

НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:	Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда, ЈП, Његошева 83, Београд
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:	СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА:	УРБАНИСТИЧКИ ЗАВОД БЕОГРАДА ЈАВНО УРБАНИСТИЧКО ПРЕДУЗЕЋЕ
РУКОВОДИОЦИ ИЗРАДЕ ПЛАНА:	Весна Исајловић, дипл.инж.арх. Гордана Бура, дипл.инж.арх.

РАДНИ ТИМ:

Саобраћајно решење:	Јасна Митровић, маг.инг.грађ. Александар Илић, дипл.инж.грађ. Даница Мунижаба, дипл.инж.сао.
Инжењерскогеолошки услови:	Ивица Торњански, дипл.инж.геол.
Водоводна и канализациона мрежа:	Војислав Милић, дипл.инж.грађ.
Топловодна и гасоводна мрежа:	Иван Милетић, дипл.инж.маш.
Електроенергетска и тт мрежа:	Бојан Обрадовић, дипл.инж.ел.
Геодезија	Зоран Ћировић, дипл.инж.геод.
Објекти и комплекси јавних служби:	Емил Димитров, дипл.инж.арх. Ана Ђокић, дипл.инж.арх. мр Борка Протић, дипл.инж.арх
Заштита културног наслеђа:	Соња Костић, дипл.ист.ум.
Заштита природе и зелене површине:	Весна Лаиновић, дипл.инж.пејз.арх.
Заштита животне средине:	Тања Поткоњац, дипл.физ-хемикар.
Остале мере заштите:	Драгослав Павловић, дипл. просторни планер
Оријентациона процена трошкова улагања из јавног сектора:	Биљана Михајловић, дипл.екон.
Синхрон план:	Звездана Мојсић, струк.инж.геод.
Постојећа планска документација:	Драган Арбутина, дипл.инж.инфо.техн. Ивана Младеновић, дипл.екон.
Техничка сарадња:	Јасна Јовановић, инж.грађ. Јован Косовац, арх.тех. Љиљана Савковић, хид.грађ.тех. Снежана Стефановић, маш.тех.
Техничка обрада:	Властимир Белановић, тех. Наца Оташевић, маш. словослагач

ГЛАВНИ УРБАНИСТА ГРУПЕ:

Весна Исајловић, дипл.инж.арх.

**ДИРЕКТОР СЕКТОРА
за регулационо планирање:**

Радмила Грубишић, дипл.инж.арх.

**ДИРЕКТОР СЕКТОРА
за стратешко планирање и развој:**

Милица Јоксић, дипл.инж.арх.

**ДИРЕКТОР СЕКТОРА
за саобраћај:**

Предраг Крстић, дипл.инж.саоб.

**ДИРЕКТОР СЕКТОРА
за комуналну инфраструктуру:**

Зоран Мишић, дипл.инж.маш.

ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР:

Сања Ђорђевић, дипл.инж.арх.

ДИРЕКТОР:

мр Весна Тахов, дипл.инж.геол.

САДРЖАЈ

I	ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ.....	1
A)	ОПШТИ ДЕО.....	1
1.	ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ.....	1
2.	ОБУХВАТ ПЛАНА.....	2
2.1.	ГРАНИЦА ПЛАНА.....	2
2.2.	ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА У ОКВИРУ ГРАНИЦЕ ПЛАНА.....	2
3.	ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ.....	4
4.	ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА.....	4
Б)	ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА.....	5
1.	ПОЈМОВНИК.....	5
2.	ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ПОДЕЛА НА ЗОНЕ.....	7
2.1.	ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА.....	7
2.2.	КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЗОНЕ.....	8
3.	ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА.....	9
3.1.	УРБАНИСТИЧКЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРОСТОРА И ОБЈЕКТА.....	9
3.1.1.	ЗАШТИТА КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА.....	9
3.1.2.	ЗАШТИТА ПРИРОДЕ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА.....	10
3.1.3.	ЗАШТИТА И УНАПРЕЂЕЊЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ.....	11
	ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ.....	11
3.1.4.	ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ И ДРУГИХ ВЕЋИХ НЕПОГОДА И ПРОСТОРНО-ПЛАНСКИ УСЛОВИ ОД ИНТЕРЕСА ЗА ОДБРАНУ ЗЕМЉЕ.....	15
3.2.	ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ.....	17
3.3.	МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ.....	20
3.3.	УСЛОВИ ЗА ЕВАКУАЦИЈУ ОТПАДА.....	21
4.	ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ.....	22
4.1.	САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ.....	22
4.1.1.	МРЕЖА САОБРАЋАЈНИЦА.....	24
4.1.2.	ЈАВНИ ГРАДСКИ ПРЕВОЗ ПУТНИКА.....	26
4.1.3.	ПАРКИРАЊЕ.....	27
4.1.4.	УСЛОВИ ЗА ПРИСТУПАЧНОСТ ПРОСТОРА.....	29
4.1.5.	ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ОКВИРУ РЕГУЛАЦИЈЕ ЈАВНИХ САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА.....	29
4.2.	ПОВРШИНЕ ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ.....	30
4.2.1.	ВОДОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ.....	30
4.2.2.	КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ.....	31
4.2.3.	ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ.....	31
4.2.4.	ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ.....	34
4.2.5.	ТОПЛОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ.....	36
4.2.6.	ГАСОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ.....	37
4.3.	ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ.....	37
4.3.1.	СКВЕР (ЗП2).....	38
4.3.2.	ТРГ (ЗП3).....	39
4.3.3.	ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА У ОТВОРЕНОМ СТАМБЕНОМ БЛОКУ.....	40
4.4.	ПОВРШИНЕ ЗА ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ ЈАВНИХ СЛУЖБИ.....	41
4.4.1.	ПРЕДШКОЛСКЕ УСТАНОВЕ (Ј1).....	41
4.4.2.	ОСНОВНЕ ШКОЛЕ.....	44
4.4.3.	УСТАНОВЕ ПРИМАРНЕ ЗДРАВСТВЕНЕ ЗАШТИТЕ.....	44
4.4.4.	УСТАНОВЕ СОЦИЈАЛНЕ ЗАШТИТЕ (Ј8-Д1).....	44
4.4.5.	УСТАНОВЕ КУЛТУРЕ (Ј9).....	45
4.4.6.	УСТАНОВЕ ДРЖАВНЕ, ГРАДСКЕ И ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ (Ј10).....	47
4.5.	ПОВРШИНЕ ЗА СПОРТСКЕ ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ.....	50
5.	ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА.....	53
5.1.	ПОВРШИНЕ ЗА СТАНОВАЊЕ.....	53
5.1.1.	ЗОНА С6.....	53
5.1.2.	ЗОНА С9.....	66
5.2.	МЕШОВИТИ ГРАДСКИ ЦЕНТРИ.....	69
5.2.1.	ЗОНА М4.....	69
5.3.	КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ.....	79

5.3.1.	ЗОНА К2.....	79
5.3.2.	ЗОНА К4.....	84
6.	БИЛАНСИ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА.....	86
В)	СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА.....	88
1.	ОДНОС ПРЕМА ПОСТОЈЕЋОЈ ПЛАНСКОЈ ДОКУМЕНТАЦИЈИ.....	89
II	ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ.....	89
III	ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ.....	89

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

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА ЦЕНТРА БАНОВОГ БРДА, ГРАДСКА ОПШТИНА ЧУКАРИЦА

- НАЦРТ ПЛАНА –

I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

A) ОПШТИ ДЕО

1. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

Изради Плана детаљне регулације подручја центра Бановог брда, Градска општина Чукарица (у даљем тексту: План) приступило се на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације подручја центра Бановог брда, Градска општина Чукарица („Службени лист града Београда“, број 76/16) (у даљем тексту: Одлука), која је донета на седници Скупштине града Београда одржаној 18.07.2016. године.

План је излаган на Раном јавном увиду у периоду од 10.05. до 25.05.2017. године и Комисија за планове Скупштине града Београда је усвојила Извештај о раном јавном увиду у План (који је такође саставни део документације Плана) на 273. седници, одржаној 04.07.2017. године.

Општи циљеви израде Плана су дефинисање површина јавне и остале намене и правила уређења и грађења предметног простора, подизање нивоа саобраћајне опремљености, обезбеђење капацитета техничке инфраструктуре за планирану изградњу, стварање планских могућности за трансформацију и уређење постојећег девастираног изграђеног ткива и унапређење стандарда становања и пословања, дефинисање капацитета изградње и социјалне инфраструктуре у складу са могућностима простора, инжењерскогеолошким карактеристикама и конфигурацијом терена.

Заштита и потенцијали простора

У оквиру границе Плана налази се споменик културе „Зграда у Улици Тургењевљевој бр.1. Зграда је саграђена 1935. године као породична кућа београдског лекара Радомира Ђирковића. Поред власника у њој су становали Лазар Кочовић и Петруша Кочовић-Зорић. Већ од 1936. године зграда постаје место састајања и боравка истакнутих чланова Комунистичке партије Југославије. Зграда је изванредно позиционирана у простору, са објектом Културног центра Чукарица у залеђу и са денivelацијом у односу на саобраћајнице које се ту сучељавају (улице Тургењевљево и Кировљева). Зеленило у њеном непосредном окружењу и предбашта чини вредан микро-амбијент, а сагледивост из правца Кировљеве чини је аутентичном доминантном у простору.

Као приоритет за центар Бановог брда дефинише се развој садржаја културе, централних и јавних функција, као и различитих врста делатности које ће омогућити пуну функционалну заокруженост и целовитост центра.

Основна ограничења у планирању обухваћеног подручја су: планирани инфраструктурни коридор – траса гондоле, постојећа изграђеност, неправилна парцелација, висок ниво интезитета саобраћаја, заштићене визуре.

Очекивани ефекти планирања су: трансформација и уређење постојећег девастираног изграђеног ткива у централној зони Бановог брда и унапређење стандарда становања и пословања дефинисањем адекватне социјалне инфраструктуре, саобраћајне и инфраструктурне опремљености подручја, обогаћивањем и употпуњавањем садржаја културе кроз реконструкцију постојећег објекта Културног центра Чукарица.

2. ОБУХВАТ ПЛАНА

2.1. ГРАНИЦА ПЛАНА

(граница Плана је приказана у свим графичким прилозима)

Граница Плана обухвата део територије К.О. Чукарица дефинисана је границом Плана детаљне регулације за просторно културно-историјску целину Топчидер I фаза - Радничка улица, („Службени лист града Београда“, бр. 68/13), до границе Плана детаљне регулације за блок између улица: Зрмањске, Васе Стајића, Мајданске Чукарице, Високе и Кировљеве, („Службени лист града Београда“, бр. 24/05) до границе Плана детаљне регулације простора између улица : Зрмањске, Васе Стајића, Паштровићеве, Владимира Радвановића и Пожешке („Службени лист града Београда“, бр. 47/10), наставља регулацијом улице Пожешка обухватајући и Пожешку улицу у зонама раскрсница и наставља границом регулацијом улица Надежде Петровић до Јастребовљеве, даље регулацијом улица Немировић Данченка, Љешке, Станка Опсенице, Лазара Кујунџића, Видаковићева и Љешком обухватајући раскрсницу до границе Плана детаљне регулације за просторно културно-историјску целину Топчидер I фаза - Радничка улица („Службени лист града Београда“, бр. 68/13).

Површина обухваћена Планом износи око **18,93 ha**.

2.2. ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА У ОКВИРУ ГРАНИЦЕ ПЛАНА

(графички прилог бр. 2д „Катастарски план са радног оригинала са границом Плана“ Р 1:1000)

К.о. Чукарица

Целе катастарских парцела:

10361/1; 10360; 10358; 10344; 10356/5; 10635/2; 10635/1; 10363/1; 10359; 10357; 10041/8; 10456/3; 10420/2; 10629/7; 10041/9; 10041/333; 10041/4; 10041/112; 10374; 10639/1; 10431; 10430; 10641/1; 10420/1; 13881; 10356/3; 10356/2; 10356/1; 10045/13; 10045/19; 10361/1; 10360; 10456/1; 10635/1; 10041/274; 10366/1; 10455/3; 10445/2; 10451/1; 10453; 10450/1; 10445/1; 10628/3; 10041/289; 10448/1; 10449/1; 10611; 10041/43; 13868; 10041/5; 10041/259; 10041/32; 10040/2; 10045/1; 10041/57; 10041/71; 10045/18; 13865/1; 13865/2; 10041/377; 10041/317; 10041/318; 10609/4; 10041/108; 10041/46; 10041/363; 10041/295; 10041/41; 10041/109; 10041/110; 10041/45; 10041/272; 13889; 10041/294; 10041/267; 10041/371; 10040/3; 13903/2; 10041/204; 10041/205; 10041/358; 13871/1; 10421; 13871/3; 10640/1; 10422; 10041/248; 10041/247; 13871/4; 10041/17; 10041/365; 10635/4; 10041/270; 10041/288; 10382/1;

10381/1; 10380/2; 10041/13; 10041/364; 13866; 10206/1; 10205/1; 10204/1; 13872/6; 10041/104; 10041/244; 10041/111; 13919; 10041/263; 10041/261; 10041/321; 10041/325; 10041/262; 10041/67; 10041/69; 10041/66; 10041/65; 10041/63; 10041/64; 10041/29; 10429/2; 10428/2; 10452/2; 13902/2; 10452/1; 10429/1; 10041/253; 10041/251; 10427; 10426; 13902/1; 10041/254; 10041/249; 10041/367; 10376/3; 10639/2; 10378/1; 10378/2; 10635/3; 10370/1; 10371; 10379/1; 10041/332; 10041/329; 10041/287; 10041/19; 10041/21; 10041/20; 10041/284; 10041/55; 10041/275; 10041/14; 10041/7; 10041/6; 10041/22; 10041/334; 10041/23; 10041/319; 10041/24; 10041/11; 10041/2; 10041/361; 10041/362; 10041/266; 10041/265; 10041/323; 10041/264; 10041/268; 10041/260; 10041/30; 10041/70; 10041/250; 10041/351; 10450/3; 10448/2; 10041/252; 10042; 10043; 10041/257; 10041/61; 10041/246; 10041/103; 10424/2; 10424/1; 10423; 10041/255; 10433; 10434; 10432; 10428/1; 10372; 10375/1; 10376/1; 10041/59; 10041/56; 10041/369; 10041/320; 10041/376; 10367/1; 10380/1; 10041/285; 10041/339; 10041/16; 10041/15; 10041/10; 10041/293; 10041/201; 10041/357; 10041/375; 10041/326; 10041/352; 10449/3; 10448/3; 10425/2; 10425/1; 10639/3; 10640/2; 10641/3; 10041/370; 10041/58; 10041/378; 10641/2; 10375/2; 10041/335; 10041/286; 10041/200; 10041/195; 10041/187; 10041/193; 10041/78; 10041/91; 10041/85; 10041/5; 10041/87; 10041/88; 10041/89; 13883/1; 10041/80; 10041/77; 13870/1; 13884; 10041/360; 10041/209; 13871/1; 13871/3; 13871/4; 13882/4; 10041/90; 10041/81; 10041/327; 10041/348; 10041/72; 10041/74; 10041/73; 10041/196; 10041/197; 10041/199; 10041/202; 10041/356; 10041/203; 10041/75; 10041/83; 10041/342; 10041/82; 13883/3; 10041/328; 10041/84; 10041/36; 10041/349; 10041/207; 10041/206; 10041/344; 10041/343; 13883/2; 13882/3; 10041/208; 10041/359; 10041/194; 10041/195; 10628/3; 10435; 13901; 13894/1; 10041/189; 10041/190; 10041/191; 10041/368; 10041/198; 10628/2; 10643/7; 10454/1; 10454/2; 10455/1; 10454/3; 10445/2; 10451/1; 10450/1; 10445/1; 10628/3; 10448/1; 10449/1; 10046/7; 10046/1; 10484/2; 10041/312; 10041/146; 10041/147; 10046/3; 10041/118; 10041/355; 10041/145; 10041/117; 10486/1; 10645/1; 10041/148; 10041/311; 13894/4; 10439/1; 10440/3; 10643/5; 10437/2; 10436/2; 10444/2; 10490/2; 10490/1; 13893/1; 13893/4; 10487/1; 10041/310; 13894/2; 10629/4; 10497/2; 10499/4; 10499/2; 10629/3; 10447/2; 10629/2; 10643/4; 10447/1; 10497/1; 10495; 10643/1; 10489; 10496; 10643/2; 10041/300; 10483/2; 10041/116; 10041/299; 10041/115; 10486/2; 10485/2; 10436/1; 10446/2; 10446/1; 10442/2; 10442/1; 10443/1; 10499/1; 10500/1; 10498; 10041/114; 13893/3; 10041/307; 10485/1; 10041/113; 10041/301; 10041/302; 10046/5; 10494/1; 10491/1; 10491/2; 10492/1; 10492/2; 10455/2; 10456/2; 10444/3; 10628/2; 10438/3; 10438/2; 10437/3; 13893/5; 10444/1; 10437/1; 10441/1; 10441/2; 10499/3; 10440/2; 10440/4; 10500/3; 10500/2; 10643/3; 10440/1; 10041/309; 10041/308; 10041/303; 10445/3; 10443/2; 10488; 10486/3; 10487/2; 13893/2; 10485/3; 13893/6; 10041/306; 10041/297; 10482/2; 10494/2; 10451/2; 10450/2; 10449/2; 10493; 10645/2; 10630/7; 10200/6; 10200/4; 10203/1; 10202/1; 10200/3; 10200/9; 10626/1; 10201/1; 10200/8; 10200/5; 13867; 10045/5; 10628/5; 10201/2; 10200/2; 10200/7; 10200/1;

Делови катастарских парцела:

10041/217; 10041/296; 10319/1; 10343; 10356/4; 10609/2; 10626/3; 10345; 10338; 10339; 10340; 10341; 10362/1; 10342; 10419/2; 10419/1; 10630/1; 10629/1; 10628/1; 10457/1; 10642/1; 10041/106; 10041/107; 13869; 10189/2; 10391/4; 10041/245; 13887; 10392/3; 10629/6; 10417/1; 10418; 10041/243; 10041/105; 10383/2; 10387/2; 10384/2; 10417/2; 10191/2; 10190/2; 13903/1; 13904; 10041/76; 10041/218; 13905; 13882/1; 10041/92; 13906; 10041/298; 10041/216; 10041/316; 13870/2; 10041/292; 10041/186; 10041/183; 13899/1; 10041/150; 10046/4; 10643/6; 13899/3; 13899/2; 10041/305; 10047/2; 10612/2; 10630/9; 10484/3; 10644/1; 10457/2; 10046/10; 10630/8; 10482/3; 10046/6; 10630/10; 10642/2; 10193/8; 10193/9; 10210/1; 10209; 10193/10; 10193/7; 10193/6; 10611; 13921/1; 13922/4; 13922/3; 10367/3; 10366/2; 10626/2.

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских парцела из текстуалног и графичког дела важе бројеви катастарских парцела из графичког прилога бр. 2д „Катастарски план са радног оригинала са границом Плана“ Р 1: 1000.

3. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

(Одлука је саставни део документације Плана)

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

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

- **Закона о планирању и изградњи** („Службени гласник Републике Србије”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14 и 145/14),
- **Правилника** о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник Републике Србије”, број 64/15),
- **Одлуке** о изради Плана детаљне регулације подручја центра Бановог брда, Градска општина Чукарица („Службени лист града Београда”, бр. 76/16).

Плански основ за израду и доношење Плана представља План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I - XIX) („Службени лист града Београда” бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17) (у даљем тексту: План генералне регулације).

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

Површине јавне намене:

- саобраћајне површине
- објекти и комплекси јавних служби

Површине осталих намена:

- становање
- мешовити градски центри
- комерцијални садржаји

Плански основ за израду Плана представља такође и План генералне регулације мреже јавних гаража („Службени лист града Београда”, бр. 19/11) (у даљем тексту: План генералне регулације мреже јавних гаража). Овим Планом дефинисана је изградња планиране јавне гараже на позицији постојећег паркиралишта "Чукарица " у ул. Шумадијски трг.

4. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА

(графички прилог бр. 1 „Постојећа намена површина" Р 1:1000)

У обухвату плана заступљене су следеће намене:

површине јавних намена

- мрежа саобраћајница
- површине за објекте и комплексе јавних служби
- површине за спортске објекте и комплексе

површине осталих намена

- Површине за становање
- Површине за комерцијалне садржаје

Б) ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

1. ПОЈМОВНИК

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

- **Намена земљишта** је начин коришћења земљишта одређен планским документом.
- **Претежна намена земљишта** јесте начин коришћења земљишта за више различитих намена, од којих је једна преовлађујућа.
- **Површина јавне намене** јесте простор одређен планским документом за уређење или изградњу објеката јавне намене или јавних површина за које је предвиђено утврђивање јавног интереса, у складу са посебним законом (улице, тргови, паркови и др.).
- **Блок** је део градског простора оивичен јавним саобраћајним површинама;
- **Грађевинска парцела** јесте део грађевинског земљишта, са приступом јавној саобраћајној површини, која је изграђена или планом предвиђена за изградњу.
- **Грађевински комплекс** представља целину која се састоји од више међусобно повезаних самосталних функционалних целина, односно катастарских парцела, које могу имати различиту намену.
- **Фронт парцеле** је страница парцеле која излази на јавну површину или на приступни пут, а наспрамна страница се сматра задњом границом парцеле. Остале странице се сматрају бочним странама парцеле.
- **Угаоним парцелама** се сматрају све парцеле које се налазе на угловима јавних површина или приступних путева. Код угаоних парцела све странице које излазе на јавну површину или приступни пут се сматрају фронтом парцеле а остале границе парцеле се сматрају бочним границама парцеле.
- **Регулациона линија** јесте линија која раздваја површину одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне и остале намене.
- **Грађевинска линија** јесте линија на, изнад и испод површине земље и воде до које је дозвољено грађење основног габарита објекта.
- **Бруто развијена грађевинска површина (БРГП)** јесте збир површина свих надземних етажа објекта, мерених у нивоу подова свих делова објекта – спољне мере ободних зидова (са облогама, парапетима и оградама).
- **Индекс заузетости парцеле („З“)** јесте однос габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима.
- **Нулта кота** - тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници.
- **Висина објекта** је растојање од највише коте приступне саобраћајне површине до висине венца, односно слемена. Изражава се у метрима дужним. Код објеката са равним кровом висина венца се рачуна до ограде повучене етаже.
- **Кота приземља објекта** - кота пода приземне етаже, дефинисана као удаљење од највише коте приступне саобраћајне површине.
- **Повучени спрат** – последња етажа повучена од фасадне равни према јавној површини минимално 1.5m у нивоу пода. Кота венца повучене етаже је максимално 3.5m изнад коте венца објекта у равни фасадног платна.
- **Поткровље** је последња етажа објекта која има надзидак висине 1,60m и косе кровне равни.
- **Реконструкција** јесте извођење грађевинских радова на постојећем објекту у габариту и волумену објекта, којима се: утиче на стабилност и сигурност објекта и заштиту од

пожара; мењају конструктивни елементи или технолошки процес; мења спољни изглед објекта или повећава број функционалних јединица, врши замена уређаја, постројења, опреме и инсталација са повећањем капацитета.

- **Доградња** јесте извођење грађевинских и других радова којима се изграђује нови простор ван постојећег габарита објекта, као и надзиђивање објекта, и са њим чини грађевинску, функционалну или техничку целину.
- **Адаптација** јесте извођење грађевинских и других радова на постојећем објекту, којима се: врши промена организације простора у објекту, врши замена уређаја, постројења, опреме и инсталација истог капацитета, а којима се не утиче на стабилност и сигурност објекта, не мењају конструктивни елементи, не мења спољни изглед и не утиче на безбедност суседних објеката, саобраћаја, заштите од пожара и животне средине.
- **Санација** јесте извођење грађевинских и других радова на постојећем објекту којима се врши поправка уређаја, постројења и опреме, односно замена конструктивних елемената објекта, којима се не мења спољни изглед, не утиче на безбедност суседних објеката, саобраћаја и животне средине и не утиче на заштиту природног и непокретног културног добра, односно његове заштићене околине, осим рестаураторских, конзерваторских и радова на ревитализацији.
- **Замена објекта** – рушење постојећег објекта и изградња планираног објекта на грађевинској парцели.
- **Слободностојећи објекат** – објекат који је удаљен од бочних и задње границе грађевинске парцеле.
- **Једнострано узидани објекат** – објекат који је узидан на једну бочну границу грађевинске парцеле.
- **Двострано узидани објекат** – објекат који је узидан на обе бочне границе грађевинске парцеле.
- **Помоћни објекат** – објекат који је у функцији главног објекта, а гради се на истој парцели на којој је саграђен главни стамбени, пословни или објекат јавне намене (гараже, оставе, септичке јаме, бунари, цистерне за воду и сл.);
- **Светларник** – део објекта намењен за осветљење помоћних просторија у стану (санитарни чвор, оставе) и степеништа у двострано или једнострано узиданом објекту.
- **Површина јавне намене** - површина намењена за уређење јавних површина и изградњу јавних објеката, која је важећим планским документом одређена за ту намену, у складу са одредбама Закона. Јавне намене, односно објекти од јавног интереса могу бити у различитим облицима својине.
- **Мешовити градски центри** - површине намењене централним садржајима у којима је планирана изградња комерцијалних, пословних и стамбених објеката са обавезним пословним приземљем.
- **Зелена површина** - уређен или неуређен део отвореног простора града у којем су присутни природни елементи (биљке, вода и земљиште) и који заједно са грађевинским елементима, опремом и инсталацијама чине физичку, техничко-технолошку и биотехничку целину.
- **Сквер** - пејзажно уређена зелена површина, намењена јавном коришћењу, површине мање од 1 ha, одржавана у циљу обезбеђивања услова за краткотрајни одмор становника и унапређење визуелног квалитета окружења. Планска структура сквера је креирана уважавањем саобраћајних, функционалних и пејзажно - архитектонско – композиционих решења. У зависности од форме, опремљености и положаја у урбаној матрици планирани су различити типови сквера.
- **Саобраћајна површина** – посебно уређена површина за одвијање свих или одређених видова саобраћаја или мировање возила.

2. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ПОДЕЛА НА ЗОНЕ

2.1. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА

(графички прилог бр. 2 „Планирана намена површина“ Р 1:1000)

Планиране **површине јавних намена** су:

САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ:

- мрежа саобраћајница (означене као СА1 до СА18)
- остале површине у функцији саобраћаја, (означена као СП1 и П)

ПОВРШИНЕ ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ:

- трансформаторске станице (означене као ТС)

ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ:

- сквер (означене као ЗП2)
- трг (означене као ЗП3)
- зелене површине у постојећем отвореном стамбеном блоку (означене као ЗП4)

ПОВРШИНЕ ЗА ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ ЈАВНИХ СЛУЖБИ:

- предшколске установе (означене као Ј1 и Ј1-Д1)
- установе социјалне заштите (означене као Ј8-Д1)
- установе културе (означене као Ј9)
- установе државне, градске и општинске управе (означене као Ј10-1 и Ј10-2)

ПОВРШИНЕ ЗА СПОРТСКЕ ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ:

- спортско-рекреативни комплекси (означене као СТ1)

Планиране **површине осталих намена** су:

СТАНОВАЊЕ:

- зона трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање (означене као С6, од С6.1 до С6.3)
- зона вишепородичног становања у постојећим организованим насељима – отворени блок (означене као С9)

МЕШОВИТИ ГРАДСКИ ЦЕНТРИ

- зона мешовитих градских центара у зони више спратности (означене као М4, од М4.1 до М4.3)

КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ

- зона комерцијалних садржаја у зони средње спратности (означене као К2, од К2.1 до К2.2)
- зона пратећих комерцијалних садржаја (означене као К4)

Намена површина	Постојеће (ha) оријантационо	%	Укупно планирано (ha) оријантационо	%
Површине јавне намене				
саобраћајне површине - јавна гаража	0,16	0,84	0,19	1
саобраћајне површине – паркинг у отвореном блоку	0,11	0,58	0,11	0,58
мрежа саобраћајница	3,64	19,28	5,67	29,75
површине за инфраструктурне објекте и комплексе - ТС	0,003	0,02	0,013	0,07
зелене површине (сквер и трг)	0,11	0,58	0,19	1
зелене површине у постојећем отвореном стамбеном блоку	1,59	8,39	1,59	8,39
Површине за објекте и комплексе јавних служби	2,33	12,31	2,0	10,55
површине за спортске објекте и комплексе	0,37	1,95	0,35	1,85
Укупно јавне намене	8,31	43,11	10,08	53,19
Површине осталих намена				
површине за становање	9,49	50,13	6,36	33,60
мешовити градски центри	0	0	1,54	8,14
површине за комерцијалне садржаје	1,14	6,02	0,97	5,12
Укупно остале намене	10,63	56,15	8,87	46,86
УКУПНО У ОБУХВАТУ ПЛАНА	18,95	100	18,95	100

Табела 1 - Табела биланса површина

2.2. КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЗОНЕ

Територија предметног Плана мрежом саобраћајница је подељена на 14 блокова који су по номенклатури означени од 1 до 14, које се по свом карактеру издвајају 5 зона са припадајућим подзонама, приказано у свим графичким прилозима Плана.

