



# СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА

Година LXIV Број 92

30. јул 2020. године

Цена 265 динара

Скупштина Града Београда на седници одржаној 30. јула 2020. 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 и 9/) 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

### ДЕЛА ПОДРУЧЈА ИСТОЧНО ОД СПОЉНЕ МАГИСТРАЛНЕ ТАНГЕНТЕ (СМТ-А), ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ЗВЕЗДАРА И ПАЛИЛУЛА

#### I. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

##### А) ОПШТИ ДЕО

##### 1. Полазне основе

Изради плана детаљне регулације дела подручја источно од Спољне магистралне тангенте (СМТ-а), градске општине Звездара и Палилула (у даљем тексту: план) приступило се на основу Одлуке о изради плана („Службени лист Града Београда”, број 77/16), на иницијативу Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП (допис бр.40330/6-01 од 29. јуна 2016. године упућен Секретаријату за урбанизам и грађевинске послове).

План је излаган на раном јавном увиду у периоду од 6. септембра до 20. септембра 2017. године. Комисија за планове Скупштине Града Београда је усвојила Извештај о раном јавном увиду у план (који је такође саставни део документације плана) на 296. седници, одржаној 12. октобра 2017. године.

Циљ израде плана је да се кроз сагледавање просторних могућности предметне локације, њеног непосредног и ширег окружења, као и ограничења – присуство активних клизишта, немогућност заснивања канализационог система за одвођење атмосферских и употребљених вода на делу територије северно од Смедревског пута, 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 јавне и осталих намена и правила уређења и грађења предметног простора;

- опремање земљишта саобраћајном и комуналном инфраструктуром;
- дефинисање правила уређења и грађења предметног простора;
- очување и унапређење животне средине.

#### 2. Обухват плана

##### 2.1. Граница плана

(Граница плана је приказана у свим графичким прилозима)

Граница плана обухвата делове територија градске општине Звездара (КО Мали Мокри Луг и КО Миријево), градске општине Палилула (КО Сланци) и градске општине Гроцка (КО Калуђерица и КО Винча) дефинисане: границом плана детаљне регулације Спољне магистралне тангенте (СМТ) – I фаза, од Панчевачког пута (стационажа km 0+000) до приступног пута за трафостаницу (средња стационажа km 6+650), са мостом преко Дунава и локацијом трафостанице „Београд 20” („Службени лист Града Београда”, број 24/13) (у даљем тексту: ПДР СМТ I фаза), границом Измене и допуне плана детаљне регулације Спољне магистралне тангенте (СМТ) – I фаза, од Панчевачког пута (стационажа km 0+000) до приступног пута за трафостаницу (средња стационажа km 6+650), са мостом преко Дунава и локацијом трафостанице „Београд 20” („Службени лист Града Београда”, др. 31/19), границом плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I–XIX), („Службени лист Града Београда”, др. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17), регулацијама улица Нова 2, Нова 9, границама катастарских парцела 1369/16, 1370/1 и 1371/3 КО Винча, регулацијама улица Нова 14 и Београдске, границом катастарске парцеле 218/23 КО Калуђерица, регулацијама улица Стевана Синђелића и Радојке Лакић, границама катастарских парцела 75/2, 75/1, 74/4, 74/8, 73/3 КО Калуђерица, границама катастарских парцела 1654, 1667, 1671, 1525, 1532, 1542 и 1540 КО Мали Мокри Луг, регулацијама улице Радета Кондића и Комуналне стазе 4, границама катастарских парцела 3516/8, 3517/2 и 3519/8 КО Миријево, границом плана детаљне регулације Спољне магистралне тангенте (СМТ) – II фаза, од приступног пута ка комплексу трафостанице „Београд 20” до ауто-пута и везе са Новом мокролушком улицом (петља „Ласта”) („Службени лист Града Београда”, број 42/16) (у даљем тексту: ПДР СМТ II фаза), обухватајући прикључке планом дефинисане инфраструктуре са постојећим, односно планираним мрежама у регулацији Спољне магистралне тангенте.

Површина обухваћена планом износи око 282,7 ха.

*2.2. Попис катјастарских парцела у оквиру границе плана*

(Графички прилог бр. 2д „Катастарски план са радног оригинала са границом плана” Р 1: 2500)

У оквиру границе плана налазе се следеће катастарске парцеле:

КО Калуђерица

Целе катастарске парцеле:

75/2, 73/3, 74/5, 212/15, 212/18, 212/, 74/4,

Делови катастарских парцела:

1642/1, 112/1, 62/1, 1671/1, 109/1, 101/32, 108/5, 101/10, 107/13, 213/1, 75/1, 262/10, 1640/3, 87/2, 87/4, 87/17, 87/3, 86/27, 89/1, 78/5, 79/1, 87/22, 87/9, 217/56, 217/53, 218/16, 176/26, 110/2, 110/3, 111/1, 213/6, 213/2, 111/26, 83/2, 85/1, 74/8, 86/2, 87/21, 262/3, 261/4, 261/5, 217/19, 217/22, 217/20, 215/2, 214/5, 214/4, 217/21, 213/4, 212/8, 212/7, 212/6, 212/21, 212/4, 212/3, 212/2, 73/1, 111/19, 111/22, 101/31, 108/2, 107/17, 107/6, 87/6, 87/25, 87/18, 87/8, 87/12, 101/17, 101/16, 101/11, 87/13, 87/14, 87/15, 101/9, 87/29, 87/28, 87/1, 84/5, 84/7, 84/4, 81/13, 86/3, 86/24, 86/4, 86/5, 86/6, 86/1, 86/18, 86/15, 86/8, 87/11, 87/23, 86/10, 86/14, 86/29,

КО Миријево

Целе катастарске парцеле:

2401, 2400/1, 2400/2, 1727, 1688, 1689, 3517/4, 3517/3, 3274, 3275, 3571/2, 1749, 1750, 1751/1, 1751/2, 1748, 3640, 3534/2, 3519/7, 3519/6, 3519/3, 3519/4, 3520/6, 3520/7, 3520/8, 3519/11, 3286/1, 3287, 3285/1, 3285/2, 2383/2, 2384, 3284, 2385, 2352, 2353, 1857, 1856/2, 1858, 1860, 1743/2, 1743/1, 1740, 1738, 1739, 1737, 1676/2, 1677, 1678, 1679, 1680, 3520/5, 3520/1, 3519/5, 3518/1, 3518/2, 3518/3, 3518/4, 3518/5, 3517/1, 3517/2, 3286/3, 3276/1, 3276/2, 3276/3, 3276/5, 3276/6, 3276/7, 3277/1, 3277/2, 3279, 3281, 3282, 3283, 3279, 2343/1, 2344, 2345, 2383/1, 2380, 2378, 2363/1, 2364/1, 2364/2, 2363/3, 2363/4, 2350, 2351/1, 2351/2, 2351/3, 2351/4, 2354, 2355, 2356, 1859/1, 1859/2, 1861, 1732/1, 1732/2, 1675, 1681, 1682, 1683/1, 1683/2, 1684, 1687/1, 1687/2, 3521, 3522, 3524, 3525, 3523/1, 3523/2, 3520/3, 3520/2, 3520/4, 3519/10, 3519/9, 3519/8, 3516/8, 3278, 3276/4, 3280, 3286/2, 3276/8, 2403, 2381, 2382, 2341/1, 2341/2, 2343/2, 2343/3, 2377, 2363/5, 2362, 2363/2, 1856/1, 1752, 1753, 1862/2, 1862/1, 1863/3, 1863/4, 1863/2, 1746/1, 1746/2, 1729/1, 1729/2, 1728, 1685/1, 1685/2, 1676/1,

Делови катастарских парцела:

3534/4, 3530/87, 3530/71, 1686, 3564, 3562/1, 1690/1, 2334/1, 2360, 2359/1, 3516/3, 3516/4, 3494/2, 3298, 3297, 3583/1, 3571/1, 1865/2, 1747, 1866/2, 1866/3, 1865/1, 2334/2, 3290, 2334/3, 3288, 3289, 2342, 2339, 2340, 1882/2, 1877/2, 3534/1, 3535, 1744, 1736/2, 1745/1, 1745/2, 3519/2, 3293, 3294, 3296, 2346/1, 2346/3, 3583/2, 2349, 1873, 1742/2, 1726, 1733, 1731, 1730/1, 1730/2, 1730/3, 1674/1, 1674/2, 1674/3, 3519/1, 3516/5, 3295, 2361, 3534/5, 2346/4, 2347/4, 2347/2, 2348, 1882/3, 1877/1, 1875, 1864, 1863/1, 1867/6, 1742/1, 1741/1, 1741/2, 1734, 1735, 1736/1, 1694/1, 1694/2, 1694/3,

КО Мали Мокри Луг

Целе катастарске парцеле:

1212/2, 1213/1, 1601, 1602, 1603, 1605/1, 1605/2, 1638/1, 1639/1, 1640/2, 1640/1, 1620, 1619, 1033/2, 1651/2, 1604/1, 1604/2, 1609/1, 1610, 1608/1, 1607/1, 1606/1, 1608/2, 1786/3, 1649/4, 1649/5, 1649/15, 1649/8, 1650/6, 1650/7, 1651/4, 1005, 1006, 1004/2, 1010/1, 1011/1, 1008/2, 1030, 621, 622, 623/2, 623/1, 624, 625, 651/3, 651/2, 651/1, 650, 619/10, 619/21, 619/25, 619/11, 619/16, 1007, 1021/5, 1011/4, 1011/5, 1033/4, 1031/3, 1025/4, 1028/8, 1021/6, 1021/7, 1024/4, 1036/1, 1036/2, 983/2, 983/3, 983/4, 986/1, 986/2, 982, 952, 943/2, 943/4, 981/3, 979, 939, 942/1, 964/1, 963/1, 962/1, 961/1, 960/1, 959/1, 959/2, 958/1, 958/2, 957/1, 940, 980/1, 980/2, 1540, 1541/1, 1541/2, 1544/1, 1546, 1543, 1542, 1530, 1200, 1550, 1199, 1549, 1560, 1559/1, 1559/2, 1554/1,

1558/1, 1556, 1554/2, 1193/1, 1198, 1197, 1159/3, 1129/1, 1129/2, 1126, 1125, 1124, 673, 1117, 1116, 1547/1, 1529, 668/4, 668/6, 668/5, 668/2, 663, 662, 664, 661/2, 1816, 661/1, 1584/2, 1160, 1161, 1584/3, 1584/4, 1584/5, 1114/1, 1128/1, 1128/2, 1127/1, 1127/2, 1158, 1583, 1119, 1121/2, 1122, 1113/3, 689, 1827, 1157, 1581, 1815/1, 1113/2, 1584/1, 1585, 1627/4, 1626/1, 1625/5, 1627/3, 1626/2, 1625/1, 1625/4, 1629/2, 1823, 1625/3, 1623, 1622/1, 1606/2, 1859/1, 1627/13, 1627/12, 1627/14, 1627/15, 953, 954, 996, 955/1, 956/2, 976/1, 1012/1, 1013/3, 1013/4, 999/2, 999/3, 995, 994, 1820/1, 999/6, 999/7, 988/4, 988/5, 997/2, 955/3, 955/4, 956/5, 956/7, 1057, 1049, 1050, 1051/1, 1051/2, 1611/1, 1611/2, 1612, 1595, 1090/1, 1089, 1056, 1055, 1092, 1093, 1048, 1052, 1594, 1593, 1095, 1589/1, 1587, 1590, 1588, 1667, 1654, 1565/2, 1566, 1571, 1573, 1580/1, 1578/2, 1561/1, 1561/2, 1569, 1572/1, 1580/2, 873, 874, 875, 894, 895, 948, 949, 950, 921/1, 921/2, 921/3, 928, 929, 931, 914, 915/1, 915/2, 916, 917, 922, 897/1, 897/2, 898, 900, 901, 902, 904, 905, 910, 863, 864, 865, 867, 932/1, 932/2, 935, 1192/2, 1191, 1190/1, 1190/2, 1189, 1181, 1180/2, 1180/3, 579, 572, 660, 659/1, 658, 1136, 1172, 1167/1, 1170/1, 1171, 1174/1, 1168, 1169, 571, 570/2, 570/1, 1175, 1811, 1812, 1176/1, 657, 656, 1140, 1815/3, 1142, 1139, 1138/2, 1138/1, 1137, 1134/2, 1134/1, 1135, 1786/5, 593, 592, 594, 585/1, 591/2, 591/1, 1630, 1631/1, 1631/2, 1631/3, 1629/1, 1637/1, 1635/1, 1634/1, 1632, 1633/3, 1627/1, 1637/2, 1627/, 1634/5, 1634/6, 1634/7, 1635/7, 1635/8, 1621/1, 1622/2, 1824, 1621/2, 1020, 1053, 1054, 1599, 1641, 1642, 1643, 1644, 1645, 1646, 1647, 1596/2, 1032/1, 1028/4, 1025/2, 1822, 1596/1, 1597, 1600, 1032/4, 1032/5, 1028/6, 1025/3, 1618, 1617/2, 1617/1, 1589/2, 1589/3, 1616, 974/1, 974/2, 973/1, 973/2, 970, 971, 972, 963/2, 957/2, 1821, 964/8, 966/4, 942/4, 942/5, 942/6, 942/7, 981/2, 1004/1, 1003, 1002, 987/1, 987/2, 981/1, 978/1, 981/4, 976/2, 992/1, 1820/2, 991/3, 991/10, 993/5, 993/6, 1820/5, 976/5, 976/6, 981/9, 978/4, 978/5, 976/8, 976/9, 956/6, 1058, 1099/2, 1113/1, 1098/2, 1098/1, 1097/3, 1097/1, 1097/2, 1579, 1580/3, 1578/4, 1577, 1575, 1576, 1582, 1527, 1525, 1526, 1671, 1670/1, 1670/2, 1670/3, 1563/1, 1563/2, 1670/4, 1551, 896, 924/1, 925, 926, 938, 923, 937, 985, 984, 760, 761/2, 876, 871, 877, 878, 882, 886, 890/1, 890/2, 684, 676, 686, 685, 692/1, 691/1, 691/2, 690, 1176/2, 1557, 1165/2, 1146, 1147, 1148, 1149/2, 1149/1, 1152, 1131, 1130, 1170/4, 1159/1, 1141/1, 1141/2, 1145, 1150/2, 1164, 1159/2, 1163, 1210/1, 1210/2, 1548/3, 1548/1, 1177/2, 1187, 1196, 1202/1, 1548/2, 1186/2, 1186/4, 1182, 1547/2, 1208, 1209, 1201/2, 1202/2, 1183, 1177/1, 1188/1, 1188/2, 920/2, 920/3, 918, 670/1, 670/2, 678/1, 668/1, 643/2, 644, 645/2, 649, 648, 667, 655, 654/3, 628, 654/4, 654/2, 638, 637/1, 636, 635/2, 647, 634, 575/1, 576, 561/1, 561/2, 561/3, 560, 559, 564/2, 563/1, 563/2, 562/1, 1786/4, 589, 590, 602, 606, 599, 600, 601, 611/2, 611/1, 614/1, 615/2, 615/1, 1813/1, 1634/2, 1633/2, 1627/16, 1627/18, 1628/2, 1627/2, 1628/1, 1624/2, 1624/1, 1637/4, 1638/4, 1638/5, 1640/10, 1638/6, 1638/7, 1639/7, 1640/11, 1640/12, 1640/13, 1640/14, 1605/3, 1636, 1609/4, 1609/5, 1609/6, 1029, 1650/4, 1648/1, 1651/5, 1615, 1614, 1613/1, 1613/2, 1014, 1018, 1019, 1010/3, 1012/4, 1012/5, 1012/6, 1012/7, 1013/7, 1013/14, 998/3, 998/4, 1009, 1598, 1592, 1591/1, 1591/2, 1652, 981/5, 993/1, 1820/6, 981/10, 1000, 1001, 991/1, 988/1, 988/7, 991/9, 991/8, 1045, 1046/2, 1046/1, 1047, 1096, 1586, 1578/1, 1668, 1669, 1564/1, 1564/2, 1574, 1568, 941/5, 941/6, 941/7, 965/1, 967/2, 962/2, 962/4, 962/5, 965/4, 965/5, 1099/1, 1115, 1118, 1114/3, 1114/2, 1099/3, 1578/3, 1552/2, 1553/2, 1553/1, 1553/3, 1552/1, 1531, 1532, 944, 924/2, 943/1, 943/3, 879, 880, 951, 983/1, 692/2, 1123, 1121/1, 1120/2, 688, 687, 1153, 1154/1, 1154/2, 1151, 1150/1, 1150/3, 1156, 1154/3, 1154/4, 1155, 1555, 1192/1, 1162, 1193/3, 1193/4, 1193/5, 1194/1, 1194/2, 1195, 1201/1, 1211/1, 1211/3, 1211/2, 1212/1, 1544/2, 1544/3, 1545, 933/1, 933/2, 930, 936, 872, 868, 869, 870, 866, 761/1, 675, 674, 1132/3, 1132/2, 1132/1, 1133/2, 1133/1, 1166, 1167/2, 1170/3, 1170/2, 1143/2, 1165/1, 1186/1, 1186/3, 1185/2, 1184/1, 1184/2, 1184/3, 1180/1, 1179, 1178, 1810, 1203/1, 1203/2, 1203/4, 1203/6, 677/1, 677/6, 671/2, 671/1,

654/1, 665, 642/4, 1174/2, 1173, 646/3, 646/2, 642/2, 642/1, 575/2, 574, 573, 569/2, 569/1, 567/1, 566/1, 566/2, 565/2, 577/2, 577/1, 669/2, 668/3, 652, 653, 627, 626, 629/2, 629/1, 630, 631, 632, 620, 619/23, 619/22, 639, 619/2, 633, 619/8, 604/1, 603/1, 603/2, 610, 609, 608, 619/, 619/19, 619/18, 619/17, 616/1, 616/2, 617/1, 618/2, 618/1, 587, 588, 595, 612, 597/1, 598/1, 611/3, 613/2, 614/2, 584, 1627/11, 1626/3, 1859/2, 1627/5, 1627/7, 1786/50, 1625/2, 1624/3, 1627/17, 1627/19, 1633/5, 1633/6, 1633/7, 1633/8, 1634/8, 1635/4, 1635/5, 1637/7, 1637/8, 1635/6, 1635/9, 1637/9, 1637/10, 1637/11, 1637/12, 1609/8, 1609/7, 1649/16, 1639/4, 1639/5, 1640/7, 1640/8, 1640/9, 1639/6, 1609/2, 1609/3, 1607/2, 1651/3, 1031/2, 1650/3, 1648/2, 1649/9, 1649/10, 1649/6, 1649/7, 1650/5, 1033/3, 1032/6, 1032/7, 1031/4, 1028/7, 1010/4, 1011/7, 1011/6, 1023/1, 1026/1, 1028/1, 1024/2, 1023/2, 1022/2, 1022/1, 1021/2, 1028/5, 1026/3, 1026/4, 1023/4, 1023/5, 1022/4, 1022/5, 1021/4, 1024/3, 1596/3, 1015, 1016, 1017, 997/1, 998/2, 1013/10, 1013/9, 1013/8, 1013/11, 1013/12, 1013/13, 1008/1, 1580/4, 1572/2, 1572/4, 1572/3, 1572/5, 1565/1, 990/1, 990/2, 988/6, 989/3, 989/4, 989/5, 989/6, 991/7, 991/5, 991/6, 999/1, 999/4, 1094, 1570, 975, 976/7, 981/8, 981/6, 992/2, 993/2, 993/4, 1820/4, 966/2, 963/4, 963/5, 964/4, 964/5, 964/6, 964/7, 966/3, 967/4, 967/5, 967/6, 967/7, 965/6, 965/7, 959/3, 959/4, 960/2, 961/2, 958/3, 958/4, 957/4, 957/5, 957/6, 958/7, 958/8, 958/9, 958/10, 958/11, 958/12, 959/7, 959/8, 959/9, 959/10, 959/11, 959/12, 960/4, 960/5, 961/4, 961/5, 956/1, 977/1, 977/3, 977/4, 956/4, 978/2, 1552/3, 1552/4, 1553/4, 941/1, 941/4, 983/5, 1120/1, 1558/2, 1193/2, 945, 946, 947, 881, 891, 892, 893, 1144, 1185/1, 1203/5, 934, 899, 903, 659/2, 1132/4, 1143/1, 1180/4, 1203/3, 906, 908, 909, 912, 646/1, 1815/2, 646/4, 646/5, 646/6, 919, 920/1, 666, 642/3, 635/1, 568/1, 568/2, 567/2, 565/1, 564/1, 669/1, 643/1, 645/1, 640/3, 640/4, 637/2, 562/2, 619/1, 619/5, 619/6, 619/3, 619/4, 619/9, 619/24, 619/7, 604/2, 605, 607, 1813/2, 619/14, 619/27, 619/28, 619/15, 619/13, 619/26, 619/12, 616/3, 617/2, 616/4, 613/1, 586, 596/2, 596/1, 597/2, 598/2, 585/2,

Делови катастарских парцела:

1206/2, 1213/2, 1490, 1213/3, 1206/1, 1809/2, 1825, 1809/1, 1207, 1817, 1819, 1814, 1091/4, 1091/3, 1091/2, 1091/1, 581/1, 580/4, 580/3, 580/2, 580/1, 1488, 1489, 1214/1, 558, 557, 1786/2, 1786/57, 1539, 1214/2, 1204/3, 1204/2, 1203/7, 581/2, 582, 1223/1, 1223/2,

КО Сланци

Целе катастарске парцеле:

1915, 2286, 2285/1, 2285/2, 2287, 2284, 2282, 2294/1, 2294/2, 2295, 3391, 2289/2, 2290, 2291, 2292, 2306, 2302, 2303, 2304, 2300, 2301, 2297/1, 2297/2, 2297/3, 2298/2, 2298/1, 2299, 2293, 2296/1, 2296/2, 2204, 2263, 2264, 2266/1, 2261/1, 2260/1, 2305, 2289/1, 2288, 2268, 2269/1, 2269/2, 2267, 2297/4, 2297/5, 2265/1, 2265/2, 2266/2, 2260/2, 2262, 2289/3, 2205, 2206, 2207, 2261/2, 2283, 1916,

Делови катастарских парцела:

1899/1, 3389, 3381,

КО Винча

Целе катастарске парцеле:

1371/3, 1370/1, 1369/16, 1371/5, 1370/6, 1369/17.

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, 31/19 и 37/19 – др. закон и 9/20),

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

– Одлуке о изради плана детаљне регулације дела подручја источно од Спољне магистралне тангенте (СМТ-а), градске општине Звездара и Палилула („Службени лист Града Београда”, број 77/16).

Плански основ за израду и доношење плана представља план генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I–XIX) („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17) (у даљем тексту: план генералне регулације) и план генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд, целина XX, општине Гроцка, Палилула, Звездара и Вождовац (насеља Кауљерица, Лештане, Болеч, Винча и Ритопек) („Службени лист Града Београда”, бр. 66/17) (у даљем тексту: план генералне регулације – целина XX).

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

површине јавне намене:

– површине за објекте и комплексе јавних служби,

– мрежа саобраћајница,

– зелене површине,

– шуме,

– површине за инфраструктурне објекте и комплексе.

површине осталих намена:

– површине за становање (зона С1 – зона породичног становања у формираним градским блоковима у централној и средњој зони града и зона С4 – зона породичног становања – санација неплански формираних блокова),

– мешовити градски центри (зона М6 – зона мешовитих градских центара у зони ниске спратности),

– површине за верске објекте и комплексе,

– остале зелене површине,

– површине за привредне зоне (зона П2 – привредно-комерцијалним зонама).

Према плану генералне регулације – целина XX део подручја плана се налази у површинама намењеним за:

површине јавне намене:

– саобраћајне површине,

– јавно зеленило,

– водене површине.

површине осталих намена:

– површине за становање (зона С4 – зона породичног становања – санација неплански формираних блокова),

– мешовити градски центри (зона М6 – зона мешовитих градских центара у зони ниске спратности).

### 4. Постојећа намена површина

(Графички прилог бр. 1 „Постојећа намена површина” Р1:2.500)

У обухвату плана заступљене су следеће намене:

Површине јавних намена су:

– мрежа саобраћајница;

– водне површине.

Површине осталих намена су:

– површине за становање;

– површине за комерцијалне садржаје;

– пољопривредне површине;

– природно регулисане зелене површине;

– неизграђено земљиште.

## Б) ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

## 1.2. Карактеристичне целине

## 1. Планирана намена површина и подела на зоне

## 1.1. Планирана намена површина

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

Планиране површине јавних намена су:

саобраћајне површине:

– мрежа саобраћајница

ПОВРШИНЕ ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ:

– црпне станице

– трансформаторске станице

– простор за смештање телекомуникационе опреме

– базна станица

– препумпна станица

– мерно-регулациона станица

ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ:

– заштитни зелени појас

ВОДНЕ ПОВРШИНЕ:

– поток

ПОВРШИНЕ ЗА ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ ЈАВНИХ СЛУЖБИ:

– предшколске установе

– основне школе

– установе примарне здравствене заштите

– установе социјалне заштите

Планиране површине осталих намена су:

ПОВРШИНЕ ЗА СТАНОВАЊЕ:

– зона породичног становања у формираним градским блоковима у периферној зони града (означена као С2)

– зоне породичног становања – санација неплански формираних блокова (означене као С4.1, С4.2 и С4.3)

МЕШОВИТИ ГРАДСКИ ЦЕНТРИ

– зона мешовитих градских центара у зони ниске спратности (означене као М6 и М6.1)

ПОВРШИНЕ ЗА КОМЕРЦИЈАЛНЕ САДРЖАЈЕ

– зона комерцијалних садржаја у зони ниске спратности (означена као К3)

ПОВРШИНЕ ЗА ПРИВРЕДНЕ ЗОНЕ

– привредно-комерцијална зона (означена као П2)

ОСТАЛЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ (означена као ОЗП1.1, ОЗП1.2 и ОЗП2)

Намена површина	Постојеће (ha) оријантационо	%	Укупно планирано (ha) оријантационо	%
Површине јавне намене				
саобраћајне површине	13,88	4,9	31,57	11,2
површине за инфраструктурне објекте и комплексе	0,00	0,0	0,74	0,3
зелене површине	0,00	0,0	5,64	2,0
водне површине	0,02	~0,0	0,66	0,2
објекти и комплекси јавних служби	0,00	0,0	5,78	2,0
Укупно јавне намене	13,90	4,9	44,39	15,7
Површине осталих намена				
површине за становање	86,90	30,8	74,74	26,5
мешовити градски центри	0,00	0,0	49,85	17,6
површине за комерцијалне садржаје	6,62	2,3	1,93	0,7
површине за привредне зоне	0,00	0,0	6,55	2,3
остале зелене површине	23,00	8,1	105,25	37,2
неизграђено земљиште	1,69	0,6	0,00	0,0
пољопривредне површине	150,60	53,3	0,00	0,0
Укупно остале намене	268,81	95,1	238,32	84,3
УКУПНО У ОБУХВАТУ ПЛАНА	282,71	100	282,71	100

Табела 1 – Табела биланса површина

Територија предметног плана мрежом саобраћајница је подељена на 41 блок. Блокови су по номенклатури означени од 1 до 41, како је приказано у свим графичким прилозима плана.

## 1.2.1. Зоне заштите

На основу „Елабората о могућности изградње у зони далековода за потребе израде планске документације – III фаза, план детаљне регулације дела подручја источно од СМТ”, у оквиру површина за јавне и остале намене, дефинисани су заштитни појасеви:

– Зона утицаја постојећих далековода 400 kV – зона заштите од 30 m обострано рачунајући од крајњег фазног проводника. Дозвољена је изградња саобраћајница, паркинг простора и пратеће инфраструктуре на минималном растојању 12 m од осовине стуба. У зони заштите формирати травњак са мањим групацијама полеглог шибља у ширини од по 30 m обострано од крајњег фазног проводника.

– Зона утицаја постојећег далековода 110 kV – зона заштите од 25 m обострано рачунајући од крајњег фазног проводника. Дозвољена је изградња саобраћајница, паркинг простора и пратеће инфраструктуре на минималном растојању 12 m од осовине стуба. У зони заштите формирати травњак са мањим групацијама полеглог шибља у ширини од 50 m (по 25 m обострано од крајњег фазног проводника).

– Зона утицаја постојећег далековода 35 kV – зона заштите од 15 m обострано рачунајући од крајњег фазног проводника. Дозвољена је изградња саобраћајница, паркинг простора и пратеће инфраструктуре на минималном растојању 12 m од осовине стуба. У зони заштите формирати травњак са мањим групацијама полеглог шибља у ширини од 30 m (по 15 m обострано од крајњег фазног проводника).

– Зона утицаја ТС 400/110/10 kV „Београд 20” – зона заштите ширине 30 m од границе грађевинске парцеле предметне ТС, у којој није дозвољена изградња објекта.

## 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”, број 71/94, 52/11 – др. закон и 99/11 – др. закон) простор у оквиру подручја плана детаљне регулације, није утврђен за културно добро, не налази се у оквиру просторне културно-историјске целине, не ужива претходну заштиту, не налази се у оквиру претходно заштићене целине и не садржи појединачна културна добра, нити добра под претходном заштитом. У границама обухвата плана нема забељених археолошких локалитета или појединачних археолошких налаза.

У циљу заштите и очувања могућих археолошких налаза, уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошке остатке или друге покретне налазе, обавеза инвеститора и извођача радова је 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 у на месту и у положају у коме је откривен (члан 109. Закона о културним добрима). Инвеститор је, према члану 110. истог закона дужан да

обезбеди финансијска средства за истраживања, заштиту, чување, публикување и излагање добра, до предаје на чување овлашћеној установи заштите.

(Услови чувања, одржавања и коришћења културних добара и добара која уживају претходну заштиту и утврђене мере заштите, Завод за заштиту споменика културе Града Београда, арх.бр.Р 5675/17 од 3. јануара 2017.)

### 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. Очување, заштита и одрживо коришћење природних вредности и природних добара спроводи се у складу са Законом о заштити природе („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 91/10 и 14/16), Законом о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 135/04, 36/09, 72/09, 43/11 и 14/16), Уредбом о еколошкој мрежи („Службени гласник РС”, број 102/10) и др.

У обухвату плана нема заштићених природних добара.

### 2.1.3. Заштита и унапређење животне средине

За предметни план урађена је Стратешка процена утицаја плана на животну средину, на основу Решења о приступању стратешкој процени утицаја на животну средину плана детаљне регулације дела подручја источно од Спољне магистралне тангенте (СМТ-а), градске општине Звездара и Палилула, које је донето 14. јула 2016. године, под бројем IX-03-350.14-38/16.

Извештај о Стратешкој процени утицаја на животну средину је урађен у складу са одредбама Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр.135/04, 88/10).

У циљу заштите животне средине дефинишу се мере које имају за циљ да се утицаји на животну средину сведу у границе прихватљивости, односно допринесу спречавању, смањењу или отклањању сваког значајнијег штетног утицаја на животну средину. У том смислу, у току даљег спровођења и реализације планског документа неопходно је испоштовати у наставку наведене мере и услове.

У циљу заштите вода и земљишта:

- извршити приоритетну изградњу локалног канализационог система за прикупљање и одвођење отпадних вода, по сепарационом принципу;

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

- обезбедити пречишћавање технолошких отпадних вода из постојећих и планираних производних објеката у постројењу/уређају за пречишћавање отпадних вода,

- изградити непропусне септичке јаме за прикупљање санитарних отпадних вода, у деловима у којима изградња канализационог система није економична или могућа,

- саобраћајне и манипулативне површине изградити од водонепропусних материјала отпорних на нафту и нафтне деривате и са ивичњацима којима се спречава одливање воде са истих на околно земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина;

- обезбедити потпуни контролисани прихват зауљене атмосферске воде са свих наведених површина, њихов предtretман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у реципијент; таложнике и сепараторе масти и уља димензио-

нисати на основу сливне површине и меродавних падавина; учесталост чишћења сепаратора и одвожење талога из сепаратора одредити током њихове експлоатације и организовати искључиво преко овлашћеног лица;

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

У циљу заштите ваздуха обезбедити:

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

- подизање заштитног зеленог појаса дуж саобраћајнице СМТ, односно формирање јавне зелене површине у овој зони;

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

- подизање појаса заштитног зеленила између зона намењених становању и околних пољопривредних површина;

- озелењавање површина у заштитној зони далековода;

- озелењавање паркинг површина садњом дрворедних садница високих лишћара;

- озелењавање и уређење слободних и незастртих површина предметног простора.

У циљу заштите од буке:

- применити одговарајуће грађевинске и техничке мере за заштиту од буке којима се обезбеђује да бука емитована из техничких и других делова објеката (систем за вентилацију и климатизацију, ДЕА, трафостаница 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”, бр. 36/09 и 88/10) и Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС”, број 75/10);

- применити грађевинске и техничке услове и мере звучне заштите којима ће се бука у стамбеним објектима, објектима/деловима објеката који нису намењени производњи, дечијим установама и школским објектима, социјалној и установи примарне заштите, свести на дозвољени ниво, у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у зградарству) СРПС УЈ6.201:1990.

Обезбедити испуњење минималних захтева у погледу енергетске ефикасности планираних објеката, при њиховом пројектовању, изградњи, коришћењу и одржавању, у складу са законом.

На простору дефинисаном границом овог плана дозвољена је изградња привредних објеката категорије А и Б имајући у виду степен еколошког оптерећења, и то:

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

- категорија Б – мале и средње фирме које могу имати мали, краткотрајни, локални утицај на окружење у случају

удеса; могуће присуство мањих количина штетних материја, ризик од хемијског удеса – мали. Ова категорија фирми (веће електро-механичарске радионице, израда производа од готових сировина пластичних маса, израда производа од дрвета, стакла, папира, коже, гуме и текстила, складишта грађевинског материјала и друге), може бити лоцирана на рубним деловима стамбеног насеља на минималном одстојању од 100 m тако да делатност у редовном раду не угрожава здравље и безбедност становништва и не изазива непријатност суседству.

У циљу спречавања, односно смањења утицаја привредних објеката на чиниоце животне средине, поред горе наведених услова предвидети:

- примену технологија и процеса у производњи, који испуњавају прописане стандарде заштите животне средине, односно обезбеђују заштиту животне средине (вода, ваздух, земљиште, заштита од буке) смањењем, односно отклањањем штетног утицаја на животну средину на самом извору загађења; предност дати „зеленим технологијама”;

- груписање сродних и компатибилних делатности у оквиру саме привредне зоне;

- могућност организације управљања отпадом и отпадним водама кроз обезбеђење услова за изградњу/рад постројења посебног субјекта/оператера који би обављао третман отпадних вода и чврстог отпада (сакупљање, складиштење, третман – рециклажа, поновна употреба и др) за све привредне субјекте предметног простора;

- одговарајући начин складиштења сировина, полупроизвода и производа којим се спречава њихово расипање, разношење, тј. растурање, у складу са посебним законима.

У циљу заштите од нејонизујућег зрачења, у зони заштите далековода (постојећих и планираних), и то:

Табела 11: Заштитна одстојања од надземних електроенергетских водова

Називни напон далековода (kV)	<20	35	110	220	400
Заштитни појас за надземне електроенергетске водове (са обе стране вода од крајњег фазног проводника) ( m )	10	15	25	30	30

планирати намене попут: магацина, паркинг површина, постројења/уређаја за пречишћавање отпадних вода, зелених површина које нису намењене спортским и рекреативним садржајима, или одмору и рекреацији околног становништва и сл;

У заштитном појасу далековода, имајући у виду негативан утицај електромагнетног поља далековода 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.

За постојеће објекте намењене становању и објекте намењене обављању делатности које подразумевају дужи боравак људи, а који су изграђени без грађевинске дозволе у заштитном појасу далековода, обавезно је извршити каблирање далековода; изузетно, дозвољава се задржавање постојећих надземних водова и то само у случају да њихово каблирање није технички изводљиво, и уз обавезу електричне и механичке појачане изолације истих.

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 ниво излагања становништва нејонизују-

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

- обезбедити одговарајућу заштиту подземних вода постављањем непропусне танкване за прихват опасних материја из трансформатора трафостаница; капацитет танкване одредити у складу са укупном количином трансформаторског уља садржаног у трансформатору;

- није дозвољена уградња трансформатора који садржи полихлороване бифениле (PCB);

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

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

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

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

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

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

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

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

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

На површинама намењеним становању и објектима и комплексима јавних служби, или њиховој непосредној околини, није дозвољена изградња или било каква промена у простору која би могла да наруши стање чинилаца животне средине у окружењу (вода, ваздух, земљиште), а нарочито:

- обављање делатности које угрожавају квалитет животне средине, производе буку, вибрације или непријатне мирисе, односно умањују квалитет боравка у објектима и њиховој околини, осим делатности категорије А, у складу са критеријумима заштите животне средине од негативних утицаја привредних делатности из плана генералне регулације;

- изградња складишта секундарних сировина, складишта за отпадне материјале, стара возила и слично, као и складиштење отровних и запаљивих материјала;

- изградња станица за снабдевање горивом;
- изградња упојних бунара за одвођење отпадних вода;
- упуштање санитарних отпадних вода из објеката, заузетих атмосферских вода (са саобраћајних и манипулативних површина) и технолошких отпадних вода у одабрани реципијент, без претходног пречишћавања;
- постављање антенских система базних станица на удаљености мањој од 50 m од објеката дечјих вртића, школа и простора дечјих игралишта, односно ивице парцеле дечијег вртића;
- 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.

