквиру парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимално растојање објекта од другог објекта на парцели је:</li> <li>– у односу на фасадну са отворима стамбених и пословних просторија је 1 висина вишег објекта,</li> <li>– у односу на фасадну са отворима помоћних просторија, и без отвора је 1/2 висине вишег објекта.</li> </ul>
кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> <li>– кота приземља је максимално 1,6 m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.</li> <li>– на стрмом терену са нагибом, кота пода приземља се одређује у тачки са које је остварен прилаз објекту.</li> </ul>
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	<ul style="list-style-type: none"> <li>– сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и правила грађења, уколико се објекат налази у оквиру дефинисане зоне грађења.</li> <li>– на постојећим објектима, у случају да нису у складу са дефинисаним параметрима грађења и урбанистичким параметрима (индекс заузетости, висина објекта, однос према грађевинској линији, удаљеност од граница суседних парцела и објеката), дозвољена је адаптација, санација, инвестиционо и текуће одржавање објекта у постојећем габариту;</li> <li>– при замени постојећег објекта новим, важе правила дата за изградњу у подзони у којој се налази објекат;</li> <li>– објекти затечени испред регулационе линије у тренутку израде плана не могу се дозифицирати и надзиђивати. До коначног привођења намени и регулацији дефинисаној у плану могућа је санација, адаптација и текуће одржавање.</li> <li>– дозвољава се пренамена постојећег стамбеног простора и помоћних простора у објекту у пословни простор и обрнуто, као и побољшавање услова становања (изградња купатила, замена инсталација, увођење централног грејања и сл).</li> </ul>



услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 60%;</li> <li>– минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 40% од површине парцеле;</li> <li>– обавезно је чување постојеће вредне дрвенасте вегетације и њено уклапање у планирано решење.</li> </ul>
решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативима;</li> <li>– становање: 1.ППМ по стану,</li> <li>– трговина: 1ППМ на 50 m<sup>2</sup> продајног простора трговинских садржаја,</li> <li>– администрација или пословање: 1ППМ на 60 m<sup>2</sup> НПП административног или пословног простора и</li> <li>– угоститељство: 1ППМ на два постављена стола са четири столице угоститељског објекта.</li> </ul>
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> <li>– објекте пројектовати у духу савремене архитектуре;</li> <li>– последња етажа се може извести као поткровље, мансарда или повучена етажа. Кровне равни могу бити једноводне, двоводне, вишеводне и др. Нагиб косих кровних равни прилагодити врсти кровног покривача, уз ограничење да максимални дозвољени нагиб износи 35°;</li> <li>– висина назитка поткровне етаже износи максимално 1,6 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. максимални нагиб кровних равни је 35°.</li> <li>– мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као мансардни кров уписан у полукруг, с тим да максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2,2 m од коте пода поткровља;</li> <li>– прозорски отвори у покровљу се могу решавати као кровне баце или кровни прозори, с тим да облик и ширина баце морају бити усклађени са осталим елементима фасаде;</li> <li>– повучени спрат се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној саобраћајној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем. Кота венца повучене етаже је максимално 3,5 m изнад коте венца објекта у равни фасадног платна.</li> </ul>
услови за ограђивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– висина транспарентне ограде (рачунајући од коте тротоара/терена) може бити максимално 1,8 m;</li> <li>– зидани део транспарентне ограде може бити максималне висине 0,9 m;</li> <li>– ограда може бити од различитих материјала, а могуће је формирати и живу ограду. За ту сврху потребно је изабрати врсте које могу бити лишћарске и зимзелене, али је неопходно избегавати оне врсте које могу имати отровне вегетативне делове и трње;</li> <li>– ограду поставити унутар грађевинске парцеле.</li> </ul>
услови и могућности фазне реализације	<ul style="list-style-type: none"> <li>– могућа је фазна реализација изградње на парцели;</li> <li>– све етапе-фазе реализације морају бити дефинисане у пројектној документацији;</li> <li>– омогућити функционисање сваке фазе независно од реализације следеће;</li> <li>– обавезе из једне фазе се не могу пренети на другу;</li> <li>– у свакој фази реализације морају се обезбедити прописани услови за паркирање, озелењавање и уређење слободних површина парцеле.</li> </ul>
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> <li>– објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну и телекомуникациону мрежу, гасоводну мрежу или други алтернативни извор грејања.</li> <li>– до реализације градске канализационе мреже на парцелама се за потребе евакуације отпадних вода дозвољава изградња водонепропусних сенгрупа (септичких јама) у свему према техничким нормативима прописаним за ову врсту објекта.</li> </ul>
Инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> <li>– инжењерско-геолошки рејон I је повољан за урбанизацију. Са уклапањем до 4 m у терен не залази се у подземну воду. Уређење терена и саобраћајница могуће је у напору или засеку. Због присуства леса терен је осетљив на додатне деформације (слегане) од концентрисаног упуштања отпадних и атмосферских вода;</li> <li>– инжењерско-геолошки рејон II је у природним условима стабилан. Са дужином уклапања до 3 m не залази се у подземну воду. Дубље укупани објекти захтевају дренажни систем. Обавезно је комунално опремање објеката и одводњавање саобраћајница и поплочаних површина у кишну канализацију;</li> <li>– инжењерско-геолошки рејон III обухвата ножици део падине са обе долинске стране потока. Терен је нагиб до 25°. Терен је условно стабилан и условно је повољан за урбанизацију. Полуукупане (сутеренске) етаже лоцирати у низбрдном делу објекта. До дубине 1,5 m не залазе у подземну воду. Дубље укупане етаже и потпорне конструкције захтевају дренажни систем у залеђу. Објекти се могу директно фундирати. Нивелету саобраћајница регулисати у засецима. Засеци виши од 2 m морају се делом штитити потпорном конструкцијом са дренажним системом у залеђу. Обавезно одводњавање атмосферских вода у канализациону мрежу;</li> <li>– инжењерско-геолошки рејон IV обухвата корита Раковичког и Милошевог потока ширине 10–50 m. Површина терена често је прекривена депонијама висине до 7 m. Током већег дела године ниво подземне воде је на 0,5–1,5 m. При великим водама део приобаља је плавлен. Обале су неуређене, густо обрасле растињем или дивље насељене. Терен је условно повољан до неповољан за урбанизацију. Захтева регулацију водотока, дренарање и напасање терена. У тим условима може се користити за градњу стамбено-комерцијалних објеката мање спратности без подрумске етаже. У рејону се могу плитко фундирати објекти спратности до П+1. Објекти веће спратности и хале са великим распоном морају се дубоко фундирати. Објекти комуналне инфраструктуре стално су у подземној води и изложени су негативном утицају узгона. Ископ мора да се изводи уз обарање подземне воде и заштиту ископа. Из подтла саобраћајница одстранити депоније и хумизиран део пролувијалног наноса у дебелини преко 1 m;</li> <li>– за сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 – др. закон и 40/21);</li> <li>– уколико се планира доградња или надоградња постојећих објеката, неопходно је извршити проверу да ли објекат односно тло може да издржи планирану интервенцију.</li> </ul>
посебни услови	<ul style="list-style-type: none"> <li>– у зони заштите деонице постојећег далековода 110 kV, који је планиран за измештање, није дозвољена изградња објеката до његовог измештања. Наведене подзоне обележене су у графичким прилозима ознаком С4.1*</li> </ul>

### Подзоне С4.2 и С4.3

- подзона С 4.2 (санација у подручјима активних клизишта)
- подзона С 4.3 (санација у подручјима заштитне зоне далековода)

Подзона С4.2 се налази у подручју активног клизишта. Постојећи објекти се задржавају у постојећем хоризонталном габариту и волумену уз услов прибављања елабората о детаљним геолошко-геотехничким истраживањима са мерама санације, којим ће се утврдити да ли је задржавање објекта могуће, као и провера статичке стабилности објекта. Наведеним истраживањима је потребно обухватити не само објекте у овој зони, већ и падину која је угрожена појавом нестабилности.

Неопходна је провера да ли објекат у конструктивном смислу и са геотехничког аспекта задовољава услове безбедности.

Подзона С4.3 се налази у подручју заштитне зоне далековода. Имајући у виду негативан утицај електромагнетног поља далековода на здравље људи и околину, у заштитном појасу постојећих далековода 110 kV и 220 kV није дозвољена изградња објеката намењених становању, слободним зеленим површинама са дечјим игралиштима уз становање као и објеката намењених обављању делатности које подразумевају дужи боравак људи. Задржавање постојећих објеката у постојећем хоризонталном габариту и волумену дозвољено је уз примену додатних мера заштите на самом извору нејонизирајућег зрачења (најповољнији редослед фаза, појачана електрична и механичка изолација вода и др) којима се обезбеђује да исти не представља извор од посебног интереса, уз предузимање мера заштите на објектима (екранизација и др) и уз услов прибављања сагласности „Електро мрежа Србије” АД, а на основу Елабората који власник постојећег објекта мора да обезбеди, а који садржи тачан однос далековода и објекта и који може израдити пројектна организација овлашћена за те послове,

Уколико применом наведених мера није могуће смањити утицај електромагнетног поља далековода тако да не представља извор од посебног интереса на здравље људи, дозвољена је пренамена постојећих објеката у прихватљивију намену: складишта и други објекти који не подразумевају дужи боравак људи.

Уколико се наведеним елаборатима утврди да је могуће задржавање објекта примењују се следећа правила грађења:

ПОДЗОНА С4.2 И С4.3	ЗОНИ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА
основна намена површина (условно)	– породично становање
компатибилност намене	– са породичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, складиштења робе, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку; – на појединачним грађевинским парцелама у оквиру ових подзона, компатибилна намена може бити доминантна или једина; – за наведене компатибилне намене примењују се иста правила и урбанистички параметри као за основну намену.
број објеката на парцели/број стамбених јединица у објекту	– на свакој грађевинској парцели може бити више постојећих објеката; – максимални број стамбених јединица у објекту је 4 (четири).
услови за формирање грађевинске парцеле	– минимална површина грађевинске парцеле износи 300 m <sup>2</sup> ; – катастарске парцеле минималне површине 200 m <sup>2</sup> могу бити грађевинске уколико на њима постоје изграђени објекти; – минимална ширина фронта за формирање грађевинске парцеле је 10 m; – дозвољено је одступање 10% од минималне површине и минималне ширине фронта грађевинске парцеле; – код угаоних грађевинских парцела све странице које излазе на јавну површину или приступни пут се сматрају фронтом парцеле, а остале границе парцеле се сматрају бочним границама парцеле; – уколико грађевинска парцела има колски приступ са више улица меродавна је ширина фронта према једној улици; – постојећа катастарска парцела која испуњава планом прописане услове минималне површине и минималне ширине фронта и има приступ саобраћајној површини може постати грађевинска парцела; – грађевинска парцела која приступ јавној саобраћајној површини остварује посредно преко приступног пута мора имати минималну ширину фронта парцеле ка приступном путу 5 m ако је приступ парцели преко окретнице или слепог завршетка приступног пута.
приступ грађевинској парцели	Приступ јавној саобраћајној површини може бити директан и индиректан: – директан приступ подразумева да парцела својим фронтом излази на јавну саобраћајну површину; – индиректан приступ се остварује преко приступног пута, који се формира као посебна парцела у оквиру површина за остале намене. – минимална ширина једносмерног приступног пута је 4,5 m. Једносмеран приступни пут мора имати одвојен улаз и излаз на јавну саобраћајну површину. – минимална ширина двосмерног приступног пута је 6,0 m са минималним радијусом скретања 7,0 m и одговарајућом окретницом димензионисаном према прописаним нормативима за очекиване категорије возила. – уколико се површине приступног пута за кретање пешака и моторних возила не планирају као интегрисане (јединственог попречног профила) већ као физички одвојене (денивелсане), минимална ширина тротоара мора бити 1,5 m, а минимална ширина коловоза мора бити 3,5 m за једносмерни, односно 6,0 m за двосмерни саобраћај; – парцеле приступних саобраћајница дефинисати пројектом препарцелације. На местима прикључења ових саобраћајница на планирану уличну мрежу дозвољено је укидање тротоара и ивичног зеленила/дрвореда само у ширини регулације приступног пута; – уколико је приступни пут дужине до 25,0 m, његова ширина може бити 3,5 m (без окретнице).
изградња објеката	– није дозвољена изградња нових објеката.
индекс заузетости парцеле	– максимални индекс заузетости – постојећи.
висина објекта	– максимална висина венца/слемена објекта – постојећа.
кота приземља	– кота приземља објекта – постојећа.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– дозвољава се текуће одржавање, санација и адаптација постојећих објеката; – дозвољава се пренамена постојећег стамбеног простора и помоћних простора у објекту у пословни простор и обрнуто, као и побољшавање услова становања (изградња купатила, замена инсталација, увођење централног грејања и сл).
услови за слободне и зелене површине	– проценат слободних и зелених површина на парцели – постојећи; – обавезно је чување постојеће вредне вегетације; – у подзони клизишта (С4.2) није дозвољено крчење вегетације које може изазвати процесе ерозије и неповољне промене терена. У подзони далековода (С4.3) није дозвољена садња високе дрвенасте вегетације. За допунску садњу користити врсте прилагођене природним и створеним условима средине.
решење паркирање	– дозвољена је изградња паркинг површина у циљу обезбеђења недостајућих паркинг места за постојеће објекте. Паркирање решити на парцели, у постојећем објекту гараже или на отвореном паркингу у оквиру парцеле према следећим нормативима: – становање: 1,1 ПМ по стану, – трговина: 1ПМ на 50 m <sup>2</sup> продајног простора трговинских садржаја, – администрација или пословање: 1ПМ на 60 m <sup>2</sup> НГП административног или пословног простора – угоститељство: 1ПМ на два постављена стола са четири столице угоститељског објекта.
услови за ограђивање парцеле	– висина транспарентне ограде (рачунајући од коте тротоара/терена) може бити максимално 1,4 m; – зидани део транспарентне ограде може бити максималне висине 0,9 m; – ограда може бити од различитих материјала, а могуће је формирати и живу ограду. За ту сврху потребно је изабрати врсте које могу бити лишћарске и зимзелене, али је неопходно избегавати оне врсте које могу имати отровне вегетативне делове и трње; – ограду поставити унутар грађевинске парцеле.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– објекат мора имати прикључке на фекалну и кишну канализациону мрежу, водоводну мрежу, електроенергетску и телекомуникациону мрежу. – до реализације градске канализационе мреже на парцелама се за потребе евакуације отпадних вода дозвољава изградња водонепропусних сенгруппа (септичких јама) у свему према техничким нормативима прописаним за ову врсту објеката.

Инжењерско-геолошки услови	<p>– инжењерско-геолошки рејон I је повољан за урбанизацију. Са укопавањем до 4 m у терен не залази се у подземну воду. Уређење терена и саобраћајница могуће је у насили или засеку. Због присуства леса терен је осетљив на додатне деформације (слегане) од концентрисаног упуштања отпадних и атмосферских вода;</p> <p>– Инжењерско-геолошки рејон II је у природним условима стабилан. Са дужином укопавања до 3 m не залази се у подземну воду. Дубље укопани објекти захтевају дренажни систем. Обавезно је комунално опремање објеката и одводњавање саобраћајница и поплочаних површина у кишну канализацију;</p> <p>– Инжењерско-геолошки рејон III обухвата ножици део падине са обе долинске стране потока. Терен је нагиба до 25°. Терен је условно стабилан и условно је повољан за урбанизацију. Полуукопане (сутеренске) етаже лоцирати у низбрдном делу објекта. До дубине 1,5 m не залазе у подземну воду. Дубље укопане етаже и потпорне конструкције захтевају дренажни систем у залеђу. Објекти се могу директно фундирати. Нивелету саобраћајница регулисати у засецима. Засеци виши од 2 m морају се делом штитити потпорном конструкцијом са дренажним системом у залеђу. Обавезно одводњавање атмосферских вода у канализациону мрежу;</p> <p>– Инжењерско-геолошки рејон IV обухвата корита Раковичког и Милошевог потока ширине 10–50 m. Површина терена често је прекривена депонијама висине до 7 m. Током већег дела године ниво подземне воде је на 0,5–1,5 m. При великим водама мере приобаља је плављен. Обале су неуређене, густо обрасле растињем или дивље насељене. Терен је условно повољан до неповољан за урбанизацију. Захтева регулацију водотока, дренаирање и насипање терена. У тим условима може се користити за градњу стамбено-комерцијалних објеката мање спратности без подрумске етаже. У рејону се могу плитко фундирати објекти спратности до П+1. Објекти веће спратности и хале са великим распном морају се дубоко фундирати. Објекти комуналне инфраструктуре стално су у подземној води и изложени су негативном утицају узгона. Ископ мора да се изводи уз обарање подземне воде и заштиту ископа. Из подгла саобраћајница одстранити депоније и хумизирани део пролувијалног наноса у дебелини преко 1 m;</p> <p>– Инжењерско-геолошки рејон V обухвата зоне клизишта, вододерина и делова падина непосредно уз њих. Дубина клизања је до 7 m. Процес клизања је привремено умирен. Терен је неповољан или условно повољан за градњу. Захтева претходну санацију узрока који доводе до нестабилности. Извести нивелацију терена првенствено у ножици клизишта. Свака градња захтева мере конструктивног обезбеђења стабилности објеката и околног терена. Неповољан терен за провођење линеарних објеката инфраструктуре по терену и укопаним у терен. У јаругама и по клизишту задржати постојећу шуму. Решити одводњавање падина око зона нестабилности и спречити насипање терена;</p> <p>– за сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 – др. закон и 40/21).</p>
посебни услови	<p>– Подзона С4.2 се налази у подручју активног клизишта. Постојећи објекти се задржавају у постојећем хоризонталном габариту и волумену уз услов прибављања елабората о детаљним геолошко-геотехничким истраживањима са мерама санације, којим ће се утврдити да ли је задржавање објекта могуће, као и провера статичке стабилности објекта. Наведеним истраживањима је потребно обухватити не само објекте у овој зони, већ и падину која је угрожена појавом нестабилности. Неопходна је провера да ли објекат у конструктивном смислу и са геотехничког аспекта задовољава услове безбедности.</p> <p>– Подзона С4.3 се налази у подручју заштитне зоне постојећих далековаода 110 kV и 220 kV. Задржавање постојећих објеката у постојећем хоризонталном габариту и волумену дозвољено је уз примену додатних мера заштите на самом извору нејонизирајућег зрачења (најповољнији редослед фаза, појачана електрична и механичка изолација вода и др) којима се обезбеђује да исти не представља извор од посебног интереса, уз предузимање мера заштите на објектима (екранизација и др.) и уз услов прибављања сагласности „Електромережа Србије” АД, а на основу Елабората који власник постојећег објекта мора да обезбеди, а који садржи тачан однос далековаода и објекта и који може израдити пројектна организација овлашћена за те послове.</p> <p>– Уколико се наведеним елаборатима утврди да је могуће задржавање објекта примењују се правила грабења дефинисана за наведене подзоне.</p> <p>– Уколико применом наведених мера за подзону С4.3 није могуће смањити утицај електромагнетног поља далековаода тако да не представља извор од посебног интереса на здравље људи, дозвољена је пренамена постојећих објеката у прихватљивију намену: складишта и други објекти који не подразумевају дужи боравак људи.</p> <p>– у подзони С4.2* (део кп 178/1), за задржавање, санацију и адаптацију постојећих објеката, обавезно прибавити услове и сагласности Завода за заштиту споменика културе града Београда (налази се на подручју археолошког локалитета).</p>

#### 4.1.1. Зона трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање – С6

ЗОНА С6	ЗОНИ ТРАНСФОРМАЦИЈЕ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ДЕЛИМИЧНО ФОР-МИРАНИМ ГРАДСКИМ БЛОКОВИМА У ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ – С6
намена површина	– вишепородично становање;
компатибилност намене	<p>– са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације, услужних делатности, културе, социјалне заштите и спорта које не угрожавају животну средину и не стварају буку;</p> <p>– однос основне и компатибилне намене и зони је дефинисан у односу мин. 80%:макс. 20%;</p> <p>– на појединачним грађевинским парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина;</p> <p>– за наведене компатибилне намене примењују се иста правила и урбанистички параметри као за основну намену.</p>
број објеката на парцели	<p>– на свакој грађевинској парцели се може градити више објеката у оквиру дозвољених параметара и поштујући правила за растајања између објеката;</p> <p>– у оквиру грађевинске парцеле дозвољена је изградња помоћних објеката (гараже, надстешнице, вртни павиљони, стаклене баште, базени, фонтане, спортски терени и сл.), чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле и који не улазе у обрачун урбанистичких параметара. помоћни објекти се постављају према правилима за стамбене објекте;</p>
услови за формирање грађевинске парцеле	<p>– минимална површина грађевинске парцеле је 600 m<sup>2</sup></p> <p>– минимална ширина фронта грађевинске парцеле за слободностојеће објекте је 22 m;</p> <p>– минимална ширина фронта грађевинске парцеле за једнострано узидане објекте је 20 m;</p> <p>– дозвољено је одступање 10% од минималне површине и минималне ширине грађевинске парцеле;</p> <p>– код угаоних грађевинских парцела све странице које излазе на јавну површину или приступни пут се сматрају фронтом парцеле, а остале границе парцеле се сматрају бочним границама парцеле;</p> <p>– уколико грађевинска парцела има колски приступ са више улица меродавна је ширина фронта према једној улици;</p> <p>– грађевинска парцела која приступ јавној саобраћајној површини остварује посредно преко приступног пута мора имати минималну ширину фронта парцеле ка приступном путу 16 m, односно 5 m ако је приступ парцели преко окретнице или слепог завршетка приступног пута;</p> <p>– постојећа катастарска парцела која испуњава планом прописане услове минималне површине и минималне ширине фронта и има приступ саобраћајној површини може постати грађевинска парцела.</p> <p>– ИЗУЗЕТАК: Катастарске парцеле 279/1 и 279/2, КО Раковица село, могу се формирати као засебне грађевинске парцеле.</p> <p>– КП 279/3, КО Раковица село, не може постати грађевинска парцела. Пројектом парцелације/препарцелације са суседним парцелама може се формирати грађевинска парцела према правилима овог плана.</p>