Предметно подручје планирано је за следеће зоне:

Становање

- С6 - зона трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање
- С9 - зона вишепородичног становања у постојећим организованим насељима - отворени блок

Мешовите градске центре

- М4 - зона мешовитих градских центара у зони више спратности

Комерцијалне садржаје

- К2 - зона комерцијалних садржаја у зони средње спратности
- К4 - зона пратећих комерцијалних садржаја

3. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

3.1. УРБАНИСТИЧКЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРОСТОРА И ОБЈЕКТА

3.1.1. ЗАШТИТА КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА

Са аспекта заштите културних добара и у складу са Законом о културним добрима („Службени гласник РС“ бр.71/94, 52/11-др. закон и 99/11-др. закон) предметни простор није утврђен за културно добро, не налази се у оквиру просторне културно-историјске целине, не ужива претходну заштиту, не налази се у оквиру претходно заштићене целине и нема забележених археолошких локалитета или појединачних археолошких налаза. У оквиру границе подручја Плана налази се споменик културе „Зграда у Улици Тургењевљевој број 1 у Београду“, на катастарској парцели 41-55, КО Београд 6, општина Чукарица (Одлука, „Сл. лист града Београда“ бр. 4/83) .

Зграда је саграђена 1935. године као породична кућа београдског лекара Радомира Ћирковића. Поред власника у њој су становали Лазар Кочовић и Петруша Кочовић-Зорић. Већ од 1936.године зграда постаје место састајања и боравка истакнутих чланова Комунистичке партије Југославије.

Зграда споменика културе је изванредно позиционирана у простору, са денивелацијом у односу на саобраћајнице које се ту сучељавају (улице Тургењевљева и Кировљева). Зеленило у њеном непосредном окружењу и предбашта чини вредан микро-амбијент, а сагледивост из правца Кировљеве чини је аутентичном доминантном у простору.

У циљу заштите и очувања културног добра – споменика културе, у складу са принципима интегративне заштите утврђене су мере заштите и услови:

- мере техничке заштите и други радови на споменику културе и његовој заштићеној околини могу се изводити само под условима и на начин утврђен Законом о културним добрима;
- задржати и очувати објекат у постојећем степену изграђености и просторној диспозицији, без могућности изградње на заштићеној парцели;
- очувати целовитост парцеле споменика културе као и његове заштићене околине, без могућности парцелације и препарцелације, сходно Одлуци о проглашењу;
- очувати све елементе архитектонског обликовања и аутентичност објекта: постојећу спратности, изворни изглед, хоризонталну и вертикалну регулацију, декоративне елементе архитектуре, конструктивно-статичке елементе, оригиналне материјале, габарит, облик и нагиб крова и кровног покривача;
- забрањена је доградња, надградња и извођење радова који могу угрозити статичку стабилност безбедност и конструктивну стабилност објекта;
- забрањено је рушење, презиђивање, преправљање, прерађивање и вршење било каквих радова који могу угрозити аутентичност споменика културе;
- забрањено је коришћење и употреба споменика културе, као и његове заштићене околине у сврхе које нису у складу са изворном наменом и значајем, или на начин који може довести до његовог оштећења и нарушавања споменичке вредности;
- применом конзерваторских метода (санација, ревитализације, реконструкција и рестаурација), могуће је санирање свих врста оштећења на објекту, уз сагласност и услове службе заштите;
- забрањено је постављање покретних и привремених објеката (тезги, киоска и други објекти), у непосредној близини објекта, којима би се нарушиле како

његове визуелне, естететске вредности и презентовање, тако и функционалне вредности и доступност;

- предвиђеним интервенцијама у непосредном окружењу, сачувати стабилност, приступачност и визуелни интегритет културног добра;
- узимајући у обзир специфичност локације, угаону позицију и орјентацију објекта - споменика културе, на сучељавању улица Кировљеве и Тургењевљеве, неопходно је очувати његову сагледивост и доминантност позиције као и зеленило у непосредном окружењу;
- планирана изградња у непосредној близини споменика културе, на суседним парцелама, својим габаритом и волуменом, положајем у односу на грађевинску линију не сме угрозити споменик културе; и
- грађевинску линију, потребно је поставити на правцима постојећих грађевинских линија (споменика културе), ка улицама Тургењевљевој и Кировљеве; и
- у фази спровођења плана за све интервенције на споменику културе као и заштићеној парцели, потребни су посебни конзерваторски услови.

У циљу заштите могућих археолошких налаза уколико извођач радова приликом извођења земљаних радова и изградњи нових објеката и инфраструктуре наиђе на археолошке остатке, дужан је да одмах, без одлагања прекине радове и обавести Завод за заштиту споменика културе града Београда и да предузме мере да се налаз не уништи, не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен (чл.109. Закона о културним добрима).

Надлежни Завод за заштиту споменика културе ће привремено обуставити радове ако постоји непосредна опасност од општег оштећења налазишта или предмета.

Инвеститор је дужан да по чл.110. Закона о културним добрима, обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публикавање и излагање добра, до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.

(Услови: Завода за заштиту споменика културе града Београда бр. П 4058/17 од 24.10. 2017. године)

3.1.2. ЗАШТИТА ПРИРОДЕ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

Заштита природе заснива се на очувању природних добара и природних вредности које се исказују биолошком, геолошком и предеоном разноврсношћу. Очување, заштита и одрживо коришћење природних вредности и природних добара спроводи се у складу са Законом о заштити природе („Сл. гласник РС“, бр. 36/09, 88/10 и 91/10) и Законом о заштити животне средине („Сл. гласник РС“, бр. 135/04).

Споменик природе „Тиса у Пожешкој улици“

Решење о стављању под заштиту природног добра "Тиса у Пожешкој улици" („Службени лист града Београда", бр. 18/06)

Природно добро „Тиса у Пожешкој улици“ (*Taxus baccata* L.), стављено је под заштиту ради очувања алохтоних ботаничких вредности и репрезентативних дендрометријских карактеристика од значаја за заштиту и очување природних реткости и разноврсности, као и естетских вредности урбаног простора. Налази се на територији ГО Чукарица, у Пожешкој улици број 28, у дворишту предшколске установе "Свети Сава", на катастарској парцели број 10356/1 КО Чукарица. Површина заштићеног природног

добра износи 103m², а чини је пројекција крошње. Старост стабла је око 70 година. Заштићено природно добро поверено је на управљање, односно старање ЈКП „Зеленило Београд“.

Уколико се у току радова наиђе на објекте геолошко-палеонтолошког или минералошко-петрографског порекла, извођач радова је дужан да одмах обустави радове и обавести надлежно Министарство или надлежну институцију за заштиту природе.

За израду ПДР подручја центра Бановог брда, градска општина Чукарица, Завод за заштиту природе издао је Услови за заштиту природе под 03 бр. 020-1103/3, дана 29.05.2018. године.

3.1.3. ЗАШТИТА И УНАПРЕЂЕЊЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

За предметни план Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове је донео Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину (бр. IX-03 350.14-41/16, дана 14.07.2016. године).

Секретаријат за заштиту животне средине донео је Решење о утврђивању мера и услова заштите животне средине за предметни план (V-04 бр. 501.2-145/2017 од 01.06.2018. године).

У циљу спречавања, односно смањења утицаја постојећих и планираних садржаја на чиниоце животне средине, потребно је испоштовати следеће мере и услове:

Заштите вода и земљишта:

- планиране објекте прикључити на комуналну инфраструктуру (водовод и канализацију);
- сепаратно, тј. одвојено прикупљање условно чистих вода (са кровних и слободних површина) и отпадних вода (зауљених вода са саобраћајних и манипулативних површина, из гаража, отпадних вода из делова објеката намењених припреми хране и др. и санитарних отпадних вода);
- изградњу саобраћајних и манипулативних површина од водоне-пропусних материјала отпорних на нафту и нафтне деривате и са ивичњацима којима се спречава одливање воде са истих на околно земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина;
- потпуни контролисани прихват зауљене атмосферске воде са свих наведених површина, њихов предtretман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у градску канализацију;
- квалитет отпадних вода, који се након третмана, контролисано упушта у реципијент мора да задовољава критеријуме прописане Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16); учесталост чишћења сепаратора и одвожење талога одредити током његове експлоатације и организовати искључиво преко овлашћеног лица;

Заштите ваздуха:

- централизован начин загревања/хлађења објеката;
- коришћењем расположивих видова обновљиве енергије за загревање/хлађење објеката, као што су хидрогеотермална енергија (уградња топлотних пумпи),

соларна енергија (постављање фотонапонских соларних ћелија и соларних колектора на кровним површинама и одговарајућим вертикалним фасадама) и сл.;

- засену паркинг места садњом дрворедних садница високих лишћара;
- реализовати планом предвиђене зелене површине.

У циљу смањења нивоа буке потребно је:

- примену одговарајућих грађевинских и техничких мера за заштиту од буке којима се обезбеђује да бука емитована из техничких и других делова објеката (систем за вентилацију и климатизацију, ДЕА и др) не прекорачује прописане граничне вредности у околини истих, а у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, број 36/09 и 88/10) и Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС“, број 75/10);
- применом грађевинских и техничких услова и мера звучне заштите којима ће се бука у стамбеним и пословним просторијама, а нарочито оним који су орјентисани ка саобраћајницама првог реда Кировљева и Пожешка, свести на дозвољени ниво, у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у зградарству) СРПС У.Ј6.201:1990.

Инвеститор је у обавези да, у поступку пројектовања и изградње, као и након изградње планиране вишеетажне јавне гараже обезбеди:

- довољно одстојање улаза-излаза из гараже од објеката у окружењу, а у циљу спречавања негативних утицаја (бука, вибрације, загађење ваздуха) на исте;
- правилну орјентацију отвора за проветравање надземних делова гараже, под условом да је природна вентилација исте прихватљиво решење;
- спровођење посебних мера заштите од пожара и могућих удеса, као и мера за отклањање последица у случају удеса.

У циљу спречавања, односно смањења утицаја подземних гаража у оквиру планираних објеката, укључујући и подземни део јавне гараже, на чиниоце животне средине, обезбедити:

- систем принудне вентилације, при чему се вентилациони одвод мора извести у „слободну струју ваздуха“;
- систем за филтрирање отпадног ваздуха из гараже, уградњом уређаја за пречишћавање-отпрашивање димних гасова до вредности излазних концентрација прашкастих материја прописаних Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздуху из стационарних извора загађивања, осим постројења за сагоревање („Службени гласник РС“, број 111/15);
- систем за праћење концентрације угљенмооксида са аутоматским укључивањем система за одсисавање;
- систем за контролу ваздуха у гаражи;
- континуиран рад наведених система у случају нестанка електричне енергије уградњом дизел агрегата одговарајуће снаге и капацитета.

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

- дизел агрегат сместити на гумирану подлогу, како се не би преносиле вибрације на објекат,
- резервоар за складиштење лаког лож уља, за потребе рада дизел агрегата, сместити у непропусну танквану, чија запремина мора да буде за 10 % већа од

запремине резервоара; планирати систем за аутоматску детекцију цурења енергента,

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

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

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

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

- одговарајућим техничким и оперативним мерама обезбедити да нивои излагања становништва нејонизујућим зрачењима, након изградње трафостаница, не прелазе референтне граничне нивое излагања електричним, магнетским и електромагнетским пољима, у складу са Правилником о границама излагања нејонизујућим зрачењима („Службени гласник РС”, број 104/09), и то: вредност јачине електричног поља (E) не прелази 2 kV/m, а вредност густине магнетског флукса (B) не прелази 40 μ T;
- одредити се за трансформаторе који као изолацију користе епоксидне смоле или SF6 трансформаторе;
- у случају да је планирана уградња уљних трансформатора исти не смеју садржати полихлороване бифениле (PCB); за уљне трансформаторе мора се обезбедити одговарајућа заштита подземних вода и земљишта постављањем непропусне танкване за прихват опасних материја из трансформатора трафостаница; капацитет танкване одредити у складу са укупном количином трансформаторског уља садржаног у трансформатору;
- након изградње трансформаторских станица извршити: (1) прво испитивање, односно мерење: нивоа електричног поља и густине магнетског флукса, односно мерење нивоа буке у околини трансформаторске/их станице/а, пре издавања употребне дозволе за исту/е, (2) периодична испитивања у складу са законом и (3) достављање података и документације о извршеним испитивањима нејонизујућег зрачења и мерењима нивоа буке надлежном органу у року од 15 дана од дана извршеног мерења;
- трансформаторске станице у оквиру објеката не планирати уз стамбени и пословни простор намењен дужем боравку људи, већ уз техничке просторије, оставе и сл.

Објекте у оквиру површине за спортске објекте и комплексе изградити у складу са нормама и стандардима утврђеним за ту врсту објеката; посебно испоштовати све опште и посебне санитарне мере и услове прописане Законом о санитарном надзору („Службени гласник РС”, број 125/04); не дозвољава се изградња објеката друге

намене која није у функцији спорта и рекреације; дозвољене су намене попут туризма, угоститељства, трговине и сл.

Успостављање ефикасног система мониторинга и сталне контроле функционисања свих делова спортско-рекреативног комплекса, са аспекта здравствене безбедности и повећања еколошке сигурности, током изградње и експлоатације истих.

На предметном простору није дозвољена:

- изградња која би могла да наруши или угрози основне услове живљења суседа или сигурност суседних објеката;
- изградња производних објеката, осим објеката „мале привреде“ делатности категорије А, у складу са правилима заштите животне средине из Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX) („Службени лист града Београда“, бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17);
- изградња станица за снабдевање горивом;
- изградња, односно било каква ремодулација простора и објеката која би нарушила карактер постојећих отворених блокова;
- уређење паркинг простора на рачун зелених и незастртих површина;
- обављање делатности које угрожавају квалитет животне средине, производе буку, вибрације или непријатне мирисе, односно умањују квалитет боравка у објектима и њиховој околини.

Начине прикупљања и поступања са отпадним материјама, односно материјалима и амбалажом, у границама предметног плана, изводити у складу са законом којим је уређено управљање отпадом и другим важећим прописима из ове области и Локалним планом управљања отпадом града Београда 2011-2020 („Службени лист града Београда“, 28/11); обезбедити посебне просторе, просторије или делове објеката и довољан број контејнера/посуда за прикупљање, привремено складиштење и одвожење отпада, на водонепропусним површинама и на начин којим се спречава његово расипање, и то:

- амбалажног отпада на начин утврђен Законом о амбалажи и амбалажном отпаду („Службени гласник РС“, број 36/09),
- неопасног рецвиклабилног отпада (папир, картон, стакло, лименке и ПВЦ боце и др); обезбедити простор за зелена острва за потребе примарне сепарације истог,
- комуналног отпада и др,

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

У току извођења радова на изградњи планираних садржаја предвидети следеће мере заштите:

- грађевински и остали отпадни материјал, који настане у току изградње планираних садржаја сакупити, разврстати и одложити на за то предвиђену локацију, односно обезбедити рециклажу преко правног лица које има дозволу за управљање овом врстом отпада,
- снабдевање машина нафтом и нафтним дериватима обављати на посебно опремљеним просторима, а у случају да дође до изливања уља и горива у земљиште, извођач је у обавези да одмах прекине радове и изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине.

3.1.4. ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ И ДРУГИХ ВЕЋИХ НЕПОГОДА И ПРОСТОРНО-ПЛАНСКИ УСЛОВИ ОД ИНТЕРЕСА ЗА ОДБРАНУ ЗЕМЉЕ

●Урбанистичке мере за заштиту од елементарних непогода

Сеизмолошке карактеристике терена

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

Сеизмички параметри	Повратни период времена (године)		
	95	475	975
Асс(г) max.	0,02-0,04	0,04-0,06	0,06-0,08
I_{\max} (EMS-98)	VI	VII	VII-VIII

Табела: Сеизмички параметри

Ради заштите од земљотреса, објекте пројектовати у складу са:

- Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Сл. лист СФРЈ“ бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90). Све прорачуне сеизмичке стабилности заснивати на посебно изграђеним подацима микросеизмичке реојнизације и
- Правилником о привременим техничким нормативима за изградњу објеката који не спадају у високоградњу у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ“ бр. 39/64).

●Урбанистичке мере заштите од пожара

У току пројектовања и извођења радова на изградњи објеката применити мере заштите од пожара у складу са одредбама Закона о заштити од пожара (Сл.гласник РС бр. 111/2009 и бр. 20/2015) и правилницима и стандардима који ближе регулишу изградњу објеката.

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

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

С тога, 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.30/91).

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

- Објекти морају бити реализовани и у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Сл.лист СФРЈ", бр.53,

- 54/88 и 28/95) и Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Сл.лист СРЈ", бр.11/96).
- Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за системе за одвођење дима и топлоте насталих у пожару("Службени лист СФРЈ", бр.45/85).
 - Применити одредбе Правилника о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству("Службени лист СФРЈ", бр.21/90).
 - Реализовати објекте у складу са Одлуком о условима и техничким нормативима за пројектовање и изградњу градског гасовода ("Сл. лист града Београда" бр.14/77), Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница ("Сл.лист СФРЈ", бр.10/90),уз претходно прибављање одобрења локације за трасу гасовода и место мерно регулационе станице од стране Управе за заштиту и спасавање, сходно чл. 28 и 29 Закона о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима("Сл.гласник РС", број 44/77,45/84 и 18/98), Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације ("Сл. лист СРЈ", бр.20/92 и 33/92) и Правилником о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 бара ("Сл.лист СРЈ", бр.20/92).
 - Уколико се предвиђа фазна изградња објеката обезбедити да свака фаза представља независну техно-економску целину, укључујући и приступне путеве и платое за интервенцију ватрогасних возила.

У даљем поступку издавања локацијских услова за пројектовање и прикључење, у поступку израде Идејног решења за предметне објекте, потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара од стране надлежног органа Министарства, на основу којих ће се сагледати конкретна техничка решења, безбедносна растојања и др., у складу са Уредбом о локацијским условима ("Сл.гласник РС", бр.35/15 и 114/15). У даљем поступку прибављања Услова са аспекта мера заштите од пожара и експлозија (израда идејних решења за објекте гасовода као и пројеката за извођење објеката), обавеза је да се прибаве Услови са аспекта мера заштите од пожара и експлозије од стране надлежног органа Министарства у складу са Уредбом о локацијским условима (Службени гласник РС бр.35/2015), Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима (Службени гласник РС бр. 54/2015), Законом о заштити од пожара (Службени гласник РС бр. 111/09 и 20/15).

/За планирану изградњу прибављени су Услови бр. 217-408/2017-09/8 од МУП-Управе за ванредне ситуације у Београду./

• **Урбанистичке мере цивилне заштите**

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

- **Услови од интереса за одбрану земље**

Од Министарства одбране-Управе за инфраструктуру добијен је допис под бр.3233-4/2017, од 10.10.2017, без посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

3.2. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

На основу урађене документације "Геотехничке подлоге за потребе Плана детаљне регулације подручја центра Бановог брда, ГО Чукарица", од стране предузећа "Geourb Group" из Београда (2017), дефинисани су инжењерскогеолошки услови.

Морфолошки облици су производ деловања, како старих, тако и савремених егзогених геолошких процеса, али и различитих антропогених утицаја током урбанизације. У генези рељефа на овом простору учествовали су тектонски, абразиони, ерозиони-денудациони и физичко-хемијски процеси.

На основу прегледа постојеће геолошке документације, геолошку грађу терена истражног подручја изграђују стенске масе мезозоика (креда), терцијара (миоцена) и квартара. Квартарни седименти су различитог генетског порекла и литолошког састава. Чине га делувијални и еолски седименти. Савремене антропогене творевине (насип) су у мањој мери заступљене преко кварталних депозита.

Хидрогеолошке одлике испитиваног терена зависе од специфичности литолошких чланова у терену и морфолошких карактеристика терена које могу утицати на формирање одређених хидрогеолошких облика у појединим деловима терена. Делувијална дробина је слабо водооцедна и одликује се пукотинско-прслинском порозношћу. Формирану пукотинско-прслинску издан карактерише мала издашност, која се директно прихрањује из виших слојева. До формирања сезонске издани долази на контакту са чврстом стенском масом на дубини од 3.2-7.7м. У кречњачким деловима комплекса јавља се карстно-пукотински тип издани. Кречњаци „пужарци“ су порозни и добро водопрорпусни, па се формирање издани у овим депозитима јавља испод добро пропусних кварталних седимената. Ниво издани се јавља на дубинама већим од 12м, зависно од дубине залегања депозита у односу на најнижу ерозиону базу.

На основу детаљног инжењерскогеолошког картирања терена, коришћења претходних документационих бушотина, уз одређене реинтерпретације као и резултата истраживања у зони границе Плана, извршена је инжењерскогеолошка рејонизација простора:

РЕЈОН А

Поред изведеног насипа, површину терена изграђују лесолико делувијум дебљине од 1.2-6.5м. Преко сарматских депозита на дубини од 2.2-7.2м налаже делувијална дробина, укупне дебљине од 0.4-2.8м. Неогени комплекс представљен је кречњачко-лапоровитим седиментима који се јављају од 3.5-7.0м и дебљине су од 8-21м. У зони површинског контакта са кредним седиментима, појава неогена је од 0.7-1.5м. Геолошку основу терена чине седименти представљени флишном серијом (слојеви лапораца, глинаца, пешчара и конгломерата), са регистрованом појавом на дубини од 11м.

У слабо водооцедној делувијалној дробини честе су појаве процедурних вода и локалних засићења. Овако формирана издан припада типу разбијене издани мале издашности, чије се прихрањивање обавља на рачун инфилтрације површинских вода и падавина, као и вода из дотрајале водоводно - канализационе мреже. Ниво подземне воде је

регистрован на дубини 2.7-3.9м од површине терена. Дренирање издани се врши према хипсометријски нижим деловима терена.

Терен благог је нагиба, у природним условима стабилан и урбанизован.

РЕЈОН Б

Микрорејон Б1

Издвојени микрорејон обухвата подручје око културног центра Чукарица, односно раскрснице улица Кировљеве и Достојевског о простире се и целом дужином Тургењевљеве улице. Услед урбанизације и денivelације терена коте површине терена су у распону од 104.5-113мнв, нагибом падине од 3-5° и и генералним правцем пружања ЈИ-СЗ

Испод насипа, некадашњу површину терена чине квартарна делувијална дробина који се јавља у виду континуираног слоја, дебљине је 0.4-0.7м. Ови депозити налажу преко неогених кречњачко-лапоровитим седиментима који су у истражним бушотинама регистровани на дубинама од 1-1.5м. Дебљине веће од 10м, испод који се налазе кредни седименти представљени флишном серијом.

Терен је добро водооцедан и безводан. Појава издани је у кречњацима на дубини већој од 12м, а формиран тип издани је карстно-пукотински.

Терен је благог нагиба, у природним условима стабилан и урбанизован.

Микрорејон Б2

Испод насипа, терен чине квартарна делувијална дробина који се јавља у виду континуираног слоја, дебљине је 1-3м (локално је физички уклоњен током урбанизације подручја). Ови депозити налажу преко кредних седимената представљеним флишном серијом. Флишни седименти су регистровани на дубинама од 3.0-4.3м, испод коте терена 90.

Уз саму границу Плана детаљне регулације, дуж улице Станка Опсенице испод делувијалне дробине, на дубини од 2.7-3.4м регистровани су неогени кречњачко-лапоровитим седименти. Подину овим седиментима на дубини од 6.5-24.4м чини кредни флиш.

Терен је добро водооцедан и безводан. Могућа је појава издани врло мале издашности на контакту слабо делувијалне дробине и флишне серије која се сматра безводном. Прихрањивање се обавља инфилтрацијом површинских и оборинских вода, као и вода из дотрајале водоводно - канализационе мреже. Дренирање се врши према хипсометријски нижим деловима терена.

Терен је релативно стрмог нагиба, делимично урбанизован и у природним условима стабилан.

ГЕОТЕХНИЧКИ УСЛОВИ И ПРЕПОРУКЕ

У оквиру **рејона А** терен је стабилан а природна конструкција терена је повољна у погледу урбанистичких услова. Ипак постоје извесна ограничења приликом пројектовања објеката на које утичу литолошки чланови који чине овај рејон.

- У оквиру овог рејона услед урбанизације анизотропни седименти (насипи) заузимају већу површину терена од „самониклог тла“. Уколико је могуће у овој средини не фундирати објекте и избећи полагање линијских водова. У случају ангажовању ове средине као радне, за потребе темељења објеката, потребно је извршити проверу физичко-механичких параметара. У овој средини ископе изводити под нагибом 1:1, а ако су стране ископа вертикалне ископ се у целисти мора штитити од зарушавања, без обзира на дубину.
- Већи део овог рејона изграђује лесолики делувијум, која се сматра повољном за директно темељење грађевинских објеката, при чему је неопходно да се начин и

дубина темељења дефинишу на основу карактеристика средина у циљу њихове стабилности у односу на носивост тла и укупна слегања.

- Треба водити рачуна о особинама лесних депозита, пошто су склоне структурним променама и да су осетљиви на допунска и неравномерна слегања у условима накнадног провлажавања. Неопходно је начин и дубину фундирања прилагодити њиховој структурној чврстоћи, како у периоду изградње објеката, тако и у време експлоатације, при чему планирати регулацију површинских концентрисаних дотока воде, а испод објеката изолацију свих мокрих чворова.
- Изградњом објеката са једном етажом, исти би се фундирани у лесоликом делувијуму, док би се објекти са две или више подземних етажа фундирани у лесоликом делувијуму или делувијалној дробини. Делувијална дробина, која се према физичко-механичким својствима сврстава у врло погодне средину за директно фундирање грађевинских објеката.
- У зони контакта са микрорејоном Б1, фундирање објеката подземних етаже би се обавило у кречњачко-лапоровитим седиментима који се сматрају нестишљивим и повољни су за директно темељење објеката.
- Према грађевинским нормама лесолики делувијум припада II категорије тла, а кречњачко-лапоровити седименти III- IV категорији тла. Ископи у оквиру овог рејона се могу у потпуности извести машински.
- Приликом проширења и израде нових саобраћајница или паркинг простора, потребно је предвидети површинско одводњавање и стабилизацију подтла збијањем, што треба детаљно пројектантски разрадити.
- У случају веће денивелације у оквиру уређења терена (преко 1.5м) у зони улица Добриновићеве и Љешке, не решаваати слободним косинама већ потпорним зидовима услед изразите урбанизације подручја.
- Треба избегавати дугачке и дубоке засеке чиме се може наруши стабилност ископа, а уколико то није могуће онда предвидети мере заштите. Вертикални засек приликом отварања ископа може стајати без подграде у сувом и краћем временском периоду до висине од 2м.
- У овом рејону мора се водити рачуна о избору цевног материјала и спојница као би се предупредила и најмања процуривање
- Средина у које учествују у конструкцији овог рејона могу се користити као подтло за линијске објекте уз предлог да се подтло заравни и компактира слојем песка.
- Лесни депозити се добро збијају те се могу користити за затварање ровова инсталација, широких темељних ископа објеката и уградњу у насипе саобраћајница.
- Ниво подземне вода у овом порејону неће имати утицаја на будуће ископе, али се могу очекивати мања процеђивања воде у ископ приликом већих падавина.