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

У непосредном окружењу површина намењених изградњи предшколских установа и школе (на растојању од 100 m) није дозвољена градња станица за снабдевање горивом, као ни објеката комерцијалних делатности, складишта или занатских радњи које проузрокују појачани интезитет саобраћаја или повишене нивое буке.

Обезбедити процентуално учешће зелених и незастртих површина у складу са утврђеним нормативима и стандардима планирања зелених површина града из плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I–XIX) („Службени лист Града Београда”, број 20/16), а све у циљу побољшања микроклиматских услова, смањења буке и загађености ваздуха и унапређења естетске слике простора.

У подземним етажама које су намењене гаражирању возила обезбедити:

- уградњу система принудне вентилације, при чему се вентилациони одвод мора извести у „слободну струју ваздуха”;
- систем за филтрирање отпадног ваздуха из гаража, уградњом уређаја за пречишћавање-отпрашивање димних гасова до вредности излазних концентрација прашкастих материја прописаних Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух из стационарних извора загађивања, осим постројења за сагоревање („Службени гласник РС”, број 111/15);
- систем за праћење концентрације угљенмоноксида са аутоматским укључивањем система за одсисавање;
- контролисано прикупљање запрљаних вода, њихов третман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у канализациони систем; квалитет отпадних који се, након третмана у сепаратору контролисано упушта у реципијент мора да задовољава Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, др. 67/11, 48/12 и 1/16);
- редовно прањњење и одржавање сепаратора;
- континуиран рад наведених система у случају нестанка електричне енергије уградњом дизел агрегата одговарајуће снаге и капацитета.

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

- дизел агрегате сместити на гумирану на гумирану подлогу како се не би преносиле вибрације на објекат;
- резервоар за складиштење лаког лож уља за потребе рада дизел агрегата сместити у непропусну танквану, чија запремина мора да буде за 10% већа од запремине резервоара, планирати систем за аутоматску детекцију цурења енергента;

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

Обавеза је власника/корисника подземних гаража да успостави ефикасан мониторинг и контролу процеса рада у циљу повећања еколошке сигурности а који подразумева:

- праћење количине и квалитета отпадне воде пре упуштања у реципијент, а у складу са одредбама Закона о водама („Службени гласник РС”, др. 30/10, 93/12 и 101/16) и Правилника о начину и условима за мерење количине и испитивање квалитета отпадних вода и садржини извештаја о извршеним мерењима водама („Службени гласник РС”, број 33/16);
- праћење емисије загађујућих материја у ваздух, на издувним каналима система за принудну вентилацију гаража, током пробног и редовног рада, у складу са одредбама Закона о заштити ваздуха („Службени гласник РС”, др. 36/09 и 10/13); Уредбе о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха („Службени гласник РС”, др. 11/10 и 75/10 и 63/13) и Уредбе о мерењима емисија загађујућих материја у ваздух из стационарних извора загађивања („Службени гласник РС”, број 5/16).

Управљање отпадом вршити, у складу са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС”, др. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18 – др. закон) и другим важећим прописима из ове области; обезбедити посебне просторе, просторије или делове објеката и довољан број контејнера/посуда за прикупљање, привремено складиштење и одвожење отпада, на водонепропусним површинама и на начин којим се спречава његово расипање, и то:

- медицинског отпада, на начин утврђен Правилником о управљању медицинским отпадом („Службени гласник РС”, број 48/19);
- амбалажног отпада на начин утврђен Законом о амбалажи и амбалажном отпаду („Службени гласник РС”, број 36/09);
- неопасног рециклабилног отпада (папир, картон, стакло, лименке и ПВЦ боце и др); обезбедити простор за зелена острва за потребе примарне сепарације истог;
- комуналног отпада и др.

Инвеститор/корисник је у обавези да наведене отпадне материје и материјале сакупи, разврста и обезбеди рециклажу и искоришћење или одлагање преко правног лица које има дозволу за управљање наведеним врстама отпада).

У току извођења радова на изградњи планираних садржаја извођач радова је у обавези да:

- грађевински и остали отпадни материјал, који настаје у току изградње сакупи, разврста и привремено складишти, на одговарајућим одвојеним местима предвиђеним за ову намену, искључиво у оквиру градилишта, до предаје лицу које има дозволу за управљање овом врстом отпада (транспорт, складиштење, поновно искоришћење, одлагање отпада); спроведе поступке за смањење количине отпада за одлагање (поседни услови складиштења отпада и сл), односно одваја отпад чије се искоришћење може вршити у оквиру градилишта или у постројењима за управљање отпадом; приликом складиштења насталог отпада примени мере заштите од пожара и експлозија;
- обезбеди извештај о испитивању насталог неопасног и опасног отпада којим се на градилишту управља, у складу са Законом о управљању отпадом и Правилником о категоријама, испитивању и класификацији отпада („Службени гласник РС”, број 56/10);

– води евиденцију о врсти, класификацији и количини грађевинског отпада који настаје на градилишту и издвајању, поступању и предаји грађевинског отпада (неопасног, инертног, опасног отпада, посебних токова отпада);

– попуњава Документ 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;

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

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

Урбанистичке мере за заштиту од елементарних непогода

Ради заштите од земљотреса, предметне објекте пројектовати у складу са:

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

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

#### Урбанистичке мере заштите од пожара

У току пројектовања и извођења радова на изградњи објеката применити мере заштите од пожара у складу са одредбама Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/09, 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).

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);

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

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

– уколико се предвиђа изградња електроенергетских објеката и постројења иста морају бити 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 материјама, запањивим течностима и гасовима („Службени гласник СРС”, бр. 44/77, 45/84 и 18/98), Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације („Службени лист СРЈ”, бр. 20/92 и 33/92) и Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 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”, бр. 35/15 и 114/15).

У даљем поступку потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара и експлозија (израда идејних решења за објекте гасовода као и пројеката за извођење објеката) од стране надлежног органа Министарства, у складу са Уредбом о локацијским условима („Службени гласник РС”, бр. 35/15 и 114/15), Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Службени гласник РС”, број 54/15), Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/09, 20/15 и 87/18).

Уколико се предвиђају објекти у којима је присутна или може бити присутна једна или више опасних материја у прописаним количинама, потребно је поштовати одредбе Закона о ванредним ситуацијама („Службени гласник РС”, бр. 111/09, 92/11 и 93/12) и правилника који ближе регулишу врсте и количине опасних материја, објекте и друге критеријуме на основу којих се сачињава план заштите од удеса.

(За планирану изградњу прибављени су Услови бр. 217-634/17-09/8 од МУП – Управе за ванредне ситуације у Београду)

#### Урбанистичке мере цивилне заштите

Приликом изградње нових стамбених објеката са подрумима, сходно Закону о ванредним ситуацијама („Службени гласник РС”, бр. 111/09, 92/11) и Закону о изменама и допунама Закона о ванредним ситуацијама („Службени гласник РС”, број 93/12), над подрумским просторијама гради се ојачана плоча која може да издржи урушавање објекта. До доношења ближих прописа о начину одржавања склоништа и



прилагођавања комуналних, саобраћајних и других подземних објеката потребама склањања становништва, 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. 4639-4, од 7. фебруара 2018, без посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

#### 2.1.5. Инжењерско-геолошки услови

(Графички прилог бр. 9 „Инжењерско-геолошка карта терена” Р 1:1.000)

На основу урађене „Инжењерско-геолошке документације за потребе израде плана детаљне регулације дела подручја источно од Спољне магистралне тангенте (СМТ), градске општине Звездара и Палилула”, од стране предузећа „Институт за путеве” из Београда (септембар, 2017), дефинисани су следећи инжењерско-геолошки услови.

Данашња морфологија терена генерално је наслеђена од некадашњег преквартарног рељефа. Претпоставља се да је још и тада постојала долина која се пружала приближно истим правцима којим су данас пружају предиспониране долине где су формиран повремени и стални потоци као што су: Калуђерички, Студенац, Манастирски и Миријевски поток. За формирање рељефа ширег простора од посебног значаја су падински процеси, пре свега делувијални, пролувијални и колувијални. Као резултат удруженог деловања ових процеса формиран су различити морфолошки облици променењих нагиба површине терена.

Терен ширег истражног простора је изграђен од седимената миоценске (сарматске) старости у подини, који су прекривени квартарним творевинама. Старији нивои сармата изграђени су од сивих лапора и лапоровитих глина а млађи су представљени лапоровитим глинама, песковима и алевритима са ламиницијом. Најстарије творевине, издвојене унутар квартара, представљене су комплексом делувијално-пролувијалних седимената. На основу врсте материјала, у оквиру делувијалних седимената издвојене су делувијалне наслаге лесног порекла и делувијалне наслаге настале спирањем односно депоновањем лесних наслага и лапоровитих глина. Пролувијалне наслаге присутне су дуж корита Калуђеричког потока и у долинама бочних притока.

На бази свих регистрованих појава подземне воде, може се закључити да, у зони гребене заравни, по правилу појава воде изостаје или се јавља на дубинама већим око 9-10 m. У падинским и ножичним деловима терена подземна вода се јавља на дубинама од 3 до 7 m. Изразито висок ниво подземне воде је регистрован у близини изворишних зона потока, на дубини мањој од 1 m. На простору плана изражен је утицај геодинамичких процеса и појава клизања, јаружања и спирања и физичко-хемијског распадања стенских маса.

Према инжењерско-геолошкој рејонизацији дефинисаној за потребе плана генералне регулације истражни простор припада Региону А који обухвата подрђа између Саве и Дунава, односно инжењерскогеолошким рејонима ПА2, ПА4 и ПА5.

#### II. Условно повољни терени

РЕЈОН ПА2 – условно повољан терен за урбанизацију. Инжењерско-геолошка својства ових терена условљавају извесна ограничења при урбанизацији простора. Рејон ПА2 се може поделити на три подрејона и то ПА2.1, ПА2.2 и ПА2.3.

#### Микрорејон ПА2.1

Обухвата стабилне терене заравњених гребена и терене релативно уједначеног нагиба 5-10°, локално већег нагиба. Површина терена покривена је квартарним наслагама делувијалног и делувијално-пролувијалног порекла. Подину квартарним седиментима чини миоценски комплекс лапоровито-прашинасто-глиновитих седимената са прослојцима пескова. У оквиру овог рејона миоценски комплекс се појављује на површини терена, у уским зонама, где је квартарни покривач мале дебљине. Ниво подземне воде је на дубини већој од 7 m.

#### Микрорејон ПА2.2

Обухвата стабилне долинске стране потока, испод гребена, са релативно уједначеним стрмијим нагибом терена 10–15°, локално и већег нагиба. Површина терена покривена је квартарним наслагама као што су лесолики делувијум и делувијалне прашинасто-песковите глине. Подину квартарним седиментима чини миоценски комплекс лапоровито-прашинасто-глиновитих седимената са прослојцима пескова. Ниво подземне воде осматран на долинским странама налази се на дубини од око 4 m.

#### Микрорејон ПА2.3

Обухвата стабилне долинске стране потока са стрмим нагибом терена преко 15°. Површина терена покривена је лесолики делувијумом. Подину квартарним седиментима чини миоценски комплекс лапоровито-прашинасто-глиновитих седимената са прослојцима пескова. Ниво подземне воде налази се на дубини од око 4–5 m.

У природним условима терени рејона ПА2 су стабилни. Оцењени су као условно повољни за урбанизацију уз уважавање одређених услова и препорука:

#### Објекти

Изградња објеката високоградње захтева прилагођавање објеката нагибу падине. С обзиром на то да ће у зони садејства објеката и природне средине бити ангажоване контактне зоне квартарних и терцијарних седимената, неопходно је превентивним геотехничким мерама обезбедити стабилност ископа и природних падина, контролисано дренажање подземних вода, као и избор адекватног начина фундарања са прописаним редоследом и динамиком изградње. При уређењу терена неопходно је предвидети прихватање свих површинских и подземних вода и њихово контролисано одвођење до реципијената. Материјал из ископа селективно користити за затварање ископа и нивелацију терена.

#### Саобраћајнице

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

#### Кишни и канализациони колектори

Ископе за објекте инфраструктуре паралелне изохипсама треба избегавати. Уколико се изводе морају се прописати

ти и стриктни услови извођења са дефинисаним редоследом, динамиком и заштитом како би се очувала природна стабилност терена. Вертикални ископи преко 1,2 m дубине морају се обезбедити од обрушавања и прилива воде. Изводити их уз заштиту подграђивањем и разупирањем. Водове поставити на тампоне од збијеног песка или шљунка. Везе између колектора и објеката морају бити флексибилне и са већим бројем ревизионих шахта како би се могло интервенисати у случају хаварија услед деформација тла

Изградња објеката, саобраћајница и комуналне инфраструктуре на овим просторима захтева детаљна геолошка истраживања, која ће дефинисати услове градње за сваки појединачни објекат.

### III. Неповољни терени

РЕЈОН IIIA4 – неповољан терен за урбанизацију. Инжењерскогеолошке карактеристике ових терена у природним условима су ограничавајући фактор. Овим рејоном обухваћена су евидентирана умирена клизишта и потенцијално нестабилне падине, које су у стању граничне равнотеже у природним условима. Рејон IIIA4 се може поделити на два подрејона: IIIA4.1 и IIIA4.2.

#### Микрорејон IIIA4.1

Обухвата терене са умиреним клизиштима и потенцијално нестабилне падине, које су, у природним условима, налазе у стању граничне равнотеже. Нагиб ових терена је 5–10°, локално и већи. Изграђени су од површинског кварталног покривача делувијалног и делувијално-пролувијалног порекла. Подину кварталним седиментима чини миоценски комплекс лапоровито-прашинасто-глиновитих седимената са прослојцима пескова. Ниво подземне воде је на дубини од 0 до 7 m.

#### Микрорејон IIIA4.2

Обухвата терене нагиба 10–15°, локално и већег, на којима су регистрована умирена клизишта и потенцијално нестабилне падине, које се, у природним условима, налазе у стању граничне равнотеже. Изграђени су од површинског кварталног покривача делувијалног и делувијално-пролувијалног порекла. Подину кварталним седиментима чини миоценски комплекс лапоровито-прашинасто-глиновитих седимената са прослојцима пескова. Ниво подземне воде је на дубини од 3 до 7 m а локално и дубљи.

### Објекти

Стихијска урбанизација делова овог рејона погоршала је стање стабилности. Неконтролисана техногена активност, као што је извођење отворених и незаштићених ископа, неконтролисано насипање терена, хаварије водоводне мреже, упуштање техничких и комуналних вода у терен, може довести до покретања нестабилних падина, реактивирања умирених или активирања нових клизишта. У урбанизованим деловима нестабилних падина и умирених клизишта неопходна је израда кишно-каналizacione мреже и затварање свих сенгрупа и бунара како би се спречило перманентно натапање терена техничким водама. На овим просторима препоручује се изградња објеката који ће положајем и системом фундаирања имати позитивне ефекте на стабилност већ рањивог терена. Сваки отворени ископ без адекватне заштите може имати за последицу нова клижења, па је неопходна заштита падина и објеката на њој. Урбанизација у оквиру овог рејона изискује сложене мелиоративно-санационе захвате, потпорне конструкције, дренажне системе и др.

### Саобраћајнице

С обзиром на морфолошку разуђеност терена и оцењену стабилност, саобраћајне површине планирати тако да се терен на падини што мање засеца или насипа. Уколико је то потребно морају се предвидети одговарајуће мелиоративне мере и потпорне конструкције како би се очувала тренутна стабилност терена. На саобраћајницама обезбедити риголе и адекватне падове како би се све површинске воде контролисано одводиле и што мање упуштале у терен. Денивелације у оквиру уређења терена >2 m не решавати слободним косинама већ потпорним конструкцијама. Материјал из ископа се може селективно користити за изградњу нових насипа под условом да се провери његова подобност према дефинисаним техничким условима и захтевима за ту врсту радова.

### Кишни и каналizacione колектори

Избегавати дубоке и дуге инфраструктурне ископе паралелно изохипсама, а уколико се изводе, морају се изводити уз одговарајуће мере заштите које би биле дефинисане посебним пројектом. Ровови се могу затварати материјалом из ископа уз претходно испитивање подобности сходно техничким условима. Затварање обављати у слојевима уз прописано збијање. Изградња објеката, саобраћајница и комуналне инфраструктуре на овим просторима захтева детаљна геолошка истраживања, која ће дефинисати услове градње за сваки појединачни објекат.

### IV. Врло неповољни терени

РЕЈОН IVA5 – обухвата изразито неповољне терене за урбанизацију. Инжењерскогеолошке карактеристике ових терена у природним условима су изразито ограничавајући фактор. Овај рејон обухвата терене са појавом активних клизишта. Основу терена чини миоценски лапоровито-глиновито-песковити комплекс преко којег су исталожени квартални делувијални и делувијално-пролувијални седименти. Клижењем су захваћени квартални покривач и зона физичко-хемијске измене лапоровито-глиновитог комплекса. Процењена или утврђена дубина клизања је од 5 до преко 10 m, а у зависности од степена деградације и дубине физичко-хемијске измене стенске масе у подлози. Нивои подземне воде се налазе на различитим дубинама, често од површине терена, када воде из колувијалне масе дифузно истичу образујући забарења, па локално до дубине од 6 до 7 m. Различити нивои подземних вода указују на појаву „лутајућих вода“ чије је кретање кроз клизну масу условљено степена издељености, испуцалости и растреситости стенских маса.

Терене овог рејона треба првенствено наменити за зелене површине уз примену одређених санационих мера. Уколико делови терена овог рејона морају бити укључени за урбанизацију неопходно је кроз посебан процес истраживања и пројектовања ближе сагледати техно-економске услове изградње објеката. За реализацију објеката како високоградње тако и свих линијских објеката, саобраћајница, кишне и водоводно каналizacione мреже треба рачунати на обимне и сложене санационе мере. Сва засецања терена могу изазвати реактивирање и додатно интензивирање клизишта.

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).

#### 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 коришћење 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 и 145/14) уважава значај енергетске ефикасности објеката. Обавеза унапређења енергетске ефикасности објеката дефинисана је у фази пројектовања, извођења, коришћења и одржавања (члан 4).

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

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

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

- у обликовању 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;

- 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.

Рударско-геолошки факултет је за потребе Секретаријата за комуналне и стамбене послове израдио 2012. године елаборат „Детаљна истраживања субгеотермалних подземних ресурса Града Београда – потенцијали, могућности коришћења и енергетска валоризација”, тако да се приликом изградње или реконструкције објеката могу користити подаци из наведеног елабората за потребе процене економске исплативости коришћења геотермалне енергије за грејање/хлађење.

#### 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 одреде Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, број 22/15).

#### 2.1.8. Услови за евакуацију отпада

За евакуацију комуналног отпада из планираних пословних и вишепородичних стамбених објеката неопходно је набавити судове-контејнере запремине 1.100 l и габарит-

них димензија 1,37 x 1,20 x 1,45 m, у потребном броју који се одређује према нормативу: 1 контејнер на 800 m<sup>2</sup> корисне површине објекта.

За одлагање смећа из породичних стамбених објеката треба обезбедити PVC канте запремине 240 l које се у доба доласка комуналних возила износе из просторија за дневно депоновање смећа или дворишта и постављају на слободну површину испред објекта ради пражњења, а потом 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 локације до комуналног возила, које износи 15 m по равной подлози без степеника и са успоном до 3%.

Минимална ширина једносмерне саобраћајнице износи 3,5 m, а двосмерне 6,0 m, са нагибом до 7%. Потребно је обезбедити кружни ток саобраћаја или окретницу за комунална возила габаритних димензија: 8,60 x 2,50 x 3,50 m, са осовинским притиском од 10 t и полупречником окретања 11,0 m, јер није дозвољено њихово кретање уназад.

Контејнери могу бити постављени на избетонираним платоима или нишама (боксовима) у оквиру граница грађевинске парцеле или комплекса, или у смећарама унутар објеката, са обезбеђеним директним и неометаним прилазом за комунално возило и раднике ЈКП „Градска чистоћа”.

Смећаре градити као заседне, затворене просторије, без прозора, са електричним осветљењем, једним точећим местом са славином и холендером и 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 посебне судове, који ће бити постављени у складу са наведеним нормативима, а празниће се према потребама инвеститора и закљученом уговору са ЈКП „Градска чистоћа”.

При изради техничке документације за изградњу објеката, неопходно је од ЈКП „Градска чистоћа” прибавити ближе услове, а затим и сагласност на Пројекат уређења слободних површина или пројекат објекта са решеним начином евакуације комуналног отпада.

(Услови: ЈКП „Градска чистоћа”, бр. 21579 од 26. децембра 2017. године)

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

#### 3.1. Саобраћајне површине

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

#### ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле	Назив површине јавне намене
СА-1.1	КО Сланци Део к.п.: 1899/1; 1915; 1916; 2268; 2286; 2287; 2288; 3389; 2301; 2300; 2297/1; 2297/3; 2297/2; Целе к.п.: 3391; 2267;	Нине Кирсанове
СА-1.2	КО Миријево Део к.п.: 1680; 1681;	Нине Кирсанове
СА-1.3	КО Миријево Део к.п.: 1748; 1747; 1746/2; 1744; 1743/2; 1743/1; 1740; 1739; 1738; 1737; 1732/2; 1732/1; 1729/2; 1729/1; 1728; 1727; 1685/2; 1685/1; 1681; Целе к.п.: 3640;	Нине Кирсанове
СА-1.4	КО Миријево Део к.п.: 1862/2; 1873; 1875; 1877/1; 1877/2; 1882/2; 1882/3; 3534/1; 1859/1; 1861; 3535; 2353; 2352; 2351/1; 2351/2; 2350; 2349; 2348; 2347/4; 2347/2; 2359/1; 2360; 2361; 2362; 3562/1; 2346/1;	Нине Кирсанове/ Нова 4

Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле	Назив површине јавне намене
СА-1.5	КО Миријево Део к.п.: 2346/1; 2344; 2343/2; 2343/1; 3583/1; 3284; 3285/1; 3277/1; 3276/1; 3286/2; 3286/3; 3276/5; 3276/2; Целе к.п.: 3276/8; 3276/7;	Нова 4
СА-1.6	КО Мали Мокри Луг Део к.п.: 584; 585/2; 585/1; 591/2; 591/1; 596/1; 596/2; 597/2; 597/1; 598/1; 598/2; 611/3; 611/1; 611/2; 613/1; 614/1; 615/1; 616/1; 610; 617/1; 609; 608; 1813/1; 619/17; 621; 622; 623/2; 623/1; 630; 644; 643/1; 631;	Нова 4
СА-1.7	КО Мали Мокри Луг Део к.п.: 644; 642/2; 642/3; 642/4; 642/1;	Колско-Пешачка 1
СА-2	КО Миријево Део к.п.: 1680; 1679; 1678; 1677; 1676/2; 1676/1; 1675;	Нова 1
СА-3.1	КО Сланци Део к.п.: 2297/1; 2297/3; 2298/1; 2298/2; 2297/5; 2297/4; 2297/2;	Колско-пешачка 2
СА-3.2	КО Миријево Део к.п.: 1749; 1748;	Колско-пешачка 2
СА-4	К.О. Миријево Део к.п.: 2349; 2350; 2355; 2354; 2351/4; 2351/3; 2351/2; 3535; 1857; 1856/1; 1858; 1859/1; 1859/2; 3530/7/1; 1753; 1752; 1751/2; 1862/2; 3534/1; 1863/1; 1864; 1747;	Нова 2
СА-5	КО Миријево Део к.п.: 1861; 1860; 1858; 3535; 2351/2; 2351/1; 2352; 2353;	Нова 3
СА-6.1	КО Миријево Део к.п.: 3286/3; 3286/1; 3287;	Смедеревски пут 2. прилаз
СА-6.2	КО Мали Мокри Луг Део к.п.: 584; 593;	Смедеревски пут 2. прилаз
СА-6.3	КО Миријево Део к.п.: 3293; 3294; 3295; 3571/1; 3517/4; 3518/5; 3518/4; 3518/3; 3518/2; 3518/1; 3519/5; 3534/4; 3519/7; 3519/4; 3534/2;	Смедеревски пут 2. прилаз
СА-6.4	КО Мали Мокри Луг Део к.п.: 619/26; 619/25; 619/24; 619/9; 619/7;	Смедеревски пут 2. прилаз
СА-6.5	КО Мали Мокри Луг Део к.п.: 619/3; 619/8; 633;	Смедеревски пут 2. прилаз
СА-6.6	КО Мали Мокри Луг Део к.п.: 633; 634;	Смедеревски пут 2. прилаз
СА-6.7	КО Мали Мокри Луг Део к.п.: 593; 612;	Смедеревски пут 2. прилаз
СА-6.8	КО Мали Мокри Луг Део к.п.: 619/28; 1813/2; 618/2; 617/2; 616/4; 616/3; 615/2; 614/2;	Смедеревски пут 2. прилаз
СА-7	КО Мали Мокри Луг Део к.п.: 1813/2; 1813/1; 608; 618/1; 618/2;	Нова 5
СА-8	КО Мали Мокри Луг Део к.п.: 1813/1; 619/17; 619/18; 619/19; 619/; 619/21; 619/22; 619/23; 619/2; 619/8; 619/4; 619/5; 619/1; 619/10; 619/16;	Колско-пешачка 4
СА-9	КО Мали Мокри Луг Део к.п.: 619/3; 619/8; 633; 632; 620; 619/2; 619/4;	Колско-пешачка 3
СА-10.1	КО Миријево Део к.п.: 3519/7; 3519/3; 3571/1; 3519/2; 3298; 3517/1; 3518/5; 3518/4; 3518/3; 3518/2; 3518/1; 3519/5;	Нова 6
СА-10.2	КО Миријево Део к.п.: 3517/4; 3298; 3571/1;	Колско-пешачка 5
СА-11	КО Мали Мокри Луг Део к.п.: 1140; 1814; 646/3;	Набоковљева
СА-12	КО Мали Мокри Луг Део к.п.: 1143/1; 1815/1; 1140; 1139; 1137; 1136; 1135; 1134/1; 1134/2; 1133/1; 1149/2; 1148; 1147; 1146; 1141/1; 1141/2;	Нова 7
СА-13	КО Мали Мокри Луг Део к.п.: 1136; 1141/1; 1146; 1147; 1148; 1152; 1815/1;	Нова 8
СА-14	КО Мали Мокри Луг Део к.п.: 1590; 1591/2; 1591/1; 1592; 1593; 1594; 1595; 1596/3; 1598; 1599; 1600; 1641; 1642; 1643; 1644; 1645; 1646; 1647; 1648/1; 1032/4; 1032/1; 1054; 1055; 1056; 1089; 1090/1; 1090/2; 1091/4; 1091/3; 1091/2; 1091/1; 1092; 1819; Целе к.п.: 1822; 1649/10; 1649/7; 1650/3;	Нова 9

Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле	Назив површине јавне намене
СА-15	КО Мали Мокри Луг Део к.п.: 1055; 1057; 1058; 1819; 1045; 1046/2; 1046/1; 1047; 1048; 1050; 1051/1; 1051/2; 1052; 1053; 1054;	Нова 10
СА-16	КО Мали Мокри Луг Део к.п.: 1054; 1053; 1052; 1051/2; 1051/1; 1050; 1048; 1049; 1006; 1005; 1004/2; 1004/1; 1003; 1002; 987/1; 988/1; 999/1; 1000; 1001; 1013/4; 1013/3; 1012/1; 1008/2; 1007; 1008/1; 1009; 1011/1; 1022/1; 1023/1; 1026/1; 1028/1; 1032/1;	Нова 11/ Нова 12
СА-17	КО Мали Мокри Луг Део к.п.: 1005; 1006;	Нова 13
СА-18	КО Мали Мокри Луг Део к.п.: 988/1; 988/7; 988/6;	Нова 11
СА-19	КО Мали Мокри Луг Део к.п.: 1819; 1598; 1596/3; 1597; 1596/1; 1604/1;	Нова 16
СА-20	КО Мали Мокри Луг Део к.п.: 1600; 1601; 1640/2; 1640/1; 1641;	Нова 10
СА-21	КО Мали Мокри Луг Део к.п.: 1629/1; 1605/1; 1606/1; 1605/2; 1596/1; 1604/1; 1604/2; 1603; 1602; 1601; 1640/2; 1639/1; 1640/7; 1639/4;	Нова 15
СА-22	КО Мали Мокри Луг Део к.п.: 1634/5; 1633/5; 1634/1; 1633/3; 1632; 1627/1; 1631/3; 1631/2; 1631/1; 1636; 1630; 1604/1; 1605/3; 1605/2;	Нова 16
СА-23	КО Мали Мокри Луг Део к.п.: 1627/13; 1627/15; 1633/6; 1634/7; 1635/7; 1635/8; Целе к.п.: 1635/6; 1634/6; 1627/17; 1627/19;	Нова 1- Приступни пут за депонију „Винча“
СА-24	КО Мали Мокри Луг Део к.п.: 1823; 1859/1; 1633/2; 1634/2; 1637/2;	царице Милице
СА-25	КО Мали Мокри Луг Део к.п.: 1635/8; 1859/1; 1637/11;	Београдска
СА-26.1	КО Мали Мокри Луг Део к.п.: 1013/14; 1019; 1018; 1014; 998/4;	Нова 14
СА-26.2	КО Винча Део к.п.: 1371/3;	Нова 14
СА-27.1	КО Мали Мокри Луг Део к.п.: 1786/57; 1786/2; 560; 561/3;	Смедеревски пут
СА-27.2	КО Миријево Део к.п.: 3516/5; 3571/1; 3519/1; 3519/9; 3520/1; 3519/6; 3519/3; 3519/7; 3519/4; 3534/2; Целе к.п.: 3516/8; 3571/2; 3519/8; 3519/10; 3520/4; 3519/11; 3520/8; 3520/7; 3520/6; 3520/3; 3520/5; 3520/2;	Смедеревски пут
СА-27.3	КО Мали Мокри Луг Део к.п.: 1786/5; 570/2; 570/1; 1811; 1175; 1174/2; 1173; 1172; 1169; 1168; 1167/1; 1166; 1165/1; 1159/2; 1159/1; 1159/3; 1158; 1157; 1581; 1582; 1583; 1584/5; 1584/4; 1584/3; 1584/2; 1584/1; 1585; 1586; 1587; 1588; 1589/1; 1589/2; 1589/3; 1617/2; 1617/1; 1616; 1615; 1614; 1613/1; 1613/2; 1610; 1609/1; 1609/2; 1609/3; 1609/4; 1609/5; 1609/6; 1609/7; 1609/8; 1824; 1622/2; 1622/1; 1623; 1624/1; 1624/2; 1624/3; 1625/3; 1625/2; 1625/4; 1625/5; 1625/1; 1626/1; 1626/2; 1626/3; 1786/3; 1627/15; 1627/14; 1627/7; 1627/1; 1628/1; 1629/1; 1605/1; 1606/1; 1607/1; 1608/1; 1611/1; 1611/2; 1612; 1595; 1594; 1593; 1592; 1591/1; 1591/2; 1590; 1819; 1094; 1097/1; 1097/2; 1097/3; 1098/1; 1098/2; 1099/2; 1113/1; 1113/2; 1113/3; 1114/2; 1114/3; 1115; 1118; 1119; 1121/2; 1122; 1124; 1125; 1156; 1154/3; 1154/2; 1154/1; 1153; 1152; 1815/1; 1151; 1150/3; 1150/1; 1150/2; 1145; 1144; 1143/2; 1143/1; 1142; 1815/3; 1815/2; 1814; 646/1; 642/1; 642/4; 638; 636; 635/1; 634; Целе к.п.: 1608/2; 1607/2; 1606/2; 1629/2; 1628/2; 1786/50;	Смедеревски пут
СА-27.4	КО Мали Мокри Луг Део к.п.: 1823; 1859/1; 1627/12; 1627/13; 1627/15; 1786/3; 1626/3; Целе к.п.: 1859/2;	Смедеревски пут
СА-27.5	КО Калуђерица Део к.п.: 218/23;	Фрање Клуза
СА-28	КО Мали Мокри Луг Део к.п.: 570/1; 1811; 1175; 1174/1;	Нова 19
СА-29	КО Мали Мокри Луг Део к.п.: 1164; 1557; 1170/3; 1170/2; 1176/1; 1174/1; 570/1; 570/2; 571; 1180/1; 1180/2; 1180/3; 1181; 1810; 1809/2; 582; 581/2; 581/1; 580/4; 580/3;	29. новембра

Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле	Назив површине јавне намене
СА-30	КО Мали Мокри Луг Део к.п.: 1181; 1183; 1182; 1810; 1203/6;	Нова 20
СА-31	КО Мали Мокри Луг Део к.п.: 1490; 1825; 1539; 1540; 1541/1; 1541/2; 1544/1; 1544/2; 1544/3; 1545; 1547/2; 1548/3; 1548/1; 1548/2; 1202/2; 1196; 1197; 1198; 1199; 1553/1; 1553/2; 1553/3; 1553/4; 1569; 1573; 1572/1; 1580/2; 1580/1; 1579; 1578/1; 1578/2; 1561/1; 1554/1; 1554/2; 1193/1; 1193/2; 1193/3; 1193/4; 1193/5; 1194/2; 1195; 1177/2; 1187; 1186/4; 1186/2; 1185/1; 1184/3; 1182; 1810; 1203/6; 1203/5; 1203/2; 1208; 1209; 1210/1; 1210/2; 1211/1; 1211/2; 1212/1; 1212/2; 1213/1; 1213/2; 1213/3; 1214/1; Целе к.п.: 1580/4; 1572/2;	Раде Кондића
СА-32	КО Мали Мокри Луг Део к.п.: 1571; 1570; 1566; 1565/2; 1654; 1564/1; 1669; 1670/4; 1200; 1550; 1201/2; 1549; 1202/2; 1548/2; 1827;	Вујанска
СА-33.1	КО Калуђерица Део к.п.: 73/1; 73/3;	Радојке Лакић
СА-33.2	КО Калуђерица Део к.п.: 73/3; 74/8; 75/2;	Радојке Лакић
СА-33.3	КО Мали Мокри Луг Део к.п.: 1827; 1566; 1571; 1572/1; 1580/2; 1580/3; 1579; 1577; 1575; 1852; 1578/3; 1560;	Радојке Лакић
СА-33.4	КО Калуђерица Део к.п.: 86/23; 86/2; 86/3; 86/24; 86/4; 86/5; 86/8; 86/15; 86/14; 89/1; 86/27; 85/1; 84/5; 84/7; 84/4; 83/2; 79/1; 81/13; 78/5; 62/1;	Радојке Лакић
СА-34	КО Калуђерица Део к.п.: 75/2; 75/4; 75/1; 74/5; 74/8; 74/4;	Здравка Челара
СА-35.1	КО Мали Мокри Луг Део к.п.: 1161; 1164; 1809/2; 1557; 1560; 1852;	Стевана Синђелића
СА-35.2	КО Калуђерица Део к.п.: 86/2; 86/23;	Стевана Синђелића
СА-35.3	КО Мали Мокри Луг Део к.п.: 1809/1; КО Калуђерица Део к.п.: 1671/1;	Стевана Синђелића
СА-36.1	КО Мали Мокри Луг Део к.п.: 1161; 1160; 1158; 1157; 1581; 1582; 1583; 1584/5; 1584/4; 1584/3; 1584/2; 1584/1; 1585; 1586;	Стевана Синђелића
СА-36.2	КО Мали Мокри Луг Део к.п.: 1809/1; КО Калуђерица Део к.п.: 1671/1;	Стевана Синђелића
СА-36.3	КО Мали Мокри Луг Део к.п.: 1587; 1588; 1589/1; 1589/2; 1589/3; 1618;	Стевана Синђелића
СА-36.4	КО Мали Мокри Луг Део к.п.: 1620;	Стевана Синђелића
СА-36.5	КО Мали Мокри Луг Део к.п.: 1621/1;	Стевана Синђелића
СА-36.6	КО Калуђерица Део к.п.: 217/56; 217/53; 176/1; 176/26; 218/16; 176/23; 1642/1;	Стевана Синђелића
СА-36.7	КО Калуђерица Део к.п.: 217/22; 217/21; 217; 217/19;	Стевана Синђелића
СА-36.8	КО Калуђерица Део к.п.: 215/2; 214/5; 214/4; 213/1; 213/2; 213/6; 213/4; 212/8; 212/7; 212/6; 212/21; 212/4; 212/3; 212/2; 111/26; 112/1; 111/1; 111/22; 111/19; 110/3; 110/2; Целе к.п.: 212/15; 212/18; 212/;	Стевана Синђелића
СА-36.9	КО Калуђерица Део к.п.: 109/1; 108/5; 108/2; 107/6; 107/17; 101/31; 101/10;	Стевана Синђелића
СА-36.10	КО Калуђерица Део к.п.: 101/11; 101/9; 87/15; 87/29; 87/14; 87/28; 87/1; 87/13; 87/12; 87/8; 87/6; 87/18; 87/25; 87/2; 87/4; 87/17; 87/3; 87/21; 87/9; 87/22; 87/23; 87/11; 86/10; 86/15; 86/18; 86/1; 86/6; 86/29; 86/5; 86/4; 86/24; 86/3; 86/2;	Стевана Синђелића
СА-37	КО Мали Мокри Луг Део к.п.: 1581; 1582;	Нова 18
СА-38	КО Мали Мокри Луг Део к.п.: 1589/1; 1589/2;	Нова 17
СА-39	КО Мали Мокри Луг Део к.п.: 1609/8; 1621/2; 1824; 1622/2; 1622/1;	краља Петра првог

Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле	Назив површине јавне намене
СА-40	КО Мали Мокри Луг Део к.п.: 577/2; 579; 577/1; 557; 558;	Колско-пешачка 6
КМС-1	КО Миријево Део к.п.: 1743/1; 1743/2; 1744; 1742/2;	Комунална стаза 1
КМС-2	КО Миријево Део к.п.: 1864; 3530/71;	Комунална стаза 2
КМС-3	КО Миријево Део к.п.: 3298;	Комунална стаза 3
КМС-4	КО Мали Мокри Луг Део к.п.: 1825; 1214/1; 1488; 1489;	Комунална стаза 4

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

САО-1	КО Мали Мокри Луг Целе к.п.: 941/5; 941/6; 942/5; 942/6; 965/6; 965/5; 967/6; 967/5; 966/2; 966/3; 964/7; 964/5; 963/4; 962/4; 961/4; 960/4; 959/11; 959/8; 958/11; 958/8; 957/5; 955/4; 956/5; 977/4; 976/8; 978/5; 981/9; 976/6; 1820/5; 993/5; 991/9; 990/2; 989/4; 989/5; 991/7; 991/5; 988/4; 999/7; 999/3; 997/1; 998/3; 998/2; 1013/13; 1013/12; 1013/9; 1013/8; 1012/5; 1012/6; 1011/6; 1011/5; 1021/5; 1021/6; 1022/5; 1023/5; 1022/2; 1023/2; 1024/3; 1024/2; 1025/2; 1025/3; 1028/7; 1028/4; 1028/6; 1031/2; 1031/4; 1032/5; 1032/6; 1033/3; 1651/3; 1651/5; 1650/4; 1650/6; 1649/5; 1649/15; 1640/10; 1640/13; 1640/11; 1640/8; 1639/6; 1639/5; 1638/6; 1638/5; 1637/12; 1637/9; 1637/8; 1635/9; 1635/5; Део к.п.: 988/6;	Део грађевинске парцеле СА1-2, саобраћајнице Нова 1 – Приступни пут за депонију „Винча“ дефинисане планом детаљне регулације санитарне депоније „Винча“, градска општина Гроцка („Службени лист Града Београда“, бр. 17/15 и 86/18)
САО-2	КО Миријево Део к.п.: 1674/3; 1674/2;	Део грађевинске парцеле СА-3, улице Приступног пута за трафостаницу Београд 20 дефинисане Изменама и допунама плана детаљне регулације Спољне магистралне тангенте (СМТ) – I фаза, од Панчевачког пута (стационажа кт 0+000) до приступног пута за трафо станицу (средња стационажа кт 6+650), са мостом преко Дунава и локацијом трафо станице „Београд 20“, у делу приступног пута до комплекса ТС „Београд 20“, градска општина Звездара (Одлука – „Службени лист Града Београда“, број 19/17)
САО-3	КО Миријево Део к.п.: 1674/2; 1674/1;	Део грађевинске парцеле СА-1, улице Приступног пута за трафостаницу Београд 20 дефинисане Изменама и допунама плана детаљне регулације Спољне магистралне тангенте (СМТ) – I фаза, од Панчевачког пута (стационажа кт 0+000) до приступног пута за трафо станицу (средња стационажа кт 6+650), са мостом преко Дунава и локацијом трафо станице „Београд 20“, у делу приступног пута до комплекса ТС „Београд 20“, градска општина Звездара (Одлука – „Службени лист Града Београда“, број 19/17)
САО-4	КО Миријево Део к.п.: 1674/1;	Део грађевинске парцеле СА-4, улице Приступног пута за трафостаницу Београд 20 дефинисане Изменама и допунама плана детаљне регулације Спољне магистралне тангенте (СМТ) – I фаза, од Панчевачког пута (стационажа кт 0+000) до приступног пута за трафо станицу (средња стационажа кт 6+650), са мостом преко Дунава и локацијом трафо станице „Београд 20“, у делу приступног пута до комплекса ТС „Београд 20“, градска општина Звездара (Одлука – „Службени лист Града Београда“, број 19/17)

САО-5	КО Миријево Део к.п.: 1742/2; 1745/2; 1745/1; 3530/71; 3530/87; 1867/6; 1866/2; 1866/3; 1865/1; 1865/2; 1864;	Део грађевинских парцела СА1-1 и СА ЖБ саобраћајнице Спољна магистрална тангента дефинисаних ПДР СМТ II фаза
САО-6	КО Миријево Део к.п.: 2334/1; 2334/3; 2334/2; 3534/5; 2346/4; 2346/3; 2346/1; 3562/1; 2361;	Део грађевинске парцеле СА1-1 саоб- раћајнице Спољна магистрална тан- гента дефинисане ПДР СМТ II фаза
САО-7	КО Миријево Део к.п.: 3494/2; 3516/4; 3298;	Део грађевинских парцела СА1-1 и ЗП 8 саобраћајнице Спољна магистрална тангента дефинисаних ПДР СМТ II фаза
САО-8	КО Миријево Део к.п.: 1488; 1214/1; 1825;	Део грађевинских парцела СА5-1, ЗП-14 и ЗП-16 саобраћајнице Спољна магистрална тангента дефинисаних ПДР СМТ II фаза

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

### 3.1.1. Мрежа саобраћајница

Концепт уличне мреже заснива се на решењу из плана генералне регулације. Са западне стране, подручје плана тангира планирана траса Спољне магистралне тангенте која има за циљ да растерети централно подручје града од транзитног и теретног саобраћаја. Везу уличне мреже у обухвату плана са саобраћајницом Спољна магистрална тангента могуће је остварити само преко планираних денивелисаних прикључака, на позицијама улица Михаила Булгакова и Смедеревски пут.