<p>приступ грађевинској парцели</p>	<p>Приступ јавној саобраћајној површини може бити директан и индиректан:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– директан приступ подразумева да парцела својим фронтом излази на јавну саобраћајну површину;</li> <li>– индиректан приступ се остварује преко приступног пута, који се формира као посебна парцела у оквиру површина за остале намене.</li> <li>– Минимална ширина приступног пута:</li> <li>– једносмеран – 4,5 m, и мора на крајевима да буде повезан на јавну саобраћајну површину;</li> <li>– двосмеран – 6 m, са минималним радијусом скретања 7 m и уколико је слепог краја са дефинисаном одговарајућом окретницом димензионосаном према прописаним нормативима за очекиване категорије возила.</li> <li>– уколико се површине приступног пута за кретање пешака и моторних возила не планирају као интегрисане (јединственог попречног профила) већ као физички одвојене (денивелисане), минимална ширина тротоара мора бити 1,5 m, а минимална ширина коловоза мора бити 3,5 m за једносмерни, односно 6,0 m за двосмерни саобраћај;</li> <li>– уколико је приступни пут дужине до 25 m, може бити без окретнице, а његова ширина мора бити мин. 6 m.</li> <li>– Парцеле приступних саобраћајница дефинисати пројектом препарцелације, тако да приступни пут има посебну парцелу одговарајуће ширине. На местима прикључења ових саобраћајница на планирану уличну мрежу дозвољено је укидање тротоара и ивичног зеленила/дрвореда само у ширини регулације приступног пута.</li> <li>– Коцке улазе/излазе на грађевинске парцеле предвидети што даље од раскрсница као и стајалишта јавног градског превоза.</li> <li>– За парцеле које су у зони аутобуских стајалишта, неопходно је дефинисати позиције улаза-излаза на парцеле у сарадњи са Секретаријатом за јавни превоз.</li> <li>– Улаз/излаз на парцелу планирати преко ојачаних тротоара и упуштених ивичњака, како би пешачки саобраћај остао у континуитету.</li> </ul>
<p>индекс заузетости парцеле</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– максимални индекс заузетости је 40%.</li> <li>– ИЗУЗЕТАК: у блоку 36 који се налази између две саобраћајнице максимални индекс заузетости је 60%.</li> <li>– максимална површина подземних етажа је 60% површине парцеле.</li> </ul>
<p>висина венца објекта</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– максимална висина венца објекта је до 13 m (максимална висина слемена објекта је до 16 m).</li> <li>– максимална висина венца објекта је висина венца крова, односно поткровља, односно оgrade повучене етаже у равни фасадног платна.</li> <li>– Висина венца објекта рачуна се од нулте коте. Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници;</li> </ul>
<p>изградња нових објеката и положај објекта на парцели</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– објекти су, према положају на парцели, слободностојећи или једнострано узидани;</li> <li>– за изградњу једнострано узиданог објекта неопходно је прибавити сагласност власника/корисника суседне парцеле на чију границу се објекат зиђује;</li> <li>– објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана минималним растојањима од граница грађевинских парцела и грађевинским линијама у односу на утврђене регулационе линије јавних површина, како је приказано у графичком прилогу „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележивање”, Р 1:1.000;</li> <li>– није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у зони грађења.</li> <li>– на грађевинским парцелама које излазе на приступни пут који се формира као посебна грађевинска парцела, грађевинска линија се утврђује на растојању од 3m од границе грађевинске парцеле приступног пута;</li> <li>– у случају да је удаљење грађевинске линије од границе парцеле (бочне и/или задње) на графичком прилогу бр. 3 Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележивање, мање од растојања прописаног правилима примењује се растојање дато на поменутом графичком прилогу;</li> <li>– није дозвољено препуштање еркера, балкона, тераса ван зоне грађења;</li> <li>– подземна грађевинска линија према регулацији саобраћајнице и грађевинској парцели приступног пута поклапа се са надземном грађевинском линијом;</li> <li>– уколико је грађевинска линија подземног дела објекта изван габарита надземног објекта, горња кота плоче подземног дела објекта, на равном терену, мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена.</li> </ul>
<p>растојање од бочне границе парцеле</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимално растојање објекта без отвора или са отворима помоћних просторија (парапет отвора је минимално 1,6 m) на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 1/3 висине објекта;</li> <li>– минимално растојање објекта са отворима стамбених и пословних просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 1/2 висине објекта;</li> <li>– минимално растојање подземних грађевинских линија од бочне границе парцеле је 3,0 m;</li> <li>– једнострано узидани објекат има једну бочну страну објекта постављену на бочну границу парцеле и на њој није дозвољено отварање отвора;</li> <li>– за угаоне објекте примењује се растојања од бочних граница парцеле.</li> </ul>
<p>растојање од задње границе парцеле</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимално растојање објекта од задње границе парцеле је 1/2 висине објекта;</li> <li>– минимално растојање подземних грађевинских линија од задње границе парцеле је 3,0 m.</li> </ul>
<p>међусобно растојање објеката у оквиру парцеле</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимално растојање објекта од другог објекта на парцели је:</li> <li>– у односу на фасаду са отворима стамбених и пословних просторија је једна висина вишег објекта,</li> <li>– у односу на фасаду са отворима помоћних просторија, и без отвора је 1/2 висине вишег објекта.</li> </ul>
<p>кота приземља</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– кота приземља је максимално 1,6 m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања;</li> <li>– на стрмом терену са нагибом, кота пода приземља се одређује у тачки са које је остварен прилаз објекту, а према наведеним елементима.</li> </ul>
<p>правила и услови за интервенције на постојећим објектима</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико се објекат налази у оквиру дефинисане зоне грађења;</li> <li>– на постојећим објектима, у случају да нису у складу са дефинисаним правилима грађења и урбанистичким параметрима (индекс заузетости, висина објекта, однос према грађевинској линији, удаљеност од граница суседних парцела и објеката), дозвољена је адаптација, санација, инвестиционо и текуће одржавање објекта у постојећем габариту;</li> <li>– при замени постојећег објекта новим, важе правила дата за изградњу у зони у којој се налази објекат;</li> <li>– објекти затечени испред регулационе линије у тренутку израде плана не могу се реконструисати или надзиђивати. До коначног привођења намени и регулацији дефинисаној у плану могућа је санација и текуће одржавање.</li> <li>– дозвољава се пренамена постојећег стамбеног простора и помоћних простора у објекту у пословни простор и обрнуто, као и побољшавање услова становања (изградња купатила, замена инсталација, увођење централног грејања и сл).</li> </ul>
<p>услови за слободне и зелене површине</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 60%, осим у блоку 36 где је минимални проценат 40%;</li> <li>– минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) је 40%;</li> <li>– планирати издвојене површине за одмор и просторе за игру деце и адекватно опремити. Планирати осветљење и формирање рампи и рукохватата за кретање инвалидних лица;</li> <li>– обавезно је чување постојеће вредне дрвенасте вегетације и њено уклапање у планирано решење;</li> <li>– садни материјал мора бити одгајан у расадницима, здравствено исправан и отпоран на микроклиматске услове и негативне утицаје средине, и да није на листи познатих алергена;</li> <li>– предвидети засену паркинг простора школованим садницама дрвећа;</li> <li>– обавезна је израда Пројекта спољног уређења;</li> <li>– за вегетацију угрожену планираним решењем, обавеза Инвеститора је да се обрати Градској комисији са захтевом за одобрење за сечу стабала преко надлежне градске општине како би се прибавило Решење на основу којег се може реализовати сеча.</li> </ul>

решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг простору у оквиру парцеле, према нормативима за:</li> <li>– становање: 1.1 ПМ по стану</li> <li>– трговину: 1 ПМ на 50 м<sup>2</sup> продајног простора</li> <li>– пословање: 1 ПМ на 60 м<sup>2</sup> НТП</li> <li>– пословне јединице: 1 ПМ на 50 м<sup>2</sup> корисног простора или 1 ПМ по пословној јединици за случај да је корисна површина мања од 50 м<sup>2</sup></li> <li>– угоститељство: 1 ПМ на два стола са по четири столице.</li> </ul>
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> <li>– објекте пројектовати у духу савремене архитектуре;</li> <li>– последња етажа се може извести као поткровље, мансарда или повучена етажа. Кровне равни могу бити једноводне, двоводне, вишеводне и др. Нагиб косих кровних равни прилагодити врсти кровног покривача, уз ограничење да максимални дозвољени нагиб износи 35°;</li> <li>– висина назитка поткровне етаже износи максимално 1,6 м рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. максимални нагиб кровних равни је 35°.</li> <li>– мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као мансардни кров уписан у полукруг, с тим да максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2,2 м од коте пода поткровља;</li> <li>– прозорски отвори у покровљу се могу решавати као кровне баце или кровни прозори, с тим да облик и ширина баце морају бити усклађени са осталим елементима фасаде;</li> <li>– повучени спрат се повлачи минимално 1.5м у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној саобраћајној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем. Кота венца повучене етаже је максимално 3,5 м изнад коте венца објекта у равни фасадног платна.</li> </ul>
услови за оградавање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– укупна висина оградe (рачунајући од коте тротоара/терена) може бити максимално 1,4 м. Зидана ограда или транспарентне оградe може бити максималне висине 0,9 м;</li> <li>– иза предвиђених ограда које могу бити од различитих материјала, могуће је формирати живе оградe. За ту сврху потребно је изабрати врсте које могу бити лишћарске и зимзелене, али је неопходно избегавати оне врсте које могу имати отровне вегетативне делове и трње;</li> <li>– ограду поставити унутар грађевинске парцеле.</li> </ul>
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> <li>– објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну и телекомуникациону мрежу, гасоводну мрежу или други алтернативни извор грејања;</li> <li>– до реализације градске канализационе мреже на парцелама се за потребе евакуације отпадних вода дозвољава изградња водонепропусних сенгрупа (септичких јама) у свему према техничким нормативима прописаним за ову врсту објеката.</li> </ul>
Инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> <li>– инжењерско-геолошки рејон I је повољан за урбанизацију. Са укупаванем до 4 м у терен не залази се у подземну воду. Уређење терена и саобраћајница могуће је у насипу или засеку. Због присуства леса терен је осетљив на додатне деформације (слегања) од концентрисаног упуштања отпадних и атмосферских вода;</li> <li>– инжењерско-геолошки рејон II је у природним условима стабилан. Са дубином укупаване до 3 м не залази се у подземну воду. Дубље укопани објекти захтевају дренажни систем. Обавезно је комунално опремање објеката и одводњавање саобраћајница и поплочаних површина у кишну канализацију;</li> <li>– инжењерско-геолошки рејон III обухвата ножични део падине са обе долинске стране потока. Терен је нагиба до 25°. Терен је условно стабилан и условно је повољан за урбанизацију. Полуукопане (сутеренске) етаже лоцирати у низордном делу објекта. До дубине 1,5 м не залазе у подземну воду. Дубље укопане етаже и потпорне конструкције захтевају дренажни систем у залеђу. Објекти се могу директно фудирати. Нивелету саобраћајница регулисати у засецима. Засеци виши од 2 м морају се делом штитити потпорном конструкцијом са дренажним системом у залеђу. Обавезно одводњавање атмосферских вода у канализациону мрежу;</li> <li>– за сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 – др. закон и 40/21);</li> <li>– уколико се планира доградња или надоградња постојећих објеката, неопходно је извршити проверу да ли објекат односно тло може да издржи планирану интервенцију.</li> </ul>