У оквиру **рејона Б** терен је стабилан у природним условима, а природна конструкција терена не условљава ограничења у погледу урбанистичких услова.

- Инжењерскогеолошке одлике терена у оквиру **микрорејона Б1 и Б2** на неки начин захтевају детаљније разматрање простора при урбанистичком планирању. Присутна денивелација терена и различите дубине залегања чврстих стенских маса, захтевају прилагођавање микролокације објеката терену. Према стању и својствима геолошке средине, које учествују у конструкцији овог дела терена, могу се користити као подлоге за ослањање грађевинских објеката уз уважавање одређених препорука.
- И у оквиру овог рејона услед урбанизације анизотропни седименти (насипи) заузимају већу површину терена од „самониклог тла“. Уколико је могуће у овој средини не фундирати објекте и избећи полагање линијских водова. У случају ангажовању ове средине као радне, за потребе темељења објеката, потребно је

извршити проверу физичко-механичких параметара. У овој средини ископе изводити под нагибом 1:1, а ако су стране ископа вертикалне ископ се у целости мора штитити од зарушавања, без обзира на дубину.

- Испод насутог материјала је делувилна дробина, која се према физичко-механичким својствима сврстава у врло погодне средину за директно фундарање грађевинских објеката и полагање свих врста линијских објеката.
- У случају изградња објеката са једном или више подземних етажа треба водити рачуна о појави флишних седимената, пошто се у микрореону Б1 појављују већ од 1-1.5м, а у микрореону Б2 на дубини од 3.0-4.3. Средина је повољна за директно темељење објеката, пошто је недеформабилна и безводна. Површинске слојеве флишне серије чине деградирани глинци који су лаки за ископ (дебљине су од 2-4м), потом се јављају лапорци (једри, чврсти, полукаменити до каменити).
- Према грађевинским нормама делувилна дробина припада II категорије тла, а флишна серија II-IV категорији тла. Ископи у оквиру овог рејона се могу у потпуности извести машински.
- У оквиру микрорејона Б2, проширивање или израда нових саобраћајница у усецима и засецима захтева обавезно израду одговарајуће потпорне конструкције и друге санационе мере, што треба детаљно пројектантски разрадити. У оквиру уређења терена (испод улице Љешке до улице Лазара Кујунџића), денivelације преко 1.0м. не решавати слободним косинама већ потпорним зидовима услед изразите урбанизације подручја.
- Треба избегавати дугачке и дубоке засеке чиме се може наруши стабилност ископа, а уколико то није могуће онда предвидети мере заштите. Вертикални засек приликом отварања ископа може стајати без подграде у сувом и краћем временском периоду до висине од 1.5м.
- Средина у које учествују у конструкцији овог рејона могу се користити као подтло за линијске објекте уз предлог да се подтло заравни и компактира слојем песка.
- Делувилни депозити се добро збијају те се могу користити за затварање ровова инсталација, широких темељних ископа објеката и уградњу у насипе саобраћајница.
- Ниво подземне вода у овом порејону неће имати утицаја на будуће ископе, али се могу очекивати мања процеђивања воде у ископ приликом већих падавина.

За сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“ бр. 101/15).

3.3. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

Под појмом унапређења енергетске ефикасности у зградарству подразумева се континуирани и широк опсег делатности којима је крајњи циљ смањење потрошње свих врста енергије.

- Закон о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10, 132/14 и 145/14 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13) уважава значај енергетске ефикасности објеката. Обавеза унапређења енергетске ефикасности објеката дефинисана је у фази пројектовања, извођења, коришћења и одржавања (члан 4).

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

- планирати изградњу пасивних објеката и објеката код којих су примењени грађевински ЕЕ системи,
- планирати енергетски ефикасну инфраструктуру и технологију - користити ефикасне системе грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење обновљивих извора енергије колико је то могуће,
- водити рачуна о избору адекватног облика, позиције и оријентације објекта како би се умањили негативни ефекти климатских утицаја (температура, ветар, влага, сунчево зрачење),
- обезбедити висок степен природне вентилације и остварити што бољи квалитет ваздуха и уједначеност унутрашње температуре на дневном и/или сезонском нивоу,
- планирати топлотну изолацију објекта применом термоизолационих материјала, прозора и спољашњих врата, како би се избегли губици топлотне енергије,
- користити природне материјале и материјале нешкодљиве по здравље људи и околину, као и материјале изузетних термичких и изолационих карактеристика,
- уградити штедљиве потрошаче енергије,
- применити адекватну вегетацију и зеленило у циљу повећања засенчености односно заштите од претераног загревања,
- користити обновљиве изворе енергије – соларни панели и колектори, термалне пумпе, системи селекције и рециклаже отпада, итд.

Све ове мере приликом израде техничке документације, извођења и техничког пријема објеката радити у складу са Правилником о Енергетској ефикасности зграда („Сл.гласник РС“ бр. 61/2011).

3.3. УСЛОВИ ЗА ЕВАКУАЦИЈУ ОТПАДА

За потребе одлагања смећа из новоизграђених објеката неопходно је набавити судове - контејнере 1100 литара и габарита димензија 1,37 x 1,20 x 1,45 m у потребном броју који ће се одредити у складу са нормативима: 1 контејнер на 800 m² корисне површине објеката сваког објекта појединачно.

Према Одлуци о одржавању чистоће („Службени лист града Београда“ бр. 42/2012 и 31/2013), контејнери морају бити постављени изван јавних саобраћајних површина, набавља их инвеститор, а ЈКП „Градска чистоћа“ их касније одржава и замењује по потреби.

У складу са наведеним, судови за смеће треба да буду постављени на избетонираним платоима, у посебно изграђеним нишама (боксовима) у оквиру граница формираних грађевинских парцела или комплекса или у смећарама 8 или посебно одређеним просторима за те потребе) унутар самих објеката.

Смећаре се граде као засебне, затворене просторије, без прозора са електричним осветљењем, једним тачећим местом са славином и холендером и сливником повезаним на канализациону мрежу, ради лакшег одржавања хигијене тог простора.

До локације судова за смеће треба обезбедити директан и неометан прилаз за комунална возила и раднике ЈКП „Градска чистоћа“. Ручно гурање контејнера обавља се по равној подлози, без степеника, са успоном до 3% и износи максимум 15m од места за њихово постављање до ком. возила. На том путу не смеју бити паркирана возила која могу ометати њихово пражњење. Потребно је обезбедити проходност

саобраћаја или, у случају слепих улица, манипулативне просторе за окретање ком. возила габарита 8.6 x 2.5 x 3.5m, осовинским притиском од 10t и полупречником окретања 11,00m, јер није дозвољено њихово кретање уназад. Приступне саобраћајнице до локација судова за смеће морају бити мин. ширине 3.5m за једносмерни и 6.0m за двосмерни саобраћај, са нагибом до 7%.

У контејнере треба одлагати само отпатке састава као кућно смеће, док се за остали отпад набављају специјални судови, који ће бити постављени у складу са датим нормативима, а празниће се према потребама инвеститора и закљученом уговору са ЈКП „Градска чистоћа“. Медицински и други опасни отпад се складишти и предаје у надлежност посебно регистрованим предузећима на даљи третман.

Инвеститори изградње нових објеката, су у обавези да од ЈКП „Градска чистоћа“ добијају ближе услове за сваки планирани објекат појединачно, који морају бити испоштовани при техничком пријему како би исти били обухваћени оперативним системом за изношење смећа.

(Услови: ЈКП „Градска чистоћа“, бр. 14515 од 12.09. 2017. године)

4. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

4.1. САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

(графички прилог бр. 3 „Регулационо-нивелациони план“ Р 1:1000)

ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Улица Кировљева	СА-1	К.О. Чукарица Целе к.п.: 10628/5, 10200/7, 10200/5, 10200/8, 10200/2, 10626/1, 10201/2, 13867, 10041/334, 10041/335, 10041/320, 10041/274, 10041/370, 10041/294, 10041/293, 10041/295, 10041/363, 1041/375, 10041/323, 10041/325, 10041/321 Део к.п.: 10193/6, 10193/7, 10193/8, 10193/9, 10628/1, 10200/6, 10200/4, 10200/1, 10209, 10210/1, 10200/9, 10200/3, 10041/11, 10045/1, 10041/10, 13865/1, 10041/55, 10041/7, 10041/15, 13866, 10041/284, 10041/22, 10041/22, 10041/23, 10041/319, 10041/24, 10041/369, 10041/56, 10041/59, 10041/376, 10041/8, 10041/257, 13868, 10041/261, 10041/268, 10041/371, 10041/292, 13869, 10041/316, 10041/296, 10041/262, 10041/263, 13919, 10041/333; 10200/3;
Улица Добриновићева	СА-2	К.О. Чукарица Целе к.п.: 10041/287, 10041/285, 10639/2, 10635/2, 10041/365, 10041/367 Део к.п.: 10356/1, 10356/4, 10609/2, 10345, 10344, 10357, 10635/1, 10358, 10360, 10372, 10371, 10370/1, 10635/4, 10041/17, 10041/16, 10041/15, 13866, 10041/284, 10041/286, 10041/288, 10376/3, 10375/2, 10375/1, 10639/1, 10356/3, 10356/2, 10356/5
Улица Нова 1	СА-3	К.О. Чукарица Целе к.п.: 10639/3 Део к.п.: 10375/1, 10639/1, 10356/3, 10374, 13889, 10042, 13919, 10041/263, 10041/272, 13887, 10041/111, 10356/1

	CA-4	К.О. Чукарица Део к.п.: 10041/4, 1041/112, 10374, 13889, 10041/333
Улица Острошка	CA-5	К.О. Чукарица Део к.п.: 10041/105, 13887, 10041/245, 10041/244, 10041/104, 10041/45, 10041/110, 10041/109
Улица Тургењевљева	CA-6	К.О. Чукарица Део к.п.: 13881, 10041/8, 13865/1
Улица Достојевског	CA-7	К.О. Чукарица Део к.п.: 13868
Улица Шумадијски трг	CA-8	К.О. Чукарица Део к.п.: 13902/1, 10041/200, 10041/204, 13871/3, 10041/72, 13870/1
	CA-9	К.О. Чукарица Део к.п.: 13882/1, 10041/327, 13883/1, 13871/3
Улица Јастребовљева	CA-10	К.О. Чукарица Део к.п.: 13903/1, 10041/199, 10041/202, 10041/203, 10041/204, 10041/200
Улица Љешка	CA-11	К.О. Чукарица Целе к.п.: 10425/2, 10041/198, 10041/368, 10643/7 Део к.п.: 10429/2, 10424/2, 10628/1, 10428/2, 10452/2, 10450/3, 10041/352, 10041/351, 10041/252, 13902/1, 10628/3, 10041/289, 10041/200, 10435, 10041/195, 10041/194, 10041/191, 10041/190, 13899/1, 10612/2, 13899/3, 13899/2, 10643/6, 10436/1, 10444/3, 10628/2, 10041/183, 13901
Улица Станка Опсенице	CA-12	К.О. Чукарица Целе к.п.: 13894/2, 10439/1, 10438/2, 10438/3 Део к.п.: 10629/3, 10441/1, 10637/1, 10643/4, 10643/5, 10437/2, 10437/3, 10436/1, 10444/3, 10643/6, 10041/150, 13894/5, 10041/149, 10041/139, 13894/1, 10046/1, 10043/3, 10041/118, 10041/355, 13893/4, 13893/1, 13893/5, 10041/145, 13894/4
Улица Светолика Лазаревића Лазе	CA-13	К.О. Чукарица Целе к.п.: 10499/3, 10499/2, 10629/2 Део к.п.: 10493, 10498, 10500/1, 10500/2, 10440/3, 10643/4, 10629/3, 10497/2, 10629/1, 10499/4, 10499/1, 10497/1, 10643/1
Улица Карпошева	CA-14	К.О. Чукарица Део к.п.: 10456/3, 10455/3, 10454/3, 10494/2, 10494/1, 10495, 10497/1, 10497/2, 10629/3, 10443/2, 10445/2, 10446/2, 10447/2, 10449/2, 10450/2, 10451/2, 10451/1, 10453, 10434, 10433, 10629/7, 10629/1
Улица Лазара Кујунџића	CA-15	К.О. Чукарица Целе к.п.: 10041/297, 10645/2, 10490/2, 10491/2, 10643/2, 10484/2, 10046/5, 10492/2, 10486/2, 10485/2, 10482/2, 10041/306, 10041/299, 10041/300, 10041/301, 10041/302, 10041/303, Део к.п.: 10041/305, 10046/4, 10047/2, 13894/1, 10046/1, 10492/1, 10643/1, 10630/7, 10454/2, 10455/2, 10456/2, 10630/1, 10630/9, 10630/10, 10484/3, 10630/8, 10483/2, 10046/6, 10482/3, 10483/2, 10046/10
Улица Љубише Јовановића	CA-16	К.О. Чукарица Целе к.п.: 10485/3, 10487/2, Део к.п.: 13893/4, 13893/1, 13893/2, 13893/6, 10487/1, 10485/1, 10486/3, 10486/1, 10645/1, 10489, 10498, 10488,

Шчербинова колско пешачка улица	CA-17	К.О. Чукарица Део к.п.: 10041/327, 13883/1, 10041/72
Козачинског колско пешачка улица	CA-18	К.О. Чукарица Део к.п.: 10041/72, 13870/1
Надежде Петровић колско пешачка улица	CA-19	К.О. Чукарица Део к.п.: 13884, 13882/1
Улица Николаја Гогоља	CA-20	К.О. Чукарица Део к.п.: 13905, 13904, 10041/218, 13882/1,
Улица Надежде Петровић	CA-21	К.О. Чукарица Део к.п.: 13904, 10041/216, 10041/218, 13903/1, 13905,
Улица Јастребовљева	CA-22	К.О. Чукарица Део к.п.: 13906, 13905, 13903/1,
Улица Немировић Данчека	CA-23	К.О. Чукарица Део к.п.: 13901, 10041/186, 10041/187, 10041/190, 10041/183,
Улица Видаковићева	CA-24	К.О. Чукарица Целе к.п.: 10641/2, Део к.п.: 10630/1, 10456/2, 10642/2, 10642/1, 10457/1, 10629/6, 10629/5, 10417/2, 10417/1, 10418, 10419/1, 10419/2, 10641/3, 10641/1, 10430, 10629/7, 10629/1, 10457/2,
Улица Зрмањска	CA-25	К.О. Чукарица Део к.п.: 10319/1, 10343, 10626/3,
Улица Пожешка	CAO-1	К.О. Чукарица Део к.п.: 13887
Улица Пожешка	CAO-2	К.О. Чукарица Део к.п.: 10356/4, 10609/2
Улица Пожешка	CAO-3	К.О. Чукарица Део к.п.: 10611; 13921/1; 13922/4; 13922/3
Улица Пожешка	CAO-4	К.О. Чукарица Део к.п.: 13870/2;
Улица Зрмањска	CAO-5	К.О. Чукарица Део к.п.: 10367/3; 10366/2; 10626/2;

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских и грађевинских парцела из текстуалног и графичког дела Плана, важе бројеви катастарских и грађевинских парцела из графичког прилога *бр.4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење“ Р 1:1000*

4.1.1. МРЕЖА САОБРАЋАЈНИЦА

Границом Плана обухваћен је простор између Пожешке, Надежде Петровић, Николаја Гогоља, Шумадијског трга, Станка Опсенице, Лазара Кујунџића, Видаковићеве, Љешке и Зрмањске улице.

Концепт уличне мреже заснива се на Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд („Службени лист града Београда“, бр. 20/16, 97/16 и 69/17), (у даљем тексту: ПГР Београда). Пожешка улица, која тангира предметни простор чини кичму саобраћајног система просторне целине Баново брдо. Примарну уличну мрежу, у обухвату границе Плана, чини Кировљева улица, у рангу улице првог реда. Преко Кировљеве улице (односно Високе и Паштровићеве), у смеру ка центру града) предметни простор се повезује са Савском магистралом и Радничком улицом, које представљају један од уводних праваца у град.

Улица Кировљева, на делу Плана, планира се са коловозом ширине 13.0 m и обостраним тротоарима минималне ширине 2.5 m.

Остале саобраћајнице у обухвату границе Плана (Лазара Кујунџића, Станка Опсенице, Станка Опсенице 1, Карпошева, део Љешке, Шумадијски трг, Јастребовљева, Немировић Данчека, Николаја Гогоља, Надежде Петровић, Тургењевљева, Достојевског, Острошка, Добриновићева, Шчербинова и Козачинског) су, као и у постојећем стању, део секундарне уличне мреже. Планирају се у рангу приступних и сабирних улица уз поштовање планиране намене и постојеће парцелације.

Ширина коловоза секундарне уличне мреже је планирана у односу на очекивана возила која ће се улицом кретати, али не ужа од 6.0 m за двосмерно кретање возила, односно 3.5 m ако је у питању једносмерно кретање возила.

Димензије планираних паркинг места организованих у оквиру регулација улица су мин.2.3m X 5.0 m за управно организовано паркирање, односно мин.5.5 m X 2.0m за подужно организовано паркирање.

Улице Станка Опсенице и Шумадијски трг на делу од Тургењевљеве до Шчербинове, планиране су као двосмерне, са коловозом ширине 7.0 m.

Улице Љешка, Острошка, Немировић Данчека, Достојевског, Добриновићева, Нова 1, Тургењевљева, Светолика Лазаревића Лазе и Лазара Кујунџића такође су планиране као двосмерне, са ширином коловоза од 6.0m.

Улица Јастребовљева и улица Надежде Петровић, планиране су као једносмерне, са ширином коловоза од 4.0 m.

Улице Љубише Јовановића, Карпошева, Видаковићева и Светолика Лазаревића Лазе на делу од Лазара Кујунџића до Љубише Јовановића, планиране су као једносмерне, са ширином коловоза од 3.5 m.

У оквиру регулације Тургењевљеве улице, планирано је обострано зеленило, уз коловоз, ширине 2.0 m.

У оквиру регулације улица Добриновићеве и Нове 1, планирано је управно паркирање (дужина паркинг места је 5.0 m, док је у оквиру регулације улице Јастребовљева планирано подужно паркирање ширине 2.0 m.

Површине за кретање пешака планиране су са минималном ширином од 1.5 m.

Попречни профили саобраћајница, унутар Плана, приказани су на одговарајућим графичким прилозима.

Колско-пешачке улице, користе се тако да је пешачки саобраћај фаворизован у односу на моторни. Ове улице су са умиреним саобраћајем и немају функцију повезивања унутар мреже, већ је њихова улога приступ парцелама (објектима) унутар блока (улице: Шчербинова, Козачинског, Надежде Петровић на делу између Николаја Гогоља и Пожешке).

Улица Нова 1 је повезана са улицама Кировљевом и Добриновићевом и планирана је са ширином коловоза од 6.0 m и обостраним тротоаром минималне ширине 1.5 m.

Регулациона линија саобраћајница је постављена или на крај тротоара, или по постојећим границама парцела, што је приказано на одговарајућем графичком прилогу.

Регулациона ширина саобраћајница представља константу плана. Унутар утврђене регулационе ширине могуће су функционалне и конструктивне прерасподеле простора у зависности од утврђеног режима саобраћаја и начина материјализације, што је

могуће дефинисати у поступку спровођења плана, кроз детаљније нивое разраде, у циљу добијања што квалитетнијег и безбеднијег саобраћајног решења.

Трасу новопроектваних саобраћајница, у ситуационом и нивелационом плану прилагодити терену и катама ободних изведених саобраћајница са примереним падовима. Нивелационо решење новопланираних саобраћајница одредити на основу детаљног геодетског снимка терена и ускладити са већ изграђеном физичком структуром. Одводњавање решити гравитационим отицањем површинских вода односно подужним и попречним падом саобраћајница, у систем затворене кишне канализације. Висинске коте у овом Плану дате су оријентационо, што оставља могућност да се у даљим фазама разраде, у фази израде пројеката, нивелационо прилагоде терену и физичкој структури објеката, као и захтевима произашлим из услова за постављање комуналне инфраструктуре.

Коловозну конструкцију новопроектваних саобраћајница и саобраћајних површина предвиђених за реконструкцију утврдити сходно рангу саобраћајнице, оптерећењу, као и структури возила која ће се њоме кретати, у складу са важећим прописима. Коловозни застор треба да је у функцији садржаја попречног профила саобраћајнице, подужних и попречних нагиба, као и начина одводњавања. Површинску обраду тротоара планиранти са завршном обрадом прилагођеној пешачким кретањима и меродавном оптерећењу (асфалт бетон или префабриковани елементи). Пешачке прелазе изводити са упуштеним ивичњацима како се не би ометала кретања инвалидних лица.

При изради паркинг површина у оквиру регулације саобраћајница максимално сачувати постојећа стабла.

Умирења у колско-пешачким улицама (прилазима) могуће је остварити посебним ситуационим и нивелационим решењима, што ће се прецизније дефинисати у даљим фазама разраде, у пројектној документацији. Ове саобраћајне површине потребно је издвојити посебним материјализацијом (начином поплочавања), која имплицира успорење кретања возила, а затим и обавезном одговарајућом вертикалном и хоризонталном сигнализацијом.

Елементе застора (поплочавања), као и евентуалних засада у оквиру регулације саобраћајница, ускладити са њиховом функцијом. Одводњавање атмосферских вода решити посебним нивелационим решењима, тако да се не угрозе објекти, а прикупљене воде усмере ка канализационом систему.

4.1.2. ЈАВНИ ГРАДСКИ ПРЕВОЗ ПУТНИКА

Предметни простор опслужују аутобуске линије, чија возила саобраћају Кировљевом улицом и аутобуске и трамвајске линије чија возила саобраћају Пожешком улицом, која тангира предметни простор. У обухвату границе Плана, у Кировљевој улици се налази стајалиште (у оба смера) ЈГПП-а.

Овим Планом се планира задржавање постојећих траса аутобуских и трамвајских линија које саобраћају Кировљевом и Пожешком улицом, уз могућност реорганизације мреже односно промену постојећих или успостављање нових линија ЈГПП-а, а у складу са повећањем превозних потреба. Такође, планира се задржавање постојећег стајалишта у Кировљевој улици (у оба смера).

4.1.3. ПАРКИРАЊЕ

У оквиру границе Плана потребе за паркирањем становника и корисника се решавају на следећи начин:

- У оквиру припадајућих парцела,
- У оквиру постојећих блоковских гаража,
- У оквиру постојећег паркинга у отвореном блоку
- У оквиру регулације постојећих и планираних улица и
- У оквиру јавне гараже.

ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Остале површине у функцији саобраћаја - јавна гаража	СП1	К.О. Чукарица Део к.п.: 13871/4
Остале површине у функцији саобраћаја - паркинг у отвореном блоку	П	К.О. Чукарица Део к.п.:10366/1, 10361/3, 10363/1, 10362/1, 10338, 10339, 10340

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских и грађевинских парцела из текстуалног и графичког дела Плана, важе бројеви катастарских и грађевинских парцела из графичког прилога *бр.4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење“ Р 1:1000*

Јавна гаража	
грађевинска парцела	<ul style="list-style-type: none"> • Грађевинска парцела СП1 оријентационе површине 1630м² • Планом дефинисане границе наведене грађевинске парцеле, не могу се мењати и није могуће вршити даљу парцелацију;
намена	<ul style="list-style-type: none"> • Јавна гаража је планирана у блоку 9, као подземно/надземна, са две подземне и три надземне етажне, оријентационог капацитета од око 230 ПМ.
број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> • На грађевинској парцели гради се један објекат. • Није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре (ТС, МРС и сл.).
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> • Објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. • Парцела мора имати непосредан колски приступ на јавну саобраћајну површину Граница грађевинске парцеле једнака је граници зоне грађења. • Улаз у гаражу из улице Шумадијски трг.
индекс заузетости парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • Максимални индекс заузетости на парцели је „З“=85%
висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> • Максимална висина венца објекта је 10m, у односу на коту приступне саобраћајнице.
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> • Посебну пажњу посветити обликовно естетским вредностима новог објекта и његовом уклапању у постојећи амбијент. • Пројектовањем посебних рампи, прилаза као и лифтова неопходно је омогућити прилаз хендикепираним особама. • Архитектонска решења морају бити таква да функционално и естетски не угрожавају суседне објекте,

	<p>односно потребно је адекватно и неагресивно уклапање комплекса у окружење.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Није дозвољено формирање испуста и грађевинских елемената на фасади уколико су они изван грађевинске линије. • Дозвољава се повлачење приземља објеката и појединих делова фасаде у циљу обликовања објекта. • Није дозвољено остављање неуређених забатних зидова. Све видне забатне зидове пројектовати или реконструисати као уређени део фасаде без отвора. • Кров може бити раван у складу са карактером подручја и непосредног окружења. • Посебну пажњу посветити решењу пете фасаде, у смислу евентуалног формирања видиковца, баште и сл.
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> • Минимални проценат зеленила на парцели је 15%.
услови за ограђивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • Није дозвољено ограђивање грађевинске парцеле.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> • Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу и топловодну или гасоводну мрежу. • У планираним објектима се морају обезбедити довољне количине воде и довољан притисак за санитарне и против пожарне потребе.
инжењерскогеолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> • Јавна гаража ће се налазити у инжењерскогеолошком рејону А у оквиру кога је терен стабилан а природна конструкција терена је повољна у погледу урбанизације. • Површину терена изграђује лесолики делувијум, који је повољан за директно темељење грађевинских објеката, при чему треба водити рачуна о особинама лесних депозита, пошто су склони структурним променама и осетљиви су на допунска и неравномерна слегања у условима накнадног провлажавања. • Приликом проширења и израде нових саобраћајница или паркинг простора, потребно је предвидети површинско одводњавање и стабилизацију подтла збијањем. • Треба избегавати дугачке и дубоке засеке чиме се може нарушити стабилност ископа, а уколико то није могуће онда предвидети мере заштите. Вертикални засеци приликом отварања ископа могу стајати без подграде у сувом и краћем временском периоду до висине од 2м. • За новопланирани објекат јавне гараже неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“ бр. 101/15).

У оквиру Блока 1, са приступом из улице Зрмањске, овим планским решењем планира се задржавање постојећег паркинга.

Минималне димензије паркинг места у оквиру ове паркинг површине морају бити: 2.3mх5.0m – за управно и косо паркирање, односно 2.0mх5.5m – за подужно организована паркинг места. Минимална ширина коловоза приступних саобраћајница овим паркинзима мора бити: 6.0m – за управно организована паркинг места, односно 3.5m за косо и подужно организована паркинг места.