Планирано решење саобраћајнице Спољна магистрална тангента је преузето из плана детаљне регулације Спољне магистралне тангенте (СМТ) – I фаза, од Панчевачког пута (стационажа km 0+000) до приступног пута за трафостаницу (средња стационажа km 6+650), са мостом преко Дунава и локацијом трафостанице „Београд 20” („Службени лист Града Београда”, бр. 24/13) и плана детаљне регулације спољне магистралне тангенте (СМТ) – II фаза, од приступног пута ка комплексу трафо станице „Београд 20” до ауто-пута и везе са Новом мокролушком улицом (петља „Ласта”) („Службени лист Града Београда”, број 42/16).

Примарну уличну мрежу предметног подручја чине следеће улице:

– Смедеревски пут, који представља окосноцу саобраћајних токова предметног подручја и према категоризацији уличне мреже у рангу је магистралне саобраћајнице. Пружа се кроз предметно подручје од укрштаја са планираном трасом Спољне магистралне тангенте до Приступног пута за депонију „Винча” (Улица нова 1).

– У оквиру попречног профила садржи: средишње разделно острво ширине 2,0 m, два коловоза ширине по 9,5 m, обострано ивично зеленило дуж коловоза ширине 1,5 m, обостране једносмерне бицикличке стазе ширине по 1.1 m, обостране тротоаре ширине по 2,5 m и обострано ивично зеленило иза тротоара мин. ширине од 1.5 m. С обзиром на ранг и планирану ширину регулације, могуће је планирати денивелисане пешачке прелазе преко Смедеревског пута (пасареле и подземне пешачке пролазе). Локације денивелисаних пешачких прелаза планирати у складу са просторним могућностима, позицијама површинских раскрсница и планираним наменама.

– Нова 1 – Приступни пут за депонију „Винча” се пружа од Смедеревског пута према северо-истоку, односно комплексу депоније „Винча”. У функционалној категоризацији планиране уличне мреже, у рангу је улице другог реда. На делу трасе од Смедеревског пута Улице нова 11 у оквиру по-

пречног профила садржи коловоз ширине 7,0 m, обострано ивично зеленило ширине по 2,0 m и обостране тротоаре ширине по 2,0 m. На делу трасе од Улице нова 11 па на даље према граници плана у оквиру попречног профила, садржи коловоз ширине 7,0 m, на страни према Блоку 28 банкин у ширине 1,0 m, а на страни према Блоку 27 ивично зеленило ширине 2,0 m и тротоар ширине 2,0 m.

– Део Улице краља Петра I, која се од Смедеревског пута пружа југозападно ка насељу Калуђерица. У функционалној категоризацији планиране уличне мреже, у рангу је улице другог реда. Ширине коловоза је 7,0 m и обостраних тротоара ширине по 2,5 m.

– Део Београдске улице, која се од приступног пута за депонију „Винча” пружа североисточно, ка насељу Винча. У функционалној категоризацији планиране уличне мреже, у рангу је улице другог реда; ширине коловоза је 7,0 m и обостраних тротоара ширине по 2,5 m.

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

Ширина коловоза секундарне уличне мреже је планирана у односу на очекивана возила која ће се улицом кретати, али не ужа од 6,0 m за двосмерно кретање возила, односно 3,5 m ако је у питању једносмерно кретање возила. Површине за кретање пешака планиране су са минималном ширином од 1,5 m. Попречни профили саобраћајница, унутар плана, приказани су на одговарајућим графичким прилозима.

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

Интегрисане колско-пешачке улице, планиране су за коришћење тако да је пешачки саобраћај фаворизован у односу на моторни. Ове улице су са умиреним саобраћајем и немају функцију повезивања унутар мреже, већ је њихова улога приступ парцелама (објектима) унутар блока. Минималне ширине су од 4,5 m за једносмерно кретање, односно 6,0 m за двосмерно кретање.

### Пешачки саобраћај

Овим планском решењем је планирано да се пешачки саобраћај одвија у оквиру површина тротоара минималне ширине од 1,5 m.

Пешачка веза са насељем са друге стране СМТ-а (Миријево) се остварује на позицији саобраћајнице дуж северне границе предметног плана и на позицијама денивелисаних укрштаја саобраћајница са СМТ.

Ако се укаже потреба, у току спровођења плана и израде техничке документације, могуће је у оквиру јавних саобраћајних површина, предвидети за кретање пешака преко Смедеревског пута денивелисане пешачке прелазе (пасареле или подземне пролазе).

Регулациона линија саобраћајница је постављена или на крај тротоара или по постојећим границама парцела, а по потреби њом су обухваћени и конструктивни елементи саобраћајница, што је приказано на одговарајућем графичком прилогу. Врсте конструктивних елемената саобраћајница (шкарпа, потпорни зид и др.) ће бити дефинисане у зависности од просторних могућности и нивелације саобраћајнице приликом израде техничке документације.

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

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

Нивелациони елементи саобраћајних површина дефинисаће се тако да се одводњавање врши слободним падом.

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

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

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

Секретаријат за саобраћај, – Сектор за планску документацију – IV-05 бр. 344.4-84/17. од 2. фебруара 2018. године; IV-08 бр. 344.4-63/18. од 8. фебруара 2019. године; IV-08 бр. 344.4-64/18. од 11. фебруара 2019. године; ЈКП „Београд-пут” – V 52534-1/17. од 5. јануара 2018. године.

### 3.1.2. Јавни градски превоз путника

Предметно подручје је опслужено аутобуским подсистемом јавног градског превоза путника, чије се трасе пружају улицама Смедеревским путем и Улицом краља Петра I, која се малим делом налази у обухвату плана. Поред линија јавног градског превоза, поменути улицама саобраћа и више приградских линија.

Овим планом се планира задржавање постојећих траса аутобуских линија, уз могућност реорганизације мреже односно промену постојећих или успостављање нових линија ЈГПП-а, а у складу са повећањем превозних потреба.

Коловозну конструкцију саобраћајница којима саобраћају возила јавног превоза, планирати за тежак теретни саобраћај. Обезбедити ширину саобраћајне траке за кретање возила јавног превоза од од 3,5 m по смеру дуж коловоза. Пројектовати радијусе скретања возила од минимум 12,0 m. Колске приступе објектима и паркинг просторима не формирати преко позиција стајалишних платоа.

Једносмерене бицикличке стазе у регулацији Смедеревског пута, у зони стајалишта јавног превоза, су планирана иза стајалишних платоа, тако да је обезбеђено неометано и безбедно одвијање саобраћаја (пешачког, бицикличког и јавног саобраћаја).

Аутобуска стајалишта планирана су у проточној саобраћајној траци на коловозу са стајалишним платоом, ширине 3,0 m, интегрисаним у тротоар. Стајалишне платоо и пешачке комуникације планирати у складу са „Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама” („Службени гласник РС”, број 22/15). Приликом израде техничке документације за постављање подлога за вођење слепих и слабовидних особа на стајалиштима јавног превоза, обратити се за услове Секретаријату за саобраћај.

Приликом израде техничке документације за изградњу или реконструкцију саобраћајница у оквиру предметног плана, неопходно је прибавити саобраћајно-техничке услове од Секретаријата за јавни превоз

### 3.1.3. Паркирање

За планиране садржаје потребно је обезбедити потребан број паркинг места у оквиру припадајућих парцела, а у складу са нормативима датим у правилима грађења за јавне службе и у правилима грађења за остале намене. Нормати-

ви за паркирање возила дати су у правилима грађења за јавне службе и у правилима грађења за остале намене.

За нове објекте се планира обезбеђење потребног броја паркинг места у оквиру припадајуће парцеле, осим за објекте предшколских установа за које се паркирање решава ван комплекса.

У том смислу за планиране предшколске установе, паркирање се решава на следећи начин:

– у Блоку 3 (грађевинска парцела J1-1), у регулацији Улице нова 2,

– у Блоку 12 (грађевинска парцела J1-2), у регулацији Улице нова 6,

– у Блоку 33 (грађевинска парцела J1-3), у регулацији Улице Стевана Синђелића и

– у Блоку 20 (грађевинска парцела J1-4), у регулацији саобраћајнице Нова 10.

Планирани депанданси потребе за паркирањем решавају у оквиру припадајуће парцеле.

За планиране школске установе, паркирање се решава на следећи начин:

– у Блоку 11 (грађевинска парцела J2-1), паркирање се решава делом на припадајућој парцели (10%) и преостале потребе у регулацији Улице нова 6,

– у Блоку 36 (грађевинска парцела J2-2) паркирање се решава делом на припадајућој парцели (10%) и преостале потребе у регулацији Улице Раде Кондића.

Укупне потребе за паркирањем у зонама јавних служби могуће је реализовати комбинацијом обезбеђења потребног броја паркинг места на припадајућој парцели и на планираним паркинзима у регулацији јавних саобраћајница.

За стамбене, стамбено-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.

### 3.1.4. Комуналне стазе

Због потребе полагања комуналних инсталација и изван мреже саобраћајница, формирају се јавне површине за техничку инфраструктуру. Изнад планираних инфраструктурних водова, због потребе приступа и одржавања, предвиђа се градња комуналних стаза мин. ширине 3,5 m.

Комуналне стазе су планиране за кретање комуналних возила.

Прилаз на комуналну стазу се планира са саобраћајнице преко упуштеног ивичњака и ојачаног тротоара.

Коловозну конструкцију комуналних стаза димензионисати у односу на очекивана возила.

Режим коришћења комуналних стаза и њихов приступ на јавне саобраћајне површине ће се дефинисати при спровођењу плана и изради техничке документације.

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

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

Зелене површине у регулацији саобраћајница реализовати у форми дрвореда од лишћарских врста дрвећа које ће се садити у отворе или затрављене траке најмање ширине 0,8–1,0 m.

Изабрати врсте дрвећа које имају симетричне и густе крошње, просечне ширине око 6 m и висине око 9 m.

У оквиру регулације саобраћајнице Смедеревски пут, површине у зонама раскрсница са Улицом нова 10а и Београдском уредити као зелене површине, формирањем травњака, садњом дрвећа и шибља и постављањем урбаног мобилијара за одмор и краће задржавање.

Изабрати садни материјал који је отпоран на негативне услове средине, загађен ваздух, нуспродукте издувних гасова и различите микроклиматске услове. Такође, неопходно је избегавати и оне врсте биљака које су препознате као алергене и инвазивне.

На подручју јужно од Смедеревског пута, на местима где ширина профила саобраћајнице и распоред инсталација у профили дозвољавају могуће је формирати дрвореде у функцији заштите од клизишта.

### 3.2. Површине за инфраструктурне објекте и комплексе

(Графички прилог бр. 8 „Синхрон-план” 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)

Коте терена у оквиру границе плана крећу се између коте 165,0 mnm у зони Калуђеричког потока и коте 250,0 mnm поред Смедеревског пута и Спољне магистралне тангенте.

Према Генералном решењу београдског водовода, територија града је подељена у пет висинских зона у зависности од коте терена и то:

- прва зона водоснабдевања Београда обухвата терене између кота 75,0 mnm и 125 mnm,
- друга зона водоснабдевања Београда обухвата терене између кота 125 mnm и 175 mnm,
- трећа зона водоснабдевања Београда обухвата терене између кота 175 mnm и 225 mnm,
- четврта зона водоснабдевања Београда обухвата терене између кота 225 mnm и 275 mnm и
- пета зона водоснабдевања Београда обухвата терене између кота 275 mnm и 325 mnm.

С обзиром на велику висинску разлику између најниже и највише коте, и увидом у зонирање града Београда, види се да територија обухваћена границом плана припада трећој и четвртој висинској зони снабдевања Београда водом.

Од инсталација градског водоводног система у оквиру граница плана постоје:

- Примарни цевоводи треће висинске зоне водоснабдевања Ø300 mm и Ø200 mm у Смедеревском путу;
- Дистрибутивна мрежа треће висинске зоне од Ø150 mm до Ø75 mm у секундарним улицама;
- Цевовод Ø110 mm четврте висинске зоне у улици Љубише Миодраговића;
- Цевовод треће висинске зоне Ø400 mm у Ул. Стевана Синђелића.

Према ПДР СМТ II фаза, за уредно снабдевање водом садржаја поред саобраћајнице Спољна магистрална тангента, планиран је водовод четврте висинске зоне Ø200 mm у оквиру регулације предметне саобраћајнице. Овај цевовод повезује планирану хидрофорску станицу (у оквиру комплекса резервоара „Стојчино брдо”) са четвртном зоном насеља Миријево и из њега се врши снабдевање водом планираних садржаја уз Спољну магистралну тангенту.

Снабдевање водом потрошача IV висинске зоне уз Спољну магистралну тангенту и Смедеревски пут биће могуће тек након изградње и пуштања у рад хидрофорске станице и изградње цевовода Ø200 mm у оквиру регулације Спољне магистралне тангенте.

Планом детаљне регулације санитарне депоније „Винча”, градска општина Гроцка („Службени лист Града Београда”, бр. 17/15 и 86/18), дефинисана је површина за водоводну црпну станицу за потребе депоније „Винча”, чија је улога

да из постојећег водовода треће висинске зоне узима воду и пребацује у четврту висинску зону за потребе депоније „Винча” цевоводом Ø200 mm.

Планирана црпна станица, водоводна цев Ø200 mm у Улици нова 1 представљају интерну мрежу и нису у функцији снабдевања других потрошача водом.

За потребе снабдевања потрошача треће висинске зоне у саобраћајници Нова 1 и околним саобраћајницама, поставити независну водоводну цев градског система минимум Ø100 mm до саобраћајнице Нова 14 и на њу повезати сву водоводну мрежу околних улица у прстенаст систем.

Концепција решења снабдевања водом предметне територије из градског водоводног система је да се:

- четврта висинска зона снабдева водом из планираног водовода Ø200 mm у оквиру регулације саобраћајнице Спољна магистрална тангента дефинисане ПДР СМТ II фаза,
- трећа висинска зона се снабдева водом из постојећег примарног водовода Ø300 mm и Ø200 mm на Смедеревском путу. Предметни цевоводи су због дотрајалости планирани за замену у регулацији саобраћајници Смедеревски пут.

С обзиром да се територија плана, која по својим висинским котама припада четвртој висинској зони водоснабдевања, налази највећим делом северно од улице Смедеревски пут, усвојено је решење да Улица смедеревски пут буде граница висинских зона. Из тог разлога у тротоару са северне стране саобраћајнице планирана је водоводна цев четврте висинске зоне Ø150 mm, а у тротоару са јужне стране планирана дистрибутивна водоводна цев треће висинске зоне Ø150 mm која са постојећим примарним водоводом Ø300 mm и Ø200 mm у Смедеревском путу чини систем треће висинске зоне водоснабдевања Београда водом.

Планирани водовод четврте висинске зоне се не спајају са водоводом треће висинске зоне, јер су то два независна система.

На деловима где се граница овог плана граничи са планом генералне регулације – целина XX и планом детаљне регулације стамбеног насеља „Радмиловац”, Катастарска општина Винча у Гроцкој („Службени лист Града Београда”, број 36/08) планирана водоводна мрежа се прикључује на планирану мрежу дефинисану тим плановима.

Унутар границе плана сви цевоводи мањи од Ø100 mm, као и они који се налазе ван земљишта јавне намене се укидају и замењују цевоводима Ø100 mm у деловима територије који су планирани за индивидуалну стамбену изградњу и Ø150 mm у деловима планираним за комерцијалне делатности.

Где год је то било могуће водоводна мрежа је повезана у прстен. Планирани цевоводи се налазе у јавним површинама (саобраћајницама и комуналним стазама).

Приликом израде пројектне документације обезбедити довољан број противпожарних хидраната и сву потребну арматуру (затварачи, ваздушни и испусни вентили).

	Водоводна црпна станица ЈКП „Београдски водовод и канализација”
грађевинска парцела	Грађевинска парцела ВЦС оријентационе површине 760 m <sup>2</sup>
положај објекта на парцели	Објекат ВЦС је по типологији подземан и потребно га је поставити у оквиру дефинисаних грађевинских линија.
висина објекта	Имајући у виду да се већи део опреме ЦС поставља подземно није прецизирана висина венца, већ је потребно ускладити га са технолошким потребама објекта.
саобраћајни приступ	ВЦС мора имати колски приступ са јавне саобраћајне површине, одговарајуће носивости за возила.
услови за слободне и зелене површине	Површину око објекта ВЦС озеленити формирањем затрављених површина, на којима ће се седити ниже форме шибља.



	Водоводна црна станица ЈКП „Београдски водовод и канализација”
решење паркирања	Није дозвољено паркирање у оквиру парцеле.
услови за оградивање парцеле	Објекат ВЦС се оградњује трнспарентном оградом висине 2 m.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	Објекат ВЦС мора поседовати прикључке на: електроенергетску и телекомуникациону мрежу (оптички кабл за даљинско управљање и мониторинг рада).
инжењерско-геолошки услови	Планирана ВЦС ће се налазити у инжењерскогеолошком рејону ША4.1 који је окарактерисан као неповољан за урбанизацију јер обухвата простор условно стабилне падине (потенцијално клизиште). На овим просторима препоручује се планска изградња објекта чији ће положај и систем фундација имати позитивне ефекте на стабилност већ ранијег терена. Сваки отворени ископ без адекватне заштите може имати за последицу нова клижења, па је неопходна заштита падина и објекта на њој. За новопланирани објекат ВЦС неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15).

(Услови ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба за развој водовода, бр.92818 I<sub>4-1</sub>/2697 Л/24 од 3. јануара 2018. године)

### 3.2.2. Канализациона мрежа и објекти

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

Територија обухваћена границом плана се налази на вододелници три слива који гравитирају ка два независна канализациона система:

- ка западу који припада Централном канализационом систему и то делу који се каналише по сепарационом начину одвођења атмосферских и употребљених вода (слив Миријевског потока),

- ка североистоку, који по топографији припада, такође Централном канализационом систему односно ка насељу Велико село. На тој територији, према плановима вишег реда, у ближој околини није планирано заснивање канализационог система, те решење одвођења атмосферских и употребљених вода са те територије градском канализационим системом у овом тренутку није реално.

- ка југу који припада Болечком канализационом систему који се каналише по сепарационом начину евакуације атмосферских и употребљених вода (слив Калуђеричког потока) и реке Болечице односно Болечког колектора.

За део предметне локације који се налази на територији Централног канализационог система крајњи реципијент за употребљене воде је ППОВ „Велико село”. Крајњи реципијент за атмосферске воде је река Дунав, посредно преко постојеће и планиране канализације у насељу Миријево.

За део територије који се налази на територији Болечког канализационог система крајњи реципијент за употребљене воде је планирани Болечки колектор. Крајњи реципијент за атмосферске воде је река Дунав, посредно преко Калуђеричког потока и реке Болечице. Болечки канализациони систем још није заснован.

Део територије који гравитира Болечком канализационом систему је обухваћен Генералним пројектом Болечког канализационог система („Институт за водопривреду Јарослав Черни”, 2009.године). Овим пројектом је постављен концепт одвођења атмосферских и употребљених вода Болечког канализационог система као и прогнозиране количине вода са одређених делова система. Уколико се планира значајно повећање дотицаја, потребно је у вишим фазама пројектне документације извршити корекцију пројектованих капацитета и димензија примарне канализације.

Све атмосферске и употребљене воде у оквиру територије плана, осим ка североистоку, који по топографији припада, такође Централном канализационом систему односно ка насељу Велико село. На тој територији, према плановима вишег реда, у ближој околини није планирано заснивање канализационог система, те решење одвођења атмосферских и употребљених вода са те територије градском канализационим системом у овом тренутку није реално.

У сливу Болечког канализационог система непосредни реципијент је канализација дефинисана планом генералне регулације – целина XX.

Део територије источно од Улице нова 1 се прикључује на планирану канализацију у оквиру плана детаљне регулације стамбеног насеља „Радмиловац”, Катастарска општина Винча у Гроцкој („Службени лист Града Београда”, број 36/08).

У сливу Централног канализационог система непосредни реципијент је канализација у насељу Миријево. Постојећом и планираном канализацијом у насељу Миријево се није рачунало са приливом додатних количина воде са гравитирајућих делова подручја обухваћеног границом плана, те је потребно проверити капацитет постојеће и пројектоване канализационе мреже у насељу Миријево која служи као напосредан реципијент. Уколико се на одређеним деоницама појави недостатак капацитета планирати појачање.

Положај планиране канализације је у коловозу планираних улица и комуналним стазама са обезбеђеним приступом возилима ЈКП. Минимални пречник канализације употребљених вода је Ø250 mm, а канализације атмосферских вода је Ø300 mm. Димензионисање канализације употребљених вода потребно је извести на основу познатих урбанистичких параметара за цело сливно подручје.

Услед постојања могућности изливања нафте и њених деривата са оперативних површина станица за снабдевање горивом и паркинга, неопходно је отпадну воду са ових површина, пре упуштања у градску канализацију, претходно пропустити кроз сепараторе масти и уља ради одстрањивања штетних материја у складу са „Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање” („Службени гласник РС”, бр. 67/11 и 48/12).

На основу плана потребно је урадити пројектну документацију, која ће дати решење у одвођењу атмосферских и употребљених вода. При томе је обавезна провера капацитета постојеће и пројектоване канализационе мреже. Уколико се на појединим деоницама покаже недостатак капацитета, предвидети појачање.

	Канализациона црна станица ЈКП „Београдски водовод и канализација”
грађевинска парцела	Грађевинска парцела КЦС је оријентационе површине 108 m <sup>2</sup>
положај објекта на парцели	Објекат КЦС је по типологији подземан и потребно га је поставити у оквиру дефинисаних грађевинских линија.
висина објекта	Имајући у виду да се већи део опреме ЦС поставља подземно није прецизирана висина венца, већ је потребно ускладити га са технолошким потребама објекта.
саобраћајни приступ	КЦС мора имати колски приступ са јавне саобраћајне површине саобраћајнице Нова 4, одговарајуће ширине и носивости за возила.
услови за слободне и зелене површине	Површину око објекта КЦС озеленити формирањем затрављених површина, на којима ће се садити ниже форме шибља.
решење паркирања	Није дозвољено паркирање у оквиру парцеле.
услови за оградивање парцеле	Објекат КЦС се оградњује трнспарентном оградом висине 2 m.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	Објекат КЦС мора поседовати прикључке на: електроенергетску и телекомуникациону мрежу (оптички кабл за даљинско управљање и мониторинг рада).

	Канализациона црна станица ЈКП „Београдски водовод и канализација”
инжењерско-геолошки услови	Планирана КЦС ће се налазити у инжењерско-геолошком рејону ПА2.1 који је окарактерисан као условно повољан за урбанизацију. Изградња објекта високоградње захтева прилагођавање објекта нагибу падине. Превентивним геотехничким мерама обезбедити стабилност ископа и природних падина, контролисано дренажање подземних вода, као и избор адекватног начина фундаирања са прописаним редоследом и динамиком изградње. При уређењу терена неопходно је предвидети прихватање свих површинских и подземних вода и њихово контролисано одвођење до реципијената. За новопланирани објекат КЦС неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15).

(Услови: ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба за развој канализације, бр. I<sub>4-1</sub>/2697 од 17. јануара 2018. године)

#### ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ ВОДОВОДА И КАНАЛИЗАЦИЈЕ

Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле	Назив површине јавне намене
ВЦС-1	КО Мали Мокри Луг Целе к.п.: 1649/6; 1649/9; 1648/2; 1650/5;	Водоводна црна станица у Блоку 22
СЕП-1	КО Мали Мокри Луг Део к.п.: 1652; 1827;	Сепаратор у Блоку 39
СЕП-2	КО Мали Мокри Луг Део к.п.: 1652; 1654;	Сепаратор у Блоку 39
КЦС -1	КО Миријево Део к.п.: 2346/1	Канализациона црна станица у Блоку 7

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

#### 3.2.3. Електроенергетска мрежа и објекти

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

У оквиру границе плана изграђени су следећи електроенергетски (е) објекти:

– надземни вод 400 kV бр. 451/1, преко неизграђених површина, веза трансформаторске станице (ТС) 400/110/10 kV „Београд 20” са ТС 400/220/110/35 kV „Београд 8”;

– надземни вод 400 kV бр. 451/2, преко неизграђених површина, веза ТС 400/110/10 kV „Београд 20” са ТС 400/220/110 kV „Панчево 2”;

– двоструки надземни вод 2x110 kV (два надземна вода 110 kV на заједничким стубовима) бр. 129АБ/2, преко површина за становање и неизграђених површина, веза ТС 220/110 kV „Београд 3” са ТС 400/110/10 kV „Београд 20”;

– надземна деоница надземно-кабловског вода 35 kV бр. 337, преко површина за становање и неизграђених површина, веза ТС 35/10 kV „Винча институт” са ТС 110/35/10 kV „Београд 1”;

– надземна деоница надземно-кабловског вода 35 kV бр. 357, преко површина за становање и неизграђених површина, огранак надземног вода број 309А од стуба бр. 1464, преко растављача ВР-3513, за ТС 35/10 kV „Винча огранак”;

– седамнаест ТС 10/0,4 kV. ТС регистарског бр. Б-1432, Б-2033 и Б-2128 изграђене су као слободностојећи објекти у оквиру површина за становање, док су остале ТС изграђене као стубне ТС у неизграђеним површинама и у оквиру површина за становање;

– водови 10 kV за напајање постојећих ТС 10/0,4 kV;  
– водови 1 kV за напајање: објекта и јавног осветљења (ЈО).  
Водови 10 kV и 1 kV изграђени су подземно и надземно, на армирано бетонским стубовима, у тротоарском простору и неизграђеним површинама, пратећи коридор постојећих саобраћајних површина.

Саобраћајне површине делимично су опремљене инсталацијама ЈО.

Напајање предметног подручја електричном енергијом оријентисано је на ТС 110/10 kV „Београд 33 – Калуђерица”.

Уз границу плана, у северном делу, изграђена је ТС 400/110/10 kV „Београд 20”. За ТС 400/110/10 kV „Београд 20”, у оквиру границе плана, дефинисан је заштитни појас ширине 30 m, од границе грађевинске парцеле предметне ТС.

За надземне водове број: 451/1, 451/2, 129А/2, 129Б/2, 337 и 357 урађен је „Елаборат о могућности изградње у зони далековода за потребе израде планске документације – III фаза, план детаљне регулације дела подручја источно од СМТ” (свеска 3 за водове 400 kV и 2x110 kV, и свеска 5 за водове 35 kV) (у даљем тексту: Елаборат), од стране „Електроинжењеринг” д.о.о. Београд. За поменути Елаборат прибављено је позитивно мишљење А.Д. „Електромержа Србије”, број: 130-00-UTD-003-862/19-002 од 8. јула 2019. године.

На основу елабората, у оквиру границе плана, дефинисано је планско решење и заштитни појасеви ширине:

– 30 m, за надземне водове 400 kV;

– 25 m, за надземне водове 110 kV;

– 15 m, за надземне водове 35 kV;

од крајњег фазног проводника, са обе стране надземног вода.

Такође, уважавајући одређене факторе сигурности елаборатом је за вод 110 kV бр. 129АБ/2 дефинисан заштитни појас од 32 m око стубова предметног вода.

Како би планско решење, дато овим планом, испунило прописане услове у односу на предметне надземне водове, потребно је извршити све активности предвиђене поменути елаборатом, односно предвиђена електрична и механичка појачања изолаторских ланаца.

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

Како би се побољшала функционална искористивост парцела и изглед простора, планира се каблирање надземних водова 35 kV у северном делу плана. У том смислу, планом су обезбеђени инфраструктурни коридори, од стуба бр. 2618 за вод бр. 337 и од стуба 3275 за вод бр. 357, за постављање кабловских водова 35 kV. планиране кабловске водове 35 kV положити у рову дубине 1,1 m и ширине 0,5 m дуж планираних ее траса, датих овим планом, ПДР СМТ I фаза и ПДР СМТ II фаза.

Према плану детаљне регулације за изградњу водова 35 kV од ТС 35/10 kV „Винча” до подручја санитарне депоније Винча, градске општине Звездара и Гроцка („Службени лист Града Београда”, бр. 75/19) планирано је прикључење ТС 35/10 kV, планирана у комплексу санитарне депоније „Винча”, на надземни вод 35 kV бр. 3571 код стуба бр. 3311. Повезивање се планира подземним путем, дуж инфраструктурног коридора и саобраћајнице Нова 1, уз раскидање везе вода бр. 357 са ТС 35/10 kV „Винча”.

Уколико се при извођењу радова угрожавају водови 10 kV и 1 kV потребно их је заштитити, односно где то није могуће изместити. Ее водове заштитити навлачењем за-

штитних цеви преко каблова на угроженој деоници или изместити на приближно исто место уз задржавање постојећих веза. Приликом измештања ових водова водити рачуна о потребним међусобним растојањима и уловима при паралелном вођењу и укрштању са другим еее водовима и осталим подземним инсталацијама које се могу наћи у новој траси водова. Потребно је да се у траси вода не налази никакав објекат који би угрожавао еее вод и онемогућавао приступ воду приликом квара.

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

За две постојеће слободностојеће ТС планом су обезбеђене грађевинске парцеле, са директним приступом саобраћајној површини: ТС-3 (рег. бр. Б-2033) и ТС-8 (рег. бр. Б-1432). Услед угрожености планираним саобраћајним решењем, приликом изградње саобраћајнице Колско-пешачка 2, планира се измештање ТС рег. бр. Б-2128 у блок 2.

Планира се укидање свих постојећих стубних ТС, осим у зони активног клизишта где се постојеће стубне ТС задржавају уз прилагођавање планираном решењу. Потрошаче са укинутих ТС прикључити на планиране ТС.

На основу урбанистичких показатеља, специфичног оптерећења за поједине кориснике, као и Техничке препоруке број 14Б (издата од стране „Електропривреда Србије” – дирекција за дистрибуцију електричне енергије) планирана једновремена снага за посматрано подручје износи око 19,25 MW. На основу процењене једновремене снаге планира се изградња 32 (тридесетдве) ТС 10/0,4 kV инсталисане снаге 630 kVA, капацитета 1000 kVA.

За потребе изградње планираних ТС у површинама за становање, планом су обезбеђене грађевинске парцеле са директним приступом саобраћајној површини (укупно 8): ТС-1, ТС-2, ТС-4, ТС-5, ТС-6, ТС-7, ТС-10 и ТС-11. планом је обезбеђено десет (10) грађевинских парцела (ознаке од ТС-1 до ТС-8 и од ТС-10 до ТС-11) за постојеће слободностојеће ТС и за потребе изградње планираних ТС у површинама за становање.

Једна ТС се планира у оквиру комплекса планиране црпне станице у Блоку 22, за потребе црпне станице.

Једна ТС се планира у оквиру комплекса препумпне станице „Миријево” у Блоку 7, за потребе препумпне станице.

Преостале ТС 10/0,4 kV изградити у површинама за привредну зону, комерцијалне садржаје и у зони мешовитих градских центара (укупно 22):

- пет (5) ТС у Блоку 1;
- две (2) ТС у Блоку 2;
- једна (1) ТС у Блоку 5;
- три (3) ТС у Блоку 7;
- две (2) ТС у Блоку 9;
- две (2) ТС у Блоку 10;
- једна (1) ТС у Блоку 12;
- једна (1) ТС у Блоку 17;
- једна (1) ТС у Блоку 18;
- једна (1) ТС у Блоку 32;
- једна (1) ТС у Блоку 33;
- две (2) ТС у Блоку 34;
- једна (1) ТС у Блоку 35.

У сваком планираном објекту, или у оквиру његове парцеле према планском уређењу простора, предвидети могућност изградње ТС.

За ТС која се гради као слободностојећи објекат обезбедити простор минималне површине 5 x 6 m<sup>2</sup>. За ТС која се

гради у склопу објекта обезбедити простор у нивоу терена (или са незнатним одступањем) минималне површине 20 m<sup>2</sup>.