#### 4.2. Комерцијални садржаји

##### 4.2.1. Зона комерцијалних садржаја у зони ниске спратности – К3

ЗОНА В1	ЗОНИ КОМЕРЦИЈАЛНИХ САДРЖАЈА У ЗОНИ НИСКЕ СПРАТНОСТИ
намена површина	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Комерцијални садржаји:</li> <li>– вишефункционални пословни комплекси;</li> <li>– трговина на мало (робне куће, супермаркети, продавнице прехранбене, непрехрамбене, специјализоване и мешовите робе, трговински центри, дисконтни центри, хипермаркети и сл);</li> <li>– пословање (пословне и финансијске институције, представништва, привредна друштва и агенције за пружање пословних, интелектуалних, информатичких и других услуга и сл);</li> <li>– угоститељство и туризам (мотели, хотели, пансион, хотели, ресторани, кафеи, туристичке агенције и сл);</li> <li>– трговина на велико (велепродајни објекти, дистрибутивни центри, складишта);</li> <li>– комерцијални видови спортских, рекреативних активности, забаве;</li> <li>– изложбено-продајни простори (салони аутомобила, продаја намештаја и сл).</li> </ul>
број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> <li>– На свакој грађевинској парцели, дозвољена је изградња више објеката.</li> <li>– Није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре.</li> </ul>
услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимална површина грађевинске парцеле је 800 м<sup>2</sup>;</li> <li>– минимална ширина фронта грађевинске парцеле према јавној саобраћајној површини је 20 м;</li> <li>– у случају када грађевинска парцела има излаз на више саобраћајница, минималну ширину фронта парцеле потребно је остварити према једној саобраћајници;</li> <li>– код утаоних грађевинских парцела све странице које излазе на јавну површину или приступни пут се сматрају фронтом парцеле, а остале границе парцеле се сматрају бочним границама парцеле;</li> <li>– дозвољено је одступање 5% од минималне површине грађевинске парцеле;</li> <li>– постојећа катастарска парцела која испуњава планом прописане услове минималне површине и минималне ширине фронта и има приступ саобраћајној површини може постати грађевинска парцела;</li> <li>– грађевинска парцела која приступ јавној саобраћајној површини остварује посредно преко приступног пута мора имати минималну ширину фронта парцеле ка приступном путу 20 м, односно 7,5 м ако је приступ парцели преко окретнице или слепог завршетка приступног пута.</li> </ul>
приступ грађевинској парцели	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Приступ јавној саобраћајној површини може бити директан и индиректан:</li> <li>– директан приступ подразумева да парцела својим фронтом излази на јавну саобраћајну површину;</li> <li>– индиректан приступ се остварује преко приступног пута, који се формира као посебна парцела у оквиру површина за остале намене.</li> <li>– Минимална ширина једносмерног приступног пута је 5 м. Једносмеран приступни пут мора имати одвојен улаз и излаз на јавну саобраћајну површину.</li> <li>– Минимална ширина двосмерног приступног пута је 7,5 м (6м коловоза + 1,5 м тротоара) са минималним радијусом скретања 7 м и одговарајућом окретницом димензионисаном према прописаним нормативима за очекиване категорије возила.</li> <li>– Парцеле приступних саобраћајница дефинисати пројектом препарцелације. На местима прикључења ових саобраћајница на планирану уличну мрежу дозвољено је укидање тротоара и ивичног зеленила/дрвореда само у ширини регулације приступног пута.</li> <li>– Колске улазе/излазе на грађевинске парцеле предвидети што даље од раскрсница као и стајалишта јавног градског превоза.</li> <li>– За парцеле које су у зони аутобуских стајалишта, неопходно је дефинисати позиције улаза-излаза на парцеле у сарадњи са Секретаријатом за јавни превоз.</li> </ul>

индекс заузетости парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– максимални индекс заузетости је 40%;</li> <li>– максималан индекс заузетости подземних етажа је 60%.</li> </ul>
висина објекта	– Максимална висина венца објекта је до 13m (максимална висина слемена објекта је до 16 m).
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> <li>– објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана минималним растојањима од граница грађевинских парцела и грађевинским линијама у односу на утврђене регулационе линије јавних површина, како је приказано у графичком прилогу бр. 3. Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележивање;</li> <li>– није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у зони грађења;</li> <li>– објекат је према положају на парцели слободностојећи;</li> <li>– минимално удаљење грађевинске линије од границе грађевинске парцеле приступног пута је 3 m;</li> <li>– примењују се правила за удаљење од бочне и задње границе парцеле;</li> <li>– подземна грађевинска линија према регулацији и парцели приступног пута поклапа се са надземном грађевинском линијом;</li> <li>– није дозвољено упуштање делова објеката (еркери, улазне настрешнице и сл) ван зоне грађења;</li> <li>– уколико је грађевинска линија подземног дела објекта изван габарита надземног објекта, горња kota плоче подземног дела објекта, на равном терену, мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена.</li> </ul>
растојање од бочне границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– уколико су на бочним фасадама постављени отвори главних просторија, растојање објекта од бочних граница парцеле је мин. 1/2 висине објекта;</li> <li>– уколико су на бочним фасадама постављени отвори помоћних просторија растојање објекта од бочних граница парцеле је мин. 1/3 висине објекта;</li> <li>– за угаоне објекте примењују се растојања од бочних граница парцеле;</li> <li>– минимално растојање подземних грађевинских линија од бочних граница парцеле је 1,5 m</li> </ul>
растојање од задње границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– растојање објекта од задње границе парцеле је минимално 1/2 висине објекта;</li> <li>– минимално растојање подземних грађевинских линија од задње границе парцеле је 3,0 m.</li> </ul>
међусобно растојање објеката у оквиру парцеле	– минимално међусобно растојање између објеката на парцели, без обзира на врсту отвора, мора бити најмање 2/3 висине вишег објекта.
kota приземља	– kota приземља је максимално 1,6 m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 60%.</li> <li>– минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) је 40%;</li> <li>– површине на којима се очекују интензивнија кретања и окупљања обликовати партерним решењем уз примену декоративних форми цвећа, шиља и дрвећа. Решења пошчовања и ниво опремљености мобилијаром прилагодити намени и архитектури објекта. Решити проблем сакупљања и одвођења вишка атмосферске воде. Планирати осветљење и формирање рампи и рукохвата за кретање инвалидних лица;</li> <li>– обавезно је чување постојеће вредне дрвенасте вегетације и њено уклапање у планирано решење;</li> <li>– у подзони у којој је присутно клизиште (КЗ*) није дозвољено крчење вегетације које може изазвати процес ерозије и неповољне промене терена.</li> <li>– садни материјал мора бити одгајан у расадницима, здравствено исправан и отпоран на микроклиматске услове и негативне утицаје средине, и да није на листи познатих алергена;</li> <li>– предвидети засену паркинг простора школованим садницама дрвећа;</li> <li>– обавезна је израда Пројекта спољног уређења;</li> <li>– за вегетацију угрожену планираним решењем, обавеза Инвеститора је да се обрати Градској комисији са захтевом за одобрење за сечу стабала преко надлежне градске општине како би се прибавило Решење на основу којег се може реализовати сеча.</li> </ul>
решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг простору у оквиру парцеле, према нормативима:</li> <li>– трговина: 1 ПМ на 50 m<sup>2</sup> продајног простора трговинских садржаја,</li> <li>– администрација или пословање: 1 ПМ на 60 m<sup>2</sup> НГП административног или пословног простора,</li> <li>– угоститељство: 1 ПМ на два стола са четири столице</li> <li>– шопинг молови, хипермаркети: 1 ПМ на 50 m<sup>2</sup> продајног простора шопинг молова, хипермаркета</li> <li>– пословне јединице: 1 ПМ на 50 m<sup>2</sup> корисног простора пословних јединица или 1 ПМ по пословној јединици, за случај кад је корисна површина пословне јединице мања од 50 m<sup>2</sup></li> <li>– хотел: 1 ПМ на 2–10 кревета у зависности од категорије</li> <li>– за пословне објекте и објекте јавног коришћења, обезбедити 5% од укупног броја паркинг места за хендикепирана и инвалидна лица. Паркинг места која користе особе са инвалидитетом лоцирати у близини улаза у објекте.</li> <li>– Паркинг просторе озеленити формирањем дрвореда, односно садњом дрвећа у затрављене траке или отворе, минималне ширине 1 m. Применити врсте које имају симетричне, пуне крошње, просечне висине и ширине минимално 6 m. Ако се дрвеће сади у отворе, нарочито ако се налазе на површинама за паркирање возила са растер елементима, обавезно је постављање заштитне, металне решетке у нивоу растер елемената. Изабрати расаднички одшколоване саднице које нису препознате као алергене и инвазивне врсте, отпорне су на микроклиматске услове средине и загађен ваздух.</li> </ul>
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> <li>– савременим архитектонским формама, атрактивним елементима обликовања, применом нових конструктивних система и квалитетних материјала применљивих за изградњу ове врсте објеката, као и увођењем елемената урбаног дизајна, допринети формирању новог визуелног идентитета предметног подручја;</li> <li>– формирање геометрије крова зависи од целокупног архитектонског израза објекта;</li> <li>– последња етажа се може извести као поткровље или повучена етажа. Нагиб косих кровних равни прилагодити врсти кровног покривача, уз ограничење да максимални дозвољени нагиб износи 35°;</li> <li>– висина назитка поткровне етаже износи максимално 1,6 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине.</li> <li>– повучени спрат се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини или приступној саобраћајници. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. Kота венца повучене етаже је максимално 3,5 m изнад коте венца објекта у равни фасадног платна;</li> <li>– кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен;</li> <li>– могуће је применити вертикално озелењавање фасада;</li> <li>– приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објекта. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију.</li> </ul>
услови за ограђивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– укупна висина оградe (рачунајући од коте тротоара/терена) може бити максимално 1,4 m. Зидана ограда или транспарентне ограде може бити максималне висине 0,9 m;</li> <li>– иза предвиђених ограда које могу бити од различитих материјала, могуће је формирати живе ограде. За ту сврху потребно је изабрати врсте које могу бити лишћарске и зимзелене, али је неопходно избегавати оне врсте које могу имати отровне вегетативне делове и трње;</li> <li>– ограду поставити унутар грађевинске парцеле.</li> </ul>
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> <li>– објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну и телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије;</li> <li>– до реализације градске канализационе мреже на парцелама се за потребе евакуације отпадних вода дозвољава изградња водонепропусних сенгрупа (септичких јама) у свему према техничким нормативима прописаним за ову врсту објеката.</li> </ul>

Инжењерско-геолошки услови	<p>– инжењерско-геолошки рејон I је повољан за урбанизацију. Са укопавањем до 4 m у терен не залази се у подземну воду. Уређење терена и саобраћајница могуће је у насипу или засеку. Због присуства леса терен је осетљив на додатне деформације (слегане) од концентрисаног упуштања отпадних и атмосферских вода;</p> <p>– инжењерско-геолошки рејон II је у природним условима стабилан. Са дубином укопавања до 3 m не залази се у подземну воду. Дубље укопани објекти захтевају дренажни систем. Обавезно је комунално опремање објеката и одводњавање саобраћајница и поплочаних површина у кишну канализацију;</p> <p>– инжењерско-геолошки рејон III обухвата ножични део падине са обе долинске стране потока. Терен је нагиба до 25°. Терен је условно стабилан и условно је повољан за урбанизацију. Полуукопане (сутеренске) етаже лоцирати у низбрдном делу објекта. До дубине 1,5 m не залазе у подземну воду. Дубље укопане етаже и потпорне конструкције захтевају дренажни систем у залеђу. Објекти се могу директно фундирати. Нивелету саобраћајница регулисати у засецима. Засеци виши од 2 m морају се делом штитити потпорном конструкцијом са дренажним системом у залеђу. Обавезно одводњавање атмосферских вода у канализациону мрежу;</p> <p>– у зони К3* (кп 432/1, КО Раковица село) могућа је урбанизација уз услов санације клизишта са „предложеним санационим мерама за осигурање и стабилизацију терена“ из достављеног Геотехничког елабората (PanEdifik Inženjering doo, из Београда, дел. бр. 113-05 од 23. децембра 2021. године) који је саставни део документације Плана. Урбанизација предметног простора се мора одвијати у две фазе:</p> <p>1. I фаза обухвата санацију предметног клизишта у складу са предложеним мерама из предметног Геомеханичког елабората (поглавље 12. Мере санације умиреног клизишта), чиме би се стекли услови за несметану урбанизацију овог простора.</p> <p>2. II фаза обухвата урбанизацију предметне парцеле у складу са планираним правилима за ову зону.</p> <p>– за сваки новопланирани објект неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 – др. закон и 40/21).</p>
----------------------------	---