За нове објекте се планира обезбеђење потребног броја паркинг места у оквиру припадајуће парцеле (на отвореним паркинзима и у гаражи објекта), осим за објекте предшколских установа за које се паркирање решава ван комплекса. У том смислу се за постојећу ПУ, паркирање решава у регулацији Улице Нова 1, а за планирани ПУ, у регулацији Улице Тургењевљева.

За стамбене, стамбено-пословне објекте и објекте јавног коришћења, обезбедити 5% од укупног броја паркинг места за хендикепирани и инвалидна лица. Паркинг места која користе особе са инвалидитетом лоцирати у близини улаза у објекте.

(Услови: Секретаријат за саобраћај, – Сектор за планску документацију - IV-05 бр. 344.4-40/2017 од 23.10.2017. године;

ЈКП "Београдпут" – V 36388-1/2017, од 21.09.2017. године;

Секретаријат за јавни превоз – XXXIV -01 бр. 346.5 – 2377/2017 од 23.04.2018. године.)

4.1.4. УСЛОВИ ЗА ПРИСТУПАЧНОСТ ПРОСТОРА

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

4.1.5. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ОКВИРУ РЕГУЛАЦИЈЕ ЈАВНИХ САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА

(графички прилог бр. 8 „Синхрон план" Р 1:1000)

Основни концепт решења јавног зеленила омогућава прегледно и безбедно одвијање саобраћаја, визуелну заштиту контактних зона, биоэколошко и естетско обликовање простора.

Код обнове и допуне постојећих дрвореда у измењеним и новим регулацијама јавних саобраћајница важе следећи услови :

- постојеће дрвореде треба задржати уз постепену замену стабала лоше кондиције,
- дрвореде обнављати доминантном врстом у дрвореду, односно врстом која је најбоље прилагођена условима средине,
- садњу усагласити са синхрон планом,
- предвидети садњу школованих садница (висина саднице 3,5m, стабло чисто од грана до висине од 2,5m, прсног пречника мин. 10cm),
- растојање између дрворедних садница је од 5 до 7m,
- растојање стабала од објекта не сме да буде мање од 3m,
- зеленило не сме представљати сметњу за нормално кретање пешака и хендикепираних лица,
- зеленило не сме смањити саобраћајну прегледност,
- уградити обавезну заштиту садница дрвећа од механичког оштећења,
- поставити инсталације за подземно наводњавање и прихрану садница, и
- сеча дрворедних стабала може се извршити само на основу одобрења Комисије за сечу надлежне градске управе.

Разделне траке

Озелењавање разделних трака, зелених острва у регулацији саобраћајница извести тако да:

- садња шибља зимзелених и листопадних врста на затрављеним површинама може бити највише до 0.75 метара висине како би се за све учеснике у саобраћају обезбедило оптимално сагледавање пута из различитих праваца, и
- изабране врсте морају бити отпорне на негативне услове средине, издувне гасове, збијеност тла, и једноставне за одржавање.

Зеленило уз паркинг просторе

Постојећа и планирана паркинг места засенити садњом високих лишћара према следећим условима:

- на планираним паркинг местима поставити засторе од растер елемената са затрављеним спојницама,
- за засену паркинг места користити расаднички школоване саднице лишћарског дрвећа које се одликују густом крошњом и отпорношћу на услове средине, посебно на издувне гасове и прашину. Предвидети засену сваког другог паркинг места, и
- изабрати врсте које су усклађене са микроклиматским условима средине, санитарно исправне и без алергогених карактеристика.

4.2. ПОВРШИНЕ ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ

(графички прилог бр. 8 „Синхрон план“ Р 1:1000)

4.2.1. ВОДОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

(графички прилог бр. 5 „Водоводна и канализациона мрежа и објекти“ Р 1:1000)

По свом висинском положају предметна територија припада првој висинској зони снабдевања Београда водом.

У оквиру границе Плана нема примарне водоводне мреже градског ситета. У обухваћеном простору доминира дистрибутивна мрежа:

- пречника Ø200mm у улицама Станка Опсенице, Љешкој и Кировљевој,
- Ø150mm у Пожешкој улици и
- Ø100mm у улицама Тургењевљева, Шумадијски трг, Достојевског, Добриновићевој.
- Ø80mm у улицама Кировљевој, Шумадијски трг.

Мрежа мањег пречника од Ø150mm није довољног капацитета за противпожарну заштиту, тако да ће се снабдевање водом предметне територије вршити из постојеће водоводне мреже уз реконструкцију постојеће дистрибутивне мреже пречника мањег од Ø150mm и формирање прстенастог система минималног пречника Ø150mm.

Водовод Ø150mm планира се у улицама: Тургењевљева, Кировљева, Добриновићева, Нова 1, Достојевског, Острошка, Козачинског, Видаковићева, Карпошева, Светолика Лазаревића Лазе, Љубише Јовановића, Лазара Кујунџића, Шумадијски Трг, Неимировић Данчека, Надежде Петровић, Јастребовљева, Николаја Гогоља, Шчербиновој.

Након изградње планираног водовода и повезивања потрошача на исти укинуће се постојећа мрежа пречника мањег од Ø150mm.

Положај планираног водовода је у регулацији планираних и постојећих саобраћајница. Тачан положај у оквиру саобраћајнице је дефинисан Синхрон планом који је саставни део графичког прилога (прилог бр.8.).

(Услови ЈКП Београдски водовод и канализација, Служба за развој водовода, бр. од године)

4.2.2. КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

(графички прилог бр. 5 „Водоводна и канализациона мрежа и објекти" Р 1:1000)

Канализација припада централном систему београдске канализације и то делу који са каналише по сепарационом систему одвођења атмосферских и употребљених вода.

За потребе евакуације употребљених вода постојећа канализација је пречника Ø250mm, док пречници канализације за евакуацију атмосферских вода варирају од Ø250mm до Ø500mm у Кировљевој улици.

Реципијент свих употребљених вода са разматраног простора је постојећи колектор употребљених вода димензија 60/110cm у Радничкој улици.

Реципијент атмосферских вода је колектор атмосферске канализације Ø1200mm-Ø2000mm високе зоне Чукаричке падине, од Ваљевске улице до Топчидерске реке. Предметни колектор је на том делу изграђен ван границе Плана до угла улица Лазара Кујунџића и Светолика Лазаревића Лазе.

Планирано је продужење предметног колектора улицом Лазара Кујунџића до угла са улицом Станка Опсенице, у оквиру границе Плана.

Територија је недовољно покривена канализацијом градског типа, те је допуњена новим планираним каналима атмосферске канализације минималног пречника Ø300mm и планираним каналима канализације употребљених вода минималних пречника Ø250mm, са прикључењем на одговарајућу постојећу канализацију.

Положај планиране канализације је у коловозу планираних и постојећих саобраћајница. Тачан положај у оквиру саобраћајнице је дефинисан Синхрон планом који је саставни део графичког прилога (прилог бр.8.).

(Услови: ЈКП Београдски водовод и канализација, Служба за развој канализације, бр. од године)

4.2.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

(графички прилог бр. 6 „Електроенергетска и телекомуникациона мрежа и објекти" Р 1:1000)

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. блока	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Трансформаторска станица	12	ТС-1	К.О. Чукарица Део к.п.: 13893/4, 13893/1
	6	ТС-2	К.О. Чукарица Део к.п.: 10041/257, 10041/8
	2	ТС-3	К.О. Чукарица Део к.п.: 13889, 1041/333, 10041/112

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских и грађевинских парцела из текстуалног и графичког дела Плана, важе бројеви катастарских и грађевинских парцела из графичког прилога бр.4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење" Р 1:1000

У оквиру границе Плана нису изграђени, нити се планирају, електроенергетски (ее) објекти напонског нивоа 110 kV или вишег.

У оквиру границе Плана изграђени су следећи електроенергетски (ее) објекти:

- четири подземна кабловска вода 35 kV који повезују ТС 35/10 kV „Баново брдо" са ТС 110/35 kV „Толана Нови Београд". Три вода, у истом рову, изграђена су у западном делу Улице Љешка, док је један вод изграђен у западном делу Улице Кировљева, у тротоарском простору;

- једанаест ТС 10/0,4 kV. ТС регистарског броја: „V-167“, „V-868“, „V-972“, „V-1210“, „V-1799“ и „V-1886“ изграђене су у оквиру објекта, док су ТС рег. броја: „V-974“, „V-975“, „V-976“, „V-981“ и „V-991“ изграђене су као слободностојећи објекти. Слободностојеће ТС, зидане или монтажно бетонске, изграђене су у оквиру зелене површине у отвореном стамбеном блоку (ТС рег. броја: „V-167“, „V-868“, „V-972“, и „V-1886“), грађевинске парцеле установа државне, градске и општинске управе (ТС рег. бр. „V-1799“) и у зони породичног становања;
- водови 10 kV за напајање постојећих ТС 10/0,4 kV. Водови 10 kV изграђени су подземно, у тротоарском простору и неизграђеним површинама, пратећи коридор постојећих саобраћајних површина;
- кабловски водови 1 kV за напајање: објекта, светлосне сигнализације, као и јавног осветљења (ЈО). Водови 1 kV изграђени су подземно и надземно, на армирано бетонским стубовима постављеним у тротоарском простору и неизграђеним површинама, пратећи коридор постојећих саобраћајних површина.

Саобраћајне површине опремљене су инсталацијама ЈО.

Напајање предметног подручја електричном енергијом оријентисано је на ТС 35/10 kV: „Баново брдо“, и „Добро поље“.

Уколико се при извођењу радова угрожавају водови 35 kV, 10 kV и 1 kV потребно их је заштитити, односно где то није могуће изместити. Ее водове заштитити навлачењем заштитних цеви преко каблова на угроженој деоници или изместити на приближно исто место уз задржавање постојећих веза. Приликом измештања ових водова водити рачуна о потребним међусобним растојањима и угловима при паралелном вођењу и укрштању са другим еее водовима и осталим подземним инсталацијама које се могу наћи у новој траси водова. Радове у близини подземних водова 35 kV вршити ручно или механизацијом која не изазива оштећење изолације и оловног плашта. Потребно је да се у траси вода не налази никакав објекат који би угрожавао еее вод и онемогућавао приступ воду приликом квара.

Уколико се траса подземног вода нађе испод коловоза, водове заштитити постављањем у кабловску канализацију пречника Ø160 mm за подземне водове 35 kV, односно Ø100 mm за подземне водове 10 kV и 1 kV. Предвидети 100% резерве у броју отвора кабловске канализације за подземне водове 35 kV и 10 kV, односно 50% резерве за подземне водове 1 kV.

Услед старости каблова 35 kV, који су на истеку свог експлоатационог века, планира се замена четири подземна кабловска вода 35 kV који повезују ТС 35/10 kV „Баново брдо“ са ТС 110/35 kV „Толана Нови Београд“. У том смислу, дуж западне и источне стране Улице Љешка и источне стране Улице Кировљева, планирају се трасе за полагање горе поменутих еее водова 35 kV. Планиране еее водове 35 kV постављати подземно испод тротоарског простора, у рову дубине 1,1 m и ширине у зависности од броја еее водова у рову, дуж Планом датих еее траса.

Изградња подземних водова 35 kV биће предмет посебног плана детаљне регулације.

За постојећу слободностојећу ТС 10/0,4 kV „Станка Опсенице иза бр. 12 – Шумадијска“ (рег. бр. „V-1210“), која је изграђена у блоку бр. 12 где је планирано вишепородично становање, Планом је обезбеђена грађевинска парцела ТС-1 са директним приступом саобраћајној површини.

На основу урбанистичких показатеља, специфичног оптерећења за поједине кориснике, као и Техничке препоруке број 146 (издата од стране „Електропривреда Србије“– дирекција за дистрибуцију електричне енергије) планирана једновремена

снага за посматрано подручје износи око 3,1 MW. На основу процењене једновремене снаге планира се изградња пет ТС 10/0,4 kV инсталисане снаге 630 kVA, капацитета 1000 kVA.

За потребе изградње планираних ТС Планом су обезбеђене грађевинске парцеле са директним приступом саобраћајној површини:

- ТС-2, у блоку 6 северно уз Улицу Достојевског;
- ТС-3, у блоку 2 северно у зеленилу Улице Нова 1.

Остале три планиране ТС 10/0,4 kV изградити, према правилима градње, у склопу објеката: у оквиру неког од објеката у северном делу блока 5, јавне гараже СП1 у блоку 9. и у оквиру неког од објеката у блоку 10. За ТС у склопу објекта обезбедити просторију у приземљу или првом подземном нивоу објекта минималне површине од 20 m².

Планиране ТС 10/0,4 kV прикључити, по принципу „улаз-излаз“, на постојеће водове 10 kV сходно положају планиране ТС и расплету водова 10 kV.

Оставља се Оператору дистрибутивног система „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд да одреди величину просторије, тачну локацију, приступ објекту, као и место прикључења ТС кроз израду техничке документације, сходно динамици изградње.

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

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

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

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

Димензије разводних ормана ЈО износе оријентационо: 0,3 x 1,0 x 1,0 m³ (ширина x дужина x висина).

Извршити каблирање постојеће нисконапонске (нн) надземне еее мреже. Односно, планира се укидање постојеће 1 kV мреже. На постојећим објектима планира се уградња кабловске прикључне кутије (КПК) и мерно разводног ормана са успонским водом од КПК. Такође, планира се изградња подземних кабловских водова 1 kV од постојећих и планираних ТС 10/0,4 kV до планираних КПК.

Дуж свих саобраћајница, са најмање једне стране, планирају се трасе за полагање горе поменутих еее водова 10 kV и 1 kV, као и водова ЈО, са одговарајућим прелазима саобраћајнице. Планиране еее водове постављати подземно испод тротоарског простора и зелених површина, у рову дубине 0,8 m и ширине у зависности од броја еее водова у рову, дуж планираних и постојећих еее траса.

*/Услови АД „Електроурежа Србије“, број 130-00-ОТД-003-549/2017-002 од 18.10.2017. године/
/Услови ОДС „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, број 5615/17 (01110 МГ, 81110 СМ) од 26.10.2017. године
и 81,1,1,0,-Д,08,02-170056/1-201801110МГ,81110СМ,5615-1/17 од 14.06.2018 године./*

4.2.4. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

(графички прилог бр. 6 „Електроенергетска и телекомуникациона мрежа и објекти“ Р 1:1000)

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

- аутоматска телефонска централа (АТЦ) „Чукарица“. Изграђена као слободностојећи објекат у централном делу Плана;
- приступни чвор на бази интернет протокола (ИПАН - енгл. Internet Protokol Access Node), ознаке „Зрмањска 8“. Тк концентрација изграђена је у оквиру постојећег стамбеног објекта;
- базна станица (БС) изграђена на крову објекта АТЦ;
- оптички тк каблови за повезивање тк концентрација, БС и бизнис корисника на транспортну мрежу Београда. Оптички тк каблови изграђени су у тк канализацији;
- бакарни тк каблови за повезивање корисника на дистрибутивну тк мрежу.

Приступна тк мрежа изведена је кабловима постављеним у тк канализацију, слободно у земљу и надземно а претплатници су преко унутрашњих и спољашњих извода повезани са дистрибутивном тк мрежом.

Предметно подручје, које се обрађује овим планским документом, припада кабловском подручју АТЦ „Чукарица“.

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

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

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

На основу технологије планира се изградња тк концентрација (ТКО), за смештај активне и пасивне тк опреме:

- у сваком планираном комерцијалном објекту и постојећем објекту вишепородичног становања обезбедити просторију у приземљу или првом подземном нивоу објекта минималне површине од 2 m², климатизовану и са прикључком за напајање електричном енергијом, за унутрашњу монтажу кабинета (indoor);
- у сваком планираном објекту вишепородичног становања обезбедити простор у улазном ходнику објекта за унутрашњу монтажу оптичког дистрибутивног ормана, оријентационих димензија: 0,2 x 0,5 x 0,55 m³ (ширина x дужина x висина).

За потребе бежичне приступне мреже, на предметном подручју, планира се изградња БС (посебно или заједнички за више оператора) у оквиру блока бр. 1. БС изградити, према правилима градње, на крову погодног објекта и обезбедити:

- простор на крову објекта за смештај outdoor опреме БС минималне површине од 2x3 m², са прикључком за напајање електричном енергијом;
- простор на четири угла објекта, на крову уз саму ивицу објекта, за смештај антенских носача који треба да носе радио опрему и панел антене;
- да испред антена не буде препрека које би ометале рад БС.

Оставља се тк оператору да у сарадњи са инвеститором/корисником објекта одреди потребну величину простора, тачну локацију, капацитет, као и место прикључења ТКО и БС кроз израду техничке документације, сходно динамици изградње.

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

Дуж свих саобраћајница, са најмање једне стране, планирају се трасе за полагање горе поменуте тк канализације, са одговарајућим прелазима саобраћајница. Планирану тк канализацију постављати испод тротоарског простора, у рову дубине 0,8 m, односно 1,2 m испод коловоза (мерећи од горње коте цеви до доње коте коловоза) и ширине 0,4 m. Димензије тк окна износе оријентационо: 0,8 x 1,0 x 1,0 m³ (ширина x дужина x висина), и повезују се са две PVC (PEHD) цеви пречника Ø110 mm.

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

Од планираних ТКО до претплатника планира се полагање тк каблова.

/Услови „Телеком Србија“ а.д., број 337383/2-2017 од 29.09.2017. године/

Семафорска сигнализација

За управљање саобраћајним токовима, дуж потеза Улице Кировљева, изграђена је светлосна сигнализација.

Планира се да Улица Кировљева (од Улице Зрмањска до Улице Пожешка) функционише као систем линијске координације, са применом адаптивбилног управљања. Односно, планира се постављање семафорски управљачких уређаја и елемента спољне опреме (системи за комуникацију, детекторски сензори, камере, станични дисплеји и друга опрема која се користи за прикупљање и пласирање информација) дуж Улице Кировљева.

Елементе система монтирати на стубовима светлосне саобраћајне сигнализације и на наменски постављеним стубовима за монтажу видео камера.

У циљу једноставније експлоатације, као и преласка на нове технологије, приступ свим елементима система планира се путем семафорске канализације. Односно, приступ сваком елементу система планира се из приступног окна елемента.

Семафорску канализацију полагати паралелно са тк канализацијом и ее водовима.

Дубина рова за полагање канализације у тротоарском простору је 0,8 m (мерећи од горње коте цеви), односно испод коловоза 1,2 m (мерећи од горње коте цеви до доње коте коловоза). Ширина рова износи 0,4 m.

Димензије семафорског окна су различите и зависе од елемента система, повезују се са две PVC (PEHD) цеви пречника Ø100-Ø150 mm у тротоарском простору, односно са три цеви испод коловоза саобраћајнице.

Кроз планирану, као и постојећу семафорску канализацију, положити комуникационе и ее каблове до сваког елемента система. За управљање системом планира се полагање оптичког кабла до Центра за управљање саобраћајем.

Напајање елемената система планира се из семафорских уређаја, односно постојеће еее мреже.

/Услови „Секретаријата за саобраћај“, број 344.4-40/2017 од 23.10.2017. године/

4.2.5. ТОПЛОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

(графички прилог бр. 7 „Топловодна и гасоводна мрежа и објекти“ Р 1:1000)

Предметни простор припада топлификационом систему топлане „Баново Брдо“, односно топлотном конзуму магистралног топловода Ø355/5.6 mm, положеног дуж Улице Шумадијски трг и дела Тургењевљеве. Топловодна мрежа на грејном подручју ТО „Баново Брдо“ ради у температурном и притисном режиму 120/65°C, NP 25 bar-a.

У сагласности са урбанистичким параметрима датих овим Планом, извршена је укупна анализа топлотног конзума за све површине, он износи сса Q=15 MW.

Већи део постојећих објеката који се налазе у обухвату Плана, већ је прикључен на даљински систем грејања путем топоводних примара.

Изградити магистрални топовод пречника Ø610.0/7.1/800 mm дуж Улица: Шумадијски трг, Достојевског и Тургењевљеве, као и у делу Улица Кировљеве и Николаја Гогоља, уз реконструкцију топовода Ø355/5.6 mm на пречник Ø610.0/7.1/800 mm у делу Тургењевљеве Улице. По реализацији магистралног топовода Ø610.0/7.1/800 mm у Улицама Шумадијски трг и Достојевског, као и у делу Улице Николаја Гогоља, укинуги деонице постојећег топовода Ø323.9/5.6 mm уз превезивање и реконструкцију топоводних прикључака и топоводне мреже на нови магистрални топовод Ø610.0/7.1/800 mm.

У оквиру границе Плана изградити деонице топоводне мреже: Ø355.6/5.6/560 mm у делу Љешке Улице, Ø168.3/4.0/250 mm дуж дела Улица Кировљеве и Зрмањске, а Ø139.7/3.6/225 mm дуж дела Улица: Станка Опсенице, Лазара Кујунџића, Љешке и Надежде Петровић.

Заштитна зона за магистрални топовод, у којој није дозвољена изградња супраструктурних објеката, износи по 2m са обе стране цеви.

Топловодну мрежу изводити у предизолованим цевима са минималним надслојем земље од 0,8m. Планирана топоводна мрежа је распоређена оптимално и постављена тако да представља најцелисходније решење у односу на просторне могућности планираних саобраћајница и положај осталих инфраструктурних водова.

Потребна топлотна енергија за предметно подручје добијаће се из планиране топоводне мреже, индиректно преко топлотних подстаница.

Приликом пројектовања и извођења планираног топовода, поштовати све прописе из "Одлуке о снабдевању топлотном енергијом у граду Београду" ("Сл.лист града Београда" бр. 43/2007).

(Услови: За предметни План обављена је сарадња и добијени су услови ЈКП „Београдске електране“, број предмета II-12231/3, од 05.03.2018.)

4.2.6. ГАСОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

(графички прилог бр. 7 „Топловодна и гасоводна мрежа и објекти“ Р 1:1000)

Део потрошача предметног Плана је гасификован и користи природни гас као основни енергент, снабдевајући се из изведене дистрибутивне гасоводе мреже од полиетиленских цеви, за радни притисак $p=1\div 4$ bar-а. Постојећа гасоводна мрежа се гасом напаја из МРС „Спортски центар“, која се налази изван границе Плана.

За потребе изградње других инфраструктурних водова, поједине деонице постојеће гасоводне мреже, по потреби изместити на повољније позиције у оквиру јавних саобраћајних површина, првенствено тротоара.

Према потрошачима који немају обезбеђен градски систем грејања, изградити дистрибутивну гасоводну полиетиленску мрежу, радног притиска $p=1\div 4$ bar-а, као наставак на постојећу гасоводну мрежу и тиме омогућити прикључење свих појединачних потрошача, у обухвату предметног Плана, на гасоводни систем.

Све гасоводе полагати подземно са минималним надслојем земље од 1 m у тротоарима, односно 0,8 m у зеленим површинама у односу на горњу ивицу гасовода.

Заштитна зона за дистрибутивни полиетиленски гасовод ($p=1\div 4$ bar-а), у оквиру које је забрањена свака градња објеката супраструктуре, износи по 1 m мерено са обе стране цеви.

Код пројектовања и изградње нископритисне дистрибутивне гасоводне мреже, радног притиска $p=1\div 4$ bar-а, у свему поштовати одредбе из „Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бар („Службени гласник РС“ број 86/15), као и осталих важећих прописа и техничких норматива из машинске и грађевинске струке.

(Услови: За предметни План обављена је сарадња и добијени су услови ЈП „Србијагас“, Сектор за развој, број предмета 07-07/22824, од 20.09.2017. и VeoGas ad I-1077/2017 од 20.12.2017)

4.3. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

(графички прилог бр. 2 „Планирана намена површина“ Р 1:1000)

Присутна вегетација на територији обухваћеној предметним планом је стара око 30 и више година, у пуној снази и виталности. Планским решењем присутна вегетација се задржава. У циљу очувања и унапређења зелених површина неопходно је извршити валоризацију постојеће вегетације ради заштите вредних примерака и групација. У оквиру новопланираног решења, уз посебне услове ЈКП „Градско зеленило“, уклањање или измештање стабала може се извршити, уз обавезну надокнаду у укупном броју стабала, а на основу одлуке Градске комисије за сечу.

Све категорије постојећих зелених површина се задржавају уз примену мера неге у циљу њиховог одржавања и унапређења.

ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Сквер	ЗП2	К.О. Чукарица Део к.п.: 13889, 10041/263, 10041/272, 10041/333, 10041/112

Трг	ЗП3-1	К.О. Чукарица Део к.п.: 10041/76, 10041/298, 138710/2, 10041/292, 10041/36, 10041/371, 13870/1
	ЗП3-2	К.О. Чукарица Део к.п.: 10041/371; 10041/36; 10041/292; 13870/2; 10041/298; 13870/1; 10041/76
	ЗП3-3	К.О. Чукарица Целе к.п.: 13865/2, 10041/58, 10041/378 Део к.п.: 10041/376, 10041/59, 10041/56, 10041/369
Зелене површине у отвореним стамбеним блоковима	ЗП4-1	К.О. Чукарица Целе к.п.: 10378/2, Део к.п.: 10200/9, 10200/3, 10201/1, 10202/1, 10203/1, 10204/1, 10205/1, 10206/1, 10382/1, 10381/1, 10380/2, 10380/1, 10379/1, 10378/1, 10635/3, 10367/1, 10366/1, 10361/1, 10363/1, 10362/1, 10338, 10339, 10340, 10341, 10342, 10343, 10345, 10344, 10359, 10357, 10358, 10635/1, 10360, 10360, 10372, 10371, 10370/1, 10635/4, 10041/17, 10041/16, 10041/15, 10041/7, 10041/14, 10041/13, 10041/364, 10041/11,
	ЗП4-2	К.О. Чукарица Целе к.п.: 10045/5, 10045/5, Део к.п.: 10045/1, 10200/4, 10200/7, 10200/6, 10628/1, 10200/1,
	ЗП4-3	К.О. Чукарица Део к.п.: 10041/29, 10041/32, 10041/259, 10041/260, 10041/261, 10041/268, 10041/371, 10041/5, 10040/2, 10041/30, 10609/4, 13872/6, 10611,

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских и грађевинских парцела из текстуалног и графичког дела Плана, важе бројеви катастарских и грађевинских парцела из графичког прилога *бр.4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење“ Р 1:1000*

4.3.1. СКВЕР (ЗП2)

Границом Плана је дефинисана једна локација на којој је планирана јавна зелена површина – сквер **ЗП2**.

Површину унутар блока 2, управну на улици Острошка, уредити као полуотворен сквер, са партнерним простором, садницама жбуња и дрвећа. Садржаји у скверу не смеју да умање саобраћајну прегледност. Због прегледности саобраћаја, применити ниску и полеглу вегетацију, композицију зимзелених врста, перена и сезонског цвећа. Предност дати врстама отпорним на градске услове (прашину, издувне гасове).

Код подизања сквера важе следећи услови:

- уважавати правце пешачког кретања,
- стазе, платои могу да заузимају до 35 % територије сквера,
- избор материјала и композиција застора треба да буде репрезентативна,
- није дозвољена изградња објеката,
- на скверу могу да буду подигнути инфраструктурни објекти од општег интереса утврђени на основу закона,
- зеленило треба да буде репрезентативно,
- планирати учешће цветних површина од 2-4%,
- вртно-архитектонске елементе и мобилијар сквера прилагодити типу сквера.

3.3.2. ТРГ (ЗПЗ)

Границом Плана обухваћене су три локације на којима се планира јавна зелена површина – трг:

- трг испред ОШ Јосиф Панчић, из Шчербинове улице - **ЗПЗ-1**
- трг испред Бетекса, из Улице Козачинског - **ЗПЗ-2** и
- трг испред Установе културе "Чукарица"- **ЗПЗ-3**.