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

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

У циљу напајања поменутих ТС 10/0,4 kV планира се изградња већег броја кабловских водова 10 kV из планиране ТС 110/10 kV „Вишњичко поље”, преко предметног подручја тако да чине петље у односу на ТС „Вишњичко поље”, односно повезне водове између ТС „Београд 33 – Калуђерица” и ТС „Вишњичко поље”.

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

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

Како се постојећи објекти напајају електричном енергијом преко надземних кућних прикључака планира се изградња надземне и подземне 1 kV мреже.

Сукцесивно вршити каблирање 1 kV мреже, и уградњу кабловског прикључних кутија (КПК) и мерно разводног ормана са успонским водом од КПК, на свим објектима.

У оквиру зоне активног клизишта задржава се и планира надземна 1 kV мрежа.

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

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

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

Димензије разводних ормана ЈО износе оријентационо: 0,32 x 0,75 x 1,0 m<sup>3</sup> (ширина x дужина x висина). Такође, оријентациона димензија темеља стуба ЈО износи: 0,6 x 0,6 x 1,2 m<sup>3</sup> (ширина x дужина x дубина).

Дуж свих саобраћајница, са најмање једне стране, планирају се трасе за постављање горе поменутих еее водова 10 kV и 1 kV, са одговарајућим прелазима саобраћајнице. планиране еее водове постављати у тротоарском простору, подземно у рову дубине 0,8 m и ширине у зависности од броја еее водова у рову, као и надземно на армирано бетонским стубовима, дуж планираних и постојећих еее траса.

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

Трансформаторске станице 10/0,4 kV: ТС-1, ТС-2, ТС-4, ТС-5, ТС-6, ТС-7, ТС-10 и ТС-11	
грађевинска парцела	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ТС-1, у Блоку 7, источно уз Улицу нова 4, П<sub>комплекса</sub> = 28 m<sup>2</sup>;</li> <li>- ТС-2, у Блоку 16, северно уз Смедеревски пут, П<sub>комплекса</sub> = 28 m<sup>2</sup>;</li> <li>- ТС-4, у Блоку 17, јужно уз Улицу нова 9, П<sub>комплекса</sub> = 41 m<sup>2</sup>;</li> <li>- ТС-5, у Блоку 22, јужно уз Улицу нова 9, П<sub>комплекса</sub> = 40 m<sup>2</sup>;</li> <li>- ТС-6, у Блоку 25, северозападни део раскрснице улица Нова 11 и Приступни пут за депонију „Винча”, П<sub>комплекса</sub> = 28 m<sup>2</sup>;</li> <li>- ТС-7, у Блоку 30, јужно уз Београдску, П<sub>комплекса</sub> = 49 m<sup>2</sup>;</li> <li>- ТС-10, у Блоку 36, јужно уз Улицу двадесетдеветог новембра, П<sub>комплекса</sub> = 32 m<sup>2</sup>;</li> <li>- ТС-11, у Блоку 39, северозападни део раскрснице улица Вујанска и Радојке Лакић, П<sub>комплекса</sub> = 36 m<sup>2</sup>.</li> </ul>
намена	Трансформаторска станица 10/0,4 kV, капацитета 1000 kVA.
положај објекта на парцели	Због полагања уземљења ТС, слободан простор око објекта је најмање 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 монтажео бетонски објекат.
инжењерско-геолошки услови	За сваку новопланирану ТС неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15). Посебну пажњу обратити на просторе који су угрожени процесом клизања.

Трансформаторска станица 10/0,4 kV: ТС-3.	
грађевинска парцела	- ТС-3, у Блоку 7, северозападни део раскрснице улица Смедеревски пут и Нова 9, П <sub>комплекса</sub> = 25 m <sup>2</sup> .
намена	Постојећа трансформаторска станица 10/0,4 kV, регистарског броја Б-2033, капацитета 1000 kVA.
положај објекта на парцели	Због полагања уземљења ТС, слободан простор око објекта је најмање 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 монтажео бетонски објекат.
ограђивање	Није потребно ограђивање објекта.
инжењерско-геолошки услови	За сваку новопланирану ТС неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15). Посебну пажњу обратити на просторе који су угрожени процесом клизања.

Трансформаторска станица 10/0,4 kV: ТС-8.	
грађевинска парцела	- ТС-8, у Блоку 32, северозападни део раскрснице улица Стевана Синђелића и Краља Петра Првог, П <sub>комплекса</sub> = 33 m <sup>2</sup> .
намена	Постојећа трансформаторска станица 10/0,4 kV, регистарског броја Б-1432, капацитета 1000 kVA.
положај објекта на парцели	Због полагања уземљења ТС, слободан простор око објекта је најмање 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 монтажео бетонски објекат.
ограђивање	Није потребно ограђивање објекта.
инжењерско-геолошки услови	За сваку новопланирану ТС неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15). Посебну пажњу обратити на просторе који су угрожени процесом клизања.

(Услови АД „Електромержа Србије”, број 130-00-UTD-003-920/17-002 од 19. јануара 2018. године)

(Услови ОДС „ЕПС Дистрибуција” д.о.о. Београд, број 8153/17 (01110 МГ, 80110 ИМ) од 4. јануара 2019. године)

### 3.2.4. Телекомуникациона мрежа и објекти

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

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

- тк концентрација (ТКО) „Коњарник 4”, јужно уз Улицу смедеревски пут 3. прилаз у северном делу блока ба;

- оптички тк каблови за повезивање тк концентрација, базних станица (БС) и бизнис корисника на транспортну мрежу Београда. Оптички тк каблови изграђени су у тк канализацији;

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

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

Предметно подручје, обухваћено границом плана, припада кабловском подручју аутоматских телефонских центара (АТЦ): „Миријево”, „Коњарник” и „Калуђерица”.

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

За постојећу ТКО „Коњарник 4” планом је обезбеђена грађевинска парцела ТКО-2, са директним приступом саобраћајној површини.

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

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

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

За потребе фиксне приступне мреже, односно децентрализацију тк мреже, планом су обезбеђене грађевинске парцеле са директним приступом саобраћајној површини, за спољашњу монтажу тк опреме (укупно 7): ТКО-1, ТКО-3, ТКО-4, ТКО-5, ТКО-6, ТКО-7, ТКО-8.

У сваком планираном објекту вишепородичног становања обезбедити простор у улазном ходнику објекта за унутрашњу монтажу оптичког дистрибутивног ормана, оријентационих димензија: 0,2 x 0,5 x 0,55 m<sup>3</sup> (ширина x дужина x висина).

У сваком планираном привредном објекту и постојећем објекту вишепородичног становања обезбедити просторију у приземљу или првом подземном нивоу објекта минималне површине од 2 m<sup>2</sup>, климатизовану и са прикључком за

напајање електричном енергијом, за унутрашњу монтажу тк опреме.

За потребе дежичне приступне мреже планом су обезбедене грађевинске парцеле са директним приступом саобраћајној површини, за спољашњу монтажу тк опреме (укупно 2): БС-1 и БС-2.

Преостале БС изградити у површинама за привредну зону и у зони мешовитог градског центра (укупно 5), по једна у блоку: 1, 7, 9, 17, 35.

На сваком новом објекту који се гради или у оквиру његове парцеле, према планском уређењу простора, предвидети могућност постављања опреме БС. планирану БС изградити, према правилима градње, на објекту или као слободностојећи објекат.

За БС на објекту обезбедити:

– просторију у објекту за смештај indoor опреме БС минималне површине од 20 m<sup>2</sup>, или простор на крову објекта за смештај outdoor опреме БС минималне површине од 2x3 m<sup>2</sup>;

– простор на четири угла објекта, на крову уз саму ивицу објекта, за смештај антенских носача који треба да носе радио опрему и панел антене;

– да испред антена не буде препрека које би ометале рад БС.

За БС као слободностојећи објекат обезбедити простор минималне површине од 10 x 10 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 телефонije да одреди тачну локацију БС, у договору са инвеститором (обавезна сагласност власника), кроз израду техничке документације сходно динамици изградње.

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

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

Од планираних ТКО до претплатника планира се полагање тк каблова.

У оквиру зоне активног клизишта задржава се и планира надземна тк мрежа. Такође, оставља се могућност изградње тк каблова надземно на стубовима ОДС „ЕПС Дистрибуција”.

Дуж свих саобраћајница, са најмање једне стране, планирају се трасе за полагање горе поменуте тк канализације, са одговарајућим прелазима саобраћајница. планирану тк канализацију постављати испод тротоарског простора, у рову дубине 0,8 m, односно 1,2 m испод коловоза (мерећи од горње коте цеви до доње коте коловоза) и ширине 0,4 m. Димензије тк окна износе оријентационо: 0,8 x 1,0 x 1,0 m<sup>3</sup> (ширина x дужина x висина), и повезују се са две PVC (PEN) цеви пречника  $\text{Æ}110 \text{ mm}$ .

Телекомуникациони објекат: ТКО-1, ТКО-3, ТКО-4, ТКО-5, ТКО-6, ТКО-7 и ТКО-8.	
грађевинска парцела	– ТКО-1, у Блоку 7, источно уз Улицу Нине Кирсанове, П <sub>комплекса</sub> = 9 m <sup>2</sup> ; – ТКО-3, у Блоку 16, северно уз Улицу Смедеревски пут, П <sub>комплекса</sub> = 9 m <sup>2</sup> ; – ТКО-4, у Блоку 17, јужно уз Улицу Нова 9, П <sub>комплекса</sub> = 13 m <sup>2</sup> ; – ТКО-5, у Блоку 25, северно уз Улицу Приступни пут за депонију „Винча”, П <sub>комплекса</sub> = 9 m <sup>2</sup> ; – ТКО-6, у Блоку 30, јужно уз Улицу Београдска, П <sub>комплекса</sub> = 20 m <sup>2</sup> ; – ТКО-7, у Блоку 36, јужно уз Улицу двадесетдевог новембра, П <sub>комплекса</sub> = 9 m <sup>2</sup> ; – ТКО-8, у Блоку 39, западно уз Улицу Вујанска, П <sub>комплекса</sub> = 10 m <sup>2</sup> .

намена	Постојећи телекомуникациони орман за спољну монтажу.
положај објекта на парцели	Објекат ТКО има манипулацијски простор са предње стране, а парцела има директан приступ са јавне саобраћајне површине.
висина објекта	Технолошке висине до 3 m.
архитектонско обликовање	Простор ТКО састоји се од бетонског постоља (темеља) на који је постављен типски телекомуникациони орман.
ограђивање	Није потребно ограђивање објекта.
инжењерско-геолошки услови	За сваки новопланирани ТКО неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15). Посебну пажњу обратити на просторе који су угрожени процесом клизања.

Телекомуникациони објекат: ТКО-2.	
грађевинска парцела	– ТКО-2, у Блоку 7, северно уз Улицу смедеревски пут, П <sub>комплекса</sub> = 61 m <sup>2</sup> .
намена	Телекомуникациони орман за спољну монтажу.
положај објекта на парцели	Објекат ТКО има манипулацијски простор са предње стране, а парцела има директан приступ са јавне саобраћајне површине.
висина објекта	Технолошке висине до 3 m.
архитектонско обликовање	Простор ТКО састоји се од бетонског постоља (темеља) на који је постављен типски телекомуникациони орман.
ограђивање	Није потребно ограђивање објекта.
инжењерско-геолошки услови	За сваки новопланирани ТКО неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15). Посебну пажњу обратити на просторе који су угрожени процесом клизања.

Базна станица: БС-1 и БС-2.	
грађевинска парцела	– БС-1, у Блоку 3, источно уз Улицу Нине Кирсанове, П <sub>комплекса</sub> = 86 m <sup>2</sup> . – БС-2, у Блоку 28, јужно уз Улицу Приступни пут за депонију „Винча”, П <sub>комплекса</sub> = 106 m <sup>2</sup> .
намена	БС са спољашњом монтажом тк опреме.
положај објекта на парцели	Парцела има директан приступ са јавне саобраћајне површине. Антенски носач мора бити удаљен од јавне саобраћајне површине за висину стуба. Висинска разлика између БС и кровне површине објекта у окружењу мора бити најмање 10 m.
висина објекта	Технолошке висине од 10 до 36 m.
архитектонско обликовање	Простор БС састоји се од типског стилизованог цевастог стуба на који је постављена радио опрема и панел антене, а поред стуба смештена је платформа са тк кабинетима.
ограђивање	Обавезно је ограђивање комплекса. Ограда мора бити транспарентна, висине до 2,5 m.
инжењерско-геолошки услови	За сваки новопланирани ТКО неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15). Посебну пажњу обратити на просторе који су угрожени процесом клизања.

(Услови: Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија” а.д., бр.24884/1-2018 (М. Миљ.) од 17. јануара 2018. године)

#### ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ И ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНЕ ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ

Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле	Назив површине јавне намене
ТС-1	КО Миријево Део к.п.: 2361;	Трансформаторска станица у Блоку 7
ТС-2	КО Мали Мокри Луг Део к.п.: 1151; 1815/1;	Трансформаторска станица у Блоку 16
ТС-3	КО Мали Мокри Луг Део к.п.: 1093;	Трансформаторска станица у Блоку 7
ТС-4	КО Мали Мокри Луг Део к.п.: 1596/3;	Трансформаторска станица у Блоку 17

Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле	Назив површине јавне намене
ТС-5	КО Мали Мокри Луг Део к.п.: 1649/10; 1648/1;	Трансформаторска станица у Блоку 22
ТС-6	КО Мали Мокри Луг Део к.п.: 988/6;	Трансформаторска станица у Блоку 25
ТС-7	КО Мали Мокри Луг Део к.п.: 1634/8; 1634/7; 1635/7; 1635/8;	Трансформаторска станица у Блоку 30
ТС-8	КО Мали Мокри Луг Део к.п.: 1621/1;	Трансформаторска станица у Блоку 32
ТС-10	КО Мали Мокри Луг Део к.п.: 1179;	Трансформаторска станица у Блоку 36
ТС-11	КО Мали Мокри Луг Део к.п.: 1571;	Трансформаторска станица у Блоку 39
ТКО-1	КО Миријево Део к.п.: 2361;	Простор за смештање телекомуникационе опреме у Блоку 7
ТКО-2	КО Мали Мокри Луг Део к.п.: 1140;	Простор за смештање телекомуникационе опреме у Блоку 7
ТКО-3	КО Мали Мокри Луг Део к.п.: 1815/1;	Простор за смештање телекомуникационе опреме у Блоку 16
ТКО-4	КО Мали Мокри Луг Део к.п.: 1596/3;	Простор за смештање телекомуникационе опреме у Блоку 17
ТКО-5	КО Мали Мокри Луг Део к.п.: 988/6;	Простор за смештање телекомуникационе опреме у Блоку 25
ТКО-6	КО Мали Мокри Луг Део к.п.: 1635/8;	Простор за смештање телекомуникационе опреме у Блоку 30
ТКО-7	КО Мали Мокри Луг Део к.п.: 1179;	Простор за смештање телекомуникационе опреме у Блоку 36
ТКО-8	КО Мали Мокри Луг Део к.п.: 1571;	Простор за смештање телекомуникационе опреме у Блоку 39
БС-1	КО Сланци Део к.п.: 1915;	Базна станица у Блоку 3
БС-2	КО Мали Мокри Луг Део к.п.: 981/10;	Базна станица у Блоку 28

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

### 3.2.5. Топловодна мрежа и објекти

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

На предметном простору не постоји изведена топоводна мрежа и постројења.

Према Изменама и допунама плана детаљне регулације санитарне депоније „Винча”, градска општина Гроцка („Службени лист Града Београда”, број 86/18) у Улици нова 1 – приступни пут за депонију „Винча” и плану детаљне регулације за изградњу топоводне мреже од санитарне депоније у Винчи до топлана „Коњарник” и „Миријево”, градске општине Гроцка и Звездара („Службени лист Града Београда”, број 29/19) у саобраћајници Смедеревски пут, планира се топоводна мрежа пречника  $\varnothing 609,6/780$  mm које би повезала планирано постројење са комбинованом производњом топлотне и електричне енергије унутар санитарне депоније „Винча” и топлана ТО „Коњарник” и ТО „Миријево”. Такође, према плану детаљне регулације за изградњу топоводне мреже од санитарне депоније у Винчи до топлана „Коњарник” и „Миријево”, градске општине Гроцка и Звездара („Службени лист Града Београда”, број 29/19), у Блоку 7 планирана је инфраструктурна површина са посебном грађевинском парцелом за изградњу препумпне ста-

нице – ППС „Миријево” и деоницом магистралне мреже пречника  $\varnothing 609,6/780$  mm.

Предметна топоводна мрежа има искључиво транзитни карактер дистрибуције произведене топлотне енергије од депонијског гаса према топланама ТО „Коњарник” и ТО „Миријево” и на њу се не планира прикључивање потрошача са предметног простора.

Заштитна зона у оквиру које је забрањена свака градња објеката супраструктуре износи по 2 m мерено од топоводне цеви.

Део предметног подручја могуће је топлификовати изградњом магистралног топовода пречника  $\varnothing 219,1/315$  mm дуж улица Нине Кирсанове, Нове 3 и Нове 2, као и топовода пречника  $\varnothing 168,3/250$  mm дуж дела улице Нове 2. Ова топоводна мрежа је повезана северним магистралним краком  $\varnothing 219,1/315$  mm дуж Улице Нине Кирсанове на планирану топоводну мрежу која је дата према плана детаљне регулације стамбеног насеља уз гробље Лешће, градске општине Палилула и Звездара (Одлука – „Службени лист Града Београда”, број 76/16), тако да припада топлификационом систему топлане ТО „Вишњичка бања”. Топловодна мрежа на грејном подручју ТО „Вишњичка бања” ради у температурном режиму 130/90°C.

Топловодну мрежу изводи у предизолованим цевима са минималним надслојем земље од 0,8 m. планирана топоводна мрежа је распоређена оптимално и постављена тако да представља најделисходније решење у односу на просторне могућности постојећих и планираних саобраћајница, и положаја осталих инфраструктурних водова.

Приликом пројектовања и изградње термотехничких водова и постројења у свему се придржавати прописа из „Одлуке о снабдевању града топлотном енергијом” („Службени лист Града Београда”, бр. 43/07 и 2/11) и осталих важећих техничких норматива и прописа машинске струке.

(Услови: ЈКП „Београдске електране”, бр. II-18151/2 од 18. маја 2018. године)

### 3.2.6. Гасоводна мрежа и објекти

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

На предметном простору не постоји изведена гасоводна мрежа и постројења.

За део потрошача у западном делу територије плана, се планира прикључење на планирану мерно-регулациону станицу (МРС) „Мали Мокри Луг 3”, која је ван границе плана дефинисана посебном планском документацијом.

Деоница челичног дистрибутивног гасовода притиска  $p=6\div 16$  bar кроз Смедеревски пут, а која је планирана према плану детаљне регулације за изградњу топоводне мреже од санитарне депоније у Винчи до топлана „Коњарник” и „Миријево”, градске општине Гроцка и Звездара („Службени лист Града Београда”, бр. 29/19), представља један од основних елемената гасоводне мреже и постројења на предметном подручју.

У циљу гасификације предметног простора планира се изградња:

- МРС „Миријево 3” опште потрошње, за коју је планирана грађевинска парцела површине сса 725 m<sup>2</sup>. Мерно-регулациона станица (МРС) је објекат димензија 9 m x 5 m, капацитета  $V_h=6000$  m<sup>3</sup>/h. У њој се обавља редукција притиска са  $p=6\div 16$  бага на  $p=1\div 4$  бага, одоризација и контролно мерење потрошње гаса. планирана МРС „Миријево 3” мора имати приступно колско-пешачку стазу ширине 4,5 m;
- прикључног челичног дистрибутивног гасовода, притиска  $p=6\div 16$  бага, за МРС „Миријево 3” од Улице смедеревски пут, улицом Нова 1;
- полиетиленске дистрибутивне мреже притиска  $p=1\div 4$  бага од планиране МРС „Миријево 3” у регулацијама новопланираних саобраћајница.

Према ПДР СМТ II фаза дуж саобраћајнице Спољна магистрална тангента планиран је челични дистрибутивни гасовод притиска  $p=6\div 16$  bar и пречника  $\varnothing 323,9$  mm, који тангира предметно подручје.

На поменути гасовод, као и на челични дистрибутивни гасовод притиска  $p=6\div 16$  bara у Смедеревском путу се по потреби могу планирати гасоводни прикључци притиска  $p=6\div 16$  bara и појединачне мерно-регулационе станице за кориснике у зони мешовитих градских центара, чија технологија захтева коришћење природног гаса средњег притиска ( $p=6\div 16$  bara) и локације појединачних мерно-регулационих станица биће предмет техничке документације.

Све гасоводе полагасти подземно са минималним надслојем земље од 0,8 m у односу на горњу ивицу гасовода у зеленој површини. Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у тротоару (рачунајући од горње ивице цеви до горње коте тротоара) износи 1.0 m.

У зонама активног клизишта не планира се изградња полиетиленске дистрибутивне мреже притиска  $p=1\div 4$  bara нити деоница челичног дистрибутивног гасовода, притиска  $p=6\div 16$  bara, где се обезбеђивање потреба за топлотном енергијом предвиђа из индивидуалних извора енергије (пећи на чврста горива или коришћење котлова на електричну енергију).

Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама, оса гасовода је управна на осу саобраћајнице, а уколико то није могуће дозвољена су одступања угла укрштања до угла од  $60^\circ$ .

Испод коловоза саобраћајница минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције, без примене посебне механичке заштите, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће износи 1,35 m. Испод коловоза саобраћајница минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције, када се гасовод механички штити полагањем у заштитну цев, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће износи 1.0 m.

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

- за челичне дистрибутивне гасоводе, притиска  $p=6\div 16$  bara, по 3 m мерено са обе стране цеви,
- за МРС 10 m у полурадијусу око ње,
- за полиетиленски дистрибутивни гасовод притиска,  $p=1\div 4$  bara, по 1 m мерено са обе стране цеви.

Код пројектовања и изградње свих елемената гасоводне мреже и постројења у свему поштовати одредбе из „Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar” („Службени гласник РС”, бр.86/15).

(Услови: ЈП „Србијагас”, Сектор за развој, бр. 07-07/2524 од 31. јануара 2018. године)

Мерно-регулациона станица (МРС) „Миријево 3”	
грађевинска парцела	– МРС
површина грађевинске парцеле	– 725 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	– 2,5 m
архитектонско обликовање	– Објекат МРС се састоји из два одељења: 1. за смештај одоризатора 2. за уградњу мерно-регулационе групе са пратећим садржајима. Објекат се поставља на подну плочу од армираног бетона, која је издигнута 15c m од коте бетонског платоа. – На мин. 5 m од мерно-регулационе станице извести против-пожарни шахт (ППШ) димензија 2x2 m.

услови за слободне и зелене површине	– За озелењавање површина око МРС применити ниско зеленило и травњаке, а дуж ограде предвидети садњу живице, пузавица и слично.
Колско-пешачки приступ	– Колско-пешачки приступ планирати изградњом приступног пута најмање ширине 3 m до најближе саобраћајнице.
услови за ограђивање парцеле	– Објекат 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	– Објекат мора имати прикључак на електричну енергију и телекомуникациону мрежу.
инжењерско-геолошки услови	– Објекат МРС ће се налазити у инжењерскогеолошком рејону ПИА4.1 који је окарактерисан као неповољан за урбанизацију јер обухвата простор условно стабилне падине (потенцијално клизиште). – На овим просторима препоручује се планска изградња објеката чији ће положај и систем фундарања имати позитивне ефекте на стабилност већ рањивог терена. Сваки отворени ископ без адекватне заштите може имати за последицу нова клижења, па је неопходна заштита падина и објеката на њој. Урбанизација у оквиру овог рејона изискује сложене мелиоративно-санационе захвате, потпорне конструкције, дренажне системе и др. – Неконтролисана техногена активност, као што је извођење отворених и незаштићених ископа, неконтролисано насипање терена, хаварије водоводне мреже, упуштање техничких и комуналних вода у терен, може довести до покретања нестабилних падина, реактивирања умиренних или активирања нових клизишта. У урбанизованим деловима нестабилних падина и умиренних клизишта неопходна је израда кишно-канализационе мреже и затварање свих сенгруппа и бунара како би се спречило перманентно натапање терена техничким водама. – За новопланирани објекат МРС неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15).

### Препумпна станица (ППС)

У циљу обезбеђивања адекватног хидрауличног режима у топловодној мрежи, планиран је објекат препумпне станице (ППС) „Миријево” у близини планиране саобраћајнице Спољна магистрална тангента. За изградњу ППС дефинисана је грађевинска парцела.

За смештај пумпног постројења, размењивачке станице, трафо боксова, агрегата, разводног постројења, клима комора изградити објекат оријентационих димензија 25 x 25 m, са макс. два запослена.

Објекте и одговарајућу опрему поставити у оквиру зоне грађења дефинисане грађевинским линијама. Није обавезно постављање објекта на грађевинске линије. Тачан положај објекта и опреме дефинисаће се у фази израде главног пројекта.

Максимална висина објекта је 15 m.

У складу са условима за озелењавање применити ниско зеленило и травњаке.

Приступ односно прилаз до препумпне станице и опреме остварује се преко планиране саобраћајнице Нова 4. Објекат ППС „Миријево” се не ограђује.

Потребе за паркирањем ППС обезбедити на припадајућој парцели према нормативу ИПМ на свака три запослена радника.

Све објекте и опрему прикључити на водоводну мрежу, канализациону мрежу, електроенергетску мрежу, телекомуникациону мрежу.

Прикључак водоводне мреже је на планирани водовода В1мин.Ø150.

Локација водомерног шахта ће бити дефинисана техничком документацијом. Водоводну мрежу унутар локације димензионисати тако да се обезбеди довољан притисак и довољне количине вода за санитарне и противпожарне потребе.

Реципијент за атмосферске воде је планирана атмосферска канализација.

Кишна вода се из олука излива на слободне гравитационе површине око објекта. Потенцијално загађене атмосферске воде са саобраћајница и паркинга се се прихватају системом сливника и мрежом кишне канализације одводе на пречишћавање у сепаратор лаких нафтних деривата, пре испуштања градску канализацију.

До реализације планиране канализационе мреже реципијент за употребљене воде је септичка јама на комплексу препумпне станице. Конструкција септичких јама мора бити таква, да се задовоље санитарни услови.

Дренажне воде из бетонске касете топловода, а из самог објекта прихватају се у посебном шахту – јами за хлађење, одакле се повремено пумпом препумпавају у најближи у шахт атмосферске канализације.

Предвиђено је такође и прикључивање на електроенергетску мрежу, максималне једновремене снаге 0,75 MW. планира се изградња једне ТС 10/0,4 kV, снаге трансформатора 1.000 kVA, капацитета 1000 kVA. планирану ТС 10/0,4 kV изградити у склопу објекта препумпне станице.

Изградити два вода 10 kV за прикључење планиране ТС 10/0,4 kV, по принципу „улаз-излаз“ на постојећи вод 10 kV који је веза ТС 10/0,4 kV „Михаила Булгакова 58А/1“ (рег. бр. Б-1897) и ТС 10/0,4 kV „Миријево, Љубише Миодраговића 60“ (рег.бр. Б-2191).

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

Повезивање на телекомуникациону мрежу. планирани објекат прикључити на постојећу ТК мрежу изградњом приводне ТК канализације. Цеви за ТК канализацију полагати подземно, у рову, преко слоја песка дебљине 0,1 m. Дубина рова за постављање ТК канализације у тротоару је 1,1 m а у коловозу 1,3 m.

#### ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ ТОПЛОВОДА И ГАСОВОДА

Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле	Назив површине јавне намене
МРС-1	КО Мали Мокри Луг Део к.п.: 1634/8; 1634/7; 1633/6; Целе к.п.: 1633/8; 1633/7;	Мерно регулациона станица у Блоку 30

#### ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ОБЈЕКАТ И КОМПЛЕКС ТОПЛОВОДА ЗА КОЈИ ЈЕ ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА ДЕФИНИСАНА ВАЖЕЋИМ ПЛАНОМ

Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле	Назив површине јавне намене
ППС-1	КО Миријево Део к.п.: 2360; Грађевинска парцела КИП4 за препумпну станицу у Блоку 7, која је дефинисана планом детаљне регулације за изградњу топловодне мреже од санитарне депоније у Винчи до топлана „Коњарник“ и „Миријево“, градске општине Гроцка и Звездара („Службени лист Града Београда“, број 29/19)	

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

#### 3.2.7. Инфраструктурни коридори (Графички прилог бр. 8 „Синхрон-план“ Р 1:1.000)

#### ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ КОРИДОРЕ

Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле	Назив површине јавне намене
ИК-1	КО Сланци Део к.п.: 2305; 3389; 3381;	Инфраструктурни коридор у Блоку 3
ИК-2	КО Миријево Део к.п.: 1749;	Инфраструктурни коридор у Блоку 3

#### ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ИНФРАСТРУКТУРНИ КОРИДОР ЗА КОЈИ ЈЕ ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА ДЕФИНИСАНА ВАЖЕЋИМ ПЛАНОМ

Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле	Назив површине јавне намене
ИК-3	КО Миријево Део к.п.: 2360;	Део грађевинске парцеле КИП5 за инфраструктурни коридор у Блоку 7, која је дефинисана планом детаљне регулације за изградњу топловодне мреже од санитарне депоније у Винчи до топлана „Коњарник“ и „Миријево“, градске општине Гроцка и Звездара („Службени лист Града Београда“, број 29/19)
ИК-4	К.О. Мали мокри луг Део к.п.: 942/1; 942/4	Грађевинска парцела ИП-1 за инфраструктурни коридор која је дефинисана планом детаљне регулације за изградњу водова 35KV, од ТС 35/10KV „Винча“ до подручја санитарне депоније Винче, градске општине Звездара и Гроцка („Службени лист Града Београда“, број 75/19)

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.

Планом су дефинисана четири инфраструктурна коридора (ИК-1 и ИК-2 у Блоку 3, ИК-3 у Блоку 7 и ИК-4 у Блоку 27). Инфраструктурни коридори ИК-1, ИК-2 и ИК-4 су ширине око 2 m и намењени су каблирању надземних водова 35 kV. Инфраструктурни коридор ИК-3 је ширине око 8 m и планиран је за полагање магистралне топловодне мреже пречника Ø609,6/780 mm.

Инфраструктурни коридори се планирају у форми заштитних зелених појасева, тако да се не угрозе водови инфраструктуре. Није дозвољена садња високог растиња, ни ограђивање планираних грађевинских парцела. Током израде пројектне документације ће се прецизније одредити начин садње, избор врста шибља и места на којима ће се садити као и врсте травних смеша за покривање тла.

#### 3.3. Зелене површине

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

#### ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле	Назив површине јавне намене
ЗП1-1	КО Мали Мокри Луг Део к.п.: 1668; 1669; 1654; 1652; 1566; 1565/2; 1827; Целе к.п.: 1565/1;	Парк у Блоку 39
ЗП2-1	КО Мали Мокри Луг Део к.п.: 596/1; 597/1; 598/1;	Сквер у Блоку 7
ЗП2-2	КО Мали Мокри Луг Део к.п.: 1604/1;	Сквер у Блоку 20
ЗП5-1	КО Миријево Део к.п.: 1690/1; 1686; 1694/2; 1694/1; 1694/3; 1726; 1730/1; 1730/2; 1730/3; 1731; 1733; 1734; 1735; 1736/1; 1736/2; 1741/1; 1741/2; 1742/1; 1742/2;	Заштитни зелени појас у Блоку 1



Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле	Назив површине јавне намене
ЗП5-2	КО Миријево Део к.п.: 3530/71; 1864;	Заштитни зелени појас у Блоку 2
ЗП5-3	КО Миријево Део к.п.: 1873; 1875; 1877/1; 1877/2; 1882/2; 1882/3;	Заштитни зелени појас у Блоку 5
ЗП5-4	КО Миријево Део к.п.: 2346/3; 3583/2; 2342; 2341/2; 2340; 2339; 3287; 3288; 3289; 3534/4; 3293; 3294; 3295;	Заштитни зелени појас у Блоку 9
ЗП5-5	КО Миријево Део к.п.: 3296; 3297; 3298;	Заштитни зелени појас у Блоку 9
ЗП5-6	КО Миријево Део к.п.: 3298; 3516/4; 3516/3; 3571/1;	Заштитни зелени појас у Блоку 12
ЗП5-7	КО Мали Мокри Луг Део к.п.: 557; 579; 580/1; 580/2; 580/3; 580/4; 581/1; 581/2; 582; 1809/2;	Заштитни зелени појас у Блоку 35
ЗП5-8	КО Мали Мокри Луг Део к.п.: 1203/7; 1204/2; 1204/3; 1209; 1207; 1210/1; 1206/1; 1206/2; 1212/2; 1223/1; 1213/1; 1213/2; 1213/3; 1214/2; 1214/1;	Заштитни зелени појас у Блоку 37
ЗП7-1	КО Калуђерица Део к.п.: 73/3;	Зелени коридор у Блоку 40
ЗП7-1	КО Калуђерица Део к.п.: 73/3;	Зелени коридор у Блоку 40

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

### 3.3.1. Парк

намена	ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
типологија	– парк – локални (насељски) парк
грађевинска парцела	– ЗП (око 8.160 m <sup>2</sup> ); – површина планирана за подизање новог парка, грађевинска парцела која се не може мењати и није могуће вршити њену парцелацију;
правила уређења	– уређивању парка треба да претходе геоморфолошка, педолошка, климатска и биолошка истраживања предметног подручја; – уређење парка ускладити са израженим рељефом предметне локације; – сачувати квалитетну вегетацију затечену на терену и уклопити је у ново пејзажно-архитектонско уређење; – за озелењавање користити лишћарске, зимзелене и четинарске дрвенасте и жбунасте врсте, цветне врсте (трајнице, перене, руже,...), травњаке, покриваче тла, пузавице и др., при чему треба поштовати следећа правила: – користити аутохтоне врсте вегетације које припадају природној потенцијалној вегетацији, прилагодљиве на локалне услове средине; – учешће лишћарских врста треба да је доминантно у односу на осталу вегетацију; – користити расаднички произведене саднице високе дрвенасте вегетације; – користити лисно декоративне и цветне форме жбунастих врста и сезонског цвећа; – могуће је користити примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају условима средине; – не користити инвазивне и алергене врсте; – површине за комуникацију (стазе, платои, степенице, рампе, бицикличке стазе, колско-пешачке стазе) у оквиру јавне зелене површине могу да буду заступљене максимално 25% у оквиру парка; – пожељно је коришћење полупорозних и порозних застора; – застори треба да буду од квалитетних материјала, отпорних и безбедних за коришћење у свим временским условима; – обезбедити 1–2% пада површина за комуникацију и терена за рекреацију, чиме се омогућава дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канали); – отворене терене за рекреацију треба концентрисати у одређеном делу парковског простора; – није дозвољено покривање или затварање терена за рекреацију (балони, монтажне конструкције,...); – деција игралишта треба да су у складу са стандардима ЕУ; – у парку није дозвољена изградња надземних и/или подземних објеката и етажа, површина за паркирање/гаража;

	– дозвољена је изградња јавног тоалета; – објекат јавног тоалета треба да је приземни, максималне висине 3 m и максималне површине 35 m <sup>2</sup> , прикључен на градску инфраструктурну мрежу; – врста и дизајн мобилијара треба да одговара стилу пејзажног уређења парка; – приликом избора мобилијара водити рачуна да се задовоље естетски критеријуми у контексту амбијенталних и споменичких вредности простора; – дозвољено је формирати простор за извођење паса, поштујући следећа правила: – простор треба лоцирати на рубу парка, изоловано од осталих садржаја, посебно од дечијих игралишта; – простор треба да је ограђен високом транспарентном оградом; – у овом простору користити вегетацију отпорну на очекивана загађења; – простор опремити стандардним реквизитима за игру паса, кесама за прикупљање измета и корпама за смеће; – одржавање треба да је адекватно коришћењу и степену загађења (чишћење, промена земље и санирање микробиолошког загађења земљишта и јаја црвених паразита ,...);
услови за ограђивање парцеле	– парк треба оградити ниском транспарентном оградом од кованог гвожђа (са или без парапета) или живом оградом са жичаном конструкцијом, максималне висине до 1,2 m; – начин ограђивања и врсту ограде ускладити са стилем пејзажног уређења парка;
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– потребно је обезбедити прикључке за: јавну расвету, заливни систем, прикупљање атмосферске воде и јавни тоалет;
инжењерско-геолошки услови	– Простор парка се налази у инжењерскогеолошком рејону IV A5, у зони активног клизишта, а који је окарактерисан као изразито неповољан за урбанизацију. Клишењем су захваћени квартални покривач и зона физичко-хемијске измене лапорвито-глиновитог комплекса. Процењена или утврђена дубина клизања је од 5 до преко 10 m. – За реализацију објеката високоградње и свих линијских објеката, саобраћајница, кишне и водоводно канализационе мреже треба рачунати на обимне и сложене санационе мере. Сва засецања терена могу изазвати реактивирање и додатно интензивирање клизишта. – За сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15).
техничка документација	– обавезна је израда Пројекта пејзажног уређења.