#### 4.3. Комплекси верских објеката

##### ПОПИС ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА КОМПЛЕКСЕ ВЕРСКИХ ОБЈЕКТА

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
манастирски комплекс православне цркве	ГП-1	КО Кумодраж Целе к.п.: 2000, 2008, 2001, 2009, 2002, 2006, 2007, 1997, 1996, Делови к.п.: 2012, 2099, 2101/1, 1999, 2010, 1998, 2011,
комплекс православног храма	ГП-2	КО Раковица село Делови к.п.: 309/1, 310/1, 303/2,

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

У обухвату плана налазе се две локације за верске објекте православне цркве. У горњем селу, на узвишењу уз Парк шуму Јајинци налази се археолошко налазиште Старог манастира Раковица. Планира се обнова манастира на истој локацији. У доњем селу на парцели у власништву православне цркве планира се изградња храма са пратећим садржајима.

##### 4.3.1. Манастирски комплекс православне цркве – В1

ЗОНА В1	МАНАСТИРСКИ КОМПЛЕКС ПРАВОСЛАВНЕ ЦРКВЕ
услови за формирање грађевинске парцеле	– планом је дефинисана грађевинска парцела ГП-1, површине 6,38 ha, у блоку 1 на површини коју је обухватао Стари манастир Раковица.
намена	<p>– намена је Манастирски комплекс СПЦ у оквиру површина за верске објекте и комплексе, са следећим садржајима:</p> <p>а/ основни: црква са портом, коначима, и трпезаријом за монаштво, монашко гробље;</p> <p>б/ остали: посебне капеле, палионица свећа, монашке радионице, резиденцијални простор за боравак црквених великодостојника, гостопримница и конач за поклонице и посетиоце, продавница и друго, у функцији поменутих садржаја;</p> <p>в/ комплементарни: дечија установа, пастирски центар, дом за старе и сл;</p> <p>г/ економски и пратећи садржаји;</p> <p>– Основни садржаји су обавезни, а остали, комплементарни, економски и пратећи су могући. За диспозицију и величину монашког гробља, треба прибавити одговарајуће услове.</p>
број објеката на парцели	<p>– у комплексу манастира планирају се слободностојећи објекти.</p> <p>– дозвољена је изградња више објеката на парцели.</p> <p>– уколико постоје функционални разлози, дозвољено је и повезивање два или више објеката у низ;</p> <p>– Поједини садржаји могу бити у оквиру заједничког објекта или као посебан објекат.</p>
положај објекта на парцели	<p>– објекте поставити у оквиру зоне грађења приказане на графичком прилогу „Регулационо нивелационо план са аналитичко-геодетским елементима”, Р1:1.000</p> <p>– Приказана зона грађења је максимална зона грађења и у случају да сондажно испитивање, пре изградње, или током изградње, покаже да се у планираној зони грађења налазе делови некрополе или вредних археолошких остатака које треба сачувати и презентовати а не обновити, потребно је планирану организацију и изградњу комплекса прилагодити томе, уз поштовање зоне заштите гасовода.</p> <p>– Одговарајућом диспозицијом објеката у оквиру зоне грађења усагласити функционисање и визуелни идентитет манастирских целина и садржаја у оквиру њих (обезбеђивање одвојене организације простора за монаштво и госте, истакнути позицију цркве, обезбедити визуелну тампон зону или ограду ка економији, суседним парцелама и сл).</p>
индекс заузетости парцеле	– максимални индекс заузетости износи 10%.
максимална висина венца објекта	<p>– максимална висина венца цркве: према канонима за ову врсту објеката;</p> <p>– максимална висина венца пратећих објеката је 9 m у односу на нулту куту.</p>

услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 90%;</li> <li>– минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) је 80%;</li> <li>– део слободне површине парцеле око основних и осталих манастирских објеката треба да је парковски уређен и адекватно опремљен парковским мобилијаром (клупе, канделабри, ђубријере, сеници и перголе);</li> <li>– просторни распоред вегетације треба да омогући одвајање пратећих и економских садржаја и истицање објекта храма. У циљу визуелне и звучне изолације, предвидети и ободну садњу дрвенасте вегетације. Водити рачуна да се не затворе визуре на храм са главног прилаза;</li> <li>– делове комплекса могуће је користити за формирање башти, пластеника и осталих површина у функцији снабдевања манастира храном и лековитим биљкама, што је традиционални садржај православних манастирских комплекса, тамо где је то могуће; ове површине улазе у проценат зелених незастртих површина на парцели.</li> <li>– користити квалитетно поплочавање, безбедно за коришћење у свим временским условима. Вишак атмосферске воде са застртих површина помоћу нагиба (1–3%) и дренажних елемената водити ка најближем прикључку канализације. Планирати осветљење и формирање рампи и рукохвата за кретање инвалидних лица;</li> <li>– обавезно је чување постојеће вредне дрвенасте вегетације и њено уклапање у планирано решење израдом Мануала валоризације вегетације.</li> <li>– садни материјал мора бити одгајан у расадницима, здравствено исправан и отпоран на микроклиматске услове и негативне утицаје средине, и да није на листи познатих алергена. Користити врсте које се традиционално користе у озелењавању верских комплекса;</li> <li>– предвидети засену паркинг простора школованим садницама дрвећа;</li> <li>– обавезна је израда Пројекта спољног уређења.</li> </ul>
решење паркирања	– паркинг просторе за свештенство и посетиоце решити у оквиру комплекса према нормативу 2 ПМ/објекту за нормалан режим рада+ 41 ПМ/по објекту за ванредне ситуације.
услови за ограђивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– предвидети ограђивање простора манастирског комплекса тако да заштитна ограда у потпуности одваја манастирски од профаног простора и искључиво по потреби корисника може бити и делимично транспарентна; у завршној обради ограде, у зони главне улазне капије, применити висококвалитетне материјале;</li> <li>– дозвољено је ограђивање парцеле оградом максималне висине 2,5 m, са наглашеном улазном капијом и одвојеним економским улазом. Могућа је комбинација зелене – живе ограде и транспарентне, као и комбинација зиданог и транспарентног дела.</li> <li>– Дозвољено је посебно ограђивање економског дела манастира и централног дела са главним објектима – црквом, коначима и осталим садржајима.</li> </ul>
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> <li>– објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну и телекомуникациону мрежу, гасоводну мрежу или други алтернативни извор грејања;</li> <li>– до реализације градске канализационе мреже за потребе евакуације отпадних вода дозвољава се изградња водонепропусних сенгрупа (септичких јама) у свему према техничким нормативима прописаним за ову врсту објеката.</li> </ul>
услови заштите културног наслеђа	<ul style="list-style-type: none"> <li>– присуству манастира у прилог говори постојање некрополе у непосредној близини. У оквиру границе манастирског комплекса могући су нови археолошки налази. Уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошке остатке, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања, прекине радове и обавести Завод за заштиту споменика културе града Београда и да предузме мере да се налаз не уништи, не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен, по члану 109. Закона о културним добрима („Службени гласник РС”, бр. 71/94, 52/11 – др. закон и 99/11 – др. закон) а у вези са Законом о културном наслеђу.</li> <li>– инвеститор је, према члану 110. истог Закона, дужан да обезбеди финансијска средства за обављање археолошког надзора, заштиту, чување, публикавање и излагање археолошког материјала и остатака откривених током извођења земљаних радова.</li> </ul>
Инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> <li>– комплекс се налази у инжењерско-геолошком рејону III који обухвата ножични део падине. Терен је условно стабилан и условно је повољан за урбанизацију. Полуукопане (сутеренске) етажне лоцирати у низбрдном делу објекта. До дубине 1,5 m не залазе у подземну воду. Дубље укопане етаже и потпорне конструкције захтевају дренажни систем у залеђу. Објекти се могу директно фудирати. Нивелету саобраћајница регулисати у засецима. Засеци виши од 2 m морају се делом штитити потпорном конструкцијом са дренажним системом у залеђу. Обавезно одводњавање атмосферских вода у канализациону мрежу.</li> <li>– за сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 – др. закон и 40/21).</li> </ul>
начин спровођења	– обавезна је израда урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације, којим се може предвидети фазна реализација комплекса..

#### 4.3.2. Комплекс православног храма– В2

ЗОНА В2	КОМПЛЕКС ПРАВОСЛАВНОГ ХРАМА
услови за формирање грађевинске парцеле	– планом је дефинисана грађевинска парцела ГП-2, површине 0,87 ha, у блоку 27.
намена	– намена комплекса православног храма: црква са портом и пратећи објекти (парохијски дом, кућа за свештеника и пратећи садржаји за грађанство).
број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> <li>– у комплексу цркве планирају се слободностојећи објекти;</li> <li>– дозвољена је изградња више објеката на парцели.</li> </ul>
положај објекта на парцели	– објекте поставити у оквиру зоне грађења приказане на графичком прилогу „Регулационо нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима”, Р1:1.000
индекс заузетости парцеле	– максимални индекс заузетости износи 20%.
максимална висина венца објекта	<ul style="list-style-type: none"> <li>– максимална висина венца цркве је 20 m;</li> <li>– максимална висина венца пратећих објеката је 9 m.</li> </ul>
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 80%;</li> <li>– минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) је 60%;</li> <li>– слободна површина парцеле треба да је парковски уређена и опремљена парковским мобилијаром (клупе, канделабри, ђубријере, сеници и перголе);</li> <li>– просторни распоред вегетације треба да има правилну матрицу и да омогући одвајање пратећих садржаја и истицање објекта храма. У циљу визуелне и звучне изолације, предвидети и ободну садњу дрвенасте вегетације. Водити рачуна да се не затворе визуре на храм са главног прилаза;</li> <li>– користити квалитетно поплочавање, безбедно за коришћење у свим временским условима. Вишак атмосферске воде са застртих површина помоћу нагиба (1–3%) и дренажних елемената водити ка најближем прикључку канализације. Планирати осветљење и формирање рампи и рукохвата за кретање инвалидних лица;</li> <li>– обавезно је чување постојеће вредне дрвенасте вегетације и њено уклапање у планирано решење. Садни материјал мора бити одгајан у расадницима, здравствено исправан и отпоран на микроклиматске услове и негативне утицаје средине, и да није на листи познатих алергена. Користити врсте које се традиционално користе у озелењавању верских комплекса;</li> <li>– предвидети засену паркинг простора школованим садницама дрвећа;</li> <li>– обавезна је израда Пројекта спољног уређења.</li> </ul>
решење паркирања	– паркинг просторе за свештенство и посетиоце решити у оквиру комплекса према нормативу 2 ПМ/објекту за нормалан режим рада+ 41 ПМ/по објекту за ванредне ситуације.