Улице Шчербинова и Козачинског завршавају се изласком на поплочане тргове **ЗПЗ-1** и **ЗПЗ-2**.

Трг - ЗПЗ-1 и ЗПЗ-2	
намена	<ul style="list-style-type: none"> • Отворен простор трга може бити коришћен на мултифункционалан начин: изложбе на отвореном, приредбе и манифестације локалног карактера, одмор и разонода, продаја, књига, уметничких предмета, цвећа и сл.
грађевинска парцела	<ul style="list-style-type: none"> • Грађевинска парцела ЗПЗ-1, оријентационе површине 470 m² • Грађевинска парцела ЗПЗ-2, оријентационе површине 660 m² • Планом дефинисане границе наведене грађевинске парцеле, не могу се мењати и није могуће вршити даљу парцелацију;
изградња, положај и број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> • На тргу није дозвољена изградња објеката • Трг пројектовати као уређени плато уважавајући правце пешачког кретања, опремљен елементима урбаног мобилијара, у циљу оживљавања и оплемењивања целокупног простора • Дозвољено је постављање урбаног мобилијара: <ul style="list-style-type: none"> - места за одмор: клупе, зидићи, степеништа и сл. - продаја: покретна колица, склопиви штандови и сл. - информације: информациони пунктови – табле, јавни часовници; - надстрешнице: тенде, павиљони; - декоративни елементи: чесме, фонтане, јавно декоративно осветљење (посебно осветлити споменик културе) • избор материјала и композиција застора треба да буде репрезентативна, • све елементе уређења овог простора планирати за јавно коришћење, искључиво за пешаке, свих старосних доба, при чему се мора сагледати његово безбедно и комфортно коришћење током целе године,
услови озелењавања	<ul style="list-style-type: none"> • амбијент простора унапредити постављањем садница у мобилним контејнерима, засадити школоване саднице ниских лишћара и четинара топјиарних форми; • изабране врсте морају бити отпорне на негативне услове средине, издувне гасове, ограничен простор за раст корена, и једноставне за одржавање.
услови за ограђивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • Није дозвољено ограђивање трга

Трг у блоку бр. 6, планиран је на простору испред Установе културе "Чукарица". Трг је отвореног типа. У обликовном смислу, наглашена је оријентација према Кировљевој улици. Са Тургењевљевом улицом повезан је пешачким продором између Установе културе и стамбеног објекта.

Трг ЗПЗ-3	
намена	<ul style="list-style-type: none"> Отворен простор трга може бити коришћен на мултифункционалан начин, претежно културног садржаја: изложбе на отвореном, приредбе и манифестације локалног карактера, одмор и разонода, продаја, књига, уметничких предмета, цвећа и сл. Објект Установе културе "Чукарица" треба да кореспондира са садржајима на отвореном, нарочито у делу приземља према тргу.
грађевинска парцела	<ul style="list-style-type: none"> Грађевинска парцела ЗПЗ-3, оријентационе површине 610 m² Планом дефинисане границе наведене грађевинске парцеле, не могу се мењати и није могуће вршити даљу парцелацију;
изградња, положај и број објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> На тргу није дозвољена изградња објекта Трг пројектовати као уређени плато са зеленим површинама уважавајући правце пешачког кретања, опремљен елементима урбаног мобилијара, у циљу оживљавања и оплемењивања целокупног простора Дозвољено је постављање урбаног мобилијара: <ul style="list-style-type: none"> - места за одмор: клупе, зидићи, степеништа и сл. - продаја: покретна колица, склопиви штандови и сл. - информације: информациони пунктови – табле, јавни часовници; - надстрешнице: тенде, павиљони; - декоративни елементи: чесме, фонтане, јавно декоративно осветљење (посебно осветлити споменик културе) избор материјала и композиција застора треба да буде репрезентативна, све елементе уређења овог простора планирати за јавно коришћење, искључиво за пешаке, свих старосних доба, при чему се мора сагледати његово безбедно и комфортно коришћење током целе године.
услови озелењавања	<ul style="list-style-type: none"> Очувати постојећу квалитетну вегетацију зеленило не треба да представља просторну и визуелну препреку, већ и оно мора бити функционално уклопљено у простор, функционално повезано са дрворедом у Тургењевљевој улици За грађевинску парцелу обавезна је израда пројекта пејзажног уређења
услови за оградавање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> Није дозвољено оградавање трга

4.3.3. ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА У ОТВОРЕНОМ СТАМБЕНОМ БЛОКУ

Границом Плана обухваћене су зелене површине у отвореним стамбеним блоковима, формиране су грађевинске парцеле **ЗП4-1 - ЗП4-3**.

Блоковско зеленило се у потпуности задржава према постојећем стању, уз могућу допуну простора новим садницама дрвећа и шибља.

Даљом пројектном разрадом, према потреби, могуће је реконструисати просторе под зеленилом, садњом биљака, реконструкцијом или постављањем нових стаза за пешаке као и допуном основног парковског мобилијара (клубе, осетљење, корпе за отпатке и сл.). Пре пројектне разраде, неопходно је стручно валоризовати, односно проценити стање постојеће вегетације (дрвеће и шибље), и израдити потребне геодетске снимке вегетације.

Дрвеће, шибље и перене садити у групама и појединачно, при чему саднице морају бити одшколоване у расадницима, санитарно исправне, отпорне на микроклиматске услове средине и загађен ваздух и не смеју бити евидентирани као алергене и инвазивне врсте.

4.4. ПОВРШИНЕ ЗА ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ ЈАВНИХ СЛУЖБИ

(графички прилог бр. 2 „Планирана намена површина“ Р 1:1000)

ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ ЈАВНИХ СЛУЖБИ

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Предшколске установе	J1	К.О. Чукарица Део к.п.: 10356/3, 10356/2, 10356/5, 10356/1, 10041/111
Установе социјалне заштите и Установе културе	J9	К.О. Чукарица Целе к.п.: 10041/377 Део к.п.: 10041/8, 10041/257
Установе државне, градске и општинске управе	J10-1	К.О. Чукарица Целе к.п.: 10041/251, 10041/254, 10041/255, 10423, 10041/247, 10041/248, 10041/249, 10041/250, 10041/253, 10427, 10424/1 Део к.п.: 10426, 10425/1, 10640/1, 10422, 10041/246, 13881, 10041/351, 10041/352
	J10-2	К.О. Чукарица Целе к.п.: 10041/103 Део к.п.: 13881, 10041/246, 10422

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских и грађевинских парцела из текстуалног и графичког дела Плана, важе бројеви катастарских и грађевинских парцела из графичког прилога бр.4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење“ Р 1:1000.

4.4.1. ПРЕДШКОЛСКЕ УСТАНОВЕ (J1)

У оквиру граници Плана евидентирана су две радне јединице објекта предшколских установа (у оквиру исте парцеле):

- КДУ „Свети Сава“ у Пожешкој 28, укупне БРГП 2160м², са уписаних 497 деце предшколског узраста (капацитет објекта је 300 корисника) и
- Вртић „Вила Викторовић“ са уписаних 25 деце предшколског узраста и просторијама управе.

Постојећи комплекси и објекти се задржавају у постојећем стању.

Укупно планирани број деце у оквиру Плана је 360, од чега је 324 постојећих. Смештај деце предшколског узраста планира се и у оквиру једног депанданса предшколских установа максималног капацитета 80 корисника (БРГП 600м²), у блоку

5 у оквиру површине намењене вишепородичном становању. Потребно је обезбедити отворену површином од 8м²/детету у оквиру слободних површина планираног стамбеног блока.

Смештај деце предшколског узраста из гравитационог подручја западно од Кировљеве улице, планира се у новопланираном објекту на локацији ван обухвата предметног Плана (у контактном подручју у блоку између улица Лазара Кујунџића, Радничке и Лазе Лазаревића). Планира се објекат максималног капацитета за 270 деце.

Изградњом планиране предшколске установе према Детаљном урбанистичком плану "Чукаричка падина" („Сл. лист Града Београда, бр.29/86, 3/92 и 16/92“) растеретиће се КДУ „Свети Сава“ и обезбедити смештај за преостали број деце.

Комплекс предшколских установа (Ј1) - КДУ „Свети Сава“ и Вртић „Вила Викторовић“	
грађевинска парцела	Ј1 , оријентационе површине 9,897 м ² : Границе грађевинских парцела дефинисаних овим Планом не могу се мењати и није могуће вршити даљу парцелацију.
намена	<ul style="list-style-type: none"> Планирана намена објеката је предшколска установа. Објекти за боравак деце предшколског узраста планирани као комбинована дечја установа. Капацитет/објекту - макс. 300 деце-„Свети Сава“ Капацитет/објекту - макс. 25 деце-„Вила Викторовић“ На парцели КДУ-а није дозвољена изградња помоћних објеката, изузев отворених терена и урбаног мобилијара за игру и боравак деце на отвореном.
положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> Објекти су по положају слободностојећи.
индекс заузетости парцеле (z)	<ul style="list-style-type: none"> Максимални индекс заузетости парцеле „Из“= 16% Применом параметара остварују се нормативи: -30.45м² парцеле/кориснику;
висина венца објекта (Н)	<ul style="list-style-type: none"> Задржава се постојећа висина венца.
кота пода приземља	<ul style="list-style-type: none"> Кота пода приземља не може бити нижа од коте приступне саобраћајнице. Кота пода приземља може бити максимум 1,2 m виша од коте приступне саобраћајнице.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	<ul style="list-style-type: none"> Дозвољена је санација, адаптација и енергетска санација постојећих објеката.
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> Поред вртног простора, терена за игре лоптом, терена за покретне, рекреативне игре и дечијег мобилијара, односно справа за игру које су примерене узрасту деце и по највишим стандардима безбедности, неопходно је читав простор изоловати од околног саобраћаја. валоризовати стање постојеће вегетације и према потреби допунити простор новим садницама дрвећа и шибља. Могућа реконструкција слободних површина постојеће предшколске установе за озелењавање применити вегетацију високе биолошке и декоративне вредности, аутохтоне врсте које одговарају условима станишта а

	<p>искључити биљне врсте које својим карактеристикама могу да изазову нежељене ефекте (токсичне и алергогене, врсте са бодљама и отвореним плодовима, медоносне врсте и сл.)</p> <ul style="list-style-type: none"> • високо зеленило и засади треба да буду на довољном растојању да се не би угрозило осветљење и осунчање објекта.
решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> • Потребан број паркинг места обезбедити према нормативу: 1ПМ на 1 групу деце. • За постојећу ПУ, потребе за паркирањем решити у регулацији саобраћајнице Нова 1, а за планирану ПУдеп у регулацији Улице Тургењевљева. • За потребе решавања паркирања за кориснике установе и запослених планирано је 16 ПМ у регулацији улице Нова 1.
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> • При планирању и реализацији комплекса предшколске установе максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње. • При пројектовању потребно је обратити пажњу да је за групне собе најповољнија јужна оријентација.
услови за ограђивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • Простор дечије установе је ограђен, пожељно је да буде прожет живицом и то од врста које немају трње а нарочито отровне делове биљака (плодове и лишће).
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> • објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу и топловодну или гасоводну мрежу.
инжењерскогеолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> • Објекат ПУ се налази у инжењерскогеолошком рејону А у оквиру кога је терен стабилан а природна конструкција терена је повољна у погледу урбанизације. • Површину терена изграђује лесолики делувијум, који је повољан за директно темељење грађевинских објеката, при чему треба водити рачуна о особинама лесних депозита, пошто су склони структурним променама и осетљиви су на допунска и неравномерна слегања у условима накнадног провлажавања. • Приликом проширења и израде нових саобраћајница или паркинг простора, потребно је предвидети површинско одводњавање и стабилизацију подтла збијањем. • Треба избегавати дугачке и дубоке засеке чиме се може нарушити стабилност ископа, а уколико то није могуће онда предвидети мере заштите. Вертикални засеци приликом отварања ископа могу стајати без подграде у сувом и краћем временском периоду до висине од 2м. • За сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“ бр. 101/15).

(Услови: Секретаријат за образовање и дечју заштиту VII-03 бр.35-126/2017 од 09.10.2017. године и VII-03 бр.35-55/2018 од 04.07.2018. године)

4.4.2. ОСНОВНЕ ШКОЛЕ

У граници Плана нема евидентираних објеката основних школа.

У контактної зони, уз улицу Надежде Петровић налази се:

- Основна школа Јосиф Панчић, Пожешка бр.52

У гравитационом подручју налазе се:

- Основна школа Бановић Страхиња, Кнеза Вишеслава бр.15 и
- Основна школа Филип Кљајић, Николаја Гогоља бр.40

Све наведене школе налазе на удаљености мањој од 2 km.

Деца школског узраста са територије Плана (око 489 ученика) користе капацитете наведених постојећих основних школа у гравитационом подручју.

Капацитети свих наведених школа су попуњени због великог броја уписане деце са Чукарничке падине која немају основну школу у свом насељу, а планирана је ОШ-а ДУП-ом Чукарничка падина, („Службени лист града Београда“ број 29/86, 3/92 и 16/92). Анализом је констатовано да је нерационално планирати нову локацију за основну школу у граници Плана, када ће по реализацији планиране основне школе на Чукарничкој падини постојати капацитети у наведеним основним школама.

(Услови: Секретаријат за образовање и децу заштиту VII-03 бр.35-126/2017 од 09.10.2017. године)

4.4.3. УСТАНОВЕ ПРИМАРНЕ ЗДРАВСТВЕНЕ ЗАШТИТЕ

У обухвату границе Плана нема евидентираних објеката примарне здравствене заштите. Планом није планирана њихова изградња.

Постојећи и нови корисници са територије обухвата Плана за задовољење услуга примарне здравствене заштите, могу користити капацитете постојећих објеката примарне здравствене заштите у окружењу.

Најближи објекти примарне здравствене заштите су:

- Централни објекат Дома здравља "Др Симо Милошевић", Пожешка бр.82
- Огранак ДЗ "Жарково", Спасовданска бр.4а
- Здравствена амбуланта "Чукарничка падина", Стевана Ђурића Трошаринца бр.2.

(Услови: Секретаријат за здравство II-01 бр. 50-720/2017 од 02.10.2017. године)

4.4.4. УСТАНОВЕ СОЦИЈАЛНЕ ЗАШТИТЕ (Ј8-Д1)

За установу социјалне заштите (Ј8-Д1) - дневни центар и клуб за стара лица планиран је простор површине до 400m² у приземљу реконструисаног објекта установе културе (Ј9), у ул. Тургењевљева бр.5, у складу са условима датим у поглављу 4.4.5. Установе културе (Ј9).

(Услови: Секретаријат за социјалну заштиту бр. XIX-01-350-22/2017 од 23.11.2017. године)

4.4.5. УСТАНОВЕ КУЛТУРЕ (Ј9)

Планирана је адаптација и реконструкција постојећег објекта "Установа културе", која се налази у блоку број 6, у ул. Тургењевљева бр.5.

На парцели се као претежна намена задржава култура - Културни центар Чукарица и Библиотека града Београда "Лаза Костић". Уз претежну намену у оквиру реконструисаног објекта планирана је установа социјалне заштите - дневни центар и клуб за стара лица.

Постојеће установе културе

Бр.	Назив	Адреса	П комплекса (m ²)	Спратност
1	Културни центар Чукарица	Тургењевљева 5	3548	П+1
2	Библиотека града Београда "Лаза Костић"			

Културни центар Чукарица (Ј9) / Библиотека града Београда "Лаза Костић" / Дневни центар и клуб за стара лица

грађевинска парцела	<ul style="list-style-type: none"> Грађевинска парцела Ј9, оријентационе површине 3518 m² Планом дефинисане границе наведене грађевинске парцеле, не могу се мењати и није могуће вршити даљу парцелацију;
намена	<ul style="list-style-type: none"> Задржава се као претежна, постојећа намена објекта: установа културе – културни центар У оквиру објекта налази се постојећа Библиотека града Београда "Лаза Костић" У оквиру приземља реконструисаног објекта планиран је простор за установу социјалне заштите <p>Основни садржаји Установе културе:</p> <ul style="list-style-type: none"> Вишенаменска сала Сале за рекреацију (мала, велика, балетска) Учионице Сликарски атеље Галерија Пратећи садржаји компатибилни са основном наменом, помоћне просторије, комуникације, кафе <p>Основни садржаји библиотеке:</p> <ul style="list-style-type: none"> библиотека Одељење за одрасле (позајмљивање књига, читаоница са 40 места, интернет читаоница са 20 места, помоћне просторије) Одељење за децу са посебним улазом (позајмљивање књига, играоница, помоћне просторије) Вишенаменска сала капацитета 100 нефиксираних седишта минималне површине 150m² (за културна дешавања, изложбе, радионице, предавања) планирана површина око 500m² <p>Основни садржаји установе социјалне заштите:</p> <ul style="list-style-type: none"> Дневни центар и клуб за стара лица за капацитет до 150 корисника, површине до 400m² <p>Делове приземља објекта (максимално 10% површине приземља) могуће је користити у комерцијалне сврхе, компатибилне са основном наменом: угоститељски објекти,</p>

	<p>продајне галерије, књижаре, антикварнице, продавнице уметничких предмета, сликарског и другог уметничког материјала и слично.</p> <ul style="list-style-type: none"> У фази реконструкције садржаје у приземљу објекта оријентисане ка тргу, планирати као угоститељство или култура (галерије, продајни простори уметнина и сл.) и објекат повезати новим стазама из правца трга.
Положај и број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> Задржава се постојећи објекат. Није дозвољена изградња других објеката као ни помоћних објеката на парцели изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре (ТС, МРС и сл.).
индекс заузетости парцеле	<ul style="list-style-type: none"> Максимални индекс заузетости је 60%.
висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> Максимална висина венца објекта је 18 m, у односу на коту приступне саобраћајнице.
кота пода приземља	<ul style="list-style-type: none"> Задржава се постојећа кота приземља. За прилаз објекту применити одредбе Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, бр. 22/15).
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	<ul style="list-style-type: none"> Дозвољено је надзиђивање објекта у постојећем габариту, његова адаптација и реконструкција у складу са условима Плана. У реконструисаном објекту планирано је проширење постојеће Библиотеке града Београда "Лаза Костић" У реконструисаном објекту, у оквиру приземља планиран је простор за установу социјалне заштите Дозвољена је изградња рампи и платформе у циљу несметаног кретања и приступа особа са инвалидитетом, ван дефинисане зоне градње.
решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> Потребе за паркирањем решити у планираној јавној гаражи према нормативу: 1ПМ на 60m² БРГП.
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> Постојећу квалитетну вегетацију сачувати и уклопити у новопланирано решење, уз примену санитарно-хигијенских мера неге, будући да се ради о одраслом дрвећу доброг бонитета. Код постојећих површина око јавних објеката дозвољено је: <ul style="list-style-type: none"> санитарна сеча стабала, примена мера неге (кошење травњака, резивање жбунасте вегетације, прихрана вегетације...) реконструкција цветњака, нова садња сезонског цвећа и перена, реконструкција стаза. уређење нових површина око јавних објекат решити посебним пројектом: избором врста, начином обраде и колористичким ефектима нагласити репрезентативност објеката, и главне прилазе, просторе око споменика и др. решавати партерним зеленилом.
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> Кров објекта пројектовати као раван кров или плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. При надзиђивању и реконструкцији потребно је примењивати савремена архитектонска решења која

	<p>треба да буду у складу са функцијом објекта и непосредним окружењем.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Потребно је максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње;
услови за ограђивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • Није дозвољено ограђивање парцеле.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> • објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу и топоводну или гасоводну мрежу.
инжењерскогеолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> • Предметна зона припада инжењерскогеолошком рејону Б1 у оквиру кога је терен стабилан у природним условима, а природна конструкција терена не условљава ограничења у погледу урбанистичких услова. • Присутна денivelација терена и различите дубине залегања чврстих стенских маса, захтевају прилагођавање микролокације објекта терену. • Према стању и својствима геолошке средине које учествују у конструкцији овог дела терена, могу се користити као подлоге за ослањање грађевинских објеката уз уважавање одређених препорука. • Испод насутог материјала је делувијална дробина, која се према физичко-механичким својствима сврстава у врло погодне средину за директно фундаирање грађевинских објеката и полагање свих врста линијских објеката. • Треба избегавати дугачке и дубоке засеке чиме се може наруши стабилност ископа, а уколико то није могуће онда предвидети мере заштите. Вертикални засек приликом отварања ископа може стајати без подграде у сувом и краћем временском периоду до висине од 1.5м. • Средине које учествују у конструкцији овог рејона могу се користити као подтло за линијске објекте уз предлог да се подтло заравни и компактира слојем песка. • За сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“ бр. 101/15). Уколико се планира доградња или надоградња постојећих објеката неопходно је извршити проверу - да ли објекат односно тло може да издржи планирану интервенцију.

(Услови: Секретаријат за културу бр. VI-02-350-8/2017-ЈЈ. од 17.10.2017. године
Секретаријат за социјалну заштиту бр. XIX-01-350-22/2017 од 23.11.2017. године)

4.4.6. УСТАНОВЕ ДРЖАВНЕ, ГРАДСКЕ И ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ (Ј10)

Скупштина општине Чукарица (Ј10-1)	
грађевинска парцела	<ul style="list-style-type: none"> • Грађевинска парцела Ј10-1, оријентационе површине 6087 m² • Планом дефинисане границе наведене грађевинске парцеле, не могу се мењати и није могуће вршити даљу парцелацију;
Положај и број објеката	<ul style="list-style-type: none"> • Задржава се постојећи објекат у постојећем габариту и

на парцели	<p>волумену.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Није дозвољена изградња других објеката као ни помоћних објеката на парцели изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре (ТС, МРС и сл.).
индекс заузетости парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • Максимални индекс заузетости је 50%.
висина венца објекта	<ul style="list-style-type: none"> • Задржава се постојећа висина објекта као што је приказано на графичком прилогу бр. 4 Регулационо – нивелациони план Р 1:1000
кота пода приземља	<ul style="list-style-type: none"> • Задржава се постојећа кота пода приземља.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	<ul style="list-style-type: none"> • Дозвољена је адаптација и реконструкција објекта у постојећем габариту и волумену.
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> • Постојећу квалитетну вегетацију сачувати, уз примену санитарно-хигијенских мера неге, будући да се ради о одраслом дрвећу доброг бонитета. <p>Дозвољено је:</p> <ul style="list-style-type: none"> • санитарна сеча стабала, примена мера неге (кошење травњака, резивање жбунасте вегетације, прихрана вегетације...) реконструкција цветњака, нова садња сезонског цвећа и перена, реконструкција стаза. • уређење нових површина око јавних објекат решити посебним пројектом • избором врста, начином обраде и колористичким ефектима нагласити репрезентативност објеката • главне прилазе, просторе око споменика и др. решавати партерним зеленилом.
решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> • Потребе за паркирањем решити у планираној јавној гаражи према нормативу: 1ПМ на 60m² НГП.
услови за оградавање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • Није довољено оградавање парцеле.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> • објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу и топоводну или гасоводну мрежу.
инжењерскогеолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> • Према стању и својствима геолошке средине које учествују у конструкцији овог дела терена, могу се користити као подлоге за ослањање грађевинских објеката уз уважавање одређених препорука. • Треба избегавати дугачке и дубоке засеке чиме се може наруши стабилност ископа, а уколико то није могуће онда предвидети мере заштите. Вертикални засек приликом отварања ископа може стајати без подграде у сувом и краћем временском периоду до висине од 1.5м. • Средине које учествују у конструкцији овог рејона могу се користити као подтло за линијске објекте уз предлог да се подтло заравни и компактира слојем песка. • За сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“ бр. 101/15).

Национална служба за запошљавање (Ј10-2)	
грађевинска парцела	<ul style="list-style-type: none"> Грађевинска парцела Ј10-2, оријентационе површине 570 m² Планом дефинисане границе наведене грађевинске парцеле, не могу се мењати и није могуће вршити даљу парцелацију;
Положај и број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> Задржава се постојећи објекат у постојећем габариту. Није дозвољена изградња других објеката као ни помоћних објеката на парцели изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре (ТС, МРС и сл.).
индекс заузетости парцеле	<ul style="list-style-type: none"> Максимални индекс заузетости је 40%.
висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> Максимална висина венца објекта је 12m, у односу на коту приступне саобраћајнице. Максимална висина слемена је 15m, у односу на коту приступне саобраћајнице.
кота пода приземља	<ul style="list-style-type: none"> Задржава се постојећа кота пода приземља.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	<ul style="list-style-type: none"> Дозвољено је надзиђивање објекта у постојећем габариту, његова адаптација и реконструкција у складу са условима Плана.
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> Постојећу квалитетну вегетацију сачувати, уз примену санитарно-хигијенских мера неге, будући да се ради о одраслом дрвећу доброг бонитета. <p>Дозвољено је:</p> <ul style="list-style-type: none"> санитарна сеча стабала, примена мера неге (кошење травњака, резивање жбунасте вегетације, прихрана вегетације...) реконструкција цветњака, нова садња сезонског цвећа и перена, реконструкција стаза. уређење нових површина око јавних објекат решити посебним пројектом избором врста, начином обраде и колористичким ефектима нагласити репрезентативност објеката
решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> Потребе за паркирањем решити у планираној јавној гаражи према нормативу: 1ПМ на 60m² НГП.
услови за ограђивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> Није довољено ограђивање парцеле.
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> Последња етажа се може извести као поткровље или повучена етажа. Дозвољена је иградња вишеводног крова. висина назитка поткровне етаже износи максимално 1.60m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45 степени. прозорски отвори у поткровљу се могу решавати као кровни прозори чији облик и ширина морају бити усклађени са елементима фасаде. Повучени спрат се повлачи минимално 1.5m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повучене етаже пројектовати као плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију.

	<ul style="list-style-type: none"> • Није дозвољено препуштање еркера ван зоне грађења дефинисане грађевинском линијом и удаљењима од бочних и задње границе парцеле. • При надзиђивању и реконструкцији потребно је примењивати савремена архитектонска решења која треба да буду у складу са функцијом објекта и непосредним окружењем. • Потребно је максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње;
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> • објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу и топловодну или гасоводну мрежу.
инжењерскогеолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> • Предметна зона припада инжењерскогеолошком рејону Б1 у оквиру кога је терен стабилан у природним условима, а природна конструкција терена не условљава ограничења у погледу урбанистичких услова. • Присутна денивелација терена и различите дубине залегања чврстих стенских маса, захтевају прилагођавање микролокације објекта терену. • Према стању и својствима геолошке средине које учествују у конструкцији овог дела терена, могу се користити као подлоге за ослањање грађевинских објеката уз уважавање одређених препорука. • Испод насутог материјала је делувијална дробина, која се према физичко-механичким својствима сврстава у врло погодне средину за директно фундаирање грађевинских објеката и полагање свих врста линијских објеката. • Треба избегавати дугачке и дубоке засеке чиме се може наруши стабилност ископа, а уколико то није могуће онда предвидети мере заштите. Вертикални засек приликом отварања ископа може стајати без подграде у сувом и краћем временском периоду до висине од 1.5м. • Средине које учествују у конструкцији овог рејона могу се користити као подтло за линијске објекте уз предлог да се подтло заравни и компактира слојем песка. • За сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“ бр. 101/15). Уколико се планира доградња или надоградња постојећег објекта неопходно је извршити проверу - да ли објекат односно тло може да издржи планирану интервенцију.