### 3.3.2. Сквер

намена	ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
типологија	– сквер
грађевинска парцела	– ЗП2-1 (око 2546 m <sup>2</sup> ); – ЗП2-2 (око 1478 m <sup>2</sup> ); – планом дефинисане границе наведених грађевинских парцела, не могу се мењати и није могуће вршити даљу парцелацију;
правила уређења	– пејзажно-архитектонско уређење сквера треба да је у складу са величином, наменом објеката у непосредном окружењу, природним карактеристикама и непосредним окружењем, интензитетом саобраћаја дуж контактних саобраћајница и др.; – максимални удео непорозних површина је 30% површине грађевинске парцеле; – застори треба да буду од квалитетних материјала, отпорних и безбедних за коришћење у свим временским условима; – обезбедити 1–2% пада површина за комуникацију, чиме се омогућава дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канали); – сачувати квалитетну вегетацију затечену на терену и уклопити је у ново пејзажно-архитектонско уређење; – за озелењавање користити лишћарске, зимзелене и четинарске дрвенасте и жбунасте врсте, цветне врсте (трајнице, перене, руже,...), травњаке, покриваче тла, пузавице и др., при чему треба поштовати следећа правила: – користити аутохтоне врсте вегетације које припадају природној потенцијалној вегетацији, прилагодљиве на локалне услове средине; – учешће лишћарских врста треба да је доминантно у односу на осталу вегетацију; – користити расаднички произведене саднице високе дрвенасте вегетације; – користити лисно декоративне и цветне форме жбунастих врста и сезонског цвећа; – могуће је користити примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају условима средине;

	<ul style="list-style-type: none"> <li>– не користити инвазивне и алергене врсте;</li> <li>– сквер опремити стандардним мобилијаром (клубе, канте за отпатке, канделабри,...);</li> <li>– врста и дизајн мобилијара треба да одговара стилу пејзажног уређења сквера;</li> <li>– треба предвидети чесме, фонтане и друге површине са водом;</li> <li>– није дозвољена изградња надземних и/или подземних објеката и етажа, површина за паркирање/гаража.</li> </ul>
услови за ограђивање парцеле	– није дозвољено ограђивање;
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– потребно је обезбедити прикључке за: јавну расвету, заливни систем и прикупљање атмосферске воде;
техничка документација	– обавезна је израда Пројекта пејзажног уређења.

### 3.3.3. Заштитни зелени појас

намена	ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
типологија	– заштитни зелени појас
грађевинска парцела	<ul style="list-style-type: none"> <li>– ЗП5-1 (око 11778 m<sup>2</sup>);</li> <li>– ЗП5-2 (око 337 m<sup>2</sup>);</li> <li>– ЗП5-3 (око 2544 m<sup>2</sup>);</li> <li>– ЗП5-4 (око 8007 m<sup>2</sup>);</li> <li>– ЗП5-5 (око 3976 m<sup>2</sup>);</li> <li>– ЗП5-6 (око 6152 m<sup>2</sup>);</li> <li>– ЗП5-7 (око 6135 m<sup>2</sup>);</li> <li>– ЗП5-8 (око 4018 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>– формирању заштитних зелених појасева треба да претходе геоморфолошка, педолошка, климатска и биолошка истраживања предметног подручја;</li> <li>– потребно је применити низ техничко-грађевинских и биолошко-еколошких мера;</li> <li>– сачувати квалитетну дрвенасту вегетацију и интегрисати је у форму планираног заштитног зеленог појаса;</li> <li>– типови засада треба да буду дрвенасто-жбунасте групације и/или континуални масиви лишћарских и четинарских дрвенстих и жбунастих врста;</li> <li>– планиране заштитне зелене појасеве треба пројектовати као санитарно-заштитне засаде;</li> <li>– обезбедити спратовност заштитног зеленог појаса употребом зељасте, жбунасте и дрвенасте вегетације;</li> <li>– за озелењавање користити лишћарске, зимзелене и четинарске дрвенасте и жбунасте врсте, травњаке, покриваче тла, при чему треба поштовати следећа правила:</li> <li>– користити аутохтоне врсте вегетације које припадају природној потенцијалној вегетацији, прилагођиве на локалне услове средине;</li> <li>– користити врста које карактеришу изражене фитоценолошке и бактерицидне карактеристике;</li> <li>– избегавати инвазивне и алергене врсте;</li> <li>– користити листопадне врсте дрвећа са јаком изданачком снагом и густом крошњом, али и зимзелене и четинарске врсте како би функционалност била остварена и у зимском периоду;</li> <li>– није дозвољена изградња надземних и/или подземних објеката и етажа;</li> <li>– дозвољено је увођење пешачких стаза формираних од полупорозних и порозних застора;</li> </ul>
услови за ограђивање парцеле	– није дозвољено ограђивање;
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– потребно је обезбедити прикључке за јавну расвету дуж пешачке стазе, уколико иста буде пројектована;
техничка документација	– обавезна је израда Пројекта пејзажног уређења.

### 3.3.4. Зелени коридор

намена	ЈАВНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
типологија	зелени коридор
грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– ЗП7-1 (око 592 m<sup>2</sup>)</li> <li>– ЗП7-2 (око 1178 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>– Минимални удео порозних површина (у директном контакту са тлом) је 70% површине грађевинске парцеле.</li> <li>– Зелени коридор планиран је уз Калуђерички поток са пунтовима за краћи одмор и задржавање људи. Грађевинске парцеле зеленог коридора (ЗП7-1 и ЗП7-2) решавају јединственом пејзажном обрадом.</li> <li>– Пунктове за одмор планирати на местима на којима је коридор шири и опремити их елементима урбаног мобилијара у складу са просторним могућностима: клубе за седење, ђубријере, канделабри, сеници и перголе.</li> <li>– Планиранти визуре оријентисане ка водним површинама.</li> <li>– Обавезно је чување постојеће вредне дрвенасте вегетације и њено уклапање у планирано решење зеленог коридора.</li> <li>– 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 заглављене површине.</li> <li>– Поплочање мора да буде репрезентативно и безбедно за коришћење у свим временским приликама. Стазе и платое пројектовати са падом 1-2% у циљу дренаже атмосферских вода ка околном порозном земљишту или дренажним елементима и кишној канализацији.</li> </ul>
услови за ограђивање парцеле	– Није дозвољено ограђивање.
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> <li>– Прикључак на канализациону мрежу, за прикупљене атмосферске воде.</li> </ul>
техничка документација	– Обавезна је израда Пројекта за 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. Грађевинске парцеле зеленог коридора (ЗП7-1 и ЗП7-2) у предметном плану обавезно је решити јединственим пројектом.

(Услови: ЈКП „Зеленило – Београд” бр. 6410 од 5. марта 2018. године)

### 3.4. Водне површине

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

### ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ВОДНЕ ПОВРШИНЕ

Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле	Назив површине јавне намене
ВП-1	КО Мали Мокри Лут Део к.п.: 1550; 1527; 1670/4; 1670/3; 1670/1; 1668; 1669; 1667; 1654; 1652;	Калуђерички поток у Блоку 39
ВП-2	КО Калуђерица Део к.п.: 73/3;	Укрштај Калуђеричког потока и Радојке Лакић
ВП-3	КО Калуђерица Део к.п.: 73/3;	Калуђерички поток у Блоку 40

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.

У оквиру границе плана нема водотокова осим најужводније деонице Калуђеричког потока који је у постојећем стању нерегулисан, а овим планом планирана је његова регулација. За те потребе планиран је појас од 17,0 m којим је обухваћено регулисано корито Калуђеричког потока, сервисна стаза од 5,0 m у оквиру које је планирана комунална стаза са афалтном подлогом ширине 3,5 m, канализација употребљених вода минималног пречника Ø250 mm испод комуналне стазе. Дефинисање попречног профила Калуђеричког потока је предмет пројектне документације.

Предметни део потока се налази у зони активног клизишта. Из тог разлога корито потока се, приликом регулације не сме облагати непропусним материјалом, већ се мора уз стабилизовање кинете обезбедити пропусност косина ради омогућавања дренажа околног терена.

Загађене – зауљене кишне воде (са зауљених и запрљаних површина – саобраћајнице, паркинг и сл.), пре улива у реципијент морају се посебно каналисати, спровести кроз таложнице за механичке нечистоће и сепараторе уља и бензина, а тек потом упустити у реципијент, стим да се не угрози квалитет површинских и подземних вода прописних 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) и Уредбом о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних суспензија које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, бр.24/14), којом је дефинисано да ће се до истека преиспитаног рока примењивати максималне количине опасних материја у водама прописане Правилником о опасним материјама у водама („Службени гласник РС”, број 31/82) и уредбом о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, број 50/12).

(Услови: ЈВП „Србијаводе” бр. 17468/1 од 28. марта 2018. године)

### 3.5. Површине за објекте и комплексе јавних служби

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

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

Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле	Назив површине јавне намене
J1-1	КО Миријево Део к.п.: 3530/71; 1753;	Предшколска установа у Блоку 3
J1-2	КО Миријево Део к.п.: 3519/3;	Предшколска установа у Блоку 12
J1-3	КО Мали Мокри Луг Део к.п.: 1587; 1588;	Предшколска установа у Блоку 33
J1-4	КО Мали Мокри Луг Део к.п.: 1604/2; 1603; 1602; 1601;	Предшколска установа у Блоку 20
J2-1	КО Миријево Целе к.п.: 3517/3; 3517/2; Део к.п.: 3519/5; 3518/1; 3518/2; 3518/3; 3518/4; 3518/5; 3517/1;	Основна школа у Блоку 11
J2-2	КО Мали Мокри Луг Целе к.п.: 1576; Део к.п.: 1578/4; 1578/2; 1578/1; 1579;	Основна школа у Блоку 36
J6-1	КО Мали Мокри Луг Део к.п.: 584; 593; 592; 594; 595;	Установа примарне здравствене заштите у Блоку 10
J8-1	КО Мали Мокри Луг Део к.п.: 584; 592; 594; 595; 585/2; 591/2; 596/2; 597/2;	Установа социјалне заштите у Блоку 10

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

#### 3.5.1. Предшколске установе (J1)

У односу на планирани број становника на територији плана обезбеђени су капацитети за око 1.205 деце предшколског узраста. планирано је четири локације за објекте предшколских установа са максималним капацитетом за 270 корисника и један депанданс за 80 корисника (блок 32).

Пројектовање, организацију и реализацију објекта и локације предшколске установе (J1-1, J1-2, J1-3, J1-4 и J1-D1) ради ти у складу са Правилником о оближњим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности предшколске установе („Службени гласник РС – Просветни гласник”, број 1/19).

ПРЕДШКОЛСКЕ УСТАНОВЕ J1-1, J1-2, J1-3 и J1-4	
грађевинске парцеле	За објекте предшколских установа планиране су грађевинске парцеле: – J1-1 у у Блоку 3, површине 0.41ha, – J1-2 у Блоку 12, површине 0.53ha, – J1-3 у Блоку 33, површине 0.41ha, – J1-4 у Блоку 20, површине 0.57ha, Планом дефинисане границе наведених грађевинских парцела није дозвољено мењати.
намена	– Организовани дневни боравак (васпитање, образовање и здравствена заштита) деце предшколског узраста – комбинована дечја установа – јасле и вртић.
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.
висина објеката	– Максимална кота венца објеката је 8,5 m у односу на нулту коту. – Кота приземља планираних објеката може бити максимум 1,6 m виша од нулте коте. – Приступ објекту мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
капацитет и индекс заузетости	– Максимални капацитет предшколске установе је 270 корисника. – Максимални индекс заузетости је 35%.
услови за архитектонско обликовање	– При планирању и реализацији комплекса предшколске установе максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње. – При пројектовању потребно је обратити пажњу да је за групне собе најповољнија јужна оријентација.
уређење зелених и слободних површина	– У оквиру комплекса се планира минимално 65% слободних и зелених површина, од чега 40% зелених површина у директном контакту са тлом. – Организовати засебне целине за игру деце – отворене затрављене површине (пољана-травњак), места са справама за игру деце, простори на којима ће се садити дрвце и шибље уз клупе и места за седење и сл. – Потребно је формирати заштитни зелени појас ободом парцеле од зимзелених или четинарских врста – развијених садница како би се формирала у пуном хабитусу током неколико сезонских периода. – 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, отровним плодовима, листовима и репродуктивним деловима, медоносне врсте и сл.). – Неопходно је обезбедити 1-2% пада терена (стаза, платоа, спортских терена) чиме се омогућава нормална дренажа површинских вода ка кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канале).
ограђивање	– Обавезно је ограђивање комплекса. Парцелу предшколске установе оградити оградом максималне висине 1.5 m (зидани део максималне висине 0.6 m). Могућа је комбинација зелене – живе ограде и транспарентне.
паркирање и приступ	– Паркирање возила решити према нормативу: – 1ПМ на 3 запослена/ или 1 групу, ван парцеле. – За планиране предшколске установе, паркирање се решава на следећи начин: – J1-1 у у Блоку 3, 14 ПМ у регулацији Улице нова 2, – J1-2 у Блоку 12, 12 ПМ у регулацији Улице нова 6, – J1-3 у Блоку 33, 10 ПМ у регулацији Улице Стевана Синђелића и – J1-4 у Блоку 20, 10 ПМ у регулацији саобраћајнице Нова 10.
мин. степен опремљености комуналном инфраструктуром	– Објекат мора имати прикључке на фекалну и кишну канализациону мрежу, водоводну мрежу, електроенергетску и телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу.
инжењерско-геолошки услови	– Локације за предшколске установе се налазе у инжењерско-геолошком рејону ПА2.1 који је окарактерисан као условно повољан за урбанизацију. – Изградња објеката високоградње захтева прилагођавање објеката нагибу падине. Превентивним геотехничким мерама обезбедити стабилност ископа и природних падина, контролисано дренажање подземних вода, као и избор адекватног начина фундирања са прописаним редоследом и динамиком изградње. При уређењу терена неопходно је предвидети прихватање свих површинских и подземних вода и њихово контролисано одвођење до реципијента.

	– За сваки новопланирани објекат предшколске установе неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15).
--	---

ДЕПАНДАНС ПРЕДШКОЛСКЕ УСТАНОВЕ Ј1-Д1	
позиционирање и грађевинска парцела	– планом је дефинисана локација депанданса предшколске установе у Блоку 32, у оквиру зоне М6 – депанданс Ј1-Д1 (део к.п. 1616 КО Мали Мокри Луг), – није дозвољено дислоцирање депанданса.
намена	– за боравак деце предшколског узраста планиран је депанданс предшколске установе, максималног капацитета 80 деце; – објекат има капацитет за организацију припремног предшколског програма. – на парцели (зеленој површини у оквиру предметне грађевинске парцеле формиране од дела к.п. 1616 КО Мали Мокри Луг одређеној за потребе боравака деце) није дозвољена изградња помоћних објеката, изузев отворених терена и урбаног мобилијара за игру и боравак деце на отвореном.
положај објекта на парцели	– објекте депанданса предшколске установе, планирати у приземљу објекта у оквиру зоне М6. – препоручена је јужна оријентација групних соба за боравак деце.
нормативи и параметри изградње	– укупна планирана БРГП депанданса Ј1-Д1 износи 600 м <sup>2</sup> (норматив 7,5 м <sup>2</sup> /кориснику).
кота пода приземља	– кота приземља планираних објеката не може бити нижа од коте терена; – кота приземља планираних објеката може бити максимум 1,6 м виша од највише коте приступне саобраћајнице, а све у складу са правилима за зону М6, у оквиру које се депанданс налази; – приступ депандансу предшколске установе прилагодити особама са смањеном способношћу кретања.
услови за слободне и зелене површине	– минимална површина слободних и зелених површина износи 8,0 м <sup>2</sup> /детету. Површина игралишта је мин. 5 м <sup>2</sup> /детету. Травнате и озелењене површине мин. 3 м <sup>2</sup> /детету, у свему према одредбама Правилника о ближим условима за почетак рада и обављање делатности установа за децу („Службени гласник РС”, бр. 50/94 и 6/96). – игралишта и зелене површине подразумевају земљиште изграђено тврдом подлогом: стазе, затрављена игралишта, песковнике, озелењене и друге површине.
паркирање	– паркирање решити на парцели (у оквиру грађевинске парцеле формиране од дела к.п. 1616 КО Мали Мокри Луг) изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативу: 1 ПМ на три запослена или 100 м <sup>2</sup> НПП.
архитектонско обликовање	– при планирању и реализацији објекта депанданса предшколске установе, максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње. – при пројектовању потребно је обратити пажњу да је за групне собе најповољнија јужна оријентација.
услови за оградивање парцеле	– обавезно је оградивање комплекса, односно слободне и зелене површине коју користе деца, у оквиру парцеле/блока. Максимална висина оградње је 1.4 м (зидани парпетни део максималне висине 0,6 м). – пожељно је да ограда буде прожета живицом и то од врста које немају трње а нарочито отровне делове биљака (плодове и лишће).
минимални степен опремљености комуналног инфраструктуром	– објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.

(Услови Секретаријата за образовање и децу заштити, VII-03 бр.35-175/17 од 26. децембра 2017. године и Мишљење Завода за унапређивање образовања и васпитања бр. 2003/17 од 5. јануара 2018. године)

### 3.5.2. Основне школе (J2)

За планирани број становника на територији плана очекује се око 1.570 деце школског узраста. планиране су две локације за објекте основних школа.

грађевинске парцеле	За објекте основних школа планиране су грађевинске парцеле: – J2-1 у Блоку 11, површине 1.83 ha, за објекат капацитета 28 одељења по 30 ученика у једној смени, односно 840 ученика. – J2-2 у Блоку 36, површине 1.43 ha, за објекат капацитета 24 одељења по 30 ученика у једној смени, односно 720 ученика. Планом дефинисане границе наведених грађевинских парцела није дозвољено мењати.
---------------------	---

намена	– Објекти су планирани као матичне школе, намењени за потребе основног образовања и васпитања. – Парцела основне школе обавезно садржи школску зграду, школско двориште, вежбалиште – спортски терен и школски врт.
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 једна висина објекта, а у односу на фасаду без отвора 1/2 те висине. – Није дозвољена изградња помоћних објеката на парцели, изузев отворених терена и урбаног мобилијара за игру и боравак ученика на отвореном.
висина објеката	– Максимална кота венца објеката је 12 м у односу на нулту коту. – Максимална кота венца сале за физичко васпитање је 9 м у односу на нулту коту. – Кота приземља планираних објеката може бити максимум 1,6 м виша од нулте коте. – Приступ објекту мора бити прилагоден особама са смањеном способношћу кретања.
индекс заузетости	– Максимални индекс заузетости је 40%.
услови за архитектонско обликовање	– Пројектовање, организацију и реализацију објекта основне школе радити у складу са Правилником о нормативима школског простора, опреме и наставних средстава за основну школу („Службени гласник РС” – Просветни гласник, број 4/90). – При изградњи школе настојати да објекат школе буде функционалан и довољно простран, али економичан и тако обликован да својим пропорцијама, материјалом и складношћу архитектонских елемената пријатно делује на ученике и омогућава им нормалан и савремен васпитно-образовни рад.
уређење зелених и слободних површина	– У оквиру комплекса се планира минимално 60% слободних и зелених површина, од чега 30% зелених површина у директном контакту са тлом. – Школско двориште треба лоцирати уз објекат школе повезано са улазом, али тако уређено да боравак ученика у дворишту не омета рад ученика у наставним просторијама. Школско двориште мора да буде оцедно и заштићено од јаких ветрова, зими изложено сунцу, а лети да има делимично хладовину што се најлакше постиже сађењем листопадних зеленила, које лети има бујну крошњу, а зими када лишће опадне, не заклања сунце. Један део дворишта треба бетонирати или поплочати, а други део уредити као парк са стазама и клупама. – У појасу око отворених игралишта-терена и сл. формирати линијско зеленило које ће се састојати од дрвореда и живе оградње. – Према саобраћајницама, уз ограду парцеле садити живу ограду од зимзелених или четинарских врста – развијенијих садница како би се формирала у пуном хабитусу током неколико сезонских периода. – На слободним деловима парцеле, формирати травњаке и садити лишћарске, зимзелене и четинарске врсте дрвећа и шибља, како у групама тако и појединачно. – Предвидети и школски мобилијар, клупе, корпе за отпатке и справе за игру и вежбање на отвореном које ће бити прилагођене различитим узрастима ученика. – Осим спортских терена за кошарку, мали фудбал, одбојку и сл., у складу са расположивим простором могуће је реализовати атлетску стазу са пратећим атлетским дисциплинама. – Предвидети озелењавање паркингу простора дрворедним садницама лишћарских врста и постављањем застора од растер елемената са травом на површинама за паркирање. – 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 бољама и отровним плодовима, листовима и репродуктивним деловима, медоносне врсте и сл.).
оградивање	– Обавезно оградивање комплекса основне школе, оградом максималне висине 1,5 м (зидани део максималне висине 1,0 м). – Отворене спортске терене оградити транспарентном заштитном мрежом висине 3,0 м. – Могућа је комбинација зелене – живе оградње и транспарентне, према датим условима.
паркирање	– Потребан број паркингу места обезбедити према нормативу: – 1 ПМ на 6 запослених или 1 учioniцу за основне школе, с тим што је 10% потребног броја ПМ потребно обезбедити на припадајућој парцели. – Паркирање за основну школу решавати на парцели за 10% запослених, а преостали део потреба за паркирањем решити у непосредној близини комплекса школе. – За планиране школске установе, паркирање се решава на следећи начин: – за J2-1 у Блоку 11 паркирање се решава делом на припадајућој парцели (10%) и преостале потребе у регулацији Улице нова 6 (обезбеђено 20 ПМ),

	<ul style="list-style-type: none"> <li>– за J2-2 у Блоку 36 паркирање се решава делом на припадајућој парцели (10%) и преостале потребе у регулацији улице Раде Кондића (обезбеђено 20 ПМ).</li> </ul>
мин. 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, топловодну или гасоводну мрежу.</li> </ul>
инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Локација за основну школу J2-1 се налази у инжењерско-геолошком рејону ПА2.1 који је окарактерисан као условно повољан за урбанизацију.</li> <li>– Изградња објеката високоградње захтева прилагођавање објеката нагибу падине. Превентивним геотехничким мерама обезбедити стабилност ископа и природних падина, контролисано дренажање подземних вода, као и избор адекватног начина фундаирања са прописаним редоследом и динамиком изградње. При уређењу терена неопходно је предвидети прихватање свих површинских и подземних вода и њихово контролисано одвођење до реципијената.</li> <li>– Локација за основну школу J2-2 се налази у инжењерско-геолошком рејону ПА4.1 који је окарактерисан као неповољан за урбанизацију јер обухвата простор умиреног клизишта.</li> <li>– На овим просторима препоручује се планска изградња објеката чији ће положај и систем фундаирања имати позитивне ефекте на стабилност већ рањивог терена. Сваки отворени ископ без адекватне заштите може имати за последицу нова клижења, па је неопходна заштита падина и објеката на њој. Урбанизација у оквиру овог рејона изискује сложене мелиоративно-санационе захвате, потпорне конструкције, дренажне системе и др.</li> <li>– Неконтролисана техногена активност, као што је извођење отворених и незаштићених ископа, неконтролисано наспање терена, хаварије водоводне мреже, упуштање техничких и комуналних вода у терен, може довести до покретања нестабилних падина, реактивирања умираних или активирања нових клизишта. У урбанизованим деловима нестабилних падина и умираних клизишта неопходна је израда кишно-канализационе мреже и затварање свих сенгруппа и бунара како би се спречило перманентно натапање терена техничким водама.</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”, број 101/15).</li> </ul>

(Услови Секретаријата за образовање и дејчу заштиту, VII-03 бр.35-175/17 од 26. децембра 2017. године и Мишљење Завода за унапређивање образовања и васпитања бр. 2003/17 од 5. јануара 2018. године и 298/19 од 28. фебруара 2019. године)

### 3.5.3. Установе примарне здравствене заштите (J6)

грађевинска парцела	<ul style="list-style-type: none"> <li>– За установу примарне здравствене заштите је планирана грађевинска парцела J6-1 у Блоку 10, површине 0,3 ха.</li> <li>– Планом дефинисане границе грађевинске парцеле није дозвољено мењати.</li> </ul>
намена	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Планира се здравствена станица за примарну здравствену заштиту становника.</li> </ul>
број објеката и њихов положај на парцели	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Планира се изградња једног слободностојећег или једностраноузиданог (ка границе грађевинске парцеле J6-1) објекта на парцели.</li> <li>– Објекат поставити у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинском линијом.</li> <li>– Није дозвољена изградња помоћних објеката.</li> </ul>
растојање од бочне границе парцеле	<p>Слободностојећи објекат:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 1/3 висине објекта.</li> <li>– Минимално растојање објекта са отворима главних просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 1/2 висине објекта.</li> </ul> <p>Једнострано узидани објекти:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Једнострано узидани објекат има једну бочну страну објекта постављену на бочну границу парцеле.</li> <li>– Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 1/3 висине објекта.</li> <li>– Минимално растојање објекта са отворима главних просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 1/2 висине објекта.</li> <li>– Није дозвољено постављање отвора на бочној граници парцеле.</li> </ul>
висина објеката	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Максимална кота венца објекта је 12,0 m у односу на нулту коту.</li> <li>– Кота приземља планираних објеката може бити максимум 1,6 m виша од нулте коте.</li> <li>– Приступ објекту мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.</li> </ul>

индекс изградњености	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Максимални индекс заузетости парцеле износи 50%.</li> </ul>
услови за архитектонско, естетско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> <li>– При изградњи нових објеката потребно је примењивати савремена архитектонска решења која треба да су у складу са његовом функцијом и непосредним окружењем.</li> <li>– Максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње.</li> </ul>
уређење зелених и слободних површина	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Минимални проценат зелених и слободних површина на парцели је 50%.</li> <li>– Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом на парцели је 30%.</li> <li>– Слободне површине у оквиру комплекса планирати као површине озелењене дрвећем, шибљем и травњама. У складу са расположивим простором, предвидети малу површину озелењену дрвећем, шибљем и перенама са клупама и осталим припадајућим мобилијаром намењену краткотрајном задржавању корисника.</li> </ul>
ограђивање	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Дозвољава се ограђивање комплекса, с тим да ограда према улици треба да буде транспарентна максималне висине 1,4 m.</li> </ul>
паркирање и приступ	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Потребан број паркинг места обезбедити према нормативу: 1ПМ на 4 запослена.</li> <li>– Паркирање решавати у подземној гаражи или на паркинг површинама на слободном делу парцеле. Укупне потребе за паркирањем у зонама јавних служби могуће је реализовати комбинацијом обезбеђења потребног броја паркинг места на припадајућој парцели и на планираним паркинзима у регулацији јавних саобраћајница.</li> <li>– На местима приступа планираним комплексима у случају када се испред комплекса планирају паркинг места у регулацији саобраћајнице дозвољава се укидање паркинга и ивичног зеленила у ширини приступа.</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, топловодну или гасоводну мрежу.</li> </ul>
инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Објекат Установе примарне здравствене заштите у Блоку J6-1 ће се налазити у инжењерско-геолошком рејону ПА2.1 који је окарактерисан као условно повољан за урбанизацију.</li> <li>– Изградња објеката високоградње захтева прилагођавање објеката нагибу падине. Превентивним геотехничким мерама обезбедити стабилност ископа и природних падина, контролисано дренажање подземних вода, као и избор адекватног начина фундаирања са прописаним редоследом и динамиком изградње. При уређењу терена неопходно је предвидети прихватање свих површинских и подземних вода и њихово контролисано одвођење до реципијената.</li> <li>– За новопланирани објекат УПЗШ неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15).</li> </ul>

(Услови Секретаријата за здравство, II-02 бр. 50-1105/18 од 30. јануара 2018. године)

### 3.5.4. Установе социјалне заштите (J8)

грађевинска парцела	<ul style="list-style-type: none"> <li>– За установу социјалне заштите је планирана грађевинска парцела J8-1 у Блоку 10, површине 0,3 ха.</li> <li>– Планом дефинисане границе наведене грађевинске парцеле није дозвољено мењати.</li> </ul>
намена	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Планира се дневни боравак за децу и омладину са инвалидитетом и/или дневни боравак за смештај деце и омладине ометене у развоју и/или дневни центар и клуб – дневни боравак за одрасла и стара лица и дом за смештај одраслих и старих лица.</li> </ul>
број објеката и њихов положај на парцели	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Планира се изградња једног слободностојећег или једностраноузиданог (ка границе грађевинске парцеле J8-1) објекта на парцели.</li> <li>– Објекат поставити у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинском линијом.</li> <li>– Није дозвољена изградња помоћних објеката.</li> <li>– Дозвољања је изградња надстрешница, вртних павиљона, стаклених башти, фонтана, објеката у функцији инфраструктуре и сл., чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле, и који не улазе у обрачун урбанистичких параметара.</li> </ul>
растојање од бочне границе парцеле	<p>Слободностојећи објекат:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 1/3 висине објекта.</li> <li>– Минимално растојање објекта са отворима главних просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 1/2 висине објекта.</li> </ul> <p>Једнострано узидани објекти:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Једнострано узидани објекат има једну бочну страну објекта постављену на бочну границу парцеле.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 1/3 висине објекта.</li> <li>– Минимално растојање објекта са отворима главних просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 1/2 висине објекта.</li> <li>– Није дозвољено постављање отвора на бочној граници парцеле.</li> </ul>
висина објеката	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Максимална кота венца објекта је 12,0 m у односу на нулту коту.</li> <li>– Кота приземља планираних објеката може бити максимум 1,6 m виша од нулте коте.</li> <li>– Приступ објекту мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.</li> </ul>
капацитет и индекс изграђености	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Максимални капацитет је 150 корисника.</li> <li>– Максимални индекс заузетости парцеле износи 50%.</li> </ul>
услови за архитектонско, естетско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> <li>– При изградњи нових објеката потребно је примењивати савремена архитектонска решења која треба да су у складу са његовом функцијом и непосредним окружењем.</li> <li>– Максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње.</li> </ul>
уређење зелених и слободних површина	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Минимални проценат зелених и слободних површина на парцели је 50%.</li> <li>– Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом на парцели је 40%.</li> <li>– Слободне површине у оквиру комплекса планирати као површине озелењене дрвећем, шибљем и травањацима. У складу са расположивим простором, предвидети малу површину озелењену дрвећем, шибљем и перенама са клупама и осталим припадајућим мобилијаром намењену краткотрајном задржавању корисника.</li> <li>– Ободом комплекса, а непосредно уз саобраћајнице, треба формирати зелени заштитни појас дрвећа и шибља ради заштите од прашине и буке.</li> </ul>
ограђивање	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Обавезно је ограђивање комплекса, с тим да ограда према улици треба да буде транспарентна максималне висине 1,4 m.</li> </ul>
паркирање и приступ	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Паркирање возила решити на припадајућој парцели, према нормативу: <ul style="list-style-type: none"> <li>– дневни боравак: 1 ПМ на три запослена,</li> <li>– дом за стара лица: 1 ПМ на 10 кревета.</li> </ul> </li> <li>– Паркирање решавати у подземној гаражи или на паркинг површинама на слободном делу парцеле. Укупне потребе за паркирањем у зонама јавних служби могуће је реализовати комбинацијом обезбеђења потребног броја паркинг места на припадајућој парцели и на планираним паркињима у регулацији јавних саобраћајница.</li> <li>– На местима приступа планираним комплексима у случају када се испред комплекса планирају паркинг места у регулацији саобраћајнице дозвољава се укидање паркинга и ивичног зеленила у ширини приступа.</li> <li>– За стамбене, стамбено-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> </ul>
мин. степен опремљености инфраструк.	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Објекат мора имати прикључке на фекалну и кишну канализациону мрежу, водоводну мрежу, електроенергетску и телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу.</li> </ul>
инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Објекат Установе социјалне заштите у Блоку Ј8-1 ће се налазити у инжењерскогеолошком рејону ПА2.1 који је окарактерисан као условно повољан за урбанизацију.</li> <li>– Изградња објеката високоградње захтева прилагођавање објеката нагибу падине. Превентивним геотехничким мерама обезбедити стабилност ископа и природних падина, контролисано дренажање подземних вода, као и избор адекватног начина фундаирања са прописаним редоследом и динамиком изградње. При уређењу терена неопходно је предвидети прихватање свих површинских и подземних вода и њихово контролисано одвођење до реципијената. За новопланирани објекат УСШ неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15).</li> </ul>

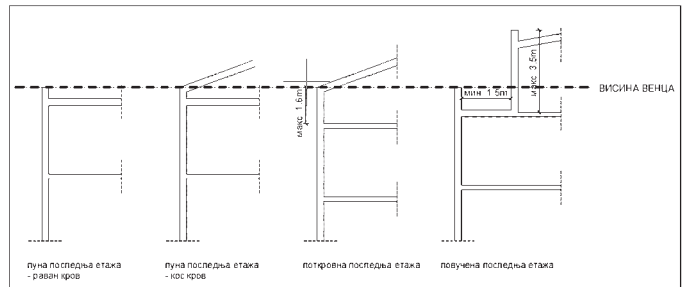
(Услови: Геронтолошки центар Београд бр. 03061-426/1 од 22. фебруара 2018. године и Секретаријат за социјалну заштиту бр. XIX-01-350-47/17 од 17. априла 2018. године)

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

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

Правило за одређивање максималне висине венца објекта важи за све зоне:

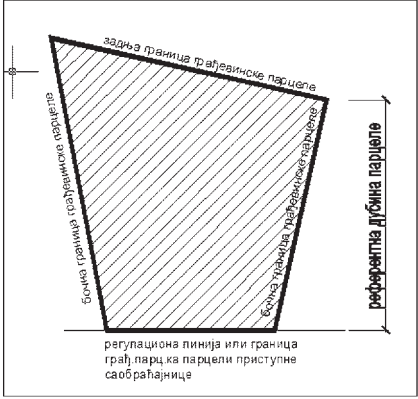
Максимална висина венца објекта је висина венца крова, односно поткровља, односно ограде повучене етажне у равни фасадног платна.