услови за оградавање парцеле	– дозвољено је оградавање парцеле оградом максималне висине 1,5 m (зидани део максималне висине 0,6 m), са наглашеном улазном капијом. Могућа је комбинација зелене – живе ограде и транспарентне.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну и телекомуникациону мрежу, гасоводну мрежу или други алтернативни извор грејања; – до реализације градске канализационе мреже за потребе евакуације отпадних вода дозвољава се изградња водонепропусних сенгруппа (септичких јама) у свему према техничким нормативима прописаним за ову врсту објеката.
Инжењерско-геолошки услови	– комплекс се налази у инжењерско-геолошком рејону III који обухвата ножични део падине. Терен је условно стабилан и условно је повољан за урбанизацију. Полуукопане (сутеренске) етажне лоцирати у низбрдном делу објекта. До дубине 1,5 m не залазе у подземну воду. Дубље укопане етажне и потпорне конструкције захтевају дренажни систем у залеђу. Објекти се могу директно фундаирати. Нивелету саобраћајница регулисати у засецима. Засеци виши од 2 m морају се делом штитити потпорном конструкцијом са дренажним системом у залеђу. Обавезно одводњавање атмосферских вода у канализациону мрежу. – за сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 – др. закон и 40/21).
начин спровођења	– обавезна је израда урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације.

#### 4.4. Остале зелене површине

У граници предметног плана предвиђена је могућност екстензивне пољопривредне производње, а у делу и формирање заштитних зелених појасева. Ови типови осталих зелених површина (ОЗП1 и ОЗП2), заједно са присутним природним структурама вегетације (шуме, шумарци, живице, међе и утрине) имају велики значај у очувању карактера и слике предела, формирању зелене инфраструктуре града и у очувању биодиверзитета. Предметни план афирмише успостављање еколошке мреже на подручју пољопривреде уз очување природне вегетације и формирање нових засада у форми међа, живица, дрвореда и група стабала између парцела.

Поседну категорију чине остале зелене површине у заштитној зони далеководна (ОЗП3) код којих важе рестриктивна правила проистекла из чињенице да је на овим просторима забрањен дужи боравак људи и садња високе дрвенасте вегетације.

##### 4.4.1. Зона ОЗП1

Ова зона планирана је непосредно уз зону становања, ван зоне клизишта. Предвиђена је могућност екстензивне производње хране без употребе вештачки синтетизованих материја, органска производња хране, производња пољопривредног и/или украсног биља, формирање вртова, башти и баштенских колонија (урбаних башти). Баштенске колоније представљају скуп (комплекс) малих обрадивих површина са заједничким просторима (стазе и инфраструктура), које се издају у закуп заинтересованим лицима/породицама. Намењене су органском гајењу поврћа, воћа и цвећа.

ЗОНА ОЗП1	ЗОНА ОСТАЛИХ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА
намена површина	остале зелене површине
услови за формирање парцеле	– Минимална величина парцеле је 0,1 ha.
приступ парцели	– Приступ јавној саобраћајној површини може бити директан и индиректан: – директан приступ подразумева да парцела својим фронтом излази на јавну саобраћајну површину; – индиректан приступ се остварује преко приступног пута, који се формира као посебна парцела у оквиру површина за остале намене. – минимална ширина једносмерног приступног пута је 5,0 m. Једносмеран приступни пут мора имати одвојен улаз и излаз на јавну саобраћајну површину. – минимална ширина двосмерног приступног пута је 7,5 m (6,0 m коловоза + 1,5 m тротоара) са минималним радијусом скретања 7,0 m и одговарајућом окретницом димензионисаном према прописаним нормативима за очекиване категорије возила. – Парцеле приступних саобраћајница дефинисати пројектом препарцелације. На местима прикључења ових саобраћајница на планирану уличну мрежу дозвољено је укидање тротоара и ивичног зеленила/дрвореда само у ширини регулације приступног пута.
изградња помоћног објекта на парцели	– Дозвољена је изградња или постављање искључиво помоћних објекта у функцији одржавања остале зелене површине (оставе за алат, виноградарске кућице и др), чија површина може износити максимално 25 m <sup>2</sup> на парцели минималне површине 2.000 m <sup>2</sup> . Објекат планирати као приземни, максималне висине венца 3 m. Поставити га ван заштитног зеленог појаса (минимално 5 m од ивице парцеле). – Дозвољено је и постављање сеника или настрешница, максималне површине до 10 m <sup>2</sup> у основи.
правила уређења	– Минимални проценат незаштритих површина на парцели је 90%. – Планом је предвиђена могућност: – екстензивне производње хране, – формирање вртова, башти и баштенских колонија, – органске производње хране на отвореном, – производње пољопривредног и/или украсног биља. – Не дозвољава се: – употреба вештачки синтетизованих материја (пестицида, хербицида и сл), – интензивна пољопривредна производња, – употреба тешке пољопривредне механизације. – Услови формирања баштенских колонија: – близина стамбеног насеља (удаљеност 10 до 30 минута хода), – квалитет земљишта (плодност и нагиб), – повољне микроклиматске карактеристике (осунчаност и заштита од ветра), – минимум штетне емисије (загађења) индустрије и саобраћаја, – формиране обрадиве јединице – обрадиве површине минималне величине 50 m <sup>2</sup> , – пешачки приступ за сваку обрадиву јединицу, – формиран заједнички простор са садржајима за седење и пикник, кућицом за материјал, хидрант или бунар, заједнички санитарни чвор, место за отпатке, место за прање воћа и поврћа.
услови за слободне и зелене површине	– Минимални проценат незаштритих зелених површина на парцели је 40%. – Зелене површине формирати ободно, у виду континуалног заштитног појаса минималне ширине 5 m. – Поред тога, могућа је садња дрвећа појединачно, линеарно или у групама, поштујући организацију простора (радна поља, леје). – Сачувати постојећу вредну вегетацију. – У избору садног материјала користити аутохтоне врсте, прилагођене станишним условима.

услови за оградивање парцеле	– Дозвољено је оградивање живом оградом, формирање живица и међа. – Могуће је и постављање ниских полупрозрачних ограда од природних материјала (дрво и камен), максималне висине до 1,2 m, у комбинацији са биљним материјалом.
заштита природе	– Није дозвољено крчење вегетације које може изазвати процесе ерозије и неповољне промене терена; – У циљу очувања и коришћења природне потенцијалне вегетације, јачања кључних карактеристика заступљених типова предела и очувања биодиверзитета, Планом се просписује заштита: – културних образаца поља и воћњака, – мреже живица, шумарака и шуми сличних станишта, – вредних биотопа и остатака природне потенцијалне вегетације. – Извођач радова је у обавези да, у случају да се током радова наиђе на геолошко- палеонтолошка документа или минерало-шко-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, у року од осам дана обавести Министарство заштите животне средине, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе, до доласка овлашћеног лица.
заштита културног наслеђа	– Уколико се приликом извођења земљаних радова у оквиру границе Плана, наиђе на археолошке остатке или друге покретне налазе, обавеза инвеститора и извођача радова је да без одлагања прекину радове и обавесте Завод за заштиту споменика културе града Београда и предузму мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен (члан 109. Закона о културним добрима). Инвеститор је дужан да обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публикување и излагање добра до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите (члан 110. Закона о културним добрима).
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– У случају формирања баштенских колонија: систем за снабдевање водом и одводњавање или бунар, прикључак за канализацију или водонепропусне септичка јам.

#### 4.4.2. Зона ОЗП2 и ОЗП2\*

Зона ОЗП2 се налази непосредно уз зону заштите далековода и у зони терена неповољних за изградњу. Предвиђена је могућност екстензивне производње пољопривредног и/или украсног биља, формирање вртова и башти са обавезним заштитним појасом на ободу парцеле.

Зона ОЗП2\* се налази у зони заштите далековода и за њу важе правила уређења за зону ОЗП3, описана у поглављу 4.7.3. По измештању трасе далековода у чијој зони заштите се налази предметна зона, важе правила за зону ОЗП2.

ЗОНА ОЗП2	ЗОНА ОСТАЛИХ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА – ЗАШТИТНИ ЗЕЛЕНИ ПОЈАС
намена површина	остале зелене површине
услови за формирање парцеле	– Минимална величина парцеле је 0,1 ha.
приступ парцели	– Приступ јавној саобраћајној површини може бити директан и индиректан: – директан приступ подразумева да парцела својим фронтом излази на јавну саобраћајну површину; – индиректан приступ се остварује преко приступног пута, који се формира као посебна парцела у оквиру површина за остале намене; – минимална ширина једносмерног приступног пута је 5,0 m. Једносмеран приступни пут мора имати одвојен улаз и излаз на јавну саобраћајну површину; – минимална ширина двосмерног приступног пута је 7,5 m (6,0 m коловоза + 1,5 m тротоара) са минималним радијусом скретања 7,0 m и одговарајућом окретницом димензионисаном према прописаним нормативима за онекване категорије возила; – парцеле приступних саобраћајница дефинисати пројектом препарцелације. На местима прикључења ових саобраћајница на планирану уличну мрежу дозвољено је укидање тротоара и ивичног зеленила/дрвореда само у ширини регулације приступног пута.
изградња помоћног објекта на парцели	– Дозвољена је изградња или постављање искључиво помоћних објеката у функцији одржавања остале зелене површине (оставе за алат, виноградарске кућице и др.), чија површина може износити максимално 25 m <sup>2</sup> на парцели минималне површине 2.000 m <sup>2</sup> . Објекат планирати као приземни, максималне висине венца 3 m. Поставити га ван заштитног зеленог појаса (минимално 5 m од ивице парцеле). – Дозвољено је и постављање сеника или настрешица, максималне површине до 10 m <sup>2</sup> у основи.
правила уређења	– Ободом формирати заштитни појас дрвенасте вегетације минималне ширине 5 m у форми међа, живица, дрвореда и/или група стабала између парцела. – На остетку парцеле предвиђена могућност је формирања вртова, башти и баштенских колонија, – производње пољопривредног и/или украсног биља. – Не дозвољава се: – употреба вештачки синтетизованих материја (пестицида, хербицида и сл), – интензивна пољопривредна производња, – употреба тешке пољопривредне механизације. – У циљу очувања природних вредности, планирано је чување постојеће и унапређење природне потенцијалне вегетације. Планирана је допуна аутохтоним врстама прилагођеним станишним условима и основном функцијом – заштита од ерозије и клизишта (биомелиоративне врсте).
услови за оградивање парцеле	– Дозвољено је оградивање живом оградом, формирање живица и међа. – Дозвољена је и ниска транспарентна ограда од природних материјала висине до 0,5 m (дрвене облице и сл).
заштита природе	– Није дозвољено крчење вегетације које може изазвати процесе ерозије и неповољне промене терена; – У циљу очувања и коришћења природне потенцијалне вегетације, јачања кључних карактеристика заступљених типова предела и очувања биодиверзитета, Планом се просписује заштита: – културних образаца поља и воћњака, – мреже живица, шумарака и шуми сличних станишта, – вредних биотопа и остатака природне потенцијалне вегетације. – Извођач радова је у обавези да, у случају да се током радова наиђе на геолошко- палеонтолошка документа или минерало-шко-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, у року од осам дана обавести Министарство заштите животне средине, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе, до доласка овлашћеног лица.
заштита културног наслеђа	– Уколико се приликом извођења земљаних радова у оквиру границе Плана, наиђе на археолошке остатке или друге покретне налазе, обавеза инвеститора и извођача радова је да без одлагања прекину радове и обавесте Завод за заштиту споменика културе града Београда и предузму мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен (члан 109. Закона о културним добрима). Инвеститор је дужан да обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публикување и излагање добра до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите (члан 110. Закона о културним добрима).

