



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА

Година XLVI Број 10

17. април 2003. године

Цена 120 динара

Скупштина града Београда на седници одржаној 16. априла 2003. године, на основу чл. 27. и 60. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 18/95 – пречишћен текст, 20/95, 21/99 и 2/00), донела је

ОДЛУКУ

О ИЗМЕНИ И ДОПУНИ ОДЛУКЕ О ГРАДСКОЈ УПРАВИ

Члан 1.

У Одлуци о Градској управи („Службени лист града Београда”, бр. 8/97 – пречишћен текст, 10/97, 13/97, 7/98, 9/98, 3/00, 22/00, 21/02 и 27/02) у члану 12. после става 2. додаје се нови став који гласи:

„За обављање послова који се односе на пречишћавање и дистрибуцију вода и пречишћавање и одвођење атмосферских и отпадних вода образује се Управа за воде”.

Члан 2.

У члану 28. у ставу 1. после тачке 5. додаје се нова тачка која гласи: „6. Служба за комуникацију и координацију односа са грађанима”.

Члан 3.

После члана 33. додаје се нови члан који гласи:

„Члан 33а.

Служба за комуникације и координацију односа са грађанима врши стручне, оперативне, организационе и административно-техничке послове који се односе на: комуникацију са грађанима о раду Извршног одбора Скупштине града, органа Градске управе, јавних комуналних предузећа чији је оснивач град Београд и других јавних предузећа, установа и служби чији је оснивач град Београд, координацију послова односа са грађанима са одговарајућим службама у јавним предузећима, установама и службама чији је оснивач град Београд, издавање јавних и интерних публикација у области односа са грађанима, друге облике комуникације, врши друге послове у складу са законом и другим прописима”.

Члан 4.

Секретар Градске управе, на предлог секретара Секретаријата за комуналне и стамбене послове донеће акт о организацији и систематизацији радних места у Секретаријату за комуналне и стамбене послове, Управи за воде у року од 15 дана од дана ступања на снагу ове одлуке.

Члан 5.

Секретар Градске управе донеће акт о организацији и систематизацији радних места у Служби за комуникације и координацију односа са грађанима у року од 15 дана од дана ступања на снагу ове одлуке.

Члан 6.

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

Скупштина града Београда

Број 020-178/03-ХП-01, 16. априла 2003. године

Председник
Радмила Хрустановић, с. р.

Скупштина града Београда на седници одржаној 16. априла 2003. године, на основу члана 86. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС”, број 9/02) и члана 27. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, број 18/95 – пречишћен текст, 20/95, 21/99 и 2/00), донела је

ОДЛУКУ

О ИЗМЕНИ ОДЛУКЕ О ЛОКАЛНИМ КОМУНАЛНИМ ТАКСАМА ЗА ТЕРИТОРИЈУ ГРАДА БЕОГРАДА

Члан 1.

У Одлуци о локалним комуналним таксама за територију града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 30/02 и 7/03), у Таксеној тарифи која је саставни део ове одлуке, у тарифном броју 1. у тачки 1. под 1в), реч: „дневно”, замењује се речју: „месечно”.

Члан 2.

У тарифном броју 14. у тачки 6. рачун број: „84071451384304” замењује се бројем: „840000071451384304”.

Члан 3.

У тарифном броју 15. у тачки 10. рачун број: „840-741535843-57” замењује се бројем: „840-741535843-08”, а број: „84074153584357” замењује се бројем: „840000074153584308”.

Члан 4.

Ова одлука ступа на снагу наредног дана од дана објављивања у „Службеном листу града Београда”, а примењује се од 1. јануара 2003. године.

Скупштина града Београда

Број 4-177/03-ХП-01, 16. априла 2003. године

Председник
Радмила Хрустановић, с. р.

Скупштина града Београда на седници одржаној 16. априла 2003. године, на основу члана 45. Закона о друштвеној бризи о деци („Службени гласник РС”, бр. 49/92, 29/93, 53/93, 67/93, 28/94, 47/94, 25/96 и 29/01) и члана 27. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 18/95 – пречишћен текст, 20/95, 21/99 и 2/00), донела је

ОДЛУКУ

О ИЗМЕНИ ОДЛУКЕ О МРЕЖИ УСТАНОВА ЗА ДЕЦУ У БЕОГРАДУ

Члан 1.

У Одлуци о Мрежи установа за децу („Службени лист града Београда”, бр. 23/92, 4/95, 3/00 и 5/01), у члану 9. став 2. брише се.

Члан 2.

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

Скупштина града Београда

Број 60-179/03-ХП-01, 16. априла 2003. године

Председник

Радмила Хрустановић, с. р.

Скупштина града Београда на седници одржаној 16. априла 2003. године, на основу чл. 27. и 35. Закона о планирању и уређењу простора и насеља („Службени гласник РС”, бр. 44/95, 23/96, 16/97 и 46/98), а у вези са чланом 11. тачка 3. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 18/95, 20/95, 21/99 и 2/00), донела је

ОДЛУКУ

О ПРИПРЕМАЊУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ФАРМЕ ЖИВИНЕ У РИПЊУ

Члан 1.

Приступа се изради урбанистичког пројекта за изградњу објекта фарме живине у Рипњу (у даљем тексту: урбанистички пројекат).

Члан 2.

Урбанистичким пројектом из члана 1. ове одлуке разрадиће се део територије општине Вождовац, обухваћен КП 4456, 4455/2, 4455/1, 4284 и 4285 КО Рипањ, површине око 8,5 хектара.

Члан 3.

Урбанистички пројекат из члана 1. ове одлуке представљаће основ за утврђивање урбанистичко-техничких услова и издавање урбанистичке дозволе.

Члан 4.

Нацрт урбанистичког пројекта биће изложен на јавни увид и о њему ће се спровести стручна расправа.

Подаци о начину излагања Нацрта урбанистичког пројекта на јавни увид и о стручној расправи огласиће се у дневним листовима „Политика”, „Глас јавности” и „Данас” и у информативном гласилу Скупштине општине Вождовац.

Нацрт урбанистичког пројекта доставиће се на мишљење Скупштини општине Вождовац.

Члан 5.

За носиоца израде урбанистичког пројекта одређује се ЈУП Урбанистички завод Београда, Београд, Палмотићева бр. 30.

Члан 6.

Рок за израду урбанистичког пројекта је шест месеци од прибављања свих подлога неопходних за рад.

Члан 7.

Средства за израду урбанистичког пројекта обезбедиће 33 „Авала” из Рипња, предузеће „BRANY” из Београда, Кичевска бр. 10 и предузеће „Југо кока” из Београда, Дечанска бр. 12.

Члан 8.

Елаборат урбанистичког пројекта из члана 1. ове одлуке израдиће се у три примерка оригинала и по овери ће се чувати код Скупштине града Београда, као доносиоца плана, Урбанистичког завода и Секретаријата за урбанизам Градске управе, и шест примерка копија за потребе Урбанистичког завода, Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда, Републичког геодетског завода – Центра за катастар непокретности Београд, СО Вождовац и Секретаријата за урбанизам Градске управе.

Члан 9.

Одлука о припремању урбанистичког пројекта огласиће се у дневним листовима „Политика”, „Глас јавности” и „Данас” и у информативном гласилу Скупштине општине Вождовац.

Члан 10.

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

Скупштина града Београда

Број 350-175/03-ХП-01, 16. априла 2003. године

Председник

Радмила Хрустановић, с. р.

Скупштина града Београда на седници одржаној 16. априла 2003. године, на основу члана 442. став 3. Закона о предузећима („Службени лист СРЈ”, бр. 29/96, 33/96, 29/97, 59/98, 74/99, 9/01 и 36/02) и члана 27. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 18/95, 20/95, 21/99 и 2/00), донела је

ОДЛУКУ

О ИЗМЕНИ И ДОПУНИ ОСНИВАЧКОГ АКТА ПРЕДУЗЕЋА „ЛИМЕС” КАО ЈЕДНОЧЛАНОГ ДРУШТВА СА ОГРАНИЧЕНОМ ОДГОВОРНОШЋУ

Члан 1.

Одредбама ове одлуке, оснивач Предузећа „Лимес” д.о.о. Београд врши усаглашавање организације друштва са одредбама Закона о предузећима и Законом о класификацији делатности и о регистру јединица разврставања, промену фирме и седишта предузећа и делатности предузећа.

Члан 2.

Друштво послује под фирмом: „Београдска арена” д.о.о., Предузеће за изградњу спортске хале у Блоку 25 на Новом Београду и послове пројектовања и инжењеринга, Шпанских бораца 20, Београд. Скраћени назив фирме: „Београдска арена” д.о.о., Београд.

Члан 3.

Седиште Друштва је у Београду, ул. Шпанских бораца 20. Друштво може променити седиште уз сагласност оснивача.

Члан 4.

Делатност Друштва обухвата:

72300 – Обраду података

74130 – Истраживање тржишта и испитивање јавног мњења

74140 – Консалтинг и менаџмент послови

74202 – Пројектовање грађевинских и других објеката

74203 – Инжењеринг

74204 – Остале архитектонске и инжењерске активности и техничке савете

– саветодавне и архитектонске послове: надзор грађења и др.

– пројектовање машина и индустријских постројења

74402 – Остале услуге рекламе и пропаганде.

Друштво има право да обавља послове спољнотрговинског промета у оквиру уписане делатности као и да пружа следеће услуге:

– уступање инвестиционих радова страном лицу у земљи,
– посредовање и заступање у промету робе и услуга.

Друштво може без уписа у судски регистар да обавља и друге делатности које служе делатности уписаној у регистар ради потпунијег искоришћавања капацитета, које се уобичајено обављају уз те делатности, у мањем обиму.

Друштво може променити делатност уз сагласност оснивача.

Члан 5.

Новчани оснивачки део основног капитала Друштва износи 5.000 долара у динарској противвредности по курсу на дан уплате.

Средства за оснивање и рад Друштва чине новчана средства уплаћена приликом оснивања предузећа у износу од 100.000 динара, што на дан уплате 15. јануара 1992. године износи 4.903,02 USD.

Средства којима је основано и послује Друштво јесу у државној својини.

Члан 6.

Органи Друштва су: Управни одбор, генерални директор.

Члан 7.

Управни одбор има председника и осам чланова.

Председника и чланове Управног одбора именује и разрешава Скупштина града Београда. Председник и чланови Управног одбора именују се на период од четири године и могу бити поново именовани.

Управни одбор чини шест представника града Београда и три представника запослених у Друштву, који се предлажу на начин утврђен Статутом Друштва.

Члан 8.

Делокруг Управног одбора Друштва:

1) доноси Статут, утврђује унутрашњу организацију и доноси правила о пословању и раду Друштва,

2) доноси Програм рада и Годишњи план Друштва,

3) утврђује пословну политику Друштва,

4) доноси годишњи обрачун Друштва, усваја извештај генералног директора о годишњем обрачуну,

5) одлучује о расподели добити и покрићу губитака Друштва,

6) одлучује о повећању и смањењу основног капитала Друштва,

7) одлучује о статусним променама, промени облика и престанку Друштва,

8) одлучује о промени фирме, седишта и проширењу делатности Друштва,

9) поставља и разрешава генералног директора Друштва,

10) даје упутства и смернице за остваривање пословне политике генералном директору, другим радницима с посебним овлашћењима и одговорностима и лицима у радном односу у Друштву,

11) доноси инвестиционе одлуке,

12) одлучује о дугорочној пословној сарадњи са другим предузећима,

13) доноси Пословник о свом раду,

14) доноси Одлуку о покретању поступка санације Друштва,

15) обавља и друге послове утврђене законом и Статутом Друштва.

Одлуке из тач. 1, 5, 6, 7, 8, 9. и 11. овог члана Управни одбор доноси уз сагласност оснивача.

Члан 9.

Пословодни орган Друштва је генерални директор (у даљем тексту: директор).

Директора Друштва поставља и разрешава Управни одбор.

Директор Друштва поставља се на период од четири године и може бити поново постављен на исту дужност.

Члан 10.

Директор Друштва:

1) представља и заступа Друштво,

2) организује и води пословање,

3) стара се о законитости рада Друштва и одговара за законитост рада,

4) извршава одлуке Управног одбора,

5) обавља и друге послове утврђене законом и Статутом Друштва.

Члан 11.

Расподела добити Друштва врши се на основу одлуке Управног одбора уз сагласност оснивача, у складу са годишњим обрачуном Друштва.

Остварена добит Друштва расподељује се:

1) запосленима у Друштву на име зарада, у складу са Правилником о раду,

2) за резерве Друштва,

3) за друге намене у складу са одлуком Управног одбора и уз сагласност оснивача.

Члан 12.

Средства за обављање делатности Друштва обезбеђују се:

1) из буџета града,

2) из донација, прилога и спонзорства домаћих и страних правних и физичких лица,

3) из кредита,

4) из других извора.

Члан 13.

Статутом Друштва ближе се уређују питања унутрашње организације, делокруг рада органа Друштва, овлашћење у погледу располагања средствима Друштва као и друга питања од значаја за пословање Друштва.

Члан 14.

Органи и запослени у Друштву дужни су да организују обављање делатности којом се осигурава безбедност на раду као и да спроводе потребне мере заштите на раду и заштиту животне средине, у складу са законом и Статутом Друштва.

Прелазне и завршне одредбе**Члан 15.**

Одредбама ове одлуке у целини се замењују одредбе оснивачког акта – Уговора о оснивању Друштва „Лимес” д.о.о. од 17. децембра 1991. године.

Друштво наставља у потпуности правни континуитет Предузећа „Лимес” д.о.о. Београд, Лењинов булевар број 12.

Члан 16.

Ову одлуку објавити у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина града Београда

Број 66 – 176/03-ХП-01, 16. априла 2003. године

Председник
Радмила Хрустановић, с. р.

Скупштина града Београда на седници одржаној 16. априла 2003. године, на основу члана 35. став 2. Закона о планирању и уређењу простора и насеља („Службени гласник РС” бр. 44/95, 23/96, 16/97 и 46/98), а у вези са чланом 11. тачка 3. Статута града Београда („Службени лист града Београда” бр. 18/95, 20/95, 21/99 и 2/00) донела је

РЕГУЛАЦИОНИ ПЛАН**ДЕЛА I И II МЗ ОПШТИНЕ СТАРИ ГРАД
– БЛОКОВИ 10 И 13****I****1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ
И ДОНОШЕЊЕ ПЛАНА****1.1. Правни основ**

Правни основ за израду и доношење Регулационог плана дела I и II месне заједнице општине Стари град „Дорћол” – блокови 10 и 13, садржи се у Одредби члана 20. Закона о планирању и уређењу простора и насеља („Службени гласник РС” бр. 44/95, 16/97 и 46/98) и Одлуци Скупштине града Београда о припремању Измена и допуна Детаљног урбанистичког плана реконструкције I и II месне заједнице општине Стари град „Дорћол” („Службени лист града Београда” бр. 5/88).

1.2. Плански основ

Према Одлуци о ГУП-у Београда („Службени лист града Београда”, бр. 17/72, 31/83, 2/85, 28/87, 14/97, 2/99 и 13/2000), подручје обухваћено овим планом намењено је:

– становању са делатностима у наслеђеним централним деловима града са односом становања и делатности 50 – 90%: 50 – 10%, индексом изграђености 1.6–3.0, густином насељености 450–700 ст/ха и спратношћу до П+6, односно П+8 уколико се нови објекти везују за постојеће суседне зграде.

1.3. Циљеви израде плана

Овим планом одређује се подручје обухвата, намена грађевинског земљишта, мрежа комуналног система и инсталација, техничка и нивелациона решења и правила регулације и парцелације и одређују и разграничавају јавне површине од површина друге намене.

Циљеви израде плана су да се:

- дефинише јавни интерес;
- преиспитају капацитети изградње и подигне стандард становања;
- донесе правила и параметри за трансформацију постојећег грађевинског фонда и установе мере заштите животне средине;
- редефинише решење паркирања;
- заштити историјско наслеђе и могућност обнове истог.

1.4. Карактер подручја

Простор обухваћен овим регулационим планом припада централној зони, представља веома важну компоненту историјског језгра града и традиционалног дела простора који у свести грађана постоји као аутентични амбијент – „Дорћол”.

2. ОБУХВАТ ПЛАНА**2.1. Опис границе плана**

Граница плана обухвата део територије општине Стари град, блокове 10 и 13 (из номенклатуре Детаљног урбанистичког плана реконструкције I и II месне заједнице општине Стари град „Дорћол”) дефинисане улицама:

- Блок 10 – Тадеуша Кошћушка, Високог Стевана, Браће Барух и Цара Душана, нето површине 1,12 ha
- Блок 13 – Дубровачком, Високог Стевана, Капетан Мишином и Цара Душана, нето површине 3,40 ha

Укупна нето површина блокова износи око 4,52 ha.

2.2. Попис катастарских парцела у оквиру границе плана

У оквиру границе плана налазе се следеће катастарске парцеле:

КО Стари град ДЛ 20, 21, 28, 29, 34, 35; Р 1:500

Делови катастарских парцела:

402/1, 278, 76, 84

Целе катастарске парцеле:

388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 422, 423, 424, 425, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436/1, 436/2, 436/3, 437, 438, 439, 440, 364/1, 364/2, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 386/1, 442, 443, 452, 451/2, 451/1, 450, 453, 449, 448, 454, 455, 456, 457/3, 457/2, 457/1, 447, 446, 387/2, 387/1, 385, 188/1, 189/1, 192/1, 199, 189/2, 189/3, 193, 194/1, 196, 197, 198, 200, 201, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 236, 235/1, 235/2, 233, 234.

У случају неусаглашености бројева наведених парцела и бројева парцела са графичког прилога, важе подаци са графичког прилога.

3. НАМЕНА ЗЕМЉИШТА

Простор Регулационог плана саобраћајницама јасно је подељен на два блока 10 и 13 и седам подблокова 101, 102, 131, 132, 133, 134 и 135.

Земљиште у оквиру граница плана намењује се за:

- 3.1. површине намењене становању са делатностима и
- 3.2. површине од општег интереса.

3.1. Становање са делатностима

Уважавајући постојећи карактер подручја и непосредног окружења, утврђена је детаљна намена појединачних парцела тако да, у оквиру обухвата плана, разликујемо три варијетета намене становања са делатностима: зоне А, зона Б и зона В.

Основни критеријум за просторно дефинисање зоне је припадност улици, са њеним карактеристикама, које се желе сачувати или створити.

Зона А

Овој зони просторно припадају катастарске парцеле уз Дубровачку и улицу Цара Душана бр. 188/1, 199, 198, 197, 196, 235/1,2, 234, 233, 364/1,2, 386/1, 387/1,2, 446, 447, 457/1,2,3, 456, 455, 454, 453, 451/2, 440, 439, 438, 437, део 443, део 278.

Улица Цара Душана, с обзиром да представља део унутрашњег прстена око најуже централне зоне, по својој функцији може да прими садржаје пословања и услуга, који нису свакодневна, већ повремена потреба, а чине потребу шире зоне центра (канцеларијски простор, робне куће, и сл.).

Наглашавањем садржаја делатности у односу на становање условљава се да су приземља објеката искључиво пословне намене.

У овој зони дозвољава се изградња објеката само са пословним и комерцијалним садржајима.

За ову зону одређују се основни урбанистички параметри:

спратност ¹	макс. П+6
индекс изграђености ²	макс. 3,0
коэффициент изграђености	макс. 4,0
степен заузетости земљишта ³	макс. 40%
становање : делатност	до 70% : преко 30%

1 Максимална дозвољена спратност објеката дефинише се по зони или до висине венаца суседних објеката.

2 Индекс изграђености за сваку парцелу је дат у Упоредном табеларном прегледу урбанистичких параметара

3 Степен заузетости земљишта код угаоних објеката може бити и до 70%, без обзира на зону у којој се објекат налази.

Зона Б

Ову зону просторно одређују парцеле 189/1,2,3, 192/1, 193, 194/1, 225, 226, 227, 228, 229, 230,232, 236, 436/3, 436/2, 428, 427, 425, 395, 394, 393, 392, 391, 390, 389, 388, 373 део, 372, 371, 370, 369, 368, 367, 366, 365, уз ул. Капетан Мишину, Високог Стевана и Јеврејску улицу којима је планом дат карактер мирних стамбено-пословних улица.

Ова зона представља прелазни тип ка изразито стамбеној зони В.

Однос становања и пословања треба постићи тако да пословање не прелази 30%. Дозвољавају се пословни и комерцијални садржаји под условом да не угрожавају становање, нарочито у погледу заштите животне средине (загађење буком, аерозагађење и сл.).

Основна карактеристика је умерена спратност и нешто више вредности параметара који се односе на коришћење земљишта, односно око 50%.

За ову зону одређују се основни урбанистички параметри:

спратност	макс П+3
индекс изграђености	макс. 2,0
коэффициент изграђености	макс. 3,0
степен заузетости земљишта	макс. 50%
становање : делатност	70–80% : 30–20%

Зона В

Ову зону просторно одређују парцеле 231, 448, 449, 450, 451/1, 452, 436/1, 435, 434, 433, 432, 431, 430, 429, 424, 423, 388 део, 400, 399, 398, 397, 396, 385, 384, 383, 382, 381, 380, 379, 378, 377, 376, 375, 373 део, уз улице Браће Барух, Милорада Гавриловића, као и уз Скендер Бегову и Книћанинову, које имају специјалан третман улица умиреног саобраћаја јер представљају редак пример слике Дорћола још ненарушене непланском изградњом.

Основна карактеристика ове зоне је да је изразито стамбена, умерене спратности, са максималним очувањем затечених карактеристика простора.

Однос становања и пословања треба постићи тако да пословање не прелази 20%.

У овој зони не дозвољава се изградња објеката само пословних садржаја.

За ову зону одређују се основни урбанистички параметри:

спратност	макс. П+3
индекс изграђености	макс. 1.6
коэффициент изграђености	макс. 2,6
степен заузетости земљишта	макс. 40%
становање : делатност	преко 80% : до 20%

3.2. Површине од општег интереса

3.2.1. Површине објеката јавне намене

За ову намену издвојене су следеће парцеле:

– парцела објекта Комбиноване дечје установе КП бр. 199; грађевинска парцела бр. 101-9;

– парцела објекта Републичког геодетског завода КП бр. 198; грађ. парцела бр. 101-8;

– парцела објекта Дефектолошког факултета К.П. бр. 188/1; грађ. парцела бр. 101-1 (све три парцеле у блоку 10, подблок 101).

3.2.2. Јавне површине

За ову намену издвојене су следеће површине:

– површине за саобраћајнице са инфраструктуром и паркинзима – грађевинске парцеле бр. 10-1 до 10-3 и 13-1 до 13-5, у оквиру којих се не одобрава изградња као ни постављање привремених објеката. Книћанинову улицу, која се планира као улица умиреног саобраћаја, потребно је посебно обогатити неким од садржаја и елемената урбаног мобилијара (кандељари, клупе и сл.).

Табела биланса површина

ОРИЈЕНТАЦИОНЕ ПОВРШИНЕ ЗА СТАНОВАЊЕ СА ДЕЛАТНОСТИМА (m ²)				
	Постојеће		Ново	
Блок 10	101	3109	–	3109
	102	5687	–	5687
<i>Укупно 10</i>		<i>8796</i>		<i>8796</i>

	Постојеће		Ново	
Блок 13	131	7610	12	7622
	132	3286	–	3286
	133	3971	–	3971
	134	4616	67	4671
	135	14441	–	14441
	<i>Укупно 13</i>	33924	67	33991
Укупно		42720	67	42787

ОРИЈЕНТАЦИОНЕ ПОВРШИНЕ ОД ОПШТЕГ ИНТЕРЕСА (m²)

	Постојеће		Ново	
Површине објеката јавне намене (101-1, 101-8, 101-9)	2438	–		2438
Јавне површине (10-1 ДО 10-3; 13-1 ДО 13-5)				
за саобраћајнице	14242	–279		13963
за паркинге	1000	212		1212
Укупно	17680	–55		17613

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА БЛОКОВА	4,52 ha
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА БЛОКОВА (до осовина улица)	6,56 ha
ПОВРШИНА ОБУХВАЋЕНА ПЛАНОМ	6,04 ha

4. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ

Овим планом урађен је план парцелације, којим су дефинисане грађевинске парцеле.

Положај парцеле дефинисан је регулационом линијом према јавним површинама и разделним границама парцела према другим парцелама, исте или друге намене.

Облик и величина парцеле одређују се тако да се на њима може градити у складу са правилима датим у овом плану.

Парцеле се формирају уз максимално поштовање постојећих катастарских парцела:

- задржавањем катастарских парцела које постају грађевинске;
- деобом катастарских парцела:
 - к.п. бр. 395, ул. Капетан Мишина бр. 39 и 39а, блок 13, подблок 134, формирају се грађевинске парцеле 134-7 и 134-6;
 - к.п. бр. 369, ул. Високог Стевана бр. 46, блок 13, подблок 135 формира се грађевинска парцела 135-6;
 - к.п. бр. 373, Високог Стевана бр. 54, Книћанинова бр. 9а и 9, блок 13, подблок 135 формирају се грађевинске парцеле 135-9 и 135-10;
- спајањем више катастарских парцела, уз услов да се збирни планирани капацитети са уједињених парцела не

повећавају на новоформираној грађевинској парцели, нити могу мењати правила изградње, која су планом предвиђена:

- к. п. бр. 369 (део), 370 и 371, ул. Високог Стевана бр. 46, 48 и 50, блок 13, подблок 135 формира се грађевинска парцела 135-7 (парцела стамбено-пословног објекта са подземном гаражом);
- к.п. бр. 393, 392 и 402/1 део, ул. Капетан Мишина бр. 43 и Високог Стевана бр. 62, блок 13, подблок 134 (регулациона линија се помера у циљу усклађивања са постојећом), формира се грађевинска парцела 134-4.

Могућа је деоба грађевинске парцеле тако да добијене грађевинске парцеле не могу бити мање од три ара.

Свака грађевинска парцела има обезбеђен приступ на јавну површину – улицу, као и прикључак на техничку инфраструктуру.

Фронт парцеле према улици задржава се према постојећем стању.

Корекција фронта парцела према улици вршиће се само ако то захтева регулација улице.

Изузетно, на захтев корисника земљишта могу се исправљати разделне границе грађевинских парцела између суседа, ако се тим постиже боље искоришћење земљишта или уређују својински односи или бољи суседски односи, а путем израде УТУ-а.

5. ПРАВИЛА ЗА ГРАЂЕЊЕ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛАМА

5.1. Општа правила

Овим планом дати су показатељи и правила за реконструкцију и ревитализацију блока заменом постојећих објеката новим и реконструкцију постојећих објеката.

Изградња нових објеката предвиђена је интерполацијом у постојећу градњу.

Нови објекти не морају увек бити строго узидани, већ се планирају и продори – пролази који ће бити обрађени у виду колског улаза или капије.

Ритам фасада не може се знатно мењати, односно при спајању парцела мора се поштовати.

Кота приземља одређује се у зависности од положаја зграде на парцели, и то до највише 50 cm од околног терена или највише тачке плочника.

Не одобрава се становање у сутерену.

Дуж јаких саобраћајница (Душанове и Дубровачке) приземље и први спрат објеката су нестамбени.

Не планира се градња помоћних објеката на парцели, изузев гаража на парцелама објеката који се задржавају, складно укомпонованих у уређивање парцеле, како би се што више ослободила унутрашњост блокова ради проветравања.

Није дозвољена изградња или било каква промена у простору која би могла да наруши или угрози објекат или функцију на суседној парцели у имовинско-правном, еколошком или обликовном смислу.

5.2. Грађевинска линија

Положај грађевинских линија у односу на регулациону, као и постављане објеката, дато је у графичком прилогу Регулационо-нивелациони план са решењем саобраћаја и аналитичко-геодетским елементима у размери 1 : 500.

Грађевинска линија подземних гаража према улици не сме да пређе грађевинску линију приземља, док је према дворишту могуће повлачење грађевинске линије подземне гараже у дубину парцеле, тако да се и цела површина парцеле може искористити за подземне гараже.

5.3. Постављање објекта у односу на јавне површине

Грађевинска линија (на терену, подземна и надземна) објекта поклапа се са регулационом линијом, сем на местима назначеним у одговарајућем графичком прилогу Плана, где је дошло до одступања из функционалних или еколошких разлога.

Објекат се поставља својом уличном фасадом на грађевинску линију.

На парцели бр. 367 – Високог Стевана 42 нови објекат мора бити у габариту постојећег; а на парцелама бр. 399, 398, 397 и 396 – Милорада Гавриловића 1, 3, 5 и 7, грађевинске линије померене су у односу на регулациону мин. 6 m.

Препоручује се да приземља нових објеката уз улицу Цара Душана буду повучена у односу на регулациону линију, а на угловима улица сви нови објекти морају бити „засечени”.

Делови објеката (испади или еркери) могу да пређу грађевинску, односно регулациону линију, од нивоа прве етажне, највише до 0,90 m, и морају бити минимално одвојени од суседног објекта у дужини самог испада.

5.4. Постављање објекта у односу на границу суседне парцеле

Објекти се постављају на парцели, у континуираном низу (двострано узидани).

У случају да на суседној парцели постоји објекат изграђен на граници парцеле дуж бочне ивице (развијен по „крилу”), дозвољава се изградња уз ту ивицу парцеле у дужини суседног објекта, тако да до објекта уз другу бочну ивицу парцеле остане одстојање од најмање половине висине новог објекта, односно да се поштују услови осунчања.

Приликом изградње нових објеката, постојећи светларници, на објектима са којима се ови додирују, морају се уважавати формирањем симетричних на новим објектима.

Грађевински елементи објекта својом хоризонталном пројекцијом не смеју прећи границу парцеле ка суседима.

5.5. Висина објекта

Висина објекта не сме прећи ону која је планом дефинисана за ту парцелу.

Спратност постојећих и планираних објеката дата је на графичком прилогу Регулационо-нивелациони план са решењем саобраћајних површина и аналитичко-геодетским елементима у размери 1 : 500.

Максимална дозвољена спратност објеката дефинише се на следеће начине:

- по зони или
- до висине венаца суседних објеката.
- Код изградње нових објеката:
- завршна етаж изведена је у форми спрата,
- ката пода последње корисне етажне стамбено-пословних објеката не сме прећи 22 m, рачунато од коте улице.

Кровови нових објеката морају бити коси, са нагибом до 30° (не дозвољава се изградња поткровља и мансардних кровова).

5.6. Правила за грађење објеката јавне и друге намене

5.6.1. Доградња објекта Комбиноване дечје установе (на парцели постојећег објекта блок 10, подблок 101), спратности П+1, планирана је као одговор на иницијативу предшколске установе за проширењем, укупне БРГП доградње од 432 m². Објекат комбиноване дечје установе, на углу улица Тадеуша Кошћушка и Цара Душана, и поред старости изградње задовољава потребе вртића, али му недостаје физкултурна сала за физичке активности деце. Доградњом се постиже и физичко одвајање дворишта од врло прометне улице Тадеуша Кошћушка ради веће безбедности деце и чувања мобилијара.

5.6.2. За потребе просторне реорганизације садржаја Дефектолошког факултета дозвољава се доградња постојећег објекта само у оквиру катастарске парцеле бр. 188/1 КО Стари град, спратности П+2. Дограђени део не сме да има отворе према грађевинској парцели 101-9 (КП 199 КО Стари град), на дужини од 15 (петнаест) метара од регулације улице Тадеуша Кошћушка, нити било какве испаде и еркере према суседној парцели, којима би се онемогућила планирана доградња објекта КДУ на поменутој, суседној грађевинској парцели број 101-9.

5.6.3. Подземна блоковска гаража, капацитета 137 ГМ, подземне БРГП око 4350 m², дефинисана је улицом Високог Стевана бр. 48-50 и Дубровачком бр. 8-10, грађевинске парцеле бр. 135-7 и 135-1, блок 13 подблок 135. Колски прилази гаражи предвиђени су: један из улице Високог Стевана и други из Дубровачке улице (преко пасажа у објекту бр. 8-10). Оријентациони положај улаза/излаза, оријентациони капацитет и подземна грађевинска линија блоковске гараже дати су у графичком прилогу Регулационо-нивелациони план са решењем саобраћајних површина и аналитичко-геодетским елементима у размери 1 : 500.

Напомена: С обзиром да се предметна блоковска гаража простире на две грађевинске парцеле ГП 135-1 и ГП 135-7, дозвољава се фазна изградња гараже само у оквиру једне грађевинске парцеле. У том случају мора се обезбедити привремени, други улаз/излаз гараже, на слободној површини парцеле која се прво реализује (по завршетку целе гараже овај се улаз/излаз укида).

Стамбено-пословни објекти на овим грађевинским парцелама бр. 135-1 и 135-7 морају се реализовати истовремено са припадајућим делом подземне блоковске гараже. У приземљима ових објеката предвидети колски пролаз – пасаж, који ће, сем функције пешачке и колске комуникације, служити и за проветравање блока.

Коришћење слободне површине предметних грађевинских парцела је јавно, тј. није дозвољено њихово ограђивање, већ слободна површина парцела треба да буде обогатења елементима урбаног мобилијара (клубе, светиљке, фонтана...) и уређеним зеленим површинама.

За потребе паркирања на грађевинској парцели 135-7 планирано је 13 места у подземној блоковској гаражи. Престали број потребних паркинг места за поменути објекат решити на надземном делу припадајуће парцеле (у приземљу објекта или на слободној површини парцеле).

5.6.4. Нови објекат на грађевинској парцели бр. 131-7, КП бр. 451/2, планиран је за становање са делатностима, надземне БРГП = 3600 m². С обзиром да је корисник Српска православна црква, тај садржај има посебне стандарде и намеће формирање затвореног блока са унутрашњим двориштем. Грађевинска линија новог објекта остаје на регулацији улица Цара Душана и Книћанинове. Каскадним решавањем спратности од П+4 у улици Цара Душана до спратности П+2 у Книћаниновој улици, усаглашавају се волумени новог са суседним објектима. Приземља новог углоног објекта могу бити транспарентна или отворена, са могућношћу физичког затварања. У унутрашњем дворишту може се организовати намена примерена потребама Српске православне цркве, која је компатибилна догађањима у културном животу града (блок 13, подблок 131).

5.7. Услови у погледу архитектонског обликовања објекта

Нови објекти својим пропорцијама и архитектуром треба да чине обликовну целину са суседним објектима и блоком у целини.

Ширина фронта креће се у границама ширина парцела. Код реконструкције постојећих објеката, надзидани део у потпуности мора бити уклопљен у стил и карактер постојећег објекта.

Приземља оријентисана на јавне површине треба планирати као градско атрактивно приземље са делатностима.

Нови објекти на углу улица Книћанинове и Високог Стевана, као и Капетан Мишине и Високог Стевана, планирани су са кулом као маркантном темом која би нагласила улаз, односно излаз из Книћанинове улице и повећала атрактивност угаоних објеката.

5.8. Услови за ограђивање парцела (према јавним површинама и суседним парцелама)

На регулационој линији дозвољава се постављање ограда код објеката који се граде повучени од ње. Висина ограда с уличне стране не треба да прелази 1,20 m. Разделне границе између парцела су у зеленилу, а ако се подижу неће прелазити висину од 1,20 m зиданим делом, а 1,60 m у целини.

Ограде парцела на углу не могу бити више од 0,90 m од коте тротоара, због прегледности раскрснице. Врата и капије се не могу отворати ван регулационе линије.

5.9. Интервенције на изграђеним објектима

На објектима који се задржавају, због своје културно-историјске, архитектонске или амбијенталне вредности, све врсте интервенција извести у складу са посебним конзерваторским условима надлежне службе заштите.

Дозвољава се трансформација ових објеката у смислу промене намене – становање у приземљу могуће је заменити садржајима делатности.

Такође се даје могућност адаптације таванских простора у оквиру постојећих кровних равни у стамбени простор (уколико тавански простор испуњава техничке услове за реализацију одговарајуће намене), уз целинско сагледавање архитектуре објекта, без могућности парцијалних интервенција, а на основу конзерваторских услова Завода за заштиту споменика културе града Београда.

5.10. Услови фазне реализације и коришћења простора до привођења намени

На објектима који се задржавају, а нису од интереса за Службу заштите, могуће је надзиђивање, доградња и реконструкција до максимално предвиђене спратности и изграђености на парцели, уз претходан увид у геотехничку документацију и Пројекат изведеног стања објекта у циљу провере носивости и слегања, као и проверу да ли објекат у конструктивном смислу може да задовољи потребне интервенције.

Дозвољава се да се трансформација физичке структуре на овим објектима одвија фазно, постепеним повећањем спратности објеката према потребама и могућностима инвеститора до максимално предвиђене спратности и изграђености на парцели.

Фазна градња такође подразумева да се планирана БРГП може реализовати само у оној мери у којој се могу обезбедити потребе мирујућег саобраћаја, према основним нормативима датим у овом плану.

До коначног привођења плана намени, на парцелама где је предвиђена замена постојећих објеката новим, искључује се могућност изградње поткровља и изградње помоћних објеката. Док се не стекну услови за замену објекта, могуће је само његово текуће одржавање и адаптација таванских простора у оквиру постојећих кровних равни као припајање постојећем стану (уколико тавански простор испуњава техничке услове за реализацију одговарајуће намене). Трансформација намене у овим објектима, у циљу претварања приземља објеката у садржаје делатности, могућа је према условима овог плана.

6. ТАБЕЛАРНИ ПОКАЗАТЕЉИ ПЛАНИРАНИХ КАПАЦИТЕТА ИЗГРАДЊЕ

Показатељи планираних капацитета изградње дати су табеларно по блоковима (табела – упоредни табеларни приказ).

Урбанистички параметри за изградњу нових објеката (индекс изграђености, степен искоришћености земљишта и дозвољена висина објеката) дати су табеларно по парцелама (табела – Упоредни табеларни преглед урбанистичких параметара на парцели).

Упоредни табеларни приказ (постојеће стање, Детаљни урбанистички план, Регулациони план)

	Σ 10 и 13 пост. стање	Σ 10 и 13 ДУП 1982.	Σ 10 и 13 РП
Нето блока ha	4,52	4,57	4,52
Бруто блока ha	6,56	6,56	6,56
Под објект. m ²	20918		22888
Слободна m ²	24282		23312
Степен искоришћености %	46		53
БРГП задржано			49047
БРГП ново надзем.			51164
Укупно			100211
БРГП становања	53196		79935
БРГП делатности	5729		16960
БРГП ОЈН	2620		3316
Укупно	61545	79081	100211
Број станова	786	806	1084
Број становника	2280	2338	3144
Слободна m ² /ст	10,7		7,1
Стан : дел.	90:10		83:17
Индекс изграђености	1,36	1,73	2,10
Густина насељености ст/ha	348	356	479

ТАБЕЛАРНИ ПРЕГЛЕД УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА НА ПАРЦЕЛИ

(планирано)

Напомене:

1. Број станова и потребних паркинг места у табели је дат оријентационо и утврђује се изразом Урбанистичко-техничких услова.
2. За све објекте чија је намена дефинисана као становање са делатностима, однос БРГП-становања и БРГП-делатности јесте оријентациони и утврдиће се изразом Урбанистичко-техничких услова.