4.1. Површине за становање

##### 4.1.1. Зона С2

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА – С2	
основна намена површина	– породично становање
компатибилност намена	<ul style="list-style-type: none"> <li>– са породичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку и верски објекти;</li> <li>– однос основне и компатибилне намене је 100-80%:0-20%, осим за комплекс верског објекта, за који се дозвољава да буде једина намена на грађевинској парцели;</li> <li>– за наведене компатибилне намене, осим за верске објекте за које су правила дата у поглављу 4.6 Комплекси верских објеката, примењују се иста правила и урбанистички параметри као за основну намену.</li> </ul>
број објеката на парцели/ број стамбених јединица у објекту	<ul style="list-style-type: none"> <li>– на свакој грађевинској парцели дозвољена је изградња једног објекта;</li> <li>– у оквиру грађевинске парцеле дозвољена је изградња помоћних објеката (гараже, надстезнице, 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.</li> <li>– максимални број стамбених јединица у објекту је четири.</li> </ul>
услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимална површина грађевинске парцеле износи 400 m<sup>2</sup>;</li> <li>– минимална ширина фронта грађевинске парцеле износи 12 m;</li> <li>– код угаоних грађевинских парцела све стране које излазе на јавне саобраћајне површине се сматрају фронтом парцеле;</li> <li>– уколико грађевинска парцела има колски приступ са више јавних саобраћајних површина меродавна је ширина фронта према једној;</li> <li>– нова грађевинска парцела која приступ јавној саобраћајној површини остварује посредно преко приступног пута мора имати минималну ширину фронта парцеле ка приступном путу: <ul style="list-style-type: none"> <li>а) 12,0 m,</li> <li>б) изузетно 6,0 m ако је приступ парцели преко окретнице или слепог завршетка приступног пута.</li> </ul> </li> <li>– дозвољено је одступање 10% 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> </ul>

<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>– ширину приступног пута у зависности од очекиваног интензитета колског и пешачког саобраћаја и меродавног возила одредити у сарадњи са Секретаријатом за саобраћај;</li> <li>– минимална ширина једносмерног приступног пута је 4,5 m;</li> <li>– минимална ширина двосмерног приступног пута је 6,0 m са минималним радијусом скретања 7,0 m;</li> <li>– једносмерни приступни пут мора на крајевима бити повезан на јавну саобраћајну површину.</li> <li>– уколико је двосмерни приступни пут са слепим крајем мора имати одговарајућу окретницу димензионисану 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>– уколико је приступни пут дужине до 25,0 m, може бити без окретнице, а његова ширина мора бити мин. 6,0 m.</li> </ul>	<p>– у случају различите дубине парцеле примењује се правило у односу на најмању дубину.</p>	 <p>графички приказ правила за одређивање референтне дубине парцеле</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– референтна дубина парцеле представља најкраће управно растојање задње границе парцеле од фронта парцеле.</li> </ul>
<p>положај објеката 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 уздиже;</li> <li>– објект 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 обележавање” Р 1:1.000;</li> <li>– није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама;</li> <li>– грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом;</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 обележавање” мање од растојања прописаног правилима примењује се растојање дато на поменутом графичком прилогу;</li> <li>– није дозвољено препуштање еркера, балкона, тераса ван зоне грађења дефинисане грађевинском линијом и удаљењима од бочних и задње границе парцеле.</li> </ul>	<p>растојање помоћних објеката од граница парцеле</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– помоћни објекти се постављају према правилима за стамбене објекте.</li> </ul>
<p>међусобно растојање објеката у оквиру парцеле</p>		<p>међусобно растојање објеката у оквиру парцеле</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимално међусобно растојање објеката на парцели, без обзира на врсту отвора, мора бити најмање једна висина вишег објекта, не мање од 5 m.</li> <li>– минимално међусобно растојање стамбених и помоћних објеката је 1/2 висине вишег објекта.</li> </ul>
<p>индекс заузетости парцеле</p>		<p>индекс заузетости парцеле</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– максимални индекс заузетости на парцели је „3”= 35%</li> <li>– максимална површина подземних етажа је 60% површине парцеле.</li> </ul>
<p>висина објекта</p>		<p>висина објекта</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– максимална висина венца објекта је 9,0 m (висина слемена објекта је до 12,5 m) у односу на нулту коту.</li> <li>– максимална висина помоћних објеката је 3,5 m (до коте венца) и максимално 4,5 m (до коте слемена) у односу на нулту коту.</li> </ul>
<p>кота приземља</p>		<p>кота приземља</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– кота приземља објекта је највише 1,6 m виша од нулте коте;</li> <li>– на стрмом терену са нагибом, који прати нагиб саобраћајнице, кота пода приземља се одређује у тачки са које је остварен прилаз објекту, а према наведеним елементима.</li> <li>– кота приземља планираних објеката на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота нижа од коте приступне саобраћајнице, може бити максимум 1,6 m нижа од највише коте приступне саобраћајнице;</li> <li>– кота приземља планираних објеката на стрмом терену са нагибом ка улици (навише), уколико је нулта кота више од 2,0 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, може бити максимум 3,2 m виша од највише коте приступне саобраћајнице.</li> <li>– није дозвољено становање у сутерену.</li> </ul>
<p>растојање од бочне границе парцеле</p>	<p>Слободностојећи објекти:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 1/3 висине објекта, не мање од 2,0 m.</li> <li>– минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 1/2 висине објекта, не мање од 4,0 m.</li> </ul> <p>Једнострано узидани објекти:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– једнострано узидани објекат има једну бочну страну објекта постављену на бочну границу парцеле.</li> <li>– минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 1/3 висине објекта, не мање од 2,0 m.</li> <li>– минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 1/2 висине објекта, не мање од 4,0 m.</li> <li>– није дозвољено постављање отвора на на фасади која се налази на бочној граници парцеле.</li> <li>– за угаоне објекте примењује се растојања од бочних граница парцеле.</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 реконструирати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико се објекат налази у оквиру дефинисаних грађевинских линија;</li> <li>– за сваки постојећи објекат за који је могућа реконструкција и доградња у складу са условима овога плана, неопходна је провера да ли објекат у конструктивном смислу и са геотехничког аспекта задовољава услове за планиране интервенције;</li> <li>– дозвољава се пренамена постојећег стамбеног простора и помоћних простора у објекту у пословни простор и обрнуто.</li> </ul>
<p>растојање од задње границе парцеле</p>	<p>Растојање објеката од задње границе парцеле је минимално:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 2/3 висине објекта, не мање од 5 m, уколико је дубина парцеле једнака или већа од 25 m.</li> <li>– 1/2 висине објекта, не мање од 4 m, уколико је дубина парцеле мања од 25 m.</li> </ul>	<p>услови за слободне и зелене површине</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– проценат слободних и зелених површина на парцели је мин. 65%;</li> <li>– минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката) износи 40%.</li> <li>– За озелењавање користити различите врсте зимзеленог и лишћарског дрвећа, шибља, ниског жбуња, пузавица, живих ограда, перена и цвећа, као и остале вртне садржаје, попут баштенског мобилијара, осветљења, декоративних стаза и др. Пожељно је да садни материјал за озелењавање ових парцела буде санитарно исправан и изабран од школованих садница из сарадника, као и да не буде на листи познатих алергена.</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: 1,1 ПМ по стану,</li> <li>– трговина: 1ПМ на 50 m<sup>2</sup> продајног простора трговинских садржаја,</li> <li>– администрација или пословање: 1ПМ на 60 m<sup>2</sup> НГП административног или пословног простора и</li> <li>– угоститељство: 1ПМ 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 пуна етажа, поткровље, мансарда или повучена етажа. Дозвољена је изградња вишеводног крова;</li> <li>– у случају реализације пуне или повучене етаже кров се може пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем;</li> <li>– 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 35 степени;</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.</li> <li>– висина венца повучене етаже је максимално 3,5 m од коте пода повучене етаже.</li> </ul>
услови за ограђивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– дозвољено је ограђивање грађевинских парцела;</li> <li>– транспарентна ограда може имати висину до 1,40 m (рачунајући од коте тротоара) и поставља се према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Зидана ограда или сокла транспарентне ограде може имати висину до 0,90 m (рачунајући од коте тротоара) и поставља се тако да ограда, стубови и капије ограде буду на грађевинској парцели која се ограђује.</li> <li>– врата и капије на уличној огради не могу се отварати ван регулационе линије.</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, топоводну или гасоводну мрежу.</li> <li>– до реализације градске канализационе мреже на парцелама се за потребе евакуације отпадних вода дозвољава изградња појединачних или заједничких сенгрупа (септичких јама) у свему према техничким нормативима прописаним за ову врсту објекта.</li> </ul>
инжењерско геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Изградња у зони С2 у инжењерскогеолошком рејону ПА2, који је окарактерисан као условно повољан за урбанизацију, захтева прилагођавање објекта нагибу падине. Превентивним геотехничким мерама обезбедити стабилност ископа и природних падина, контролисано дренажање подземних вода, као и избор адекватног начина фундарања са прописаним редоследом и динамиком изградње. При уређењу терена неопходно је предвидети прихватање свих површинских и подземних вода и њихово контролисано одвођење до реципијената.</li> <li>– За урбанизацију у зони С2 у инжењерско-геолошком рејону ПА4, који је окарактерисан као неповољан за урбанизацију јер обухвата простор умирених клизишта и условно стабилних падина, препоручује се планска изградња објекта чији ће положај и систем фундарања имати позитивне ефекте на стабилност већ рањивог терена. Сваки отворени ископ без адекватне заштите може имати за последицу нова клишења, па је неопходна заштита падина и објекта на њој. Урбанизација у оквиру овог рејона изискује сложене мелиоративно-санационе захвате, потпорне конструкције, дренажне системе и др.</li> <li>– Неконтролисана техногена активност, као што је извођење отворених и незаштитених ископа, неконтролисано насипање терена, хаварије водоводне мреже, упуштање техничких и комуналних вода у терен, може довести до покретања нестабилних падина, реактивирања умирених или активирања нових клизишта. У урбанизованим деловима нестабилних падина и умирених клизишта неопходна је израда кишно-канализационе мреже и затварање свих сенгрупа и бунара како би се спречило перманентно натапање терена техничким водама.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <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”, број 101/15). Уколико се планира доградња или надоградња постојећих објекта, неопходно је извршити проверу да ли објект односно тло могу да издрже планирану интервенцију.</li> </ul>
--	--

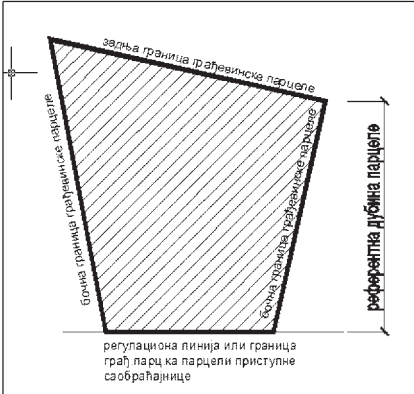
Напомена: Као минимално растојање примењује се вредност која зависи од висине објекта. У случајевима када је вредност која зависи од висине објекта мања од наведеног минимално дозвољеног растојања у метрима мора се применити дато растојање у метрима.

#### 4.1.2. Зона С4

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА – С4.1	
основна намена површина	– породично становање
компатибилност намене	<ul style="list-style-type: none"> <li>– са породичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку и верски објекти;</li> <li>– однос основне и компатибилне намене је 100–80%:0–20%, осим за комплекс верског објекта, за који се дозвољава да буде једина намена на грађевинској парцели;</li> <li>– за наведене компатибилне намене, осим за верске објекте за које су правила дата у поглављу 4,6 Комплекси верских објекта, примењују се иста правила и урбанистички параметри као за основну намену.</li> </ul>
број објекта на парцели/ број стамбених јединица у објекту	<ul style="list-style-type: none"> <li>– на свакој грађевинској парцели дозвољена је изградња више објекта;</li> <li>– у оквиру грађевинске парцеле дозвољена је изградња помоћних објекта (гараже, надстешнице, вртни павиљони, стаклене баште, базени, фонтане, спортски терени и сл.), чија намена не угрожава главни објект и суседне парцеле и који не улазе у обрачун урбанистичких параметара.</li> <li>– максимални број стамбених јединица у објекту је четири.</li> </ul>
услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимална површина грађевинске парцеле износи 300 m<sup>2</sup>;</li> <li>– минимална ширина фронта за формирање грађевинске парцеле за изградњу слободностојећег објекта је 12 m;</li> <li>– минимална ширина фронта за формирање грађевинске парцеле за изградњу једнострано узиданог објекта је 10 m;</li> <li>– дозвољено је одступање 10% од минималне површине грађевинске парцеле;</li> <li>– код угаоних грађевинских парцела све странице које излазе на јавне саобраћајне површине се сматрају фронтном парцеле;</li> <li>– уколико грађевинска парцела има колски приступ са више јавних саобраћајних површина меродавна је ширина фронта према једној;</li> <li>– нова грађевинска парцела која приступ јавној саобраћајној површини остварује посредно преко приступног пута мора имати минималну ширину фронта парцеле ка приступном путу: <ul style="list-style-type: none"> <li>а) 12,0 m,</li> <li>б) изузетно 6,0 m ако је приступ парцели преко окретнице или слепог завршетка приступног пута.</li> </ul> </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> </ul>
приступ грађевинској парцели	<ul style="list-style-type: none"> <li>Приступ јавној саобраћајној површини може бити директан и индиректан: <ul style="list-style-type: none"> <li>– директан приступ подразумева да парцела својим фронтном 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> </ul> </li> <li>– ширину приступног пута у зависности од очекиваног интензитета колског и пешачког саобраћаја и меродавног возила одредити у сарадњи са Секретаријатом за саобраћај;</li> <li>– минимална ширина једносмерног приступног пута је 4,5 m;</li> <li>– минимална ширина двосмерног приступног пута је 6,0 m са минималним радијусом скретања 7,0 m;</li> <li>– једносмерни приступни пут мора на крајевима бити повезан на јавну саобраћајну површину;</li> </ul>



	<ul style="list-style-type: none"> <li>– уколико је двосмерни приступни пут са слепим крајем мора имати одговарајућу окретницу димензио-нисану 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>– уколико је приступни пут дужине до 25,0 m, може бити без окретнице, а његова ширина мора бити мин. 6,0 m.</li> </ul>
положај објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> <li>– објекти су, према положају на парцели, слободно-стојећи 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 обележавање” Р 1:1.000.</li> <li>– није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама.</li> <li>– грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом.</li> <li>– на грађевинским парцелама које излазе на приступни пут који се формира као посебна грађевинска парцела, грађевинска линија се утврђује на растојању од 2 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 обележавање” мање од растојања прописаног правилима примењује се растојање дато на поменутом графичком прилогу;</li> <li>– није дозвољено коришћење објеката ка бочној граници парцеле која се поклапа са границом између зона;</li> <li>– није дозвољено препуштање еркера, балкона, тераса ван зоне грађења дефинисане грађевинском линијом и удаљењима од бочних и задње границе парцеле.</li> </ul>
растојање од бочне границе парцеле	<p>Слободностојећи објекти:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 1/3 висине објекта, не мање од 2,0 m.</li> <li>– минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 1/2 висине објекта, не мање од 4,0 m.</li> </ul> <p>Једнострано узидани објекти:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– једнострано узидани објекат има једну бочну страну објекта постављену на бочну границу парцеле.</li> <li>– минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 1/3 висине објекта, не мање од 2,0 m.</li> <li>– минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 1/2 висине објекта, не мање од 4,0 m.</li> <li>– није дозвољено постављање отвора на фасади која се налази на бочној граници парцеле.</li> <li>– за угаоне објекте примењују се растојања од бочних граница парцеле.</li> </ul>
растојање од задње границе парцеле	<p>Растојање објекта од задње границе парцеле је минимално:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 2/3 висине објекта, не мање од 5 m, уколико је дубина парцеле једнака или већа од 25 m.</li> <li>– 1/2 висине објекта, не мање од 4 m, уколико је дубина парцеле мања од 25 m.</li> </ul> <p>– Изузетак представља к.п. 2288 КО Сланци за коју важе следећа правила за растојање од задње границе парцеле:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимално растојање објекта без отвора на фасади ка задњој граници парцеле износи 0 m,</li> <li>– минимално растојање објекта са отворима (без обзира на врсту отвора) на фасади ка задњој граници парцеле износи 2,5 m.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>– у случају различите дубине парцеле примењује се правило у односу на најмању дубину.</li> </ul>  <p>графички приказ правила за одређивање референтне дубине парцеле</p>
растојање помоћних објеката од граница парцеле	– помоћни објекти се постављају према правилима за стамбене објекте.
међусобно растојање објеката у оквиру парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимално међусобно растојање објеката на парцели, без обзира на врсту отвора, мора бити најмање једна висина вишег објекта, не мање од 5 m.</li> <li>– минимално међусобно растојање стамбених и помоћних објеката је 1/2 висине вишег објекта.</li> </ul>
индекс заузетости парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– максимални индекс заузетости на парцели је „3” = 35%</li> <li>– максимална површина подземних етажа је 60% површине парцеле.</li> </ul>
висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> <li>– максимална висина венца објекта је 9,0 m (висина слемена објекта је до 12,5 m) у односу на нулту коту.</li> <li>– максимална висина помоћних објеката је 3,5 m (до коте венца) и максимално 4,5 m (до коте слемена) у односу на нулту коту.</li> </ul>
кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> <li>– кота приземља објекта је највише 1,6 m виша од нулте коте;</li> <li>– на стрмом терену са нагибом, који прати нагиб саобраћајнице, кота пода приземља се одређује у тачки са које је остварен прилаз објекту, а према наведеним елементима.</li> <li>– кота приземља планираних објеката на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота нижа од коте приступне саобраћајнице, може бити максимум 1,6 m нижа од највише коте приступне саобраћајнице;</li> <li>– кота приземља планираних објеката на стрмом терену са нагибом ка улици (навише), уколико је нулта кота више од 2,0 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, може бити максимум 3,2 m виша од највише коте приступне саобраћајнице.</li> <li>– није дозвољено становање у сутерену.</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 осталих правила грађења, уколико се објекат налази у оквиру дефинисаних грађевинских линија;</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 суседних парцела и објеката), дозвољена је адаптација, санација, инвестиционо и текуће одржавање објекта у постојећем габариту;</li> <li>– за сваки постојећи објекат за који је могућа реконструкција и доградња у складу са условима овога плана, неопходна је провера да ли објекат у конструктивном смислу и са геотехничког аспекта задовољава услове за планиране интервенције;</li> <li>– у случају замене објекта новим, сви услови из овог плана морају бити испоштовани;</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 могуће је само текуће одржавање;</li> <li>– дозвољав 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>– проценат слободних и зелених површина на парцели је мин. 65%;</li> <li>– минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката) износи 40%.</li> <li>– За озелењавање користити различите врсте зимзеленог и лишћарског дрвећа, шибља, ниског жбуња, пузавица, живих ограда, перена и цвећа, као и остале вртне садржаје, попут баштенског мобилијара, осветљења, декоративних стаза и др. Пожељно је да садни материјал за озелењавање ових парцела буде санитарно исправан и изабран од школованих садница из расадника, као и да не буде на листи познатих алергена.</li> </ul>
решење паркирање	<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: 1,1 ПМ по стану,</li> <li>– трговина: 1ПМ на 50 m<sup>2</sup> продајног простора трговинских садржаја,</li> <li>– администрација или пословање: 1ПМ на 60 m<sup>2</sup> НПП административног или пословног простора и</li> <li>– угоститељство: 1ПМ 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 пуна етажа, поткровље, мансарда или повучена етажа. Дозвољена је изградња вишеводног крова;</li> <li>– у случају реализације пуне или повучене етаже кров се може пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем;</li> <li>– 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 35 степени;</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.</li> <li>– висина венца повучене етаже је максимално 3,5 m од коте пода повучене етаже.</li> </ul>
услови за оградавање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– дозвољено је оградавање грађевинских парцела;</li> <li>– транспарентна ограда може имати висину до 1,40 m (рачунајући од коте тротоара) и поставља се према катастарском плану и операту, тако да стубови оgrade буду на земљишту власника оgrade. Зидана ограда или сокла транспарентне оgrade може имати висину до 0,90 m (рачунајући од коте тротоара) и поставља се тако да ограда, стубови и капије оgrade буду на грађевинској парцели која се оградајује.</li> <li>– врата и капије на уличној огради не могу се отворити ван регулационе линије.</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 појединачних или заједничких 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>– Изградња у зони С4.1 у инжењерскогеолошком рејону ПА2, који је окарактерисан као условно повољан за урбанизацију, захтева прилагођавање објеката нагибу падине. Превентивним геотехничким мерама обезбедити стабилност ископа и природних падина, контролисано дренажење подземних вода, као и избор адекватног начина фундација са прописаним редоследом и динамиком изградње. При уређењу терена неопходно је предвидети прихватање свих површинских и подземних вода и њихово контролисано одвођење до реципијената.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>– За урбанизацију у зони С4.1 у инжењерскогеолошком рејону ППА4, који је окарактерисан као неповољан за урбанизацију јер обухвата простор умирених клизишта и условно стабилних падина, препоручује се планска изградња објеката чији ће положај и систем фундација имати позитивне ефекте на стабилност већ рањивог терена. Сваки отворени ископ без адекватне заштите може имати за последицу нова клижења, па је неопходна заштита падина и објеката на њој. Урбанизација у оквиру овог рејона изискује сложене мелиоративно-санационе захвате, потпорне конструкције, дренажне системе и др.</li> <li>– Неконтролисана техногена активност, као што је извођење отворених и незаштићених ископа, неконтролисано насапање терена, хаварије водоводне мреже, упуштање техничких и комуналних вода у терен, може довести до покретања нестабилних падина, реактивирања умирених или активирања нових клизишта. У урбанизованим деловима нестабилних падина и умирених клизишта неопходна је израда кишно-канализационе мреже и затварање свих сенгрупа и бунара како би се спречило перманентно натапање терена техничким водама.</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”, број 101/15). Уколико се планира доградња или надоградња постојећих објеката, неопходно је извршити проверу да ли објекат односно тло могу да издрже планирану интервенцију.</li> </ul>
посебни услови	<ul style="list-style-type: none"> <li>– у зони заштите далековода није дозвољена изградња објеката, нити су дозвољени садржаји који подразумевају дужи боравак људи.</li> <li>– у зони заштите далековода дозвољена је изградња интерних улица и паркинг простора, инфраструктурних објеката, зелених површина (осим високог растива). За изградњу у зони заштите далековода, потребно је прибавити сагласност власника надземног вода: АД „Електромержа Србије” Београд, за водове 400 kV и 110 kV и ОДС „ЕПС Дистрибуција” д.о.о. Београд, за водове 35 kV. Сагласност се даје на Елаборат, који мора да буде усклађен са законима из области енергетике и заштите животне средине.</li> </ul>
смернице за спровођење	<ul style="list-style-type: none"> <li>– у зони заштите деонице постојећег далековода 35kV, који је планиран за укидање, није дозвољена изградња објеката до његовог кабрирања.</li> </ul>

Напомена: Као минимално растојање примењује се вредност која зависи од висине објекта. У случајевима када је вредност која зависи од висине објекта мања од наведеног минимално дозвољеног растојања у метрима мора се применити дато растојање у метрима.

Зона С4.2 се налази у инжењерскогеолошком рејону IV, у зони активних клизишта, који је окарактерисан као изразито неповољан за урбанизацију. 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. Постојећи објекат је објекат који је евидентиран на топографској подлози приказаној на графичким прилозима бр.3 „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање” Р 1:1.000 и 1д. Топографски план са границом плана.

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.

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

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА – С4.2	
основна намена површина (условно)	– породично становање

компатибилност намене	<ul style="list-style-type: none"> <li>са породичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку;</li> <li>однос основне и компатибилне намене је 100–80% : 0–20%;</li> <li>за наведене компатибилне намене примењују се иста правила и урбанистички параметри као за основну намену.</li> </ul>
број објеката на парцели/ број стамбених јединица у објекту	<ul style="list-style-type: none"> <li>на свакој грађевинској парцели може бити више постојећих објеката;</li> <li>максимални број стамбених јединица у објекту је четири.</li> </ul>
услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>минимална површина грађевинске парцеле износи 250 m<sup>2</sup>;</li> <li>минимална ширина фронта за формирање грађевинске парцеле је 10 m;</li> <li>код угаоних грађевинских парцела све стране које излазе на јавне саобраћајне површине се сматрају фронтом парцеле;</li> <li>уколико грађевинска парцела има колски приступ са више јавних саобраћајних површина меродавна је ширина фронта према једној;</li> <li>нова грађевинска парцела која приступ јавној саобраћајној површини остварује посредно преко приступног пута мора имати минималну ширину фронта парцеле ка приступном путу: <ul style="list-style-type: none"> <li>а) 12,0 m,</li> <li>б) изузетно 6,0 m ако је приступ парцели преко окретнице или слепог завршетка приступног пута.</li> </ul> </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> </ul>
приступ грађевинској парцели	<ul style="list-style-type: none"> <li>Приступ јавној саобраћајној површини може бити директан и индиректан: <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> </ul> </li> <li>ширину приступног пута у зависности од очекиваног интензитета колског и пешачког саобраћаја и меродавног возила одредити у сарадњи са Секретаријатом за саобраћај;</li> <li>минимална ширина једносмерног приступног пута је 4,5 m;</li> <li>минимална ширина двосмерног приступног пута је 6,0 m са минималним радијусом скретања 7,0 m;</li> <li>једносмерни приступни пут мора на крајевима бити повезан на јавну саобраћајну површину;</li> <li>уколико је двосмерни приступни пут са слепим крајем мора имати одговарајућу окретницу димензионисану 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>уколико је приступни пут дужине до 25,0 m, може бити без окретнице, а његова ширина мора бити мин. 6,0 m.</li> </ul>
изградња објеката	није дозвољена изградња нових објеката.
индекс заузетости парцеле	максимални индекс заузетости – постојећи.
висина објекта	максимална висина венца/семења објекта – постојећа.
кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> <li>кота приземља објекта – постојећа.</li> <li>није дозвољено становање у сутерену.</li> </ul>
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	<ul style="list-style-type: none"> <li>дозвољава се текуће одржавање и адаптација постојећих објеката.</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>процент слободних и зелених површина на парцели – постојећи.</li> <li>слободне површине испунити новим садницама дрвећа са густим и jakim подземним изданима у циљу везивања земљишта и успоравања „кретања“ постојећих клизишта на том подручју. Дозвољено је сачувати и делом постојећу вегетацију (дрвеће и шибиње) уколико испуњава услове да везује земљиште својим подземним изданима и спречава ерозију тла.</li> </ul>

решење паркирање	<ul style="list-style-type: none"> <li>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: <ul style="list-style-type: none"> <li>становање: 1,1 ПМ по стану,</li> <li>трговина: 1ПМ на 50 m<sup>2</sup> продајног простора трговинских садржаја,</li> <li>администрација или пословање: 1ПМ на 60 m<sup>2</sup> НГП административног или пословног простора</li> <li>угоститељство: 1ПМ на два постављена стола са четири столице угоститељског објекта.</li> </ul> </li> </ul>
услови за оградивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>дозвољено је оградивање грађевинских парцела;</li> <li>транспарентна ограда може имати висину до 1,40 m (рачунајући од коте тротоара) и поставља се према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Зидана ограда или сокла транспарентне ограде може имати висину до 0,90 m (рачунајући од коте тротоара) и поставља се тако да ограда, стубови и капије ограде буду на грађевинској парцели која се ограђује.</li> <li>врата и капије на уличној огради не могу се отворити ван регулационе линије.</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.</li> <li>до реализације градске канализационе мреже на парцелама се за потребе евакуације отпадних вода дозвољава изградња појединачних или заједничких сенгрупа (септичких јама) у свему према техничким нормативима прописаним за ову врсту објеката.</li> </ul>
инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> <li>Постојећи објекти у зони С4.2 се налазе у инжењерскогеолошком рејону IV, у зони активних клизишта, а који је окарактерисан као изразито неповољан за урбанизацију.</li> <li>Клишењем су захваћени квартални покривач и зона физичко-хемијске измене лапоровито-глиновитог комплекса. Процењена или утврђена дубина клизања је од 5 до преко 10 m.</li> <li>Терене овог рејона треба првенствено наменити за зелене површине уз примену одређених санационих мера. Уколико делови терена овог рејона морају бити укључени за урбанизацију неопходно је кроз посебан процес истраживања и пројектовања ближе сагледати техно-економске услове изградње објеката. За реализацију објеката како високоградње тако и свих линијских објеката, саобраћајница, кишне и водоводне канализационе мреже треба рачунати на обимне и сложене санационе мере. Сва засецања терена могу изазвати реактивирање и додатно интензивирање клизишта.</li> <li>У зони С4.2 обавезна је израда елабората детаљних геолошко-геотехничких истраживања са мерама санације и изградње, којим ће се утврдити да ли је задржавање постојећих објеката у простору могућа и на који начин. Наведеним истраживањима са мерама санације је потребно обухватити не само објекте у овој зони, већ и падину која је угрожена појавом нестабилности.</li> <li>Истраживања урадити у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и Елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).</li> </ul>
<b>ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА – С4.3</b>	
основна намена површина	породично становање
компатибилност намене	<ul style="list-style-type: none"> <li>са породичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку и верски објекти;</li> <li>однос основне и компатибилне намене је 100–80%:0–20%.</li> </ul>
број објеката на парцели/ број стамбених јединица у објекту	<ul style="list-style-type: none"> <li>на свакој грађевинској парцели дозвољена је изградња више објеката;</li> <li>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.</li> <li>максимални број стамбених јединица у објекту је четири.</li> </ul>
услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>минимална површина грађевинске парцеле износи 250 m<sup>2</sup>;</li> <li>минимална ширина фронта за формирање грађевинске парцеле за изградњу слободностојећег објекта је 12 m;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>– грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела минималне ширине фронта према јавној саобраћајној површини 9.0 m и минималне површине 150 m<sup>2</sup>.</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>– за сваки постојећи објекат за који је могућа реконструкција и доградња у складу са условима овога плана, неопходна је провера да ли објекат у конструктивном смислу и са геотехничког аспекта задовољава услове за планиране интервенције;</li> <li>– у случају замене објекта новим, сви услови из овог плана морају бити испоштовани;</li> <li>– објекти затечени испред регулационе линије у тренутку израде плана не могу се реконструисати или надзићивати. До коначног привођења намени и регулацији дефинисаној у плану могуће је само 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>
положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> <li>– објекти су, према положају на парцели, слободностојећи;</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 др.3. „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање” Р 1:1.000.</li> <li>– није обавезно постављање објекта или делова објекта на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама.</li> <li>– грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом.</li> <li>– у случају да је удаљење грађевинске линије од границе парцеле (бочне и/или задње) на графичком прилогу др. 3 „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање” мање од растојања прописаног правилима примењује се растојање дато на поменутом графичком прилогу;</li> <li>– није дозвољено препуштање еркера, балкона, тераса ван зоне грађења дефинисане грађевинском линијом и удаљењима од бочних и задње границе парцеле.</li> </ul>	услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> <li>– проценат слободних и зелених површина на парцели је мин. 60%;</li> <li>– минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката) износи 40%.</li> <li>– за озелењавање користити различите врсте зимзеленог и лишћарског дрвећа, шибља, ниског жбуња, пузавица, живих ограда, перена и цвећа, као и остале вртне садржаје, попут баштенског мобилијара, осветљења, декоративних стаза и др. Пожељно је да садни материјал за озелењавање ових парцела буде санитарно исправан и изабран од школованих садница из расадника, као и да не буде на листи познатих алергена.</li> </ul>
растојање од бочне границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 1,5 m;</li> <li>– минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 2,5 m.</li> </ul>	решење паркирање	<ul style="list-style-type: none"> <li>– паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг месту у оквиру парцеле, према нормативима:</li> <li>– становање: 1,1 ПМ по стану,</li> <li>– трговина: 1ПМ на 50 m<sup>2</sup> продајног простора трговинских садржаја,</li> <li>– администрација или пословање: 1ПМ на 60 m<sup>2</sup> НПП административног или пословног простора и</li> <li>– угоститељство: 1ПМ на два постављена стола са четири столице угоститељског објекта.</li> </ul>
растојање од задње границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Растојање објекта од задње границе парцеле је минимално:</li> <li>– једна висина објекта, уколико је дубина парцеле једнака или већа од 25 m;</li> <li>– 1/2 висине објекта, не мање од 4 m, уколико је дубина парцеле мања од 25 m;</li> <li>– изузетно 1/3 висине објекта, уколико је дубина парцеле мања или једнака 15 m, али само са отворима помоћних просторија.</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>– објекте пројектовати у духу савремене архитектуре;</li> <li>– последња етажа се може извести као пуна етажа, поткровље, мансарда или повучена етажа. Дозвољена је изградња вишеводног крова;</li> <li>– у случају реализације пуне или повучене етаже кров се може пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем;</li> <li>– 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 35 степени;</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 равну последњег спрата, према јавној саобраћајној површини.</li> <li>– висина венца повучене етаже је максимално 3,5 m од коте пода повучене етаже.</li> </ul>
растојање помоћних објеката од граница парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– помоћни објекти се постављају према правилима за стамбене објекте.</li> </ul>	архитектонско обликовање	
међусобно растојање објеката у оквиру парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимално међусобно растојање објеката на парцели, без обзира на врсту отвора, мора бити најмање једна висина вишег објекта, не мање од 5 m.</li> <li>– минимално међусобно растојање стамбених и помоћних објеката је 1/2 висине вишег објекта.</li> </ul>		
индекс заузетости парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– максимални индекс заузетости на парцели је „3” = 40%</li> <li>– максимална површина подземних етажа је 60% површине парцеле.</li> </ul>		
висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> <li>– максимална висина венца објекта је 9.0 m (висина слемена објекта је до 12,5 m) у односу на нулту коту.</li> <li>– максимална висина помоћних објеката је 4,0 m (до коте венца) и максимално 5,0 m (до коте слемена) у односу на нулту коту.</li> </ul>		
кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> <li>– кота приземља објекта је највише 1,6 m виша од нулте коте;</li> <li>– на стрмом терену са нагибом, који прати нагиб саобраћајнице, кота пода приземља се одређује у тачки са које је остварен прилаз објекту, а према наведеним елементима.</li> <li>– кота приземља планираних објеката на стрмом терену са нагибом од улице (навише), када је нулта кота нижа од коте приступне саобраћајнице, може бити максимум 1,6 m нижа од највише коте приступне саобраћајнице;</li> <li>– кота приземља планираних објеката на стрмом терену са нагибом ка улици (навише), уколико је нулта кота више од 2,0 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, може бити максимум 3,2 m виша од највише коте приступне саобраћајнице.</li> <li>– није дозвољено становање у сутерену.</li> </ul>	услови за оградњавање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– дозвољено је оградњавање грађевинских парцела;</li> <li>– транспарентна ограда може имати висину до 1,40 m (рачунајући од коте тротоара) и поставља се према катастарском плану и оперативу, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Зидана ограда или сокла транспарентне ограде може имати висину до 0,90 m (рачунајући од коте тротоара) и поставља се тако да ограда, стубови и капије ограде буду на грађевинској парцели која се оградњавање.</li> <li>– врата и капије на уличној огради не могу се отворити ван регулационе линије.</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 осталих правила грађења, уколико се објекат налази у оквиру дефинисаних грађевинских линија;</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 суседних парцела и објеката), дозвољена је адаптација, санација, инвестиционо и текуће одржавање објекта у постојећем габариту;</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, топловодну или гасоводну мрежу.</li> <li>– до реализације градске канализационе мреже на парцелама се за потребе евакуације отпадних вода дозвољава изградња појединачних или заједничких сенгрупа (сенгитичких јама) у свему према техничким нормативима прописаним за ову врсту објеката.</li> </ul>

инжењерско-геолошки услови	<p>– Зона С4.3 се налази у инжењерскогеолошком рејону П4А4, који је окарактерисан као неповољан за урбанизацију јер обухвата простор умирених клизишта и условно стабилних падина, и у којем се препоручује планска изградња објеката чији ће положај и систем фундација имати позитивне ефекте на стабилност већ рањивог терена. Сваки отворени ископ без адекватне заштите може имати за последицу нова клижења, па је неопходна заштита падина и објеката на њој. Урбанизација у оквиру овог рејона изискује сложене мелиоративно-санационе захвате, потпорне конструкције, дренажне системе и др.</p> <p>– Неконтролисана техногена активност, као што је извођење отворених и незаштићених ископа, неконтролисано насипање терена, хаварије водоводне мреже, упуштање техничких и комуналних вода у терен, може довести до покретања нестабилних падина, реактивирања умирених или активирања нових клизишта. У урбанизованим деловима нестабилних падина и умирених клизишта неопходна је израда кишно-каналizacione мреже и затварање свих сенгруппа и бунара како би се спречило перманентно натапање терена техничким водама.</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”, број 101/15). Уколико се планира доградња или надоградња постојећих објеката, неопходно је извршити проверу да ли објекат односно тло могу да издрже планирану интервенцију.</p>
----------------------------	---

	<p>– нова грађевинска парцела која приступ јавној саобраћајној површини остварује посредно преко приступног пута мора имати минималну ширину фронта парцеле ка приступном путу:</p> <p>а) 18,0 m,</p> <p>б) изузетно 6,0 m ако је приступ парцели преко окретнице или слепог завршетка приступног пута;</p> <p>– дозвољено је одступање 5% од минималне површине грађевинске парцеле;</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>
приступ грађевинској парцели	<p>Приступ јавној саобраћајној површини може бити директан и индиректан:</p> <p>– директан приступ подразумева да парцела својим фронтом излази на јавну саобраћајну површину;</p> <p>– индиректан приступ се остварује преко приступног пута, који се формира као поседна парцела у оквиру површине за остале намене.</p> <p>– ширину приступног пута у зависности од очекиваног интензитета колског и пешачког саобраћаја и меродавног возила одредити у сарадњи са Секретаријатом за саобраћај;</p> <p>– минимална ширина једносмерног приступног пута је 4,5 m;</p> <p>– минимална ширина двосмерног приступног пута је 6,0 m са минималним радијусом скретања 7,0 m;</p> <p>– једносмерни приступни пут мора на крајевима бити повезан на јавну саобраћајну површину.</p> <p>– уколико је двосмерни приступни пут са слепим крајем мора имати одговарајућу окретницу димензионисану према прописаним нормативима за очекиване категорије возила;</p> <p>– 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;</p> <p>– уколико је приступни пут дужине до 25,0 m, може бити без окретнице, а његова ширина мора бити мин. 6,0 m.</p>
индекс заузетости парцеле	<p>– максимални индекс заузетости је 40%.</p> <p>– максимални индекс заузетости на угаоним парцелама је 55%.</p> <p>– у случају реализације 100% комерцијалних садржаја на парцели максимални индекс заузетости је 60%.</p>
висина објекта	<p>– максимална висина венца објекта је до 13,0 m (максимална висина слемена објекта је 16,5 m) од нулте коте.</p> <p>– у случају реализације 100% комерцијалних садржаја на парцели максимална висина објекта је 14,0 m (максимална висина слемена објекта је 17,5 m) од нулте коте.</p>
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<p>– објекте поставити у оквиру зоне грађења. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији или граници грађевинске парцеле приступне саобраћајнице и према бочним и задњом граници парцеле. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама, осим за грађевинске парцеле на регулацији Смедеревског пута, где је грађевинска линија обавезујућа;</p> <p>– објекат је, према положају на парцели, слободностојећи или једнострано узидан;</p> <p>– за изградњу једнострано узиданог објекта неопходно је прибавити сагласност власника/корисника суседне парцеле на чију границу се објекат узиђује;</p> <p>– није дозвољено узиђивање објеката ка бочној граници парцеле која се поклапа са границом између зона;</p> <p>– за грађевинске парцеле, које приступ јавној саобраћајној површини остварују посредно преко приступног пута, минимално растојање од границе парцеле приступне саобраћајнице до објекта износи 1/3 висине објекта, не мање од 3,0 m;</p> <p>– У случају разуђене структуре објекта (нпр. „П” облик) минимално растојање између делова објекта је 2/3 висине објекта у случају отварања стамбених/пословних просторија, односно 4,5 m у случају отварања помоћних просторија;</p> <p>– грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом;</p> <p>– за потребе вентилације и осветљавања помоћних просторија у стану (гардеробе, санитарни чворови и сл.) или заједничког степеништа у објекту дозвољава се формирање светларника. Приликом пројектовања новог објекта поштовати положај и димензије светларника постојећег суседног објекта, и пресликати га у пуној ширини. Површина светларника одређује се тако да сваком метру висине зграде одговара 0,5 m<sup>2</sup> светларника, при чему он не може бити мањи од 6,0 m<sup>2</sup>. Минимална ширина светларника је 2,0 m. Минимална висина парапета отвора у светларнику је 1,80 m.</p>