#### 4.4.3. Зона ОЗП3

ЗОНА ОЗП3 – ЗОНА ОСТАЛИХ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА У ЗАШТИТНОЈ ЗОНИ ДАЛЕКОВОДА
Зона ОЗП3 означава постојеће неизграђене површине које се налазе у заштитној зони далековода, а које се у постојећем стању најчешће користе као пољопривредне површине. У складу са ограничењима која важе за заштитну зону далековода, планом није дозвољена изградња објеката нити су дозвољени садржаји који подразумевају дужи боравак људи унутар заштитних одстојања. Није дозвољена садња високе дрвенасте вегетације. За озелењавање користити екстензивне травњаке, ливадске врсте, покриваче тла, пузавице и друге зељасте врсте вегетације, према условима надлежних институција из домена заштите животне средине и уз сагласност АД „Електро мрежа Србије“ Београд.

## 5. Биланси урбанистичких параметара

Остварени капацитети	ПОСТОЈЕЋЕ (оријентационо)	УКУПНО ПЛАНИРАНО (пост.+ново) (оријентационо)
Укупна површина Плана	232,45ha	232,45ha
Нето површина блокова*	217,70ha	200,29ha
<b>Површине јавне намене</b>		
БРГП инфраструктурних комплекса	50m <sup>2</sup>	420m <sup>2</sup>
БРГП комуналних комплекса	300m <sup>2</sup>	1.500m <sup>2</sup>
БРГП објеката и комплекса јавних служби	1.033m <sup>2</sup>	35.450m <sup>2</sup>
БРГП објекта посебне намене	250m <sup>2</sup>	440m <sup>2</sup>
<b>Укупно површине јавне намене</b>	<b>1.333m<sup>2</sup></b>	<b>37.810m<sup>2</sup></b>
<b>Површине осталих намена</b>		
БРГП становања (зоне С4, С6 и С10)	200.018m <sup>2</sup>	438.998m <sup>2</sup>
БРГП комерцијалних садржаја (зоне К3, С4,С6 и С10)	3.628m <sup>2</sup>	207.983m <sup>2</sup>
БРГП верских објеката и комплекса		4.560m <sup>2</sup>
<b>Укупно површине осталих намена</b>	<b>203.466m<sup>2</sup></b>	<b>651.559m<sup>2</sup></b>
<b>УКУПНА БРГП</b>	<b>204.979m<sup>2</sup></b>	<b>689.369m<sup>2</sup></b>
Број станова	799	3.658
Број становника	2.531	10.140
Број запослених	70	2.600
Просечан индекс изграђености**	0,10	0,34
Густина становања ***	12st/ha	51st/ha
* Без саобраћајне мреже, железнице, шуме, реке...		
** Просечан индекс изграђености је однос укупне БРГП и нето површине блокова у m <sup>2</sup>		
*** Густина становања је однос планираног броја становника и нето површине блокова у ha		

Табела 2 – Упоредни приказ укупних постојећих и планираних капацитета – оријентационо

ознака целине/блока	ознака зоне	површина зоне (m <sup>2</sup> )	површина зоне (ha)	БРГП становања (m <sup>2</sup> )	БРГП комерц. садржаја (m <sup>2</sup> )	БРГП верских објеката (m <sup>2</sup> )	БРГП укупно (m <sup>2</sup> )	број станава	број становника	број запослених
1	C4.1	58.623	5,86	23.083	7.694		30.777	192	558	96
	C4.2	6.074	0,61	1.594	531		2.126	13	39	7
	C6	20.430	2,04	8.172	8.172		16.344	68	169	102
	B1	63.853	6,39			3.305	3.305	-	27	-
3	C4.1	53.947	5,39	21.242	7.081		28.322	177	513	89
	C4.2	2.500	0,25	656	219		875	5	16	3
	C6	9.995	1,00	4.798	3.198		7.996	40	99	40
	C10.1	16.454	1,65	8.062	3.455		11.518	67	167	43
4	C10.2	10.960	1,10	6.981	2.992		9.973	58	145	37
	C4.1	15.492	1,55	6.100	2.033		8.133	51	147	25
5	C10.1	7.968	0,80	3.904	1.673		5.577	33	81	21
	C6	20.473	2,05	12.775	8.517		21.291	106	265	106
6	C4.1	7.716	0,77	3.038	1.013		4.051	25	73	13
7	C4.1	22.669	2,27	8.926	2.975		11.901	74	216	37
9	C4.1	4.516	0,45	1.778	593		2.371	15	43	7
10	C4.1	3.111	0,31	1.225	408		1.633	10	30	5
	C10.1	14.646	1,46	7.177	3.076		10.253	60	149	38
11	C4.1	20.187	2,02	7.949	2.650		10.598	66	192	33
12	C4.1	11.102	1,11	4.371	1.457		5.828	36	106	18
13	C4.1	7.781	0,78	3.064	1.021		4.085	26	74	13
14	C4.1	35.908	3,59	14.139	4.713		18.852	118	342	59
	C4.3	29.422	2,94	6.620	2.207		8.827	55	160	28
15	C10.2	7.360	0,74	4.688	2.009		6.697	39	97	25
16	C4.1	17.083	1,71	6.278	2.691		8.969	52	152	34
	C4.3	36.768	3,68	8.273	2.758		11.030	69	200	34
17	K3	2.017	0,20		1.613		1.613	-		20
18	C4.3	19.141	1,91	4.307	1.436		5.742	36	104	18
19	C4.1	2.350	0,23	925	308		1.234	8	22	4
	C4.3	15.742	1,57	3.542	1.181		4.723	30	86	15
20	C4.3	23.062	2,31	5.189	1.730		6.918	43	125	22
21	C4.1	6.643	0,66	2.616	872		3.487	22	63	11
	C4.3	22.269	2,23	5.010	1.670		6.681	42	121	21
22	C4.3	19.664	1,97	4.424	1.475		5.899	37	107	18
23	C4.3	3.514	0,35	791	264		1.054	7	19	3
24	C4.3	5.301	0,53	1.193	398		1.590	10	29	5
	C10.2	39.822	3,98	25.366	10.871		36.238	211	525	136
25	C10.2	16.849	1,68	10.733	4.600		15.332	89	222	57
26	C4.1	24.967	2,50	9.831	3.277		13.108	82	238	41
	C4.3	8.058	0,81	1.813	604		2.417	15	44	8
	C10.2	26.522	2,65	16.894	7.240		24.135	141	350	91
27	C4.1	16.428	1,64	6.468	2.156		8.624	54	156	27
	C4.2	3.429	0,34	772	257		1.029	6	19	3
	C4.3	31.393	3,14	7.063	2.354		9.418	59	171	29
28	C4.1	9.821	0,98	3.867	1.289		5.156	32	93	16
	C4.2	1.556	0,16	350	117		467	3	8	1
	C4.3	660	0,07	149	50		198	1	4	1
29	C4.1	44.552	4,46	17.542	5.847		23.390	146	424	73
	C4.2	3.516	0,35	791	264		1.055	7	19	3
	C4.3	3.658	0,37	960	320		1.280	8	23	4
31	C4.1	5.091	0,51	2.005	668		2.673	17	48	8
	B2	8.720	0,87			1.255	1.273	-	22	-
32	C4.1	4.311	0,43	1.697	566		2.263	14	41	7
	C4.2	17.702	1,77	3.983	1.328		5.311	33	96	17
34	C4.2	3.451	0,35	776	259		1.035	6	19	3
35	C4.1	6.458	0,65	2.543	848		3.390	21	61	11
	C6	8.685	0,87	5.420	3.613		9.033	45	112	45
36	C6	4.771	0,48	2.977	1.985		4.961	25	62	25
37	C4.1	44.567	4,46	17.548	5.849		23.398	146	424	73
38	C10.2	10.972	1,10	7.489	2.496		9.985	62	181	31
39	C4.1	12.806	1,28	5.042	1.681		6.723	42	122	21
40	C4.1	25.002	2,50	9.845	3.282		13.126	82	238	41
	C6	33.062	3,31	20.631	13.754		34.384	172	427	172
	K3	20.409	2,04		29.389		29.389	-		367
41	C4.1	8.714	0,87	3.431	1.144		4.575	29	83	14
	C10.1	11.046	1,10	5.799	1.933		7.732	48	140	24
43	C4.1	7.599	0,76	2.992	997		3.990	25	72	12
44	C4.1	31.512	3,15	12.408	4.136		16.544	103	300	52
	C10.1	10.656	1,07	5.222	2.238		7.459	44	108	28
45	C4.1	10.270	1,03	4.044	1.348		5.392	34	98	17
	C10.2	9.713	0,97	6.187	2.652		8.838	52	128	33
46	C4.1	9.093	0,91	3.580	1.193		4.774	30	87	15
47	C4.1	11.846	1,18	4.664	1.555		6.219	39	113	19
48	C4.1	13.270	1,33	5.225	1.742		6.967	44	126	22
<b>УКУПНО</b>		<b>1.185.699</b>	<b>118,57</b>	<b>438.998</b>	<b>207.983</b>	<b>4.560</b>	<b>651.559</b>	<b>3.658</b>	<b>10.140</b>	<b>2.600</b>

Табела 3- Табеларни приказ планираних капацитета осталих намена – оријентационо

ознака подзоне	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ			ПГР БЕОГРАДА		
	макс.индекс заузетости (З)	макс.висина венца/слемена	мин.% зелених површина у дир.конт.са тлом	макс.индекс заузетости (З)	макс.висина венца објекта	мин.% зелених површина у дир.конт.са тлом
C4.1	40%	9m	40%	30-50%	9m	20%
C10.1						
C10.2						
C4.4.	постојећи	постојећа	постојећи	30-50%	9m	20%
C4.3.						
C6	40%	13m	40%	40-50%	12-18m	10%
K3	40%	13m	40%	60%	13m	15%

**Табела 4 – Упоредни приказ урбанистичких параметара за остале намене:  
по Плану детаљне регулације и по Плану генералне регулације**

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

Овај план представља основ за издавање информације о локацији, локацијских услова, као и за израду пројекта парцелације и препарцелације и урбанистичког пројекта и основ за формирање грађевинских парцела јавних намена у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20 и 52/21).Обавеза је инвеститора да се, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе или другог акта којим се одобрава изградња, односно реконструкција или уклањање објеката дефинисаних Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 114/08), обрати надлежном органу за заштиту животне средине, ради спровођења поступка процене утицаја на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 36/09);

Обавеза је власника/корисника објекта који поседује новоизграђени или реконструисани стационарни извор загађивања (котларницу) за који није прописана обавеза издавања интегрисане дозволе, односно израда студије о процени утицаја на животну средину да, у складу са одредбама Закона о заштити ваздуха („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 10/13, 10/13 и 26/21 – др. закон), прибави дозволу за рад истог

Овим планом даје се могућност фазног спровођења саобраћајница и фазне реализације инфраструктурних система у оквиру коридора планираних саобраћајница. Површине планиране за изградњу саобраћајница и комуналне инфраструктуре могу се даље парцелисати пројектом парцелације/препарцелације и формирати више грађевинских парцела у оквиру дефинисане регулације јавне саобраћајне површине тако да свака грађевинска парцела представља део функционалне целине у склопу Планом дефинисане намене и регулације.