ПЛАНИРАНО										
10										
Подблок 101										
(становање/делатност – 93/7)										
адреса	зона	бр. кат. парцеле	бр. грађ. парцеле	спратност	индекс изграђености	степен искоришћености	оријентациони бр. станова	оријентациони бр. потр. паркинг места	оријентацион. оствар. на парцели	деф. - деф. +
В. Стевана 2 Т. Кошћушка 50 (ДФ)		188/1	101-1	п+2 +пк п+2	3,00	100	–	20	0	–20
Високог Стевана 4 Б (реконстр. последње етаже)		189/1,2,3	101-2	п+6 п+5	3,37	56	66	46	0	–46
Јеврејска 7	Б	192/1	101-3	п+1+пк	2,28	76	5	4	0	–4
Јеврејска 5	Б	193	101-4	п+2	1,94	63	7	5	0	–5
Јеврејска 3 (нови)	Б	194/1	101-5	п+3	2,00	50	8	11	11	0
Душанова 5	А	196	101-6	п+1 п+2	1,98	85	10	11	0	–11
Душанова 3	А	197	101-7	п+3	3,24	81	6	8	0	–8
Душанова 1 (РГЗ)		198	101-8	п+1	0,74	37	–	7	8	+1
Т. Кошћушка 46 Т. Кошћушка бб (КДУ) (доградња)		199	101-9	п+1 +пк п+1	0,94	40	–	14	0	–14
УКУПНО					2,20	65	102	126	19	–107

ПЛАНИРАНО										
10										
Подблок 102										
(становање/делатност – 89/11)										
адреса	зона	бр. кат. парцеле	бр. грађ. парцеле	спратност	индекс изграђености	степен искоришћености	оријентациони бр. станова	оријентациони бр. потр. паркинг места	оријентацион. оствар. на парцели	деф. - деф. +
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Високог Стевана 8, 10, 12 (урбана рекултација)	Б	230 232 236 225 226 227 228 229	102-1	п+7 (8) +пк	3,75	38	138	109	0	–109

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Браће Барух 5	В	231	102-2	п+1	0,77	38	4	3	5	+2
Душанова 9 Б. Барух 1	А	234 233	102-3	п+7 +пк	3,64	40	43	35	21	-14
Душанова 7 Јеврејска 2 (реконст. последње етаже)	А	235/1 235/2	102-4	п+6 п+5	2,22	38	44	37	13	-24
УКУПНО					3,08	38	229	184	39	-145

ПЛАНИРАНО

13

Подблок 131

(станованье/делатност – 83/17)

адреса	зона	бр. кат. парцеле	бр. грађ. парцеле	спратност	индекс изграђености	степен искоришћености	оријентациони бр. станова	оријентациони бр. потр. паркинг места	оријентацион. оствар. на парцели	деф. - деф. +
Скендер Бегова 4, 4а (нови)	А	446 део 443, део 278	131-1	п+4+пк	5,6	96	10	16	5	-11
Скендер Бегова 6	В	448	131-2	п+2 п+1	1,92	46	13	9	0	-9
Скендер Бегова 8	В	449	131-3	п+3 +пк	1,47	29	10	7	0	-7
Скендер Бегова 10	В	450	131-4	п п+1	0,95	65	9	6	0	-6
Скендер Бегова 12	В	451/1	131-5	п+1 +пк	1,08	54	6	4	0	-4
Скендер Бегова 14	В	452	131-6	п	1,70	57	9	6	7	+1
Душанова 35, 35а, Кнић бб (нови)	А	451/2	131-7	п+4 (2)	2,20	51	44	55	55	0
Душанова 33 (нови)	А	453	131-8	п+6	2,80	40	9	13	13	0
Душанова 31 (нови)	А	454	131-9	п+6	2,80	40	9	13	13	0
Душанова 29 (нови)	А	455	131-10	п+6	2,80	40	8	13	13	0
Душанова 27	А	456	131-11	п+6	3,07	44	12	11	0	-11
Дубровачка 2 Душанова 25, 25а	А	457/1,2,3	131-12	п+4 п+6	3,87	62	21	20	0	-20
Дубровачка 4	А	447	131-13	п+2+пк	1,61	47	10	7	6	-1
УКУПНО					2,45	52	171	178	112	-66

ПЛАНИРАНО										
Подблок 132										
(становање/делатност – 83/17)										
адреса	зона	бр. кат. парцеле	бр. грађ. парцеле	спратност	индекс изграђености	степен искоришћености	оријентациони бр. станова	оријентациони бр. потр. паркинг места	оријентацион. оствар. на парцели	деф. - деф. +
Книћанинова 4	В	435	132-1	п	0,76	76	10	7	0	-7
Скендер Бегова 16 (доградња)	В	436/1	132-2	п	0,40	40	2	2	2	0
Капетан Мишина 29	Б	436/2	132-3	п+1	1,67	83	7	7	0	-7
Капетан Мишина 27	Б	436/3	132-4	п+6	4,33	62	10	7	0	-7
Душанова 41 К. Мишина 25	А	437	132-5	п+1	1,36	68	6	7	0	-7
Душанова 39	А	438	132-6	п+1+пк	2,40	60	6	8	0	-8
Душанова 37а	А	439	132-7	п+пк	1,00	50	5	4	0	-4
Душанова 37	А	440	132-8	п	0,47	47	1	1	2	+1
УКУПНО					1,32	62	47	43	4	-39

ПЛАНИРАНО										
Подблок 133										
(становање/делатност – 83/13)										
адреса	зона	бр. кат. парцеле	бр. грађ. парцеле	спратност	индекс изграђености	степен искоришћености	оријентациони бр. станова	оријентациони бр. потр. паркинг места	оријентацион. оствар. на парцели	деф. - деф. +
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Книћанинова 12 (рек. или нови)	В	423	133-1	п+3	1,60	40	5 4+1	4	3	-1
М. Гавриловића 2 (нови)	В	424	133-2	п+3	1,60	40	4	4	4	0
Капетан Мишина 35, 37 (нови)	Б	425	133-3	п+3	2,80	70	10	15	12	-3
Капетан Мишина 33 (нови)	Б	427	133-4	п+3	2,00	50	5	7	6	-1
Ск. Бегова 35 К. Мишина 31 К. Мишина 31а (рек. или нови)	Б	428	133-5	п+пк п+3	1,88	70	8 5+3	10	0	-10

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Скендер Бегова 33 (доградња)	В	429	133-6	п	0,40	40	1	1	0	-1
Скендер Бегова 31	В	430	133-7	п+пк	1,04	77	7	5	0	-5
Скендер Бегова 29	В	434	133-8	п	0,58	58	1	1	0	-1
Книћанинова 6	В	433	133-9	п	0,36	36	1	1	0	-1
Книћанинова 8 (нови)	В	432	133-10	п+3	1,60	40	13	13	13	0
Книћанинова 10 (нови)	В	431	133-11	п+3	1,60	40	15	15	15	0
УКУПНО					1,55	52	70	76	53	-23

ПЛАНИРАНО

Подблок 134

(станованье/делатност – 83/17)

адреса	зона	бр. кат. парцеле	бр. грађ. парцеле	спратност	индекс изграђености	степен искоришћености	оријентациони бр. станова	оријентациони бр. погр. паркинг места	оријентацион. оствар. на парцели	деф. - деф. +
Високог Стевана 56 (нови)	Б	389	134-1	п+3	2,00	50	5	7	4	-3
Високог Стевана 58 (рек. или нови)	Б	390	134-2	п+3	2,00	50	4 1+3	5	5	0
Високог Стевана 60 (нови)	Б	391	134-3	п+3	2,00	50	8	11	9	-2
К. Мишина 43 В. Стевана 62 (нови)	Б	393 392 402/1 део	134-4	п+3	2,80	70	13	18	18	0
К. Мишина 41 (нови)	Б	394	134-5	п+3	2,00	50	8	11	11	0
К. Мишина 39а (нови)	Б	395 део	134-6	п+3	2,00	50	3	5	5	0
К. Мишина 39	Б	395 део	134-7	п	0,39	53	6	7	5	-2
М. Гаврил. 7 (нови)	В	396	134-8	п+3	1,60	40	6	6	6	0
М. Гаврил. 5 (нови)	В	397	134-9	п+3	1,60	40	2	2	2	0
М. Гаврил. 3 (нови)	В	398	134-10	п+3	1,60	40	8	8	8	0
М. Гаврил. 1 (нови)	В	399	134-11	п+3	1,60	40	9	9	9	0
Книћанинова 14	В	400	134-12	п+2	3,37	84	9	6	0	-6
Книћанинова 16, 18 (нови)	Б	388	134-13	п+3	2,80	70	12	20	15	-5
УКУПНО					1,98	53	93	111	94	-17

ПЛАНИРАНО										
Подблок 135										
(становање/делатност – 85/15)										
адреса	зона	бр. кат. парцеле	бр. грађ. парцеле	спратност	индекс изграђености	степен искоришћености	оријентациони бр. станова	оријентациони бр. погр. паркинг места	оријентацион. оствар. на парцели	деф. - + деф.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Дубровачка 8–10 (нови) (подземна блоковска гаража – део)	А	364/1,2	135-1	п+6 (4)	2,70	40	42	64	89	+25
Високог Стевана 38	Б	365	135-2	п+3	3,55	89	9	6	0	-6
Високог Стевана 40 (нови)	Б	366	135-3	п+3	2,40	60	6	9	6	-3
Високог Стевана 42 (рек. или нови)	Б	367	135-4	п+3	2,00	50	5 2+3	7	3	-4
Високог Стевана 44 (рек. двор. објекта или нови)	Б	368	135-5	п+1 п+2	1,70	68	9	8	0	-8
Високог Стевана 46	Б	369 део	135-6	п+1 +м	0,79	40	5 6-1	4	0	4
Високог Стевана 50а Б 50, 48, 46 (нови) (подземна блоковска гаража – део)	Б	370 371 369 део	135-7	п+4	1,70	34	21	25	75	50
Високог Стевана 52 (нови)	Б	372	135-8	п+3	2,40	60	10	16	8	-8
Високог Стевана 54 и Книћанинова 9а (нови)	Б	373 део	135-9	п+3	2,80	70	10	15	15	0
Книћанинова 9 (нови)	В	373 део	135-10	п+3	1,60	40	5	5	5	0
Книћанинова 7	В	375	135-11	п+3	2,51	63	11	8	0	-8
Книћанинова 5 (нови)	В	376	135-12	п+3	1,60	40	18	18	18	0
Книћанинова 3 (нови)	В	377	135-13	п+3	1,60	40	25	25	25	0
Книћанинова 1 (нови) С. Бегова 27 (нови)	В	378	135-14	п+3	2,80	70	15	19	19	0
Скендер Бегова 25	В	379	135-15	п+3	2,40	60	5	4	0	-4
Скендер Бегова 23 (рек. или нови)	В	380	135-16	п+3	1,60	40	8 8+0	8	8	0
Скендер Бегова 21 (нови)	В	381	135-17	п+3	1,60	40	8	8	8	0
Скендер Бегова 19 и 19а (рек. или нови)	В	382	135-18	п+3	1,60	40	25 12+13	25	25	0

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Скендер Бегова 17 (нови)	В	383	135-19	п+3	1,60	40	25	25	25	0
Скендер Бегова 15 (доград. улич. обј.)	В	384	135-20	п+2	1,19	40	4	3	0	-3
Скендер Бегова 13	В	385	135-21	п+1+пк	1,41	47	3	2	0	-2
Скендер Бегова 11а Дубровачка 6	А	387/1,2	135-22	п+4+пк	2,92	58	71	56	0	-56
Дубровачка ба (рек. последње етаж)	А	386/1	135-23	п+6	4,57	65	33	26	0	-26
УКУПНО					2,13	52	373	386	337	-49

7. РЕГУЛАЦИЈА САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА

7.1. Услови за уређивање и изградњу саобраћајних површина

Поштујући постојећу саобраћајну матрицу, концепт планског документа утврдио је саобраћајнице које су услов за просторни развој, организацију и размештај садржаја и капацитета предвиђених намена.

Предметна локација је у саобраћајном смислу дефинисана:

- 1) Блок 10: улицом Цара Душана са јужне стране, Тадеуша Кошћушка са западне, Високог Стевана са северне и улицом Браће Барух са источне стране,
- 2) Блок 13: улицом Дубровачком са запада, Високог Стевана са северне стране, Капетан Мишином са истока и улицом Цара Душана са југа.

Улица Цара Душана задржава се у постојећем профилу који садржи по две саобраћајне траке по смеру ширине 2,75 м, обострану трамвајску баштицу ширине 3,5 м и обостране тротоаре ширине 5,5–6 м са дрворедом.

Улица Тадеуша Кошћушка се задржава у постојећем профилу. Профил садржи по две саобраћајне траке по смеру ширине 2,5 м и обостране тротоаре ширине 7,5 м са дрворедом.

Улица Високог Стевана се у већем делу задржава у постојећем профилу који садржи по једну саобраћајну траку по смеру ширине 3 м и обострани тротоар ширине 3 м. На делу од улице Браће Барух до Јеврејске уводи се улично подужно паркирање те на том делу профил има коловоз ширине 3,5 м, подужни паркинг ширине 2,5 м и обостране тротоаре. Задржава се постојећи једносмерни режим од улице Браће Барух све до улице Тадеуша Кошћушка у смеру ка Калемегдану.

Дубровачка, увођењем подужног паркирања, добија нови профил који садржи по једну саобраћајну траку по смеру ширине 3 м, подужни паркинг ширине 2,5 м и тротоаре ширине 2,5 м односно 4 м.

Капетан Мишина задржава се у постојећем стању са коловозом ширине 6 м и обостраним тротоарима од 3 м.

Книћанинова задржава постојећи коловоз од 6 м (2x3 м), трамвајски колосек за депо у оквиру коловоза, али добија подужно паркирање на тротоару како је то приказано у графичком прилогу. У циљу умирења саобраћаја уводи се уздигнута раскрсница са Скендер Беговом улицом.

Скендер Бегова улица у циљу интегрисања са садржајима дуж њене регулације добија у свом профилу елемент за умирење саобраћаја како је то приказано у графичком прилогу. Подужно паркирање ширине 2,5 м дато је на тротоару. Ширина коловоза је 6м (4м) а тротоара 2 м и зеленила 2,5 м. Режим саобраћаја остаје двосмеран.

Овакав интерни саобраћајни систем у оквиру границе планског документа, у функционалном и техничком смислу, омогућава нормално кретање оне структуре возила која ће га

користити – путничких аутомобила, комуналних и доставних возила, и других специфичних возила сходно садржају зоне.

7.2. Паркирање

Постојеће стање

Анализом постојећег стања (под којим подразумевамо и решења из претходног плана) констатован је недостатак од 422 паркинг места. У анализу су укључени и капацитети две блоковске јавне гараже у блоку 13 (120+40=160ПМ). Претходни план је недостајући број паркинг места сместио у више-етажну надземну јавну гаражу ван границе предметног блока у продужетку трасе Јеврејске улице, која до тренутка приступања изради предметног Регулационог плана није изведена.

Сматрајући овај начин решавања недостајућих паркинг места нерелним, у анализи постојећег стања капацитети ове нереализоване ванблоковске гараже нису узимани у обзир.

Планирано стање

Паркирање у границама плана решава се у функцији планираних намена и на припадајућој парцели по принципу 1 (један) стан – једно паркинг место, а код делатности 1 (једно) ПМ на 60 m² нето површине делатности.

На овај начин ће планирани капацитети највећим делом задовољити своје потребе на припадајућој парцели, а мали део преосталих потребних паркинг места обезбеђен је у планираној блоковској гаражи. Капацитет ове гараже тако је планиран да задовољи недостајући број потребних паркинг места за нове објекте и делимично умањи постојећи недостатак паркинг места.

Увидом на терену констатовано је улично паркирање као реалност и оно је овом саобраћајном анализом доведено у ред. Узимајући у обзир могућности за паркирање на улици планирано је 97 ПМ.

На припадајућој парцели паркирање се може решити у оквиру подземне гараже (како је дато на графичком прилогу), у приземљу планираног објекта или на отвореном паркингу у зависности од просторних могућности парцеле.

Број гаражних места у графичком прилогу дат је оријентационо јер се спајањем суседних парцела могу добити економичнија решења и подземне гараже знатно већег капацитета, што се планом препоручује.

Планира се и блоковска гаража – подземна, у блоку 13, у улици Високог Стевана 48-50 и Дубровачка 8-10, капацитета 137 ГМ.

Укупно је у предметним границама остварено 758 ПМ и констатован недостатак од 346 ПМ. Дакле, постојећи недостатак паркинг места овим решењем смањен је за 76 ПМ.

Детаљан приказ потребних и остварених паркинг места дат је у табели.

Табела потребних и остварених паркинг места

Блок	Замена				Задржано				Ново				Σ (Задржано + ново)			
	БРГП станов.	БРГП ОЈН	БРГП делат.	број станова	БРГП станов.	БРГП ОЈН	БРГП делат.	број станова	БРГП станов.	БРГП ОЈН	БРГП делат.	број станова	БРГП станов.	БРГП ОЈН	БРГП делат.	број станова
10	182	122	64	2	22890	2498	2324	323	795	432	447	8	23685	2930	2771	331
13	11237	0	1063	155	18887	0	2278	306	35246	0	7951	426	54133	0	10229	732
Σ ₁₀₊₁₃	11419	122	1127	157	41777	2498	4602	629	36041	432	8398	434	77818	2930	13000	1063

ОЈН – објекти јавне намене.

Блок	Потребно ПМ за задржано			Потребно ПМ за ново			Потребно ПМ за задржано + ново			Остварено ПМ		
	становање	ОЈН	делат.	становање	ОЈН	делат.	становање	ОЈН	делат.	на парцели	на улици	у блоков. гаражи
10	226	31	32	8	10	3	234	41	35	58	44	–
13	214	0	25	447	0	103	661	0	133	466	53	134
Σ	440	31	57	455	10	111	894	41	168	524	97	137
Σ ₁₀₊₁₃	528			566			1104			758		

Блок	Паркирање – постојеће стање			Паркирање – планирано стање		
	Σ потребно	Σ остварено	Деф. – Суф. +	Σ потребно	Σ остварено	Деф. – Суф. +
10	290	26	-264	310	102	-208
13	374	216	-158	794	656	-138
Σ ₁₀₊₁₃	664	242	-422	1104	758	-346

7.3. Услови јавног градског превоза

Са становишта ЈГС-а задржавају се све трасе трамвајских пруга у оквиру предметних каблова као и сва стајалишта трамвајских и аутобуских линија.

7.4. Услови за несметано кретање инвалидних лица

У току разраде и спровођења плана применити одредбе Правилника о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица („Службени гласник РС”, бр. 18/97).

8. РЕГУЛАЦИЈА ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА

У блоковима 10 и 13 основну масу зеленила сачињавају улични дрвореди, појединачно дрвеће на парцелама и уређене зелене површине.

У циљу унапређења система градског зеленила потребно је:

- да се сачува постојеће квалитетно зеленило на парцелама у унутрашњости блокова као и постојећи улични дрвореди;
- да се изврши повећање масе зеленила заменом дотрајалог и допуном новим дендро материјалом;
- да се изврши реконструкција постојећег зеленила у смислу естетског уређивања простора.

8.1. Зеленило у унутрашњости блокова

Повећање укупне масе зеленила постићи уређивањем запуштених постојећих дворишта као и озелењавањем дворишних делова нових грађевинских парцела са мин. 40% њихове укупне површине.

Кровове подземних гаража обавезно озеленити и обезбедити квалитетне услове за опстанак оваквих зелених површина.

При избору дендро материјала имати на уму затвореност и слабу осунчаност унутрашњости блокова те се у том смислу препоручује садња лишћарских врста са краћим вегетационим периодом.

8.2. Дрвореди

У уличним дрворедима потребно је извршити замену дотрајалог дрвећа као и допуно дрвореда на местима недостајућих стабала, нарочито у Скендер Беговој улици.

Нове уличне дрвореде оформити у улицама Високог Стевана и Капетан Мишиној.

Дрворедне саднице применити и на паркинзима у циљу њиховог засењавања.

Просторе за пасивну рекреацију свих категорија корисника организовати у оквиру постојећих и планираних зелених површина.

Посебну пажњу посветити уређивању слободне површине грађевинских парцела бр. 135-1 и 135-7, као простору намењеном јавном коришћењу.

Техничку документацију радити на ажурираним геодетским подлогама са снимљеном и учртаном постојећом вегетацијом, а надлежна институција треба претходно да провери степен заштићености појединог дрвећа.

9. РЕГУЛАЦИЈА МРЕЖЕ ИНФРАСТРУКТУРНИХ СИСТЕМА

9.1. Водоводна мрежа

Блокови 10 и 13 припадају I висинској зони водоснабдевања, са постојећим водоводом \varnothing 300 у улицама Цара Душана и Браће Барух; \varnothing 200 у улици Високог Стевана, \varnothing 125 у улицама Тадеуша Кошћушког и Дубровачкој, \varnothing 100; у улицама Капетан Мишиној и Високог Стевана и \varnothing 80 у улицама Јеврејској, Скендер Беговој и Книћаниновој.

За снабдевање предметних блокова потребно је изградити планирни водовод \varnothing 300 у Капетан Мишиној улици и Тадеуша Кошћушка, \varnothing 200 у делу улице Високог Стевана, а у улицама Капетан Мишиној, Книћаниновој, Скендер Беговој, Дубровачкој, Јеврејској и Тадеуша Кошћушка постојеће водоводне цеви заменити новим, минималног пречника \varnothing 150 mm.

Планирани водовод поставити испод ивичњака, тј. на граници тротора – паркинга и коловоза. Не дозвољава се постављање паркинг места преко постојећег водовода.

9.2. Канализациона мрежа

Предметно подручје припада Централном канализационом систему, делу на коме је планиран сепарациони систем.

У постојећем стању територија се каналише општим начином, са деловима територије на којима је већ извршено раздвајање мреже на кишну и фекалну канализацију.

На делу територије где није извршено раздвајање мреже општу канализацију претворити у кишну и доградити фекалну.

Све кишне и фекалне воде усмеравају се на КЦС „Дорћол”, која при високим водостајима Дунава, потискује кишне воде у колектор КЦС „Дорћол” – Дунав, а фекалне воде потискиваће се према будућем интерцептору и постројењу за пречишћавање.

Потисни вод за фекалне воде, од КЦС „Дорћол” до интерцептора, планиран је у Улици Книћаниновој.

Фекална канализација планирана је у свим улицама у којима постоје само општи канали.

Реконструкција постојећег општег канала, који се претвара у кишни, планирана је у делу улице Дубровачке, од улице Скендер Бегове према Солунској.

Воде из подземних гаража пре упуштања у канализацију пречистити на сепараторима уља и масти.

9.3. Електрична мрежа

На предметном подручју изграђене су следеће ТС 10/0.4 kV и то у блоку 10 су 2 ТС 10/0.4 kV а у блоку 13 је 1 ТС 10/0.4 kV са одговарајућом мрежом водова 1 и 10 kV.

За снабдевање електричном енергијом планираних објеката потребно је изградити 3 ТС 10/0.4 kV, једну инсталисане снаге 2 x 630 kVA капацитета 2 x 1000 kVA (ТС-1) и 2 ТС 10/0.4 kV инсталисане снаге 630 kVA, капацитета 1000 kVA (ТС-2 и ТС-3). Планиране ТС 10/0.4 kV изградити у блоку 13. Планиране ТС изградити у склопу грађевинских објеката и гаража под следећим условима:

- објекат за смештај ТС треба да послужи за смештај трансформатора и одговарајуће опреме,

- објекат за смештај ТС планирати у нивоу терена или са незнатним одступањем од претходног става,

- свака ТС мора имати два, односно три одељења и то: једно, односно два одељења за смештај трансформатора и

једно одељење за смештај развода високог и ниског напона. Свако одељење мора имати несметан приступ споља.

- између ослонца трансформатора и темеља поставити еластичне подметаче у циљу пресецања преноса вибрација,

- предвидети звучну изолацију просторија ТС тако да звук који производи трансформатор не пређе 55 dB дању и 45 dB ноћу. Колски приступ планирати изградњом приступног пута најмање ширине 3,00 m до најближе јавне саобраћајнице.

На предметном подручју изграђена је мрежа водова 1 и 10 kV. Од планираних ТС 10/ 0.4 kV извести планиране водове 10 kV на постојеће водове 10 kV, изграђене на предметном подручју. Планиране водове 1 kV извести од планираних ТС 10/0.4 kV до појединих потрошача електричне енергије. Планиране водове 1 и 10 kV извести дуж постојећих саобраћајних површина као и испод зелених и слободних површина. Планиране водове поставити у рову потребних димензија у зависности од броја водова у рову. Дотрајале постојеће водове 1 и 10 kV заменити новим водовима по истим трасама. У планираним објектима изградити кабловску прикључну кутију. Водове поставити подземно, а у рову потребних димензија. Напајање усмерити на постојеће ТС и то: ТС 110/10 kV „Калемегдан” и ТС 35/10 kV „Подстаница 1”.

На предметном подручју у улицама Цара Душана и Книћаниновој изграђена је контактна мрежа са водовима 1 kV једносмерне струје, која се задржава.

Осветљењем планираних саобраћајних површина и паркинг простора постићи средњи ниво луминације од око 0,6 cd/m². Осветљењем слободних површина постићи средњи осветљај од око 10 – 15 lx. Водове јавног осветљења поставити подземно, а у рову потребних димензија.

На местима, где се очекују већа механичка напрезања тла планиране електричне водове поставити у кабловску канализацију.

9.4. ТТ мрежа

Ово подручје припада подручној АТЦ „Академија I” и кабловском подручју No 10 и подручној АТЦ „Академија II”, кабловском подручју No 45. За потребе планираних ТТ корисника потребно је реконструисати постојећу ТТ мрежу. У предметном комплексу потребно је изградити одговарајућу ТТ канализацију са ТТ водовима потребног капацитета. Планирану ТТ канализацију – ТТ водове изградити дуж постојећих саобраћајних и слободних површина. Планиране ТТ објекте изградити подземно у рову потребних димензија. У планираним објектима изградити унутрашњи кућни извод потребног капацитета.

На местима где се очекују већа механичка напрезања ТТ водове поставити у заштитну цев.

9.5. Топловодна мрежа и постројења

Предметни блокови припадају топлофикационом систему топлане „Дунав”, односно топлотном конзуму магистралног топловода \varnothing 711,2/8.8 mm који је положен у ул. Капетан Мишиној и примара \varnothing 133/4 mm који су трасирани у коридору улица Тадеуша Кошћушка, Цара Уроша и Високог Стевана.

Постојећи објекти своје потребе за топлотном енергијом задовољавају из постојеће топоводне мреже, преко четири изведене топлотне подстанице, и из сопствених индивидуалних топлотних извора.

Предметни простор је по „ДУП-у топоводне мреже грејног подручја топлане Дунав” предвиђен за топлофикацију. Сходно урбанистичким параметрима датим овим планом, извршена је детаљна анализа топлотног конзума за постојеће и планиране површине по предметним подблоковима, која је послужила за димензионисање цевне мреже и одређивање планираних капацитета и термичко проширење постојећих топлотних подстаница. Дати подаци презентирани су следећим табеларним приказом:

Подблок	Топлотна подстананица	Капацитет Q(KW)
101	ПС1	непромењен 950 950
	ПС2	
	ПС3	
102	ПС4	+500 (проширење)
	ПС5	+500 (проширење)
	ПС6	+500 (проширење)
131	ПС7	620
	ПС8	800
	ПС9	800
133	ПС10	235
	ПС11	470
134	ПС12	500
	ПС13	500
135	ПС14	850
	ПС15	1160
	ПС16	1000
	ПС17	850

Постојећи топловод $\varnothing 133/4$ mm који се налази у ул. Цара Уроша и Високог Стевана потребно је реконструисати на топловод пречника $\varnothing 168.3/4$ mm, како би прихватио додатно топлотно оптерећење.

Траса топловодних прикључака одређена је оптимално у односу на позицију постојећих топловодних комора и локације планираних топлотних подстананица.

Планиране топлотне подстаннице сместити у приземља (сутерене) предметних објеката унутар подблокова и обезбедити им приступно колско-пешачку стазу. Оне морају поседовати прикључке на водовод, ел.енергију и гравитациону канализацију.

Топлотне подстаннице су димензија стандардизованих према техничким прописима ЈКП „Београдске електране”, звучно изоловане и вентилиране.

9.6. Правила за евакуацију отпада

Технологија евакуације отпада, састава као кућно смеће, примењена на овом простору, јесте у судовима-контејнерима (запремина 1100 l, дим. 1.45/1.37/1.2 m) смештеним на тротоарима и коловозу.

Број потребних контејнера за новоостварене садржаје (изградњом нових објеката или реконструкцијом постојећих објеката) одредити према нормативу из „Службеног листа града Београда” бр. 32/IV/83 од 31. децембра 1983. године.

10. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

Истражни терен представља старо урбано језгро које је током више деценија захваћено и другим захватима, међутим, значајно је истаћи да за изградњу стамбених и осталих пратећих објеката са геотехничког аспекта треба узети у обзир један број ограничавајућих фактора.

При пројектовању и извођењу објеката (а нарочито ископа) на овој локацији треба водити рачуна о стању подземне воде (која је констатована на дубини од 3 до 5 m). Проблеми се могу јавити још у току темељног ископа. Ископ за темеље мора се обавезно радити уз прописану заштиту ископа подграде. Уколико се са котом фундаирања иде испод нивоа подземне воде и уколико постоје подземне етаже, неопходно је предвидети адекватну хидроизолацију.

У зависности од статичких и грађевинских карактеристика објекта, њихово фундаирање може се извести директно, плитко или дубоко на шиповима. Начин фундаирања изабрати тек након детаљних инжењерско-геолошких истраживања, детаљне анализе и геостатичких прорачуна.

За постављање линијских објеката инфраструктуре (водовдне и канализационе цеви, ППТ и електрокаблови и сл.) препорука је да се стављају у технички ров са флексибилним везама. За све врсте саобраћајница (улице, паркирање, пешачке стазе и сл.), мора се извршити замена тла материјалом стабилизованим до потребне вредности физичко-механичких параметара.

11. МЕРЕ ЗАШТИТЕ

11.1. Услови и мере за заштиту и унапређење животне средине

У циљу заштите животне средине у току даље реализације планираних садржаја потребно је поштовати следеће услове:

- приликом одређивања намене пословног простора избежавати делатности које могу угрозити животну средину повећањем нивоа комуналне буке и загађења;
- загревање свих објеката планирати искључиво централизовано и на тај начин искључити сва ложишта као загађиваче ваздуха у грејној сезони.

11.2. Заштита културно-историјског наслеђа

На просторима где се може очекивати очуван археолошки слој са остацима гробова античке некрополе и средњовековног предграђа, обавезно је обавити заштитна археолошка истраживања пре почетка изградње предвиђених нових објеката (подблок 101 и део подблокова 102 и 131).

На осталим површинама обавезно је приликом изградње нових објеката, у току извођења земљаних радова, обезбедити сталан археолошки надзор, уз могућност обављања заштитних археолошких интервенција ако се за њима укаже потреба.

Све предвиђене археолошке радове, на основу Закона о заштити културних добара, дужан је да финансира инвеститор.

За све интервенције на објектима у оквиру плана потребно је обезбедити сагласност Завода за заштиту споменика културе града Београда.

11.3. Услови за заштиту од елементарних и других већих непогода и просторно-плански услови од интереса за одбрану земље

Ради заштите од потреса, планирани објекти морају бити реализовани и категорисани према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима.

11.4. Противпожарна заштита

Објекти морају имати одговарајућу хидрантску мрежу, која се планира према важећем правилнику. Објектима мора бити обезбеђен противпожарни пут. Постојеће улице задовољавају услове противпожарних путева.

Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником за електроинсталације високог напона („Службени лист СРЈ”, бр. 28/95) и Правилником за заштиту објеката од атмосферског прањњења („Службени лист СРЈ”, бр. 11/96).

Планиране гараже са преко 25 ПМ морају имати алтернативни излаз за возила. За гараже од 50 до 80 ПМ морају се обезбедити најмање две једносмерне рампе мин. 25 m. Гараже преко 80 ПМ морају имати најмање две улазно – излазне рампе размакнуте мин. 25 m.

11.5. Цивилна заштита

Мере заштите биће дефинисане посебним елаборатом Прилогом мера заштите од елементарних и других непогода и просторнопланским условима од интереса за одбрану, који је саставни део предметног плана.

12. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

Овај регулациони план представља правни и плански основ за израду Урбанистичко-техничких услова и издавање Урбанистичке дозволе.

Овим регулационим планом прихвата се као стечена обавеза Урбанистичка дозвола IX-04 бр. 350.3-513/02 од 20. децембра 2002. године, за изградњу стамбено-пословног објекта на грађевинској парцели бр. 131-1, ул. Скендер Бегова бр. 4, 4а.

Урбанистичка дозвола бр. 350.3-371/99 од 26. јуна 2000. год, за пословни објекат у ул. Дубровачкој бр. 8-10, не прихвата се као стечена обавеза јер је инвеститор поднео иницијативу у смислу повећања капацитета и промену намене објекта у становање са делатностима.

Ступањем на снагу овог плана престаје да важи Одлука о Измени и допуни Детаљног урбанистичког плана реконструкције I и II месне заједнице општине Стари град „Дорћол” („Службени лист града Београда” бр. 30/III/90) у делу улице Високог Стевана од ул. Браће Барух до ул. Тадеуша Кошћушка.

Ступањем на снагу овог плана престаје да важи Одлука о Измени и допуни Детаљног урбанистичког плана реконструкције I и II месне заједнице општине Стари град „Дорћол” („Службени лист града Београда” бр. 5/88) у делу плана означеног по номенклатури као блокови 10 и 13.

II

Саставни део овог регулационог плана, поред текстуалног дела, јесу графички прилози:

- | | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| 1. Прегледна карта подручја Регулационог плана са поделом на грађевинске блокове, подблокове и зоне | P 1:1000 |
| 2. Намена површина | P 1:500 |
| 3. Копија плана са планом парцелације | P 1:500 |
| 4. Регулационо-нивелациони план за грађење објеката и саобраћајница са аналитичко-геодетским елементима за обележавање | P 1:500 |
| 5. Водоводна и канализациона мрежа и постројења | P 1:500 |
| 6. Електроенергетска и телекомуникациона мрежа и постројења | P 1:500 |
| 7. Топловодна мрежа и постројења | P 1:500 |
| 8. Синхрон план | P 1:500 |

III

Документација Регулационог плана:

- Одлука о приступању изради плана,
- Извештај о јавном увиду и стручној расправи са примедбама са јавног увида,
- Образложење Регулационог плана,
- Услови и мишљења ЈКП и других учесника у изради плана,
- Елаборат конзерваторских услова за израду Регулационог плана дела I и II МЗ општине Стари град, блокови 10 и 13,
- Геолошко-геотехничка документација за потребе Регулационог плана блокова 10 и 13, I и II МЗ општине Стари град у Београду.

Графички прилози документације:

- Топографски план са границом Регулационог плана,
- Копија плана,
- Геодетски план водова,
- Инжењерско-геолошка карта,
- Приказ постојећег стања.

IV

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

Скупштина града Београда

Број 350-172/03-ХП-01, 16. априла 2003. године

Председник
Радмила Хрустановић, с. р.

Скупштина града Београда на седници одржаној 16. априла 2002. године, на основу члана 35. став 2. Закона о планирању и уређењу простора и насеља („Службени гласник РС”, бр. 44/95, 23/96, 16/97 и 46/98) и чл. 11. и 27. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 18/95, 20/95, 21/99 и 2/00), донела је

РЕГУЛАЦИОНИ ПЛАН

ДЕЛА МЕСНЕ ЗАЈЕДНИЦЕ „СПОРТСКИ ЦЕНТАР” НА ТЕРИТОРИЈИ ОПШТИНЕ ЧУКАРИЦА

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни основ за израду и доношење Регулационог плана дела месне заједнице „Спортски центар” на територији општине Чукарица садржи се у:

1) Одредби члана 20. Закона о планирању и уређењу простора и насеља („Службени гласник РС”, бр. 44/95, 16/97 и 46/98);

2) Одлуци о Генералном урбанистичком плану Београда („Службени лист града Београда”, бр. 17/72, 31/83, 2/85, 18/87, 14/97 и 2/99);

3) Детаљном урбанистичком плану МЗ „Спортски центар” и делова МЗ „Церак” и МЗ „Виногради” („Службени лист града Београда”, бр. 12/87, 30/93 и 10/94);

4) Одлуци о припремању регулационог плана дела месне заједнице „Спортски центар” на територији општине Чукарица („Службени лист града Београда”, бр. 21/99);

5) Правилнику о садржини и изради урбанистичких планова („Службени гласник РС”, бр. 33/99).

Овим регулационим планом се на основу иницијатива Одељења за комуналне и грађевинске послове СО Чукарица (Закључак Извршног одбора СО VI-03 бр. 06/124-17 од 11. децембра 1998. године) и „Станком холдинг компаније” врши измена ДУП-а МЗ „Спортски центар” и делова МЗ „Церак” и МЗ „Виногради” тако што је:

1) извршена промена намене дела јавне зелене површине и паркинга у блоку 38 (уз улицу Милоја Закића) у површине за индивидуално становање (VII тип);

2) извршена промена намене пословних објеката дуж улице Кнеза Вишеслава у стамбено пословне објекте;

3) ДУП-ом планирана подземна гаража Г11 у блоку 56б, пренамењена у пословни објекат спратности П+Пк;

4) ДУП-ом планирана гаража Г10 проширена, повећани су капацитети и уместо парка на крову гараже планирани су пословни садржаји у једном нивоу;

5) ДУП-ом планирана гаража Г9 проширена, повећани су капацитети и уместо парка на крову гараже планирани су пословни садржаји у једном нивоу;

6) извршена корекција капацитета за парцеле које у плану парцелације носе ознаке 50а-1, 49а-1, 54а-1 у складу са просторним могућностима (величином) парцела;

7) урађен план парцелације за целу територију у границама Регулационог плана, па и за парцеле 700 и 702, у складу са фактичким стањем на терену.

Према ГУП-У Београда „Службени лист града Београда”, бр. 17/72, 31/83, 2/85, 28/87, 14/97 и 2/99), подручје обухваћено овим планом обухвата површину намењену:

– делатностима са становањем у новим централним деловима града (II тип), са индексом изграђености „и” = 1,6-2,2, односом становања и делатности до 50% и

преко 50%, густином изграђености до 580 ст/ха и спратношћу до П+6;

– становању у постојећем ткиву ван централних делова града (В тип) са индексом изграђености „и”= 0,8-1,6 са односом становања и делатности преко 70% до 30%, густином насељености 220-320 ст/ха, спратности П+2 до П+4, односно П+6;

– становању у деловима града ретке изграђености (ВИИ тип), са индексом изграђености „и”= до 0,8, са односом становања и делатности преко 80% до 20%, густином насељености до 200 ст/ха, спратност П+1 до П+3;

- активностима центара;
- осталим специјализованим центрима;
- јавном зеленилу.

Према ДУП-у МЗ „Спортски центар” и делова МЗ „Церак” и МЗ „Виногради” („Службени лист града Београда”, бр. 12/87, 30/93 и 10/94), подручје обухваћено овим планом обухвата површину намењену за:

- активности центара,
- делатности са становањем у новим централним деловима града (II тип),
- становање у постојећем ткиву ван централних делова града (V тип),
- становање у деловима града ретке изграђености (VII тип),
- зелене површине.

2. ОБУХВАТ ПЛАНА

Регулационим планом обухваћен је део територије општине Чукарица између улица Димитрија Аврамовића, Владимира Роловића, Велка Петровића, Јабланичке, Слободана Алигрудина и Кнеза Вишеслава и комплекса РТБ и ЦФС у Кошутњаку према улици Милоја Закића.

Граница плана учртана је у графичком прилогу бр. 1. под називом „Намена и начин коришћења земљишта” у размери 1:1000, у графичком прилогу бр. 3 под називом „Регулационо-нивелациони план (за грађење објеката и саобраћајница и аналитичко-геодетски елементи за обележавања)” у размери 1:1000.

Списак детаљних листова катастарског радног оригинала:

КО Чукарица Р=1:1000 ДЛ 9; 10; 15; 16; 17; 18; 28

Делови катастарских парцела:

2028/1; 2031/2; 2031/1; 2025/3; 2039; 2040/2; 2040/1; 2023/1; 2023/4; 2022/5; 2022/4; 1841/4; 2066/4; 1846/3; 3447/1; 1900/1; 1899; 1898; 1918/1; 1919/1; 1921/4; 1922/1; 1926/1; 1927/1; 832/1; 833/3; 836/6; 827/1; 815/8; 681/1; 682/1; 682/5; 3448/10; 1940/4; 691/3; 1940/2; 1941/2; 1942/2; 1944/2; 1945/2; 3448/16; 1951/2; 1951/6; 1951/8; 3449/5; 1986/1; 1986/7; 1987/4; 1988/4; 1988/8; 1992/5; 1993/4; 2005/1; 1998/6; 1998/5; 1999/1; 1999/4; 2000/1; 3447/6.