## 4.2. Мешовити градски центри

### 4.2.1. Зоне М6 И М6.1

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТАРА У ЗОНИ НИСКЕ СПАТНОСТИ – М6 и М6.1	
намена површина	<p>– мешовити градски центри;</p> <p>– мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу становање: пословање 0 – 80%: 20% – 100%;</p> <p>– у приземљу планираних објекта обавезни су комерцијални садржаји.</p> <p>– у приземљу планираног објекта, у Блоку 32, на катастарској парцели 1616 КО Мали Мокри Луг, планира се депанџанс предшколске установе (J1-D1), за који су правила грађења дата у поглављу 3.5.1 Предшколске установе (J1).</p>
компатибилност намене	<p>– са мешовитим градским центрима су компатибилни комплекси верских објеката, за које се дозвољава да буду једина намена на грађевинској парцели;</p> <p>– за верске објекте су правила дата у поглављу 4.6 Комплекси верских објеката.</p>
број објеката на парцели	<p>– на свакој грађевинској парцели се може градити више објеката у оквиру дозвољених параметара и поштујући правила за растојања између објеката.</p> <p>– није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре.</p>
услови за формирање грађевинске парцеле	<p>– грађевинска парцела у зони М6, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта према саобраћајној површини 18 m и минималну површину 600 m<sup>2</sup>.</p> <p>– све постојеће катастарске парцеле у зони М6 минималне површине 300 m<sup>2</sup> могу постати грађевинске парцеле.</p> <p>– изузетак од правила за формирање нових грађевинских парцела представља к.п. 1174/2 КО Мали Мокри Луг од које се могу формирати грађевинске парцеле са минималном ширином фронта 12 m.</p> <p>– грађевинска парцела у зони М6.1, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела, која приступ остварује са Смедеревског пута мора имати минималну ширину фронта 24 m и минималну површину 800 m<sup>2</sup>.</p> <p>– грађевинска парцела у зони М6.1, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела, која приступ остварује са Колско-пешачке 6 или индиректно преко приступног пута, мора имати минималну ширину фронта према саобраћајној површини 18 m и минималну површину 600 m<sup>2</sup>;</p> <p>– код угаоних грађевинских парцела све стране које излазе на јавне саобраћајне површине се сматрају фронтом парцеле;</p> <p>– уколико грађевинска парцела има колски приступ са више јавних саобраћајних површина меродавна је ширина фронта према једној;</p>

	<p>У случају да се светларник новог објекта формира ка бочној фасади постојећег суседног објекта не дозвољава се отварање прозора или вентилационих канала на бочној фасади суседног објекта. Мора се обезбедити приступ светларнику и одводњавање атмосферских вода. Није дозвољено надзиђивање и затварање постојећих светларника;</p> <p>– 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 обележавање“ мање од растојања прописаног правилима примењује се растојање дато на поменутом графичком прилогу.</p>
растојање од бочне границе парцеле	<p>Слободностојећи објекти:</p> <p>– објект поставити на мин. 1/2 висине објекта, не мање од 5 m од бочне границе парцеле, уколико су на бочној фасади постављени отвори стамбених/пословних просторија.</p> <p>– објект поставити на мин. 4,0 m од бочне границе парцеле, уколико су на бочној фасади постављени отвори помоћних просторија.</p> <p>Једнострано узидани објекти:</p> <p>– једнострано узидани објект има једну бочну страну објекта постављену на бочну границу парцеле.</p> <p>– објект поставити на мин. 1/2 висине објекта, не мање од 5 m од бочне границе парцеле, уколико су на бочној фасади постављени отвори стамбених/пословних просторија.</p> <p>– објект поставити на мин. 4,0 m од бочне границе парцеле, уколико су на бочној фасади постављени отвори помоћних просторија.</p> <p>– није дозвољено постављање отвора на фасади која се налази на бочној граници парцеле.</p> <p>– За угаоне објекте примењују се растојања од бочних граница парцеле.</p>
растојање од задње границе парцеле	– објект поставити на мин. 1/2 висине објекта, не мање од 5 m.
међусобно растојање објеката у оквиру парцеле	– минимално међусобно растојање између објеката на парцели, без обзира на врсту отвора, мора бити најмање једна висина вишег објекта, не мање од 5 m.
кота приземља	<p>– кота приземља је максимално 1,6 m виша од коте приступне саобраћајнице, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.</p> <p>– на стрмом терену са нагибом, који прати нагиб саобраћајнице, кота пода приземља се одређује у тачки са које је остварен прилаз објекту, а према наведеним елементима.</p> <p>– кота приземља планираних објеката на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота нижа од коте приступне саобраћајнице, може бити максимум 1,6 m нижа од највише коте приступне саобраћајнице;</p> <p>– кота приземља планираних објеката на стрмом терену са нагибом ка улици (навише), уколико је нулта кота више од 2,0 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, може бити максимум 3,2 m виша од највише коте приступне саобраћајнице.</p> <p>– није дозвољено становање у сутерену.</p>
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	<p>– сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико се објект налази у оквиру дефинисаних грађевинских линија;</p> <p>– 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 суседних парцела и објеката), дозвољена је адаптација, санација, инвестиционо и текуће одржавање објекта у постојећем габариту;</p> <p>– објекти затечени испред регулационе линије у тренутку израде плана не могу се реконструисати или надзиђивати. До коначног привођења намени и регулацији дефинисаној у плану могуће је само текуће одржавање.</p> <p>– дозвољава се пренамена постојећег стамбеног простора у пословни простор и обрнуто, уз услов да у приземљу обавезно буде заступљена нестамбена намена;</p> <p>– дозвољава се пренамена постојећих таванских простора и помоћних простора у објекту адаптирањем у корисни стамбени простор, без промене висина и других геометријских одлика крова у оквиру планираних урбанистичких параметара.</p> <p>– за сваки постојећи објект за који је могућа реконструкција и доградња у складу са условима овога плана, неопходна је провера да ли објект у конструктивном смислу и са геотехничког аспекта задовољава услове за планиране интервенције;</p>

	<p>– у случају замене објекта новим, сви услови из овог плана морају бити испоштовани.</p> <p>– Постојећи објекти у зони Мб.1, који се у целини или делу налазе у инжењерскогеолошком рејону IV, у зони активних клизишта (терен изразито неповољан за урбанизацију), 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. Постојећи објект је објект који је евидентиран на топографској подлози приказаној на графичким прилозима бр. 3 „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање“ Р 1:1.000 и 1д. Топографски план са границом плана.</p> <p>Наведеним истраживањима је потребно обухватити не само објекте у овој зони, већ и палину која је угрожена појавом нестабилности. Неопходна је провера да ли објект у конструктивном смислу и са геотехничког аспекта задовољава услове безбедности.</p>
услови за слободне и зелене површине	<p>– проценат слободних и зелених површина на парцели је мин. 60%;</p> <p>– проценат слободних и зелених површина на угаоним парцелама је мин. 45%.</p> <p>– минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 30%.</p> <p>– у случају реализације 100% комерцијалних садржаја на парцели проценат слободних и зелених површина на парцели је мин. 40%, а минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) је 15%.</p> <p>– Сачувати потенцијално квалитетне примерке постојећег дрвећа и шиља претходном валоризацијом на терену и планирати садњу нових садница (дрвеће, шиље, ниже жбуње, перене, сезонско цвеће и др.) у групама и појединачно. Затраване површине формирати сетвом семенских мешавина и/или бусеновањем. Изабрати садни материјал који је отпоран на негативне услове средине, загађен ваздух, нуспродукте издувних гасова и различите микроклиматске услове. Такође, неопходно је избегавати и оне врсте биљака које су препознате као алергене и инвазивне.</p>
решење паркирања	<p>– паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу у оквиру парцеле, према нормативима:</p> <p>– становање: 1,1 ПМ по стану,</p> <p>– трговина: 1ПМ на 50 m<sup>2</sup> продајног простора трговинских садржаја,</p> <p>– администрација или пословање: 1ПМ на 60 m<sup>2</sup> НПП административног или пословног простора,</p> <p>– угоститељство: 1ПМ на два постављена стола са четири столице угоститељског објекта,</p> <p>– шопинг молови, хипермаркети: 1ПМ на 50 m<sup>2</sup> продајног простора шопинг молова, хипермаркета,</p> <p>– пословне јединице: 1ПМ на 50 m<sup>2</sup> корисног простора пословних јединица или 1ПМ по пословној јединици, за случај кад је корисна површина пословне јединице мања од 50 m<sup>2</sup>,</p> <p>– хотел: 1ПМ на 2–10 кревета у зависности од категорије.</p>
архитектонско обликовање	<p>– последња етажа се може извести као пуна етажа до висине венца објекта или повучена етажа.</p> <p>– кров пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. Дозвољава се изградња вишеводног крова.</p> <p>– повучени спрат се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној саобраћајној површини или приступној саобраћајници.</p> <p>– висина венца повучене етаже је максимално 3,5 m од коте пода повучене етаже.</p> <p>– кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен.</p> <p>– није дозвољено препуштање еркера, балкона, тераса ван зоне грађења дефинисане грађевинском линијом и удаљењима од бочних и задње границе парцеле.</p> <p>– приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објекта. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију.</p>
услови за оградивање парцеле	– укупна висина ограде, са уличне стране (рачунајући од коте тротоара) може бити максимално 1,4 m. Зидана ограда или сокла транспарентне ограде може бити максималне висине 0,9 m.

	<p>– 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.</p>
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<p>– објекти у зони М6 морају имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.</p> <p>– објекти у зони М6.1 морају имати прикључке на фекалну и кишну канализациону мрежу, водоводну мрежу, електроенергетску и телекомуникациону мрежу.</p>
инжењерско-геолошки услови	<p>– Изградња у зони М6 у инжењерскогеолошком рејону ПА2, који је окарактерисан као условно повољан за урбанизацију, захтева прилагођавање објеката нагибу падине. Превентивним геотехничким мерама обезбедити стабилност ископа и природних падина, контролисано дренажење подземних вода, као и избор адекватног начина фундација са прописаним редоследом и динамиком изградње. При уређењу терена неопходно је предвидети прихватање свих површинских и подземних вода и њихово контролисано одвођење до реципијента.</p> <p>– За урбанизацију у зони М6 у инжењерскогеолошком рејону ПА4, који је окарактерисан као неповољан за урбанизацију јер обухвата простор умирених клизишта и условно стабилних падина, препоручује се планска изградња објеката чији ће положај и систем фундација имати позитивне ефекте на стабилност већ рањивог терена. Сваки отворени ископ без адекватне заштите може имати за последицу нова клижења, па је неопходна заштита падина и објеката на њој. Урбанизација у оквиру овог рејона изискује сложене мелиоративно-санационе захвате, потпорне конструкције, дренажне системе и др.</p> <p>– Неконтролисана техногена активност, као што је извођење отворених и незаштићених ископа, неконтролисано насипање терена, хаварије водоводне мреже, упуштање техничких и комуналних вода у терен, може довести до покретања нестабилних падина, реактивирања умирених или активирања нових клизишта. У урбанизованим деловима нестабилних падина и умирених клизишта неопходна је израда кишно-канализационе мреже и затварање свих сенгрупа и бунара како би се спречило перманентно натапање терена техничким водама.</p> <p>– Зона М6.1 се налази у инжењерскогеолошком рејону IVA5, у зони активног клизишта, а који је окарактерисан као изразито неповољан за урбанизацију. Клижењем су захваћени квартални покривач и зона физичко-хемијске измене лапоровито-глиновитог комплекса. Процењена или утврђена дубина клизања је од 5 до преко 10 m.</p> <p>За реализацију објеката како високоградње тако и свих линијских објеката, саобраћајница, кишне и водоводно канализационе мреже треба рачунати на обимне и сложене санационе мере. Сва засецања терена могу изазвати реактивирање и додатно интензивирање клизишта.</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”, број 101/15). Уколико се планира доградња или надоградња постојећих објеката, неопходно је извршити проверу да ли објекат односно тло могу да издрже планирану интервенцију.</p>
посебни услови	<p>– у зони заштите далековода није дозвољена изградња објеката, нити су дозвољени садржаји који подразумевају дужи боравак људи.</p> <p>– у зони заштите далековода дозвољена је изградња интерних улица и паркинг простора, инфраструктурних објеката, зелених површина (осим високог растања). За изградњу у зони заштите далековода, потребно је прибавити сагласност власника надземног вода: АД „Електро мрежа Србије” Београд, за водове 400 kV и 110 kV и ОДС „ЕПС Дистрибуција” д.о.о. Београд, за водове 35 kV. Сагласност се даје на Елаборат, који мора да буде усклађен са законима из области енергетике и заштите животне средине.</p> <p>– Планом је омогућена фазна реализација изградње на парцели. Све етапе-фазе реализације морају бити дефинисане у пројектној документацији. Омогућити</p>

	<p>функционирање сваке фазе независно од реализације следеће и да се обавезе из једне фазе не преносе у другу. У свакој фази реализације морају се обезбедити прописани услови за паркирање, озелењавање и уређење слободних површина парцеле.</p>
--	--

Напомена: Као минимално растојање примењује се вредност која зависи од висине објекта. У случајевима када је вредност која зависи од висине објекта мања од наведеног минимално дозвољеног растојања у метрима мора се применити дато растојање у метрима.

### 4.3. Комерцијални садржаји

#### 4.3.1. Зона КЗ

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ КОМЕРЦИЈАЛНИХ САДРЖАЈА У ЗОНИ НИСКЕ СПРАТНОСТИ – КЗ	
намена површина	<p>Комерцијални садржаји:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– вишефункционални пословни комплекси;</li> <li>– трговина на мало (робне куће, супермаркети, продавнице прехранбене, непрехранбене, 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, пансиони, хостели, ресторани, кафеи, туристичке агенције и сл.);</li> <li>– трговина на велико (велепродајни објекти, дистрибутивни центри, складишта);</li> <li>– комерцијални видови спортских, рекреативних активности, забава;</li> <li>– изложбено – продајни простори (салони аутомобила, продаја намештаја и сл.).</li> </ul>
компатибилност намене	<ul style="list-style-type: none"> <li>– са комерцијалним садржајима су компатибилни комплекси верских објеката, за које се дозвољава да буду једина намена на грађевинској парцели;</li> <li>– за верске објекте су правила дата у поглављу 4.6 Комплекси верских објеката.</li> </ul>
број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> <li>– на грађевинској парцели може се градити један или више објеката који представљају јединствену функционално-естетску целину, у складу са функционалном организацијом и технолошким потребама, у оквиру дозвољених параметара, поштујући правила за растојања између 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>– грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта према саобраћајној површини 18 m и минималну површину 500 m<sup>2</sup>;</li> <li>– дозвољено је одступање 5% од минималне површине грађевинске парцеле;</li> <li>– код угаоних грађевинских парцела све странице које излазе на јавне саобраћајне површине се сматрају фронт парцеле;</li> <li>– уколико грађевинска парцела има колски приступ са више јавних саобраћајних површина меродавна је ширина фронта према једној;</li> <li>– нова грађевинска парцела која приступ јавној саобраћајној површини остварује посредно преко приступног пута мора имати минималну ширину фронта парцеле ка приступном путу:</li> <li>а) 18,0 m,</li> <li>б) изузетно 6,0 m ако је приступ парцели преко окретнице или слепог завршетка приступног пута;</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> </ul>
приступ грађевинској парцели	<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>– ширину приступног пута у зависности од очекиваног интензитета колског и пешачког саобраћаја и меродавног возила одредити у сарадњи са Секретаријатом за саобраћај;</li> <li>– минимална ширина једносмерног приступног пута је 4,5 m;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимална ширина двосмерног приступног пута је 6,0 m са минималним радијусом скретања 7,0 m;</li> <li>– једносмерни приступни пут мора на крајевима бити повезан на јавну саобраћајну површину;</li> <li>– уколико је двосмерни приступни пут са слепим крајем мора имати одговарајућу окретницу димензионисану 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> </ul>
индекс заузетости парцеле	– максимални индекс заузетости је 40%.
висина објекта	– максимална висина венца објекта је до 13,0 m (максимална висина слемена објекта је до 16,0 m) од нулте коте.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> <li>– објекте поставити у оквиру зоне грађења. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији или граници грађевинске парцеле приступне саобраћајнице и према бочним и задњом граници парцеле. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама;</li> <li>– објекат је, према положају на парцели, слободностојећи или једнострано узидан;</li> <li>– за изградњу једнострано узиданог објекта неопходно је прибавити сагласност власника/корисника суседне парцеле на чију границу се објекат уздиже;</li> <li>– за грађевинске парцеле, које приступ јавној саобраћајној површини остварују посредно преко приступног пута, минимално растојање од границе парцеле приступне саобраћајнице до објекта износи 1/3 висине објекта, не мање од 3,0 m;</li> <li>– грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом граници парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом;</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 обележавање” мање од растојања прописаног правилима примењује се растојање дато на поменутом графичком прилогу.</li> </ul>
растојање од бочне границе парцеле	<p>Слободностојећи објекти:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– објекат поставити на мин. 1/2 висине објекта, не мање од 5 m од бочне границе парцеле, уколико су на бочној фасади постављени отвори пословних просторија.</li> <li>– објекат поставити на мин. 4,0 m од бочне границе парцеле, уколико су на бочној фасади постављени отвори помоћних просторија.</li> </ul> <p>Једнострано узидани објекти:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– једнострано узидани објекат има једну бочну страну објекта постављену на бочну границу парцеле.</li> <li>– објекат поставити на мин. 1/2 висине објекта, не мање од 5 m од бочне границе парцеле, уколико су на бочној фасади постављени отвори пословних просторија.</li> <li>– објекат поставити на мин. 4,0 m од бочне границе парцеле, уколико су на бочној фасади постављени отвори помоћних просторија.</li> <li>– Није дозвољено постављање отвора на фасади која се налази на бочној граници парцеле.</li> <li>– за угаоне објекте примењује се растојање од бочних граница парцеле.</li> </ul>
растојање од задње границе парцеле	– објекат поставити на мин. 1/2 висине објекта, не мање од 5 m.
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, не мање од 5 m.
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, који прати нагиб саобраћајнице, кота пода приземља се одређује у тачки са које је остварен прилаз објекту, а према наведеним елементима.</li> <li>– кота приземља планираних објеката на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота нижа од коте приступне саобраћајнице, може бити максимум 1,6 m нижа од највише коте приступне саобраћајнице;</li> <li>– кота приземља планираних објеката на стрмом терену са нагибом ка улици (навише), уколико је нулта кота више од 2,0 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, може бити максимум 3,2 m виша од највише коте приступне саобраћајнице.</li> </ul>

правила и услови за интервенције на постојећим објектима	<ul style="list-style-type: none"> <li>– сви постојећи објекти на парцели могу се реконструирати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико се објекат налази у оквиру дефинисаних грађевинских линија;</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 суседних парцела и објеката), дозвољена је адаптација, санација, инвестиционо и текуће одржавање објекта у постојећем габариту;</li> <li>– објекти затечени испред регулационе линије у тренутку израде плана не могу се реконструирати или надзидивати. До коначног привођења намени и регулацији дефинисаној у плану могуће је само текуће одржавање.</li> <li>– дозвољава се пренамена постојећег стаменог простора у пословни простор;</li> <li>– дозвољава се пренамена постојећих таванских простора и помоћних простора у објекту адаптирањем у корисни пословни простор, без промене висина и других геометријских одлика крова у оквиру планираних урбанистичких параметара.</li> <li>– за сваки постојећи објекат за који је могућа реконструкција и доградња у складу са условима овога плана, неопходна је провера да ли објекат у конструктивном смислу и са геотехничког аспекта задовољава услове за планиране интервенције;</li> <li>– у случају замене објекта новим, сви услови из овог плана морају бити испоштовани.</li> </ul>
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> <li>– проценат слободних и зелених површина на парцели је мин. 60%;</li> <li>– минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 20%.</li> <li>– паркинг просторе озеленити формирањем дрвореда, односно садњом дрвећа у заграњене 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 елемента. Изабрати расаднички одшколоване саднице које нису препознате као алергене и инвазивне врсте, отпорне су на микроклиматске услове средине и загађен ваздух.</li> <li>– формирати заграњене површине на којима ће се садити дрвеће, шибље, полегло жбуње, перене, пузавице, сезонско цвеће и др., у групама и појединачно, почлочати стазе и веће површине квалитетним засадима, а могуће је у складу са наменом планирати и справе за игру деце, чесме, фонтане и др.</li> <li>– изабрати оне врсте дрвећа и шибља које су адаптиране на градске услове повећане концентрације издувних гасова, које имају густе хабитусе, чији вегетативни делови (лисна површина) филтрирају отровне честице, једноставне су за одржавање, отпорне на биљне болести и штеточине, нису на листи познатих алергена, не сматрају се инвазивним врстама и прилагођиве су у односу на различите типове земљишта.</li> <li>– није дозвољена садња дрвећа у заштитној зони далековода.</li> <li>– У случају реализације подземних гаража, озелењавање површине крова гараже површине ван габарита објекта је обавезно и улази у проценат слободних и зелених површина на парцели.</li> <li>– Минималан слој супстрата (земље) за кровно озелењавање, износи 60 cm. планирати заграњивање слободних површина, садњу нижих форми дрвећа (до 3 m), затим шибља, полеглих форми жбуња, пузавица, пењачица, перена, сезонског цвећа и др.</li> <li>– инвеститор је у обавези да пре добијања грађевинске дозволе достави ЈКП „Зеленило – Београд” Главни пројекат уређења и озелењавања ради добијања сагласности из њихове надлежности.</li> </ul>
решење паркирања/ интерне саобраћајне мреже	<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: 1ПМ на 50 m<sup>2</sup> продајног простора трговинских садржаја,</li> <li>– администрација или пословање: 1ПМ на 60 m<sup>2</sup> НПП административног или пословног простора,</li> <li>– угоститељство: 1ПМ на два постављена стола са четири столице угоститељског објекта,</li> <li>– шопинг молови, хипермаркети: 1ПМ на 50 m<sup>2</sup> продајног простора шопинг молова, хипермаркета</li> <li>– пословне јединице: 1ПМ на 50 m<sup>2</sup> корисног простора пословних јединица или 1ПМ по пословној јединици, за случај кад је корисна површина пословне јединице мања од 50 m<sup>2</sup></li> </ul>



	<ul style="list-style-type: none"> <li>– хотел: 1ПМ на 2-10 кревета у зависности од категорије</li> <li>– спортски центри: 1ПМ на 50 m<sup>2</sup> БРГП површине спортског центра.</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>Правила за градњу интерне саобраћајне мреже: <ul style="list-style-type: none"> <li>– ширину ковоза дефинисати у односу на очекивана возила која ће се њоме кретати, али не ужу од 6,0 m за двосмерно кретање возила, односно 3,5 m ако је у питању једносмерно кретање возила;</li> <li>– елементе ситуационог плана дефинисати у складу са прописима, тако да омогуће несметани пролаз и окретање интервентних возила;</li> <li>– коловозну конструкцију димензионисати у односу на очекивано возило;</li> <li>– одводњавање саобраћајних површина вршити слободним падом;</li> <li>– површине за кретање пешака планирати са минималном ширином од 1,5 m;</li> <li>– потребе за паркирањем решавати на отвореним паркинг местима или у гаражама, све у оквиру припадајуће парцеле, а према нормативима.</li> </ul> </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>– последња етажа може бити реализована као пун или повучен спрат.</li> <li>– формирање геометрије крова зависи од целокупног архитектонског израза објекта. Последња етажа се изводи у складу са технолошким потребама.</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>– повучени спрат се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној саобраћајној површини или приступној саобраћајници. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем.</li> <li>– висина венца повучене етаже је максимално 3,5 m од коте пода повучене етаже.</li> <li>– није дозвољено препуштање еркера ван зоне грађења дефинисане грађевинском линијом и удаљењима од бочних и задње границе парцеле.</li> <li>– приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаје и ускладити га са стилистичким карактеристикама објеката. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију.</li> </ul>
услови за ограђивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– укупна висина ограда, са улчне стране (рачунајући од коте тротоара) може бити максимално 1,4 m. Зидана ограда или сокла транспарентне ограда може бити максималне висине 0,9 m.</li> <li>– Иза предвиђених ограда које могу бити од различитих материјала, могуће је формирати живе оgrade. За ту сврху потребно је изабрати врсте које могу бити лишњарске и зимзелене, али је неопходно избегавати оне врсте које могу имати отровне вегетативне делове и трње.</li> </ul>
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> <li>– објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.</li> </ul>
инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Зона К3 се налази у инжењерско-геолошком рејону ПА2.1 који је окарактерисан као условно повољан за урбанизацију.</li> <li>– Изградња објеката високоградње захтева прилагођавање објеката нагибу падине. Превентивним геотехничким мерама обезбедити стабилност ископа и природних падина, контролисано дренажање подземних вода, као и избор адекватног начина финансирања са прописаним редоследом и динамиком изградње. При уређењу терена неопходно је предвидети прихватање свих површинских и подземних вода и њихово контролисано одвођење до реципијената.</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”, број 101/15). Уколико се планира доградња или надоградња постојећих објеката, неопходно је извршити проверу да ли објекат односно тло могу да издрже планирану интервенцију.</li> </ul>

посебни услови	<ul style="list-style-type: none"> <li>– у зони заштите далековода није дозвољена изградња објеката, нити су дозвољени садржаји који подразумевају дужи боравак људи.</li> <li>– у зони заштите далековода дозвољена је изградња интерних улица и паркинг простора, инфраструктурних објеката, зелених површина (осим високог растиња). За изградњу у зони заштите далековода, потребно је прибавити сагласност власника надземног вода: АД „Електромрежа Србије” Београд, за водове 400 kV и 110 kV и ОДС „ЕПС Дистрибуција” д.о.о. Београд, за водове 35 kV. Сагласност се даје на Елаборат, који мора да буде усклађен са законима из области енергетике и заштите животне средине.</li> </ul>
----------------	---

Напомена: Као минимално растојање примењује се вредност која зависи од висине објекта. У случајевима када је вредност која зависи од висине објекта мања од наведеног минимално дозвољеног растојања у метрима мора се применити дато растојање у метрима.

#### 4.4. Привредне зоне

##### 4.4.1. Зона П2

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ПРИВРЕДНО-КОМЕРЦИЈАЛНОЈ ЗОНИ – П2	
намена површина	<ul style="list-style-type: none"> <li>– у оквиру привредно-комерцијалне зоне су дозвољени мали производни погони и комерцијални садржаји.</li> <li>– у малим производним погонима дозвољене су делатности из класе А и класе Б (условно уз сагласност на Анализу утицаја на животну средину), као на пример: мање фирме, пекарска и посластичарска производња, електромеханичарске радионице, мања складишта грађевинског материјала, прерада пластичних маса и сл., уз могућност трансформације ка терцијалним делатностима са којима су наведени погони најчешће у симболизи.</li> </ul>
број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> <li>– на грађевинској парцели може се градити један или више објеката који представљају јединствену функционално-естетску целину, у складу са функционалном организацијом и технолошким потребама, у оквиру дозвољених параметара, поштујући правила за растојања између објеката.</li> </ul>
услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта према саобраћајној површини 20 m и минималну површину 1000 m<sup>2</sup>;</li> <li>– дозвољено је одступање 5% од минималне површине грађевинске парцеле;</li> <li>– уколико грађевинска парцела има колски приступ са више јавних саобраћајних површина меродавна је ширина фронта према једној;</li> <li>– нова грађевинска парцела која приступ јавној саобраћајној површини остварује посредно преко приступног пута мора имати минималну ширину фронта парцеле ка приступном путу: <ol style="list-style-type: none"> <li>а) 20,0 m,</li> <li>б) изузетно 6,0 m ако је приступ парцели преко окретнице или слепог завршетка приступног пута;</li> </ol> </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> </ul>
приступ грађевинској парцели	<ul style="list-style-type: none"> <li>Приступ јавној саобраћајној површини може бити директан и индиректан: <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>– ширину приступног пута у зависности од очекиваног интензитета колског и пешачког саобраћаја и меродавног возила одредити у сарадњи са Секретаријатом за саобраћај;</li> <li>– минимална ширина једносмерног приступног пута је 4,5 m;</li> <li>– минимална ширина двосмерног приступног пута је 6,0 m са минималним радијусом скретања 7,0 m;</li> <li>– једносмерни приступни пут мора на крајевима бити повезан на јавну саобраћајну површину;</li> <li>– уколико је двосмерни приступни пут са слепим крајем мора имати одговарајућу окретницу димензионисану према прописаним нормативима за очекиване категорије возила;</li> </ul> </li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <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> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>– у заштитним коридорима далеководна 110kV не планирати садњу високе вегетације већ формирати затрављене површине. Дозвољена је и садња нижих форми шибља са плитким кореновим издацима. У овој зони нису дозвољени пластеници.</li> <li>– уређење зелених површина обрадити кроз Пројекат за грађевинску дозволи уз прибављање услова ЈКП „Зеленило Београд“.</li> </ul>
индекс заузетости парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– максимални индекс заузетости је 40%.</li> <li>– максимални подземни индекс заузетости је „3“ = 70%.</li> </ul>	<p>решење паркирања/интерне саобраћајне мреже</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу простору у оквиру парцеле, према нормативима:</li> <li>– производне хале: 1ПМ на 100 m<sup>2</sup> БРГП или 1ПМ на 4 једновремено запослених,</li> <li>– привредни објекти, магацини: 1ПМ на 100 m<sup>2</sup> БРГП или на 3 једновремено запослена.</li> </ul> <p>Правила за градњу интерне саобраћајне мреже:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– ширину ковоза дефинисати у односу на очекивана возила која ће се њоме кретати, али не ужу од 6,0 m за двосмерно кретање возила, односно 3,5 m ако је у питању једносмерно кретање возила;</li> <li>– елементе ситуационог плана дефинисати у складу са прописима, тако да омогуће несметани пролаз и окретање интервентних возила;</li> <li>– коловозну конструкцију димензионисати у односу на очекивано возило;</li> <li>– одводњавање саобраћајних површина вршити слободним падом;</li> <li>– површине за кретање пешака планирати са минималном ширином од 1,5 m;</li> <li>– потребе за паркирањем решавати на отвореним паркинзима или у гаражама, све у оквиру припадајуће парцеле, а према нормативима.</li> </ul>	
висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> <li>– максимална дозвољена висина слемна објекта са корисном БРГП у је 18 m у односу на нулту коту;</li> <li>– за поједине делове објекта (реперне делове, куле, рекламне панове, посебне делове конструкције и сл.) дозвољена је висина слемна максимално 24 m, али на површини од највише 1/3 од укупне површине под габаритом објекта.</li> </ul>	<p>архитектонско обликовање</p> <p>Општа правила за дефинисање функционално-техничких елемената и обликовање објекта су:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– функције и садржаје на парцели организовати тако да не угрожавају суседне намене и да се максимално искористе природне карактеристике локације;</li> <li>– архитектонски израз појединачних објеката мора бити у складу са наменом, карактером и временом у коме објекат настаје и савременим тенденцијама у пројектовању и изградњи ових објеката. Обликовање фасаде, избор и примена грађевинског материјала, архитектонски елементи и детаљи, треба да допринесу успостављању савремених урбаних вредности предметног подручја;</li> <li>– приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објекта.</li> <li>– обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију;</li> <li>– све потребне техничко-технолошке, урбанистичке и организационе мере заштите животне средине морају се спровести у оквиру грађевинске парцеле;</li> <li>– формирање геометрије крова зависи од целокупног архитектонског израза објекта. Последња етажа се изводи у складу са технолошким потребама;</li> <li>– кров се може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен.</li> </ul>	
изградња објекта и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> <li>– објекте поставити у оквиру зоне грађења. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији или граници грађевинске парцеле приступне саобраћајнице и према бочним и задњом границом парцеле. Није обавезно постављање објекта или делова објекта на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама;</li> <li>– објекти су, према положају на парцели, слободностојећи.</li> <li>– за грађевинске парцеле, које приступ јавној саобраћајној површини остварују посредно преко приступног пута, не мање од 5,0 m. Примењују се правила за удаљење од бочне и задње границе парцеле.</li> <li>– грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземним грађевинском линијом.</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 обележавање“ мање од растојања прописаног правилима примењује се растојање дато на поменутом графичком прилогу.</li> </ul>	<p>услови за оградњавање парцеле</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– грађевинске парцеле могу се оградњивати транспарентном оградом висине до 2,0 m. Зидани део ограде може бити до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена).</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> </ul>	
растојање од бочне и задње границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– растојање објекта од бочне и задње границе грађевинске парцеле је минимум 1/2 висине објекта, али не мање од 5 m.</li> </ul>	<p>минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.</li> </ul>	
међусобно растојање објекта у оквиру парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимално међусобно растојање између објекта на парцели, без обзира на врсту отвора, мора бити најмање 2/3 висине вишег објекта, не мање од 5 m.</li> </ul>	<p>инжењерско-геолошки услови</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Изградња у зони П2 у инжењерскогеолошком рејону ПА2, који је окарактерисан као условно повољан за урбанизацију, захтева прилагођавање објекта нагибима падине. Превентивним геотехничким мерама обезбедити стабилност ископа и природних падина, контролисано дренажање подземних вода, као и избор адекватног начина финансирања са прописаним редоследом и динамиком изградње. При уређењу терена неопходно је предвидети прихватање свих површинских и подземних вода и њихово контролисано одвођење до реципијената.</li> <li>– За урбанизацију у зони П2 у инжењерскогеолошком рејону ПА4, који је окарактерисан као неповољан за урбанизацију јер обухвата простор умирених клизишта и условно стабилних падина, препоручује се планска изградња објекта чији ће положај и систем финансирања имати позитивне ефекте на стабилност већ рањивог терена. Сваки отворени ископ без адекватне заштите може имати за последицу нова клижења, па је неопходна заштита падина и објекта на њој. Урбанизација у оквиру овог рејона изискује сложене мелiorативно-санационе захвате, потпорне конструкције, дренажне системе и др.</li> </ul>	
кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> <li>– коту приземља дефинисати у зависности од намене и технолошке организације објекта, али она не може бити нижа од коте коначно уређеног и нивелисаног терена око основног габарита објекта;</li> <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, који прати нагиб саобраћајнице, кота пода приземља се одређује у тачки са које је остварен прилаз објекту, а према наведеним елементима;</li> <li>– кота приземља планираних објеката на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота нижа од коте приступне саобраћајнице, може бити максимум 1,6 m нижа од највише коте приступне саобраћајнице;</li> <li>– кота приземља планираних објеката на стрмом терену са нагибом ка улици (навише), уколико је нулта кота више од 2,0 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, може бити максимум 3,2 m виша од највише коте приступне саобраћајнице.</li> </ul>		
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	<ul style="list-style-type: none"> <li>– за сваки постојећи објекат могућа је реконструкција и доградња у складу са условима овога плана, уз услов провере да ли објекат у конструктивном смислу и са геотехничког аспекта задовољава услове за планиране интервенције.</li> </ul>		
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> <li>– проценат слободних и зелених површина на парцели је мин. 60%;</li> <li>– минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 15%.</li> <li>– паркинги просторе озеленити формирањем дрвореда, односно садњом дрвећа у затрављене траке или отворе, минималне ширине 0,75 метара. На површинама за паркирање, поставити бетонске или полиетиленске растер елементе са травом.</li> <li>– на затрављеним површинама планирати садњу дрвећа, шибља, перенских засада, као и и сезонског цвећа;</li> <li>– изабрати оне врсте дрвећа и шибља које су одсколоване у расадницима, отпорне су на биљне болести и штеточине, нису на листи познатих алергена, не сматрају се инвазивним врстама и прилагодљиве су у односу на различите типове земљишта;</li> </ul>		

	<p>– Неконтролисана техногена активност, као што је извођење отворених и незаштићених ископа, неконтролисано наспање терена, хаварије водоводне мреже, упуштање техничких и комуналних вода у терен, може довести до покретања нестабилних падина, реактивирања умиренних или активирања нових клизишта.</p> <p>У урбанизованим деловима нестабилних падина и умиренних клизишта неопходна је израда кишно-каналizacione мреже и затварање свих сенгруппа и бунара како би се спречило перманентно натапање терена техничким водама.</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”, број 101/15). Уколико се планира доградња или надоградња постојећих објеката, неопходно је извршити проверу да ли објекат односно тло могу да издрже планирану интервенцију.</p>
посебни услови	<p>– у зони заштите далековода и трансформаторске станице није дозвољена изградња објеката, нити су дозвољени садржаји који подразумевају дужи боравак људи.</p> <p>– у зони заштите далековода и трансформаторске станице дозвољена је изградња интерних улица и паркинг простора, инфраструктурних објеката, зелених површина (осим високог растиња). За изградњу у зони заштите далековода, потребно је прибавити сагласност власника надземног вода: АД „Електромержа Србије” Београд, за водове 400 kV и 110 kV и ОДС „ЕПС Дистрибуција” д.о.о. Београд, за водове 35 kV. Сагласност се даје на Елаборат, који мора да буде усклађен са законима из области енергетике и заштите животне средине.</p>
смернице за спровођење	<p>– у зони заштите деонице постојећег далековода 35kV, који је планиран за укидање, није дозвољена изградња објеката до његовог каблирања.</p>

Напомена: Као минимално растојање примењује се вредност која зависи од висине објекта. У случајевима када је вредност која зависи од висине објекта мања од наведеног минимално дозвољеног растојања у метрима мора се применити дато растојање у метрима.

#### 4.5. Остале зелене површине

У обухвату плана су дефинисане три зоне осталих зелених површина:

- ОЗП1.1 – остале зелене површине са постојећим стамбеним објектима северно од Смедеревског пута,
- ОЗП1.2 – остале зелене површине са постојећим стамбеним објектима у зони активног клизишта, јужно од Смедеревског пута,
- ОЗП2 – остале зелене површине северно и јужно од Приступног пута за депонију Винча.