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

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

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

У обухвату овог плана стављају се ван снаге следећи планови:

– Регулациони план деонице Ауто-пута Е-75 и Е-70, Добановци – Бубањ поток („Службени лист Града Београда”, број 13/99).

– План детаљне регулације подручја Јајинци – целина Б, општина Вождовац („Службени лист Града Београда”, број 128/16).

У обухвату овог плана ставља се у делу ван снаге:

– План детаљне регулације фекалног колектора од Раковица села (Булевар ослобођења) до постојећег колектора у Реснику и регулације Раковичког и Милошевог потока (I фаза), градске општине Вождовац и Раковица („Службени лист Града Београда”, број 45/16) ставља се ван снаге у деловима обухваћеним грађевинским парцелама И4, С9 (део Улице Богдана Болте), С1 (део Улице Бојана Ступице код моста преко Раковичког потока) и грађевинска парцела З1 (јавна зелена површина у коридору Раковичког потока). Овим Планом преузимају се техничка решења и формирају се нове грађевинске парцеле и то: уместо ГП И4 и С9 формирају се грађевинске парцеле ИК-2 и СА-60, парцела С1 делом је у оквиру саобраћајнице СА-83 и делом у оквиру сепаратора СЕП-12, а парцела З1 припада грађевинској парцели ЗП7-4.

Ступањем на снагу овог плана мењају се и допуњају следећи планови:

– План детаљне регулације фекалног колектора од Раковица села (Булевар ослобођења) до постојећег колектора

у Реснику и регулације Раковичког и Милошевог потока (I фаза), градске општине Вождовац и Раковица („Службени лист Града Београда”, број 45/16) мења се и допуњује:

- грађевинским парцелама мостова преко Раковичког потока на траси Улице Бојана Ступице 2 (ВП-3) и Улице Дреновске 3 (ВП-4) са пратећом инфраструктуром;

- прикључцима употребљених вода на планирани колектор Ø300mm из праваца Улица М. Милошевића, Лојзе Долинара, Лазара Возаревића, Богдана Болте и Нове 12;

- атмосферском канализацијом АКмин. Ø300 mm у улици Богдана Болте, до реципијента Милошев поток, а у складу са планираном регулацијом те улице;

- водоводом В3Ø100 mm у Комуналној стази 3 од раскрснице са Улицом М. Милошевића према Улици Богдана Болте, ради формирања прстенасте мреже и

- прикључцима канализације употребљених вода (ФК мин Ø250 mm) и атмосферских вода (АК мин Ø300 mm) у водној површини ВПО-11 за потребе комплекса J5; реципијент употребљених вода је планирани колектор Ø300 mm у Комуналној стази 2 а реципијент атмосферских вода је Раковички поток.

- План детаљне регулације Новог авалског пута од Кумодрашке улице до Кружног пута, градска општина Вождовац („Службени лист Града Београда”, број 71/14) мења се и допуњује на следећим деоницама:

- мења се ширина геометријског попречног профила Земљорадничке улице са 9 m на 12 m и ширина девијације Земљорадничке улице са 9m на 10m како је приказано у попречном профилу 16-16;

- допуњује се канализацијом дуж Земљорадничке улице, ради повезивања са планираном канализацијом у Булевару ослобођења, и даље до реципијента;

- допуњује се полиетиленском гасоводном мрежом притиска  $p=1\div 4$  бар-а дуж Земљорадничке улице.

## 2. Локације за које је прописана обавезна сарадња са надлежним институцијама (Графички прилог бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођења” Р 1:1.000)

Подзона С4.2 се налази у подручју активног клизишта. Постојећи објекти се задржавају у постојећем хоризонталном габариту и волумену уз услов прибављања елабората о детаљним геолошко-геотехничким истраживањима са мерама санације, којим ће се утврдити да ли је задржавање објекта могуће, као и провера статичке стабилности објекта. Наведеним истраживањима је потребно обухватити не само објекте у овој зони, већ и падину која је угрожена појавом нестабилности. Неопходна је провера да ли објекат у конструктивном смислу и са геотехничког аспекта задовољава услове безбедности.

Подзона С4.3 се налази у подручју заштитне зоне постојећих далековада 110 kV и 220 kV. Задржавање постојећих објеката у постојећем хоризонталном габариту и волумену дозвољено је уз примену додатних мера заштите на самом извору нејонизирајућег зрачења (најповољнији редослед фаза, појачана електрична и механичка изолација вода и др) којима се обезбеђује да исти не представља извор од посебног интереса, уз предузимање мера заштите на објектима (екранизација и др) и уз услов прибављања сагласности „Електро mreжа Србије” АД, а на основу елабората који власник постојећег објекта мора да обезбеди, а који садржи тачан однос далековада и објекта и који може израдити пројектна организација овлашћена за те послове.

Уколико се наведеним елаборатима утврди да је могуће задржавање објекта примењују се правила грађења дефинисана за наведене подзоне.

Уколико применом наведених мера за подзону С4.3 није могуће смањити утицај електромагнетног поља далековада тако да не представља извор од посебног интереса на здравље људи, дозвољена је пренамена постојећих објеката у приватљивију намену: складишта и други објекти који не подразумевају дужи боравак људи.

Подзона С4.2\* налази се у подручју археолошког локалитета. За задржавање, санацију и адаптацију постојећих објеката обавезно прибавити услове и сагласности Завода за заштиту споменика културе града Београда.

У зони К3\* (кп 432/1, КО Раковица село) могућа је урбанизација уз услов санације клизишта у складу са „предложеним санационим мерама за осигурање и стабилизацију терена” из достављеног Геотехничког елабората (PanEdifik Inženjering doo, из Београда, дел. бр. 113-05 од 23. децембра 2021. године) који је саставни део документације Плана. Урбанизација предметног простора се мора одвијати у две фазе:

1. I фаза обухвата санацију предметног клизишта у складу са предложеним мерама из предметног Геомеханичког елабората (поглавље 12. Мере санације умиреног клизишта), чиме би се стекли услови за несметану урбанизацију овог простора.

2. II фаза обухвата урбанизацију предметне парцеле у складу са планираним правилима за ову зону.

У зони J5 – Институту и научно-истраживачки центри прописани су посебни услови и то:

- на делу локације која се налази у подручју заштитне зоне постојећих далековада 110 kV и 220 kV, не планирати објекте који подразумевају боравак људи. у случају изградње испод или у близини далековада, потребна је сагласност „Електро mreжа Србије” АД. Сагласност се прибавља на Елаборат који може израдити пројектна организација овлашћена за те послове на захтев инвеститора планираних објеката;
- за објекте намењене за смештај/узгој животиња обавезно је прибављање услова Управе за ветерину;

- обавеза је власника/корисника предметног комплекса за потребе Центра ветеринарске службе Управе за војно здравство Министарства одбране (УВЗ МО) и Института „Торлак”, да успостави ефикасан мониторинг и контролу процеса функционисања истог у циљу повећања еколошке сигурности, а који подразумева праћење квалитета и количине отпадне воде пре упуштања у реципијент, у складу са одредбама Закона о водама и Правилника о начину и условима за мерење количине и испитивање квалитета отпадних вода и садржини извештаја о извршеним мерењима („Службени гласник РС”, број 33/16),

У току израде техничке документације за регулацију водотока (Раковички поток), Инвеститор је у обавези да прибави услове заштите природе и услове ЈП „Србијашуме”.

У току израде техничке документације за планирани парк (ЗП1), Инвеститор је у обавези да прибави услове и сагласности Завода за заштиту споменика културе града Београда.

## 3. Локације које се разрађују пројектом (пре)парцелације

Приликом формирања грађевинских парцела пројектна парцелација и препарцелација, преостали део површине зоне која се разрађује пројекатом препарцелације не сме бити мањи од минималне величине грађевинске парцеле дефинисане овим планом.

## 4. Локације које се разрађују урбанистичким пројектом

На графичком прилогу бр. 4 – „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење”,

Р – 1:1.000, приказана је граница обавезне израде урбанистичког пројекта.

За нову изградњу обавезна је израде урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања за следеће грађевинске парцеле:

- постојеће гробље КП1-1,
  - ново гробље: КП1-2,
  - манастирски комплекс православне цркве: ГП-1,
  - комплекс православног храма: ГП-2.
- Саставни део овог плана су и:

## II. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1.	ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА	Р 1:2.500
2.	ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА	Р 1:1.000
3.	РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН СА АНАЛИТИЧКО-ГЕОДЕТСКИМ ЕЛЕМЕНТИМА ЗА ОБЕЛЕЖАВАЊЕ	Р 1:1.000
3.5.	ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛИ	Р 1:200
3.6 – 3.16	ПОДУЖНИ ПРОФИЛИ	Р 1:100/1.000
4.	ПЛАН ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА СА СМЕРНИЦАМА ЗА СПРОВОЂЕЊЕ	Р 1:1.000
5.	ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	Р 1:1.000
6.	ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА И ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	Р 1:1.000
7.	ТОПЛОВОДНА И ГАСОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	Р 1:1.000
8.	СИНХРОН ПЛАН	Р 1:1.000
8.5.	СИНХРОН ПЛАН – ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛИ	Р 1:200
9.	ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКА КАРТА ТЕРЕНА	Р 1:1.000

## III. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1. Регистрација предузећа
2. Лиценца и изјава одговорног урбанисте
3. Одлука о изради плана
4. Образложење Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове

5. Извештај о јавном увиду
6. Извештај о извршеној стручној контроли нацрта плана
7. Решење о неприступању Стратешкој процени утицаја на животну средину
8. Услови и мишљења ЈКП и других учесника у изради Плана
9. Извод из Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I–XIX)
10. Извод из Плана генералне регулације мреже ватрогасних станица
11. Извод из Плана генералне регулације система зелених површина Београда
12. Извештај о раном јавном увиду
13. Образложење примедби са раног јавног увида
14. Елаборат раног јавног увида
15. Подаци о постојећој планској документацији
- 15.1 Однос према постојећој планској документацији
16. Геолошко-геотехничка документација
- 16.1. Геотехнички елаборат за КП 432/1, КО Раковица село
17. Оријентациона процена улагања у опремање грађевинског земљишта
18. Елаборат о могућности изградње у зони далековода и сагласност ЕМС-а на елаборат
19. Записник са састанка везано за саобраћајнице и озакоњење објеката у заштитној зони далековода
20. Документација везано за локацију института и научно-истраживачког центра – Ј5 (примедба Владе РС, мишљења, услови и сагласности имаоца јавних овлашћења)

### ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

1д.	Топографски план са границом плана	Р 1:1000
2д.	Катастарски план са радног оригинала са границом плана	Р 1:2500
3д.	Катастар водова и подземних инсталација са радног оригинала са границом плана	Р 1:2500

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

### Скупштина Града Београда

Број 350-306/23-С, 20. јуна 2023. Године

Председник  
**Никола Никодијевић, с.р.**

## САДРЖАЈ

План детаљне регулације подручја Раковица село, градска општина Вождовац	-----	Страна 1
--	-------	-------------

---

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

---

**СЛУЖБЕНИ ЛИСТ  
ГРАДА БЕОГРАДА**

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