Целе катастарске парцеле:

2028/3; 2030/2; 2031/3; 2025/1; 2025/2; 2025/4; 2025/5; 2025/6; 2025/7; 2025/8; 2026/2; 2027/2; 2024/6; 2024/4; 2026/3; 3447/2; 2024/1; 2024/13; 2024/14; 2024/7; 2024/8; 2024/11; 2024/2; 2024/10; 2024/12; 2040/4; 2023/2; 2020/5; 2023/7; 2023/3; 2022/9; 2022/8; 2022/2; 2022/1; 1846/4; 3446/4; 1845/1; 1844/5; 1844/4; 1844/3; 1845/1; 1843/4; 1842/2; 1841/2; 1900/2; 1901/2; 1901/1; 1902/1; 1901/2; 1907/12; 1907/3; 1906/2; 1906/4; 1906/3; 1906/6; 1905/2; 1905/4; 1905/3; 1903/2; 1903/3; 1903/4; 1903/5; 1903/6; 1903/2; 1904/2; 1904/3; 1904/4; 1903/1; 1903/7; 1904/5; 1904/1; 1905/1; 1905/7; 1905/5; 1907/1; 1906/5; 1906/7; 1905/5; 1905/6; 1904/6; 1908/1; 1908/2; 1909/1; 1909/2; 1910; 1911; 1912; 1913; 1914; 1951/1; 1954; 1955/1; 3450/1; 3450/2; 3450/3; 3450/4; 3450/5; 3450/6; 1955/2; 1955/3; 2016/1; 2016/2; 2016/3; 2016/4;

2017/1; 2017/2; 2018/1; 2018/2; 2018/3; 2018/4; 2019/1; 2019/2; 2019/3; 1956/1; 1956/2; 1956/3; 1957/1; 1957/3; 1951/11; 3449/7; 1957/2; 1957/7; 1957/4; 1958/2; 1958/3; 1958/4; 1958/10; 1958/11; 1958/12; 1958/13; 1958/6; 1958/9; 1958/8; 1958/5; 1959/1; 1991/2; 1991/1; 1991/7; 1991/6; 1991/4; 1951/9; 1959/2; 1959/3; 1959/4; 1959/5; 1959/6; 1959/7; 1985/6; 1985/5; 1990/2; 1990/4; 1990/9; 1990/8; 1990/1; 1988/1; 1989/1; 1992/1; 1992/8; 1993/5; 1993/7; 2008/2; 2008/3; 2007/2; 2007/4; 1999/5; 1999/6; 2000/4; 2000/5; 2000/6; 2001/1; 2001/2; 2001/3; 2001/4; 2002/1; 2002/2; 2002/3; 2009/2; 2009/3; 2009/4; 2003/1; 2005/4; 2004/2; 2005/2; 2009/5; 2007/5; 2014/2; 2013/4; 2013/3; 2015/1; 2013/1; 2013/2; 2014/3; 2011/2; 2011/3; 2011/1; 2012/2; 2010/1; 2010/2; 2010/3; 2010/4; 1915/10; 1915/2; 1915/9; 1915/11; 1915/8; 1915/7; 1915/12; 1915/6; 1915/5; 1915/4; 1915/1; 1916/2; 1916/12; 1916/15; 1916/13; 1916/14; 1916/11; 1916/12; 1916/17; 1916/6; 1916/10; 1916/9; 1916/5; 1916/4; 1916/3; 1916/1; 1917/1; 1917/5; 1917/3; 1917/6; 1917/7; 1917/4; 1917/8; 1917/2; 1916/9; 1918/3; 1919/2; 1918/4; 3448/17; 3448/7; 3448/6; 3448/5; 1921/1; 1922/10; 1931/5; 1921/6; 1921/7; 1921/8; 1921/10; 1921/9; 1921/11; 1921/13; 1921/12; 1922/8; 1922/9; 1922/7; 1922/6; 1922/5; 1922/12; 1922/11; 1922/13; 1921/5; 1923/6; 1923/7; 1923/8; 1923/10; 1923/12; 1923/5; 1923/13; 1923/2; 1923/4; 1922/4; 1924/11; 1924/10; 1924/2; 1924/3; 1924/9; 1924/7; 1924/6; 1924/5; 1924/3; 1925/2; 1925/5; 1925/4; 1925/7; 1925/3; 1925/2; 1928/12; 1928/11; 1928/3; 1929/2; 1929/7; 1929/23; 1927/3; 1929/6; 1929/17; 1929/18; 1929/22; 1928/4; 1928/9; 1928/10; 1929/13; 1929/4; 1928/1; 1929/4; 1929/5; 1929/3; 1925/5; 1929/1; 1929/6; 1929/9; 1929/10; 1929/11; 1930/10; 1930/9; 1930/3; 1930/2; 1930/4; 1930/5; 1930/8; 1931/3; 1931/4; 1934/5; 1934/6; 1931/7; 1931/8; 1931/12; 1932/12; 1932/3; 1932/4; 1933/4; 1933/5; 1933/6; 1934/4; 1934/2; 1930/6; 1933/9; 1933/10; 1933/11; 1933/12; 1930/1; 1931/1; 1932/1; 1932/6; 1933/1; 1934/7; 1934/1; 693/6; 693/11; 693/12; 693/7; 693/1; 693/10; 693/4; 693/5; 693/8; 693/9; 694/3; 695/3; 695/4; 694/4; 694/5; 695/5; 695/1; 94/1; 696/5; 696/8; 696/4; 696/6; 696/1; 696/3; 696/7; 698/9; 697/7; 697/1; 697/6; 697/5; 697/4; 697/3; 697/2; 698/1; 698/2; 698/3; 698/4; 698/5; 698/6; 698/7; 698/8; 699/1; 699/2; 699/3; 699/4; 699/5; 699/6; 699/7; 699/8; 699/9; 699/10; 700/1; 700/2; 700/3; 700/4; 700/5; 700/6; 700/7; 700/8; 700/9; 700/10; 700/11; 700/12; 701/1; 701/2; 701/3; 701/4; 702/1; 702/2; 702/3; 828/9; 828/8; 828/7; 828/5; 828/4; 828/3; 828/2; 828/1; 828/10; 828/11; 828/12; 829/1; 815/2; 815/5; 815/6; 815/7; 704/5; 704/6; 704/7; 704/8; 704/9; 704/10; 703/2; 703/3; 704/4; 704/5; 704/6; 707/2; 707/3; 704/4; 678/1; 677/1; 678/2; 679/2; 680/6; 680/5; 677/2; 677/3; 678/3; 678/4; 679/4; 679/5; 680/7; 680/8; 3448/19; 3448/8; 3448/12; 684/1; 684/2; 685/1; 685/2; 685/3; 685/4; 685/5; 686/1; 686/2; 686/3; 686/4; 686/5; 687/1; 687/2; 687/3; 688/1; 688/2; 688/3; 689/1; 689/2; 689/3; 690/1; 690/2; 690/3; 690/4; 691/1; 691/4; 692/1; 1939/1; 1938/1; 1938/2; 1938/3; 1939/2; 1940/5; 1940/3; 1940/4; 1937/1; 1937/2; 3448/13; 3448/15; 1936/2; 1936/3; 1935/2; 1935/3; 1935/4; 1935/6; 1944/1; 1944/3; 1943/1; 1943/3; 1942/1; 1942/3; 1941/1; 1941/3.

Површина плана је око 43,61 ха.

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских парцела са бројевима на графичком прилогу, важи графички прилог.

3. НАМЕНА И НАЧИН КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА

3.1. Земљиште за јавне намене

3.1.1. Јавне површине за саобраћајну мрежу са комуналним инсталацијама

За јавне површине за саобраћајну мрежу са комуналним инсталацијама издвајају се парцеле и делови парцела:

КО Чукарица д. л. 8, 9, 15, 16, 17, 18 Р=1:1000

Целе катастарске парцеле:

3448/15; 1936/3; 1937/2; 690/2; 3448/8; 680/5; 1903/2; 1903/5; 3450/6; 2020/2; 2024/11; 2024/8; 2024/7; 2024/4; 2525/2; 2110/3;

2010/1; 2009/4; 2001/3; 2001/1; 2026/22030/2; 2009/5; 2012/2; 2014/3; 2016/2; 1956/2; 1955/2; 1907/5; 1906/6; 1907/3; 1907/2; 1902/2; 1906/4; 1907/3; 1906/3; 1906/4; 1905/3; 1904/3; 1903/5; 1903/2; 2014/3; 2014/2; 2004/2; 2007/2; 2008/2; 1990/4; 1935/6; 1936/2; 3448/13; 1939/2; 677/2; 702/2; 701/4; 701/2; 707/3; 1931/6; 1932/6; 1934/2; 1925/3; 1934/5; 1923/6; 1922/9; 1921/5; 3448/5; 1918/4; 1909/2; 1908/2; 1906/3; 1906/4; 1905/3; 1904/3; 1903/2; 1903/1; 2022/4; 2005/2; 2004/2.

Делови катастарских парцела:

2066/4; 1841/4; 1841/2; 2022/5; 2023/5; 2023/4; 2040/1; 2040/2; 2039; 2024/6; 2025/3; 2031/1; 2031/3; 2031/2; 3447/6; 2000/1; 1999/1; 1993/7; 1992/5; 1992/8; 1988/8; 1988/1; 1988/7; 1989/4; 1989/1; 1990/1; 1992/1; 1988/4; 1987/4; 1986/7; 1986/1; 1985/6; 1985/5; 3449/5; 1951/8; 1935/4; 1935/5; 1944/3; 1943/3; 1941/3; 691/4; 691/1; 690/1; 689/2; 689/1; 688/2; 688/1; 687/2; 687/1; 686/1; 686/2; 686/5; 685/2; 685/1; 3448/19; 680/8; 681/1; 682/1; 704/11; 704/5; 815/5; 815/8; 815/1; 827/1; 829/1; 836/1; 833/3; 832/1; 696/5; 695/2; 694/2; 693/2; 1927/1; 1927/2; 1926/1; 1925/7; 1924/3; 1923/4; 1923/2; 1922/1; 1921/4; 1921/11; 3448/17; 3448/7; 1919/2; 1919/1; 1918/1; 1901/1; 1900/2; 1900/1; 1899; 1898; 3447/1; 1846/3; 3446/3; 1844/2; 1843/2; 1842/3; 1841/1; 1900/1; 1845/1; 1902/1; 2022/1; 1903/6; 2021/2; 2021/3; 2020/3; 2021/2; 2021/1; 2022/2; 1844/4; 1845/2; 1844/3; 2020/1; 2022/4; 2023/1; 1903/1; 2020/5; 2024/2; 2024/10; 2024/1; 2019/1; 3447/2; 2026/3; 2025/1; 2010/4; 2011/3; 2010/2; 2001/4; 2002/3; 2009/3; 2027/2; 2025/4; 2031/3; 1905/4; 2005/4; 2005/1; 2000/1; 2028/1; 1999/5; 1999/6; 2003/1; 2011/2; 2013/2; 2015/1; 2018/2; 2017/2; 2018/1; 2016/1; 1955/1; 3450/1; 3450/2; 1906/5; 1905/5; 1904/1; 1907/1; 1906/2; 1905/4; 1905/2; 1904/4; 1903/3; 1902/1 1958/5; 1991/4; 1958/4; 1991/1; 1957/7; 1958/11; 1959/1; 1991/2; 1990/2; 2005/1; 1993/4; 2008/3; 1934/1; 1934/7; 1933/11; 1937/1; 1933/12; 1938/2; 1938/3; 1989/1; 1990/1; 1988/4; 1959/3; 1985/3; 1951/6; 1951/8; 1938/3; 1938/4; 1940/5; 690/4; 690/2; 680/7; 680/8; 3448/19; 679/5; 679/4; 678/3; 678/4; 677/1; 677/3; 702/1; 702/3; 701/3; 701/1; 697/7; 3448/12; 684/2; 686/5; 680/6; 679/2; 678/2; 677/1; 707/2; 704/4; 703/2; 700/1; 700/9; 701/1; 701/3; 702/3; 702/1; 677/2; 677/3; 678/4; 679/5; 679/4; 680/7; 696/6; 695/4; 695/3; 694/4; 694/3; 693/4; 693/5; 693/1; 1930/1; 1930/6; 1930/3; 1930/4; 1931/1; 1932/3; 1932/4; 1933/9; 1932/1; 1933/10; 1984/6; 1924/7; 1923/7; 1922/7; 1922/8; 1921/6; 1921/1; 3448/6; 1921/13; 1916/1; 1915/1; 2019/1; 2020/1.

У случају неслагања списка парцела са графичким прилогом важе подаци са графичког прилога.

Осовине са нивелацијом и регулационе линије саобраћајне мреже, коју чине коловозне траке, тротоари, зелене траке и паркинзи, уцртане су у графичком прилогу број 3. под називом „Регулационо-нивелациони план” у размери 1:1000.

3.1.2. Јавне зелене површине

За јавне зелене површине које чине заштитно зеленило, (паркови) издвајају се следеће парцеле и делови парцела по блоковима и парцелама:

Блок	Катастарска парцела	Ближа намена	Грађ. парцела
38	део 1951/6, део 1951/2	заштитно зеленило	38 – 35
42	део 1957/1, део 1956/1, део 1955/1, 1954, 3450/1 део, део 1907/1, део 1908/1, део 1909/1, део 1910, део 1911, 1912, 1913, 1914, део 1915, део 1921/1, 1922/10, део 3448/5, део 1951/1, 3449/1	спорт и рекреација	42-3

Регулационе линије јавних зелених површина уцртане су у графичком прилогу број 1 „Намена и начин коришћења земљишта” у размери 1:1000.

На јавним зеленим површинама забрањује се изградња зграда осим оних у функцији паркова.

3.1.3. Земљиште за зграде јавне намене

За зграде за јавне намене и њихово припадајуће земљиште издвајају се следеће парцеле и делови парцела по блоковима и парцелама:

Блок	Катастарска парцела	Ближа намена	Грађ. парцела
40	део 6861, део 686/5, део 684/2, део 3448/12, 684/1, део 690/1, део 680/4, део 691/1, део 689/1, део 688/1, део 687/1	средња школа	40-2
40	део 696/7, део 696/1, део 694/3, део 693/5, део 1930/1, део 1930/6, 1931/1, 1932/1, део 1933/1, 1938/1, 1939/1, 692/1, део 690/1, део 1933/9, део 1937/1	основна школа	40-4
45	1991/1	КДУ	45-1
57б	део 1841/1, 1842/1, 1843/4, 2022/3	КДУ	57б-3
55а	део 2024/1, део 2024/2	здравствени пункт	55а-1

Граница земљишта за зграде јавне намене уцртане су у графичком прилогу бр. 1 „Намена и начин коришћења земљишта” у размери 1:1000.

За зграде јавне намене, за које су дефинисани комплекси (парцеле) примењени су следећи стандарди у планирању капацитета:

	Обухват становника %	м ² БРГП по кориснику	м ² Парцеле по кориснику	Напомена
	1	2	3	4
а) предшколске установе (КДУ)	10-12	6,0-8,0	15-25	граф. парцела 45-1 ПК = 0,48 ha БРГП = 2.400 м ² број деце = 320 г. парцела 57б-1 Пк = 0,60 ha БРГП = 1.800 м ² број деце = 240 (за око 9.500 становника 76%=570 деце 80% од 570 деце иде у вртић = 456 деце, планирани капацитети 320+240=560 деце задовољавају потребе)

	1	2	3	4
б) основна школа	10-12%	6,0-8,0	15-25	грађ. парцела 40-4 Пк = 1,27 ha БРГП = 6.600 m ² (за 9.500 становника → 10% = 950 деце, што значи 6,85 m ² БРГП/детету, односно 13,4 m ² комплекса/детету за рад у једној смени)
в) средња школа		5-6 (једна смена) 10-12 (две смене)	7,5-15 15-30	грађ. парцела 40-2 Пк = 1,13 ha БРГП = 7.200 m ² (број ученика 600 – 1.440)
г) установе основне здравствене заштите				грађ. парцела 55a-1 Пк = 750 m ² БРГП = 2.000 m ²

Напомене:

Пк – површина комплекса

БРГП – бруто развијена грађевинска површина

Планирани капацитети дати су у табели број 2 – Планирано стање.

3.2. Земљиште за друге намене

3.2.1. Дозвољена изградња

Дозвољена је изградња стамбених и зграда за делатности из области трговине, угоститељства, занатских услуга, социјалне заштите, образовања, здравства, културе, спорта и рекреације и других пословних зграда које не ометају основну намену становања и не загађују животну средину.

Овим регулационим планом земљиште се намењује за:

– активности центара, и то парцеле: 44a-2, 48б-2, 49a-3, 49б-2, 53б-3, 53a-1, 54a-1, 56б-3 56б-5, 56a-2, 57a-1, 52a-2, Г-3, 51a-1, 50a-1;

– становање како је то приказано у графичком прилогу број 1 „Намена и начин коришћења земљишта” у размери 1:1000.

На парцелама намењеним индивидуалном становању дозвољена је изградња простора за делатности и гараже у оквиру стамбених зграда, као анекс уз њу или као посебан објекат.

На парцелама намењеним колективној стамбеној изградњи није дозвољена изградња никаквих помоћних објеката.

Није дозвољена пренамена гаража у другу намену.

Планирани биланси површина дати су у табели број 2 – Планирано стање.

3.2.2. Забрањена изградња

На земљишту намењеном за јавне зелене и јавне саобраћајне површине није дозвољено грађење зграда.

Није дозвољена намена земљишта за изградњу зграда које се користе за отворања складишта, продавнице чврстог горива и грађевинског материјала, половних аутомобила и других старих предмета (осим антиквитета), свих других садржаја који условљавају натпросечну количину транспорта, потрошњу енергената или емисију штетних гасова, непријатног мириса или буке и изградња монтажних стамбених зграда.

Није дозвољена намена и градња која би могла да угрожава животну средину, основне услове живљења суседа или сигурност суседних зграда.

4. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ

Дозвољено је грађење на грађевинским парцелама у складу са правилима из плана.

4.1. Положај парцеле

Положај парцеле утврђен је регулационом линијом у односу на јавне саобраћајне површине и разделним границама парцеле према суседним парцелама.

Све парцеле морају да имају непосредан колски приступ на јавну саобраћајну површину.

4.2. Величина и облик парцеле

Облик и величина грађевинске парцеле одређују се тако да се на њима могу изградити зграде у складу са правилима парцелације и изградње и приказане су у графичком прилогу број 2 „План парцелације” у размери 1:1000.

Грађевинске парцеле формиране су спајањем две или више катастарских парцела, целих или делова, или деобом катастарске парцеле.

За парцеле намењене за изградњу јавних зграда забрањена је препарцелација.

Величина новоформираних грађевинских парцела намењених за индивидуалну изградњу у блоку 38 (од 38-18 до 38-34) креће се од 400 – 700 m² (17 парцела).

Могуће је спајање две или више грађевинских парцела приликом спровођења плана.

Могућа је деоба грађевинских парцела приликом спровођења плана, с тим да минимална величина новоформиране грађевинске парцеле не може бити мања од 400 m².

5. ПРАВИЛА ЗА ГРАЂЕЊЕ

5.1. Степен заузетости земљишта

Степен заузетости сматра се процентуални износ површине парцеле под зградом (укључујући гараже и остале помоћне зграде) у односу на целу површину парцеле.

Под зградом се рачуна хоризонтална надземна пројекција зграде.

Површина под спортским тереном, отвореним базеном, фонтаном, стаклеником, отвореним тремом не рачуна се у површину под зградама.

Дозвољена је изградња до степена заузетости земљишта „С” како је дато у табели број 2 – Планирано стање.

5.2. Коefицијент изграђености

Коefицијент изграђености „К” је однос бруто развијених површина свих изграђених етажа (подрум, сутерен, приземље, спрат, поткровље) свих зграда на парцели (укључујући гараже, помоћне зграде) и површине те парцеле.

На постојећим колективним зградама није дозвољена никаква доградња и надградња. На овим зградама дозвољавају се реконструкције у оквиру постојећих габарита и волумена објекта.

Планирани капацитети (оријентациона планирана БРГП) дати су у табели број 2 – Планирано стање.

Табела број 2 – Планирано стање

Ознака (из ДУП-а)	Намена	Површ. парцеле (m ²)	Укупна површина блока (m ²)	БРГП стан./дел. (m ²)	Спратност	Површ. под. обј. (m ²)	Слободне површине (m ²)	С	К	И	Грађевинске парцеле																																																																																																																																																																																																																																																																																										
37	становање (VII тип)	36365	36365	30145	П-П+2+Пк	12728	23637	35	1.1	0.82	37-1 до 37-69																																																																																																																																																																																																																																																																																										
				0								37а	становање (VII тип)	9863	9863	7890	П-П+2+Пк	3452	6411	35	1.1	0.8	37а-1 до 37а-18	0	37б	становање (VII тип)	5511	5511	4408	П-П+2+Пк	1929	3582	35	1.1	0.8	37б-1 до 37б-8	0	38	становање (VII тип)	5860	15394	9429	П-П+1+Пк	3029	2831	52	2.12	1.6	38-1 до 38-17			0	становање (VII тип)	9596	7600	П+1+Пк	3350	6246	35	1.1	0.8	38-18 до 38-34	зелене површине	2430	0	0	0	2430	0	0	0	38-35	39	становање (VII тип)	20608	22387	34310	П+3+Пк	7300	11775	35	2.01	1.66	39-1			0		ЦМЗ	1779		1210	П+1	605	1174	35	0.7	0.7	39-2	40	становање (VII тип)	15209	39943	19167	П+3+Пк	4420	10649	35	1.67	1.36	40-1; 40-3; 40-5			1618	основна школа	12700	6600	П+1-П+2	2500	6100	20	0.72	0.52	40-4		средња школа	11334		7200	П+1-П+2	3000	8334	26	0.9	0.63	40-2	41	становање (VII тип)	4430	4430	8695	П+3+Пк	1850	2316	41	2.79	1.96	41-1	0	42	становање (VII тип)	14748	77492	15420	П+3+Пк	4300	10448	29	1.37	1.08	42-1			495	ЦМЗ	957	1600	П+1-П+2	560	397	41	2.67	1.67	42-2		зелене површине	42807		0	0	0	42807	0	0	0	42-3	45а	становање (V тип)	6304	77492	2416	П+1+Пк	1200	5104	19	0.57	0.38	45а-4	0	46	становање (V тип)	5936	77492	8270	П+3+Пк	1700	4239	29	1.68	1.39	46-5	0	47	становање (V тип)	6737	77492	9750	П+3+Пк- П+5+Пк	4700	2037	69	2.67	1.97	47-6	3510	44	становање (V тип)	7250	9126	7652	П+4+Пк	1308	5942	18	1.23	1.05	44-1	0	44а	центри	1876	9126	1950	П+2+Пк	690	1186	37	1.77	1.4	44а-1	690	45	становање (V тип)	2846	9426	5183	П+4+Пк	887	1959	31	2.13	1.82	45-2			0		КДУ	6580		2400	П+1	1800	4780	27	0.64	0.36	45-1	48	становање (V тип)	2700	8300	5107	П+4+Пк	873	1827	32	2.21	1.89	48-1	0	48б	центри
37а	становање (VII тип)	9863	9863	7890	П-П+2+Пк	3452	6411	35	1.1	0.8	37а-1 до 37а-18																																																																																																																																																																																																																																																																																										
				0								37б	становање (VII тип)	5511	5511	4408	П-П+2+Пк	1929	3582	35	1.1	0.8	37б-1 до 37б-8	0	38	становање (VII тип)	5860	15394	9429	П-П+1+Пк	3029	2831	52	2.12	1.6	38-1 до 38-17				0		становање (VII тип)	9596	7600	П+1+Пк	3350	6246	35	1.1	0.8	38-18 до 38-34	зелене површине	2430	0	0	0	2430	0	0	0	38-35	39	становање (VII тип)	20608	22387	34310	П+3+Пк	7300	11775	35	2.01	1.66	39-1			0		ЦМЗ	1779		1210	П+1	605	1174	35	0.7	0.7	39-2	40	становање (VII тип)	15209	39943	19167	П+3+Пк	4420	10649	35	1.67	1.36		40-1; 40-3; 40-5				1618	основна школа	12700	6600	П+1-П+2	2500	6100	20	0.72	0.52	40-4		средња школа	11334		7200	П+1-П+2	3000	8334	26	0.9	0.63	40-2	41	становање (VII тип)	4430	4430	8695	П+3+Пк	1850	2316	41	2.79	1.96	41-1	0	42	становање (VII тип)	14748	77492	15420	П+3+Пк	4300	10448	29		1.37	1.08		42-1			495	ЦМЗ	957	1600	П+1-П+2	560	397	41	2.67	1.67	42-2		зелене површине	42807		0	0	0	42807	0	0	0	42-3	45а	становање (V тип)	6304	77492	2416	П+1+Пк	1200	5104	19	0.57	0.38	45а-4	0	46	становање (V тип)	5936	77492	8270	П+3+Пк	1700	4239	29	1.68	1.39	46-5	0	47	становање (V тип)	6737	77492	9750	П+3+Пк- П+5+Пк	4700	2037	69	2.67	1.97	47-6	3510	44	становање (V тип)	7250	9126	7652	П+4+Пк	1308	5942	18	1.23	1.05	44-1	0	44а	центри	1876	9126	1950	П+2+Пк	690	1186	37	1.77	1.4	44а-1	690	45	становање (V тип)	2846	9426	5183	П+4+Пк	887	1959	31	2.13	1.82	45-2			0		КДУ	6580		2400	П+1	1800	4780	27	0.64	0.36	45-1	48	становање (V тип)	2700	8300	5107	П+4+Пк	873	1827	32	2.21	1.89	48-1	0	48б	центри	5600	8300	12125	П+4+Пк	2500	3100	45
37б	становање (VII тип)	5511	5511	4408	П-П+2+Пк	1929	3582	35	1.1	0.8	37б-1 до 37б-8																																																																																																																																																																																																																																																																																										
				0								38	становање (VII тип)	5860	15394	9429	П-П+1+Пк	3029	2831	52	2.12	1.6	38-1 до 38-17				0		становање (VII тип)	9596	7600	П+1+Пк	3350	6246	35	1.1	0.8	38-18 до 38-34	зелене површине	2430	0	0	0	2430	0	0	0	38-35	39	становање (VII тип)	20608	22387	34310	П+3+Пк	7300	11775	35	2.01	1.66	39-1			0		ЦМЗ	1779		1210	П+1	605	1174	35	0.7	0.7	39-2	40	становање (VII тип)	15209	39943	19167	П+3+Пк	4420	10649	35	1.67	1.36	40-1; 40-3; 40-5				1618		основна школа	12700	6600	П+1-П+2	2500	6100	20	0.72	0.52	40-4		средња школа	11334		7200	П+1-П+2	3000	8334	26	0.9	0.63	40-2	41	становање (VII тип)	4430	4430	8695	П+3+Пк	1850	2316	41	2.79	1.96	41-1	0	42	становање (VII тип)	14748	77492	15420	П+3+Пк	4300	10448	29	1.37	1.08	42-1				495		ЦМЗ	957	1600	П+1-П+2	560	397	41	2.67	1.67	42-2		зелене површине	42807		0	0	0	42807	0	0	0	42-3	45а	становање (V тип)	6304	77492	2416	П+1+Пк	1200	5104	19	0.57	0.38	45а-4	0	46	становање (V тип)	5936	77492	8270	П+3+Пк	1700	4239	29	1.68	1.39	46-5	0	47	становање (V тип)	6737	77492	9750	П+3+Пк- П+5+Пк	4700	2037	69	2.67	1.97	47-6	3510	44	становање (V тип)	7250	9126	7652	П+4+Пк	1308	5942	18	1.23	1.05	44-1	0	44а	центри	1876	9126	1950	П+2+Пк	690	1186	37	1.77	1.4	44а-1	690	45	становање (V тип)	2846	9426	5183	П+4+Пк	887	1959	31	2.13	1.82	45-2			0		КДУ	6580		2400	П+1	1800	4780	27	0.64	0.36	45-1	48	становање (V тип)	2700	8300	5107	П+4+Пк	873	1827	32	2.21	1.89	48-1	0	48б	центри	5600	8300	12125	П+4+Пк	2500	3100	45	3.06	2.61	48б-2	2500									
38	становање (VII тип)	5860	15394	9429	П-П+1+Пк	3029	2831	52	2.12	1.6	38-1 до 38-17																																																																																																																																																																																																																																																																																										
				0																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
	становање (VII тип)	9596		7600	П+1+Пк	3350	6246	35	1.1	0.8	38-18 до 38-34																																																																																																																																																																																																																																																																																										
зелене површине	2430	0	0	0								2430	0	0	0	38-35																																																																																																																																																																																																																																																																																					
39	становање (VII тип)	20608	22387	34310	П+3+Пк	7300	11775	35	2.01	1.66	39-1																																																																																																																																																																																																																																																																																										
				0																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
	ЦМЗ	1779		1210	П+1	605	1174	35	0.7	0.7	39-2																																																																																																																																																																																																																																																																																										
40	становање (VII тип)	15209	39943	19167	П+3+Пк	4420	10649	35	1.67	1.36	40-1; 40-3; 40-5																																																																																																																																																																																																																																																																																										
				1618																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
	основна школа	12700		6600	П+1-П+2	2500	6100	20	0.72	0.52	40-4																																																																																																																																																																																																																																																																																										
	средња школа	11334		7200	П+1-П+2	3000	8334	26	0.9	0.63	40-2																																																																																																																																																																																																																																																																																										
41	становање (VII тип)	4430	4430	8695	П+3+Пк	1850	2316	41	2.79	1.96	41-1																																																																																																																																																																																																																																																																																										
				0								42	становање (VII тип)	14748	77492	15420	П+3+Пк	4300	10448	29	1.37	1.08	42-1			495	ЦМЗ	957	1600	П+1-П+2	560	397	41	2.67	1.67	42-2		зелене површине	42807		0	0	0	42807	0	0	0	42-3	45а	становање (V тип)	6304	77492	2416	П+1+Пк	1200	5104	19	0.57	0.38	45а-4	0	46	становање (V тип)	5936	77492	8270	П+3+Пк	1700	4239	29	1.68	1.39	46-5	0	47	становање (V тип)	6737	77492	9750	П+3+Пк- П+5+Пк	4700	2037	69	2.67	1.97	47-6	3510	44	становање (V тип)	7250	9126	7652	П+4+Пк	1308	5942	18	1.23	1.05	44-1	0	44а	центри	1876	9126	1950	П+2+Пк	690	1186	37	1.77	1.4	44а-1	690	45	становање (V тип)	2846	9426	5183	П+4+Пк	887	1959	31	2.13	1.82	45-2			0		КДУ	6580		2400	П+1	1800	4780	27	0.64	0.36	45-1	48	становање (V тип)	2700	8300	5107	П+4+Пк	873	1827	32	2.21	1.89	48-1	0	48б	центри	5600	8300	12125	П+4+Пк	2500	3100	45	3.06	2.61	48б-2	2500																																																																																																																															
42	становање (VII тип)	14748	77492	15420	П+3+Пк	4300	10448	29	1.37	1.08	42-1																																																																																																																																																																																																																																																																																										
				495																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
	ЦМЗ	957		1600	П+1-П+2	560	397	41	2.67	1.67	42-2																																																																																																																																																																																																																																																																																										
	зелене површине	42807		0	0	0	42807	0	0	0	42-3																																																																																																																																																																																																																																																																																										
45а	становање (V тип)	6304	77492	2416	П+1+Пк	1200	5104	19	0.57	0.38	45а-4																																																																																																																																																																																																																																																																																										
				0								46	становање (V тип)	5936	77492	8270	П+3+Пк	1700	4239	29	1.68	1.39	46-5	0	47	становање (V тип)	6737	77492	9750	П+3+Пк- П+5+Пк	4700	2037	69	2.67	1.97	47-6	3510	44	становање (V тип)	7250	9126	7652	П+4+Пк	1308	5942	18	1.23	1.05	44-1	0	44а	центри	1876	9126	1950	П+2+Пк	690	1186	37	1.77	1.4	44а-1	690	45	становање (V тип)	2846	9426	5183	П+4+Пк	887	1959	31	2.13	1.82	45-2			0		КДУ	6580		2400	П+1	1800	4780	27	0.64	0.36	45-1	48	становање (V тип)	2700	8300	5107	П+4+Пк	873	1827	32	2.21	1.89	48-1	0	48б	центри	5600	8300	12125	П+4+Пк	2500	3100	45	3.06	2.61	48б-2	2500																																																																																																																																																																																	
46	становање (V тип)	5936	77492	8270	П+3+Пк	1700	4239	29	1.68	1.39	46-5																																																																																																																																																																																																																																																																																										
				0								47	становање (V тип)	6737	77492	9750	П+3+Пк- П+5+Пк	4700	2037	69	2.67	1.97	47-6	3510	44	становање (V тип)	7250	9126	7652	П+4+Пк	1308	5942	18	1.23	1.05	44-1	0	44а	центри	1876	9126	1950	П+2+Пк	690	1186	37	1.77	1.4	44а-1	690	45	становање (V тип)	2846	9426	5183	П+4+Пк	887	1959	31	2.13	1.82	45-2			0		КДУ	6580		2400	П+1	1800	4780	27	0.64	0.36	45-1	48	становање (V тип)	2700	8300	5107	П+4+Пк	873	1827	32	2.21	1.89	48-1	0	48б	центри	5600	8300	12125	П+4+Пк	2500	3100	45	3.06	2.61	48б-2	2500																																																																																																																																																																																														
47	становање (V тип)	6737	77492	9750	П+3+Пк- П+5+Пк	4700	2037	69	2.67	1.97	47-6																																																																																																																																																																																																																																																																																										
				3510								44	становање (V тип)	7250	9126	7652	П+4+Пк	1308	5942	18	1.23	1.05	44-1	0	44а	центри	1876	9126	1950	П+2+Пк	690	1186	37	1.77	1.4	44а-1	690	45	становање (V тип)	2846	9426	5183	П+4+Пк	887	1959	31	2.13	1.82	45-2			0		КДУ	6580		2400	П+1	1800	4780	27	0.64	0.36	45-1	48	становање (V тип)	2700	8300	5107	П+4+Пк	873	1827	32	2.21	1.89	48-1	0	48б	центри	5600	8300	12125	П+4+Пк	2500	3100	45	3.06	2.61	48б-2	2500																																																																																																																																																																																																											
44	становање (V тип)	7250	9126	7652	П+4+Пк	1308	5942	18	1.23	1.05	44-1																																																																																																																																																																																																																																																																																										
				0								44а	центри	1876	9126	1950	П+2+Пк	690	1186	37	1.77	1.4	44а-1	690	45	становање (V тип)	2846	9426	5183	П+4+Пк	887	1959	31	2.13	1.82	45-2			0		КДУ	6580		2400	П+1	1800	4780	27	0.64	0.36	45-1	48	становање (V тип)	2700	8300	5107	П+4+Пк	873	1827	32	2.21	1.89	48-1	0	48б	центри	5600	8300	12125	П+4+Пк	2500	3100	45	3.06	2.61	48б-2	2500																																																																																																																																																																																																																								
44а	центри	1876	9126	1950	П+2+Пк	690	1186	37	1.77	1.4	44а-1																																																																																																																																																																																																																																																																																										
				690								45	становање (V тип)	2846	9426	5183	П+4+Пк	887	1959	31	2.13	1.82	45-2			0		КДУ	6580		2400	П+1	1800	4780	27	0.64	0.36	45-1	48	становање (V тип)	2700	8300	5107	П+4+Пк	873	1827	32	2.21	1.89	48-1	0	48б	центри	5600	8300	12125	П+4+Пк	2500	3100	45	3.06	2.61	48б-2	2500																																																																																																																																																																																																																																					
45	становање (V тип)	2846	9426	5183	П+4+Пк	887	1959	31	2.13	1.82	45-2																																																																																																																																																																																																																																																																																										
				0																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
	КДУ	6580		2400	П+1	1800	4780	27	0.64	0.36	45-1																																																																																																																																																																																																																																																																																										
48	становање (V тип)	2700	8300	5107	П+4+Пк	873	1827	32	2.21	1.89	48-1																																																																																																																																																																																																																																																																																										
				0								48б	центри	5600	8300	12125	П+4+Пк	2500	3100	45	3.06	2.61	48б-2	2500																																																																																																																																																																																																																																																																													
48б	центри	5600	8300	12125	П+4+Пк	2500	3100	45	3.06	2.61	48б-2																																																																																																																																																																																																																																																																																										
				2500																																																																																																																																																																																																																																																																																																	

Ознака (из ДУП-а)	Намена	Површ. парцеле (m ²)	Укупна површина блока (m ²)	БРГП стан./дел. (m ²)	Спратност	Површ. под. обј. (m ²)	Слободне површине (m ²)	С	К	И	Грађевинске парцеле
49	становање (V тип)	3463	12268	4937	П+4+Пк	873	2590	60	1.68	1.43	49-1
		0									
49а	центри	1485		5194	П+4+Пк	900	585	37	4.7	4.1	49а-3
				900							
49б	центри	7320	13300	П+3+Пк- П+5+Пк	2700	5620	37	2.55	2.18	49б-2	
			2700								
50	становање (V тип)	4211	4211	7477	П+4- П+5+Пк	1400	2811	33	2.11	1.77	50-1
			0								
50а	центри	1063	1063	3300	П+4+Пк	876	193	82	5.61	4.79	50а-1
			1800								
51	становање (V тип)	2102	2102	4797	П+4+Пк	7200	1382	34	2.62	2.28	51-1
			0								
51а	центри	626	5148	0	П+Пк	200	426	47	1.1	0.78	51а-1
				490							
Г	делатност – гаража г9	2988		1300	П	2200	788	74	2.1	0.43	Г-3
				5000	По+С						
52а	центри	1534	660	П+2+Пк	700	834	46	1.53	1.07	52а-2	
			990								
52	становање (V тип)	3293	3293	7369	П+4+Пк	1470	1823	45	2.68	2.24	52-1
			0								
53	становање (II тип)	3190	9375	5931	П+4+Пк	1014	2176	32	2.18	1.86	53-2
				0							
53а	центри	1185		2700	П+4+Пк	600	585	51	3.29	2.78	53а-1
				600							
53б	центри	5000	7000	П+2- П+4+Пк	1000	4000	20	1.8	1.6	53б-3	
			1000								
54	становање (II тип)	3918	3918	9506	П+4+Пк	1695	2223	43	2.42	1.99	54-1
			0								
54б	становање (II тип)	2462	3769	5451	П+4+Пк	862	1600	35	2.21	1.86	54б-2
				0							
54а	центри	1307		0	П+2+Пк	1100	207	84	3.98	3.21	54а-1
			4200								
55	становање (II тип)	2071	2071	3267	П+4+Пк	543	1528	26	1.57	1.31	55-1
55б	становање (II тип)	1685	2435	3145	П+4+Пк	553	1132	32	1.86	1.54	55б-2
				0							
55а	здравство	750		0	П+2+Пк	520	230	69	3.36	2.67	55а-1
			2000								
56	становање (V тип)	2517	2517	5592	П+4+Пк	939	1578	37	2.2	1.84	56-1
			0								
56а	центри	1195	1195	0	П+2+Пк	600	395	67	3.22	2.55	56а-1
			3050								
56в	становање (V тип)	3234	3234	7620	П+4+Пк	1320	1914	40	2.35	1.94	56в-1
56г	делатност – гаража г10	2333	2333	1500	П По+С	2100	233	90	2.5	0.64	56г-1
				4340							

Ознака (из ДУП-а)	Намена	Површ. парцеле (m ²)	Укупна површина блока (m ²)	БРГП стан./дел. (m ²)	Спратност	Површ. под. обј. (m ²)	Слободне површине (m ²)	С	К	И	Грађевинске парцеле
566	центри	2122	2122	0	П+Пк	800	1322	37	0.47	0.47	566-1
				1000							
57	становање (V тип)	3574	7953	7429	П+4+Пк	1340	2234	37	2.07	1.7	57-2
				0							
57а	центри	4379	7953	7260	П+4+Пк	1800	2579	41	2.44	2.03	57а-1
				3430							
576	КДУ	6008	6008	1800	П+1	1000	5008	16	0.28	0.29	576-1
УКУПНО			313252	365375		97945	215307	31.3	1.48	1.17	

Напомена: С – проценат заузетости
К – коефицијент изграђености
И – индекс изграђености

Табела број 3 – Упоредна табела

Плански документ	Површина плана (ha)	Површина блокова (ha)	Саобраћајне површине (ha)	БРГП (m ²)	Слободне и зелене површине (ha)	С	К	И	Густина становника (ha)
Постојеће стање	43.61	38.88	4.73	207886	28.22	13	0.66	0.53	140
Планирано стање према РП-у	43.61	31.32	12.29	365375	21.53	31	1.48	1.17	218
Према важећем ДУП-у	43.61	35.93	7.68	337621	21.2	40		0.94	183

* У односу на ДУП-ом планирано стање, густина становника према РП повећана је за 19%, „И” за 24%, а слободне и зелене површине повећане су за 2%.

5.3. Постављање зграде у односу на јавне површине

Грађевинска линија је линија до које је дозвољено грађење (граница грађења), а приказана је у графичком прилогу број 3 „Регулационо-нивелациони план” у размери 1:1000.

Грађевинска линија (граница грађења) може да се поклапа са регулационом линијом или је на одређеном одстојању од регулационе линије.

Зграда може бити постављена својим најистуренијим делом до грађевинске линије.

Нова зграда и уколико се гради као замена постојеће зграде, поставља се у складу са планираним грађевинским линијама, односно правилима изградње из овог плана.

Није дозвољено грађење између грађевинске и регулационе линије изузев: гаража које могу прелазити грађевинску линију до регулационе и потпуно укопаних делова зграде.

5.4. Постављање зграде у односу на границу суседне парцеле

У зависности од величине парцеле и минималне ширине лица према јавном путу, зграде се постављају:

- а) за индивидуалне стамбене зграде
 - на растојању мин. 4 m од границе суседне парцеле,
 - на растојању од 2 до 4 m од границе суседне парцеле (уз услов да висина парапета отвора према суседној парцели буде мин. 1,5 m);

б) за колективне стамбене зграде и зграде друге намене у оквиру грађевинских линија датих у графичком прилогу бр. 3 „Регулационо нивелациони план” у размери 1:1000.

5.5. Спратност и висина зграде

Дозвољена максимална спратност зграда дата је у табели 2 – Планирано стање.

Дозвољена максимална спратност гаража и помоћних зграда на парцелама намењених за индивидуално становање је приземље (П).

Дозвољена је изградња подрума и сутерена.

Задржава се спратност постојећих зграда која је већа од максималне дозвољене спратности дате овим планом, уколико је БРГП у границама дозвољеним овим планом.

5.6. Спољни изглед зграде

Обликовања фасаде (чеоне, бочне, задње) и боја морају бити усклађени са пропорцијама најквалитетнијих зграда у микроокружењу.

Иста пажња мора бити посвећена и обликовању помоћних зграда.

Посебну пажњу обратити код изградње и постављања угаоних зграда.

Није дозвољена изградња монтажних стамбених зграда.

5.7. Ограде

Ограде према улици постављају се на регулационој линији а према добијеном протоколу регулације. Ограде према улици треба да буду транспарентне и у складу са околним амбијентом, а ближе ће се дефинисати приликом издавања урбанистичке дозволе.

Ограђивање је дозвољено на парцелама за индивидуално становање.

Површине за јавне намене ограђују се према намени и врсти зграде (школе, КДУ), а по граници припадајуће грађевинске парцеле.

Није дозвољено ограђивање на парцелама за колективну стамбену изградњу.

6. ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

Подручје које је предмет израде Регулационог плана дефинисано је у саобраћајном смислу следећим улицама: Кнеза Вишеслава, Милоја Закића, Драгана Аврамовића и Владимира Роловића.

Како се ради о територији за коју је урађена планска документација, овим регулационим планом задржава се постојећа и планирана улична мрежа и контакт секундарне мреже са примарном мрежом, како је приказано у графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план” у размери 1:1000.

Утврђене су саобраћајнице које су услов за просторни развој, организацију и размештај садржаја и капацитета предвиђених намена.

У границама плана саобраћајне површине дефинисане су основним елементима хоризонталне и вертикалне пројекције:

- у нивелационом решењу неопходно је водити рачуна о нивелацији постојећих улица као и о нивелацији новопројектованих саобраћајних површина, нагибу терена, као и kotaма улаза у постојеће објекте и објекте који су у изградњи, а да се при том обезбеди добро одводњавање свих површина (коловоза, тротоара и паркинга);

- одвијање саобраћаја у постојећем изграђеном делу територије задржати као у постојећем стању а све нове саобраћајнице планирати са коловозима за двосмерно одвијање саобраћаја;

- пешачка кретања организовати уз улице на тротоарима разних ширина према потребама и могућностима постојећих ширина регулације.

Мирујући саобраћај

Овај вид саобраћаја решити у складу са могућностима наслеђеног стања на посебно организованим просторима уз улице и у гаражама, а према нормативима ГУП-а. За предвиђене типове изграђености на предметној територији потребно је обезбедити око 3.220 паркинг места.

Мирујући саобраћај за индивидуално становање, како постојећи, тако и новопланирани, решити у оквиру припадајуће парцеле.

Допуна саобраћајне мреже и саобраћајних површина у односу на ДУП односи се на површине за мирујући саобраћај.

Уместо ДУП-ом планиране гараже Г11 у блоку 56-б (укинута због лоших геолошких карактеристика терена) капацитета 160 ПМ, планирати пословање БРГП = 1000 m². За потребе планираног пословног простора обезбедити 17 паркинг места на припадајућој парцели.

Због укидања гараже Г11, планирати проширење капацитета гараже Г10 (такође у блоку 56б) и гараже Г9 (у блоку Г), и то:

а) ДУП-ом планирану гаражу Г10 планирати у два нивоа и проширити ка улици Ратка Митровића тако да њен капацитет износи 147 паркинг места. За потребе планираног пословног простора на крову гараже, БРГП=1500 m², обезбедити 18 паркинг места на припадајућој парцели, и то у функцији планираних намена.

б) ДУП-ом планирану двостажну гаражу Г9, проширити према улици Ратка Митровића својом доњом етажом (подрумски ниво), док се у сутеренском нивоу задржава у ДУП-ом планираном габариту, тако да њен капацитет износи 167 паркинг места. За потребе планираног пословног простора на крову гараже, БРГП=1300 m², обезбедити 15 паркинг места на припадајућој парцели а у функцији планираних намена.

За новодобијене површине намењене индивидуалном становању у блоку 38 (уз улицу Милоја Закића), потребе за паркирањем решавати на припадајућој парцели у складу са нормативом ГУП-а 1,1 паркинг место на један стан. Како су овом пренаменом у блоку 38 укинута ДУП-ом планирана 43 паркинг места за потребе средње школе, потребне капацитете обезбедити у оквиру припадајуће парцеле средње школе, за шта постоје просторне могућности.

За објекте дуж улице Кнеза Вишеслава у блоковима 44а, 48б, 49б и 53б код којих је извршена пренамена у односу на ДУП, паркирање решавати у функцији планираних намена и на припадајућој парцели како за становање тако и делатности, а у складу са нормативима ГУП-а:

- за становање: 0,9 паркинг место/1 стан

- за делатности центра: једно паркинг место/60 m² нето површине.

Капацитете за стационарање возила планирати на уређеним отвореним паркинг површинама и у паркинг гаражама.

Формирање интерне саобраћајне мреже подразумева поштовање постојеће матрице и увођење нових саобраћајних површина сходно концепту нових садржаја. У сваком случају, интерни саобраћајни систем у оквиру блока, у функционалном и техничком смислу, мора да омогући нормално кретање оне структуре возила која ће га користити: путничких аутомобила, комуналних и доставних возила, и других специфичних возила сходно садржају зоне.

Са становништва ЈГС-а, потребе предметног подручја задовољене су аутобуским и тролејбуским сегментом система ЈГС-а, и то:

а) тролејбуски саобраћај планирати дуж улице Кнеза Вишеслава,

б) аутобуски постојећи саобраћај задржати дуж ул. Кнеза Вишеслава, Ратка Митровића и Јабланичке, а планирати трасе овог сегмента ЈГС-а и дуж ул. Милоја Закића и Драгана Аврамовића.

Посебни услови

Коловозну конструкцију саобраћајних површина утврдити на основу геомеханичких испитивања и саобраћајних оптерећења, са применом савременог коловозног застора.

Површине за мирујући саобраћај изградити са одговарајућим застором (растер елементи система бетон-трава) чије површине треба визуелно дефинисати (коловоз – паркинг места) и обавезно засенити.

Биланс паркинг места

Блок	Потребно ПМ	Остварено ПМ	Блок	Потребно ПМ	Остварено ПМ	Блок	Потребно ПМ	Остварено ПМ
1	2	3	4	5	6	7	8	
39	488	298	0	53				
40	305	298	0	53а	201	131	109	
41	119	106	0	53б				
42	223	235	40	54	224	132	0	
44	80	33	0	54а				
44а	31	60	0	55	98	127	0	
45	69	136	0	55а				
47	143	26	77	56	171	124	0	
48	54	30	0	56а				
48б	156	0	165	56б		97	147	

1	2	3	4	5	6	7	8
49				57			
49a	123	20	0	57a	194	130	60
496	232	0	145	576	10		
50	87	85	0	Σ	3.220	2.329	910
50a	60	37	0	Σ		3.239	
51	58	103	0				
51a							
Г	140	79	167				
52a							
52	77	60	0				

7. ЈАВНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

Предметним планским документом обухваћене су различите категорије постојећих као и планираних зелених и спортско-рекреативних површина. Категоризација је извршена у складу са њиховом диспозицијом, наменом, односно функцијом коју треба да остваре, и наменом објеката у чијој се непосредној близини налазе.

Планом се задржава сво постојеће квалитетно зеленило или појединачно дрвеће било да се налази у склопу дрвореда или комплекса јавне намене, комплекса посебне намене, односно установа, делатности или становања, јер представљају драгоцене чиниоце природних, биолошких, еколошких и амбијенталних вредности подручја.

Не одобрава се изградња на зеленим површинама, дечјим игралиштима и спортским теренима ниједне врсте објеката – зграда, надземних или подземних, ни привременог ни трајног карактера које нису у функцији дате намене, тачније ако нису предвиђене овим планом.

Интервенције у оквиру зелених и спортских површина могу се радити само на основу одговарајуће урбанистичке, а потом пројектне документације.

Планом су остварене следеће категорије зелених и спортско-рекреативних површина:

1. Јавни зелени простори (насељски парк, линеарно зеленило дуж саобраћајница, дрвореди)

1.1. Паркови

На територији у границама овога плана нема формирање постојеће парковске површине.

Планом је предвиђена површина за подизање и уређивање новог парка у блоку 42 (грађевинска парцела 42-3) између улица Илије Стојадиновића, Арчибалда Рајса и Милоја Закића.

Парк је насељског карактера односно значаја, површине око 4,28 ha у оквиру кога је, поред уобичајених садржаја паркова, планом предвиђена могућност да се у оквиру једног дела изградње отворени терени за спорт и рекреацију без пратећих објеката.

Терени имају јавни карактер, служе свим становницима насеља и не смеју се ограђивати.

Дозвољени радови:

- одобрава се изградња – подизање, уређивање насељског парка савременим декоративним елементима за поплочавање стаза и платоа, опремање потребним парковским мобилијаром: љуљашкама, клацкалицама и другим справама за игру деце, клупама, корпама за отпатке и сл.;

- на површинама за игру деце а нарочито испод справа за пењање, љуљашки, клацкалица и других одобрена је примена искључиво савремених меких застора;

- изградња чесама, фонтана или других водених елемената, постављање скулптура, споменика, спомен-биста;

- од укупне површине парка 50% мора бити под зеленилом, а преостале површине (50%) под стазама и дечјим игралиштима и отвореним спортским теренима;

- наглашавање ликовног карактера простора и његовог значаја у обликовању амбијента акценатовати квалитетним травњацима и врстама дрвећа и шибља са изразито декоративним карактеристикама цветова. Колоритску разноврсност обезбедити одговарајућим избором врста тако да се постигне суцесивност цветања током већег дела вегетационог периода;

- како и у периоду мировања вегетације паркови и други зелени простори треба да имају своју улогу у заштити и унапређењу животне средине, то је неопходно да у одређеном проценту (за наше поднебље то је око 30%) буду заступљене четинарске и зимзелене врсте дрвећа и шибља;

- замена постојећег неквалитетног дрвећа новим квалитетним врстама са изразито декоративним карактеристикама цветова или четинара декоративних форми хабитуса;

- изградња уличне расвете дуж свих пешачких стаза;
- изградња баштенских хидраната за одржавање парковских површина;

- постављање парковског мобилијара (клубе за седење, корпе за отпатке и сл.).

Радови који нису дозвољени:

- постављање киоска;
- изградња зграда привременог или трајног карактера које нису у функцији основне намене;

- примена тврдих застора на дечјим игралиштима, као што су бетонске површине, бетонске плоче, кулије, асфалт или било која друга врста тврдих материјала која може узроковати теже повреде;

- промена намене, ни на једном делу, неком другом наменом која није у складу са планом предвиђеном основном наменом, ни као привремено решење;

- сеча и уклањање постојеће квалитетне вегетације уколико није у функцији санитарно-биолошких или естетских интервенција;

- ограђивање парка, ограђивање спортских површина у парку.

1.2. Дрвореди

Дрвореди као облик линеарног зеленила изузетно су важан елемент за формирање укупног система зеленила, и поред осталог значајан су еколошки фактор очувања, заштите и унапређења животне средине и увећања амбијенталних вредности насеља.

Дрвореди су планирани у улицама: Слободана Алигрудина, Ратка Митровића, Арчибалда Рајса, Милоја Закића, као и другим улицама.

Дозвољени радови:

- предвиђено је оснивање нових дрвореда у свим наведеним улицама као и у другим где то дозвољава профил улице или положај комуналних инсталација, што ће се утврдити приликом израде техничке документације;

- после оснивања дрвореда, дозвољене су само санитарно-биолошке и сече из естетских разлога, где се посечено дрвеће мора заменити новим садницама исте врсте дрвећа у дрвореду;

- редукција крошњи дрвећа само када је из оправданих разлога непоходна, али тако да се обавезно сачува основна карактеристика хабитуса конкретне врсте.

Радови који нису дозвољени:

- сеча и уклањање дрвећа у дрвореду уколико није у функцији санитарно-биолошких или естетских интервенција, односно уколико није предвиђено планом;

- постављање киоска или паркинга у зеленим баштама дуж улица.

2. Зеленило у комплексу установа

2.1. Основна и средња школа

Зелени простори у комплексу основне и средње школе, иако непосредно служе корисницима датог простора, такође су значајан еколошки фактор укупног зеленог система насеља па и шире.

Зелене површине у комплексу планираних школа решавају по принципу парковских површина, начином – стилем уређивања који је компатибилан архитектури објеката школа.

У комплексима основне и средње школе предвиђена је изградња покривених и отворених спортских терена у складу са потребама реализације прописаних програма наставе.

2.2. Дечја усјанова

У комплексу дечје установе, поред зелених површина, предвидети и дечја игралишта са справама прилагођеним датом дечјем узрасту, односно у складу са правилником за дату категорију установа.

Дозвољени радови:

- подизање и уређивање нових зелених површина које су у функцији одмора, релаксације или едукације ђака. У том циљу пожељно је да школско двориште садржи школски парк, који уједно може служити и као арборетум са огледним лејама;

- препоручује се садња садница са изразито декоративним својствима аутохтоних врста, али је у циљу едукације дозвољено и пожељно уносити и различите егзоте;

- формирање нових цветних површина од сезонског цвећа, перена и ружичњака;

- изградња отворених и покривених спортских површина;

- изградња поплочаног платоа за окупљање ђака као стаза за шетњу од застора који омогућавају лако одржавање хигијене и безбедно кретање у свим временским условима;

- у комплексу дечје установе поставити справе за игру, прилагођене потребама и могућностима деце датог узраста, у складу са правилником за дату врсту објеката.

Радови који нису дозвољени:

- примена врста дрвећа или шибља са трновитим израштајима, отровним својствима листа, плода или цвета;

- примена врста дрвећа, шибља или цвећа са доказаним алергогеним својствима. Ово се пре свега односи на комплексе комбиноване дечје установе и школе, али је пожељно да се о овоме води рачуна и на свим другим површинама;

- примена тврдих застора на спортским површинама и дечјим игралиштима.

2.3. Комплекс здравствене усјанове

Зелене површине око здравствене установе решавају у складу са специфичном наменом објекта.

У том циљу све пешачке прилазе и приступе прилагодити потребама слепих и инвалидних лица. Засторе на пешачким комуникацијама предвидети од материјала који омогућавају лако одржавање хигијене и безбедно кретање у свим временским условима.

На зеленим површинама искључити примену врста дрвећа, шибља или цвећа са доказаним алергогеним својствима.

3. Зеленило у зони становања

Разматрану територију карактерише тип становања на парцелама са индивидуалним породичним зградама, као и становање у вишепородичним објектима – колективно становање.

3.1. Становање на индивидуалним парцелама

Корисници, односно власници парцеле могу своје баште уређивати према властитим афинитетима, с тим што минимум 30% површине мора бити под зеленилом. Уколико је испод дела слободне површине планирана подземна гаража, кров гараже уређивати по принципу кровних вртова.

3.2. Вишепородично – колективно становање

У зони колективног становања планом су предвиђене јавне зелене површине у функцији становања, и то у одно-

су 50% површина под објектима, а 50% површине под зеленилом. У површине под „блоковским” зеленилом спадају пешачке комуникације кроз зеленило и дечја игралишта.

Игралишта за децу предшколског узраста лоцирати на делимично осунчаним и једним делом засењеним местима у средишту стамбеног блока на удаљености не већој од 50 m, и не мањој од 5 m од стамбених објеката.

За децу школског узраста предвидети универзалну спортску површину на којој се могу одвијати различите спортско-рекреативне активности деце и омладине (кошарка, рукомет, мали фудбал, одбојка, тенис, вођња бицикла, ролера) и различите друге спортско-рекреативне активности у зависности од афинитета и могућности корисника.

На мање фреквентним местима предвидети клупе за седење за миран одмор старијих становника.

Зелене површине решавају по принципима слободног пејзажног стила, а према већ наведеним правилима која важе и за остале зелене површине.

Пешачке прилазе зградама решити тако да се омогући приступ инвалидним лицима. Одговарајућим падовима омогућити брзу евакуацију атмосферских вода ка зеленим површинама или најближем сливнику.

Паркинг површине засенити одговарајућим врстама лишћарског дрвећа.

Правила уређивања простора за спорт и рекреацију

Задржавају се све спортске површине – терени и објекти и дечја игралишта.

Планом је предвиђена изградња и уређивање дечјих игралишта у оквиру блокова колективне изградње, услови су дати у поглављу Правила уређивања зелених површина, вишепородично – колективно становање.

Површине за спорт и рекреацију становника насеља планиране су у оквиру насељског парка. План не условљава врсту спортских површина, али је препорука да је терен универзалног типа (мали фудбал, рукомет, кошарка, одбојка, тенис), како би се задовољиле различите потребе већег броја корисника.

Спортске површине и објекти не могу променити намену у другу која је некомпатибилна, сагласно Закону о спорту и условима из овога плана.

8. МРЕЖА КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

8.1. Правила за изградњу водоводне мреже и објеката

Водоводна инфраструктурна мрежа у оквиру комплекса припада другој и трећој висинској зони водоснабдевања Београда.

Водоводна мрежа друге висинске зоне снабдева се водом преко магистралног цевовода $\varnothing 700$ mm који иде од ПП „Беле воде” до резервоара „Дедиње II”.

Трећа висинска зона снабдева се из водоторња „Кошутњак” преко цевовода $\varnothing 400$ mm и $\varnothing 500$ mm, док водоторањ „Кошутњак” узима воду преко ЦС Кошутњак и магистралног цевовода $\varnothing 700$ mm.

Граница друге и треће висинске зоне утврђена је дуж ул. Вељка Петровића, Димитрија Аврамовића и делом ул. Ратка Митровића до Јабланичке.

Примарни објекти Жарковачког подсистема који су неопходни ради континуалног обезбеђивања предвиђене количине воде су изграђени и у функцији, и то:

- црна станица друге висинске зоне „Жарково 2”
- црна станица треће висинске зоне „Жарково 3”
- цевовод $\varnothing 700/\varnothing 500$ mm од ЦС „Жарково 3” до везе на $\varnothing 500$ у ул. Кнеза Вишеслава
- цевовод $\varnothing 700/\varnothing 600$ mm дуж Трговачке улице до везе на $\varnothing 350$ mm у ул. Ђорђа Јовановића.

Трасу канализационе мреже планирати са минималним неопходним растојањима од планиране водоводне мреже.

Минимална дубина постављања водовода треба да износи 1,5 m.

Постојећа водоводна мрежа неопходно је да буде минимално 0,5 m изнад планиране канализације.

На местима где се постојећи водовод нашао испод планираних паркинг простора предвидети његово измештање.

Сва потребна прикључења на градску водоводну мрежу извршити преко постојеће и планиране дистрибутивне водоводне мреже, уз обавезну проверу капацитета за санитарне и противпожарне потребе и уз неопходну сагласност надлежне комуналне институције.

8.2. Правила за изградњу канализационе мреже и објеката

Подручје плана обухвата сливове Жарковачког потока и Падинског канала.

Разматрана територија према важећој планској документацији припада централном канализационом систему, делу који се каналише по сепарационом систему.

Примарни реципијенти за атмосферске воде су кишни канал Ø300 mm у ул. Владимира Роловића и колектор пречника Ø1000 у ул. Аце Јоксимовића.

Примарни реципијент за употребљене санитарне отпадне воде је колектор 60/110 cm у ул. Милорада Јовановића.

У оквиру подручја плана планирана је изградња секундарне градске канализационе мреже за сакупљање отпадних вода са гравитирајућег подручја а с обзиром на значајно повећање броја становника од преко 40% потребно је проверити капацитет постојеће мреже све до реципијента – колектора 60/110 cm у ул. Милорада Јовановића.

Предвиђена прикључења на градску канализациону мрежу извршити преко постојеће и планиране секундарне канализационе мреже, уз обавезну проверу капацитета инфраструктурне мреже и уз сагласност надлежне ЈКП.

8.3. Правила за изградњу ТТ мреже и објеката

Ово подручје припада подручној АТП „Жарково” и кабловским подручјима No 6 и No 1, 2 и 3 ИС „Филмски град”. Постојећи капацитети ТТ мреже задовољавају, углавном, постојеће потребе за обезбеђивања потребног броја телефонских прикључака. На основу урбанистичких показатеља и урбанистичких норматива, дошло се до броја потребних телефонских прикључака за дато подручје. Потребан број телефонских прикључака обезбедиће се из постојећег ИС „Филмски град”, чији је капацитет потребно повећати, као и једним делом из будућег ИС „Репиште” чија се локација налази на углу ул. Вељка Петровића и ул. Драгана Аврамовића и и ван граница је овог плана.

На предметном подручју изграђена је ТТ канализација и ТТ мрежа различитог капацитета. Постојећа ТТ канализација изграђена је у тротоарском простору појединих саобраћајница, подземно, дуж саобраћајних и слободних површина.

За предметно подручје потребно је повећати капацитете постојеће ТТ канализације и изградити нове ТТ водове. Планиране ТТ водове предвидети као комбиноване који ће се користити и за КДС. Предвидети и могућност извођења посебних водова за КДС, у зависности од инвеститора датих инсталација. Планиране ТТ водове извести у коридору постојећих и планираних саобраћајних површина. Планиране ТТ водове извести подземно, у рову потребних димензија. На местима где се очекују већа механичка напрезања тла ТТ водове поставити у заштитну цев.

У планираним објектима изградити унутрашњи кућни извод потребног капацитета.

8.4. Правила за изградњу електроенергетске мреже и постројења

На предметном подручју изграђена је електрична дистрибутивна мрежа објеката напонског нивоа 1 и 10 kV. Постојеће ТС 10/0,4 kV изграђене су у склопу грађевинских објеката као и посебни објекти. Мрежа водова 10 и 1 kV изграђена је подземно а у склопу саобраћајних и других сло-

бодних површина. Мрежа водова 1 kV изведена је од постојећих ТС 10/0,4 kV до појединих потрошача електричне енергије. Постојеће саобраћајнице опремљене су, углавном, инсталацијама јавне расвете.

На основу урбанистичких показатеља као и специфичног оптерећења, за поједине кориснике одређен је потребан број ТС 10/0,4 kV, које треба реализовати за предметно подручје. За предметно подручје потребно је изградити шеснаест нових ТС 10/0,4 kV, инсталисане снаге 630 KW, капацитета 1000 KW, уз задржавање постојећих ТС 10/0,4 kV. Планиране ТС 10/0,4 kV изградиће се у склопу грађевинских објеката као и посебни објекти.

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

- Просторије за смештај ТС 10/0,4 kV својим димензијама и распоредом треба да послуже за смештај трансформатора и одговарајуће опреме;

- Просторије за ТС предвидити у нивоу терена или са незнатним одступањем од претходног става;

- Трансформаторска станица мора имати два одвојена одељења, и то: одељење за смештај трансформатора и одељење за смештај развода високог и ниског напона. Свако одељење мора имати несметан директан приступ споља;

- Бетонско постоље у одељењу за смештај трансформатора мора бити конструктивно одвојено од конструкције зграде. Између ослонца трансформатора и трансформатора поставити еластичну подлогу у циљу пресецања акустичних мостова (преноса вибрација);

- Обезбедити звучну изолацију таванице просторије за смештај трансформатора и блокирати извор звука дуж зидова просторије;

- Предвидети топлотну изолацију просторија ТС.

Слободностојеће ТС 10/0,4 kV поставити на слободним површинама. За планиране ТС предвидети комплекс површине 6x4 m. Објекат за смештај ТС 10/0,4 kV треба да послужи за смештај трансформатора и опреме одговарајуће снаге. Грађевински део планиране ТС 10/0,4 kV уклопити у околни амбијент.

Колски приступ планирати изградњом приступног пута најмање ширине 3 m до најближе саобраћајнице.

Прикључне водове 10 kV, за планиране ТС 10/0,4 kV, извести на постојећу мрежу 10 kV као и на постојећу ТС 110/10 kV „Жарково”. У том смислу потребно је изградити три вода 10 kV од предметног комплекса до постојеће ТС 110/10 kV „Жарково”. Постојеће водове 10 и 1 kV који су у колизији са планираним објектима изместити на нову локацију. Планиране водове 10 и 1 kV извести у коридору постојећих и планираних саобраћајних и слободних површина. Планиране водове поставити подземно, у рову потребних димензија у зависности од броја водова у рову. На местима где се очекују већа механичка напрезања водове поставити у кабловску канализацију. Осветљењем планираних саобраћајница постићи средњи ниво луминације од око 1 cd/m². Осветљењем интерних саобраћајница и паркинг простора постићи средњи ниво луминације од око 0,6 cd/m². Водове јавног осветљења поставити подземно, а у рову потребних димензија. На местима где се очекују већа механичка напрезања тла водове поставити у кабловску канализацију.

8.5. Правила за изградњу топлотне мреже и постројења

Предметни простор припада топлификационом систему топлане „Церак” чија мрежа ради у температурном режиму 150/75° C, а систем потрошача је индиректан, преко измењивача топлоте, називног притиска НП 6.

Потрошачи који су прикључени на топлотну мрежу, остварују своје потребе за грејањем из 35 топлотних подстанци.

Сходно урбанистичким параметрима датим овим планом, извршена је детаљна анализа топлотног конзума за планиране површине по предметним блоковима, која је послужила за димензионисање планиране цевне мреже и од-

ређивање распореда и капацитета планираних топлотних подстаница, као и термичко појачање постојећих. Дати подаци презентирани су следећим табеларним приказом:

Редни број блока	Топлотна подстанца	Капацитет Q(KW)
39	термичко појачање постојећих ПС	+ 4073
40	ПС 1	1000
	ПС 2	1791
	ПС 3	1000
41	ПС 4	301
	ПС 5	701
42	ПС 6	950
	ПС 7	950
46	термичко појачање постојећих ПС	+ 893
47	ПС 8	716
	ПС 9	716
44	термичко појачање постојећих ПС	+ 826
44а	ПС 10	275
45	ПС 11	410
	ПС 12	410
48	термичко појачање постојећих ПС	+ 552
48б	ПС 13	790
	ПС 14	790
49	термичко појачање постојећих ПС	+ 533
49а	ПС 15	683
49б	ПС 16	1792
50	термичко појачање постојећих ПС	+ 808
50а	ПС 17	571
51	термичко појачање постојећих ПС	+ 518
51а	термичко појачање постојећих ПС	+ 55
52а	термичко појачање постојећих ПС	+ 185
52	термичко појачање постојећих ПС	+ 766
53	термичко појачање постојећих ПС	+ 640
53а	ПС 18	356
53б	ПС 19	864
54	термичко појачање постојећих ПС	+ 1615
54а	ПС 20	454
55	термичко појачање постојећих ПС	+ 692
55а	ПС 21	256
56	термичко појачање постојећих ПС	+ 1427
56а	ПС 22	329
56б	ПС 23	280
57	термичко појачање постојећих ПС	+ 802
57а	ПС 24	1154
57б	ПС 25	202
		$\Sigma = 32.13 MW$

Топловодну мрежу изводити у предизолованим цевима са минималним надслојем земље од 0,8 m. Она је распоређена оптимално и постављена тако да представља најцелисходније решење у односу на просторне могућности постојећих и планираних саобраћајница, планираног пораста топлотног конзума и најзад положаја осталих инфраструктурних водова.

Планиране топлотне подстанице сместити у приземља (сутерене) предметних објеката унутар блокова и обезбедити им приступно колско-пешачку стазу. Оне морају поседовати прикључке на водовод, електричну енергију и гравитациону канализацију. Њихов број и диспозиција у оквиру нових грађевинских парцела могу се мењати изразом и овером даље техничке документације.

8.6. Правила за изградњу гасоводне мреже и постројења

На предметном простору изведен је и у фази експлоатације градски гасовод ГМ 05-05 пречника $\varnothing 273$ mm и притиска $p=6/12$ бара. На исти је прикључена мерно-регулацио-

на станица (МРС) „Спортски центар”, преко које ће се вршити снабдевање природним гасом за потребе грејања, кувања и припреме топле воде будућих потрошача.

У оквиру границе овог регулационог плана урађени су и „Урбанистичко-технички услови за изградњу и полагање дистрибутивне гасоводне мреже, МРС Спортски центар, и вишенаменског телекомуникационог кабла у насељу „Спортски центар” на Чукарици”. Њима је дефинисано који предметни блокови (а то су : 37, 37а, 37б, 38, 45а и 44а), ће бити прикључени на дистрибутивну гасоводну мрежу.

Дистрибутивна гасоводна мрежа притиска $p=1/4$ бара, обухвата гасоводни систем од МРС „Спортски центар“ капацитета $V = 8800 \text{ m}^3/\text{h}$, до појединачних прикључака сваког потрошача унутар предметног простора. Овај гасовод води у тротоарима саобраћајница у виду прстенасте мреже. Приликом полагања гасоводних цеви води рачуна о његовом дозвољеном растојању у односу на остале инфраструктурне водове. У рову са гасоводима положити вишенаменске телекомуникационе каблове за даљинско читавање електронских мерача и других информативних система.

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

- за градски гасовод притиска $p=6/12$ бара по 3m мерено са обе стране цеви,
- за дистрибутивни гасовод притиска $p=1/4$ бара по 1m мерено са обе стране цеви.

Код пројектовања и изградње дистрибутивног гасовода у свему поштовати одредбе из „Правилника о техничким нормативима за полагање и пројектовање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за притисак до 4 бара“ („Службени гласник РС” бр. 22/92).

8.7. Правила за евакуацију отпадака

Потребан број судова за смеће утврдити у складу са „Службеним листом града Београда”, број 32/IV од 31. децембра 1983. године, при чему се користи апроксимација: један контејнер на 800 m^2 корисне стамбене површине и један контејнер за 600 m^2 пословног простора. Контејнери су запремине 1.100 литара, габаритних димензија $1,37 \times 1,45 \times 1,20 \text{ m}$.

Судови за смеће могу бити постављени:

- на слободним површинама испред објеката,
- у оквиру посебно изграђених ниша усечених у тротоар (у нивоу коловозне траке) или на тротоару са обојеним ивичњаком,
- у оквиру изграђених бетонских боксова висине веће од контејнера са директним прилазом са коловоза,
- у посебно изграђеним просторијама за дневно депоновање смећа у оквиру објеката, у складу са санитарно-техничким прописима.

Максимално ручно гурање контејнера по чврстој подлози без иједног степеника од претоварног моста до комуналног возила износи 15 m, а терен не сме бити већег нагиба од 3%.

9. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКА ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ

Предметни терен је на надморској висини од око 175-202 m. Изведени грађевински захвати преобликовали су природан терен са нивелисањем маса претежно према некадашњој природној депресији и долини потока Пориповац.

Геолошку основу терена изграђују кредни глинци и лапорци и неогени седименти који су таложени у депресији палеорељефа (слојеви кречњачко-лапоровитог комплекса). Преко ових седимената током периода квартара формирале су наслага пролувијалне, делувилно-пролувијалне и делувилне глинне.

У терену је присутна подземна вода у деловима терена у чијем литолошком саставу учествује делувилно-пролувијална глина и барски седименти. Дубина до нивоа подзем-

не воде изразито је неуједначена (од 2,3 до 10 m) због утицаја депресија на локално дренажање терена.

На основу сагледавања инжењерско-геолошких карактеристика терена, као и планираних садржаја објеката на простору Регулационог плана, могу се дати следећи услови и препоруке:

Блокови 37-а и 38 намењени индивидуалном становању обухватају делове терена са нагибом од 2 до 5°. Ниво подземне воде, слабе издашности на дубини је већој од 3 m. Терен је стабилан. За сагледавање принципа урбанизације, општи је закључак да се за ослањање темељне конструкције могу ангажовати све литолошке средине. За више нивое пројектовања грађевинских објеката извести детаљна истраживања.

Блок 56-б планиран је за гараже и делатности. На планираној локацији детаљна истраживања урадио је „Мулти центар“, марта 2002. године. Истраживањима је утврђено да у геолошкој грађи терен на грађевинској парцели 566-3 дозвољава изградњу планираних објеката. На грађевинској парцели 566-5 у геолошкој грађи терена учествују квартарне наслаге – глиновита прашина и органска глина. Хидрогеолошким праћењем нивоа подземне воде констатовано је да је ниво подземне воде на дубини од 4 m. Осим високог нивоа подземне воде, проблем при финансирању представља и муљевита органска глина, високе деформабилности и смањених отпорних својстава. Препоручено је да се на овој локацији не раде укопани делови објекта, па је на овој парцели планиран пословни објекат, спратности П. Можемо финансирати са ефективном дубином финансирања од 1,0 m. Тиме се анулира утицај смрзавања хумизованог површинског слоја и дебљине насутог материјала.

Блок Г – планира се за изградњу пословног простора и гараже са два укопана нивоа. Површину терена карактерише нешто стрмији нагиб од 2 до 15°. Терен се састоји од делувијалне глине и делувијално-пролувијалне глине у дебљини од 4 до 18 m, испод њих залеже карстификовани кречњачко-лапоровити комплекс. Терен је водоцепан. Терен је стабилан до условно стабилан. При изградњи планираних гаража темеље извести на јединственој коти без каскаде. При избору типа темеља треба се одредити за темеље који обезбеђују довољну крутост система (темељне плоче или траке међусобно повезане), које премашују све неједнакости у слегању у дозвољеним границама. Посебно обратити пажњу при извођењу ископа за темеље и при формирању платоа. Уколико се ови радови изводе неконтролисано и без одређеног редоследа, може доћи до покретања стенских маса. Зато темељне ископе треба изводити од највише тачке финансирања према најнижој, а грађевинске радове од најнижих кота платоа према највишој. За виши ниво пројектовања урадити детаљна истраживања.

Блокови 44а, 48б, 49б и 53б – активности центра (стамбено-пословни објекти) обухватају делове терена са нагибом од 2 до 5°. Ниво подземне воде слабе издашности на дубини је већој од 3 m. Терен је стабилан. Генерално посматрано, терен се оцењује као повољан за градњу. Услови извођења укопаних делова објекта морају се прилагодити хидрогеолошким карактеристикама. При засецањима мора се водити рачуна о локалној стабилности.

10. МЕРЕ ЗАШТИТЕ

10.1. Правила за заштиту животне средине

Са становишта заштите животне средине потребно је испунити следеће услове:

- да се у пословним просторијама не обавља делатност која у редовним условима може контаминирати животну средину изнад дозвољених граница;
- да се вентилација гаража врши природним путем;
- да се загревање објеката врши централизовано (даљински).

10.2. Правила за неометано кретање инвалидних лица

Кретање инвалидних лица омогућити пројектовањем оборених ивичњака на местима пешачких прелаза, као и одговарајућим пројектовањем рампи за повезивање виших и нижих нивоа, обезбеђивањем довољне ширине, безбедних нагиба и одговарајућом обрадом површина.

У изради техничке документације применити одредбе Правилника о условима за планирање објеката у вези са неметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица („Службени гласник РС”, бр. 18/97).

10.3. Правила за заштиту културно-историјског наслеђа

За израду овог регулационог плана нису потребни услови Завода за заштиту споменика културе града Београда. Простор поменутог плана не припада простору који је 33 СК града Београда означио као зону за коју постоји интерес заштите.

10.4. Мере заштите од елементарних и других већих непогода и просторно-плански услови од интереса за одбрану

Ради заштите од потреса, објекти морају бити реализовани и категорисани према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ”, бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88, 52/90).

Ради заштите од пожара планирани објекти морају бити реализовани према одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима:

– Објекти морају имати одговарајућу хидрантску мрежу, која се по протоку и притиску воде у мрежи планира и пројектује према Правилнику о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара („Службени лист СФРЈ”, бр. 39/91).

– Објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила, сходно Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве („Службени лист СРЈ”, бр. 8/95), по коме најудаљенија тачка коловоза није даља од 25 m од габарита објекта.

– Објекти морају бити реализовани и у складу са Правилником за електроинсталације ниског напона („Службени лист СРЈ”, бр. 28/95) и Правилником за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Службени лист СРЈ”, бр. 11/96).

Планиране гараже, са корисном површином већом од 500 m², морају имати сопствени прилаз за возила, резервни излаз за возила, особље и кориснике гараже, систем принудне вентилације, мераче за контролу концентрације угљен-моноксида, систем за одимљавање и инсталацију сигурносног осветљења („Службени лист града Београда”, бр. 31/IV/83).

Планиране гараже, са корисном површином већом од 1500 m², морају имати сопствени прилаз са улазом и одговарајући број резервних излаза за возила, особље и кориснике гараже, систем принудне вентилације, мераче за контролу концентрације угљен-моноксида, систем за одимљавање и инсталацију сигурносног осветљења и инсталацију за аутоматску објаву пожара („Службени лист града Београда”, бр. 31/IV/83).

У вези са цивилном заштитом, предвиђена је изградња склоништа у складу са чл. 74. Закона о одбрани („Службени гласник РС”, бр. 45/91), што је због степена тајности „поверљиво” (планирање заштитних објеката) дефинисано посебним елаборатом: Прилог мера заштите од елементарних и других већих непогода и просторно-планским условима од интереса за одбрану, који је саставни део предметног плана.

11. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

Ступањем на снагу овог регулационог плана престаје да важи Одлука о Изменама и допунама Детаљног урбанистичког плана МЗ „Спортски центар” и делова МЗ „Церак”

и МЗ „Виногради” („Службени лист града Београда” бр. 12/87, 30/93 и 10/94) у границама овог регулационог плана.

Регулационим планом дела МЗ „Спортски центар” на територији општине Чукарица прихвата се као стечена обавеза План парцелације за део блока 37 у улици Арчибалда Рајса у Жаркову („Службени лист града Београда”, бр. 12/99), у делу који се односи на грађевинске парцеле 37-1 и 37-2.

За објекте на грађевинским парцелама 38-18 до 38-34 у улици Милоја Закића и грађевинским парцелама 44а-2, 48б-2, 49б-2 и 53б-3 у улици Кнеза Вишеслава, пре издавања урбанистичке дозволе обавезно Комисија за архитектуру и урбанизам Извршног одбора Скупштине града Београда одобрава идејно решење.

Овај регулациони план представља правни и урбанистички основ за израду и издавање урбанистичке дозволе, у складу са Законом о планирању и уређењу простора и насеља („Службени гласник Републике Србије”, бр. 44/95, 16/97 и 46/98).

Саставни делови овог плана, поред текстуалног дела јесу и:

ГРАФИЧКИ ДЕО	размера
1) Намена и начин коришћења земљишта	1:1000
2) План парцелације	1:1000
3) Регулационо-нивелациони план	1:1000
4) Водоводна мрежа и објекти	1:1000
5) Канализациона мрежа и објекти	1:1000
6) Електроенергетска и ТТ мрежа и објекти	1:1000
7) Гасоводна и топловодна мрежа и постројења	1:1000
8) Синхрон план	1:1000
9) Инжењерско-геолошка рејонизација	1:1000

ДОКУМЕНТАЦИЈА

1) Одлука и закључак о изради плана	
2) Образложење плана (постојеће и планирано, табеле)	
3) Извод из ГУП-а	1:20000
4) Извод из ДУП-а	1:1000
5) Стечене обавезе	
6) Ажурирани топографски план	1:1000
7) Копија катастарског оригинала	1:1000
8) Извод из катастра подземних водова	1:500
9) Услови ЈКП	

ПРИЛОГ МЕРА ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И ПРОСТОРНО-ПЛАНСКИ УСЛОВИ ОД ИНТЕРЕСА ЗА ОДБРАНУ

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

Скупштина града Београда

Број 350-173/03-ХП-01, 16. априла 2003. године

Председник
Радмила Хрустановић, с. р.

Скупштина града Београда на седници одржаној 16. априла 2003. године, на основу члана 35. став 2. Закона о планирању и уређењу простора и насеља („Службени гласник РС”, бр. 44/95, 23/96, 16/97 и 46/98), члана 11. тачка 3. и члана 27. тачка 3. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 18/95, 20/95, 21/99 и 2/00), донела је

ПЛАН ПАРЦЕЛАЦИЈЕ

ЗА КАТАСТАРСКУ ПАРЦЕЛУ 10036/1 КО ЧУКАРИЦА

1. Увод

Планом парцелације разрађује се део територије општине Чукарица, за катастарску парцелу 10036/1, која чини грађевинску парцелу целом својом површином и обликом, која

се налази између две постојеће улице: Стеве Тодоровића и Душана Бранковића, површине 611 m².

Грађевинска парцела дефинисана је Детаљним урбанистичким планом подручја између улица: Кнеза Вишеслава, Стевана Тодоровића, Краљице Катарине, Београдског батаљона, Недељка Чабриновића, Благоја Паровића и Рекреативно-спортског центра „Кошутњак” („Службени лист града Београда”, број 6/85). Циљ израде Плана парцелације је формирање две грађевинске парцеле од катастарске парцеле 10036/1.

2. Правни и плански основ

Правни и плански основ за израду и доношење Плана парцелације, као самосталног акта, налази се у:

– Детаљном урбанистичком плану подручја између улица: Кнеза Вишеслава, Стевана Тодоровића, Краљице Катарине, Београдског батаљона, Недељка Чабриновића, Благоја Паровића и Рекреативно-спортског центра „Кошутњак” („Службени лист града Београда”, број 6/85),

– Измени и допуни Детаљног урбанистичког плана подручја између улица: Кнеза Вишеслава, Стевана Тодоровића, Краљице Катарине, Београдског батаљона, Недељка Чабриновића, Благоја Паровића и Рекреативно-спортског центра „Кошутњак” („Службени лист града Београда”, број 5/89),

– Закону о планирању и уређењу простора и насеља („Службени гласник РС”, бр. 44/95, 16/97 и 46/98),

– Правилнику о садржини и изради урбанистичког плана („Службени гласник РС”, број 33/99),

– Одлуци о припремању плана парцелације на територији коју обухвата Генерални урбанистички план Београда („Службени лист града Београда”, број 9/02).

3. Обухват плана

Обухват плана парцелације је катастарска парцела 10036/1, од које је формирана грађевинска парцела исте површине и облика, КО Чукарица, Р=1:500, д. л. 25.

Приказана је у графичком прилогу „Дигитални топографски план” Р=1:500.