4.5. ПОВРШИНЕ ЗА СПОРТСКЕ ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ

(графички прилог бр. 2 „Планирана намена површина“ Р 1: 1000)

ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА СПОРТСКЕ ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Спортско-рекреативни комплекси	СТ1	К.О. Чукарица Целе к.п.: 10421, Део к.п.: 10045/13, 10628/1, 10420/1, 10640/1, 10422,

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских и грађевинских парцела из текстуалног и графичког дела Плана, важе бројеви катастарских и грађевинских парцела из графичког прилога бр.4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење" Р 1:1000

4.5.1. СПОРТСКО РЕКРЕАТИВНИ КОМПЛЕКС (СТ1)

Планирани спортско-рекреативни комплекс СТ1 је намењен за рекреативне активности становништва, тренинге и такмичења спортиста и спортских екипа на локалном нивоу.

СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНИ КОМПЛЕКС (СТ1)	
грађевинска парцела	<ul style="list-style-type: none"> • Спортско-рекреативни комплекс је планиран у блоку бр.5 на грађевинској парцели СТ1, површине око 3560m². • Планом дефинисане границе грађевинске парцеле СТ1 није дозвољено мењати.
основна намена	<ul style="list-style-type: none"> • Спортско-рекреативни комплекс
Садржаји комплекса	<ul style="list-style-type: none"> • У оквиру комплекса планирани су следећи спортски објекти: • затворени спортски објекат – спортска сала; • отворени спортски терени (кошарка, одбојка, рукомет...); • спортски балон; • У оквиру затвореног спортског објекта могућа је реализација помоћних спортских садржаја (свлачионице, санитарне просторије, магацини спортске опреме), као и јавних служби (спортски клубови, спортске школе, спортска амбуланта...) и комерцијалних делатности (трговина и угоститељство) као пратећих садржаја у функцији основне намене. • Заступљеност помоћних и пратећих садржаја је 20% од БРГП објекта. • Садржај, димензије и опрема планираних спортских објеката дефинишу се на основу Закона о спорту („Службени гласник РС", бр. 10/2016), Правилника о ближим условима за обављање спортских активности и делатности ("Службени гласник РС" бр. 17/13) и других прописа и правила надлежних спортских организација и националних савеза.
број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> • У оквиру комплекса дозвољена је изградња једног објекта, као и објеката у функцији техничке инфраструктуре (ТС, МРС и сл.).
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> • није дозвољена изградња нових објеката у оквиру грађевинског комплекса
индекс заузетости парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • Максимални индекс заузетости је 30%. • У обрачун индекса заузетости улази затворени спортски објекат.
висина венца објекта	<ul style="list-style-type: none"> • Максимална висина венца затвореног спортског објекта је 12m, у односу на коту приступне саобраћајнице.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	<ul style="list-style-type: none"> • Постојећи затворени спортски објекат, који се налази у оквиру дефинисаних грађевинских линија, може се доградити и реконструисати у складу са правилима Плана.
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> • Минимални проценат слободних и зелених површина у комплексу је 40%.

	<ul style="list-style-type: none"> • Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом је 30%.
решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> • Приступ комплексу остварити са саобраћајнице Ул. Љешка. • Паркирање решити у оквиру парцеле на отвореним паркинг местима према нормативима: <ul style="list-style-type: none"> – Стадиони и спортске хале: 1 ПМ на 2 запослена+1ПМ на сваког играча и члана управе+1ПМ на 10 седишта – За аутобусе, у оквиру комплекса, у складу са потребама, али не мање од 2ПМ • Спортски центри: 1ПМ на на 60m² БРГП
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> • Сви објекти у оквиру комплекса, морају представљати јединствену функционално естетску целину, а спољни изглед објеката мора бити усклађен са наменом.
услови за оградавање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • Комплекс је могуће оградити живом оградом максималне висине 1.0 m. • Отворене спортске терене је могуће оградити транспарентном жичаном оградом, максималне висине до 5 m.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> • Затворени спортски објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.
инжењерскогеолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> • Предметна зона припада инжењерскогеолошком рејону Б2 у оквиру кога је терен стабилан у природним условима, а природна конструкција терена не условљава ограничења у погледу урбанистичких услова. • Присутна денivelација терена и различите дубине залегања чврстих стенских маса, захтевају прилагођавање микролокације објеката терену. • Према стању и својствима геолошке средине које учествују у конструкцији овог дела терена, могу се користити као подлоге за ослањање грађевинских објеката уз уважавање одређених препорука. • Испод насутог материјала је делувијална дробина, која се према физичко-механичким својствима сврстава у врло погодне средину за директно фундаирање грађевинских објеката и полагање свих врста линијских објеката. • Треба избегавати дугачке и дубоке засеке чиме се може наруши стабилност ископа, а уколико то није могуће онда предвидети мере заштите. Вертикални засек приликом отварања ископа може стајати без подграде у сувом и краћем временском периоду до висине од 1.5m. • Средине које учествују у конструкцији овог рејона могу се користити као подтло за линијске објекте уз предлог да се подтло заравни и компактира слојем песка. • За сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“ бр. 101/15). Уколико се планира доградња или надоградња постојећег објекта неопходно је извршити проверу - да ли објекат односно тло може да издржи планирану интервенцију.

5. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

(графички прилог бр. 3 „Регулационо-нивелациони план са аналитичко –геодетским елементима за обележавање" Р 1: 1000 и графички прилог бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење" Р 1:1000)

5.1. ПОВРШИНЕ ЗА СТАНОВАЊЕ

5.1.1. ЗОНА С6

Зона трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање С6 подељена је на три подзоне (С6.1, С6.2 и С6.3).

Подзона С6.1 заступљена је у блоковима бр. 11, 12 и 14 и деловима блокова бр. 2 уз Добриновићеву, бр. 3 и 4 уз Пожешку и ул. Острошког, бр.6 уз Кировљеву и Тургењевљеву, бр. 13 уз Љешку, Немировић Данченка и Јастребовљеву.

Подзона С6.1	
основна намена површина	<ul style="list-style-type: none">• вишепородично становање
компатибилност намене	<ul style="list-style-type: none">• са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности који не угрожавају животну средину и не стварају буку, затим из области културе, спорта, социјалне заштите и образовања.• однос основне и компатибилне намене на грађевинској парцели дефинисан је у односу мин. 80% : макс. 20%
број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none">• на свакој грађевинској парцели дозвољена је изградња једног објекта.• у оквиру грађевинске парцеле није дозвољена изградња помоћних објеката.
услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none">• грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која има минималну површину 250 m² и минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 10.0 m• нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 12.0m и минималну површину 300m²• обавезан је непосредан приступ парцеле на јавну саобраћајну површину• уколико грађевинска парцела има колски приступ са више улица, довољно је да има минимални фронт према једној улици.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none">• објекте поставити у оквиру зоне грађења. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и растојањем објекта од задње и бочних граница парцеле.• Није обавезно постављање објеката или делова

	<p>објекта на грађевинску линију, већ у оквиру зоне грађења.</p> <ul style="list-style-type: none"> • према положају на парцели, у овој подзони објекат може бити слободностојећи и једнострано узидан. • грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са границама парцеле, а максимално до 80% површине парцеле, односно минимум 20% површине парцеле мора бити незастрт. • За потребе вентилације и осветљавања помоћних просторија у стану (гардеробе, санитарни чворови и сл.) или заједничког степеништа у објекту дозвољава се формирање светларника. Приликом пројектовања новог објекта поштовати положај и димензије светларника постојећег суседног објекта, и преликати га у пуној ширини. Површина светларника одређује се тако да сваком метру висине зграде одговара $0,5 \text{ m}^2$ светларника, при чему он не може бити мањи од $6,0 \text{ m}^2$. Минимална ширина светларника је 2,0 m. Минимална висина парапета отвора у светларнику је 1,80 m. Не дозвољава се отварање прозора или вентилационих канала на светларник суседног објекта. Мора се обезбедити приступ светларнику и одводњавање атмосферских вода. Није дозвољено надзиђивање и затварање постојећих светларника.
<p>заштита културног наслеђа</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Зграда у Улици Тургењевљевој број 1, на кп бр 10041/55 КО Чукарица у Београду (споменик културе) се задржава у постојећем габариту и волумену са свим елементима архитектонског обликовања: постојећа спратност, изворни изглед, хоризонтална и вертикална регулација. • Све неопходне интервенције на споменику културе и у оквиру његове заштићене околине могу се вршити применом конзерваторских метода (санација, ревитализација, реконструкција и рестаурација) уз сагласност и услове Завода за заштиту споменика културе града Београда. <p><i>Напомена: У случају неслагања бројева катастарских и грађевинских парцела из текстуалног и графичког дела Плана, важе бројеви катастарских и грађевинских парцела из графичког прилога бр.4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење“ Р 1:1000</i></p>
<p>растојање од бочне границе парцеле</p>	<p>За објекте или делове објекта који су повучени од бочне границе парцеле важе следећа правила:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 1/3 висине објекта. • Минимално растојање објекта без отвора или са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора минимално 1.6m) од бочних граница парцеле је 1/5 висине објекта.
<p>растојање од задње границе парцеле</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Минимално растојање објекта од задње границе парцеле је 1/2 висине објекта. <p>За угаоне објекте примењују се растојања од бочних граница парцеле.</p>

индекс заузетости парцеле (З)	<p>У оквиру ове подзоне дефинисан је:</p> <ul style="list-style-type: none"> максимални индекс заузетости је 50% за сваки тип објекта индекс заузетости угаоних објеката може бити увећан за 15%
висина венца објекта (Н)	<p>У оквиру ове подзоне дефинисана је:</p> <ul style="list-style-type: none"> Максимална висина венца објекта је 12m, у односу на коту приступне саобраћајнице. Максимална висина слемена је 15m, у односу на коту приступне саобраћајнице. <p>Изузетак је објекат на кп бр 41/55 КО Београд за који важе услови Завода за заштиту споменика културе града Београда.</p>
кота пода приземља	<ul style="list-style-type: none"> Кота приземља стамбеног дела објекта је максимално 1,2m виша од највише коте приступне саобраћајнице. За објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање) кота приземља је максимално 0,2m виша од највише коте приступне саобраћајнице. Кота приземља планираних објеката на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је кота терена нижа од коте приступне саобраћајнице, може бити максимум 1,6m нижа од највише коте приступне саобраћајнице. Кота приземља планираних објеката на стрмом терену са нагибом ка улици (навише), уколико је кота терена више од 2.0 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, може бити максимум 3.2 m виша од највише коте приступне саобраћајнице. Ако парцела на стрмом терену излази на два могућа прилаза (горњи и доњи), одређују се и две коте приземља од којих се утврђује дозвољена спратност посебно за делове зграде оријенисане на горњу и доњу прилазну зону. Код објеката у чијем приземљу се планира нестамбена намена (пословање) уколико се грађевинска и регулациона линија поклапају, кота приземља може бити максимално 0,2 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, при чему се висинска разлика решава денivelацијом унутар објекта. Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1.6 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања. На стрмом терену са нагибом, који прати нагиб саобраћајнице, кота приземља се одређује у тачки осовине фронта парцеле, а према наведеним елементима.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	<ul style="list-style-type: none"> сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта задовољава дефинисана растојања од регулационе линије и

	<p>граница парцела.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Доградња и реконструкција постојећих објеката могућа је уз услов решавања нормираног броја паркинг места за сваку нову стамбену јединицу и уз претходан увид у геомеханичку и статичку документацију и пројекат изведеног стања у циљу провере носивости и слегања, као и провере механичко-конструктивних елемената склопа објекта. • постојећи објекти на парцели чији је индекс заузетости већи од дозвољеног и/или није у складу са прописаним правилима о растојањима од граница парцела и суседних објеката, не могу се дограђивати, већ су дозвољене само мање измене (претварање таванског простора у користан без промене габарита), а ако се такав објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој подзони.
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> • Минимални проценат слободних површина на парцели је 50%, • Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 20%.
решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> • Паркирање решити на парцели: изградњом гараже (под објектом) или на отвореном паркинг простору у оквиру парцеле. • Потребан број паркинг места за смештај возила на парцели према следећим нормативима: <ul style="list-style-type: none"> - <u>Трговина</u>: 1ПМ на 50m² продајног простора - <u>пословање</u>: 1ПМ на 60m² НГП - <u>становање</u>: 1,1 ПМ на сваку стамбену јединицу
правила за изградњу гараже	<ul style="list-style-type: none"> • Гараже за смештај аутомобила не могу се градити као самостални објекти на парцели већ морају бити у оквиру објекта. • У зависности од капацитета гараже неопходно је испунити све саобраћајне и противпожарне прописе, као и прописе који се односе на заштиту животне средине.
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> • Последња етажа се може извести као поткровље или повучена етажа. Дозвољена је изградња вишеводног крова. • висина назитка поткровне етаже износи максимално 1.60 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45 степени. • прозорски отвори у поткровљу се могу решавати као кровне баце или кровни прозори чији облик и ширина морају бити усклађени са елементима фасаде. • Повучени спрат се повлачи минимално 1.5m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повучене етаже пројектовати као плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. • Приликом пројектовања фасаде обезбедити место

	<p>за постављање клима уређаје и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Није дозвољено препуштање еркера, балкона, тераса ван зоне грађења дефинисане грађевинском линијом и удаљењима од бочних и задње границе парцеле.
услови за ограђивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> • објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије
инжењерскогеолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> • Према стању и својствима, геолошке средине које учествују у конструкцији овог дела терена, могу се користити као подлоге за ослањање грађевинских објеката уз уважавање одређених препорука. • Лесолики делувијум је повољан за директно темељење грађевинских објеката, при чему треба водити рачуна о особинама лесних депозита, пошто су склони структурним променама и осетљиви су на допунска и неравномерна слегања у условима накнадног провлажавања. Делувијална дробина се према физичко-механичким својствима сврстава у врло погодне средину за директно фундаирање грађевинских објеката и полагање свих врста линијских објеката. • Присутна денивелација терена и различите дубине залегања чврстих стенских маса, може захтевати прилагођавање микролокације објеката терену. • Треба избегавати дугачке и дубоке засеке чиме се може наруши стабилност ископа, а уколико то није могуће онда предвидети мере заштите. Вертикални засек приликом отварања ископа може стајати без подграде у сувом и краћем временском периоду до висине од 1.5m. • Средине које учествују у конструкцији терена могу се користити као подтло за линијске објекте уз предлог да се подтло заравни и компактира слојем песка. • За сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“ бр. 101/15). Уколико се планира доградња или надоградња постојећих објеката неопходно је извршити проверу - да ли објекат односно тло може да издржи планирану интервенцију.

Подзона С6.2 заступљена је у блоку бр. 10 и деловима блокова бр. 2 уз Кировљеву, бр. 6 уз улице Достојевског, Шумадијски трг и Тургењевљеву.

Подзона С6.2	
основна намена површина	<ul style="list-style-type: none"> • вишепородично становање
компатибилност намене	<ul style="list-style-type: none"> • са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности који не угрожавају животну средину и не стварају буку, затим из области културе, спорта, социјалне заштите и образовања. • однос основне и компатибилне намене на грађевинској парцели дефинисан је у односу мин. 80% : макс. 20%
број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> • на свакој грађевинској парцели дозвољена је изградња једног објекта. • у оквиру грађевинске парцеле није дозвољена изградња помоћних објеката.
услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која има минималну површину 250 m² и минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 10.0 m. • нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 12.0m и минималну површину 300m² • обавезан је непосредан приступ парцеле на јавну саобраћајну површину и прикључак на комуналну инфраструктуру • уколико грађевинска парцела има колски приступ са више улица, довољно је да има минимални фронт према једној улици.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> • објекте поставити у оквиру зоне грађења. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и растојањем објекта од задње и бочних граница парцеле. • Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у оквиру зоне грађења, осим за објекте уз Кировљеву улицу, чија се грађевинска линија обавезно поклапа са регулационом линијом Кировљеве улице. • према положају на парцели, у овој подзони објекат може бити слободностојећи, једнострано и двострано узидан. • грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са границама парцеле, а максимално до 80% површине парцеле, односно минимум 20% површине парцеле мора бити незастрт. • За потребе вентилације и осветљавања помоћних просторија у стану (гардеробе, санитарни чворови и сл.) или заједничког степеништа у објекту дозвољава се формирање светларника. Приликом пројектовања новог објекта поштовати положај и

	<p>димензије светларника постојећег суседног објекта, и пресликати га у пуној ширини. Површина светларника одређује се тако да сваком метру висине зграде одговара $0,5 \text{ m}^2$ светларника, при чему он не може бити мањи од $6,0 \text{ m}^2$. Минимална ширина светларника је $2,0 \text{ m}$. Минимална висина парапета отвора у светларнику је $1,80 \text{ m}$. Не дозвољава се отварање прозора или вентилационих канала на светларник суседног објекта. Мора се обезбедити приступ светларнику и одводњавање атмосферских вода. Није дозвољено надзиђивање и затварање постојећих светларника.</p>
растојање од бочне границе парцеле	<p>Двострано узидани објекат:</p> <ul style="list-style-type: none"> поставља се на граници парцеле, без могућности отвора на бочним фасадама. Дозвољена је изградња светларника у складу са правилима овог плана. <p>За објекте или делове објекта који су повучени од бочне границе парцеле важе следећа правила:</p> <ul style="list-style-type: none"> Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је $1/3$ висине објекта. Минимално растојање објекта без отвора или са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора минимално $1,6 \text{ m}$) од бочних граница парцеле је $1/5$ висине објекта.
растојање од задње границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> Минимално растојање објекта од задње границе парцеле је $1/2$ висине објекта. <p>За угаоне објекте примењују се растојања од бочних граница парцеле.</p>
индекс заузетости парцеле (З)	<p>У оквиру ове подзоне дефинисан је:</p> <ul style="list-style-type: none"> максимални индекс заузетости је 50% за сваки тип објекта. индекс заузетости угаоних објеката може бити увећан за 15%
висина венца објекта (Н)	<p>У оквиру ове подзоне дефинисана је:</p> <ul style="list-style-type: none"> Максимална висина венца објекта је 15 m, у односу на коту приступне саобраћајнице. Максимална висина слемена је 18 m, у односу на коту приступне саобраћајнице.
кота пода приземља	<ul style="list-style-type: none"> Кота приземља стамбеног дела објекта је максимално $1,2 \text{ m}$ виша од највише коте приступне саобраћајнице. За објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање) кота приземља је максимално $0,2 \text{ m}$ виша од највише коте приступне саобраћајнице. Кота приземља планираних објеката на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је кота терена нижа од коте приступне саобраћајнице, може бити максимум $1,6 \text{ m}$ нижа од највише коте приступне саобраћајнице. Кота приземља планираних објеката на стрмом терену са нагибом ка улици (навише), уколико је кота терена више од $2,0 \text{ m}$ виша од највише коте приступне саобраћајнице, може бити максимум $3,2 \text{ m}$ виша од највише коте приступне саобраћајнице.

	<ul style="list-style-type: none"> • Ако парцела на стрмом терену излази на два могућа прилаза (горњи и доњи), одређују се и две коте приземља од којих се утврђује дозвољена спратност посебно за делове зграде оријенисане на горњу и доњу прилазну зону. • Код објеката у чијем приземљу се планира нестамбена намена (пословање) уколико се грађевинска и регулациона линија поклапају, кота приземља може бити максимално 0,2 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, при чему се висинска разлика решава денivelацијом унутар објекта. • Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1.6 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања. На стрмом терену са нагибом, који прати нагиб саобраћајнице, кота приземља се одређује у тачки осовине фронта парцеле, а према наведеним елементима.
<p align="center">правила и услови за интервенције на постојећим објектима</p>	<ul style="list-style-type: none"> • сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта задовољава дефинисана растојања од регулационе линије и граница парцела. • Доградња и реконструкција постојећих објеката могућа је уз услов решавања нормираног броја паркинг места за сваку нову стамбену јединицу и уз претходан увид у геомеханичку и статичку документацију и пројекат изведеног стања у циљу провере носивости и слегања, као и провере механичко-конструктивних елемената склопа објекта. • постојећи објекти на парцели чији је индекс заузетости већи од дозвољеног и/или није у складу са прописаним правилима о растојањима од граница парцела и суседних објеката, не могу се дограђивати, већ су дозвољене само мање измене (претварање таванског простора у користан без промене габарита), а ако се такав објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони.
<p align="center">услови за слободне и зелене површине</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Минимални проценат слободних површина на парцели је 50%, • Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом износи 20%.
<p align="center">решење паркирања</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Паркирање решити на парцели: изградњом гараже (под објектом) или на отвореном паркинг простору у оквиру парцеле. • Потребан број паркинг места за смештај возила на парцели према следећим нормативима: <ul style="list-style-type: none"> - <u>Трговина</u>: 1ПМ на 50m² продајног простора - <u>пословање</u>: 1ПМ на 60m² НГП - <u>становање</u>: 1,1 ПМ на сваку стамбену јединицу

<p>правила за изградњу гараже</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Гараже за смештај аутомобила не могу се градити као самостални објекти на парцели већ морају бити у оквиру објекта. • У зависности од капацитета гараже неопходно је испунити све саобраћајне и противпожарне прописе, као и прописе који се односе на заштиту животне средине.
<p>архитектонско обликовање</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Последња етажа се може извести као поткровље или повучена етажа. Дозвољена је изградња вишеводног крова. • висина назитка поткровне етаже износи максимално 1.60 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45 степени. • прозорски отвори у поткровљу се могу решавати као кровне баце или кровни прозори чији облик и ширина морају бити усклађени са елементима фасаде. • Повучени спрат се повлачи минимално 1.5m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повучене етаже пројектовати као плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. • Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објекта. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. • Није дозвољено препуштање еркера, балкона, тераса ван зоне грађења дефинисане грађевинском линијом и удаљењима од бочних и задње границе парцеле.
<p>услови за оградавање парцеле</p>	<ul style="list-style-type: none"> • грађевинске парцеле могу се оградити зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.
<p>минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром</p>	<ul style="list-style-type: none"> • објект мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије
<p>инжењерскогеолошки услови</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Према стању и својствима, геолошке средине које учествују у конструкцији овог дела терена, могу се користити као подлоге за ослањање грађевинских објеката уз уважавање одређених препорука. • Лесолики делувијум је повољан за директно темељење грађевинских објеката, при чему треба водити рачуна о особинама лесних депозита, пошто су склони структурним променама и осетљиви су на допунска и неравномерна слегања у условима накнадног провлажавања. Делувијална дробина се према физичко-механичким својствима сврстава у врло погодне средину за директно фундарање грађевинских објеката и полагање свих врста линијских објеката. • Присутна денивелација терена и различите дубине залегања чврстих стенских маса, може захтевати

	<p>прилагођавање микролокације објеката терену.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Треба избегавати дугачке и дубоке засеке чиме се може наруши стабилност ископа, а уколико то није могуће онда предвидети мере заштите. Вертикални засек приликом отварања ископа може стајати без подграде у сувом и краћем временском периоду до висине од 1.5м. • Средине које учествују у конструкцији терена могу се користити као подтло за линијске објекте уз предлог да се подтло заравни и компактира слојем песка. • За сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“ бр. 101/15). Уколико се планира доградња или надоградња постојећих објеката неопходно је извршити проверу - да ли објекат односно тло може да издржи планирану интервенцију.
--	---

Подзона С6.3 заступљена је у делу блокова бр. 5 између Љешке и Тургењевљеве и бр. 13 уз улице Шумадијски трги Љешку.

Подзона С6.3	
основна намена површина	<ul style="list-style-type: none"> • вишепородично становање • У приземљу планираних објеката, у блоку 5, планира се предшколска установа – депанданс. у блоку 5 планирана је реализација једног депаданса предшколске установе капацитета 80 деце, у објекту у северозападном делу зоне С6.3, уз зону површине за спортске објекте и комплексе, у складу са условима датим у поглављу 3.6.1 Површине за објекте и комплексе јавних служби – Предшколске установе. Улаз је планиран из Тургењевљеве улице. Депанданс је планиран тако да оријентација групних соба буде оријентисана ка југу –југоистоку, односно, тако да буде у директној вези са слободним површинама у оквиру парцеле. • у блоку 5 планирана је изградња трафо станице у склопу објекта, у североисточном делу зоне С6.3, уз зону С9 и Тургењевљеву улицу.
компатибилност намене	<ul style="list-style-type: none"> • са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности који не угрожавају животну средину и не стварају буку, затим из области културе, спорта, социјалне заштите и образовања. • однос основне и компатибилне намене на грађевинској парцели дефинисан је у односу мин. 80% : макс. 20%
број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> • на свакој грађевинској парцели дозвољена је изградња једног објекта. • у оквиру грађевинске парцеле није дозвољена изградња помоћних објеката.
услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • нова грађевинска парцела, настала дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати

	<p>минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 20.0m и минималну површину 1500m².</p> <ul style="list-style-type: none"> • Изузетак су објекти у блоку 13, где нова грађевинска парцела, настала дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 20.0m и минималну површину 1000m² (у складу са постојећим стањем). • обавезан је непосредан приступ парцеле на јавну саобраћајну површину и прикључак на комуналну инфраструктуру • уколико грађевинска парцела има колски приступ са више улица, довољно је да има минимални фронт према једној улици.
<p>изградња нових објеката и положај објекта на парцели</p>	<ul style="list-style-type: none"> • објекте поставити у оквиру зоне грађења. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и растојањем објекта од задње и бочних граница парцеле. • Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у оквиру зоне грађења. • лпрема положају на парцели, у овој подзони објекат је слободностојећи и једнострано узидани. • грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са границама парцеле, а максимално до 80% површине парцеле, односно минимум 20% површине парцеле мора бити незастрт. • За потребе вентилације и осветљавања помоћних просторија у стану (гардеробе, санитарни чворови и сл.) или заједничког степеништа у објекту дозвољава се формирање светларника. Приликом пројектовања новог објекта поштовати положај и димензије светларника постојећег суседног објекта, и преликати га у пуној ширини. Површина светларника одређује се тако да сваком метру висине зграде одговара 0,5 m² светларника, при чему он не може бити мањи од 6,0m². Минимална ширина светларника је 2,0 m. Минимална висина парапета отвора у светларнику је 1,80 m. Не дозвољава се отварање прозора или вентилационих канала на светларник суседног објекта. Мора се обезбедити приступ светларнику и одводњавање атмосферских вода. Није дозвољено надзиђивање и затварање постојећих светларника.
<p>растојање од бочне границе парцеле</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 1/3 висине објекта. • Минимално растојање објекта без отвора или са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора минимално 1.6m) од бочних граница парцеле је 1/5 висине објекта. • Изузетак су постојећи објекти у блоку 13, за које се задржава растојање као у постојећем стању, а ако се такав објекат уклања и замењује другим, за њега