Простор у оквиру зоне ОЗП1.2 испунити новим садницама дрвећа са густим и јаким подземним изданцима у циљу везивања земљишта и успоравања „кретања” постојећих клизишта на том подручју. Дозвољено је сачувати и делом постојећу вегетацију (дрвеће и шибље) уколико испуњава услове да везује земљиште својим подземним изданцима и спречава ерозију тла. У складу са претходним анализама стања и квалитета земљишта, као и евидентирањем локација под клизиштима, током даље пројектне разраде валоризовати постојеће дрвеће и шибље и урадити Главни пројекат озелењавања.

На овим површинама могуће је формирати шуме које ће имати улогу заштитних зелених појасева, али и расадничку производња дрвећа и шибља.

У том контексту, на основу стручне процене постојећег фонда зеленила, током даље разраде, квалитетни примерци дрвећа (појединачно и у групама), могу се искористити за формирање планиране шумске површине. За формирање и подизање нових шума, препоручује се пошумљавање врстама дрвећа одабраним у складу са природним потенцијалом станишта. Предност дати мешовитим састојинама, ау-

тохтоним врстама, а избегавати алергене и алохтоне врсте дрвећа. Такође, обавезна је израда плана газдовања шумама (основа газдовања шумама, програм газдовања шумама) у складу са Законом о шумама („Службени гласник РС”, бр. 30/10, 93/12, 89/15 и 95/18 – др. закон).

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ОСТАЛИХ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА – ОЗП1.1	
намена површина	<p>– остале зелене површине</p> <p>– постојећи стамбени објекти у оквиру зоне осталих зелених површина се задржавају у постојећем хоризонталном габариту и волумену у складу са правилима која су дата у следећим тачкама. Постојећи објекат је објекат који је евидентан на топографској подлози приказаној на графичким прилозима бр.3 „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање” Р 1:1.000 и 1д. Топографски план са границом плана.</p>
број објеката на парцели/ број стамбених јединица у објекту	<p>– на свакој грађевинској парцели може бити више постојећих објеката;</p> <p>– максимални број стамбених јединица у објекту је четири.</p>
услови за формирање грађевинске парцеле	<p>– минимална површина грађевинске парцеле са постојећим стамбеним објектом/објектима износи 250 m<sup>2</sup>;</p> <p>– минимална ширина фронта за формирање грађевинске парцеле са постојећим стамбеним објектом/објектима износи 10 m;</p> <p>– минимална површина грађевинске парцеле за остале зелене површине износи 500 m<sup>2</sup>.</p> <p>– уколико грађевинска парцела има колски приступ са више јавних саобраћајних површина меродавна је ширина фронта према једној;</p> <p>– нова грађевинска парцела која приступ јавној саобраћајној површини остварује посредно преко приступног пута мора имати минималну ширину фронта парцеле ка приступном путу:</p> <p>а) 10,0 m,</p> <p>б) изузетно 6,0 m ако је приступ парцели преко окретнице или слепог завршетка приступног пута;</p> <p>– постојећа катастарска парцела са постојећим стамбеним објектом/објектима која испуњава планом прописане услове минималне површине и минималне ширине фронта и има приступ саобраћајној површини може постати грађевинска парцела.</p> <p>– постојећа катастарска парцела за остале зелене површине која испуњава планом прописан услов минималне површине и има приступ саобраћајној површини може постати грађевинска парцела.</p>
приступ грађевинској парцели	<p>Приступ јавној саобраћајној површини може бити директан и индиректан:</p> <p>– директан приступ подразумева да парцела својим фронтом излази на јавну саобраћајну површину;</p> <p>– индиректан приступ се остварује преко приступног пута, који се формира као посебна парцела у оквиру површина за остале намене.</p> <p>– ширину приступног пута у зависности од очекиваног интензитета колског и пешачког саобраћаја и меродавног возила одредити у сарадњи са Секретаријатом за саобраћај;</p> <p>– минимална ширина једносмерног приступног пута је 4,5 m;</p> <p>– минимална ширина двосмерног приступног пута је 6,0 m са минималним радијусом скретања 7,0 m;</p> <p>– једносмерни приступни пут мора на крајевима бити повезан на јавну саобраћајну површину.</p> <p>– уколико је двосмерни приступни пут са слепим крајем мора имати одговарајућу окретницу димензионисану према прописаним нормативима за очекиване категорије возила;</p> <p>– парцеле приступних саобраћајница дефинисати пројектом парцелације или препарцелације. На местима прикључења ових саобраћајница на планирану уличну мрежу дозвољено је укидање тротоара и ивичног зеленила/дрвореда само у ширини регулације приступног пута;</p> <p>– уколико је приступни пут дужине до 25,0 m, може бити без окретнице, а његова ширина мора бити мин. 6,0 m.</p> <p>– дозвољен је приступ грађевинским парцелама са приступних путева преко инфраструктурног коридора ИК1.</p>
изградња објеката	<p>– није дозвољена изградња нових објеката.</p> <p>– на грађевинским парцелама осталих зелених површина на минималне површине 2000 m<sup>2</sup> дозвољена је изградња или постављање искључиво помоћног приземног објекта у функцији одржавања осталих зелених површина (оставе за алат, виноградарске кућице и др.), чија површина може износити максимално 25 m<sup>2</sup>. Максимална висина венца објекта је 3 m. Поставити га ван заштитног зеленог појаса (минимално 5 m од ивице парцеле).</p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>у зони заштите далековада није дозвољена изградња помоћних објеката, нити су дозвољени садржаји који подразумевају дужи боравак људи.</li> <li>дозвољено је и постављање сеника или настрешница, максималне површине до 10 m<sup>2</sup> у основи.</li> </ul>
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	<ul style="list-style-type: none"> <li>дозвољава се текуће одржавање постојећих објеката.</li> </ul>
правила уређења грађевинских парцела осталих зелених површина	<ul style="list-style-type: none"> <li>Максимални проценат застртих површина на парцели осталих зелених површина (комуникације, манипулативне површине и сл.) на парцели је 10%.</li> <li>Планом је предвиђена могућност (ван зоне заштите далековада): <ul style="list-style-type: none"> <li>формирање вртова, башти и баштенских колонија,</li> <li>производње пољопривредног и/или украсног биља.</li> </ul> </li> <li>Не дозвољава се: <ul style="list-style-type: none"> <li>употреба вештачки синтетизованих материја (пестицида, хербицида и сл.),</li> <li>интензивна пољопривредна производња,</li> <li>употреба тешке пољопривредне механизације.</li> </ul> </li> <li>Услови формирања баштенских колонија: <ul style="list-style-type: none"> <li>близина стамбеног насеља,</li> <li>квалитет земљишта (плодност и нагиб),</li> <li>повољне микроклиматске карактеристике (осунчаност и заштита од ветра),</li> <li>минимум штетне емисије (загађења) индустрије и саобраћаја,</li> <li>формирање обрадиве јединице – обрадиве површине минималне величине 50 m<sup>2</sup>,</li> <li>пешачки приступ за сваку обрадиву јединицу,</li> <li>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.</li> </ul> </li> <li>у зони заштите далековада 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 „Електромрежа Србије“ Београд.</li> </ul>
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> <li>минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом на парцели осталих зелених површина је 40%,</li> <li>зелене површине формирати ободно, у виду континуалног заштитног појаса минималне ширине 5 m,</li> <li>поред тога, могућа је садња дрвећа појединачно, линеарно или у групама, поштујући организацију простора (радна поља, леје),</li> <li>сачувати постојећу вредну вегетацију.</li> <li>у избору садног материјала користити аутохтоне врсте, прилагођене станишним условима.</li> <li>на грађевинским парцелама постојећих стамбених објеката минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката) је 20%.</li> </ul>
решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> <li>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: <ul style="list-style-type: none"> <li>становање: 1,1 ПИМ по стану.</li> </ul> </li> </ul>
услови за оградавање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>дозвољено је оградавање живом оградом, формирање живица и међа.</li> <li>могуће је и постављање ниских полупрозрачних ограда од природних материјала (дрво и камен), максималне висине до 1,4 m, у комбинацији са биљним материјалом. 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> </ul>
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> <li>у случају формирања баштенских колонија: систем за снабдевање водом и одводњавање или бунар и септичка јама изграђена према техничким нормативима прописаним за ову врсту објеката.</li> <li>постојећи стамбени објекат мора имати прикључке на водоводну мрежу, електроенергетску и телекомуникациону мрежу.</li> <li>за потребе евакуације отпадних вода дозвољена је изградња појединачних или заједничких сентрупа (септичких јама) у свему према техничким нормативима прописаним за ову врсту објеката.</li> </ul>
посебни услови	<ul style="list-style-type: none"> <li>у зони заштите далековада није дозвољена изградња објеката, нити су дозвољени садржаји који подразумевају дужи боравак људи.</li> <li>у зони заштите далековада дозвољена је изградња интерних улица и паркинг простора, инфраструктурних објеката, зелених површина (осим високог растинја).</li> </ul>

	<p>За изградњу у зони заштите далековада, потребно је прибавити сагласност власника надземног вода: АД „Електромрежа Србије“ Београд, за водове 400 kV и 110 kV и ОДС ЕПС „Дистрибуција“ д.о.о. Београд, за водове 35 kV. Сагласност се даје на Елаборат, који мора да буде усклађен са законима из области енергетике и заштите животне средине.</p>
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ОСТАЛИХ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА – ОЗП1.2	
намена површина	<ul style="list-style-type: none"> <li>остале зелене површине</li> <li>зона ОЗП1.2 се налази у инжењерскогеолошком рејону IV, у зони активних клизишта, који је окарактерисан као изразито неповољан за урбанизацију. Постојећи стамбени 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. Постојећи објекат је објекат који је евидентиран на топографској подлози приказано на графичком прилозима бр.3 „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање” Р 1:1.000 и 1д. Топографски план са границом плана.</li> <li>Наведеним истраживањима је потребно обухватити не само објекте у овој зони, већ и падину која је угрожена појавом нестабилности.</li> <li>Неопходна је провера да ли објекат у конструктивном смислу и са геотехничког аспекта задовољава услове безбедности.</li> </ul>
број објеката на парцели/ број стамбених јединица у објекту	<ul style="list-style-type: none"> <li>на свакој грађевинској парцели може бити више постојећих објеката;</li> <li>максимални број стамбених јединица у објекту је 4 (четири).</li> </ul>
услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>минимална површина грађевинске парцеле са постојећим стамбеним објектом/објектима износи 250 m<sup>2</sup>;</li> <li>минимална ширина фронта за формирање грађевинске парцеле са постојећим стамбеним објектом/објектима износи 10 m;</li> <li>минимална површина грађевинске парцеле за остале зелене површине износи 1.000 m<sup>2</sup>;</li> <li>уколико грађевинска парцела има колски приступ са више јавних саобраћајних површина меродавна је ширина фронта према једној;</li> <li>нова грађевинска парцела која приступ јавно саобраћајној површини остварује посредно преко приступног пута мора имати минималну ширину фронта парцеле ка приступном путу: <ol style="list-style-type: none"> <li>10,0 m,</li> <li>изузетно 6,0 m ако је приступ парцели преко окретнице или слепог завршетка приступног пута;</li> </ol> </li> <li>постојећа катастарска парцела са постојећим стамбеним објектом/објектима која испуњава планом прописане услове минималне површине и минималне ширине фронта и има приступ саобраћајној површини може постати грађевинска парцела.</li> <li>постојећа катастарска парцела за остале зелене површине која испуњава планом прописан услов минималне површине и има приступ саобраћајној површини може постати грађевинска парцела.</li> </ul>
приступ грађевинској парцели	<ul style="list-style-type: none"> <li>Приступ јавно саобраћајној површини може бити директан и индиректан: <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> </ul> </li> <li>ширину приступног пута у зависности од очекиваног интензитета колског и пешачког саобраћаја и меродавног возила одредити у сарадњи са Секретаријатом за саобраћај;</li> <li>минимална ширина једносмерног приступног пута је 4,5 m;</li> <li>минимална ширина двосмерног приступног пута је 6,0 m са минималним радијусом скретања 7,0 m;</li> <li>једносмерни приступни пут мора на крајевима бити повезан на јавну саобраћајну површину.</li> <li>уколико је двосмерни приступни пут са слепим крајем мора имати одговарајућу окретницу димензионисану према прописаним нормативима за очекиване категорије возила;</li> <li>парцеле приступних саобраћајница дефинисати пројектом парцелације или 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> </ul>

	– уколико је приступни пут дужине до 25,0 m, може бити без окретнице, а његова ширина мора бити мин. 6,0 m.
изградња објеката	– није дозвољена изградња нових објеката.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– дозвољава се текуће одржавање постојећих објеката.
правила уређења грађевинских парцела осталих зелених површина	– Максимални проценат застртих површина на парцели осталих зелених површина (комуникације, манипулативне површине и сл.) на парцели је 10%. – 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, – 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 зелених површина у директном контакту са тлом на парцели осталих зелених површина 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 (радња поља, леје), – сачувати постојећу вредну вегетацију. – у избору садног материјала користити аутохтоне врсте, прилагођене станишним условима. – на грађевинским парцелама постојећих стамбених објеката минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката) је 20%.
решење паркирања	– 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 ПИМ по стану.
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 1,4 m, у комбинацији са биљним материјалом. За ту сврху потребно је изабрати врсте које могу бити лишћарске и зимзелене, али је неопходно избегавати оне врсте које могу имати отровне вегетативне делове и трње.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– у случају формирања баштенских колонија: систем за снабдевање водом и одводњавање или бунар и септичка јама изграђена према техничким нормативима прописаним за ову врсту објеката. – постојећи стамбени објекат мора имати прикључке на водоводну мрежу, електроенергетску и телекомуникациону мрежу. – за потребе евакуације отпадних вода дозвољена је изградња појединачних или заједничких сенгрупа (септичких јама) у свему према техничким нормативима прописаним за ову врсту објеката.
<b>ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ОСТАЛИХ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА (ЗАШТИТНИ ЗЕЛЕНИ ПОЈАС) – ОЗП2</b>	
намена површина	– остале зелене површине
услови за формирање грађевинске парцеле	– минимална површина грађевинске парцеле износи 1.000 m <sup>2</sup> . – постојећа катастарска парцела за остале зелене површине која испуњава планом прописан услов минималне површине и има приступ саобраћајној површини може постати грађевинска парцела.

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. – ширину приступног пута у зависности од очекиваног интензитета колског и пешачког саобраћаја и меродавног возила одредити у сарадњи са Секретаријатом за саобраћај; – минимална ширина једносмерног приступног пута је 4,5 m; – минимална ширина двосмерног приступног пута је 6,0 m са минималним радијусом скретања 7,0 m; – једносмерни приступни пут мора на крајевима бити повезан на јавну саобраћајну површину. – уколико је двосмерни приступни пут са слепим крајем мора имати одговарајућу окретницу димензионисану према прописаним нормативима за очекиване категорије возила; – парцеле приступних саобраћајница дефинисати пројектом парцелације или 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 осталих зелених површина	– на грађевинским парцелама осталих зелених површина минималне површине 2000 m <sup>2</sup> дозвољена је изградња или постављање искључиво помоћног приземног објекта у функцији одржавања осталих зелених површина (оставе за алат, виноградарске кућице и др.), чија површина може износити максимално 25 m <sup>2</sup> . Максимална висина венца објекта је 3 m. Поставити га ван заштитног зеленог појаса (минимално 5 m од ивице парцеле). – у зони заштите далековода није дозвољена изградња помоћних објеката, нити су дозвољени садржаји који подразумевају дужи боравак људи. – дозвољено је и постављање сеника или настрешница, максималне површине до 10 m <sup>2</sup> у основи.
правила уређења грађевинских парцела осталих зелених површина	– максимални проценат застртих површина на парцели осталих зелених површина (комуникације, манипулативне површине и сл.) на парцели је 10%. – ободом формирати заштитни појас дрвенате вегетације минималне ширине 5 m у форми међа, живица, дрвореда и/или група стабала између парцела. – на остатку парцеле дозвољена је (ван зоне заштите далековода): – производња пољопривредног и/или украсног биља, – производња биљака за биогориво, – пошумљавање врста дрвећа које су у складу са потенцијалом станишта и од претежно аутохтоних врста. – не дозвољава се: – употреба вештачки синтетизованих материја (пестицида, хербицида и сл.), – производња хране, – 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). – у зони заштите далековода није дозвољена садња високе дрвенате 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.
услови за слободне и зелене површине	– минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом на парцели осталих зелених површина 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 (радња 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. – дозвољена је и ниска транспарентна ограда од природних материјала висине до 0,5 m (дрвене облике и сл.).

минимални степен опре- мљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> <li>– у случају формирања баштенских колонија: систем за снабдевање водом и одводњавање или бунар и септичка јама изградња према техничким нормативима прописаним за ову врсту објеката.</li> <li>– постојећи стамбени објекат мора имати прикључке на водоводну мрежу, електроенергетску и телекомуникациону мрежу.</li> <li>– за потребе евакуације отпадних вода дозвољена је изградња појединачних или заједничких сенгрупа (септичких јама) у свему према техничким нормативима прописаним за ову врсту објеката.</li> </ul>
посебни услови	<ul style="list-style-type: none"> <li>– у зони заштите далековода није дозвољена изградња објеката, нити су дозвољени садржаји који подразумевају дужи боравак људи.</li> <li>– у зони заштите далековода дозвољена је изградња интерних улица и паркинг простора, инфраструктурних објеката, зелених површина (осим високог растиња). За изградњу у зони заштите далековода, потребно је прибавити сагласност власника надземног вода: АД „Електро мрежа Србије” Београд, за водове 400 kV и 110 kV и ОДС „ЕПС Дистрибуција” д.о.о. Београд, за водове 35 kV. Сагласност се даје на Елаборат, који мора да буде усклађен са законима из области енергетике и заштите животне средине.</li> </ul>
обавезна документација	– У случају да се заштитни појас планира као шума, потребна је израда и доношење оперативног планског документа газдовања шумама за овај простор, у складу са Законом о шумама („Службени гласник РС”, бр. 30/10, 93/12, 89/15 и 95/18 – др. закон).

#### 4.6. Комплекс верској објекта

У оквиру зона С2, С4.1, М6 и К3, као компатибилне намене могу се изградити и верски објекти.

намена и број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> <li>– у комплексу верског објекта планирају се слободностојећи објекти и дозвољена је изградња више објеката на парцели (главног и пратећих објеката).</li> <li>– главни објекат је у функцији верског обреда, а по типу је то најчешће богомоља локалне заједнице.</li> <li>– објекти пратеће намене нису директно у функцији верског обреда, али омогућавају неометано функционисање основног верског садржаја, као што су парохијски или жупни дом, са канцеларијама, салом за предавање, библиотеком, трпезаријом и кухињом, помоћним просторијама и становима за свештенике, као и они чије постојање повећава стандард опремљености у области културе, образовања, социјалног старања, здравства, као што су дечија установа, пастирски центар, дом за старе и сл.</li> </ul>
услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимална површина грађевинске парцеле износи 600 m<sup>2</sup>;</li> <li>– минимална ширина фронта за формирање грађевинске парцеле за изградњу слободностојећег објекта је 20 m;</li> <li>– дозвољено је одступање 5% од минималне површине грађевинске парцеле;</li> <li>– код угоних грађевинских парцела све странице које излазе на јавне саобраћајне површине се сматрају фронтом парцеле;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>– уколико грађевинска парцела има колски приступ са више јавних саобраћајних површина меродавна је ширина фронта према једној;</li> <li>– нова грађевинска парцела која приступ јавној саобраћајној површини остварује посредно преко приступног пута мора имати минималну ширину фронта парцеле ка приступном путу 20,0 m;</li> <li>– постојећа катастарска парцела може постати грађевинска парцела уколико испуњава услове прописане правилима за формирање грађевинске парцеле.</li> </ul>
положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> <li>– објекте постављати на минимум 5 m од регулационе линије.</li> <li>– минимално удаљење објеката пратећих садржаја од верског објекта је 5 m.</li> <li>– минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија, на бочним фасадама, од бочних граница парцеле износи 1/3 висине објекта.</li> <li>– минимално растојање објекта са отворима главних просторија, на бочним фасадама, од бочних граница парцеле износи 1/2 висине објекта.</li> <li>– непосредно око главног објекта обезбедити слободан застрти простор у једном нивоу за потребе обреда који се врши на отвореном.</li> </ul>
индекс заузетости парцеле	– максимални индекс заузетости износи 50%.
максимална висина венца објекта	<ul style="list-style-type: none"> <li>– главни објекат: према канонима за ову врсту објеката;</li> <li>– пратећи објекти: 4.5 m у односу на нулту коту.</li> </ul>
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> <li>– проценат слободних и зелених површина у оквиру комплекса мора бити минимално 50%, од чега ће минимум 30% незастртих површина бити у директном контакту са тлом.</li> <li>– приликом уређења комплекса бирати аутохтони биљни материјал и адекватан распоред биљака у циљу истицања храма, односно просторне организације објекта у служби храма. По истом принципу, правилан просторни распоред вегетације, може омогућити одвајање објекта пратећих садржаја у оквиру парцеле.</li> <li>– искористити постојећу квалитетну вегетацију и планирати садњу нових, претежно аутохтоних врста дрвећа, шибља, перена и осталог растиња у групама и као појединачне засаде. Распоред биљака у простору требало би да нагласи положај храма и да не заклања визуалне тачке у простору. Избежавати оне врсте биљака које су препознате као алергене и инвазивне.</li> </ul>
решење паркирања	– Паркинг просторе за запослене решити у оквиру комплекса. За потребе паркирања верника могу се користити и јавни паркинзи у непосредном окружењу.
услови за оградивање парцеле	– Дозвољено је оградивање 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.
посебни услови	– У случају реализације комплекса верског објекта у зонама С2, С4.1, М6 и К3 обавезна је израда урбанистичког пројекта.

Напомена: Као минимално растојање примењује се вредност која зависи од висине објекта. У случајевима када је вредност која зависи од висине објекта мања од наведеног минимално дозвољеног растојања у метрима мора се применити дато растојање у метрима.

## 5. Биланси урбанистичких параметара

Остварени капацитети	Постојеће оријантационо	Планирано (пост.+ново) оријантационо
Укупна површина плана	282,7 ha	282,7 ha
Површине јавне намене		
БРГП објеката и комплекса јавних служби	0 m <sup>2</sup>	25.477 m <sup>2</sup>
Укупно површине јавне намене		
Површине осталих намена		
БРГП становања	317.633 m <sup>2</sup>	718.727 m <sup>2</sup>
БРГП комерцијалних садржаја	66.200 m <sup>2</sup>	354.089 m <sup>2</sup>
БРГП привредних делатности	0 m <sup>2</sup>	65.552 m <sup>2</sup>
Укупно површине осталих намена	383.833 m <sup>2</sup>	1.138.368 m <sup>2</sup>
УКУПНА БРГП	383.833 m <sup>2</sup>	1.163.845 m <sup>2</sup>
број станова	2.118	5.406
број становника	6.141	15.816
број запослених	1.324	13.934

Табела 3 – Упоредни приказ укупних постојећих и планираних капацитета – оријентационо

Ознака зоне	План детаљне регулације			План генералне регулације				
	макс. индекс заузет. (З)	Макс. висина (Н)	Минимални % незастртих зел. површина	Максимални индекс изграђености (И)	Максимални индекс заузетости (З)	Максимална висина објекта (Н)	Максимална спратност (П+п)	Минимални % незастртих зел. површина
П2	40%	18 m (в. слемена)	15	1,5	50%	18 m (в. слемена)	-	10
М6 (М6.1)	40% (55% за угаоне парц. и 60% за реализацију комерц. садржаја)	13 m (14 m за реализацију комерц. садржаја)	30 (15% за реализацију комерц. садржаја)	1,5	60%	13 m	П+2+Пк/Пс	15
К3	40%	13 m	20	1,5	60%	13 m	П+2+Пк/Пс	15
С2	35%	9 m	40	0,8	40%	12,5 m	П+1+Пк	40
С4.1	35%	9 m	40	1,2	30-50%	12,5 m	П+1+Пк	20
С4.2	пост.	пост.	пост.	1,2	30-50%	12,5 m	П+1+Пк	20
С4.3	40%	9 m	40	1,2	30-50%	12 m	П+1+Пк	20

Табела 4 – Упоредни приказ урбанистичких параметара за остале намене: предложених планом и по плану генералне регулације

број блока	зона/намена	површина зоне (м2)	БРГП становања (новања)	БРГП делатности (м2)	БРГП укупно (м2)	број станова	број становника	број запослених
1	П2	65552	0	65552	65552	0	0	656
	М6	51385	30831	30831	61662	213	617	1156
2	М6	19290	11574	11574	23148	80	231	434
3	ОЗП1.1	133594	8119	0	8119	56	162	0
	С4.1	44439	31107	0	31107	215	622	0
4	С4.1	4818	3373	0	3373	23	67	0
5	М6	16707	10024	10024	20048	69	200	376
6	С4.1	14470	10129	0	10129	70	203	0
7	С4.1	67392	47174	0	47174	325	1067	0
	ОЗП1.1	345340	24607	0	24607	170	492	0
	М6	92547	55528	55528	111056	383	1111	2082
8	С4.1	14523	0	0	10166	0	0	0
9	М6	27024	16214	16214	32429	112	324	608
10	К3	19324	0	23189	23189	0	0	870
11	М6	4535	2721	2721	5442	19	54	102
12	М6	34398	20639	20639	41278	142	413	774
13	С4.1	5020	3514	0	3514	24	70	0
14	С4.1	7174	5022	0	5022	35	100	0
15	М6	15136	9082	9082	18163	63	182	341
16	М6	7158	4295	4295	8590	30	86	161
17	М6	48261	28957	28957	57913	200	579	1086
18	М6	29902	17941	17941	35882	124	369	673
19	С2	16511	9246	2312	11558	64	185	87
	С4.1	16731	11712	0	11712	81	234	0
20	С2	6058	3392	848	4241	23	68	32
21	С4.1	30076	21053	0	21053	145	421	0
22	С2	37086	20768	5192	25960	143	415	195
23	С2	18286	10240	2560	12800	71	205	96
24	С2	18869	10567	2642	13208	73	211	99
25	С2	14852	8317	2079	10396	57	166	78
26	С2	8059	4513	1128	5641	31	90	42
27	ОЗП2	399279	0	0	0	0	0	0
	С2	33090	18530	4633	23163	128	371	174
28	ОЗП2	52112	0	0	0	0	0	0
	С2	16521	9252	2313	11565	64	185	87
29	ОЗП1.2	4344	0	0	0	0	0	0
	С2	38076	21323	5331	26653	147	431	200
	С4.1	3259	2281	0	2281	16	46	0
	С4.2	1483	550	0	550	4	11	0
30	М6	10434	6260	6260	12521	43	125	235
	С4.1	10779	7545	0	7545	52	151	0
31	М6	13061	7837	7837	15673	54	157	294
32	М6	35240	21144	21144	42288	146	423	793
	С4.1	32376	22663	0	22663	156	453	0
33	М6	30259	18155	18155	36311	125	363	681
	С4.1	35952	25166	0	25166	174	503	0
34	М6	42787	25672	25672	51344	177	513	963
	С4.1	38688	27082	0	27082	187	542	0
35	ОЗП1.2	4792	0	0	0	0	0	0
	С4.1	8976	6283	0	6283	43	126	0
	С4.2	16382	7823	0	7823	54	156	0
	М6	15896	9538	9538	19075	66	191	358
	М6.1	9085	5451	5451	10902	38	109	204
36	ОЗП1.2	44059	526	0	526	4	11	0
	С4.1	37171	26020	0	26020	179	520	0
	С4.2	28003	8966	0	8966	62	179	0
37	С4.2	18535	10211	0	10211	70	204	0
	ОЗП1.2	13255	1420	0	1420	10	28	0
38	С4.1	25506	17854	0	17854	123	357	0
	С4.2	37660	16960	0	16960	117	339	0
	ОЗП1.2	5163	0	0	0	0	0	0
39	С4.2	33332	15205	0	15205	105	305	0
	ОЗП1.2	50538	1260	0	1260	9	25	0
40	С4.3	1360	1088	0	1088	8	22	0
41	С4.3	1403	1122	0	1122	8	22	0
<b>укупно</b>		<b>2383373</b>	<b>718727</b>	<b>419641</b>	<b>1138368</b>	<b>5406</b>	<b>15816</b>	<b>13934</b>

Табела 5 – Табеларни приказ планираних капацитета осталих намена – оријентационо



### 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 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, 31/19, 37/19 – др. закон и 9/).

У поступку даље разраде планског документа, у складу са Законом о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 36/09) и Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 114/08), инвеститори су дужни да се обрате, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе или другог акта којим се одобрава изградња, односно реконструкција или уклањање објеката, наведених у Листи I и Листи II, надлежном органу за заштиту животне средине ради спровођења процедуре процене утицаја на животну средину.

Овим планом даје се могућност фазног спровођења саобраћајнице. Могућа је парцелација/ препарцелација јавних саобраћајних површина тако да је минимални обухват пројекта парцелације/препарцелације цела планирана грађевинска парцела саобраћајнице. Нове грађевинске парцеле саобраћајнице морају представљати функционалну целину.

Могућа је парцелација и препарцелација јавних саобраћајних површина у циљу фазног спровођења.

Постављање планиране инфраструктурне мреже може се вршити фазно: у првој фази у оквиру постојеће регулације улица (где год је то могуће, али само у делу површина које су у оквиру планиране регулације), а у другој фази у оквиру планиране регулације.

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

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.

На основу плана потребно је урадити пројектну документацију, која ће дати решење у одвођењу атмосферских и употребљених вода. При томе је обавезна провера капацитета постојеће и пројектоване канализационе мреже. Уколико се на појединим деоницама покаже недостатак капацитета, предвидети појачање.

#### 1. Однос према постојећој планској документацији

(Подаци о постојећој планској документацији су саставни део документације плана)

Ступањем на снагу овог плана стављају се, у границама овог плана, ван снаге следећи планови:

– Детаљни урбанистички план за изградњу надземних водова 400kV од ТС 400/220kV „Београд VIII” до границе ДУП-а градског парка „Звездара” и изградњу надземних водова 110kV од постојећег надземног вода до границе ДУП-а градског парка „Звездара” („Службени лист Града Београда”, број 28/87);

– План детаљне регулације стамбеног насеља „Радмиловац”, катастарска општина Винча у Гроцкој („Службени лист Града Београда”, број 36/08);

– Регулациони план саобраћајнице Булевар револуције од Устаничке улице до СМТ-е („Службени лист Града Београда”, број 15/96).

Ступањем на снагу овог плана ставља се ван снаге план детаљне регулације Спољне магистралне тангенте (СМТ) – II фаза, од приступног пута ка комплексу трафо станице „Београд 20” до ауто-пута и везе са Новом мокролушком улицом (петља „Ласта”) („Службени лист Града Београда”, бр. 42/16) у делу Инфраструктурног коридора 4 (из ПДР СМТ II фаза) и деонице Смедеревског пута у зони укрштаја са Спољном магистралном тангентом.

Ступањем на снагу овог плана задржавају се уз измене и допуне следећи планови:

– Измене и допуне плана детаљне регулације санитарне депоније „Винча”, градска општина Гроцка („Службени лист Града Београда”, број 86/18) у делу улице Нова 1 – Приступни пут за депонију „Винча” везано за прикључке планиране саобраћајне мреже дефинисане овим планом и нове инфраструктурне водове у регулацији предметне саобраћајнице;

– План детаљне регулације Спољне магистралне тангенте (СМТ) – II фаза, од приступног пута ка комплексу трафо станице „Београд 20” до ауто-пута и везе са Новом мокролушком улицом (петља „Ласта”) („Службени лист Града Београда”, број 42/16) у делу планиране улице Нова 4, која повезује постојеће Улице Нине Кирсанове и Михаила Булгакова, везано за корекцију саобраћајног решења и у оквиру регулације саобраћајнице Спољна магистрална тангента (делови грађевинских парцела дефинисаних ПДР СМТ II фаза означени као САО-5 – САО-8) везано за допуну решења инфраструктуре;

– План детаљне регулације за изградњу топловодне мреже од санитарне депоније у Винчи до топлана „Коњарник” и „Миријево”, градске општине Гроцка и Звездара („Службени лист Града Београда”, број 29/19) у зони денivelисаног укрштаја саобраћајнице Спољна магистрална тангента и улице Михаила Булгакова (део грађевинске парцеле дефинисане ПДР СМТ II фаза означене као САО-6), везано за допуну решења инфраструктуре и у оквиру регулације Смедеревског пута, везано за измену саобраћајног решења и планиране парцелације и допуну решења инфраструктуре;

– Измене и допуне плана детаљне регулације Спољне магистралне тангенте (СМТ) – I фаза, од Панчевачког пута (стационажа km 0+000) до приступног пута за трафостаницу (средња стационажа km 6+650), са мостом преко Дунава и локацијом трафостанице „Београд 20” („Службени лист Града Београда”, број 31/19) у зони прикључка планиране улице Нова 1 на приступни пут за ТС „Београд 20” везано за измену саобраћајног решења и допуну решења инфраструктуре.

Ступањем на снагу овог плана задржавају се следећи планови:

– План детаљне регулације за изградњу топловодне мреже од санитарне депоније у Винчи до топлана „Коњарник” и „Миријево”, градске општине Гроцка и Звездара („Службени лист Града Београда”, број 29/19) на локацији препумпне станице „Миријево” (означена са ППС-1) и делу инфраструктурног коридора који води до наведене препумпне станице (означен са ИК-3);

– План детаљне регулације за изградњу постројења за пречишћавање отпадних вода ППОВ „Велико село” – I фаза, градска општина Палилула („Службени лист Града Београда”, број 28/19);

– План детаљне регулације за изградњу водова 35 kV од ТС 35/10 kV „Винча” до подручја санитарне депоније Винча, градске општине Звездара и Гроцка („Службени лист Града Београда”, број 75/19);

– План детаљне регулације за изградњу водова 110 kV ради прикључења постројења за управљање отпадом у Винчи на мрежу, градске општине Палилула, Звездара и Гроцка („Службени лист Града Београда”, број 75/19).

## 2. Фазност реализације

Предуслов за реализацију планиране изградње у зони утицаја деоница постојећих далеководова 35 kV које се укидају, у оквиру планираних зона П2, С4.1, М6, ОЗП1.1 и ОЗП2 (блокови 1, 3, 4 и 27) је каблирање предметних деоница постојећих далеководова 35kV. Зоне заштите далеководова су приказане на графичком прилогу бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1:1.000.

## 3. Локације које се разрађују урбанистичким пројектом

У случају реализације комплекса верског објекта у зонама С2, С4.1, М6 и К3 обавезна је израда урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације.

## 4. Локације које се разрађују јединственим пројектом препарцелације

Потребна је израда јединственог пројекта препарцелације за локацију у Блоку 9 која обухвата целе катастарске парцеле 3285/2 и 2341/1 и делове катастарских парцела 3285/1, 2339, 2340, 2341/2 и 2342 КО Миријево, у циљу обезбеђења приступа предметним парцелама. Граница јединственог пројекта препарцелације приказана је на графичком прилогу бр.4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење”, Р 1:1.000.

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
3.1.	ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛИ	Р 1:200
3.2.	ПОДУЖНИ ПРОФИЛИ	Р1:100/1000
4.	ПЛАН ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА СА СМЕРНИЦАМА ЗА СПРОВОЂЕЊЕ	Р 1:1.000
5.	ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	Р 1:1.000
6.	ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА И ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	Р 1:1.000

7.	ТОПЛОВОДНА И ГАСОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	Р 1:1.000
8.	СИНХРОН ПЛАН	Р 1:1.000
8.1.	СИНХРОН-ПЛАН – ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛИ	Р 1:200
9.	ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКА КАРТА ТЕРЕНА	Р 1:1.000

## III. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

- Регистрација предузећа
- Лиценца одговорног урбанисте
- Одлука о изради плана
- Образложење Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове
- Извештај о јавном увиду
- Извештај о извршеној стручној контроли Нацрта плана
- Решење о приступању Стратешкој процени утицаја на животну средину
  - Извештај о Стратешкој процени утицаја на животну средину
  - Извештај о учешћу заинтересованих органа и организација и јавности у јавном увиду у Извештај о стратешкој процени утицаја плана на животну средину
  - Решење о давању сагласности Секретаријата за заштиту животне средине на Извештај о стратешкој процени утицаја плана на животну средину
  - Услови и мишљења ЈКП и других учесника у изради плана
  - Изводи из плана генералне регулације и плана генералне регулације – целина XX
  - Извештај о раном јавном увиду
  - Образложење примедби са раног јавног увида
  - Елаборат раног јавног увида
  - Подаци о постојећој планској документацији
  - Геолошко-геотехничка документација
  - Оријентациона процена улагања у опремање грађевинског земљишта
  - Изјава одговорног урбанисте

## ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

1д.	Топографски план са границом плана	Р 1:1.000
2д.	Катастарски план са радног оригинала са границом плана	Р 1:2.500
3д.	Катастар водова и подземних инсталација са радног оригинала са границом плана	Р 1:500/ 1.000/2.500

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

Скупштина Града Београда  
Број 350-260/-С, 30. јула 2020. године

Председник  
Никола Никодијевић, ср.

## САДРЖАЈ

	Страна
План детаљне регулације дела подручја источно од спољне магистралне тангенте (СМТ-а), градске општине Звездара и Палилула -----	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”, Штампарија „Гласник”, Београд, Лазаревачки друм 15