4. Решење плана парцелације

Према Измени и допуни Детаљног урбанистичког плана подручја између улица: Кнеза Вишеслава, Стевана Тодоровића, Краљице Катарине, Београдског батаљона, Недељка Чабриновића, Благоја Паровића и Рекреативно-спортског центра „Кошутњак” („Службени лист града Београда”, број 6/85) предметна катастарска парцела налази се у површинама VII типа изграђености – становање у деловима града ретке изграђености са делатностима.

Према Детаљном урбанистичком плану подручја између улица: Кнеза Вишеслава, Стевана Тодоровића, Краљице Катарине, Београдског батаљона, Недељка Чабриновића, Благоја Паровића и Рекреативно-спортског центра „Кошутњак” („Службени лист града Београда”, број 5/89), формирана је грађевинска парцела од кат. парцеле 10036/1, са следећим урбанистичким показатељима:

– максимална спратност објеката П+1+Пк

– индекс изграђености макс. до 0.8

– површина под објектом макс. 40%.

Планом парцелације, постојећа формирана грађевинска парцела препарцелисана је по правилима парцелације и регулације преузетим из постојећег плана:

– минимална површина за формирање парцеле износи три ара,

– парцела мора имати приступ на јавни пут.

План парцелације у границама блока утврђује две парцеле за грађење објеката ниске спратности.

1. Максимално могуће поштујући катастарску парцелу.

2. Новоформиране грађевинске парцеле имају исту површину као и постојећа катастарска парцела.

3. Поштујући власничке односе.

Планом парцелације, блоковска парцела препарцелисана је по правилима парцелације и регулације преузетим из постојећег плана на следеће грађевинске парцеле формиране из целих или делова катастарских парцела према следећој табели:

Грађевинска парцела	Састоји се из дела катастарске парцеле
1	део 10036/1
2	део 10036/1

а приказане у графичком прилогу број 3. „План парцелације са аналитичко-геодетским елементима за обележавање” у Р 1:500.

Површине грађевинских парцела срачунате су из координате тачака дигиталног катастарског плана.

5. Мере за спровођење плана

Овај регулациони план представља основ за формирање грађевинских парцела (из целих и делова катастарских парцела) и утврђивање аналитичко-геодетских елемената за обележавање.

На основу Плана парцелације, детаљне намене и услова за изградњу за грађевинску парцелу 10036/1, који су саставни део Измене и допуне Детаљног урбанистичког плана подручја између улица: Кнеза Вишеслава, Стевана Тодоровића, Краљице Катарине, Београдског батаљона, Недељка Чабриновића, Благоја Паровића и Рекреативно-спортског центра „Кошутњак” („Службени лист града Београда”, број 5/89), издаваће се Урбанистичко-технички услови и Урбанистичка дозвола за изградњу објеката на грађевинским парцелама, у складу са следећом табелом:

Грађевинска парцела	Површине парцела у m ²	Макс. под објектима с=0,40	Макс. БРГП к=0,80	Спратност
1	306	122,4 m ²	244,8 m ²	П+1+Пк
2	305	122,0 m ²	244,0 m ²	П+1+Пк
Укупно:	611	244,4 m ²	488,8 m ²	

Садржај плана парцелације:

I – ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. Увод
2. Правни и плански основ
3. Обухват плана
4. Решење плана парцелације
5. Мере за спровођење плана

II – ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1. Извод из Детаљног урбанистичког плана 1:1000
2. Урбанистичко решење новопланираних грађевинских парцела 1 и 2 1:500
3. План парцелације са аналитичко-геодетским елементима за обележавање 1:500

III – ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Извештај о јавном увиду и стручној расправи
2. Одлука о припремању плана парцелације на територији ГУП-а Београда
3. Иницијативе
4. Дигитални топографски план 1:500
5. План формирање грађевинске парцеле 10036/1 1:500
6. Катастар подземних инсталација 1:500
7. Подаци из службених евиденција – власнички листови IV

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

Скупштина града Београда

Број 350 – 174/03-ХIII-01, 16. априла 2003. године

Председник
Радмила Хрустановић, с. р.

Скупштина града Београда на седници одржаној 16. априла 2003. године, на основу чл. 8. и 10. Одлуке о условима и начину постављања привремених објеката на јавним површинама у Београду („Службени лист града Београда”, број 31/02 – пречишћен текст) и члана 27. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 18/95, 20/95, 21/99 и 2/00), донела је

ИЗМЕНУ И ДОПУНУ

ПЛАНА ПОСТАВЉАЊА ПРИВРЕМЕНИХ ОБЈЕКТА НА ЈАВНИМ ПОВРШИНАМА У БЕОГРАДУ – ПОДРУЧЈЕ ОПШТИНЕ ЗВЕЗДАРА

1. У Плану постављања привремених објеката на јавним површинама у Београду – подручје општине Звездара („Службени лист града Београда”, број 30/02), у делу „II – ЛОКАЦИЈЕ И ОБЈЕКТИ”, након текста за локацију 64 треба да стоји:

ЛОКАЦИЈА 65 – Булевар краља Александра, испред зграде бр. 85, тротоар.

Објекат 1 – киоск, тип „стари београдски”, бруто површине 5 m², трговина.

ЛОКАЦИЈА 66 – Булевар краља Александра, испред зграде бр. 91, тротоар.

Објекат 1 – киоск, тип „део 87”, бруто површине 4,4 m², трговина.

ЛОКАЦИЈА 67 – Улица Рифата Бурчевића, код улаза у зграду породилишта КБЦ „Звездара”, паркинг.

Објекат 1 – киоск, тип „део 87”, бруто површине 4,4 m², трговина – продаја штампе.

ЛОКАЦИЈА 68 – Устаничка улица код Благајске улице и зграде бр. 1, тротоар.

Објекат 1 – киоск, тип „део 87”, бруто површине 4,4 m², трговина – продаја штампе.

ЛОКАЦИЈА 69 – Миријевски венац, код старе окретнице аутобуске линије бр. 46, на стајалишту ЈГС-а, проширене тротоар, по пројекту уређивања стајалишта.

Објекат 1 – киоск, тип „део 87”, бруто површине 6,4 m², трговина.

Објекат 2 – киоск, тип „део 87”, бруто површине 6,4 m², трговина.

ЛОКАЦИЈА 70 – Петаркина улица на углу са Миријевским венцем, ка згради бр. 2, тротоар.

Објекат 1 – киоск, тип „део 87”, бруто површине 4,4 m², трговина.

ЛОКАЦИЈА 71 – Улица Бранка Ћопића, испред зграде бр. 1, кориговано место постављања, паркинг.

Објекат 1 – киоск, тип „део 87”, бруто површине 9,5 m², трговина.

2. У делу „IV – ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ”, након текста „Овај план ступа на снагу осмог дана по објављивању у „Службеном листу града Београда” ставља се тачка и брише текст „и важи до краја 2003. године”.

3. Ову измену и допуну објавити у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина града Београда

Број 351-180/03-ХIII-01, 16. априла 2003. године

Председник
Радмила Хрустановић, с. р.

Извршни одбор Скупштине града Београда на седници одржаној 4. априла 2003. године, на основу члана 67. став 1. Одлуке о Градској управи („Службени лист града Београда”, бр. 8/97 – пречишћен текст, 10/97, 13/97, 7/98, 3/00, 22/01, 21/02 и 27/02) и члана 2. и 23. Одлуке о Извршном одбору Скупштине града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 17/92 и 10/93), донео је

ПРАВИЛНИК

О ИЗМЕНИ И ДОПУНИ ПРАВИЛНИКА О ЗВАЊИМА, ЗАНИМАЊИМА И ПЛАТАМА ЗАПОСЛЕНИХ У ГРАДСКОЈ УПРАВИ

Члан 1.

У Правилнику о звањима, занимањима и платама запослених у Градској управи („Службени лист града Београда”, бр. 1/96, 6/96, 8/97 и 20/00), у члану 20. у ставу 1. у тачки 3. додаје се нова алинеја 1 која гласи:

„– на пословима издавања грађевинских и употребних дозвола за стамбене и пословне објекте 10%”.

Члан 2.

У члану 21. у ставу 1. на крају реченице, уместо тачке ставља се зарез и додају речи: „осим запосленом који обавља послове главног грађевинског инспектора и начелника одељења за издавање грађевинских и употребних дозвола за стамбене и пословне објекте, којима укупан проценат увећања коефицијента не може прећи 20%”.

Члан 3.

Овај правилник ступа на снагу наредног дана од дана објављивања у „Службеном листу града Београда”.

Извршни одбор Скупштине града Београда
Број 120-679/03-ИО, 4. априла 2003. године

Председник
Ненад Богдановић, с. р.

АКТИ СКУПШТИНА ГРАДСКИХ ОПШТИНА И ЊИХОВИХ ОРГАНА

ЗВЕЗДАРА

Скупштина општине Звездара на седници одржаној 21. марта 2003. године, на основу члана 10. став 6. Европске повеље о људским правима у градовима, коју је ратификовала СО Звездара на 17. седници одржаној 24. децембра 2002. године, члана 2. тачка 14. Закона о делатностима од општег интереса у области културе („Службени гласник РС”, бр. 49/92) и члана 19. Одлуке о организацији органа општине Звездара („Службени лист града Београда”, бр. 9/00 – пречишћен текст) донела је

ОДЛУКУ

О ОСНИВАЊУ ДЕЧЈЕГ ПОЗОРИШНОГ ФЕСТИВАЛА НА ЗВЕЗДАРИ ПОД НАЗИВОМ „ПОЗОРИШТЕ ЗВЕЗДАРИШТЕ”

I – ОПШТЕ ОДРЕДБЕ

Члан 1.

Овом одлуком оснива се Дечји позоришни фестивал под називом „Позориште Звездариште”, као стална културна манифестација на Звездари, утврђује начин управљања и финансирања и друга питања од значаја за ову манифестацију.

Члан 2.

Дечји позоришни фестивал „Позориште Звездариште” (у даљем тексту: фестивал) одржава се једном годишње, у марту месецу.

Члан 3.

Фестивал има Савет.

Савет фестивала има председника и четири члана, које именује Скупштина општине Звездара на период од две године.

Председник и чланови Савета именују се из реда афирмисаних личности из области културе и јавног живота.

Члан 4.

Савет фестивала доноси статут, правила о свом раду, именује селектора фестивала, именује програмски одбор и организациони одбор.

Савет фестивала утврђује програм и износ средстава потребних за реализацију тог програма (предрачун), одређује место, време и трајање фестивала, подноси извештај Скупштини општине о одржаном фестивалу и обавља друге послове везане за одржавање фестивала.

Савет образује жири за доделу награда на фестивалу.

Члан 5.

Савет фестивала доставља програм и предрачун трошкова Извршном одбору Скупштине општине Звездара најкасније до 1. октобра текуће године за наредну манифестацију.

Члан 6.

Средства за одржавање фестивала обезбеђују се у буџету општине Звездара на основу програма и предрачуна трошкова фестивала.

Поред средстава из става 1. овог члана, Савет фестивала обезбеђује средства и из других извора у складу са законом.

ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 7.

Први позоришни дечји фестивал „Позориште Звездариште” у 2003. години одржаће се у периоду од 28–31. марта у Уметничко-пословном центру „Вук Караџић”.

Средства за одржавање Првог дечјег фестивала на Звездари биће обезбеђена путем спонзорства, донација и из других извора у складу са законом.

Члан 8.

Ову одлуку објавити у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина општине Звездара
I бр. 020-2, 21. марта 2003. године

Председник
Петар Моравац, с. р.

РАКОВИЦА

На основу члана 62. Закона о предузећима („Службени лист СРЈ”, бр. 29/96, 33/96, 29/97, 59/98, 74/99), члана 17. Закона о јавним предузећима и обављању делатности од општег интереса („Службени гласник РС”, бр. 25/00, 25/02) и члана 25. ст. 3. Одлуке о оснивању Јавног предузећа за управљање пословним простором „Пословни центар – Раковица”, („Службени лист града Београда”, бр. 22/02, 6/03), Управни одбор на седници од 19. марта 2003. године, доноси

СТАТУТ**ЈАВНОГ ПРЕДУЗЕЋА „ПОСЛОВНИ ЦЕНТАР – РАКОВИЦА”****I – ОПШТЕ ОДРЕДБЕ****Члан 1.**

Јавно предузеће „Пословни центар – Раковица” основано је Одлуком о оснивању Јавног предузећа за управљање пословним простором „Пословни центар – Раковица” коју је донела Скупштина општине Раковица (у даљем тексту: оснивач) бр. 06-41/2002-IV од 3. октобра 2002. год. и 06-15/2003-IV од 5. марта 2003. год. („Службени лист града Београда” бр. 22/02, 6/03).

Предузеће се уписује у судски регистар код Трговинског суда у Београду.

Члан 2.

Јавно предузеће је основано са циљем управљања и гадовања пословним простором.

II – ФИРМА И СЕДИШТЕ**Члан 3.**

Пун назив предузећа гласи: Јавно предузеће за управљање пословним простором „Пословни центар – Раковица” Београд, Мишка Крањца 12.

Скраћена ознака фирме је: ЈП „Пословни центар – Раковица” Београд.

Предузеће послује под скраћеном ознаком фирме.

Седиште Јавног предузећа је у Београду, Мишка Крањца бр. 12.

Члан 4.

Предузеће има свој печат и штамбиљ.

Печат је округлог облика и садржи фирму и седиште предузећа.

Штамбиљ је правоугаоног облика и садржи: фирму, седиште предузећа и текст којим се ближе означава намена употребе штамбиља.

Начин коришћења, чувања и уништења печата и штамбиља, њихов број, врсту и величину утврђује Управни одбор на предлог директора предузећа.

Члан 5.

Предузеће има заштитни знак.

Облик и садржај заштитног знака утврђује Управни одбор на предлог директора предузећа.

III – ЗАСТУПАЊЕ И ПРЕДСТАВЉАЊЕ ПРЕДУЗЕЋА**Члан 6.**

Предузеће заступа и представља директор предузећа.

Директор има неограничена овлашћења у заступању и представљању предузећа.

У случају одсутности и спречености директора предузећа, предузеће заступа и представља заменик директора.

Директор може овластити друго лице посебним пуномоћјем да изврши радњу из делокруга директора.

IV – ПРАВНИ ПОЛОЖАЈ И ОДГОВОРНОСТ ЗА ОБАВЕЗЕ**Члан 7.**

Предузеће има својство правног лица са правима, обавезама и одговорностима која има на основу Устава, закона, Одлуке о оснивању и овог статута.

Члан 8.

У правном промету са трећим лицима предузеће има право да закључује уговоре и врши друге правне послове и радње у оквиру своје правне способности и да иступа у своје име и за свој рачун.

Члан 9.

За обавезе преузете у правном промету са трећим лицима предузеће одговара са својом целокупном имовином.

V – ДЕЛАТНОСТ И НАЧИН ОРГАНИЗОВАЊА ПРЕДУЗЕЋА**Члан 10.**

Као претежну делатност Јавно предузеће обавља – 70200 изнајмљивање некретнина.

Поред претежне делатности, Јавно предузеће обавља и следеће делатности:

- 45110 рушење и разбијање објеката;
- 45210 груби грађевински радови и специфични радови нискоградње;
- 45220 монтажа кровних конструкција и покривање кровова;
- 45230 изградња саобраћајница, аеродромских pista и спортских терена;
- 45250 остали грађевински радови, укључујући специјализоване радове;
- 45310 постављање електричних инсталација и опреме;
- 45320 изолациони радови;
- 45330 постављање цевних инсталација;
- 45340 остали инсталациони радови;
- 45410 малтерисање;
- 45420 уградња столарије,
- 45430 постављање зидних и подних облога;
- 45440 бојење и застакљивање;
- 45450 остали завршни радови;
- 52620 трговина на мало тезгама и пијацама;
- 70110 развој пројекта о некретнинама;
- 70120 куповина и продаја некретнина за сопствени рачун;
- 70320 управљање некретнинама за туђ рачун;
- 72200 пружање савета и израда компјутерских програма;
- 72300 обрада података;
- 72400 изградња базе података;
- 74130 истраживање тржишта и испитивање јавног мњења;
- 74140 консалтинг и менаџмент послови;
- 74201 просторно планирање;
- 74202 пројектовање грађевинских и других објеката;
- 74203 инжењеринг;
- 74204 остале архитектонске и инжењерске активности и технички савет;
- 74402 остале услуге рекламе и пропаганде;
- 74700 чишћење објеката.

Члан 11.

Одлуку о промени, проширењу делатности и сл. доноси Управни одбор. Одлука је пуноважна уз сагласност оснивача.

Члан 12.

Унутрашња организација предузећа и питања у вези са унутрашњом организацијом уређују се Правилником о унутрашњој организацији и систематизацији радних места у предузећу у складу са законом и овим статутом.

Члан 13.

Одлуку о статусним и својинским променама доноси Управни одбор.

Сагласност за вршење статусних и својинских промена даје оснивач.

VI – СРЕДСТВА ЈАВНОГ ПРЕДУЗЕЋА

Члан 14.

Средства Јавног предузећа за почетак рада обезбедио је оснивач у новчаном износу од 300.000 динара (словима: три стотине хиљада динара) на дан предаје документације Трговинском суду у Београду.

VII – РАСПОДЕЛА ДОБИТИ И СНОШЕЊЕ ГУБИТАКА

Члан 15.

Одлуку о расподели добити, односно сношењу губитака доноси Управни одбор Јавног предузећа уз сагласност оснивача.

Добит се утврђује у периодичном и годишњем рачуну. По измирењу обавеза из добити приликом састављања годишњег рачуна, добит се распоређује:

- 1) 5% за уношење у обавезне резерве;
- 2) остатак за повећање основног (државног капитала).

Члан 16.

Ако се приликом састављања годишњег рачуна утврди губитак у пословању, том приликом врши се његово покривање на начин који је прописан законом, по следећем редоследу:

- на терет резерви, осим минималног дела обавезних резерви;
- на терет расположиве добити.

Ако се губитак не покрије приликом састављања годишњег рачуна, Управни одбор, уз сагласност оснивача, приликом усвајања годишњег рачуна може донети одлуку да непокривени губитак покрије смањењем основног капитала.

Члан 17.

Јавно предузеће има обавезну резерву.

У обавезну резерву сваке године уноси се 5% док резерва не достигне најмање 10% вредности основног капитала.

Ако се резерва из ст. 1. овог члана смањи, допуњује се до прописаног износа у складу са законом.

Члан 18.

Јавно предузеће може основати и посебне резерве.

Посебне резерве образују се расподелом добити одлуком Управног одбора.

Коришћење посебних резерви врши се у складу са законом, на основу одлуке Управног одбора.

Члан 19.

Правилник о рачуноводству предузећа доноси Управни одбор на предлог директора.

Правилником из става 1. овог члана ближе се уређује начин стицања и расподеле добити предузећа, стицање и расподељивање средстава за акумулацију, бруто зараде и заједничку потрошњу, као и санирање губитака, образовање резерви и сл.

VIII – ОРГАНИ ЈАВНОГ ПРЕДУЗЕЋА

Члан 20.

Органи Јавног предузећа су Управни одбор, директор и Надзорни одбор.

А. Управни одбор

Члан 21.

Орган управљања предузећа је Управни одбор

Управни одбор броји 11 чланова од којих је четири из реда запослених и именује их оснивач.

Чланове Управног одбора из реда запослених, предлажу запослени на састанку већином гласова.

Мандат чланова Управног одбора траје четири године.

Једно лице може бити бирано у Управни одбор више пута.

Председник, заменик и чланови Управног одбора, осим чланова из реда запослених, за свој рад примају накнаду, чију висину утврђује Управни одбор.

Члан 22.

Управни одбор:

1. утврђује пословну политику,
2. одлучује о статусним и својинским променама уз сагласност оснивача,
3. одлучује о оснивању посебних организационих целина у оквиру предузећа,
4. усваја извештаје о пословању предузећа и годишњи рачун,
5. доноси статут и остала акта предузећа осим оних аката чије је доношење у надлежности директора предузећа,
6. доноси планове рада и развоја предузећа,
7. одлучује о расподели добити и сношењу губитака,
8. доноси правилник о рачуноводству,
9. доноси инвестиционе одлуке уз сагласност Дирекције за имовину Републике Србије,
10. доноси ценовник уз сагласност оснивача,
11. одређује намену пословног простора, цену и избор корисника простора,
12. одлучује у другом степену о правима, обавезама и одговорностима радника предузећа,
13. доноси пословник о раду,
14. врши и друге послове утврђене законом, овим статутом и другим актима предузећа.

Члан 23.

Управни одбор о питањима из свог делокруга доноси одлуке на седницама јавним гласањем већином гласова свих чланова Управног одбора.

Члан 24.

Управни одбор може ради вршења послова из своје надлежности образовати комисије и друга радна тела.

Комисије и радна тела из претходног става овог члана Управни одбор именује својом одлуком.

Члан 25.

Председника, заменика и чланове Управног одбора именује и разрешава оснивач.

Председник Управног одбора сазива и руководи радом седница Управног одбора.

У одсуству председника седнице Управног одбора сазива и њиховим радом руководи заменик председника Управног одбора.

Члановима Управног одбора мандат престаје истеком мандата, оставком, разрешењем и у другим случајевима утврђеним законом.

Поступак разрешења чланова Управног одбора спроводи се на исти начин као и њихово именовање.

Б. Директор

Члан 26.

Орган пословођења у предузећу је директор.

Директор предузећа именује се на период од четири године.

Исто лице може бити именовано за директора више пута.

Члан 27.

Директора предузећа именује и разрешава оснивач, на мандатни период од четири године, а у складу са условима утврђеним Статутом предузећа.

До именовања директора оснивач може поставити вршиоца дужности са правима, обавезама и одговорностима директора.

Члан 28.

За директора предузећа може бити именовано лице које поред општих законских услова испуњава и посебне услове:

- да има високу или вишу стручну спрему,
- да има најмање три године радног искуства,
- да поседује организаторске способности и смисао за предузетништво,
- да није осуђиван за кривична дела из члана 66. Закона о предузећима.

Члан 29.

Директор предузећа:

- заступа и представља предузеће;
- организује и руководи процесом рада и води пословање предузећа;
- предлаже основе пословне политике, плана рада и развоја предузећа и предузима мере за њихово спровођење;
- предлаже Управном одбору доношење одлука из надлежности Управног одбора;
- доноси правилник о унутрашњој организацији и систематизацији радних места у предузећу и остала акта чије доношење није у надлежности Управног одбора, а у складу са законом и овим статутом;
- одлучује о избору кандидата по огласу тј. конкурс, одлучује о распоређивању радника на радна места;
- одлучује о правима, обавезама и одговорностима радника предузећа;
- подноси извештај о резултатима пословања предузећа по периодичном обрачуна и годишњем рачуну;
- обавља и друге послове утврђене законом, овим статутом и другим актима предузећа.

Члан 30.

У остваривању обавеза из претходног члана директор:

- самостално доноси одлуке из свог делокруга и самосталан је у вршењу послова из свог делокруга;
- извршава одлуке Управног одбора и ради у складу са одлукама Управног одбора а на основу закона, овог статута и других аката предузећа;
- има право и дужност да учествује у раду Управног одбора без права одлучивања;
- самостално одлучује о спровођењу појединих задатака или вршењу послова и организовању и усклађивању процеса рада;
- има право и дужност да издаје налоге појединим радницима или групама радника за извршавање одређених послова у циљу ефикаснијег обављања делатности предузећа;
- одговоран је за законитост рада предузећа те је дужан да упозори Управни одбор на нецелиходне и незаконите одлуке и друге акте, а посебно одлуке које нису у складу са планом рада и развоја предузећа.

Члан 31.

Ако директор сматра да је акт или одлука Управног одбора у супротности са законом, овим статутом или другим актом предузећа, упозориће на то Управни одбор.

Уколико и после упозорења Управни одбор остане при свом акту или одлуци, директор ће обуставити извршење тог акта или одлуке и о томе у року од три дана од дана обуставе обавестити оснивача.

Члан 32.

Директор ће бити разрешен и пре истека времена на које је именован, ако надлежни орган оснивача не прихвати извештај о резултатима пословања по завршном рачуну и утврди одговорност директора за неостваривање пословних резултата предузећа.

Члан 33.

Директор предузећа може бити разрешен пре истека времена на које је именован:

- на сопствени захтев,
- ако је његовом кривицом нанесена штета предузећу и оснивачу,
- у другим случајевима предвиђеним законом.

V. Заменик директора**Члан 34.**

Предузеће има заменика директора. Заменика директора именује и разрешава Скупштина општине Раковица.

Заменик директора предузећа је лице са посебним овлашћењима и одговорностима.

Ближе одредбе о условима стручне спреме, овлашћењима и обавезама заменика директора, уређују се Правилником о унутрашњој организацији и систематизацији радних места предузећа.

VI. Надзорни одбор**Члан 35.**

Надзорни одбор предузећа именује и разрешава оснивач.

Надзорни одбор предузећа броји три члана од којих је један из реда запослених.

Члана Надзорног одбора из реда запослених предлажу запослени на састанку већином гласова.

Надзорни одбор има следећа овлашћења:

- контролише пословање предузећа;
- контролише рад директора и Управног одбора;
- прегледа периодичне и годишње обрачунае, као и извештаје директора по периодичном и годишњим обрачунима и врши надзор над употребом материјалних средстава;
- остварује увид у предлог директора за расподелу добити и контролише одлуку Управног одбора о расподели добити;
- контролише да ли су пословне књиге предузећа вођене уредно и у складу са прописима;
- у писаном облику обавештава оснивача о резултатима надзора;
- указује на евентуалне пропусте директора, Управног одбора и радника у предузећу;
- врши друга овлашћења у складу са законом, овим статутом и Пословником о раду.

Члан 36.

Мандат чланова Надзорног одбора траје четири године. Нико не може више од два пута узастопно бити биран у Надзорни одбор предузећа.

У Надзорни одбор не могу бити бирани чланови Управног одбора, директор и радници са посебним овлашћењима и одговорностима.

Члановима Надзорног одбора мандат престаје: истеком мандата, оставком, разрешењем и у другим случајевима утврђеним законом.

Поступак разрешења чланова Надзорног одбора спроводи се на исти начин као и њихово именовање.

Члан 37.

Одлуке Надзорног одбора доносе се већином гласова свих његових чланова.

Члан Надзорног одбора који се не слаже са предлогом одлуке може издвојити своје мишљење.

IX – ПЛАНИРАЊЕ РАДА И РАЗВОЈА И УТВРЂИВАЊЕ ПОСЛОВНЕ ПОЛИТИКЕ**Члан 38.**

Планирање и програмирање рада и развоја предузећа заснива се на смерницама и одлукама оснивача, условима тржишта, сопственим могућностима, уз примену одговарајућих метода планирања.

Члан 39.

Основе пословне политике предузећа утврђује Управни одбор у складу са плановима и захтевима оснивача, сопственим могућностима и потребама.

X – ОДГОВОРНОСТ ЗА ПОСЛОВАЊЕ ПРЕДУЗЕЋА

Члан 40.

Директор одговара за резултате пословања и законитост рада предузећа.

Директор и чланови Управног одбора одговарају материјално за штету нанету предузећу доношењем и извршавањем одлука које нису у складу са законом.

Члан 41.

Постојање материјалне штете, околности под којима је настала, лица одговорна за штету и висину штете утврђује Надзорни одбор.

XI – УЧЕШЋЕ РАДНИКА У УПРАВЉАЊУ ПРЕДУЗЕЋЕМ

Члан 42.

Радници остварују своја права у управљању предузећем у складу са законом, овим статутом, колективним уговором и правилником о раду – односно појединачним колективним уговором, а по основу свог рада.

Члан 43.

Радници остварују своја права у управљању предузећем преко својих представника у Управном одбору предузећа.

Радници остварују контролу пословања предузећа преко својих представника у Надзорном одбору.

Члан 44.

У остваривању права, дужности и одговорности, раднике предузећа заступа синдикат.

XII – ОБАВЕШТАВАЊЕ РАДНИКА

Члан 45.

Органи предузећа дужни су да обезбеде редовно, благовремено, истинито, потпуно и по садржини и облику приступачно обавештавање радника о целокупном пословању предузећа и њиховом материјално-финансијском стању; о стицању и расподели добити и коришћењу средстава, о припремама за одбрану као и о другим питањима од интереса за управљање предузећем.

Члан 46.

Обавештавање радника у предузећу обавља се усмено и објављивањем информација на огласној табли предузећа.

Члан 47.

За обавештавање радника у предузећу одговоран је директор предузећа.

Неизвршавањем дужности обавештавања радника, директор чини повреду радне обавезе.

XIII – ОБАВЕЗЕ ПРЕДУЗЕЋА У ОДБРАНИ

Члан 48.

Предузеће остварује права, дужности, и обавезе у области одбране, у складу са Уставом и законом.

Члан 49.

Пословну тајну представљају исправе и подаци чије би саопштење неовлашћеном лицу било противно пословању предузећа и штетило интересима и пословном угледу предузећа.

Члан 50.

Актом који доноси Управни одбор утврђују се исправе и подаци који представљају пословну тајну, а начин руковања исправама и подацима који представљају пословну тајну и друге околности од интереса за чување пословне тајне – ближе се одређују правилником који доноси директор предузећа.

XV – САРАДЊА СА СИНДИКАТОМ

Члан 51.

Органи Јавног предузећа дужни су да у складу са законом, овим статутом и другим општим актима, обавештавају синдикат о свим питањима рада и пословања предузећа, као и остваривању друштвено-економских и других права и дужности радника.

Члан 52.

У вршењу права и дужности синдиката у предузећу сви радници и органи управљања предузећа дужни су да у оквиру својих овлашћења пруже помоћ синдикату ради заштите интереса радника.

Члан 53.

Колективни уговор закључује овлашћени синдикат, директор предузећа и Управни одбор.

Колективни уговор сматра се закљученим када га потпишу председник или други овлашћени представник овлашћене синдикалне организације, директор предузећа и председник Управног одбора предузећа.

Поступак закључења Појединачног колективног уговора спроводи се у складу са Законом о колективним уговорима, Општем колективном уговору, Посебним колективним уговором за јавна и комунална предузећа и овим статутом.

XVI – ЗАШТИТА И УНАПРЕЂЕЊЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Члан 54.

Јавно предузеће у обављању своје делатности и послова, предузима мере заштите и унапређења животне средине у складу са законом.

XVII – СТАТУТ И ДРУГИ ОПШТИ АКТИ ПРЕДУЗЕЋА

Члан 55.

У предузећу се доносе следећи општи акти:

- Статут
- Правилник о финансијском пословању
- Правилник о пословној тајни
- Правилник о унутрашњој организацији и систематизацији радних места
- Појединачни колективни уговор
- остала акта чије доношење произлази из закона и овог статута.

Члан 56.

Статут је основни општи акт предузећа.

Остали општи, као и појединачни акти које доносе органи предузећа не могу бити у супротности са статутом.

Члан 57.

Статут се доноси по следећем поступку:

1. Израда нацрта статута поверава се стручњацима из предузећа или изван предузећа.

По нацрту статута, који се објављује на огласној табли предузећа, спроводи се јавна расправа у трајању од осам дана. Радници предузећа у јавној расправи стављају примедбе и предлоге на нацрт статута.

2. Управни одбор одлучује о примедбама и предлозима из јавне расправе и утврђује предлог статута. Предлог статута се објављује на огласној табли предузећа у трајању од три дана.

3. Истеком рока за објављивање предлога статута он се доставља Управном одбору на усвајање.

4. Сагласност на статут даје оснивач.

Поступак који важи за доношење статута примењује се при доношењу измена и допуна статута.

XVIII – ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 58.

Директор предузећа се стара да сви општи акти буду доступни сваком раднику.

Члан 59.

Општи акти који се доносе по овом статуту, донеће се у року од шест месеци од дана ступања на снагу овог статута.

Члан 60.

Статут ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу града Београда“.

Управни одбор Јавног предузећа „Пословни центар – Раковица“

Број 01-02/2003, 19. марта 2003. године

Председник

Милорад Милошевић, с. р.

ЧУКАРИЦА

Скупштина општине Чукарица на 26. седници, одржаној 7. априла 2003. године, на основу члана 17. Одлуке о организацији органа општине Чукарица – пречишћен текст („Службени лист града Београда”, бр. 8/2000 и 4/2002), донела је

О ДЛУКУ

О ЗНАЧАЈНИМ ДАТУМИМА И ПРАЗНИЦИМА КОЈЕ ПРОСЛАВЉА – ОБЕЛЕЖАВА ОПШТИНА ЧУКАРИЦА

Члан 1.

Овом одлуком утврђују се значајни датуми и празници који се прослављају и обележавају у општини Чукарица.

Поред значајних датума и празника из ове одлуке, на предлог грађана, цркве, друштвених организација и других могу се пригодно обележити и други значајни датуми из историје, традиције и духовности.

Члан 2.

Празници и значајни датуми у смислу члана 1. ове одлуке су:

1. Празник рођења Христовог – Божић – Бадњи дан, 6. јануар,

2. Богојављење, 19. јануар,

3. Васкрсење Христово – Васкрс, највећи хришћански празник,

4. Дан српског парламентаризма – Прва устаничка народна Скупштина у Остружници 1804. године, 15. мај,

5. Слава општине Чукарица – Силазак Светог духа на апостоле – Духови (Св Тројица), 50. дан по Васкрсу,

6. Дан ослобођења Чукарице у Првом светском рату, 1. новембар,

7. Дан ослобођења Чукарице у Другом светском рату, 19. октобар,

8. Дан општине Чукарица (дан оснивања општине 1911. године), 30. децембар.

Члан 3.

Председник СО Чукарица и Извршни одбор организују извршење послова и задатака из члана 1. и 2. ове одлуке, а за спровођење ове одлуке надлежна су тела Скупштине општине Чукарица – Комисија за обележавање значајних датума из историје Чукарице и Савет за односе са верским заједницама.

Председник СО Чукарица може донети упутство о спровођењу ове одлуке и начину прослављања и обележавања значајних датума и празника.

У циљу пригодног прослављања и обележавања празника и значајних датума за општину Чукарица, надлежно тело Скупштине општине Чукарица формира организациони одбор.

Одбор из претходног става доноси програм прославе и заједно са председником СО Чукарица, остварује сарадњу са државним и црквеним органима и телима, јавним предузећима и службама, установама и другим, у циљу организовања прославе и обележавања празника и значајних датума из члана 2. ове одлуке.

Члан 4.

Стручне, организационо-техничке послове ради реализације послова и задатака из ове одлуке врше Одељење за скупштинске послове и Служба за заједничке послове општинских органа и организација.

Органи и служба из претходног става, у сарадњи са телима из члана 3. ове одлуке, извештавају Извршни одбор о обављеним пословима и задацима прописаним овом одлуком.

Члан 5.

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

Ступањем на снагу ове одлуке престаје да важи Одлука о утврђивању Дана општине Чукарица („Службени лист града Београда”, бр. 18/94).

Скупштина општине Чукарица

VI-02 број 06-34/03, 7. априла 2003. године

Председник

Зоран Алимпић, с. р.

РЕШЕЊЕ

О ИМЕНОВАЊУ ДИРЕКТОРА ЈП „ПОСЛОВНИ ПРОСТОР ОПШТИНЕ ЧУКАРИЦА – ЈП”

Именује се Владимир Мановић за директора ЈП „Пословни простор општине Чукарица – ј.п.”, на време од четири године.

Ово решење објавити у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина општине Чукарица

VI-02 број 06-34/03, 7. априла 2003. године

Председник

Зоран Алимпић, с. р.

ОБРЕНОВАЦ

Скупштина општине Обреновац на седници одржаној 8. априла 2003. године, на основу члана 49–54. Закона о јавним приходима и јавним расходима („Службени гласник РС”, бр. 76/91, 18/93, 22/93, 37/93, 67/93, 45/94, 42/98, 54/99 и 22/01) и чл. 19. Одлуке о организацији и раду органа општине Обреновац („Службени лист града Београда”, бр. 16/00), донела је

О Д Л У К У**О ЗАВРШНОМ РАЧУНУ БУЏЕТА ОПШТИНЕ ОБРЕНОВАЦ ЗА 2002. ГОДИНУ****I – ОПШТИ ДЕО****Члан 1.**

Укупно остварени приходи буџета општине Обреновац за 2002. годину износе 288.265.787,12 динара.

Укупно распоређени приходи буџета општине Обреновац у 2002. години износе 286.969.706,07 динара.

Члан 2.

Вишак прихода (нераспоређени приходи) у износу од 1.296.081,05 динара преноси се у наредну годину.

Члан 3.

Средства сталне буџетске резерве на дан 31. децембра 2002. године износе 1.899.763,65 динара и преносе се у наредну годину.

Члан 4.

Планирани и остварени приходи по врстама и планирани и извршени расходи по наменама износе:

1. ПРИХОДИ

Екон. кл.	Врста прихода	Планирано	Остварено	%
711	Порез на приходе од пољопривреде и шумарства	215.000	228.126,80	106,11
713	Порез на имовину правних, физичких лица и земљиште	12.300.000	13.272.676,31	107,91
713	Порез на наслеђе и поклон	1.500.000	1.593.882,59	106,26
713	Порез на пренос апсолутних права	5.620.000	5.642.349,29	100,40
712	Порез на фонд зарада запослених	86.000.000	91.509.895,98	106,41
714	Порез на промет производа и услуга	16.130.000	15.584.314,98	96,62
714	Накнада за коришћење путева	5.500.000	6.290.132,44	114,37
714	Накнада за заштиту животне средине	650.000	566.486,13	87,15
714	Самодопринос	43.000	48.682,68	113,22
714	Локалне комуналне таксе	17.200.000	18.111.135,06	105,30
742	Општинске административне таксе	5.600.000	5.960.533,84	106,44
741	Накнада за коришћење грађевинског земљишта	68.000.000	65.301.533,18	96,03
741	Накнада за коришћење комуналних добара од општег интереса	5.400.000	5.475.635,64	101,40
714	Средства за солидарну стамбену изградњу	120.000	151.738,09	126,45
733	Средства пренета из буџета републике	–	580.893,56	–
733	Средства пренета из буџета града	27.000.000	46.340.223	171,64
742	Приходи органа управе	3.600.000	3.186.353,99	88,51
742	Приходи од закупа пословног простора	7.500.000	7.122.088,44	94,96
732	Приходи од донација	1.660.000	1.166.000	70,24
745	Други приходи	132.000	133.105,12	100,84
УКУПНИ ПРИХОДИ		264.170.000	288.265.787,12	109,12

2. РАСХОДИ

Екон. кл.	Врста расхода	Планирано	Извршено	%
1	2	3	4	5
411	<i>41. Издаци за запослене</i>	42.205.000	42.510.554,27	100,73
411	Плате, накнаде и додаци за запослене	33.923.000	34.114.892,65	100,57
412	Социјални доприноси послодавца	6.522.000	6.722.716,51	103,08
413	Накнаде за превоз радника	1.480.000,00	1.455.420,74	98,34
414	Отпремнине и социјална давања запосленима	280.000	217.524,37	77,69
421	<i>42. Коришћење робе и услуга</i>	17.810.670	15.568.233,22	87,41
421	Стални трошкови	6.788.920	6.667.264,91	98,21
422	Трошкови путовања	10.000	322,20	3,22
423	Услуге по уговору	5.950.000	4.176.363,33	70,20
424	Специјализоване услуге	776.750	612.582,87	78,87
425	Текуће поправке и одржавање	1.200.000	1.113.015,68	94,42
429	Услуге	3.085.000	2.978.684,23	96,56
451	<i>45. Субвенције</i>	191.589.486	216.974.630,11	113,25
451	Субвенције	191.589.486	216.974.630,11	113,25

1	2	3	4	5
	<i>46. Донације и трансфери</i>	3.895.500	3.328.978,31	85,46
461	Донације	1.660.000	1.166.000	70,24
463.	Трансфери	2.235.500	2.162.978,31	96,76
	<i>47. Социјална помоћ</i>	2.030.000	1.967.501,38	96,93
471	Трошкови социјалних давања	760.000	697.501,38	91,78
472	Накнаде од буџета за културу и спорт	1.270.000	1.270.000	100
	<i>48. Дојације</i>	1.673.993	1.670.031	99,77
481	Средства за рад синдиката општинске управе	200.000	200.000	100
481	Друштвене и друге организације	1.473.993	1.470.031	99,74
	<i>49. Остали расходи</i>	2.702.931	2.702.477,78	99,99
499	Стална резерва буџета	1.177.931	1.200.649,94	101,93
499	Текућа резерва буџета	1.000.000	993.595,71	99,36
499	Судске одлуке	525.000	508.232,13	96,81
	<i>51. Основна средства</i>	2.262.420	2.247.300	99,34
511	Зграде и грађевински објекти	462.420	447.300	96,73
512	Машине и опрема	1.800.000	1.800.000	100
УКУПНИ РАСХОДИ		264.170.000	286.969.706,07	108,63

II – ПОСЕБАН ДЕО

Члан 5.