	важе правила као и за сваку нову изградњу у овој подзони.
растојање од задње границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> Минимално растојање објекта од задње границе парцеле је 1/2 висине објекта. За угаоне објекте примењују се растојања од бочних граница парцеле.
индекс заузетости парцеле (З)	У оквиру ове подзоне дефинисан је: <ul style="list-style-type: none"> максимални индекс заузетости је 50% за сваки тип објекта индекс заузетости угаоних објеката може бити увећан за 15%
висина венца објекта (Н)	У оквиру ове подзоне дефинисана је: <ul style="list-style-type: none"> Максимална висина венца објекта је 18m, у односу на коту приступне саобраћајнице. Максимална висина слемена је 21m, у односу на коту приступне саобраћајнице.
кота пода приземља	<ul style="list-style-type: none"> Кота приземља стамбеног дела објекта је максимално 1,2m виша од највише коте приступне саобраћајнице. За објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање) кота приземља је максимално 0,2m виша од највише коте приступне саобраћајнице. Кота приземља планираних објеката на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је кота терена нижа од коте приступне саобраћајнице, може бити максимум 1,6m нижа од највише коте приступне саобраћајнице. Кота приземља планираних објеката на стрмом терену са нагибом ка улици (навише), уколико је кота терена више од 2.0 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, може бити максимум 3.2 m виша од највише коте приступне саобраћајнице. Ако парцела на стрмом терену излази на два могућа прилаза (горњи и доњи), одређују се и две коте приземља од којих се утврђује дозвољена спратност посебно за делове зграде оријенисане на горњу и доњу прилазну зону. Код објеката у чијем приземљу се планира нестамбена намена (пословање) уколико се грађевинска и регулациона линија поклапају, кота приземља може бити максимално 0,2 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, при чему се висинска разлика решава денivelацијом унутар објекта. Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1.6 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања. На стрмом терену са нагибом, који прати нагиб саобраћајнице, кота приземља се одређује у тачки осовине фронта парцеле, а према наведеним елементима.
правила и услови за интервенције на постојећим	У блоку број 5 <ul style="list-style-type: none"> До привођења планираној намени, дозвољено је

објектима	<p>текуће одржавање, санација и адаптација постојећих објеката у оквиру подзоне, без могућности надзиђивања, доградње и реконструкције.</p> <p>У блоку број 13</p> <ul style="list-style-type: none"> • постојећи објекти на парцели не могу се надзиђивати, већ су дозвољене само мање измене (претварање таванског простора у користан без промене габарита), а ако се такав објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони.
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> • минимални проценат слободних површина на парцели је за слободностојеће објекте 50% • минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 20%.
решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> • паркирање се решава на припадајућој парцели, у гаражама или на отвореним паркинг површинама, према нормативима: <ul style="list-style-type: none"> - <u>Трговина</u>: 1ПМ на 50m² продајног простора - <u>пословање</u>: 1ПМ на 60m² НПП - <u>Угоститељство</u>: 1ПМ на 2 постављена стола са 4 столице - <u>становање</u>: 1,1 ПМ на сваку стамбену јединицу - <u>депанданс предшколске установе</u>: 1ПМ на 1 групу (20 деце)
правила за изградњу гараже	<ul style="list-style-type: none"> • Гараже за смештај аутомобила не могу се градити као самостални објекти на парцели већ морају бити у оквиру објекта. • У зависности од капацитета гараже неопходно је испунити све саобраћајне и противпожарне прописе, као и прописе који се односе на заштиту животне средине.
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> • Последња етажа се може извести као поткровље или повучена етажа. Дозвољена је изградња вишеводног крова. • висина назитка поткровне етаже износи максимално 1.60 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45 степени. • прозорски отвори у поткровљу се могу решавати као кровне баце или кровни прозори чији облик и ширина морају бити усклађени са елементима фасаде. • Повучени спрат се повлачи минимално 1.5m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повучене етаже пројектовати као плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. • Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаје и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. • Није дозвољено препуштање еркера, балкона, тераса ван зоне грађења дефинисане грађевинском

	линијом и удаљењима од бочних и задње границе парцеле.
услови за оградавање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • грађевинске парцеле могу се оградавати зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> • објект мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије
инжењерскогеолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> • Предметна зона припада инжењерскогеолошком рејону Б у оквиру кога је терен стабилан у природним условима, а природна конструкција терена не условљава ограничења у погледу урбанистичких услова. • Присутна денivelација терена и различите дубине залегања чврстих стенских маса, захтевају прилагођавање микролокације објекта терену. • Према стању и својствима геолошке средине које учествују у конструкцији овог дела терена, могу се користити као подлоге за ослањање грађевинских објеката уз уважавање одређених препорука. • Испод насутог материјала је делувилална дробина, која се према физичко-механичким својствима сврстава у врло погодне средину за директно фундаирање грађевинских објеката и полагање свих врста линијских објеката. • Треба избегавати дугачке и дубоке засеке чиме се може наруши стабилност ископа, а уколико то није могуће онда предвидети мере заштите. Вертикални засек приликом отварања ископа може стајати без подграде у сувом и краћем временском периоду до висине од 1.5м. • Средине које учествују у конструкцији овог рејона могу се користити као подтло за линијске објекте уз предлог да се подтло заравни и компактира слојем песка. • За сваки новопланирани објект неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“ бр. 101/15).

5.1.2. ЗОНА С9

Зона вишепородичног становања у постојећим организованим насељима – отворени блок С9, заступљена је у блоку бр. 1 и деловима блокова бр. 5 и 7.

Задржавају се постојећи објекти вишепородичног становања у постојећој спратности и не планира се изградња на тим парцелама.

Зона С9	
основна намена	• вишепородично становање
компатибилност намене	• са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине,

	<p>администрације и услужних делатности који не угрожавају животну средину и не стварају буку, затим из области културе, спорта, социјалне заштите и образовања.</p> <ul style="list-style-type: none"> • однос основне и компатибилне намене на грађевинској парцели дефинисан је у односу мин. 80% : макс. 20% 																												
број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> • постојећа организација простора са више објеката, односно катастарских парцела у оквиру грађевинског комплекса се задржава 																												
услови за формирање грађевинског комплекса	<ul style="list-style-type: none"> • Планом су дефинисане грађевинске парцеле остале намене: <table border="1" data-bbox="762 577 1444 1809"> <thead> <tr> <th>Ознака грађ. парцеле</th> <th>Катастарске парцеле</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ГП-1</td> <td>К.О. Чукарица Део кп.п.: 10201/1; 10202/1; 10041/364; 10041/13; 13865/1;</td> </tr> <tr> <td>ГП-2</td> <td>К.О. Чукарица Део кп.п.: 10202/1; 10203/1; 10204/1; 10205/1; 10206/1; 10382/1; 10381/1; 10380/2; 10380/1; 10378/1; 10379/1; 10635/3; 10367/1;</td> </tr> <tr> <td>ГП-3</td> <td>К.О. Чукарица Део кп.п.: 10041/14; 10041/13; 10041/15; 10041/16;</td> </tr> <tr> <td>ГП-4</td> <td>К.О. Чукарица Део кп.п.: 10370/1; 10361/1; 10372; 10371;</td> </tr> <tr> <td>ГП-5</td> <td>К.О. Чукарица Део кп.п.: 10372; 10360; 10358; 10357; 10344; 10343; 10345;</td> </tr> <tr> <td>ГП-6</td> <td>К.О. Чукарица Део кп.п.: 10345;</td> </tr> <tr> <td>ГП-7</td> <td>К.О. Чукарица Део кп.п.: 10345; 10344;</td> </tr> <tr> <td>ГП-8</td> <td>К.О. Чукарица Део кп.п.: 10041/5; 10041/371;</td> </tr> <tr> <td>ГП-9</td> <td>К.О. Чукарица Део кп.п.: 10041/29; 10041/30;</td> </tr> <tr> <td>ГП-10</td> <td>К.О. Чукарица Део кп.п.: 10041/32; 10041/259; 10041/268; 10041/371; 10041/30;</td> </tr> <tr> <td>ГП-11</td> <td>К.О. Чукарица Део кп.п.: 10041/259; 10041/260; 10041/261;</td> </tr> <tr> <td>ГП-12</td> <td>К.О. Чукарица Део кп.п.: 10045/1;</td> </tr> <tr> <td>ГП-13</td> <td>К.О. Чукарица Део кп.п.: 10045/1; 10200/4;</td> </tr> </tbody> </table> • формиране грађевинске парцеле не могу се даље парцелисати <p>Напомена: У случају неслагања бројева катастарских и грађевинских парцела из текстуалног и графичког дела Плана, важе бројеви катастарских и грађевинских парцела из графичког прилога бр.4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење“ Р 1:1000</p>	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле	ГП-1	К.О. Чукарица Део кп.п.: 10201/1; 10202/1; 10041/364; 10041/13; 13865/1;	ГП-2	К.О. Чукарица Део кп.п.: 10202/1; 10203/1; 10204/1; 10205/1; 10206/1; 10382/1; 10381/1; 10380/2; 10380/1; 10378/1; 10379/1; 10635/3; 10367/1;	ГП-3	К.О. Чукарица Део кп.п.: 10041/14; 10041/13; 10041/15; 10041/16;	ГП-4	К.О. Чукарица Део кп.п.: 10370/1; 10361/1; 10372; 10371;	ГП-5	К.О. Чукарица Део кп.п.: 10372; 10360; 10358; 10357; 10344; 10343; 10345;	ГП-6	К.О. Чукарица Део кп.п.: 10345;	ГП-7	К.О. Чукарица Део кп.п.: 10345; 10344;	ГП-8	К.О. Чукарица Део кп.п.: 10041/5; 10041/371;	ГП-9	К.О. Чукарица Део кп.п.: 10041/29; 10041/30;	ГП-10	К.О. Чукарица Део кп.п.: 10041/32; 10041/259; 10041/268; 10041/371; 10041/30;	ГП-11	К.О. Чукарица Део кп.п.: 10041/259; 10041/260; 10041/261;	ГП-12	К.О. Чукарица Део кп.п.: 10045/1;	ГП-13	К.О. Чукарица Део кп.п.: 10045/1; 10200/4;
Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле																												
ГП-1	К.О. Чукарица Део кп.п.: 10201/1; 10202/1; 10041/364; 10041/13; 13865/1;																												
ГП-2	К.О. Чукарица Део кп.п.: 10202/1; 10203/1; 10204/1; 10205/1; 10206/1; 10382/1; 10381/1; 10380/2; 10380/1; 10378/1; 10379/1; 10635/3; 10367/1;																												
ГП-3	К.О. Чукарица Део кп.п.: 10041/14; 10041/13; 10041/15; 10041/16;																												
ГП-4	К.О. Чукарица Део кп.п.: 10370/1; 10361/1; 10372; 10371;																												
ГП-5	К.О. Чукарица Део кп.п.: 10372; 10360; 10358; 10357; 10344; 10343; 10345;																												
ГП-6	К.О. Чукарица Део кп.п.: 10345;																												
ГП-7	К.О. Чукарица Део кп.п.: 10345; 10344;																												
ГП-8	К.О. Чукарица Део кп.п.: 10041/5; 10041/371;																												
ГП-9	К.О. Чукарица Део кп.п.: 10041/29; 10041/30;																												
ГП-10	К.О. Чукарица Део кп.п.: 10041/32; 10041/259; 10041/268; 10041/371; 10041/30;																												
ГП-11	К.О. Чукарица Део кп.п.: 10041/259; 10041/260; 10041/261;																												
ГП-12	К.О. Чукарица Део кп.п.: 10045/1;																												
ГП-13	К.О. Чукарица Део кп.п.: 10045/1; 10200/4;																												

Индекс заузетости парцеле (З)	<ul style="list-style-type: none"> Задржава се постојећи индекс заузетости
висина венца објекта (Н)	<ul style="list-style-type: none"> Задржава се постојећа висина венца и слемена објеката. <p>Изузетак су објекти спратности П+4 у блоку 1</p> <ul style="list-style-type: none"> Максимална висина венца је 18m, у односу на коту приступне саобраћајнице. Максимална висина слемена је 21m, у односу на коту приступне саобраћајнице.
изградња нових објеката	<ul style="list-style-type: none"> није дозвољена изградња нових објеката у оквиру грађевинског комплекса
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	<ul style="list-style-type: none"> На постојећим стамбеним објектима који имају раван кров дозвољена је реконструкција. Реконструкцију равног крова дозвољено је извести претварањем у плитак кос кров оивичен венцем. Нагиб крова је максимално 15°. Кровни покривач прилагодити нагибу крова. Сви постојећи стамбени објекти спратности П+4, у блоку бр. 1 могу се реконструисати и надзидати последњу постојећу етажу објекта, у складу са условима за ову зону. <p>Реконструкцију и надзиђивање последње етаже дозвољено је извести под следећим условима:</p> <ul style="list-style-type: none"> дозвољено је надзиђивање последње постојеће етаже стамбених објеката у циљу проширење постојећих станова на заједничке терасе равног крова или тавански простор косог крова, без формирања нових стамбених јединица, максимално до постојеће грађевинске линије објекта. нову кровну конструкцију треба поставити повлачењем иза венца или зидане ограде равног крова. Уколико то није могуће, може се поставити на венац зграде, али није дозвољена изградња крова ван равни фасаде, односно кров не сме да излази из габарита зграде. повучени спрат се повлачи минимално 1.5m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. надзиђивање поткровља је интервенција унутар површине таванског простора са променом висине назитка и других геометријских својстава крова у циљу добијања комфорнијег корисног простора. висина назитка поткровне етаже износи максимално 1.60 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45 степени. није дозвољено надзиђивање постојећег објекта или изградњом новог крова формирање поткровља у више нивоа реконструкција се може извести на основу идејног решења реконструкције целе постојеће етаже и крова приликом реконструкције ускладити ритам и величину прозорских отвора постојећег објекта, као и материјализацију.

<p>услови за слободне и зелене површине</p>	<ul style="list-style-type: none"> • није дозвољена промена намене, изградња, ни уситњавање постојећих уређених зелених површина, као ни изградња објеката у оквиру њих. • Задржавају се постојеће слободне и зелене површине. • Блоковско зеленило се у највећој мери задржава према постојећем стању, уз могућу допуну простора новим садницама дрвећа и шибља. • могуће је реконструисати просторе под зеленилом, садњом биљака, реконструкцијом или постављањем нових стаза за пешаке као и допуном основног парковског мобилијара (клупе, осетљење, корпе за отпатке и сл.). • На местима где су стабла доживела своју пуну зрелост и лоше су здравствене и естетске вредности извршити замену новим. Млада стабла која су угрожена пресадити у оквиру припадајуће парцеле.
<p>услови за пешачке и колске приступе парцелама</p>	<ul style="list-style-type: none"> • пешачки и колски приступи парцелама, односно објектима су са постојеће интерне саобраћајне мреже која се налази на парцелама у јавном коришћењу. • објекте пројектовати у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС", бр. 22/15). • на катастарским парцелама у јавном коришћењу могу се накнадно пројектовати и изводити приступи постојећим објектима у облику рампе погодне за кретање колица. • сви планирани објекти морају бити пројектовани и изведени у складу са наведеним Правилником.
<p>решавање паркирања</p>	<ul style="list-style-type: none"> • паркирање се решава у гаражама, на отвореним паркинг површинама, а према нормативу: 1,1ПМ на сваку стамбену јединицу.
<p>услови за ограђивање парцеле</p>	<ul style="list-style-type: none"> • на свим катастарским парцелама у оквиру грађевинског комплекса планирано је јавно коришћење и дозвољено је ограђивање само живом оградом висине до 1.0 m.
<p>инжењерскогеолошки услови</p>	<ul style="list-style-type: none"> • За планирану доградњу или надоградњу постојећих објеката неопходно је извршити проверу - да ли објекат односно тло може да издржи планирану интервенцију. Истраживања извести у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“ бр. 101/15).

5.2. МЕШОВИТИ ГРАДСКИ ЦЕНТРИ

5.2.1. ЗОНА М4

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

Зона мешовитих градских центара у зони више спратности М4 подељена је на три подзоне (М4.1, М4.2 и М4.3).

Подзона М4.1 заступљена је у деловима блокова број 2 уз улицу Нова 1, број 4 уз Кировљеву и блока број 8 уз Пожешку улицу.

Подзона М4.1	
основна намена површина	<ul style="list-style-type: none"> • мешовити градски центар (становање и комерцијални садржаји) • мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу становање : пословање 0 - 80% : 20% - 100% • у приземљу планираних објекта обавезни су комерцијални садржаји
број објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> • на грађевинској парцели гради се један објекат. • није дозвољена изградња помоћних објекта изузев објекта у функцији техничке инфраструктуре (ТС, МРС и сл.).
услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела минималне ширине фронта према јавној саобраћајној површини 12.0 m и минималне површине 300 m². • нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 20.0 m и минималну површину 600m² • обавезан је непосредан приступ парцеле на јавну саобраћајну површину
изградња нових објекта и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> • објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом граници парцеле. • У блоку број 2 није обавезно постављање објекта или делова објекта на грађевинску линију, већ у оквиру зоне грађења. У блоковима број 4 и 8 нове објекте обавезно поставити на регулациону линију Кировљеве, односно Пожешке улице. • према положају на парцели, у овој подзони објекат може бити слободностојећи, једнострано и двострано узидан. • Изузетак су парцеле 10041/112 на којој је обавезан положај објекта на парцели двострано узидан објекат, и кат. Парцеле 10374 и 10041/4 на којима је обавезан положај објекта на парцели једнострано узидан према кат. парцели 10041/112. • грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са границама парцеле, а максимално до 85% површине парцеле, односно минимум 15% површине парцеле мора бити незастрт. • На калканским зидовима према суседима није дозвољено отварати прозоре. • За потребе вентилације и осветљавања помоћних просторија у стану (гардеробе, кухиње, санитарни чворови и сл.) или заједничког степеништа у објекту

	<p>дозвољава се формирање светларника. На новој згради потребно је поштовати положај и димензије суседовог светларника, ако га има, и пресликати га у пуној површини.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Површина светларника одређује се тако да сваком метру висине зграде одговара $0,5m^2$ светларника, при чему он не може бити мањи од $6,0m^2$. Уколико се светларник усклади са положајем светларника суседног објекта, ова површина може бити умањена за $1/4$. Минимална ширина светларника је $2,0m$. Површина светларника рачуна се у неизграђени део зграде. Минимална висина парапета отвора у светларнику је $1,80m$. • Мора се обезбедити приступ светларнику и одводњавање атмосферских вода. • Није дозвољено надзиђивање и затварање постојећих светларника. <p>Напомена: У случају неслагања бројева катастарских и грађевинских парцела из текстуалног и графичког дела Плана, важе бројеви катастарских и грађевинских парцела из графичког прилога бр.4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење“ Р 1:1000</p>
растојање од бочне границе парцеле	<p>Двострано узидани објекат:</p> <ul style="list-style-type: none"> • поставља се на граници парцеле, без могућности отвора на бочним фасадама. Дозвољена је изградња светларника у складу са правилима овог плана. <p>За објекте или делове објекта који су повучени од бочне границе парцеле важе следећа правила:</p> <ul style="list-style-type: none"> • растојање објекта од бочних граница парцеле је мин. $1/3$ висине објекта, • Минимално растојање објекта без отвора или са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора минимално $1.6m$) од бочних граница парцеле је $1/5$ висине објекта.
растојање од задње границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • Минимално растојање објекта од задње границе парцеле је $1/2$ висине објекта. <p>За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле.</p>
индекс заузетости парцеле (З)	<p>У оквиру ове подзоне дефинисан је:</p> <ul style="list-style-type: none"> • максимални индекс заузетости на парцели је 60% • индекс заузетости угаоних објеката може бити увећан за 15%
висина венца објекта (Н)	<p>У оквиру ове подзоне дефинисан је:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Максимална висина венца објекта је $18.0m$, у односу на коту приступне саобраћајнице. • Максимална висина слемена објекта је $21.0m$, у односу на коту приступне саобраћајнице.
кота пода приземља	<ul style="list-style-type: none"> • Кота приземља је максимално $0.2m$ виша од највише коте приступне саобраћајнице.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	<ul style="list-style-type: none"> • сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта задовољава дефинисана растојања од регулационе линије и граница парцела. • Доградња и реконструкција постојећих објеката

	<p>могућа је уз услов решавања нормираног броја паркинг места за сваку нову стамбену јединицу и уз претходан увид у геомеханичку и статичку документацију и пројекат изведеног стања у циљу провере носивости и слегања, као и провере механичко-конструктивних елемената склопа објекта.</p> <ul style="list-style-type: none"> • постојећи објекти на парцели чији је индекс заузетости већи од дозвољеног и/или није у складу са прописаним правилима о растојањима од граница парцела и суседних објеката, не могу се дограђивати, већ су дозвољене само мање измене (претварање таванског простора у користан без промене габарита), а ако се такав објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони.
<p>услови за слободне и зелене површине</p>	<ul style="list-style-type: none"> • проценат слободних и зелених површина на парцели је мин. 40% • минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 15% • сачувати постојећу квалитетну вегетацију на парцели, • 1-2% пада терена (застртих површина) чиме се омогућава нормална дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канали); • у зони инфраструктурних коридора није дозвољена садња високе вегетације, • урадити Главни пројекат уређења и озелањавања слободних површина, • за садњу применити репрезентативне и школоване саднице високе дрвенасте вегетације (листопадна и четинарска), лисно декоративне и цветне форме листопадног и зимзеленог жбуња, сезонско цвеће и травнате површине; • засену планираних паркинг места обавити садњом дрворедних садница високих лишћара;
<p>решење паркирања</p>	<ul style="list-style-type: none"> • паркирање се решава на припадајућој парцели, у гаражама или на отвореним паркинг површинама, према нормативима: <ul style="list-style-type: none"> - <u>Трговина</u>: 1ПМ на 50m² продајног простора - <u>пословање</u>: 1ПМ на 60m² НГП - <u>Угоститељство</u>: 1ПМ на 2 постављена стола са 4 столице - <u>становање</u>: 1,1 ПМ на сваку стамбену јединицу • максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле • уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена
<p>архитектонско обликовање</p>	<ul style="list-style-type: none"> • објекте пројектовати у духу савремене архитектуре, • приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаје и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију.

	<ul style="list-style-type: none"> • последња етажа се може извести као поткровље или повучена етажа. Дозвољава се изградња вишеводног крова. • уколико се изводи објекат са пуним спратом са косим кровом, максимални нагиб кровних равни је 45 степени. • висина назитка поткровне етаже износи максимално 1.60 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45 степени. • отвори у поткровљу се могу решавати као кровни прозори. Облик и ширина отвора морају бити усклађени са осталим елементима фасаде. • повучени спрат се повлачи минимално 1.5m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем.
услови за ограђивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • није дозвољено ограђивање грађевинских парцела
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> • објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије
инжењерскогеолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> • Подзона М4.1 се налази у инжењерскогеолошком рејону А у оквиру кога је терен стабилан а природна конструкција терена је повољна у погледу урбанизације. • Површину терена изграђује лесолики делувијум, који је повољан за директно темељење грађевинских објеката, при чему треба водити рачуна о особинама лесних депозита, пошто су склони структурним променама и осетљиви су на допунска и неравномерна слегања у условима накнадног провлажавања. • Приликом проширења и израде нових саобраћајница или паркинг простора, потребно је предвидети површинско одводњавање и стабилизацију подтла збијањем. • Треба избегавати дугачке и дубоке засеке чиме се може нарушити стабилност ископа, а уколико то није могуће онда предвидети мере заштите. Вертикални засеци приликом отварања ископа могу стајати без подграде у сувом и краћем временском периоду до висине од 2m. • За сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“ бр. 101/15). Уколико се планира доградња или надоградња постојећих објеката неопходно је извршити проверу - да ли објекат односно тло може да издржи планирану интервенцију.

Подзона М4.2 заступљена је у деловима блокова број 8 уз улице Шумадијски трг, Козачинског и Шчербинову и број 8а уз Надежде Петровић, Николаја Гогоља и Шчербинову.

Подзона М4.2	
основна намена површина	<ul style="list-style-type: none"> • мешовити градски центар (становање и комерцијални садржаји) • мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу становање : пословање 0 - 80% : 20% - 100% • у приземљу планираних објекта обавезни су комерцијални садржаји • општа правила и параметри за све намене у зони су исти
број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> • на грађевинској парцели гради се један објекат. • није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре (ТС, МРС и сл.).
услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела минималне ширине фронта према јавној саобраћајној површини 12.0 m и минималне површине 300 m². • нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 12.0 m и минималну површину 300m² • обавезан је непосредан приступ парцеле на јавну саобраћајну површину
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> • објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњој граници парцеле. • Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у оквиру зоне грађења. • према положају на парцели, у овој подзони објекат може бити слободностојећи, једнострано и двострано узидан. • Изузетак је кат. парцела 10041/112 на којој је обавезан положај објекта на парцели двострано узидан објекат, а на кат. парцелама 10374 и 10041/4 је обавезан положај објеката на парцели једнострано узидан према кат. парцели 10041/112". • грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са границама парцеле, а максимално до 85% површине парцеле, односно минимум 15% површине парцеле мора бити незастрт. • На калканским зидовима према суседима није дозвољено отворати прозоре. • За потребе вентилације и осветљавања помоћних просторија у стану (гардеробе, кухиње, санитарни чворови и сл.) или заједничког степеништа у објекту дозвољава се формирање светларника. На новој згради потребно је поштовати положај и димензије

	<p>суседовог светларника, ако га има, и пресликати га у пуној површини.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Површина светларника одређује се тако да сваком метру висине зграде одговара $0,5m^2$ светларника, при чему он не може бити мањи од $6,0m^2$. Уколико се светларник усклади са положајем светларника суседног објекта, ова површина може бити умањена за $1/4$. Минимална ширина светларника је $2,0m$. Површина светларника рачуна се у неизграђени део зграде. Минимална висина парапета отвора у светларнику је $1,80m$. • Мора се обезбедити приступ светларнику и одводњавање атмосферских вода. • Није дозвољено надзиђивање и затварање постојећих светларника. <p>Напомена: У случају неслагања бројева катастарских и грађевинских парцела из текстуалног и графичког дела Плана, важе бројеви катастарских и грађевинских парцела из графичког прилога бр.4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење" Р 1:1000</p>
растојање од бочне границе парцеле	<p>Двострано узидани објекат:</p> <ul style="list-style-type: none"> • поставља се на граници парцеле, без могућности отвора на бочним фасадама. Дозвољена је изградња светларника у складу са правилима овог плана. <p>За објекте или делове објекта који су повучени од бочне границе парцеле важе следећа правила:</p> <ul style="list-style-type: none"> • растојање објекта од бочних граница парцеле је мин. $1/3$ висине објекта, • Минимално растојање објекта без отвора или са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора минимално $1.6m$) од бочних граница парцеле је $1/5$ висине објекта.
растојање од задње границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • Минимално растојање објекта од задње границе парцеле је $1/2$ висине објекта. <p>За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле.</p>
индекс заузетости парцеле(З)	<p>У оквиру ове подзоне дефинисан је:</p> <ul style="list-style-type: none"> • максимални индекс заузетости на парцели је 60% • индекс заузетости угаоних објеката може бити увећан за 15%
висина венца објекта (Н)	<p>У оквиру ове подзоне дефинисан је:</p> <ul style="list-style-type: none"> • максимална висина венца објекта је $15.0m$, у односу на коту приступне саобраћајнице. • Максимална висина слемена објекта је $18.0m$, у односу на коту приступне саобраћајнице.
кота пода приземља	<ul style="list-style-type: none"> • Кота приземља је максимално $0.2m$ виша од највише коте приступне саобраћајнице.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	<ul style="list-style-type: none"> • сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта задовољава дефинисана растојања од регулационе линије и граница парцела. • Доградња и реконструкција постојећих објеката могућа је уз услов решавања нормираног броја паркинг места за сваку нову стамбену јединицу и уз

	<p>претходан увид у геомеханичку и статичку документацију и пројекат изведеног стања у циљу провере носивости и слегања, као и провере механичко-конструктивних елемената склопа објекта.</p> <ul style="list-style-type: none"> • постојећи објекти на парцели чији је индекс заузетости већи од дозвољеног и/или није у складу са прописаним правилима о растојањима од граница парцела и суседних објеката, не могу се дограђивати, већ су дозвољене само мање измене (претварање таванског простора у користан без промене габарита), а ако се такав објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони.
<p>услови за слободне и зелене површине</p>	<ul style="list-style-type: none"> • проценат слободних и зелених површина на парцели је мин. 40% • минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 15% • сачувати постојећу квалитетну вегетацију на парцели, • 1-2% пада терена (застртих површина) чиме се омогућава нормална дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канали); • у зони инфраструктурних коридора није дозвољена садња високе вегетације, • урадити Главни пројекат уређења и озелањавања слободних површина, • за садњу применити репрезентативне и школоване саднице високе дрвенасте вегетације (листопадна и четинарска), лисно декоративне и цветне форме листопадног и зимзеленог жбуња, сезонско цвеће и травнате површине; • засену планираних паркинг места обавити садњом дрворедних садница високих лишћара;
<p>решење паркирања</p>	<ul style="list-style-type: none"> • паркирање се решава на припадајућој парцели, у гаражама или на отвореним паркинг површинама, према нормативима: <ul style="list-style-type: none"> - <u>Трговина</u>: 1ПМ на 50m² продајног простора - <u>пословање</u>: 1ПМ на 60m² НГП - <u>Угоститељство</u>: 1ПМ на 2 постављена стола са 4 столице - <u>станавање</u>: 1,1 ПМ на сваку стамбену јединицу • максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле • уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена
<p>архитектонско обликовање</p>	<ul style="list-style-type: none"> • објекте пројектовати у духу савремене архитектуре, • приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаје и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. • последња етажа се може извести као поткровље или повучена етажа. Дозвољава се изградња вишеводног

	<p>крова.</p> <ul style="list-style-type: none"> • уколико се изводи објекат са пуним спратом са косим кровом, максимални нагиб кровних равни је 45 степени. • висина назитка поткровне етаже износи максимално 1.60 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45 степени. • отвори у поткровљу се могу решавати као кровни прозори. Облик и ширина отвора морају бити усклађени са осталим елементима фасаде. • повучени спрат се повлачи минимално 1.5m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем.
услови за ограђивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • није дозвољено ограђивање грађевинских парцела
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> • објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије
инжењерскогеолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> • Подзона М4.2 се налази у инжењерскогеолошком рејону А у оквиру кога је терен стабилан а природна конструкција терена је повољна у погледу урбанизације. • Површину терена изграђује лесолики делувијум, који је повољан за директно темељење грађевинских објеката, при чему треба водити рачуна о особинама лесних депозита, пошто су склони структурним променама и осетљиви су на допунска и неравномерна слегања у условима накнадног провлажавања. • Приликом проширења и израде нових саобраћајница или паркинг простора, потребно је предвидети површинско одводњавање и стабилизацију подтла збијањем. • Треба избегавати дугачке и дубоке засеке чиме се може нарушити стабилност ископа, а уколико то није могуће онда предвидети мере заштите. Вертикални засеци приликом отварања ископа могу стајати без подграде у сувом и краћем временском периоду до висине од 2m. • За сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“ бр. 101/15). Уколико се планира доградња или надоградња постојећих објеката неопходно је извршити проверу - да ли објекат односно тло може да издржи планирану интервенцију.