Укупна средства у износу од 286.969.706,07 динара распоређена су по носиоцима, корисницима и ближним наменама, и то:

Позиц.	Ек.кл.	Врста расхода	Планирано	Извршено	%
1		2	3	4	5
<i>Раздео 1 – Скупштинска општинска и Извршни одбор</i>					
1	422	Путни трошкови и дневнице одборника, именованих и постављених лица	10.000	322,20	3,22
2	429	Трошкови одржавања седница Скупштине, Извршног одбора и њихових радних тела	1.720.000	1.740.536,60	101,19
3	429	Трошкови обележавања празника	400.000	273.147,63	68,29
4	429	Трошкови репрезентације	565.000	565.000	100
5	481	Трошкови сарадње са градовима у земљи	50.000	46.038	92,08
Свега раздео 1			2.745.000	2.625.044	95,63
<i>Раздео 2 – Општинска управа</i>					
6	411	Плате функционера и именованих лица	1.830.000	1.803.779,88	98,57
7	412	Социјални допринос на терет послодавца	340.000	341.791,96	100,53
8	411	Плате радника	32.033.000	32.255.072,09	100,69
9	412	Социјални доприноси на терет послодавца	6.182.000	6.380.924,55	103,22
10	421	Стални трошкови	6.588.920	6.588.920	100
11	413	Накнаде за превоз	1.480.000	1.455.420,74	98,34
12	414	Отпремнине због одласка у пензију	150.000	111.785,75	74,52
13	414	Солидарне помоћи	130.000	105.738,62	81,34
14	512	Опремање органа управе	1.800.000	1.800.000	100
15	425	Текућа поправка и одржавање зграда, опреме и возила	1.200.000	1.133.015	94,42
16	411	Јубиларне награде	60.000	56.040,68	93,40
17	471	Трошкови сахране незбринутих лица	230.000	185.698,35	80,74
18	471	Помоћ социјално угроженим лицима	300.000	296.500	98,83
19	471	Помоћ породицама лица у ВЈ	230.000	215.303,03	93,61
20	424	Средства за здравство			
		1. рад Савета за здравство	60.000	-	
		2. категоризација деце ометене у развоју	70.000	48.929,17	69,90
21	429	Трошкови спровођења допунских избора	400.000	400.000	100
22	499	Судске одлуке	525.000	508.232,13	96,81

1	2	3	4	5	
23	472	Накнада за културу из буџета	607.000	607.000	100
24	472	Накнада за спорт из буџета	663.000	663.000	100
25	424	Заштита и унапређење животне средине	646.750	563.653,70	87,15
26	451	Противградна заштита	197.600	197.600	100
27	499	Стална резерва буџета	1.177.931	1.200.649,94	101,93
28	499	Текућа резерва буџета	1.000.000	993.595,71	99,36
29	421	Трошкови платног промета	200.000	78.344,91	39,17
Свега раздео 2			58.101.201	57.990.996,89	99,81
<i>Раздео 3 – Средства за пренос другим корисницима</i>					
30	451	Општа комунална потрошња и опремање комуналних објеката	107.243.830	121.852.654,89	113,62
31	451	Реализација програма из накнаде за коришћење грађевинског земљишта	67.660.000	75.055.919,07	110,93
32	451	Реализација програма одржавања улица, локалних и некатегорисаних путева	3.522.500	6.082.318,44	172,67
33	451	Фонд за финансирање станова солидарности	11.965.556	12.786.137,71	106,86
34	423	Јавно предузеће за информисање „Обреновац”	4.000.000	4.000.000	100
35	463	Трансферна средства од закупа пословног простора	1.492.500	1.417.295,63	94,96
36	451	Средства за пољопривреду	1.000.000	1.000.000	100
37	423	Накнада за одводњавање	1.950.000	176.363,33	9,04
38	463	Трансферна средства од самодоприноса	43.000	48.682,68	113,22
39	481	Средства за рад синдиката општинске управе	200.000	200.000	100
40	463	Средства за месне заједнице	700.000	697.000	99,57
41	461	Расходи из донација	1.660.000	1.166.000	70,24
42	481	<i>Друштвене и друге организације</i>	1.423.993	1.423.993	100
		1. Црвени крст Обреновац	423.000	423.000	100
		2. Хор „Обреновачке девојке”	400.000	400.000	100
		3. Удружење бораца од 1990. год.	197.618	197.618	100
		4. Клуб књижевника Обреновац	100.000	100.000	100
		5. УЛУМ „Мост” Обреновац	100.000	100.000	100
		6. Друштво ИНРО Обреновац	37.000	37.000	100
		7. Друштво за церебралну и дечију парализу Обреновац	37.000	37.000	100
		8. Удружење РВИ – ОРС Обреновац	30.000	30.000	100
		9. Друштво „Ром” – Обреновац	30.000	30.000	100
		10. Друштво жена – Барич	30.000	30.000	100
		11. Клуб радио аматера Обреновац	30.000	30.000	100
		12. Удружење ОО РВС	9.375	9.375	100
43.	511	Стамбени простор за јавне службенике	462.420	447.300	96,73
Свега раздео 3			203.323.799	226.353.664,75	111,33
УКУПНИ РАСХОДИ			264.170.000	286.969.706,07	108,63

III – СТАЛНА БУЏЕТСКА РЕЗЕРВА

Члан 6.

Укупно остварена и утрошена средства сталне буџетске резерве износе:

1. Укупно остварена средства	2.041.867,45
– пренета средства из 2001. год.	953.144,20
– издвојена средства у 2002. год.	1.088.723,25
2. Укупно утрошена средства	142.103,80
– Средства за санирање штете од пожара	142.103
3. Неутрошена слободна средства	1.899.763,65

Члан 7.

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

Скупштина општине Обреновац
III-06 број 400-1, 8. априла 2003. године

Председник
Петар Кнежевић, с. р.

Скупштина општине Обреновац на седници одржаној 8. априла 2003. године на предлог Извршног одбора, а на основу члана 38. Закона о водама („Службени гласник РС”, бр. 46/91 и 48/94), чл. 73. Закона о шумама („Службени гласник РС”, бр. 46/91 и 48/94), члана 26. Закона о пољопривредном земљишту („Службени гласник РС”, бр. 49/92 и 46/95) и члана 12. тачка 18. Одлуке о организацији органа општине Обреновац („Службени лист града Београда”, бр. 16/00, 4/2002), донела је

ОДЛУКУ

О УТВРЂИВАЊУ ЕРОЗИВНОГ ПОДРУЧЈА И ПРОПИСИВАЊУ ПРОТИВЕРОЗИВНИХ МЕРА

Члан 1.

Овом одлуком утврђују се ерозивна подручја и прописују противерозивне мере у циљу заштите пољопривредног земљишта угроженог ерозијом, заштите од даље деградације и ерозије деградираних шума, шикара и шумског земљишта, спречавања штетног дејства воде и наноса и стварања услова за заштиту вода.

Члан 2.

Под ерозивним земљиштем у смислу ове одлуке подручја се подручје угрожено, то јест нападнуто ерозијом и бујичним токовима.

Члан 3.

Под ерозивним подручјем у смислу ове одлуке подразумева се земљиште угрожено то јест нападнуто ерозијом I, II и III степена и бујичним токовима, односно земљиште на коме услед дејства воде настају појаве спирања, браздања, подривања и клизања, као и земљиште подложно овим утицајима.

Границе ерозивних подручја утврђују основи заштите и уређивања пољопривредног земљишта.

Ерозивно подручје на територији општине Обреновац обухвата делове следећих катастарских општина:

- КО Мислођин II и III категорија,
- КО Барич II и III категорија,
- КО Мала Моштаница III категорија,
- КО Јасенак III категорија,
- КО Дражевац III категорија,
- КО Конатице III категорија,
- КО Баљевац III категорија.

Члан 4.

На основу образложеног предлога Извршни одбор СО доноси Правилник о садржини, начину и року израде елабората о прописивању противерозивних мера.

Правилником из става 1. овог члана одређују се између осталог оквирне границе ерозивног подручја са сличним карактеристикама (назив, слив и слично), као и рок за израду елабората о предузимању заштитних мера на ерозивном подручју.

Члан 5.

Елаборат из претходног члана садржи нарочито: опис и висину штета, тачне границе ерозивног подручја, површине, предлог противерозивних мера које на ерозивном подручју или на његовим деловима треба предузети, као и рок у коме се предложене мере морају спровести.

Члан 6.

Извршни Одбор СО разматра израђен елаборат и утврђује нацрт, који ће ставити на јавни увид, у просторијама СО и МЗ за чије подручје је израђен.

Елаборат мора бити изложен јавном увиду најмање 30 дана.

Члан 7.

По истеку рока из претходног члана Извршни одбор СО разматра приспеле примедбе и предлоге, утврђује коначан предлог елабората и доставља га Скупштини општине на усвајање, уз образложење које примедбе и предлози нису прихваћени и из којих разлога.

Члан 8.

Противерозивне мере на ерозивном подручју су нарочито:

- забрана вађења са корењем индустријског и лековитог биља,
- забрана крчења шумског дрвећа, грмља и воћњака,
- забрана копања или преоравања ливада, пашњака или необрађених површина на стрмим земљиштима и њихово претварање у њиве са једногодишњим културама,
- забрана вађења земље, песка, шљунка или камена на местима где би се услед тога угрозило или погоршало стање земљишта,
- забрана развођења воде необложеним коритима,
- забрана подизања објеката која угрожавају стабилност земљишта,

- забрана производње једногодишњих култура,
- забрана кресања лисника,
- ограничење или потпуна забрана сече шума и воћњака, ограничење коришћења пашњака прописивањем врсте и броја стоке, времена и начина испаше,
- обавезно затрављивање стрмих земљишта,
- уређивање бујичних водотока изградњом преграда, канала, кинета дренажа,
- обрада земљишта по изохипсама,
- израда тераса, градуна и сл. објеката на пољопривредним и другим земљиштима,
- подизање појасева земљишне вегетације, ради регулисања површинског отицања воде или смањења снаге ветра,
- увођење плодоредра,
- пошумљавање голети,
- мелиорација деградираних шума и пашњака.

Члан 9.

Средства за финансирање радова из члана 8. обезбеђује Министарство пољопривреде и водопривреде Републике Србије, као и друга правна и физичка лица у складу са годишњим планом прописаним Законом о водама Републике Србије и другим прописима.

Члан 10.

Надзор над спровођењем ове одлуке врши Министарство пољопривреде и водопривреде Републике Србије, у складу са законом.

Члан 11.

До доношења основе заштите, коришћења и уређивања пољопривредног земљишта из члана 4. Закона о пољопривредном земљишту („Службени гласник РС”, бр. 49/92 и 46/95), примењиваће се постојећи прописи којима се уређује ова област.

Члан 12.

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

Скупштина општине Обреновац
III-06 број 400/3, 8. априла 2003. године

Председник
Петар Кнежевић, с. р.

Скупштина општине Обреновац на седници одржаној 8. априла 2003. године, на основу члана 27. а у вези са чланом 37. Закона о планирању и уређењу простора и насеља („Службени гласник РС”, бр. 44/95 и 16/97) и члана 19. став 1. тачка 3. и 12. Одлуке о организацији и раду органа општине Обреновац („Службени лист града Београда”, бр. 16/00, 4/02 и 26/02), донела је

О Д Л У К У

О ИЗМЕНИ ОДЛУКЕ О ПРИСТУПАЊУ ИЗРАДИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА И ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА БРОЈ 123 И 124 КО РВАТИ

Члан 1.

У Одлуци о приступању изради урбанистичког пројекта за уређење простора и изградњу објеката на кат. парцели бр. 123 и 124 КО Рвати („Службени лист града Београда”, бр. 26/02), члан 5. мења се и гласи:

„Носиоца израде урбанистичког пројекта одређују инвеститори Милорад Пакашки, Бранислав Пакашки и Горан Пакашки”.

Члан 2.

Члан 6. Одлуке мења се и гласи:
„Средства за израду урбанистичког пројекта обезбеђују инвеститори”.

Члан 3.

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

Скупштина општине Обреновац

I-01 бр. 350-429/02, 8. априла 2003. године

Председник
Петар Кнежевић, с. р.

Скупштина општине Обреновац на седници одржаној 8. априла 2003. године, на основу члана 27. а у вези са чланом 37. Закона о планирању и уређењу простора и насеља („Службени гласник РС”, бр. 44/95 и 16/97) и члана 19. став 1. тачка 3. Одлуке о организацији и раду органа општине Обреновац („Службени лист града Београда”, бр. 16/00, 4/02 и 26/02), донела је

ОДЛУКУ**О ПРИСТУПАЊУ ИЗРАДИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ЛЕГАЛИЗАЦИЈУ И ДОГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА БРОЈ 2724/7 И 2724/8 КО ВЕЛИКО ПОЉЕ****Члан 1.**

На захтев инвеститора Маринка и Драшка Медаревић из Великог Поља, приступа се изради урбанистичког пројекта за легализацију и доградњу пословног објекта столарске радионице на катастарским парцелама број 2724/7 и 2724/8 КО Велико поље.

Члан 2.

Урбанистичким пројектом из члана 1 ове одлуке, разрадиће се катастарске парцеле број 2724/7 и 2724/8 КО Велико поље, укупне површине 0,30 ха.

Члан 3.

Урбанистички пројекат из члана 1. ове одлуке представљаће основ за утврђивање урбанистичко-техничких услова за издавање урбанистичке дозволе.

Члан 4.

Нацрт урбанистичког пројекта биће изложен на јавни увид и о њему ће се спровести стручна расправа.

Подаци о начину излагања урбанистичког пројекта на јавни увид и стручној расправи огласиће се у дневном листу „Политика”, најкасније 15 дана пре почетка јавног увида и одржавања стручне расправе.

Члан 5.

Носилац израде урбанистичког пројекта је Центар за планирање урбаног развоја – ЦЕП, улица Захумска број 34 из Београда.

Члан 6.

Средства за израду урбанистичког пројекта обезбеђују инвеститори Драшко и Маринко Медаревић.

Члан 7.

Носилац израде урбанистичког пројекта дужан је да исти уради у року од 90 дана од дана ступања на снагу ове одлуке.

Члан 8.

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

Скупштина општине Обреновац

I-01 број 350-13/03, 8. априла 2003. године

Председник
Петар Кнежевић, с. р.

Скупштина општине Обреновац на седници одржаној 8. априла 2003. године, на основу члана 27. а у вези са чланом 37. Закона о планирању и уређењу простора и насеља („Службени гласник РС”, бр. 44/95 и 16/97) и члана 19. став 1. тачка 3. Одлуке о организацији и раду органа општине Обреновац („Службени лист града Београда”, бр. 16/00, 4/02 и 26/02), донела је

ОДЛУКУ**О ПРИСТУПАЊУ ИЗРАДИ ПЛАНА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ ЗА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 595/1, 595/2, 595/3, 595/4, 595/5, 595/6, 595/7 И 595/8 КО РВАТИ****Члан 1.**

На захтев инвеститора Зорана Стијаковића из Рвати, приступа се изради плана парцелације за катастарске парцеле број 595/1, 595/2, 595/3, 595/4, 595/5, 595/6, 595/7 и 595/8 КО Рвати.

Члан 2.

Планом парцелације из члана 1. ове одлуке, разрадиће се катастарске парцеле бр. 595/1, 595/2, 595/3, 595/4, 595/5, 595/6, 595/7 и 595/8 КО Рвати, површине 0.47.94 ха.

Члан 3.

План парцелације из члана 1. ове одлуке представљаће основ за утврђивање урбанистичко-техничких услова за издавање урбанистичке дозволе.

Члан 4.

Нацрт плана парцелације биће изложен на јавни увид и о њему ће се спровести стручна расправа.

Подаци о начину излагања плана парцелације на јавни увид и стручној расправи огласиће се у дневном листу „Политика”, најкасније 15 дана пре почетка јавног увида и одржавања стручне расправе.

Члан 5.

Носилац израде плана парцелације је „Ваљево-пројект” Ваљево.

Члан 6.

Средства за израду плана парцелације обезбеђује инвеститор.

Члан 7.

Носилац израде плана парцелације дужан је да исти уради у року од 90 дана од дана ступања на снагу ове одлуке.

Члан 8.

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

Скупштина општине Обреновац

I-01 бр. 350-109, 8. априла 2003. године

Председник
Петар Кнежевић, с. р.

Скупштина општине Обреновац на седници одржаној 8. априла 2003. године, на основу члана 27. Закона о планирању и уређењу насеља („Службени гласник РС”, бр. 44/95, 16/97 и 46/98) и члана 19. став 1. тачка 3. и 12. Одлуке о организацији и раду органа општине Обреновац („Службени лист града Београда”, бр. 16/00, 4/02 и 26/02), донела је

ОДЛУКУ

О ИЗМЕНИ ОДЛУКЕ О ПРИСТУПАЊУ ИЗРАДИ РЕГУЛАЦИОНОГ ПЛАНА БЕНЗИНСКИХ И ГАСНИХ ПУМПИ НА ПРОСТОРУ ГЕНЕРАЛНОГ ПЛАНА ОБРЕНОВЦА

Члан 1.

У Одлуци о приступању изради регулационог плана бензинских и гасних пумпи на простору Генералног плана Обреновца („Службени лист града Београда”, бр. 26/02) мењају се чланови 6. и 7. тако да гласе:

„Члан 6.

Средства за израду Плана обезбедиће Јавно предузеће за изградњу Обреновца.

Члан 7.

За носиоца израде плана одређује се Јавно предузеће за изградњу Обреновца, Обреновац, Вука Караџића бр. 99.

Носилац израде плана дужан је да исти изради у року од шест месеци од дана ступања на снагу ове одлуке”.

Члан 2.

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

Скупштина општине Обреновац

I-01 бр. 350-352-1/02, 8. априла 2003. године

Председник
Петар Кнежевић, с. р.

Скупштина општине Обреновац на седници одржаној 8. априла 2003. године, на основу члана 35. Закона о планирању и уређењу простора и насеља („Службени гласник РС”, бр. 44/95, 23/96, 16/97 и 46/98) и члана 19. тачка 12. Одлуке о организацији и раду органа општине Обреновац („Сл. лист града Београда 16/2000, 4/2002 и 26/2002) донела је

РЕГУЛАЦИОНИ ПЛАН

БЕГЛУК – ДУДОВИ

ОПШТИ ДЕО

1. УВОД

Регулациони план насеља Беглук – Дудови треба да обезбеди услове за квалитетну организацију и уређење комплекса и омогући привођење простора намени према ГП Обреновца.

Поред организације, регулације и уређења простора, један од основних задатака плана мора бити и заштита животне средине, јер се еколошка ситуација нашег града сматра међу најтежима у Србији, па се мерама за њено унапређење мора кренути од микролокације.

2. ЦИЉЕВИ И КОНЦЕПТ УРЕЂЕЊА ЗОНЕ

Према општем закључку подручје плана нема потребне квалитете савременог насеља, а са еколошког аспекта је врло угрожено.

Из тога следи да су основни циљеви код утврђивања стратегије изградње и уређења следећи:

- формирање организованог и рационалног простора грађевинског земљишта,
- формирање и усавршавање урбане структуре на организован, економичан и културно артикулисан начин,
- унапређење животне средине.

2.1. Градско грађевинско земљиште, као добро од највећег јавног значаја и ресурс највећег степена економске добити, мора имати јасну и исправну стратегију развоја засновану на:

- контролисању изградње која полази од постојећих својинских односа на земљишту;
- обнови постојећих и развоју нових насеља координирано и синхронизовано са усавршавањем и комплетирањем градске инфраструктуре;
- интензивнијем коришћењу земљишта;
- максималном одржавању и активирању рубног појаса који би требало пошумити и пејзажно уредити;
- пажљивом ангажовању нових терена за изградњу уз обезбеђивање прописане количине слободних и уређених зелених површина.

2.2. Формирање и усавршавање урбане структуре

Градском регулацијом неопходно је успоставити нови квалитет урбаног развоја и то:

- регулацијом омогућити урбани ред, изградњу и уређење насеља;
- мрежом примарне и секундарне инфраструктуре комунално опремити земљиште;
- изградњу прилагодити одређеним зонама са својим специфичностима.

2.3. Унапређење животне средине

Стратегију развоја подручја Беглук – Дудови поставити на следеће темеље који су у непосредној функцији унапређења животне средине обезбеђивањем:

- већег степена контроле режима подземних вода уз примену потребних техничких мера;
- већег степена контроле понашања површинских вода регулацијом канала;
- озелењавања и пошумљавања појединих делова.

3. ПРАВНИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ И ДОНОШЕЊЕ ПЛАНА

Правни основ за израду и доношење Регулационог плана Беглук – Дудови садржи се у:

- Закону о планирању и уређењу простора и насеља („Службени гласник РС”, бр. 44/95, 23/96, 16/97 и 46/98);
- Одлуци о припремању Регулационог плана „Беглук – Дудови” I-02 бр. 350-188 од 12. септембра 2000. год.;
- Генералном плану Обреновца („Службени лист града Београда” бр. 8/98).

4. ОПИС ГРАНИЦЕ РЕГУЛАЦИОНОГ ПЛАНА

Тачка бр. 1 налази се на тремеђи к. п. бр. 469/2 КО Рвати, 650/1 КО Рвати и 1532 ко Обреновац (ул. Б. Марковића). Од тачке бр. 1 граница се пружа ка северу, дуж источних граница к.п. 469/1 и 469/2, обе у КО Рвати, до тачке бр. 2, која је на тремеђи к.п. 469/2, 470, обе КО Рвати и к.п.1532 КО Обреновац.

Од тачке бр. 2 граница наставља у правцу севера до тачке бр. 3, која представља преломну тачку јужне и источне међе к.п. 467 КО Рвати.

Од тачке бр. 3 граница наставља ка северу, источним границама к.п.: 467, 466, 464/2, 464/1, 463, 461, 460/1, 460/4, 460/2, 460/3, 459/2, 459/1, 458, 457, 456, 455, 453, 451, 450, 449, 448, 447/2, 447/1, 143, 142, 140, 138, 137, 135, 134, 133, 131/1, 131/2, 129, 127, 125, 123, 122, 119, 120, 118, 114, 113, 104/2, 103, 102, 97, 95, 94, 92, 90, 87, 85, све у КО Рвати, до тачке бр. 4, која је на тремеђи к.п. 85 КО Рвати и к.п. 2822 и 2684/2, обе КО Зобреже.

Од тачке бр. 4 граница и даље иде у правцу севера, источним међама к.п.: 2684/2, 2683/7, 2682/1, 2682/3, 2681, 2679/1, 2678/1, 2678/6, 2678/8, 2677, 2673, 2672, 2671/1, 2670/3, 2670/1, 2669, 2668/4, 2668/3, 2668/2, 2668/1, 2206, 2209, 2207, 2203, 2201, 2200, 2198, 2199, 2194, 2193, 2190, 2189/1, 2188/5, 2188/1, 2187, 2182, 2161, 2171, 2169, 2168, 2167, 2163, 2161 и 2160, све у ко Забрежје, до тачке бр. 5, која је на тромеђи к.п. 2160, 2149 и 2822, све у КО Забрежје.

Од тачке бр. 5, на растојању 8,3м, у правцу севера, дуж источне границе к.п. 2149, а на тој граници налази се тачка бр. 6.

Од тачке бр. 6, граница иде преко к.п. 2822 КО Забрежје (ул. Б. Марковића), прелази преко међе к.п. 2822 и 2255, обе КО Забрежје и продужава у парцелу 2255 у дубини од 10м, од ул. Б. Марковића, до тачке бр. 7.

Од тачке бр. 7 граница се пружа источно, до међе к.п. 2268 и 2269, обе КО Забрежје, на којој је тачка бр. 8, удаљена 104м од тачке бр. 7.

Од тачке бр. 8 граница се пружа према истоку, у дужини од 47,7м до тачке бр. 9, која је на међи к.п. 2277 и 2276, обе КО Забрежје.

Од тачке бр. 9 граница наставља у правцу истока, у дужини од 94,5м, до пресека са међом к.п. 2272 и 2309/1, обе КО Забрежје, где се налази тачка бр. 10.

Од тачке бр. 10 граница у правој линији, у правцу истока, у дужини од 57,5м, иде до међе к.п. 2310/2 и 2311, обе КО Забрежје, до тачке бр. 11.

Од тачке бр. 11 граница иде у правцу североистока, у дужини од 62,1м, до међе к.п. 2314 и 1775, обе КО Забрежје, до тачке бр. 12, која је 87м северозападно од почетка те међе.

Од тачке бр. 12 граница продужава североисточно до тромеђе к.п. 1742, 1740 и 1730, све у КО Забрежје, на којој се налази тачка бр. 13.

Од тачке бр. 13 граница се спушта југоисточно, међом к.п. 1740 и 1730, обе КО Забрежје, у целој њеној дужини и у правој линији наставља преко к.п. 1731 и 1719, обе КО Забрежје, долази у к.п. 2350 КО Забрежје до тачке бр. 14, која је на растојању од 51м од тачке бр. 13.

Од тачке бр. 14 граница се пружа управно на претходни правац, југозападно до тачке бр. 15, која је на тромеђи к.п. 2319, 2324/1 и 2831/7, све у КО Забрежје.

Од тачке бр. 15, у правцу југозапада, граница наставља до тачке бр. 16, која је на тромеђи к.п. 1732, 1764 и 1733, све у КО Забрежје.

Од тачке бр. 16 наставља југозападно, до пресека са међом к.п. 1764 и 1765, обе КО Забрежје, где се налази тачка бр. 17, на растојању од 2,8м, северозападно од почетка те међе.

Од тачке бр. 17 граница иде југозападно, до пресека са међом к.п. 1767 и 1770, обе КО Забрежје, где се налази тачка бр. 18, на растојању од 5м северозападно од почетка те међе.

Од тачке бр. 18 југозападно се граница пружа до пресека са међом к.п. 1771 и 1773, обе КО Забрежје, где је тачка бр. 19, удаљена 5м северозападно од почетка те међе.

Од тачке бр. 19 наставља у правцу југозапада, до међе к.п. 2314 и 2315, обе КО Забрежје, где је на растојању од 2,8м северозападно од почетка те међе, тачка бр. 20.

Од тачке бр. 20 граница наставља југозападно, до тромеђе к.п. 2315, 2312 и 2316, све КО Забрежје, где је тачка бр. 21.

Од тачке бр. 21 пружа се југозападно, дуж међе к.п. 2316 и 2312, обе КО Забрежје, до тачке бр. 22, која је на четворомеђи к.п. 2312, 2311, 2316 и 2324/1, све КО Забрежје.

Од тачке бр. 22 иде се југозападно, до пресека са међом к.п. 2308/1 и 2305/1, обе КО Забрежје, до тачке бр. 23, која је на растојању од 5м југоисточно од почетка те међе.

Од тачке бр. 23 граница се пружа југоисточно, дуж претходно наведене међе, у дужини од 3м, до тачке бр. 24.

Од тачке бр. 24 граница се пружа југозападно, управно на пређашњи правац, у дужини од 34,3м, до тачке бр. 25, ко-

ја је у к.п. 2304/1, КО Забрежје, удаљена 12,2м од међе са к.п. 2305/1, КО Забрежје.

Од тачке бр. 25, југозападно, на растојању од 17,4м, а на замишљеном продужетку међе к.п. 2275 и 2276, обе КО Забрежје, налази се тачка бр. 26.

Од тачке бр. 26 иде се југозападно, до пресека са међом к.п. 2301/1 и 2300/1, обе КО Забрежје, до тачке бр. 27, удаљене 8,3м од тромеђе к.п. 2300/1, 2301/1 и 2277.

Од тачке бр. 27 наставља се до тачке бр. 28, која је на међи к.п. 2297/1 и 2296/1, обе КО Забрежје, а удаљена је 14,2м од тромеђе напред поменутих и к.п. 2278, ко Забрежје.

Од тачке бр. 28 граница наставља југозападно, до тачке бр. 29, која је на граници к.п. 2296/1 и 2281/1, обе КО Забрежје, а на растојању од 8,8м од пресека ове са међом к.п. 2245/1 и 2247/1, обе КО Забрежје.

Од тачке бр. 29, на растојању од 32,3м југозападно, на међи к.п. 2283/1 и 2285/1, обе КО Забрежје, налази се тачка бр. 30.

Од тачке бр. 30 граница се пружа у правцу југа до тачке бр. 31, која је удаљена 38м, а налази се на међи к.п. 2285/1 и 2287/1, обе КО Забрежје.

Од тачке бр. 31, на одстојању 19,8м, у правцу југа, а на међи к.п. 2288/1 и 2289/1, обе КО Забрежје, налази се тачка бр. 32.

Од тачке бр. 32, 27,6м јужно, на међи к.п. 2289/1 и 2625/1, обе КО Забрежје, налази се тачка бр. 33.

Од тачке бр. 33 граница наставља јужно, у дужини од 19,3м, до међе к.п. 2625/1 и 2626/1, обе КО Забрежје, до тачке бр. 34.

Од тачке бр. 34, у правцу југа, на растојању од 57м, на међи к.п. 2630/1 и 2633/1, обе КО Забрежје, налази се тачка бр. 35.

Од тачке бр. 35 граница наставља ка југу, до тачке бр. 36, на растојању од 55,8м, до пресека са међом к.п. 2637/3 и 2638/3, обе КО Забрежје.

Од тачке бр. 36, на 44,2м јужно, у к.п. 2638/3 КО Забрежје, западно од међе са к.п. 2638/2 КО Забрежје, а на растојању од 9,6м од те међе налази се тачка бр. 37.

Од тачке бр. 37 граница се пружа јужно, ка тачки бр. 38, која је удаљена 14,9м, а налази се на међи к.п. 2638/3 и 2642/1, обе КО Забрежје.

Од тачке бр. 38 иде се југозападно, у дужини од 18м, до тачке бр. 39, која је на међи к.п. 2642/1 и 2643, обе КО Забрежје.

Од тачке бр. 39 наставља се југозападно, у дужини од 12,9м, до тачке бр. 40, која се налази у к.п. 2643 КО Забрежје, западно од међе к.п. 2643 и 2642/1, на одстојању 9,8м од те међе.

Од тачке бр. 40 граница наставља југозападно, у дужини од 9,2м, до тачке бр. 41, која је у к.п. 2643 КО Забрежје.

Од тачке бр. 41, на одстојању од 23м, у правцу југозапада, на међи к.п. 2643 и 2660, обе КО Забрежје, налази се тачка бр. 42.

Од тачке бр. 42 граница се пружа југозападно, до тачке бр. 43, која је удаљена 108м, а налази се у к.п. 2659/1 КО Забрежје и удаљена је 12,5м од међе к.п. 2659/1 и 2660.

Од тачке бр. 43, на 15,5м југозападно, у к.п. 2659/1 КО Забрежје, а 6м југоисточно од међе к.п. 2659/1 и 2689, налази се тачка бр. 44.

Од тачке бр. 44 граница се и даље пружа југозападно у дужини од 26,5м, до тачке бр. 45, која је у к.п. 2659/1 КО Забрежје, а 8,5м југоисточно од преломне тачке на међи к.п. 2659/1 и 2659/3.

Од тачке бр. 45, на растојању од 18,8м јужно, налази се тачка бр. 46, која је унутар к.п. 2659/1 КО Забрежје, удаљена 14,6м од међе к.п. 2659/1 и 2659/3.

Од тачке бр. 46 граница се пружа јужно, у дужини од 12,6м, до тачке бр. 47, која је у к.п. 2659/1 КО Забрежје, а удаљена је 21,2м од међе к.п. 2659/1 и 2659/3.

Од тачке бр. 47, на растојању од 75,4м јужно, налази се тачка бр. 48, која је у к.п. 2659/1 КО Забрежје, а удаљена је 23м од преломне тачке северне и источне међе к.п. 2659/5.

Од тачке бр. 48, на растојању од 10m у правцу југа, налази се тачка бр. 49, која је у к.п. 2659/1 КО Забрежје, а удаљена је 16,8m од претходно описане преломне тачке, к.п. 2659/5.

Од тачке бр. 49, на растојању од 8,3m јужно, налази се тачка бр. 50, која је удаљена 16,2m од исте преломне тачке.

Од тачке бр. 50 граница се пружа југоисточно, у дужини од 14m, до тачке бр. 51, која је у к.п. 2659/1 КО Забрежје, а удаљена је 29,3m од међе к.п. 2659/1 и 2657/1.

Од тачке бр. 51 граница се пружа југоисточно, у дужини од 8,4m, до тачке бр. 52, која је удаљена 22,7m од ме к.п. 2659/1 и 2657/1, обе КО Забрежје.

Од тачке бр. 52 граница наставља југоисточно, у дужини од 11,7m, до тачке бр. 53, која је на растојању од 17,8m од међе к.п. 2694/1 и 2659/1, обе КО Забрежје.

Од тачке бр. 53, на 12,7m југоисточно, налази се тачка бр. 54, која је на међи к.п. 2659/1 и 2657/1, обе КО Забрежје.

Од тачке бр. 54 граница се пружа 7m југоисточно, до тачке бр. 55, која је удаљена 12,4m од границе к.п. 2657/1 и 2694/1, обе КО Забрежје.

Од тачке бр. 55, на растојању од 18m југоисточно, налази се тачка бр. 56, удаљена 12,3m од међе к.п. 2657/1 и 2694/1, обе КО Забрежје.

Од тачке бр. 56 граница наставља југоисточно, у дужини од 15,4m, до тачке бр. 57, која је удаљена 12,7m од међе к.п. 2657/1 и 2694/1, обе КО Забрежје.

Од тачке бр. 57, на растојању 7,8m југоисточно, налази се тачка бр. 58, која је 12,9m удаљена од међе к.п. 2657/1 и 2694/1, обе КО Забрежје.

Од тачке бр. 58 граница наставља југоисточно, у дужини од 8m, до тачке бр. 59, која је удаљена 12,5m од међе к.п. 2657/1 и 2694/1, обе КО Забрежје.

Од тачке бр. 59, на растојању од 14,9m југоисточно, налази се тачка бр. 60, која је 16m североисточно од тромеђе к.п. 2657/1, 2694/1 и 2694/10, све КО Забрежје.

Од тачке бр. 60, на растојању од 7,7m југоисточно, налази се тачка бр. 61, која је 72,2m западно од прелома на међи к.п. 2657/1 и 2656/1, обе КО Забрежје.

Од тачке бр. 61 граница иде југоисточно, у дужини од 10,8m, до тачке бр. 62, која је 60m западно од границе к.п. 2657/1 и 2656/1, обе КО Забрежје.

Од тачке бр. 62, на растојању од 8,5m југоисточно, налази се тачка бр. 63, удаљена 50,8m западно од међе к.п. 2657/1 и 2656/1.

Од тачке бр. 63, на 10,9m југоисточно, налази се тачка бр. 64, удаљена 27,1m западно од међе к.п. 2657/1 и 2656/1.

Од тачке бр. 64, у правцу југоистока, на растојању од 11,7m, налази се тачка бр. 65, удаљена 26,8m западно од међе к.п. 2657/1 и 2656/1.

Од тачке бр. 65, на растојању од 6m југоисточно, налази се тачка бр. 66, удаљена 18,3m западно од међе к.п. 2657/1 и 2656/1.

Од тачке бр. 66, на растојању од 12m југоисточно је тачка бр. 67, удаљена 7,3m западно од међе к.п. 2657/1 и 2656/1.

Од тачке бр. 67, на растојању од 8,5m југоисточно, налази се тачка бр. 68, која је на међи к.п. 2656/1 и 2657/1, обе КО Забрежје.

Од тачке бр. 68, 7,6m јужно, налази се тачка бр. 69 која је на граници к.п. 2656/1 и 2731, обе КО Забрежје.

Од тачке бр. 69 граница се даље пружа целом дужином северне међе к.п. 2731 КО Забрежје, до прелома те међе ка југу, све до тачке бр. 70, која је на тромеђи к.п. 2731, 2732 и 2733, све КО Забрежје.

Од тачке бр. 70 граница се даље пружа јужно, а дуж западне међе к.п. 2733 КО Забрежје, затим скреће ка истоку, пратећи јужну међу исте парцеле, до тачке бр. 71, која је на тромеђи к.п. 2733, 2734 и 2738, све КО Забрежје.

Од тачке бр. 71 граница иде ка југу, у дужини од 25,3m, пратећи границу к.п. 2734 и 2738, до тачке бр. 72, која је на тромеђи к.п. 2734, 2738 и 2737/3, све КО Забрежје.

Од тачке бр. 72 граница наставља ка југу, идући западним међама к.п. 2737/3, 2737/2, 2737/1 и 2737/8, до тачке бр. 73, која је на тромеђи к.п. 2737/8, 2736/1 и 2729/3, све КО Забрежје.

Од тачке бр. 73 граница се ломи ка истоку, идући дуж јужних међа к.п. 2737/8, 2737/1 и 2749/2, све КО Забрежје, затим улази у к.п. 2750/2, КО Забрежје, у дужини од 2,2m, до тачке бр. 74, која је на пресеку северне и источне међе к.п. 2750/4, КО Забрежје.

Од тачке бр. 74 граница наставља ка истоку, сече к.п. 2750/2, 2751 и 2754, све КО Забрежје и долази до тачке бр. 75, која је на граници к.п. 2754 и 2755, обе КО Забрежје и то 29m северно од тромеђе к.п. 2754, 2755 КО Забрежје и 1529/2, КО Обреновац.

Од тачке бр. 75 граница наставља до тачке бр. 76, која је на претходно описаној тромеђи.

Од тачке бр. 76, на 114m источно, налази се тачка бр. 77, у к.п. 2760, 15m западно од међе к.п. 2760 и 2761, обе КО Забрежје.

Од тачке бр. 77, на одстојању 31m источно, налази се тачка бр. 78, у к.п. 2761, 32m западно од тромеђе к.п. 2761, 2762, КО Забрежје и к.п. 1529/2 КО Обреновац.

Од тачке бр. 78 граница наставља према истоку у дужини од 33m, до тачке бр. 79, која је у к.п. 1529/2 КО Обреновац, а 4,2m јужно од претходно описане тромеђе.

Од тачке бр. 79 граница иде ка југоистоку у дужини од 63,5m, до тачке бр. 80, која је у к.п. 2762, 12m северозападно од тромеђе к.п. 2762, 2763, КО Забрежје, и к.п. 1529/2 КО Обреновац.

Од тачке бр. 80 граница наставља југоисточно 83,7m, до тачке бр. 81, у к.п. 1529/2, 4m југозападно од тромеђе к.п. 2782, 2783, КО Забрежје, и к.п. 1529/2 КО Обреновац.

Од тачке бр. 81 граница се пружа 31,5m југоисточно, до тачке бр. 82, која је на тромеђи к.п. 1529/2, 1529/7 и 659, све КО Обреновац.

Од тачке бр. 82 граница иде јужно 21,5m, до тачке бр. 83, која је на међи к.п. 2783/3 КО Забрежје и к.п. 1529/7 КО Обреновац.

Од тачке бр. 83 граница се пружа јужно, у дужини од 78,5m до тачке бр. 84, која је на међи к.п. 959 и 960, обе КО Обреновац.

Од тачке бр. 84 граница наставља јужно, у дужини од 25,9m, до тачке бр. 85, која је унутар к.п. 960, КО Обреновац, 11m источно од границе к.п. 960 и 1569/1, обе КО Обреновац.

Од тачке бр. 85 граница се пружа јужно, у дужини од 11,4m, до тачке бр. 86, која је у к.п. 960, и 6,8m источно од међе к.п. 960 и 1569/1, обе КО Обреновац.

Од тачке бр. 86, на 10,2m јужно, на међи између к.п. 960 и 1569/1, обе КО Обреновац, налази се тачка бр. 87.

Од тачке бр. 87 граница иде југоисточно, у дужини од 21,1m, до тачке бр. 88, која је на тромеђи к.п. 960, 961/1 и 1569/1, све КО Обреновац.

Од тачке бр. 88 граница наставља југоисточно 48,8m, до тачке бр. 89, која је на тромеђи к.п. 961/1, 961/2 и 1569/1, све КО Обреновац.

Од тачке бр. 89, 25,2m југоисточно, налази се тачка бр. 90, која је на граници између к.п. 961/2 и 1569/1, обе КО Обреновац. Од тачке бр. 89 до тачке бр. 90 граница плана иде дуж ове међе.

Од тачке бр. 90 граница иде јужно 24,6m, пратећи претходно описану међу, до тачке бр. 91, која је на тромеђи к.п. 961/2, 1569/1 и 964/2, све КО Обреновац.

Од тачке бр. 91 граница прати западну међу к.п. 964/2, у дужини од 32,1m, до тачке бр. 92, која је на тромеђи к.п. 964/2, 965/2 и 1569/1, све КО Обреновац.

Од тачке бр. 92, на одстојању 36,6m јужно, налази се тачка бр. 93, а на међи к.п. 965/2 и 1569/1, обе КО Обреновац. Између ове две тачке граница плана прати поменути међу.

Од тачке бр. 93, 31,8m јужно, налази се тачка бр. 94, до које граница долази пратећи западну међу к.п. 965/2. Тачка бр. 94 је на тромеђи к.п. 965/2, 966/2 и 1569/7, све КО Обреновац.

Од тачке бр. 94 граница иде јужно, прати западну међу к.п. 966/2, до тачке бр. 95, која је на тремећи к.п. 966/2, 1569/7 и 974/2, све КО Обреновац.

Од тачке бр. 95 граница се пружа јужно, у дужини од 71,5м, пресеца к.п. 974/2 и 975/2, до тачке бр. 96, која је на четворомеђи к.п. 975/2, 978/12, 975/11 и 979/1, све КО Обреновац.

Од тачке бр. 96 граница иде у правцу југоистока, пратећи међе к.п. 975/11 са 979/1 и 979/2, а затим међе к.п. 974/1 са 978/5 и 973/4, до тачке бр. 97, која је на тремећи к.п. 974/1, 973/4 и 973/3. Све поменуте парцеле су у КО Обреновац.

Од тачке бр. 97 граница скреће у правцу југозапада, до тачке бр. 98, у дужини од 17м. Тачка бр. 103 је на међи к.п. 973/4 и 976, обе КО Обреновац.

Од тачке бр. 98 граница иде југозападно у дужини од 109,6м, до тачке бр. 99, која је на међи к.п. 976 и 977/1, обе КО Обреновац.

Од тачке бр. 99, на 19м југозападно, је тачка бр. 100, која је на тремећи к.п. 977/1, 978/5 и 933/24, све КО Обреновац.

Од тачке бр. 100 граница се пружа југозападно, у дужини од 47,4м, до тачке бр. 101, која је у к.п. 977/1, а 28м источно од међе к.п. 977/1 и 1570/2, обе КО Обреновац.

Од тачке бр. 101, на одстојању од 51,2м југозападно је тачка бр. 102, која је у к.п. 1075, на 1,9м источно од међе к.п. 1075 и 1570/2, обе КО Обреновац.

Од тачке бр. 102 граница иде јужно 31,4м, до тачке бр. 103, која је на граници к.п. 1075 и 1078/5, обе КО Обреновац.

Од тачке бр. 103, на одстојању 47,2м јужно, налази се тачка бр. 104, на међи к.п. 1570/2, и 1078/5, све КО Обреновац.

Од тачке бр. 104 граница наставља у правцу југа у дужини од 56,5м до тачке 105 која је на тремећи к.п. 1071, 1538 и 1570/2, све КО Обреновац.

Од тачке бр. 105 граница плана скреће ка северозападу, до тачке бр. 106, која је на тремећи к.п. 1539, 1066 и 1570/2, све КО Обреновац.

Од тачке бр. 106 граница наставља ка северозападу, до тачке бр. 107, која је преломна тачка северне и источне међе к.п. 1059/2, КО Обреновац.

Од тачке бр. 107 граница наставља северозападно, идући северним међама к.п.: 1059/2, 1059/1, 1062/2, 70, 69, 55, 52/2, 52/1, 51, 36 и 34, све КО Обреновац, до тачке бр. 108, која је на тремећи к.п. 34, 1540 и 1532, све КО Обреновац.

Од тачке бр. 108 граница се пружа ка северу, идући по западним међама к.п.: 1540, 1539/1, 1032/2 и 1571/1, до тачке бр. 109, која је на тремећи к.п. 1571/1, 1571/4 и 1532, све КО Обреновац.

Од тачке бр. 109 граница скреће у правцу запада, прелази преко к.п. 1532 КО Обреновац (ул. Б. Марковића) и долази до тачке бр. 1.

У случају неслагања графичког и текстуалног дела ме-родаван је графички прилог.

5. ПОДАЦИ О КОМПЛЕКСУ

5.1. Постојеће стање

Простор насеља Беглук – Дудови налази се у североисточном делу градског подручја и обухвата површину од око 91,30 ha.

У оквиру граница плана издвајају се три просторне потцелине:

- део старог градског језгра Обреновца,
- насеље Дудови,
- насеље Беглук са делом Забрeжја.

У физичкој структури насеља издваја се неколико подцелина специфичних по својој форми и функцији:

- комплекс објеката вишепородичног становања,
- комплекс двојних објеката индивидуалног становања,
- комплекс слободностојећих објеката индивидуалног становања,

- комплекс основне школе и дечје установе,
- комплекс јавних функција (трговачко-пословни-занатски центар, комунални објекти...)
- комплекс тзв. Улице 9.

Велики део подручја изграђен је и у физичкој структури дефинисан, али је неопходно да се уз неизграђено подручје и делови изграђеног простора уреде и регулишу.

Изграђени објекти и амбијенти немају посебних стилских одређености, тако да нема ни посебног условљавања нове регулације и изграђености историјским континуитетом или заштитом амбијената.

Зграде вишепородичног становања у насељу Дудови изграђене су током седамдесетих година у стилу модерне. Основне карактеристике овог правца изражене су и у организацији насеља и у архитектонском обликовању објеката и примењеним материјалима.

Објекти индивидуалног становања грађени су углавном у слободном архитектонском стилу. Изузетак чине двојни објекти у оквиру насеља Дудови који су изграђени као типски.

Коефицијенти изграђености и степен искоришћености на постојећим парцелама регулационог плана углавном су у оквиру будућих урбанистичких стандарда за овај простор.

На једном броју нових парцела у оквиру комплекса тзв. Улице 9 заступљена је изградња бесправних објеката, који су изграђени на неусловном терену и без урбаног реда.

Јужним делом плана пролази канал Купинац, чије је регулисање и затварање предвиђено Генералним планом Обреновца и биће обрађено овим регулационим планом. Поред Купинаца, овим планом предвиђена је регулација још неколико канала који су у његовим границама.

5.2. Статус земљишта

Земљиште у оквиру регулационог плана делом је градско грађевинско земљиште, а делом грађевинско земљиште у грађевинском подручју.

5.3. Стечене урбанистичке обавезе

Стечену урбанистичку обавезу представља следећа планска документација:

1. Генерални план Обреновца („Службени лист града Београда”, бр. 8/98)

Регулациони план урађен је према Генералном плану Обреновца.

Планирана намена простора:

- делатности са становањем у заштићеном градском језгру;
- становање са делатностима у наслеђеним централним деловима града;
- становање великих густина у новим насељима;
- становање средњих густина у новим насељима;
- становање малих густина са елементима пољопривредне производње и насељске индустрије;
- основна школа и предшколска установа;
- дуж улице Боре Марковића предвиђен је правац пружања централних градских функција (делатности, услуге...). Односом становања и делатности (урбанистички показатељ изражен у процентима) у оквиру објекта даје се могућност за бављење одређеном делатношћу која се уклапа у предвиђену намену.

2. Одлука о Детаљном урбанистичком плану насеља Беглук и Дудови у Обреновцу („Службени лист града Београда” бр. 16/69).

3. Одлука о измени и допуни Одлуке о Детаљном урбанистичком плану насеља Беглук и Дудови у Обреновцу („Службени лист града Београда” бр. 18/78).

4. Одлука о измени и допуни Одлуке о Детаљном урбанистичком плану насеља Беглук и Дудови у Обреновцу („Службени лист града Београда” бр. 12/89).

УСЛОВИ ЗА УРЕЂИВАЊЕ ПРОСТОРА

1. ОБЈЕКТИ КОЈИ СЕ ЗАДРЖАВАЈУ И КОЈИ СЕ РУШЕ

Задржавају се објекти који одговарају планираној намени и другим условима за уређење простора из овог регулационог плана дати у графичком прилогу „Намена површина”.

Израђени објекти који се не уклапају у предвиђену намену и параметре плана руше се. Објекти предвиђени овим планом за рушење, нису у графичком прилогу посебно обележени.

2. УСЛОВИ ЗА ПЛАНИРАНУ НАМЕНУ

Овим планом одређен је статус коришћења грађевинског земљишта и то као јавне површине и као површине за друге намене.

Простор плана подељен је на зоне – блокове обележене словима А – П. Основна намена блокова приказана је у графичком прилогу „План намене површина”.

У оквиру јавних површина постоје следеће намене:

1. колски саобраћај – обухвата површину коловоза, тротоара, паркинга, зеленила у оквиру саобраћајница, бициклическе стазе, све у границама регулационе линије саобраћајнице;

2. пешачки саобраћај – обухвата површину пешачких стаза;

3. јавно зеленило – компактне површине зеленила (парковско зеленило, заштитно зеленило, дечија игралишта...)

Површине за друге намене у оквиру блокова су:

1. Комунални објекти у оквиру блока А

У блоку се налази фекална прпна станица, заштитно зеленило, паркинг простор за потребе пијаце и пијаца која је зеленилом одвојена од стамбеног блока.

2. Становање са делатностима у наслеђеним централним деловима града у оквиру блока Б.

3. Становање великих густина са делатностима у оквиру блока В.

4. Основна школа и предшколска дечија установа у оквиру блока Д.

5. Становање средњих густина у новим насељима у оквиру блокова Г, Ђ, Е, Ж, И, Ј, К, Л, Љ и М.

6. Становање малих густина са елементима пољопривредне производње у оквиру блокова Њ, О, П.

7. ТС 110/10 KV у оквиру блока З.

8. Производне делатности у оквиру блока Н.

Делатности које се могу обављати у стамбеним зонама су некомерцијалне и комерцијалне, здравствена и социјална заштита, просвета и култура, рекреација, управа и администрација, трговина и услуге, комуналне услуге и сл. Делатности се у зони становања могу лоцирати у мери која је прописана урбанистичким показатељима овог плана, а тако да не ометају основну функцију.

3. НАЧИН ПРИВОЂЕЊА ЗЕМЉИШТА НАМЕНИ

На подручју плана предвиђена је стамбена изградња са пратећим садржајима. Реално је очекивати, с обзиром да је велики део грађевинског земљишта у приватном власништву, да ће се даља изградња дешавати углавном уз постојеће саобраћајнице.

До потпуне реализације плана простори који се данас користе за друге намене, користе се у истом режиму уколико то не ремети реализацију плана.

Постојећи приступи појединим парцелама задржавају се до изградње саобраћајница које их укидају.

4. НУМЕРИЧКЕ ВРЕДНОСТИ УРБАНИСТИЧКИХ ПОКАЗАТЕЉА

Укупна површина плана је 91,30 ha.

Планирано стање израђености по блоковима дато је у табели 1.

Нумеричке вредности у овом плану утврђене су као обавезујуће (максималне или минималне) вредности или као оријентационе. Дате су у табелама збирно за блокове.

Планирано стање површина и урбанистичких параметара дати су у табели 2.

Површине и урбанистички параметри постојећег стања дати су у табели 3 приложеној у документацији Регулационог плана.

Процена је да ће на подручју плана живети око 4.700 становника.

5. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

Грађевинска парцела је најмањи део простора намењен за грађење и обухвата једну или више катастарских парцела или њихових делова.

Дефинисана је регулационом линијом према јавним површинама (улице, трг, парк, итд.) и разделним границама суседних парцела или другим наменама земљишта.

Дефинисањем јавних површина, а нарочито саобраћајница са аналитичко-геодетским елементима датим у овом плану, створени су услови за даљу парцелацију која ће се вршити на нивоу минималних целина за разраду и спровођење регулационог плана у складу са „Смерницама за спровођење регулационог плана”, односно кроз урбанистичко-техничке услове или План парцелације, а на иницијативу корисника/власника парцеле.

Основ за дефинисање услова за парцелацију земљишта су графички прилози „Предлог плана парцелације” и „Саобраћајно решење са регулацијом, нивелацијом и парцелацијом.”

Грађевинске парцеле су обележене бројевима 1- п у оквиру сваког појединачног блока обележеног словом А-П.

Основ за новоформирану парцелацију у регулационом плану била је парцелација на терену и у катастру. Нове парцеле формиране су од делова постојећих или целих постојећих катастарских парцела. Где год је то било могуће задржане су већ постојеће границе између катастарских парцела као границе између новоформираних грађевинских парцела. У неким случајевима новоформирана парцела се састоји од више катастарских које имају истог власника, тј. корисника, а као таква већ фактички постоји на терену.

Приликом израде правила парцелације водило се рачуна о власништву земљишта.

Минимална површина новоформираних парцела за становање износи 400–600 m² у зависности од локације.

Постојеће парцеле чија је површина мања од прописане задржавају се у постојећем стању.

Могуће је укрупњавање постојећих парцела у оквиру задатих параметара на захтев власника – корисника истих.

Корекција граница парцела између два суседа или свих суседних граница око једне или више парцела може се вршити на захтев свих корисника/власника земљишта који учествују у исправкама.

6. УСЛОВИ ЗА РЕГУЛАЦИЈУ И НИВЕЛАЦИЈУ

6.1 Општа правила регулације, нивелације и изградње

Регулација

– Регулациона линија дефинисана је регулацијом постојећих и планираних саобраћајница. Осовина саобраћајница и регулациона линија дефинисане су аналитичко геодетски.

– Грађевинска линија и њено одстојање у односу на регулациону линију дефинисана је у графичком прилогу „Саобраћајно решење са регулацијом, нивелацијом и парцелацијом”.

– Грађевинске линије на парцелама које имају индикативну везу са јавним путем преко приватног пролаза, уколико нису дефинисане овим планом дефинисаће се и прецизирати урбанистичком дозволом.

– Гаража у објектима којима је грађевинска линија на растојању мањем од 5m од регулационе линије, мора бити у односу на регулациону линију удаљена минимум 5m.

Изградња

– Сваки нови грађевински објекат мора бити постављен на грађевинску линију, односно унутар простора оивиченог грађевинском линијом.

– Изграђени објекти који су повучени у односу на задате грађевинске линије овим планом могу се задржати. Дозвољава се њихова доградња и надградња.

– Објекти и делови објеката који су затечени испред грађевинске линије дефинисане овим регулационим планом, могу се задржати. Њихову регулацију у случају реконструкције, доградње и надградње дефинисаће УТУ.

– На парцелама које не задовољавају прописану величину или ширину фронта према улици, постојећи објекти, уколико задовољавају друге услове плана, могу се задржати. У случају потпуне реконструкције или изградње новог објекта, може се градити двојни објекат са суседом.

– На новоформираним парцелама дозвољена је изградња само једног стамбеног објекта.

– Минимално удаљење објекта од границе суседне парцеле износи 2,5 метра. У изузетним случајевима то удаљење може бити и мање уз сагласност корисника – власника суседне парцеле.

– Изграђени породични стамбени објекти чије растојање до границе парцеле износи мање од прописаног, у случају реконструкције, доградње и надградње не могу на тој страни имати отворе стамбених просторија. Изузетно, прозори се могу отварати ако се прибави сагласност корисника – власника суседне парцеле.

Не дозвољава се:

– Изградња објеката који би могли да ометају јавни саобраћај, приступ објектима и парцелама.

– Изградња која би могла да наруши или угрози објекат на суседној парцели у имовинско правном, функционалном, еколошком или естетском смислу.

– Постављање привремених објеката на јавним површинама.

– Изградња или било каква промена у простору која би могла да наруши стање животне средине.

Нивелација

– Услови за нивелацију објеката дају се у односу на нивелацију приступних саобраћајница.

– Висина надзатка за поткровља може бити највише 1,80 m, али ће се урбанистичко-техничким условима дефинисати висина надзатка за сваки појединачни случај зависно од окружења.

– Све парцеле које се налазе у рејону „Ц” – „Терени неповољни за градњу са знатним ограничењима”, према условима геолошке студије – без примене мелиоративних мера, тј. замене тла и насипања, услед изразито високог нивоа подземне воде није могуће ангажовати у било какве грађевинске сврхе.

6.2 Посебна правила регулације, нивелације и изградње

БЛОК – А – комунални објекти

За дати простор неопходно је извршити насипање терена до коте планиране градске саобраћајнице и улице Београдског батаљона.

Због специфичне намене простора – услове изграђености и урбанистичке параметре дефинисати кроз урбанистичко-техничке услове.

БЛОК – Б – становање са делатностима у наслеђеним централним деловима града

– Максимална дозвољена спратност је П+1+Пк.

– Степен искоришћености на парцели је до 40%.

– Коefицијент изграђености је 0.25 – 1.1.

– Однос становања и делатности може бити највише 60% : 40%.

– На парцели је дозвољена изградња само једног стамбеног објекта.

– На парцелама блока Б не дозвољава се изградња помоћних објеката. Гаражу, помоћни простор и простор за бањене одређеним делатностима предвидети у склопу објекта.

– У оквиру парцеле неопходно је минимум 30% површине засадити зеленилом.

– Тип изградње:

– за парцеле од 1–21 – објекти у прекинутом низу,

– за парцеле од 21–70 – слободностојећи објекти.

За постојеће објекте у прекинутом низу реконструкција објекта је дозвољена само у оквиру постојећег габарита – а евентуална доградња и надградња истих могућа је само на оним парцелама где се том интервенцијом не би прешли дозвољени урбанистички параметри, и где се истом не угрожава сусед (посебно је потребно обратити пажњу на услове осунчаности и проветравања).

БЛОК – В – становање великих густина у новим насељима са делатностима

Насеље Дудови је у својој физичкој форми уобличено и дефинисано.

На вишеспратним стамбеним објектима на парцелама бр. 4, 6, 8, 9, и 11 – „куле” са равним крововима дозвољава се санација равнoг крова израдом косог, са могућношћу коришћења таванског простора за становање.

За објекат котларнице (Топлана) постоји могућност надградње, доградње и пренамене, али је пре било каквих интервенција неопходно извршити сва неопходна испитивања.

За трговачко-занатски и пословни центар на парцелама бр. 13 и 14 прецизнији услови изградње ће се разрадити урбанистичко-техничким условима. До израде истог, постојећи привремени објекти и објекат старе „Инвестбанке” задржавају се на својим парцелама.

За трговачко-занатски и пословни центар примењују се следећи параметри:

– максимална дозвољена спратност је П+2,

– коefицијент изграђености је 0.50 – 2.1,

– степен искоришћености до 70%.

БЛОКОВИ – Г и Ђ – становање средњих густина у новим насељима

– Максимална дозвољена спратност је П+1+Пк, осим за изграђене типске објекте за које је максимална спратност П+1.

– На парцели је дозвољено изградити само један стамбени објекат.

– Однос становања и делатности може бити највише 80% : 20% .

- Степен искоришћености „k” је до 40% .
- Коефицијент изграђености „i” је 0.25 – 1.1.
- Минимум зелених површина на парцели је 30% .
- Паркирање решавати у оквиру парцеле.

Тип изграђености:

– физичку структуру изграђеног дела ова два блока чини комбинација двојних породичних објеката и слободностојећих објеката на парцелама.

Због специфичне и већ уобличене физичке структуре блокова на неизграђеним парцелама блока Ђ бр. 26, 27, 28, 33, 34, 35, 36, 37, 45, 49 и 50 препоручује се изградња двојних објеката ради уобличавања форме овог дела насеља.

На осталим неизграђеним парцелама, због специфичности терена који је у паду, предвиђени су слободностојећи стамбени објекти.

На неизграђеним парцелама број 17, 27, 28, 29, 45, 49 и 50 блока Ђ дозвољава се изградња подрумских просторија.

За парцеле бр. 32, 33, 34, 35, 36, и 37 у оквиру блока Г – важе следећа правила:

- неопходно је по хитном поступку уклонити постојећу депонију и простор рашчистити;
- пре изградње објеката терен је неопходно насути према прописаним условима, а за изградњу објеката неопходно је прибавити услове Геозавода из Београда;
- у оквиру објеката је дозвољена изградња подрума уз додатну дренажу терена.

На неизграђеним парцелама 19, 20, 21, 24, 25, 28, 29, 30, 33, 34, 35, 36 и 38 блока Г такође је дозвољена изградња подрумских просторија.

На парцелама блокова Г и Ђ не дозвољава се изградња помоћних објеката. Гаражу, помоћни простор и простор за бављење одређеним делатностима предвидети у склопу објекта.

Постојећи објекти се могу реконструисати и надграђивати до граница које су прописане урбанистичким параметрима.

Надградња двојних објеката, где за то постоје услови могућа је само као истоветна надградња оба корисничка дела објекта.

БЛОК – Д – основна школа и предшколска установа

На основу исказане потребе за проширењем простора дозвољава се доградња ОШ „Посавски партизани” и деље установе у оквиру следећих параметара:

- степен искоришћености 30%
- коефицијент изграђености до 0.8
- спратност П+1+Пк.

БЛОКОВИ – Е, Ж, И, Ј, К и М

Становање средњих густина у новим насељима

- Максимална дозвољена спратност је П+1+Пк.
- На парцели је дозвољено изградити само један стамбени објекат.
- Однос становања и делатности може бити највише 80% : 20%, док на означеним парцелама тај однос може бити највише 60% : 40%.
- Степен искоришћености „k” је до 40%.
- Коефицијент изграђености „i” је 0.25 – 1.1.
- Минимум зелених површина је 30%.
- Паркирање решавати у оквиру парцеле.

Тип изграђености: слободностојећи објекти на парцели.

Подручје блокова Е, Ж, И, Ј и К према геолошкој студији обухвата земљиште које је дефинисано као терени повољни за градњу са извесним ограничењима.

Блок М обухвата терене на којима је неопходно пре привођења намени извршити насипање терена према геолошкој студији.

Због високог нивоа подземних вода на подручју свих ових блокова није дозвољена изградња подрумских просторија.

На парцелама блокова Е, Ж, И, Ј, К и М гаражу, помоћни простор и простор за бављење одређеним делатностима предвидети у склопу објекта. У изузетним случајевима, уколико то процени надлежна служба урбанизма дозвољава се изградња засебног приземног помоћног објекта чија намена може бити гаража, котларница или остава. Положај и димензије габарита оваквог помоћног објекта дефинисаће се урбанистичко-техничким условима.

Кота приземља за ове блокове износи минимум 60 cm изнад коте нивелете јавног пута.

БЛОКОВИ – Л и Љ

Становање средњих густина у новим насељима

- Максимална дозвољена спратност је П+1+Пк.
- Тип изграђености: слободностојећи објекти на парцели.
- На парцели је дозвољено изградити само један стамбени објекат.
- Однос становања и делатности може бити највише 80% : 20%.

Уз улицу Боре Марковића и на назначеним парцелама тај однос може бити највише 60%-40%.

- Степен искоришћености „k” је до 40%.
- Коефицијент изграђености „i” је 0.25 – 1.1.
- Минимум зелених површина на парцели је 30%.
- Паркирање решавати у оквиру парцеле.
- Дозвољена је изградња подрумских просторија.

На парцелама блокова Л и Љ гаражу, помоћни простор и простор за бављење одређеним делатностима предвидети у склопу објекта. У изузетним случајевима, уколико то процени надлежна служба урбанизма, дозвољава се изградња засебног приземног помоћног објекта чија намена може бити гаража, котларница или остава. Положај и димензије габарита оваквог помоћног објекта дефинисаће се урбанистичко-техничким условима.

БЛОК – Н – насељска индустрија

– Подразумева облик производних и услужних делатности. Делатност која се обавља не сме загађивати животну средину, не сме да производи буку која прелази дозвољене вредности Стандардом ЈУСу Ј.6. и максималан број запослених је пет људи. Складиште потребних сировина и готових производа мора бити у оквиру производног погона.

- Висина објеката: максимална висина слемена објекта износи 12m у односу на коту терена.
- Степен искоришћености је до 50%.
- Коефицијент изграђености до 0.30 – 0.8.
- Минимална површина зелених површина на парцели је 30%.
- Паркирање решавати у оквиру парцеле.
- Међусобна растојања нових објеката: 1/2 висине вишег објекта.

За сваки објекат који се планира у овој зони неопходно је израдити претходну анализу утицаја на животну средину (у складу са важећим правилником), с тим да се мере из анализе морају уградити у урбанистичку документацију.

Према геолошкој студији Геозавода овај блок се скоро у целисти налази на неконтролисаној насипу (Nt) – заравњеном платоу висине око 3 m, који је изграђен од материјала хетерогеног састава (локалног прашинасто-глинови-

тог материјала, ломљеног камена, цигле, шљунка и др.), без у потпуности примењених мера за консолидацију. Сеизмички није дефинисан.

За ову јединицу препоручују се додатна испитивања тла пре извођена било каквих грађевинских радова.

На основу анализа тла и његове носивости дефинисаће се тип конструкције и величина објекта.

БЛОКОВИ – Њ, О и П

Становање малих густина са елементима пољопривредне производње

– Максимална дозвољена спратност објеката је П+1+Пк.

– Степен искоришћености је до 30%.

– Коефицијент изграђености 0.25 – 0.8.

– Однос становања и делатности може бити највише 85% : 15%.

Уз улицу Боре Марковића тај однос може бити највише 75%-25%.

– Препоручује се планирање пословног простора у оквиру стамбеног објекта.

– Минимална површина зелених површина на парцели је 30%.

– Паркирање решавати у оквиру парцеле.

– И на новоформираним и на постојећим парцелама у стамбеном делу дворишта дозвољава се изградња засебног приземног помоћног објекта – гараже, оставе и котларнице.

– Постојећа пољопривредна домаћинства се могу задржати у постојећој форми све док за њима постији потреба. Економски објекти (штале, свињци, амбари, летње кухиње и сл.) могу обављати своју функцију за потребе пољопривредног домаћинства, док за тим постоји потреба.

– Услови за нову изградњу стамбених објеката, евентуалну доградњу или надградњу постојећих стамбених објеката, издаваће се само за те објекте без оцене осталих објеката на парцели, уколико се ради о пољопривредном домаћинству.

– Уколико за обављање функције економских објеката у постојећим објектима нису испуњени санитарно-технички услови, а потреба за њима и даље постоји, исти објекти се могу уподобити кроз доградњу и реконструкцију.

– И на новоформираним и на постојећим парцелама могућа је организација пољопривредне производње на нивоу окућнице са садржајима повртарства и воћарства.

– Изградња мини фарми није дозвољена.

– Нова пољопривредна домаћинства могу се формирати само на оним парцелама које својом величином могу да задовоље сва прописана правила за организацију истих (да величина парцеле буде мин. 1200 m² и испоштована сва међусобна растојања економских и стамбених објеката). Такве парцеле морају бити подељене на стамбени и економски део дворишта, и економски део мора бити иза стамбеног. Дозвољава се укрупњавање две или више парцела ради формирања нових пољопривредних домаћинстава, при чему површина тако формиране нове парцеле не сме бити већа од 2500 m².

– На парцелама које својом величином не могу да задовоље прописана правила за организацију економског дела дворишта (где се не могу испоштовати сва прописана међусобна растојања) не дозвољава се изградња сточних стаја, односно држање домаћих животиња – копитара, папकारа и живине.

– Економско двориште у том случају може садржати: гаражу или надстрешницу за паркирање пољопривредне механизације, објекте за складиштење пољопривредних про-

извода и евентуално мање објекте за прераду пољопривредних производа.

Напомена:

за БЛОКОВЕ Л, Љ, Њ, О и П

На парцелама које тангирају улицу Боре Марковића оставља се могућност да помоћни објекат поред поменутих намена (гаража, остава и котларница) може имати и намену локала.

6.3 Регулација мреже зелених и слободних површина

У дефинисаним зонама – блоковима зелене и слободне површине треба третирати на следећи начин:

Паркови и дејча ијралицџија

Величина и намена парцеле морају се поштовати.

На овим површинама дозвољено је градити садржаје који су искључиво везани за функцију дате намене: фонтане, шетне стазе, простори за окупљање и одмор, скулптуре.

Није дозвољена изградња трајних или привремених објеката (киоска и сл.), нити интервенција у простору које нису у складу са датом наменом или на било који начин угрожавају животну средину. Сугерише се обраћање посебне пажње на ликовне и амбијенталне вредности ових простора.

Ове површине морају бити уређене – засађене знатном количином зеленила (дрвећа, шибља, жбуња и цвећа), са посебним акцентом на пејзажно обликовање истих.

Природни и створени услови окружења су основ за избор свих биљних врста.

Простори за игру деце морају бити опремљени и уређени према претходно урађеном пројекту.

Паркинџ ијросџијори

Паркинг простори морају бити озелењени дрворедним листопадним садницама на сваком другом односно трећем месту.

– Постојеће засаде на постојећим паркинг местима потребно је ревитализовати.

Зеленило

– Површине које су планом дефинисане као зеленило решавати слободним пејзажним стилем.

– Природни и створени услови окружења су основ за избор свих биљних врста које ће се засађивати.

Дрвореди

– Дуж планиране бицикличке стазе засадити дрворед листопадних садница.

– Нове дрвореде пројектовати у свим улицама где то дозвољавају профил улице и коридори подземних и надземних инсталација.

Зоне индивидуалној и колекџивној сџијановања

– Зелене површине – предбаште предвиђене су као стилски јединствене целине углавном са партерним уређењем.

– Баште иза објеката морају бити озелењене, а избор биљних врста и композиционо решење потпуно је слободан.

7. СПОЉНИ ИЗГЛЕД ЗГРАДА И ГРАЂЕВИНСКИ МАТЕРИЈАЛИ

Зграда својим обликом, волуменом и изгледом треба да буде у складу са својим непосредним окружењем, као и да допринесе очувању идентитета простора и стварању нових урбаних вредности насеља.

При пројектовању нових зграда као и при реконструкцији већ постојећих, све фасаде треба третирати равноправно.

Сугерише се примена традиционалних материјала у изградњи објеката и обради фасаде.

Кровове објеката решавати као косе кровове. Препоруча је да се преломљени – мансардни кровови и кровне баце

избегавају у пројектима за нове објекте, док се у пројектима за реконструкцију дозвољава њихова примена ако то условљава постојећи габарит или недостатак простора.

Сугерише се ауторска архитектура, односно слободан архитектонски третман објеката.

За покривање крова дозвољавају се цреп и тегола.

Спољни изглед зграда, волумен и примена грађевинских материјала за објекте јавне намене дефинисаће се урбанистичко-техничким условима.

8. УСЛОВИ ЗА САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

Овим планским документом утврђене су саобраћајне површине које представљају услове за даљу разраду Регулационог урбанистичког плана насеља Беглук – Дудови у Обреновцу.

Спољни саобраћајни систем, који насеље повезује са примарном градском саобраћајном мрежом, чине градска магистрала (Савска магистрала) на северу, градска саобраћајница на југу и сабирна улица на западу.

Интерну мрежу у оквиру граница Регулационог плана чине приступне улице које треба да омогуће нормално кретање возила и добро опслуживање насеља. Њихов положај је приказан на ситуационом плану размере Р=1:1000.

Приступне улице (ул. 4-4, ул. 8-8, ул. 31-31, ул. 39-39, ул. 43) предвидети са коловозом ширине 6 m и двоструким тротоаром ширине 2 m.

Остале приступне улице предвидети са коловозом ширине 5 m и двоструким тротоаром ширине 1,50 m.

Предвидети прилазе до парцела, које су остале „затворене“ унутар блока, ширине мин. 3 m. Везу са примарним саобраћајницама остварити преко ојачаних тротоара и упуштених ивичњака, како би пешачки саобраћај остао у континуитету.

На улицама и тротоарима који се „слепо“ завршавају, ако је то просторно могуће, предвидети окретнице.

Коловозну конструкцију потребно је утврдити сходно рангу саобраћајнице, оптерећењу, као и структури возила која ће се њоме кретати. Коловозна конструкција треба да је у функцији саобраћајнице и подушних и попречних нагиба, као и начина одводњавања.

Све елементе попречних профила који се међусобно функционално разликују, одвојити одговарајућим детаљима.

Обезбедити одводњавање свих саобраћајних површина гравитацијом са одговарајуће постављеним сливницима.

Паркирање и гаражирање возила решити на парцелама.

9. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

За мрежу комуналне инфраструктуре, као и за локације топлотних подстаница и трафо-станица могућа су мања одступања од локација задатих планом ради лакшег спровођења. Такође, планом се даје могућност да се урбанистичко-техничким условима изврши парцелација за локације топлотних подстаница и трафо-станица ради лакшег решавања имовинско-правних односа.

9.1. Услови за фекалну канализацију

Канализацију градити по потпуном сепарационом систему.

Канализацију западног дела територије плана решавати преко постојећег (по потреби реконструисаног) колектора у улици Боре Марковића и његовог предвиђеног наставка до Заврежја. У склопу новог дела колектора изградити и раније предвиђену црпну станицу.

Испитати могуће прикључке кишне на фекалну канализацију и ако постоје, елиминисати их.

Према постојећој документацији извршити изградњу нове црпне станице „Купинац“, с тим што ће стара остати у функцији као црпилиште и резерва.

Одвођење отпадних вода са југоисточног дела територије плана решавати преко главног канала постављеног у

правцу север – југ, са црпном станицом на обали Купинца на њему и уливом у главни градски колектор димензија 80/135 cm.

Пречнике канала фекалне канализације одредити хидрауличким прорачуном, с тим што не треба користити пречнике мање од 250 милиметара.

Пројектовање и изградњу канализационе мреже вршити у сарадњи и под надзором надлежног комуналног предузећа, тако да се пропише режим рада такав да у њима не дође до анаеробног процеса са негативним последицама.

9.2. Услови за водовод

Као окосницу даљег развоја водоводне мреже на територији овог плана користити постојеће транзитне цевоводе уз улицу Боре Марковића, постојеће дистрибутивне цевоводе у насељима „Беглук“ и „Дудови“, а нарочито новопланирани цевовод оријентационог пречника 300 mm.

Водоводну мрежу у највећој могућој мери конципирати као прстенасту.

Пречнике водоводних цеву одредити хидрауличким прорачуном, али без обзира на резултате прорачуна не примењивати пречнике мање од 150 mm.

Као цевни материјал користити пластику или бетон, у зависности од пречника цевовода.

Водоводну мрежу опремити довољним бројем затварача, хидраната, испуста и свих осталих елемената потребних за њено лако одржавање и правилно функционисање.

Пројектовање и изградњу водоводне мреже вршити у сарадњи и под надзором надлежног комуналног предузећа.

9.3. Услови за кишну канализацију

Северни део територије плана одводњавати преко новог колектора пречника 1.000 mm оријентисаног према црпној станици „Сава“.

Постојећи кишни колектор у улици Боре Марковића продужити до вододелнице са савским сливом и на њега превезати нове секундарне канале, као и постојеће који до сада нису повезани.

Дуж насуте мртваје „Пашњак“ поставити колектор са самоизливним бунарима уз њега и везом на реконструисани канал Купинац.

Пречнике канала одредити хидрауличким прорачуном с тим да минимални пречници не буду мањи од 300 mm.

Техничким решењима спречити било какву могућност мешања палих и отпадних вода.

На везама самоизливних бунара са колектором, као и на свим преломима траса и нивелета канала предвидети прописне ревизионе силасе.

Пројектовање и изградњу кишне канализације радити у сарадњи и под надзором надлежног комуналног предузећа.

9.4. Електроенергетска мрежа

Напајање града Обреновца планира се изградњом ТС 110/10kV „Обреновац“ у зони Улице 50-50 уз Градску саобраћајницу (Генерални план Обреновца, „Службени лист града Београда“, бр. 8/98).

С обзиром на локацију ТС 110/10kV „Обреновац“, која је дислоцирана у односу на центар потрошње, потребно је резервисати коридор за полагање каблова од ТС 110/10 kV до ужег градског подручја, тј. резервисати леву страну тротоара и стаза саобраћајнице „Градска саобраћајница“, гледано од улице Боре Марковића ширине 3–5m од планиране ТС 110/10kV до улице Боре Марковића.

До изградње планиране ТС 11/10kV „Обреновац“ планирани и постојећи потрошачи снабдеваће се електричном енергијом из следећих извора:

- 1) постојећа ТС 35/10kV „Обреновац“
- 2) постојећа ТС 35/10kV „Барич“

3) постојећа ТС 110/10kV „Барич” (потребна уградња МТК сигнала).

а) Одређивање броја ТС 10/0,4kV

Овим планом предвиђена је организована индивидуална изградња насеља у првој фази без централног грејања и малом густином насељености, претежно с објектима спратности П и П+1+Пк. За овај тип насеља најпогоднија је изградња слободно стојећих (МВТС) ТС 10/0,4 kV.

Потребан број и капацитет нових ТС одређује се на основу конфигурације улица, међусобног распореда објеката, броја домаћинства по једној ТС 10/0,4 kV, броја извода 0,4kV из станице, напонских прилика на мрежи 0,4kV. При томе водити рачуна о оптерећености осталих евентуалних потрошача (дозвољене делатности по насељу).

На основу горе датих критеријума усваја се тип трафостанице МВТС 10/0,4kV 630kVA (слободно стојећа) где је:

- број домаћинства по једној ТС највише 150
- број извода 0,4kV по једној ТС највише 8

При обезбеђивању локације за трафо-станицу треба водити рачуна о димензијама 4,3m x 2,8m плус 1m ширина тротоара око трафостанице.

Објекте ТС изградити тако да суседни стамбени објекти буду заштићени од утицаја електричног поља и магнетских таласа, а земљиште и воде од могућег загађења изливањем трафо уља.

Пристап објектима ТС треба обезбедити изградњом приступне саобраћајнице ширине 3m, носивости 5t до најближе јавне саобраћајнице.

За постојеће и нове објекте предвиђене предметним регулационим планом потребно је обезбедити локације за изградњу нових седам МВТС 10/0,4kV датих ситуационим планом.

б) Мрежа 35KV, 10KV, 1KV

На подручју регулационог плана не предвиђа се изградња нове 35kV мреже, изузев каблирања 3 надземна 35kV вода у делу до изван терена предвиђеног за стамбену изградњу (дато у ситуационом плану). Мрежа 10kV, предвиђена је за напајање нових ТС 10/0,4kV, је кабловска у рову дубине 0,8m и ширине у зависности од броја каблова, уз усаглашавање њихових траса са осталим подземним инсталацијама. На делу трасе где подземни водови пролазе испод коловоза саобраћајница, потребно је водове положити у одговарајућу кабловску канализацију.

Мрежа 0,4kV по правилу се предвиђа као надземна на бетонским стубовима проводником X00/0-А 3x70 + 71,5 + 2x16 mm. Повезивање надземне мреже са ТС 10/0,4kV остварује се кабловским изводима PPOO ACJ-3x150 + 70 mm до најповољнијег стуба. Кућни прикључци, по правилу, изводе се самоносивим кабловским снопом одговарајућег пресека. Изузетно се може одобрити подземно (одобрење надлежне електродистрибуције). Нисконапонску надземну мрежу која се гради у улицама које имају тротоар са једне стране, треба планирати на супротној страни улице од тротоара, а да би се избегле сметње на пешачкој стази.

Јавна расвета предвиђа се на мрежи 0,4kV на бетонским стубовима. У ту сврху, при уградњи бетонских стубова, за поменути мрежу треба бирати стубове са „фланшном” са завртњима на врху стуба за причвршћивање лире за светилу. У важним прометним саобраћајницама јавну расвету предвидети са металним стубовима и кабловском напојном мрежом.

Све постојеће електроенергетске водове 35kV, 10kV, 1kV који су угрожени изградњом саобраћајница и објеката изместити на безбедну трасу уз сагласност надлежне електродистрибуције.

9.5. ТТ мрежа

Површине у оквиру овог плана припадају подручју постојећих телефонских централа и то насеља Беглук – Дудови

чворној АТЦ „Обреновац”, а Забрeжје истуреном степеном „Сава”. Капацитети ових централа довољни су за будуће претплатнике предметних насеља.

Преко планиране дистрибутивне ТТ мреже кабловских подручја No8 и No9 АТЦ „Обреновац”, односно No3-АТЦ „Сава”, прикључиће се нови телефонски претплатници и пребацити постојећи претплатници који се уклапају у нову мрежу.

Дистрибутивну ТТ мрежу изградити са подземним пуњеним кабловима са полиетиленском изолацијом жила и слојевитим омотачем од полиетилена са ознаком ТК 59ГМ. Ове каблове положити директно у земљу, испод слободних зелених или тротоарских површина.

Дистрибутивне каблове завршити са спољним самостојећим изводним орманима, капацитета 10x2 и 20x2, у складу са прописима ЗЈПТТ-а.

Разводна мрежа није предмет овог регулационог плана и она ће бити дефинисана према стварним потребама грађана.

9.6. Топловодна мрежа

Планирано сћање

Регулациони план подручја Беглук – Дудови обухвата знатно шире подручје од оног које је до сада било обухваћено топлификацијом. Поред тога на подручју Регулационог плана предвиђа се изградња знатног броја нових објеката индивидуалног становања, али и могућност доградње и надградње постојећих објеката.

Планирани топлотни конзум подручја Беглук – Дудови утврђен је на основу урбанистичких показатеља – планиране намене површина, планиране парцелације, планираних просечних површина грађевинских објеката и норматива специфичне топлоте $q=146 \text{ W/m}^2$ нето површине, који представља просечан норматив за све објекте индивидуалног становања, постојеће и планиране на подручју Обреновца. Планиране просечне површине грађевинских објеката дате су на бази урбанистичких параметара за сваки блок (степен искоришћености парцеле, коефицијент изграђености, спратност објеката...).

Приказ планираног топлотног конзума по зонама Регулационог плана дат је у табели планираног стања.

Опис решења

Снабдевање подручја Регулационог плана Беглук – Дудови топлотном енергијом за грејање вршиће се из Термоелектране „Никола Тесла – А”, преко Магистрале I система даљинског грејања Обреновца, чији су параметри воде 115/75° С.

Магистрала I примарне топлотне мреже Обреновца, димензија DN 450 до DN 400 (на подручју Беглук – Дудови), лоцирана је дуж улице Жртава фашистичког терора, тј. у непосредној близини разматраног подручја. Таква локација омогућава несметано прикључење подручја на систем даљинског грејања делом преко постојеће примарне мреже, а делом преко нових огранака примарне мреже Магистрале I.

Напајање подстанца П22, П22А и П23А обезбедиће се из постојећег огранка Магистрале I у улици Боре Марковића димензија DN 125, којим се напајају и сада подстанице П22 и П23.

Подстанице П24 и П25 напајаће се из коморе КО-8 Магистрале I преко већ изграђеног примарног вода димензија DN 125.

За напајање подстанца П23, П23Б, П24А, П25А, П25Б, П25Ц и П25Д потребно је изградити нови примарни вод димензија DN 200. Овај прикључак ће се извести у комори КО-7 Магистрале I.

Подстанице П24Б, П26А, П26Б, П26Ц, П26Д, П26Е, П26Ф и П27Ц прикључиће се на систем даљинског грејања преко новог примарног вода димензија DN 200 који ће бити изведен на Магистралу I код непокретног ослонаца из коморе КО-8.

Топлотне подстанице П27, П27А и П27Б које напајају индивидуалне потрошаче на локацији Дудова, с обзиром на задовољавајући капацитет моћи ће да прихвате још један број потрошача који се планирају на неизграђеним парцелама.

Топлотна подстанница ОШ „Посавски партизани” задовољиће потребе школе и обданишта, али ће део индивидуалних стамбених објеката, који се греју из ове подстанице морати да се превезу на подстанницу П27Ц, јер већ и сада имају слабо грејање.

Објекти колективног становања на локацији Дудови имају задовољавајуће грејање, па на већ изграђеном систему не би биле потребне никакве интервенције. Међутим, планирана надоградња кула А, Б, Ц, Д, Е и Ф захтеваће реконструкције подстаница у наведеним објектима као и превезивање кула А и Б на нови примарни вод у улици Посавских партизана.

Топлотне подстанице зона Н, Њ и О прикључиће се на систем даљинског грејања преко магистрале Забрeжје (огранак Магистрале I) димензија DN350, која је лоцирана дуж улице Боре Марковића. Топлотне подстанице П61, П61А и П62 биће прикључене на Магистралу Забрeжје преко засебних прикључака димензија DN100, док ће подстанице П62А, П62Б и П62Ц имати заједнички прикључак димензија DN150.

Подстанице П71 и П72 биће прикључене на систем даљинског грејања засебним прикључцима, такође преко Магистрале I, односно њеног новог огранка – Источне магистрале, чија ће траса ићи јужним ободом подручја Регулационог плана паралелно са улицом Београдског батаљона.

Примарна штојлојина мрежа

Избор трасе примарне мреже вршен је тако да трасе иду кроз центре конзумног подручја, како би се постигло боља искоришћеност мреже. Трасе делимично прате постојеће и планиране саобраћајнице, а делимично иду унутар грађевинских парцела.

Дуж целе трасе разводни и повратни водови ће бити положени паралелно један уз други, а водиће се подземно, бесканално (технологијом предизолованих цеви) у бициклическим стазама, тротоарима, зеленим површинама, а у грађевинским парцелама на један метар од међе, свуда на дубини од сса 0,8–1,2 m (оса цеви).

Локације постојеће и планиране примарне мреже приказане су у графичком прилогу, али се могу мењати на појединим деоницама из техничко-технолошких разлога у току израде документације главних пројеката.

Димензије ценовода дуж траса назначене су у графичком прилогу.

Тојлојине подстанице

Број и капацитет подстаница изабрани су тако да се максимално искористе капацитети постојећих подстаница, као и да се омогући типизација свих подстаница по капацитету и опреми према нормативима усвојеним за цело подручје Обреновца.

Топлотне подстанице лоциране су тако да обезбеђују хидраулички најповољније трасе будуће секундарне мреже, као и уклапање постојеће примарне и секундарне мреже.

При избору локација топлотних подстаница водило се рачуна о могућности приступа са најближе саобраћајнице и прикључењу на електричну мрежу, водовод и канализацију.

Локације постојећих и планираних подстаница приказане су у графичком прилогу.

Димензије грађевинских објеката подстаница су 5,5x5,5 m.

Приказ топлотних подстаница дат је у табели – Топлотне подстанице.

Образложење решења

Планирани топлотни конзум подручја Беглук – Дудови износи сса 35.000 kW.

Ово подручје је у почетој фази градње топлификационог система Обреновца било планирано са конзумом од сса 12.000 kW.

Чињеница, да је систем био грађен за мањи топлотни конзум намеће глобално разматрање расположивих капацитета ТЕ „Никола Тесла” – А за потребе грејања Обреновца, као и капацитета магистралне топлотне мреже. Ранија разматрања овог проблема указала су на унутрашње резерве система које се могу реализовати променом параметара система, али овакво решење ће свакако зависити пре свега од топлотног извора – ТЕ „Никола Тесла” – А.

Повољности описаног концепта напајања топлотном енергијом подручја Беглук – Дудови су:

1. Свим потрошачима на подручју Регулационог плана биће омогућено прикључење на систем даљинског грејања.
2. Изградња нових подстаница и примарне мреже није условљена изградњом нових магистралних водова.
3. Постојећи водови примарне мреже неће морати да се реконструишу.
4. Изградња нових топлотних подстаница моћи ће да се врши етапно, с обзиром на то да је за њихово прикључење на систем предвиђено више независних прикључака на магистралну мрежу.
5. Капацитети топлотних подстаница су типизирани, што ће умањити инвестиције и олакшати градњу и одржавање истих.

Табела – Планирани топлотни конзум

Зона	Број парцела	Планирана површина нето грађевинска површина m ²	Планирани конзум kW	Напомене
А	14*	-	-	П71
Б	40*	-	1.266,08	П71+П72
	28	5.600	817,60	
В	-	-	3.600,50	колективно
	-	3.000	438	стан. надградња
Г	30	10.000	1.460	240 m ² /парцела
	14	-	-	200 m ² /парцела
Д	-	-	1.077	установе
Ђ	29	13.160	1.921,36	240 m ² /парцела
	31	-	-	200 m ² /парцела
Е	58	11.600	1.693,60	-
Ж	103	20.600	3.007,60	-
З	-	-	-	трафостаница
И	40	8.000	1.168	
Ј	36	7.200	1.051,20	
К	76	15.200	2.219,20	
Л	116	23.200	3.387,20	
Љ	125	26.600	3.883,60	200 m ² /парцела
М	30	6.000	876	
Н	4	1.600	233,60	400m ² /парцела
Њ	74	14.800	2.160,80	
О	114	22.800	3.328,80	
П	38	7.600	1.109,60	
УКУПНО			34.466,44	

НАПОМЕНА:* – Подручје подстанице П71 која обухвата зону А и део зоне Б у потпуности је заокружено и на њему се не планира додатна градња.

Табела – Топлотне подстанции

Редни број	Подстананица	Локација зона	Бр. парц./зона	Укупна повр.м ²	Конзум kW	Капацитет подстананице kW
1	П71	Б	14/А	--	1.266,08	1.266,08*
2	П72	Б	40/Б	-	-	-
3	Котл. „Дудови” Банка, Конграп, самопослуга	В	28/Б	5.600	817,60	800
4		В	-	-	4.038,50	4.038,50*
5	П26	Д	устано. 5,5/Ђ	1.320	1.077,30 192,72	1.077,30* 230*
6	П27	В	10/Г	2.400	350,40	-
7	П27А	Г	20/Г	4.800	700,80	700*
8	П27Б	Ђ	20,5/Ђ	4.920	718,32	700*
9	П27Ц	Ђ	3+18/Ђ	4.320	1.039,52	1.000
10	П26А	Е	14/Г 26/Е	2.800 6.400	- 934,40	- 1.000
11	П26Ц	Е	6/И 32/Е	6.400	934,40	1.000
12	П26Д	З	33/З	6.600	963,60	1.000
13	П26Е	З	35/З	7.000	1.022	1.000
14	П26Ф	З	35/З	7.000	1.022	1.000
15	П26Б	И	34/И	6.800	992,80	1.000
16	П25Д	Ј	36/Ј	7.200	1.051,20	1.200
17	П25Ц	К	17/К 13/Ђ	6.000	876	1.000
18	П25Б	К	33/К	6.600	963,60	1.000
19	П25	Л	15/К 25/Л	8.000	1.168	1.377*
20	П24	Л	27/Л	5.400	788,40	780,18*
21	П24А	Л	29/Л	5.800	846,80	1.000
22	П24Б	Л	35/Л	7.000	1.022	1.000
23	П22	Љ	23/Љ	4.600	671,60	665,03*
24	П22А	Љ	15/Љ 4/Н	3.000 1.600	671,60	800
25	П23	Љ	33/Љ	6.600	963,60	863,60*
26	П23А	Љ	27/Љ	5.400	788,40	800
27	П23Б	Љ	27/Љ	5.400	788,40	800
28	П25А	М	30/М 11/К	8.200	1.197,20	1.200
29	П61	Њ	34/Н	6.800	992,80	1.000
30	П61А	Њ	40/Н	8.000	1.168	1.200
31	П62	О	45/Њ	9.000	1.314	1.400
32	П62А	О	28/Њ	5.600	817,60	800
33	П62Б	О	41/Њ	8.200	1.197,20	1.200
34	П62Ц	П	38/О	7.600	1.109,60	1.200

НАПОМЕНА:

* Постојеће топлотне подстанции

** Компактне (мини) подстанции

* * *

Приликом израде пројеката за све инфраструктурне објекте, дозвољена су одступања од траса и локација датих у плану уколико се то покаже оправдано.

10. ГЕОЛОШКО-ГЕОТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ТЕРЕНА И ГЕОТЕХНИЧКЕ ПРЕПОРУКЕ ЗА УРБАНИЗАЦИЈУ

На основу геолошке грађе терена, морфологије, хидролошких услова који владају у терену и инжењерско-геолошких својстава појединих литолошких чланова, на простору Регулационог плана издвојени су следећи рејони у погледу подобности за урбанизацију терена.

Одлучујући параметар при издвајању инжењерско-геолошких рејона (микрорејона) представља максимални очекивани ниво подземне воде. Границе рејона (микрорејона) дефинисане су за ниво воде од 3m, 1–3m, 0,5–1m и <0,5m дубине и терене прекривене водом.

РЕЈОН А

Терени повољни за градњу

Захвата западни део истражног простора, дуж улице Бо-ре Марковића, који припада терасном платоу и његовом од-

секу. Апсолутне коте терена су од 74–77,5 мнв. Ниво подземне воде у овом делу терена се креће од 1 до преко 3,5 m.

Унутар овог рејона издвојена су два микрорејона:

Микрорејон А1 (НПВ > 3m)

Терен је раван, у површинском делу је изграђен од прашинасто-песковите глине (prpgt) дебљине од 1,7–3(3,5)m, испод које лежи прашинаста глина (PRG, Pt) дебљине 2,5 m, песак (Пт) и шљунковити песак (Pt). Укупна дебљина ових наслага до лапоровите глине је 10–15 m.

Дубина нивоа подземне воде је преко 3 m.

Са сеизмо-геолошког аспекта средњи услови тла могу се сматрати само у делу терена са дужином до нивоа воде преко 4m, који се јављају у крајњем северном делу истражног подручја – Забрежју.

У оквиру овог микрорејона очекује се прираштај сеизмичког интензитета од 0.5° MCS, са коефицијентом сеизмичности $k_c=0.03$.

Микрорејон А2 (НПВ 1 – 3m)

Израђен је од истих седимената као и микрорејон А1, с тим што у овој зони терен није раван већ је благо нагнут до коте 75 мнв и од те коте до коте ~ 74 мнв прелази у терасни одсек који је негде више изражен, а негде местимично разуђен услед рада реке, појаве суфозије при повлачењу површинских токова, и др.

Дубина до нивоа воде је од 1–3 m.

У току 1981. године, када су биле изузетно велике падавине и поплаве у целој земљи, подручје терасног одсека је било под водом.

У оквиру овог микрорејона очекује се прираштај сеизмичког интензитета од 0.5° MCS, са коефицијентом сеизмичности $k_s=0.03$.

* * * *

У овој зони темељење објеката индивидуалне градње могуће је изводити на темељима облика траке или плоче у зони глиновито-песковите прашине или нижем слоју прашинасте глине. У овој зони није потребно насипање, нивои воде су много испод темеља будућих објеката индивидуалне градње, ископи се држе вертикално до 2m дубине без икакве подграде. Такође, до коте терена 75 мнв, могуће је без тешкоћа изводити и подрумске просторије, без опасности да ће се у њима појавити влага.

У деловима насеља где није спроведена, изградити канализациону мрежу са флексибилним спојевима, уз мере против истицања воде из њих.

РЕЈОН Б

Терени повољни за градњу са извесним ограничењима

Израђен је од алувијалног песка (Pa) фазије корита прекривених прашинастом глином (PRGa) дебљине 1,5 m. Претежно се јављају испод терасног одсека на апсолутним котама 73–74 мнв. Унутар овог рејона издвојена су два микрорејона:

Микрорејон Б1 (НПВ 0,5 – 1 m)

Средина је периодично плављена водом у периодима већих атмосферских падавина (пролеће и јесен). Због високог нивоа подземне воде (максимум 0,5 m) на овом подручју није могуће изводити објекте са подрумским просторијама (По+П+Пк).

У оквиру овог микрорејона очекује се прираштај сеизмичког интензитета од 0.5° MCS, са коефицијентом сеизмичности $k_s=0.03$.

Микрорејон Б2 (НПВ 0 – 0,5 m)

Захвата терен између кота 73–73.5 мнв. У овом подручју поред тога што није могуће изводити подрумске просторије услед тешкоћа при извођењу ископа, и сами објекти угрожени су влагом, због могућег издизања нивоа подземних вода и капиларног пењања у прашинастој глини.

У оквиру овог микрорејона очекује се прираштај сеизмичког интензитета од 1.0° MCS, са коефицијентом сеизмичности $k_s=0.04$.

* * * *

У зони око будућег канализационог колектора дуж корита Тамнавице, предвиђено је постављање „самоизливних” бунара којима ће се одржавати ниво подземне воде у терену на дубини 2–3 m нижије од садашње чиме ће се обезбедити сигурни услови темељења објеката индивидуалне градње спратности до П+1+Пк.

Такође је неопходно спровођење система канализације који ће се везати за будући колектор.

РЕЈОН Ц (НПВ 0 – 0,5 m)

Терени неповољни за градњу са знатним ограничењима

Израђени од органске високопластичне глине барског порекла (Gb). Јављају се непосредно око канала, испод коте 73 мнв. Без примене мелиоративних мера, тј. замене тла и насипања, услед изразито високог нивоа подземне воде није могуће ангажовање ових делова у било какве грађевинске сврхе. Ове просторе у регулационом плану најбоље је предвидети за зелене површине.

Поред наведене проблематике за рејоне Б и Ц, која се углавном односи на услове изградње индивидуалних стамбених објеката, очекују се и проблеми при изградњи саобраћајница – висок ниво подземне воде, дејство мрзата, стишљивост седимената, али ти ће се проблемика решаваати самим поступком пројектовања и извођења саобраћајница.

Са екогеолошког аспекта неопходно је посветити посебну пажњу при уређивању насеља првенствено, на што скорије:

- спровођење градске канализације на деловима истражног простора на којима то није учињено, како би се спречило даље загађивање и промена режима подземних вода;
- уклањање депонија смећа које су формиране по целој површини истражног подручја;
- чишћење канала Купинца, Тамнавице и вештачких канала који покривају ниже делове истражног подручја.

* * * * *

У наредним фазама истраживања, за потребе вишег нивоа пројектовања које ће се изводити на подручју РП-а, неопходно је обратити пажњу на следеће:

- Приликом спровођења мера за обарање нивоа подземних вода, уградњом већег броја самоизливних бунара и канализационог колектора, очекује се снижење истог за 2–3 m. Ово ће условити промену стања у терену (физичко-механичких својстава седимената који су у зони снижења нивоа воде). Услед тога доћи ће до појаве додатног слегања које се може лоше одразити на већ постојеће објекте.

– Након спровођења мера обарања нивоа подземних вода, предвидети израду детаљних геотехничких истраживања терена понаособ за сваки објекат, који ће се изградити на овом подручју.

– Како се у насељу дуж обода терасног одсека планира изградња саобраћајнице, потребно је дефинисати све инжењерско-геолошке параметре који се узимају у обзир приликом пројектовања саобраћајница, а у складу са препорукама о могућностима коришћења терена у зонама издвојених микрорејона.

– Дивље депоније комуналног отпада уклонити што пре са истражног подручја, чиме би се спречило даље загађење постојеће издани инфилтрацијом атмосферскија и површинских вода које циркулишу дуж канала, кроз тело депонија, а све у циљу лепшег и дужнијег изгледа самог насеља. Уколико се то не изведе сада, док су ове зоне депонија отпадног материјала малих димензија, касније ће, њиховим ширењем, бити неопходно спровести додатна инжењерскогеолошка и друга истраживања у циљу санације истих.

11. ВОДОПРИВРЕДНИ УСЛОВИ

Решења за водоснабдевање и каналисање насеља и објеката у њему морају да обезбеде неремећење водног режима у каналима по квантитету и квалитету.

При укрштању појединих цевовода са водотоковима горња ивица истих мора бити мин. 1,5 m од постојећег дна корита.

У зони укрштања предвидети адекватну заштиту дна и косина корита водотокова.

У случају да се на појединим огранцима кишне канализације предвиђа упуштање вода у водоток у зони испуста предвидети адекватно осигурање косина и дна корита у циљу спречавања могуће ерозије.

Како се ради углавном о индивидуалном и колективном становању, сви евентуално постојећи испусти фекалних вода дуж корита водотокова морају бити искључени, с тим да ове интерне канализације буду упуштене на градски канализациони систем.

Техничко решење за зацевање канала Тамнавица мора да се базира на детаљном хидролошком и хидрауличком прорачуну, како би се обезбедило несметано протицање великих и малих вода као и дренажање околног под-

водног терена. Овај услов мора бити посебно испуњен јер се ради о сливу који је у режиму рада црпне станице „Забрешке ливаде”.

Део водотокова који граниче предметни комплекс, предвидети за регулисање корита, с тим што ће се при пројектовању применити критеријум за пријем протицаја $Q_{1\%}$.

Објекти (мостови) на будућем уређеном кориту морају бити димензија за пријем – пропуштање без успора меродавне велике воде, за које ће се дефинисати пројектом одговарајуће коте доњих ивица конструкција.

За све садржаје предвиђене Правилником о анализи утицаја објеката односно радова на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 61/92) неопходно је поступити по истом (израда претходне или детаљне анализе).

У случају да се предвиђа да нова ТС буде уљна, неопходно је да иста садржи уљну водонепропусну јаму.

Пре приступања изради пројекта за објекте предвиђене овим регулационим планом, морају се у посебном поступку прибавити водопривредни услови (у складу са чл. 14 и чл. 15 „Службени гласник РС”, бр. 46/91).

12. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ АМБИЈЕНТАЛНИХ И КУЛТУРНИХ ВРЕДНОСТИ

На подручју регулационог плана нема утврђених културних добара и добара која уживају претходну заштиту из области народног градитељства.

На овом простору налази се једно евидентирано археолошко налазиште које по Закону о културним добрима ужива претходну заштиту. Налазиште је забележено као археолошки локалитет „Лазаревића ливаде”.

На овом локалитету до сада нису обављана археолошка ископавања, те се у овом тренутку не може тачно одредити карактер овог насеља, очуваност археолошких остатака и покретног археолошког материјала.

Због наведеног, обавеза је инвеститора градње, на парцелама које захватају археолошки локалитет и његово непосредно окружење, тражење услова и мера техничке заштите од Завода за заштиту споменика културе града Београда, уколико током градње свог објекта наиђе на неке археолошке остатке или покретни археолошки материјал.

У случају да се приликом радова на неком другом локалитету пронађу остаци археолошких налазишта, неопходно је одмах обуставити радове и о томе обавестити надлежну организацију.

13. УСЛОВИ ЗА КРЕТАЊЕ ИНВАЛИДНИХ ЛИЦА

Јавне саобраћајне и пешачке површине (тротоари и пешачке стазе, пешачки прелази, зоне места за паркирање, стајалишта јавног превоза), прилази до објеката и парцела морају се извести на начин који омогућава несметано кретање инвалидних лица.

Тротоари и стазе, прелази и пролази по којима се крећу инвалидна лица морају бити међусобно континуално повезани. Савладавање висинских разлика између тротоара и коловоза или друге пешачке површине обезбедити применом рампи пожељног нагиба до 5%, максимум до 8,3%, чија најмања чиста ширина за једносмеран пролаз износи 90 см.

14. УСЛОВИ ЗА ЕВАКУАЦИЈУ ОТПАДАКА

За сакупљање отпадака поставити контејнере на места која ће се одредити посебним елаборатом. Контејнере поставити у нишама на јавним површинама, а где то није могуће због недостатка простора, формирањем ниша у оквиру парцела.

15. УСЛОВИ ЗА ЗАШТИТУ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ И ДРУГИХ НЕПОГОДА И ПРОСТОРНО-ПЛАНСКИ УСЛОВИ ОД ИНТЕРЕСА ЗА ОДБРАНУ

Планирана изградња на подручју обухвата регулационог плана, у циљу прилагођавања решења потребама заштите од елементарних непогода, пожара и потреба значајних за одбрану, мора бити извршена у складу са законском регулативом из те области.

Заштиту од потреса за новопланиране садржаје извести у складу са чланом 4. Правилника о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ”, бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88, 52/90) и у складу са Правилником о привременим техничким нормативима за изградњу објеката који не спадају у високоградњу у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ”, број 39/64).

Заштиту од пожара извести тако да се обезбеди немогућност ширења пожара, а у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник СРС”, бр. 37/88).

На обухваћеном подручју реализовати одговарајућу хидратантску мрежу према одредбама Правилника о техничким нормативима за хидратантску мрежу за гашење пожара („Службени лист СФРЈ”, број 30/91).

Објектима на парцели омогућити приступ према захтевима противпожарне заштите, односно према Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве („Службени лист СРЈ”, број 8/95).

Објекте реализовати у складу са Правилником за електро инсталације ниског напона („Службени лист СРЈ” бр. 28/95) и Правилником за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Службени лист СРЈ”, бр. 11/96).

У вези са цивилном заштитом на предметном простору постоје реализовани заштитни објекти за становање великих густина. За планирану стамбену изградњу малих густина склањање становништва реализовати уплатом доприноса за изградњу склоништа сходно члану 74. Закона о одбрани („Службени гласник РС”, бр. 45/91) и Одлуци општинског штаба цивилне заштите о утврђивању степена угрожености насељених места у општини Обреновац са рејонима угрожености и одређеном врстом и обимом у тим рејонима (број 82-19/92 од 1. јула 1992. год.).

16. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ РЕГУЛАЦИОНОГ ПЛАНА

Овај регулациони план представља плански и правни основ за израду урбанистичко-техничких услова и издавање урбанистичке дозволе за изградњу објеката, мрежа саобраћаја и инфраструктуре, уређења зеленила, као и уређење свих простора у оквиру плана, а према правилима из овог плана.

По Упутству Министарства грађевина (П. бр. сл. од 20. јула 1997) овај план садржи правила парцелације и изградње за просторне јединице и локације, као и план парцелације за јавне површине. Правила парцелације дата су у текстуалном и графичком делу. У случају да се на основу овог регулационог плана не могу формирати услови за парцелацију конкретног корисника, те се не може спровести промена парцеле урбанистичком дозволом, било због непостојања међусобне сагласности корисника – власника на парцели или да не постоје конкретни интереси и могућност разрешења сукоба интереса, неопходно је за делове овог плана изградити план парцелације у смислу Закона о планирању и уређењу простора и насеља, као самостални акт.

Саставни део овог регулационог плана су:

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА

Катастарска подлога	1:1000
Ажурна геодетска подлога	1:1000
Намена површина	1:1000
Предлог плана парцелације	1:1000
Саобраћајно решење са регулацијом, нивелацијом и парцелацијом	1:1000
Електро мрежа	1:1000
ТТ мрежа	1:1000
Водовод и канализација	1:1000
Топловод	1:1000
Синхрон план	1:1000
План парцелације за јавне површине са графичким приказом правила парцелације за остале намене	1:1000

КЊИГА 2

ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Одлука о приступању изради плана
2. Извештај о јавном увиду и стручној расправи – Први нацрт плана
3. Закључак ИО СО Обреновац бр.020-1/8 од 01. фебруара 2002. год.
4. Записник са састанка Стручне комисије за јавни увид одржаног 7. марта 2002. год.
5. Извод из записника са XVIII седнице Скупштине општине Обреновац одржане 27. маја 2002.
6. Закључак ИО СО Обреновац бр. 06-1/161 од 05. августа 2002. год.
7. Образложење ЈП за изградњу Обреновца, од 12. августа 2002. год.
8. Извештај о јавном увиду и стручној расправи – Други нацрт плана
9. Сагласност сувласника на парцели подносиоца примедбе Борише Чумића
10. Копија плана за део блока Ж у оквиру којег је кат. парцела 983/83 КО Обреновац власника Мирослава Недељковић, подносиоца примедбе.
11. Услови и подаци овлашћених институција, органа, организација и предузећа која су законом овлашћене да их утврђују.
 - 11.1. Образложење саобраћајног решења
 - 10.1.1 Ситуациони план
 - 10.1.2 Подужни профил
 - 10.1.3 Попречни профил
 - 10.1.4 Коловозна конструкција
 - 10.1.5 Предмер и предрачун радова
 - 11.2. Хидротехничка инфраструктура
 - 10.2.1 Канализација отпадних вода
 - 10.2.2 Снабдевање водом
 - 10.2.3 Кишна канализација
 - 11.3. Електроенергетска постројења, мрежа и јавна ра-света
 - 11.4. Снабдевање топлотном енергијом
 - 11.5. ТТ мрежа
12. Извод из ГП-а
13. Површине и урбанистички параметри постојећег стања

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

Д1- Бонитет и намена постојећих објеката	1:1000
Д2- Инжењерско-геолошка подлога	1:1000
Д3- Карта хидро-техничког решења	1: 5000
Д4- Извод из ГП-а	1:10000

СТУДИЈЕ:

– Геолошко-геотехничка документација за потребе РП подручја „Беглук – Дудови” у Обреновцу (ДП „Геозавод” из Београда)

– Хидротехничко решење уређења терена у зони насеља Беглук – Дудови у Обреновцу за потребе израде РП (Институт за водопривреду „Јарослав Черни” АД Београд).

Овај регулациони план ступа на снагу осмог дана по објављивању у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина општине Обреновац
И-О1 бр. 350-188/2000 од 8. априла 2003. године

Председник
Петар Кнежевић, с. р.

Скупштина општине Обреновац на седници одржаној 8. априла 2003. године, на основу члана 9. Одлуке о условима и начину постављања привремених објеката на јавним површинама у Београду („Службени лист града Београда”, бр. 31/02 – пречишћен текст) и члана 19. Одлуке о организацији и раду органа општине Обреновац („Службени лист града Београда”, бр. 16/00, 4/02 и 26/02), донела је

ПЛАН

ЗА ПОСТАВЉАЊЕ ПРИВРЕМЕНИХ ОБЈЕКТА НА ЈАВНИМ ПОВРШИНАМА НА ТЕРИТОРИЈИ ОПШТИНЕ ОБРЕНОВАЦ

Члан 1.

Овим планом утврђују се локације, врста, тип и величина привремених објеката (мањи монтажни објекти и типски киосци) на којима се могу постављати привремени објекти на јавним површинама на територији општине Обреновац.

Члан 2.

Предлагач нових локација за постављање привремених објеката из члана 1, је Јавно предузеће за изградњу Обреновца.

Члан 3.

Постављање мањих монтажних објеката може се вршити на следећим локацијама.

Ред. број	Локација – место	Тип објекта	Делатност	Број објеката
1	2	3	4	5
1.	На кат. парц. бр. 1539 КО Обреновац, паралелно са перонима аутобуске станице „Ласта”	мањи монтажни објекат „део-87” тип Д-1, површина 15 m ²	трговина услуге, занатство, угоститељство	7
2.	На кат. парц. бр. 83/4 КО Рвати, између Железничке улице и стамбене саобраћајнице у Ројковцу	мањи монтажни објекти „дурисол-комграп” Кијево, тип К-8 површине 20,75 m ² К-6 површине 29,14 m ²	трговина, занатство, услуге	7 ” 2
3.	На кат. парц.бр. 1539/8 КО Обреновац, на углу ул. В. Аксентијевића и В. Карацића до паркинга према згради бр. 99-б уз улицу Вука Карацића	мањи монтажни објекат „део-87” тип Д-1, површине 15 m ²	трговина, занатство, услуге	4
4.	На кат. парц.бр. 538/1 КО Рвати, тзв. „Влашка башта” у ул. Харија Шихтера	мањи монтажни објекат тип „дурисол-комграп”-Кијево К-8 површине 20,75 m ²	трговина, занатство, услуге	3

1	2	3	4	5
5.	Објекти на локацији иза ресторана „Ласте” ул. В. Аксентијевића	мањи монтажни објекат „део-87” Д-1 површине 15 m ²	трговина, занатство, угоститељство	2
6.	На кат.парц.бр. 13/6 КО Обреновац, на углу улице Б. Ђирића и В. Аксентијевића поред Општинског суда	мањи монтажни објекат „део-87” тип Д-1 површине 15 m ²	трговина, угоститељство	1
7.	На кат.парц.бр. 1030/14 КО Обреновац, у улици Ивана Штагљара бр. 2а	мањи монтажни објекат „део-87” тип Д-1 површине 15 m ²	угоститељство, услуге, трговина	1
8.	На кат.парц.бр. 1571/4 КО Обреновац, у ул. Боре Марковића код Инвест банке	мањи монтажни објекат тип „дурисол-комграп”-Кијево К-8 површине 20,75 m ²	трговина, занатство, услуге	1
9.	На кат.парц.бр. 1030/1 КО Обреновац на раскрсници улица Боре Марковића и Посавских партизана у стамбеном насељу Дудови	мањи монтажни објекат тип „дурисол-комграп”-Кијево тип К-3 површине 8,71 m ² обележен бр. 1, тип К-5, површине 19,77 m ² , обележени бр. 2 и 5, тип К-6 површине 26,52 m ² , обележени бр. 3 и 4	трговина, услуге, занатство, угоститељство	5
10.	На кат. парц. бр. 1031/1 КО Обреновац између бивше котларнице и паркинг простора, иза зграде бивше „Инвест банке”	мањи монтажни објекат „дурисол-комграп”, тип К-6 површине 29,14 m ²	трговина, услуге, занатство	3
11.	На кат. парц.бр. 2239 КО Барич на „Рампи” у Баричу	мањи монтажни објекат ”део-87”, тип Д-1 површине 15 m ²	трговина, услуге	1

Члан 4.

Постављање привремених објеката – типских киоска може се вршити на следећим локацијама:

Ред. број	Локација – место	Тип објекта	Делатност	Број објекта
1	2	3	4	5
1.	На кат.парц.бр. 644 КО Обреновац, уз улицу В. Карацића испред Зелене пијаце	типски киоск „део-87” тип Ц-6 површине 7,60 m ²	трговина, занатство, продаја штампе, услуге, угоститељство	6
2.	На кат.парц.бр. 49 КО Обреновац, уз улицу М. Манића испред бр. 18	типски киоск „део-87” тип Ц-7 површине 8,60 m ² и тип А-0 површине 3,90 m ²	трговина, услуге, занатство	1
3.	На кат.парц.бр. 642 КО Обреновац уз улицу М. Обреновића испред зграде Гимназије	типски киоск тип „стари београдски киоск” површине 6 m ²	продаја штампе	1
4.	На кат.парц.бр. 359/1 КО Барич, поред постојеће самоуслуге уз саобраћајницу Обреновац-Београд	типски киоск „део-87” тип Д-0 површине 8,90 m ²	трговина, занатство, услуге, угоститељство	4
5.	На кат.парц.бр. 1539/6 КО Обреновац, паралелно са перонима аутобуске станице „Ласта”	типски киосци „део-87” тип Ц-6 површине 7,60 m ²	продаја штампе	2
6.	На кат.парц.бр. 32/2 КО Обреновац у улици М. Манића код „Ц-маркета”	типски киоск „део-87” тип Ц-6 површине 7,60 m ²	продаја штампе	1
7.	На кат.парц.бр. 13/6 КО Обреновац на углу улица Б. Ђирића и В. Карацића поред Општинског суда	типски киоск „део-87” тип Ц-6 површине 7,60 m ² и тип А-0 површине 3,90 m ²	трговина, угоститељство, услуге	6

1	2	3	4	5
8.	На кат.парц.бр. 228 КО Обреновац на углу улица В. Мишића и Љ. Ненадовића уз ул. Љ. Ненадовића стамбено насеље „Сточна пијаца”	типски киоск „део-87” тип Ц-6 површине 7,60 m ²	продаја штампе, трговина, занатство, услуге, цвећара	2
9.	На кат.парц.бр. 189 КО Рвати поред привремених зиданих објеката у ул. М. Милановића	типски киоск „део-87” тип Ц-6 површине 7,60 m ² А-0 површине 3,90 m ²	продаја штампе	1
10.	На кат.парц.бр. 641 КО Рвати уз ул. Д. Марковића испред бр. 77	типски киоск „део-87” тип А-0 површине 3,90 m ²	продаја штампе	1
11.	На кат.парц.бр. 386 КО Обреновац, уз улицу В. Мишића	типски киоск тип београдски киоск” површине 6 m ²	продаја штампе	1
12.	На кат.парц.бр. 545/1 КО Обреновац у улици В. Мишића испред броја 200	типски киоск „део-87” трговина, тип Ц-6 површине 7,60 m ²	угоститељство, услуге, продаја штампе	1
13.	На кат.парц.бр. 1027 КО Обреновац поред објекта „Инвест банке” у ул. Б. Марковића	типски киоск тип „стари београдски киоск” површине 6 m ²	продаја штампе	1
14.	На кат.парц.бр. 122/9 КО Рвати у улици Жртва фашистичког терора испред бр. 32	типски киоск „део-87” тип Д-0 површине 8,90 m ²	трговина, занатство, услуге, продаја штампе	3
15.	На кат.парц.бр. 226/1 КО Рвати у ул. Д. Марковића код скретања за Гај 2	типски киоск „део-87” тип Д-0 површине 8,90 m ²	трговина, занатство, услуге, продаја штампе	3
16.	На кат.парц.бр. 120/1 КО Барич, на рампи	типски киоск „део-87” тип Д-0 површине 8,90 m ² тип А-0 површине 3,90 m ²	трговина, занатство, услуге, угоститељство, продаја штампе	2
17.	На кат.парц.бр. 26 КО Обреновац, у углу В. Карацића и Владе Аксентијевића	типски киоск „стари београдски киоск” површине 6 m ²	цвећара, продаја штампе	1
18.	На кат.парц.бр. 11/1 КО Обреновац, у улици В. Карацића, преко пута општине	типски киоск „стари београдски киоск” површине 6 m ²	продаја штампе	1

Члан 5.

Ближе дефинисање места постављања као и услова по локацијама и објектима обавиће се у поступку спровођења Плана путем елабората микролокацијске разраде израђеног од надлежног органа.

Елаборат микролокацијске разраде мора садржати ситуациону разраду места постављања и сагласности надлежних јавних комуналних предузећа за све локације.

Пројекте урађене у складу са елаборатом микролокацијске разраде оверава орган Општинске управе надлежан за послове урбанизма.

Члан 6.

Време коришћења привремених локација из овог плана утврђује се на три године од дана доношења решења о постављању објекта.

За мање монтажне објекте из члана 3. означене бројем 8, 9 и 10 типски киоск из члана 4 тачка 13 време коришћења се утврђује до привођења намени земљишта, а решење о постављању ће се доносити за сваку текућу годину.

За типски киоск из члана 4. означен бројем 18 време коришћења утврђује се до привођења земљишта планираној намени, након чега ће се уклонити.

Члан 7.

Измене и допуне Плана вршиће се по потреби и по поступку предвиђеном за његово доношење.

Члан 8.

Привремени објекат се уклања када се промене Планом утврђени услови под којима је објекат постављен и у случајевима утврђеним Одлуком о условима и начину постављања привремених објеката на јавним површинама у Београду („Службени лист града Београда”, бр. 31/02, пречишћен текст).

Члан 9.

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

Члан 10.

Ступањем на снагу овог плана престаје да важи План за постављање привремених објеката на јавним површинама на територији општине Обреновац („Сл. лист града Београда”, бр. 14/02).

Скупштина општине Обреновац
I-01 бр. 350-31, 8. априла 2003. године

Председник
Петар Кнежевић, с. р.

Скупштина општине Обреновац на седници одржаној 8. априла 2003. године, на основу члана 19. став 1. тачка 14. Одлуке о организацији и раду органа општине Обреновац („Службени лист града Београда”, бр. 16/00, 4/02 и 26/02) и члана 9. Одлуке о постављању тезги и других покретних привремених објеката („Службени лист града Београда”, бр. 31/02 – пречишћен текст), донела је

ИЗМЕНУ ПЛАНА

ПОСТАВЉАЊА ПРИВРЕМЕНИХ ПОКРЕТНИХ ОБЈЕКТА НА ЈАВНИМ ПОВРШИНАМА НА ТЕРИТОРИЈИ ОПШТИНЕ ОБРЕНОВАЦ

У Плану постављања привремених покретних објеката на јавним површинама на територији општине Обреновац („Службени лист града Београда”, бр. 4/02 и 14/02), у делу IV – завршне одредбе речи „важи до 31. децембра 2002. године”, замењују се речима „важи до краја 2004. године”.

Ову Измену плана објавити у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина општине Обреновац
I-01 бр. 350-197, 8. априла 2003. године

Председник
Петар Кнежевић, с. р.

По извршеном сравњењу са изворним текстом утврђено је да се у Одлуци о накнади за коришћење градског грађевинског земљишта – пречишћен текст, која је објављена у „Службеном листу града Београда”, бр. 24/02 од 2. децембра 2002. године, поткрала грешка, па се даје

ИСПРАВКА

ОДЛУКЕ О НАКНАДИ ЗА КОРИШЋЕЊЕ ГРАДСКОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА (пречишћен текст)

У члану 6. став 2. треба да гласи:

„Висина накнаде за градско грађевинско земљиште на дан 1. јануара 1995. године за кориснике из члана 6. ове одлуке увећава се односно умањује сразмерно повећању односно умањењу цена на мало за претходни месец, а на основу података које објави Завод за информатику и статистику града Београда.”

Из Скупштине града Београда

САДРЖАЈ

	Страна		Страна
Одлука о измени и допуни Одлуке о Градској управи -----	225	ЧУКАРИЦА	
Одлука о измени Одлуке о локалним комуналним таксама за територију града Београда -----	225	Одлука о значајним датумима и празницима које прославља – обележава општина Чукарица -----	262
Одлука о измени Одлуке о мрежи установа за децу у Београду -----	226	Решење о именовању директора ЈП „Пословни простор општине Чукарица – ЈП” -----	262
Одлука о припремању урбанистичког пројекта за изградњу објеката фарме живине у Рипњу ----	226	ОБРЕНОВАЦ	
Одлука о измени и допуни оснивачког акта Предузећа „Лимес” као једночланог друштва са ограниченом одговорношћу -----	226	Одлука о завршном рачуну буџета општине Обреновац за 2002. годину -----	263
Регулациони план дела I и II месне заједнице општине Стари град – блокови 10 и 13 -----	228	Одлука о утврђивању ерозивног подручја и прописивању противерозивних мера -----	265
Регулациони план дела месне заједнице „Спортски центар” на територији општине Чукарица --	242	Одлука о измени Одлуке о приступању изради урбанистичког пројекта за уређење простора и изградњу објеката на катастарским парцелама број 123 и 124 КО Рвати -----	266
План парцелације за катастарску парцелу 10036/1 КО Чукарица -----	255	Одлука о приступању изради урбанистичког пројекта за легализацију и доградњу пословног објекта на катастарским парцелама број 2724/7 и 2724/8 КО Велико поље -----	267
Измена и допуна Плана постављања привремених објеката на јавним површинама у Београду – подручје општине Звездара -----	256	Одлука о приступању изради плана парцелације за катастарске парцеле број 595/1, 595/2, 595/3, 595/4, 595/5, 595/6, 595/7 и 595/8 КО Рвати -----	267
Правилник о измени и допуни Правилника о звањима, занимањима и платама запослених у Градској управи -----	257	Одлука о измени Одлуке о приступању изради регулационог плана бензинских и гасних пумпи на простору Генералног плана Обреновца -----	268
Акти скупштине градских општина и њихових органа		Регулациони план Беглук – Дудови -----	268
ЗВЕЗДАРА		План за постављање привремених објеката на јавним површинама на територији општине Обреновац -----	282
Одлука о оснивању Дечјег позоришног фестивала на Звездари под називом „Позориште Звездариште” -----	257	Измена плана постављања привремених покретних објеката на јавним површинама на територији општине Обреновац -----	285
РАКОВИЦА		Исправке	
Статут Јавног предузећа „Пословни центар – Раковица” -----	258	Исправка Одлуке о накнади за коришћење градског грађевинског земљишта (пречишћен текст) –	285

„СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА” продаје се у згради Скупштине града Београда, Трг Николе Пашића 6, IV спрат – БИБЛИОТЕКА, 3229-678, лок. 259
Претплата: 3242-516

**СЛУЖБЕНИ ЛИСТ
ГРАДА БЕОГРАДА**

Издавач Град Београд – Секретаријат за информисање, Београд, Трг Николе Пашића бр. 6. Факс 3233-909. Текући рачун 840-298641-97. Одговорни уредник РАДОЈКА СРЕТЕНОВИЋ. Телефони: 3244-325, 3229-678, лок. 242, 246. Штампа: ЈП „Службени гласник”, Штампариија „Гласник”, Београд, Лазаревачки друм 15