Подзона М4.3 заступљена је у деловима блокова број 8 и 8а уз Шчербинову улицу.

Подзона М4.3	
основна намена површина	<ul style="list-style-type: none"> • Постојећи објекти у зони мешовити градски центар (становање и комерцијални садржаји) који се задржавају у постојећем стању. • мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу становање : пословање 0 - 80% : 20% - 100% • у приземљу планираних објекта обавезни су комерцијални садржаји
број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> • Као у постојећем стању .
услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела минималне ширине фронта према јавној саобраћајној површини 15.0 m и минималне површине 500 m² . • нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 15.0 m и минималну површину 500m² • обавезан је непосредан приступ парцеле на јавну саобраћајну површину
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> • Објекти су по положају: у подзони М4.3 – као у постојећем стању. • Објекти се задржавају у оквиру постојећих грађевинских линија, како је приказано на <i>графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план“ Р 1:1000.</i>
растојање од бочне границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • Као у постојећем стању
растојање од задње границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • Као у постојећем стању
индекс заузетости парцеле(З)	<ul style="list-style-type: none"> • Као у постојећем стању
висина венца објекта (Н)	<ul style="list-style-type: none"> • Као у постојећем стању
кота пода приземља	<ul style="list-style-type: none"> • Кота пода приземља се задржава као у постојећем стању
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	<ul style="list-style-type: none"> • Задржава се постојећи изглед објеката. • Дозвољено је текуће одржавање, санација и адаптација постојећих објеката у оквиру подзоне, без могућности надзиђивања, доградње и реконструкције.
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> • Задржавају се постојеће слободне и зелене површине. • Задржава се према постојећем стању, уз могућу допуну простора новим садницама дрвећа и шибља.
решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> • паркирање се решава на припајућој парцели, у гаражама или на отвореним паркинг површинама, према нормативима: <ul style="list-style-type: none"> – <u>Трговина</u>: 1ПМ на 50m² продајног простора – <u>пословање</u>: 1ПМ на 60m² НГП – <u>Угоститељство</u>: 1ПМ на 2 постављена стола са 4 столице – <u>становање</u>: 1,1 ПМ на сваку стамбену јединицу

архитектонско обликовање	• Као у постојећем стању
услови за ограђивање парцеле	• није дозвољено ограђивање грађевинских парцела
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	• објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије

5.3. КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ

5.3.1. ЗОНА К2

Зоне за **комерцијалне садржаје у зони средње спратности К2** планиране су у деловима блокова број 7 и 9. У овим зонама планиран је широк спектар делатности пословања, угоститељства, туризма, трговине, забаве, занатства, финансијских, интелектуалних, информатичких и других услуга.

У површинама за комерцијалне садржаје **нису дозвољене** намене као што су:

- становање осим пословног становања (пословни апартмани у функцији пословања, за које није потребно планирати површине за објекте и комплексе у функцији образовања, здравства, дечије и социјалне заштите);
- отворена складишта грађевинског материјала;
- складишта као основна намена простора и
- складишта отпадног материјала и рециклажна дворишта.

Зона комерцијалних садржаја у зони средње спратности подељена је на две подзоне (К2.1 и К2.2).

Подзона К2.1 заступљена је у делу блока број 7 уз улицу Козачинског и Кировљеви.

Подзона К2.1	
основна намена површина	• комерцијални садржаји
број објеката на парцели	• на грађевинској парцели гради се један објекат. • није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре (ТС, МРС и сл.).
услови за формирање грађевинске парцеле	• грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела минималне ширине фронта према јавној саобраћајној површини 20.0 m и минималне површине 1000 m ² . • нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 20.0 m и минималну површину 1000m ² • обавезан је непосредан приступ парцеле на јавну саобраћајну површину
индекс заузетости парцеле (З)	• максимални индекс заузетости на парцели је 85%
висина венца објекта (Н)	• Максимална висина венца објекта је 19.0m, у односу на коту приступне саобраћајнице. • Максимална висина слемена објекта је 23.5m, у односу на коту приступне саобраћајнице.
изградња нових објеката и	• Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом

положај објекта на парцели	<p>према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом граници парцеле.</p> <ul style="list-style-type: none"> • објекат, према положају на парцели мора бити слободностојећи • Грађевинске линије су приказане на графичком прилогу 3. Регулационо - нивелациони план Р 1: 1000 • грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са надземном грађевинском линијом.
растојање од бочне границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • грађевинске линије се поклапају са границама грађевинске парцеле.
растојање од задње границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • грађевинске линије се поклапају са границама грађевинске парцеле.
кота пода приземља	<ul style="list-style-type: none"> • Кота приземља је максимално 0.2m виша од највише коте приступне саобраћајнице.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	<ul style="list-style-type: none"> • постојећи објекат на парцели може се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта задовољава дефинисана растојања од регулационе линије и граница парцеле. • Доградња и реконструкција постојећег објекта могућа је уз услов решавања нормираног броја паркинг места и уз претходан увид у геомеханичку и статичку документацију и пројекат изведеног стања у циљу провере носивости и слегања, као и провере механичко-конструктивних елемената склопа објекта.
решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> • паркирање се решава на припајућој парцели, у гаражама, према нормативима: <ul style="list-style-type: none"> - <u>Трговина</u>: 1ПМ на 50m² продајног простора - <u>пословање</u>: 1ПМ на 60m² НГП - <u>Угоститељство</u>: 1ПМ на 2 постављена стола са 4 столице • максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> • објекте пројектовати у духу савремене архитектуре, користећи савремене материјале и боје, а волуменима се уклапајући у градитељски контекст као и намену објекта. • приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаје и ускладити га са стилским карактеристикама објекта. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. • последња етажа се може извести као поткровље и повучен спрат. • Дозвољава се изградња вишеводног крова. • уколико се изводи објекат са пуним спратом са косим кровом, максимални нагиб кровних равни је 45 степени. • висина назитка поткровне етаже износи максимално 1.60 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45 степени. • отвори у поткровљу се могу решавати као кровни прозори. • Облик и ширина отвора морају бити усклађени са осталим елементима фасаде.

	<ul style="list-style-type: none"> повучени спрат се повлачи минимално 1.5m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем.
услови за ограђивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> није дозвољено ограђивање грађевинске парцеле.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије
инжењерскогеолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> Подзона K2.1 се налази у инжењерскогеолошком рејону А у оквиру кога је терен стабилан а природна конструкција терена је повољна у погледу урбанизације. Површину терена изграђује лесолики делувијум, који је повољан за директно темељење грађевинских објеката, при чему треба водити рачуна о особинама лесних депозита, пошто су склони структурним променама и осетљиви су на допунска и неравномерна слегања у условима накнадног провлажавања. Приликом проширења и израде нових саобраћајница или паркинг простора, потребно је предвидети површинско одводњавање и стабилизацију подтла збијањем. Треба избегавати дугачке и дубоке засеке чиме се може нарушити стабилност ископа, а уколико то није могуће онда предвидети мере заштите. Вертикални засеци приликом отварања ископа могу стајати без подграде у сувом и краћем временском периоду до висине од 2м. За сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“ бр. 101/15). Уколико се планира доградња или надоградња постојећих објеката неопходно је извршити проверу - да ли објекат односно тло може да издржи планирану интервенцију.

Подзона K2.2 заступљена је у делу блока број 9 уз Јастребовљеву улицу и Шумадијски трг.

Подзона K2.2	
основна намена површина	<ul style="list-style-type: none"> Претежна намена су комерцијални садржаји у овој подзони могућа је изградња објеката у функцији пословања (финансијске институције, представништва, администрација,), угоститељства (хотели, ресторани) и становања.
компатибилност намене	<ul style="list-style-type: none"> Компатибилна намена са комерцијалним садржајима је становање однос основне и компатибилне намене је дефинисан у односу мин. 80% : макс. 20% општа правила и параметри за све намене у зони су исти

<p>број објеката на парцели</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Дозвољена је изградња више објеката на грађевинским парцелама, формирање јединственог грађевинског комплекса који је састављен од више међусобно повезаних самосталних функционалних целина, односно катастарских парцела, које могу имати различиту намену; • није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре (ТС, МРС и сл.).
<p>услови за формирање грађевинске парцеле</p>	<ul style="list-style-type: none"> • грађевински комплекс комерцијалних садржаја се формира од више међусобно повезаних самосталних функционалних целина (скуп катастарских парцела, које могу имати различиту намену) и обухватају простор испод постојећих пословних и стамбених објеката, и више катастарских парцела површина између објеката, на којима се налазе слободне зелене и поплочане површине. Катастарске парцеле, које су у функцији заједничких садржаја су у јавном коришћењу. • свака грађевинска парцела мора имати колски приступ на јавну саобраћајну површину, непосредно или преко приступне саобраћајнице и прикључак на комуналну инфраструктуру; • нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 20.0 m и минималну површину 400m² • обавезан је непосредан приступ парцеле на јавну саобраћајну површину • Минимални обухват пројекта парцелације и препарцелације је цела површина подзоне у блоку 9
<p>индекс заузетости парцеле (З)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Максимални индекс заузетости на парцели је 70% • индекс заузетости угаоних објеката може бити увећан за 15% <p>изузетак је постојећи стамбени објекат</p> <ul style="list-style-type: none"> • максимални индекс заузетости на парцели је 100%
<p>висина венца објекта (Н)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Задржава се постојећа висина венца и слемена објеката .
<p>изградња нових објеката и положај објекта на парцели</p>	<ul style="list-style-type: none"> • није дозвољена изградња нових објеката у оквиру грађевинског комплекса
<p>правила и услови за интервенције на постојећим објектима</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Дозвољена је адаптација и реконструкција објекта у постојећем габариту и волумену
<p>услови за слободне и зелене површине</p>	<ul style="list-style-type: none"> • проценат слободних и зелених површина на парцели је мин. 30% • Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 15% • сачувати постојећу квалитетну вегетацију на парцели, • 1-2% пада терена (застртих површина) чиме се омогућава нормална дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-

	<p>каналете, канали);</p> <ul style="list-style-type: none"> у зони инфраструктурних коридора није дозвољена садња високе вегетације, урадити Главни пројекат уређења и озелањавања слободних површина. за садњу применити репрезентативне и школоване саднице високе дрвенасте вегетације (листопадна и четинарска), лисно декоративне и цветне форме листопадног и зимзеленог жбуња, сезонско цвеће и травнате површине; засену планираних паркинг места обавити садњом дрворедних садница високих лишћара;
решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> паркирање се решава на припајућој парцели у гаражама или на отвореним паркинг површинама, према нормативима: <ul style="list-style-type: none"> <u>Трговина</u>: 1ПМ на 50m² продајног простора <u>пословање</u>: 1ПМ на 60m² НГП <u>Угоститељство</u>: 1ПМ на 2 постављена стола са 4 столице <u>становање</u>: 1,1 ПМ на сваку стамбену јединицу <u>Хотел</u>: 1ПМ на 2-10 кревета у зависности од категорије
услови за ограђивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> није дозвољено ограђивање грађевиског комплекса.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије
инжењерскогеолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> Подзона К2.2 се налази у инжењерскогеолошком рејону А у оквиру кога је терен стабилан а природна конструкција терена је повољна у погледу урбанизације. Површину терена изграђује лесолики делувијум, који је повољан за директно темељење грађевинских објеката, при чему треба водити рачуна о особинама лесних депозита, пошто су склони структурним променама и осетљиви су на допунска и неравномерна слегања у условима накнадног провлажавања. Приликом проширења и израде нових саобраћајница или паркинг простора, потребно је предвидети површинско одводњавање и стабилизацију подтла збијањем. Треба избегавати дугачке и дубоке засеке чиме се може нарушити стабилност ископа, а уколико то није могуће онда предвидети мере заштите. Вертикални засеци приликом отварања ископа могу стајати без подграде у сувом и краћем временском периоду до висине од 2м. За сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“ бр. 101/15).

5.3.2. ЗОНА К4

Зона пратећих комерцијалних садржаја К4

Зона К4	
основна намена површина	<ul style="list-style-type: none">• комерцијални садржаји
компатибилност намене	<ul style="list-style-type: none">• са комерцијалним садржајима су компатибилни комплекси јавних служби• однос основне и компатибилне намене на грађевинској парцели дефинисан је у односу мин. 80% : макс. 20%
број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none">• на грађевинској парцели планира се један објекат.• није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре (ТС, МРС и сл.).
услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none">• грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела минималне ширине фронта према јавној саобраћајној површини 10.0m и минималне површине 250 m².• нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 12.0m и минималну површину 300m²• обавезан је непосредан приступ парцеле на јавну саобраћајну површину
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none">• објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом граници парцеле.• Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у оквиру зоне грађења.• објекат, према положају на парцели може бити слободностојећи, једнострано и двострано узидан.• грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са границама парцеле, а максимално до 85% површине парцеле, односно минимум 15% површине парцеле мора бити незастрт.• На калканским зидовима према суседима није дозвољено отварати прозоре.• За потребе вентилације и осветљавања помоћних просторија или степеништа у објекту дозвољава се формирање светларника. На новој згради потребно је поштовати положај и димензије суседовог светларника, ако га има, и пресликати га у пуној површини.• Површина светларника одређује се тако да сваком метру висине зграде одговара 0,5m² светларника, при чему он не може бити мањи од 6,0m². Уколико се светларник усклади са положајем светларника суседног објекта, ова површина може бити умањена за 1/4. Минимална ширина светларника је 2,0m. Површина светларника рачуна се у неизграђени део

	<p>зграде. Минимална висина парапета отвора у светларнику је 1,80m.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Мора се обезбедити приступ светларнику и одводњавање атмосферских вода. • Није дозвољено надзиђивање и затварање постојећих светларника.
растојање од бочне границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • Грађевинске линије су приказане на графичком прилогу 3. Регулационо - нивелациони план Р 1: 1000 <p>Двострано узидани објекат:</p> <ul style="list-style-type: none"> • поставља се на граници парцеле, без могућности отвора на бочним фасадама. Дозвољена је изградња светларника у складу са правилима овог плана. <p>За објекте или делове објекта који су повучени од бочне границе парцеле важе следећа правила:</p> <ul style="list-style-type: none"> • растојање објекта од бочних граница парцеле је мин. 1/4 висине објекта • Минимално растојање објекта без отвора или са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора минимално 1.6m) од бочних граница парцеле је 1/5 висине објекта.
растојање од задње границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • Минимално растојање објекта од задње границе парцеле је 1/2 висине објекта.
индекс заузетости парцеле (З)	<ul style="list-style-type: none"> • Максимални индекс заузетости на парцели је 60%
висина венца објекта (Н)	<p>У оквиру ове подзоне дефинисана је:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Максимална висина венца објекта је 12.0m, у односу на коту приступне саобраћајнице. • Максимална висина слемена објекта је 16.0m, у односу на коту приступне саобраћајнице.
кота пода приземља	<ul style="list-style-type: none"> • Кота приземља је максимално 0.2m виша од највише коте приступне саобраћајнице.
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> • проценат слободних и зелених површина на парцели је мин. 40% • минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 15%
решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> • паркирање се решава на припајућој парцели, у гаражама или на отвореним паркинг површинама, према нормативима: <ul style="list-style-type: none"> - <u>Трговина</u>: 1ПМ на 50m² продајног простора - <u>пословање</u>: 1ПМ на 60m² НГП • максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле • уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом са минимално 120 cm земљишног супстрата;
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> • објекте пројектовати у духу савремене архитектуре, а волуменима се уклапајући у градитељски контекст као и намену објекта. • приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаје и ускладити га са стилским карактеристикама објекта. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. • уколико се изводи објекат са пуним спратом са косим

	кровом, максимални нагиб кровних равни је 45 степени.
услови за ограђивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> није дозвољено ограђивање грађевинске парцеле
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије
инжењерскогеолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> Предметна зона К4 припада инжењерскогеолошком рејону Б1 у оквиру кога је терен стабилан у природним условима, а природна конструкција терена не условљава ограничења у погледу урбанистичких услова. Присутна денivelација терена и различите дубине залегања чврстих стенских маса, захтевају прилагођавање микролокације објеката терену. Према стању и својствима геолошке средине које учествују у конструкцији овог дела терена, могу се користити као подлоге за ослањање грађевинских објеката уз уважавање одређених препорука. Испод насутог материјала је делувијална дробина, која се према физичко-механичким својствима сврстава у врло погодне средину за директно фундаирање грађевинских објеката и полагање свих врста линијских објеката. Треба избегавати дугачке и дубоке засеке чиме се може наруши стабилност ископа, а уколико то није могуће онда предвидети мере заштите. Вертикални засек приликом отварања ископа може стајати без подграде у сувом и краћем временском периоду до висине од 1.5м. Средине које учествују у конструкцији овог рејона могу се користити као подтло за линијске објекте уз предлог да се подтло заравни и компактира слојем песка. За сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“ бр. 101/15).

6. БИЛАНСИ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

Остварени капацитети	Постојеће оријантационо	Планирано (пост.+ново) оријантационо
Укупна површина плана	18,93	18,93
Нето површина блокова	12,56	11,3
Земљиште јавне намене		
БРГП саобраћајних површина – јавна гаража	2100m ²	6914 m ²
БРГП спортски објекти и комплекси	163m ²	3560m ²
БРГП површина за инфраструктурне објекте и комплексе	30 m ²	130 m ²
БРГП објеката и комплекса јавних служби	15600m ²	18134m ²

Укупно БРГП јавне намене	20427 m ²	275515 m ²
Површине осталих намена		
БРГП становања	112162m ²	182165m ²
БРГП комерцијалних садржаја	28255m ²	64612 m ²
Укупно БРГП осталих намена	130451 m ²	246777 m ²
УКУПНА БРГП	158280m²	276176 m²
број станова	1277	1828
број становника	3812	4852
број запослених	353	807
Просечан индекс изграђености	1,2	2,19
густина становања	215	276

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

Ознака блока	Ознака зоне	Површина зоне (m ²)	БРГП становања (m ²)	БРГП комерцијалних садржаја (m ²)	БРГП остало (Ј1-Д1) (m ²)	БРГП укупно (m ²)	Број становника (m ²)	Број станова (m ²)	Број запослених (m ²)
1	C9	24868	34668	8667	/	43335	866	358	108
2	C6.1	2601	3745	936	/	4682	135	38	12
	C6.2	2339	4303	1076	/	5379	124	43	14
	M4.1	2520	6773	1693	/	8467	196	68	21
	K4	792	0	2376	/	2376	0	0	30
3	C6.1.	2034	2928	732	/	3661	58	29	9
4	C6.1.	3438	4948	1237	/	6186	32	16	15
	M4.1	3757	10098	2524	/	12623	292	100	32
5	C9	2300	7284	1821	/	9106	211	73	23
	C6.3*	7858	17121	4280	600	21402	342	171	53
	K4	1498	0	2696	/	2696	0	0	33
6	C6.1.	529	761	190	/	952	26	8	3
	C6.2	4306	7923	1980	/	9904	229	80	25
7	C9	6931	10478	2619	/	13098	305	105	33
	K2.1	1128	0	5369	/	5369	0	0	67
8	M4.3	1869	4392	1098	/	5490	199	68	14
	M4.1	924	2484	621	/	3105	72	25	7
	M4.2	1757	3879	970	/	4849	113	39	12
8A	M4.3	554	3040	759	/	3798	87	30	9
	M4.2	4020	8876	2219	/	11095	255	88	28
9	K2.2	6632	5920	10116	/	16036	110	59	126
10	C6.2	7464	12202	3050	/	15253	348	120	38
11	C6.1	5023	7232	1808	/	9041	208	72	22
12	C6.1	8346	12017	3004	/	15022	348	120	37
13	C6.3	2103	3149	786	/	3931	92	32	10
	C6.1	2012	2897	723	/	3621	58	20	9
14	C6.1	3505	5047	1262	/	6309	146	51	16

Укупно		111108	182165	64612	600	246786	4852	1813	807
--------	--	--------	--------	-------	-----	--------	------	------	-----

* J1-D1 депанданс предшколске установе

Табела 4 - Табеларни приказ планираних капацитета осталих намена – оријентационо

Ознака зоне	План детаљне регулације			План генералне регулације			
	макс. индекс заузет. (З)	Макс. висина (Н)	Минимални % незастртих зел. површина	Максимални индекс заузетости (З)	Максимална висина објекта (Н)	Максимална спратност (П+n)	Минимални % незастртих зел. површина
С6.1	50%	12	50%	60%	18	П+2+Пк- П+4+Пк	50%
С6.2	50%	15	50%	60%	18	П+2+Пк- П+4+Пк	50%
С6.3	50%	18	50%	60%	18	П+2+Пк- П+4+Пк	50%
С9	зона вишепородичног становања у постојећим организованим насељима - отворени блок који се задржава изузетак за објекте спратности П+4+Пк			зона вишепородичног становања у постојећим организованим насељима - отворени блок			
М4.1	60%	18	40%	60%	32	П+8+Пк/Пс	40%
М4.2	60%	15	40%	60%	32	П+8+Пк/Пс	40%
М4.3	постојеће стање			60%	32	П+8+Пк/Пс	40%
К2.1	85%	19	15%	100%	19	П+4+Пк/Пс	15%
К2.2	70%	постојећа	30%	70%	19	П+4+Пк/Пс	30%
К4	60%	12	40%	80%	12	П+2	20%

Табела 5 - Упоредни приказ урбанистичких параметара за остале намене: предложених Планом и по Плану генералне регулације

В) СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

(графички прилог бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење“ Р 1:1000)

Овај План представља основ за издавање информације о локацији, локацијских услова, као и за израду пројекта препарцелације и урбанистичког пројекта, и основ за формирање грађевинских парцела јавних и осталих намена у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14 и 145/14).

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

Овим Планом даје се могућност фазног спровођења саобраћајница тако да свака од фаза мора представљати функционалну целину. Функционална целина обухвата све неопходне елементе попречног профила саобраћајнице у складу са њеним рангом.

Могућа је парцелација и препарцелација јавних саобраћајних површина у циљу фазног спровођења. Минимум обухвата пројекта парцелације/препарцелације јавних саобраћајних површина је грађевинска парцела.

Кроз израду техничке документације за јавне саобраћајне површине, у оквиру дефинисане регулације саобраћајнице, дозвољена је промена нивелета, елемената попречног профила и мреже инфраструктуре (распоред и пречници).

1. ОДНОС ПРЕМА ПОСТОЈЕЋОЈ ПЛАНСКОЈ ДОКУМЕНТАЦИЈИ

(подаци о постојећој планској документацији су саставни део документације Плана)

Ступањем на снагу овог Плана, ставља се у делу ван снаге, у обухвату овог Плана: Детаљни урбанистички план "Чукарчка падина", („Службени лист града Београда“ бр. 29/86, 3/92 и 16/92).

Ступањем на снагу овог Плана мења се и допуњује План детаљне регулације простора између улица : Зрмањске, Васе Стајића, Паштровићеве, Владимира Радовановића и Пожешке („Службени лист града Београда“, бр. 47/10), у постојећој регулацији важећег плана допуњује се инфраструктура у делу саобраћајнице и мења се синхрон план.

Саставни део овог Плана су и:

II ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1.	ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА	P1:1000
2.	ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА	P1:100 0
3.	РЕГУЛАЦИОНО - НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН	P1:1000
3.1.	ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛИ	P1:1000
4.	ПЛАН ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА СА СМЕРНИЦАМА ЗА СПРОВОЂЕЊЕ	P1:1000
5.	ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	P1:1000
6.	ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА И ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	P1:1000
7.	ТОПЛОВОДНА И ГАСОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	P1:1000
8.	СИНХРОН ПЛАН	P1:1000
8.1.	СИНХРОН ПЛАН – ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛИ	P1:1000/250
9.	ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКА КАТЕГОРИЗАЦИЈА ТЕРЕНА	P1:1000

III ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1. Регистрација предузећа
2. Лиценца одговорног урбанисте
3. Одлука о изради Плана
4. Образложење Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове
5. Извештај о јавном увиду
6. Извештај о извршеној стручној контроли Нацрта плана

7. Решење о неприступању Стратешкој процени утицаја на животну средину
8. Услови и мишљења ЈКП и других учесника у изради Плана
9. Извод из Плана генералне регулације
10. Извештај о раном јавном увиду
11. Образложење примедби са раног јавног увида
12. Елаборат раног јавног увида
13. Подаци о постојећој планској документацији
14. Геолошко-геотехничка документација
15. Оријентациона процена улагања у опремање грађевинског земљишта

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

1д.	Топографски план (или катастарско-топографски план) са границом Плана	Р 1:1000
2д.	Катастарски план са радног оригинала са границом Плана	Р 1:1000
3д.	Катастар водова и подземних инсталација са радног оригинала са границом Плана	Р 1:1000

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

СКУПШТИНА ГРАДА БЕОГРАДА
број: