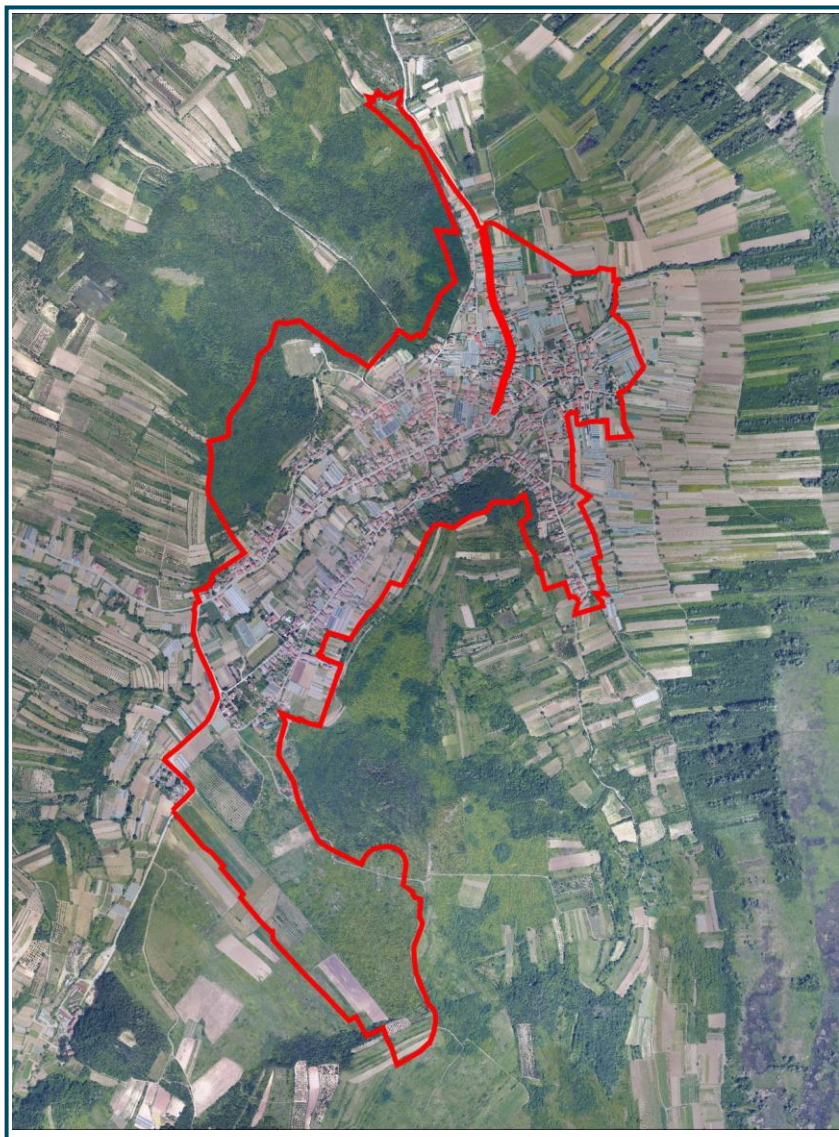


**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
ЗА НАСЕЉЕ ВЕЛИКО СЕЛО  
ГРАДСКА ОПШТИНА ПАЛИЛУЛА**



**Београд, 2020.године**



**НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:**

**Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу  
Београда, ЈП**  
Његошева 84, Београд

**НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:**

**СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНСКЕ  
ПОСЛОВЕ**  
Краљице Марије 1, Београд

**ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА:**

**УРБАНИСТИЧКИ ЗАВОД БЕОГРАДА  
ЈАВНО УРБАНИСТИЧКО ПРЕДУЗЕЋЕ**  
Палмотићева 30, Београд

**РУКОВОДИОЦИ ИЗРАДЕ ПЛАНА:**

мр Драгана Минић-Шинжар, дипл. инж. арх.  
мр Лидија Јовановић Ненадовић, дипл. инж. арх.

**РАДНИ ТИМ:**

Саобраћајно решење:

Јасминка Ђукић, дипл. грађ. инж.  
Јасна Митровић, маст. инж. грађ.  
Предраг Крстић, дипл. инж. сао.

Инжењерско-геолошки услови:

Ивица Торњански, дипл. инж. геол.

Водоводна и канализациона мрежа:

Александар Ранковић, дипл. инж. грађ.

Електроенергетска и тт мрежа:

Бојан Обрадовић, дипл. инж. ел.

Топловодна и гасоводна мрежа:

Иван Милетић, дипл. инж. маш.

Зелене површине и заштита природе:

Катарина Чавић-Лакић, дипл. инж. пејз. арх.

Објекти и комплекси јавних служби:

Емил Димитров, дипл. инж. арх.

Геодезија:

Зоран Ћировић, дипл. инж. геод.  
Наташа Лазић, геод. тех.

Заштита културног наслеђа:

Соња Костић, дипл. ист. уметности

Заштита животне средине:

Александра Везмар, дипл. географ

Остале мере заштите:

Драгослав Павловић, дипл. просторни планер

Оријентациона процена трошкова  
улагања:

Биљана Михајловић, дипл. економиста

Синхрон план:

Звездана Мојсић, инж. геодезије

Постојећа планска документација:

Драган Арбутина, дипл. инж. инфо.техн.

Техничка обрада:

Јован Косовац, грађ. техн.  
Зоран Митровић, грађ.техн.  
Властимир Белановић, тех.  
Наца Оташевић, маш. словослагач

**ДИРЕКТОР СЕКТОРА**  
**за регулационо планирање:**

Мила Миловановић, дипл. инж. арх.

**ДИРЕКТОР СЕКТОРА**  
**за саобраћај:**

Предраг Крстић, дипл. инж. сао.

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

Маја Јоковић-Поткоњак, дипл. инж. арх.

**ДИРЕКТОР СЕКТОРА**  
**за комуналну инфраструктуру**

Зоран Мишић, дипл. инж. маш.

**ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР:**

Гордана Лучић, 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 .....	5
B)	ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА.....	6
1.	ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ПОДЕЛА НА ЗОНЕ .....	6
1.1.	ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА .....	6
1.2.	КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ.....	7
2.	ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА .....	7
2.1.	УРБАНИСТИЧКЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРОСТОРА И ОБЈЕКТА .....	7
2.1.1.	ЗАШТИТА КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА.....	7
2.1.2.	ЗАШТИТА ПРИРОДЕ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА .....	8
2.1.3.	ЗАШТИТА И УНАПРЕЂЕЊЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ .....	9
2.1.4.	ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ И ДРУГИХ ВЕЋИХ НЕПОГОДА И ПРОСТОРНО-ПЛАНСКИ УСЛОВИ ОД ИНТЕРЕСА ЗА ОДБРАНУ ЗЕМЉЕ .....	13
2.1.5.	ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ .....	15
2.1.6.	МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ.....	20
2.1.7.	УСЛОВИ ЗА ПРИСТУПАЧНОСТ ПРОСТОРА .....	21
2.1.8.	УСЛОВИ ЗА ЕВАКУАЦИЈУ ОТПАДА .....	21
3.	ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ .....	22
3.1.	САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ .....	22
3.1.1.	МРЕЖА САОБРАЋАЈНИЦА .....	24
3.1.2.	ЈАВНИ ГРАДСКИ ПРЕВОЗ ПУТНИКА .....	26
3.1.3.	ПАРКИРАЊЕ .....	26
3.1.4.	ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ОКВИРУ РЕГУЛАЦИЈЕ ЈАВНИХ САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА .....	26
3.2.	ПОВРШИНЕ ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ.....	27
3.2.1.	ВОДОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ .....	27
3.2.2.	КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ .....	28
3.2.3.	ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ.....	29
3.2.4.	ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ.....	32
3.2.5.	ТОПЛОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ .....	34
3.2.6.	ГАСОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ .....	34
3.3.	ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ .....	36
3.8.1.	СКВЕР (ЗП2).....	36
3.4.	ВОДНЕ ПОВРШИНЕ .....	37
3.5.	ПОВРШИНЕ ЗА ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ ЈАВНИХ СЛУЖБИ .....	38
3.5.1.	ПРЕДШКОЛСКА УСТАНОВА (Ј1) .....	38
3.5.2.	ОСНОВНА ШКОЛА (Ј2) .....	39
3.5.4.	УСТАНОВА ЈАВНИХ СЛУЖБИ .....	39
3.5.5.	УСТАНОВА СОЦИЈАЛНЕ ЗАШТИТЕ (Ј8) .....	40
3.6.	ПОВРШИНЕ ЗА СПОРТСКЕ ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ .....	40
4.	ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА .....	42
4.1.	ПОВРШИНЕ ЗА СТАНОВАЊЕ .....	42
4.2.	КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ.....	47
4.3.	ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ И КОМПЛЕКСИ .....	47
4.4.	ОСТАЛЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ .....	48
4.4.1.	ЗОНА ОЗП1 .....	48
4.4.2.	ЗОНА ОЗП2 .....	50
4.4.3.	ЗОНА ОЗП3 .....	51
5.	БИЛАНСИ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА .....	53
B)	СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА .....	55
1.	ОДНОС ПРЕМА ПОСТОЈЕЋОЈ ПЛАНСКОЈ ДОКУМЕНТАЦИЈИ .....	56

II	ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ .....	57
III	ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ.....	57

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, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон и 9/20) и члана 31. Статута града Београда („Службени лист града Београда“ бр. 39/08, 6/10, 23/13, 17/16 – одлука УС и 60/19), донела је

## **ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА НАСЕЉЕ ВЕЛИКО СЕЛО, ГРАДСКА ОПШТИНА ПАЛИЛУЛА**

### **- НАЦРТ ПЛАНА -**

#### **I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**

#### **A) ОПШТИ ДЕО**

##### **1. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ**

Изради Плана детаљне регулације за насеље Велико село, градска општина Палилула (у даљем тексту: План) приступило се на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације за насеље Велико село, градска општина Палилула („Службени лист града Београда“, бр. 76/16) коју је Скупштина града Београда донела на седници одржаној 18.07.2016. године, а на иницијативу Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда, Његошева 84.

План је био изложен на раном јавном увиду у периоду од 13.02.2017. године до 01.03.2017. године. Комисија за планове Скупштине града Београда је на 247. седници одржаној 16.03.2017. године усвојила Извештај о раном јавном увиду у План (који је саставни део документације Плана).

Основна ограничења у планирању обухваћеног подручја су:

- геолошко-морфолошке карактеристике терена - клизишта и подземне воде,
- Великоселски поток који није регулисан,
- постојећа изграђеност,
- неправилна парцелација,
- мањак јавних функција,
- недостатак саобраћајне инфраструктуре,
- нестандартне ширине постојећих саобраћајница уз које су изграђени објекти,
- недостатак канализације за атмосферске и употребљене воде,
- интервенције на објектима од интереса за службу заштите.

Циљ израде Плана је дефинисање површина јавних и осталих намена, правила уређења и грађења предметног простора, саобраћајно и инфраструктурно опремање, дефинисање капацитета изградње у складу са могућностима простора, планским и инфраструктурним условљеностима и инвестиционим потенцијалима, као и уређење постојећег водотока Великоселског потока.



## **2. ОБУХВАТ ПЛАНА**

### **2.1. ГРАНИЦА ПЛАНА**

*(граница Плана је приказана у свим графичким прилозима)*

Простор обухваћен Планом је део територије градске општине Палилула. Највећим делом обухваћена је територија КО Велико село, а веома малим делом територија КО Сланци.

**Граница Плана** дефинисана је границама катастарских парцела које се налазе унутар границе Плана, односно на појединим деловима границом катастарских општина или регулацијом планираних саобраћајница или потока. Све поменуте катастарске парцеле налазе се у КО Велико село осим оних за које је означено да су у КО Сланци. Граница Плана дефинисана је од граничног знака број 18 између КО Сланци и КО Велико село, границом катастарских општина до граничног знака број 19, регулацијом планиране улице Саве Ковачевића и регулацијом планиране Теслине улице, границом кат. парц. 3293/8, 3293/10, 3293/20, 3293/13, 3293/14, 3327, 33328, 3329, 3295/2, 3331/2, 3331/3, 3336, 3337, 3339 све КО Велико село, границом КО Велико село и КО Винча, границом кат. парц. 3699 КО Велико село, регулацијом алтернативне саобраћајнице за Санитарну депонију Винча, границом кат. парц. 3699 КО Велико село, регулацијом планиране улице Нова 9, границом кат. парц. 2628/33, 2628/32, 2628/31, 2628/19, 2628/18, 2628/12, 2628/10, 2628/9, 2628/6, 2628/5, 3300, 3299, 3298, 3251, 3250, 3247/1, 3246 све КО Велико село, регулацијом планиране улице Нова 10, границом кат. парц. 3136, 2515, 2512, 2511/2, 2511/1, 2510, 2509, 2508, 2507, 2506, 2505, 2528, 2530/1, 2530/2, 2530/3, 2530/4, 2530/5, 2531/2, 2532/3, 2532/4, 2533/2, 2534/2, 2535/3, 2535/2, 2546/2, 2553/2, 2580/1, 2580/2, 2580/1, 2578, 2577, 2575, 2587, 2588/4, 2750, 2753/2, 2758/1, 2758/3, 2758/4, 2758/2, 2759 све КО Велико село, регулацијом планиране Теслине улице, границом кат. парц. 2373/1, 2374, 2376, 2377/1, 2378/2, 2381, делом 3319, 2382, 2383, 2384/2, 2384/1, 2385, 2387, 2388, 2389/1, 2389/2, 2390/2, 2390/1, 2391/2, 2391/1, 2392, 2393/1, 2394 све КО Велико село, регулацијом планиране улице Нова 4, границом кат. парц. 2426, 2428/3, 2428/2, 2428/1, 2433, 2434, 2432/3, 2432/2, 2432/1, 2416/1, 2416/3, 2415, 2412/1, 2412/3, 2412/2, 2410/1, 2410/2 све КО Велико село, регулацијом планиране Београдске улице, границом кат. парц. 3094, 1937/2, 1930, 1929, 1928, 1927, 1926, 1924 све КО Велико село, регулацијом Великоселског потока, границом кат. парц. 1543/1, 1541/2, 1853, 1543/4, делом 1540 све КО Велико село, регулацијом ободног канала потока Хладна вода, делом регулације Београдске улице, регулацијом планиране Вишњичке улице, границом кат. парц. 522/1, 1113, 1503/2, 1767/1, 1767/3, 1767/4, 1766/2, 1764, 1763, 1762, 1752/1, 1112, 1093/8, 3140, 1093/8, 3154, 3156 све КО Велико село, границом катастарских општина КО Сланци и КО Велико село до границе кат. парц. 3156, делом 3137/1 све КО Велико село, границом кат. парц. 3162, 3160, 3316, 3163/7, 3163/5, 3163/4, 3163/3, 3163/2 све КО Велико село, границом катастарских општина КО Сланци и КО Велико село, границом кат. парц. 520/5, 520/6, 520/7 све КО Сланци, границом катастарских општина КО Сланци и КО Велико село до граничног знака 18.

Површина обухваћена Планом износи око **146,34 ha**.

### **2.2. ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА У ОКВИРУ ГРАНИЦЕ ПЛАНА**

*(графички прилог бр. 2д „Катастарски план са границом Плана” Р 1:2500)*

У оквиру границе Плана налазе се следеће катастарске парцеле:

КО Сланци:

Целе катастарске парцеле: 520/4, 520/5, 520/6 и 520/7.

К.о. Велико Село

Целе катастарске парцеле:

3699; 3700; 3135; 3293/5; 3293/7; 3293/2; 3293/23; 3293/21; 3293/22; 3293/8; 3293/1; 2628/29; 2628/28; 2628/27; 3300; 3299; 3295/14; 3295/11; 3295/13; 3298; 3269/9; 3269/19; 3269/10; 3269/20; 3164; 3165; 3166; 3167; 3163/9; 3269/17; 3269/16; 3269/15; 3269/14; 3269/11; 3168/1; 3269/23; 3269/8; 3269/12; 3269/6; 3269/5; 3269/4; 3269/3; 3326; 3295/2; 3328; 3327; 1738; 2535/2; 2537/2; 2536; 2535/3; 1805/2; 1809/1; 1809/2; 1903/2; 1904/1; 2466/1; 2467;

1785/2; 1788; 1795/2; 1794; 1784; 3083; 1797/3; 1797/2; 1785/1; 1786/1; 1787; 1513; 1510/2; 1512/1; 1512/2; 1511/1; 1511/2; 1511/3; 1514/2; 1510/4; 1510/1; 1923; 1925; 1876/1; 1859/9; 1859/4; 1871/2; 1871/5; 1865/2; 1866/2; 1871/1; 1881; 1875/5; 1875/2; 1875/1; 1883; 1752/1; 3140; 1764; 1766/1; 1766/2; 1767/2; 3329; 2636/10; 3295/42; 3698; 3293/15; 2541/1; 2541/2; 2542/1; 2542/2; 2545; 2547/1; 2547/2; 2546/1; 2549/1; 2548; 1936; 1937/1; 1929; 1930; 2397; 2396; 3078/1; 2472/7; 3239/3; 3241/2; 3241/1; 3242; 3246; 3245/1; 3245/2; 2534/1; 2533/1; 2532/5; 2535/1; 3214/1; 3214/2; 3218; 3215/1; 3213; 3223/5; 3223/6; 3223/7; 3223/4; 3223/1; 3223/3; 3216/1; 3222/2; 3220/1; 3219; 3205; 3190/1; 3191/3; 3191/1; 3189; 3149/1; 3149/2; 3150/1; 3150/2; 3145/2; 3145/3; 3147/2; 3148/2; 3144/2; 3144/3; 3146/2; 3151/1; 3188/1; 3188/4; 3190/4; 3190/2; 3191/2; 3104; 2492; 3137/23; 3158/2; 2493/1; 2493/3; 3204; 3203; 2501; 2486; 2487/1; 3210/2; 3183/2; 3183/3; 3186/1; 3183/1; 3185/1; 3185/2; 3158/1; 1499/1; 3355; 3356/1; 3325; 3293/10; 3293/13; 3293/20; 3295/43; 3293/16; 3295/4; 3305/2; 3295/6; 3295/7; 3295/15; 3295/34; 3295/30; 3295/36; 3295/32; 3296; 3295/16; 3294/4; 3302; 2628/33; 3306/2; 3305/3; 3295/28; 3295/27; 3293/3; 2753/2; 2753/1; 2755; 2754/2; 2750; 2585; 2584/3; 2586; 2588/1; 2584/2; 2584/1; 2583; 2757/2; 2757/1; 2756; 2754/1; 2588/4; 2393/2; 2394; 2395; 2378/2; 2381; 2530/3; 2530/2; 2530/1; 2528; 2505; 2511/1; 2506; 2507; 2508; 2509; 2510; 2515; 2514/1; 2529/2; 2529/1; 2512; 2514/3; 2514/2; 3229/2; 3228; 3230/2; 3230/1; 3161; 3137/3; 3177/2; 3174/2; 3175/1; 3175/2; 3173/2; 3266/2; 3231; 3163/3; 3174/1; 3177/4; 3177/1; 3181; 3264/1; 3264/2; 3265; 3315; 3266/3; 3314; 3257; 3258; 3229/5; 3229/3; 3226; 3227/1; 3224; 3163/4; 3163/5; 3316; 3163/6; 3163/7; 3163/8; 1910/1; 1910/2; 1906/1; 1908; 1911; 1904/2; 1904/3; 1904/4; 2441; 1905; 2412/2; 2410/1; 2412/3; 2412/1; 2436/2; 2436/3; 2427/2; 2427/1; 2428/1; 2428/2; 2428/3; 2426; 2429; 2435; 2433; 2432/3; 2434; 1885; 1886; 1879; 1878; 1880; 3089; 2432/1; 2432/2; 2415; 2410/2; 2416/2; 2414/3; 2416/1; 2440/3; 3079; 1827; 1825; 2482; 2490; 2489; 2472/5; 1833/1; 1833/3; 1832/2; 1836; 1835; 1829/2; 1824; 3080; 1834/3; 1826; 1810/2; 1810/3; 1823; 1822; 1818/2; 1810/1; 1817/2; 1818/1; 1831/3; 3145/4; 3147/1; 3148/1; 3146/1; 1831/5; 1830; 1829/1; 1838/1; 3200; 1831/1; 1831/4; 1761/1; 1762; 1760/3; 1759; 1758/1; 3137/2; 3154; 3151/2; 3151/3; 3151/4; 3090; 1857/1; 1857/5; 1873; 1852; 1856; 1857/4; 1506/2; 1503/2; 3293/14; 3293/24; 3294/2; 3294/1; 3295/35; 3295/40; 3295/41; 3293/4; 3294/3; 3293/6; 2628/32; 2628/35; 3301/1; 2628/12; 2628/31; 2628/30; 2628/2; 2628/5; 2628/6; 2628/9; 2628/10; 2628/19; 2628/18; 3295/10; 3295/12; 3295/9; 3295/8; 3297; 3295/37; 3301/4; 2628/34; 3301/2; 3301/3; 3295/29; 3295/3; 3295/1; 3295/39; 3295/45; 3295/44; 3295/24; 3295/25; 3295/26; 3295/5; 3295/19; 3295/20; 3295/21; 3295/22; 3295/23; 3295/31; 3295/38; 3295/18; 3295/17; 3295/33; 3269/1; 2758/5; 2758/2; 2758/3; 2758/1; 2738/3; 2738/2; 2758/4; 2759; 2738/1; 2374; 2373/1; 2377/1; 2376; 3240/3; 3240/2; 3240/1; 3243; 3244; 3311; 2628/26; 3250; 3249; 3251; 3248; 3247/1; 3247/2; 3254/3; 3254/2; 3256/2; 3256/1; 3236/3; 3235/1; 3234; 3232/1; 3232/2; 3229/1; 3229/6; 3229/4; 3260; 3261; 3262; 3263; 3255/3; 3255/2; 3259; 3255/1; 3252; 3253; 3254/5; 3254/4; 3254/1; 3236/2; 3236/1; 3235/2; 3233; 3256/3; 3171; 3163/2; 3308; 3173/1; 3172; 3173/3; 3269/22; 3269/13; 3269/7; 3269/2; 3169; 3267/5; 3267/4; 3267/2; 3267/1; 3269/21; 3168/2; 3170/1; 3170/2; 3268/5; 3268/2; 3268/3; 3268/1; 3268/4; 3266/1; 3269/18; 2387; 2582; 2576; 3117; 2580/1; 2580/2; 2581; 2587; 2588/2; 2588/3; 2575; 2577; 2578; 2579; 2546/2; 2549/2; 2553/2; 2553/3; 2552; 2551; 2550; 2530/5; 2530/4; 2532/4; 2531/2; 2532/3; 2533/2; 2534/2; 2532/2; 3105; 2531/1; 2532/1; 3312; 2504; 2503; 2502/1; 2502/2; 3237/3; 3237/4; 2511/2; 3238; 3237/1; 3237/2; 2513/3; 2514/4; 2513/4; 2513/2; 3239/1; 3239/2; 2513/1; 3211/2; 3212; 3222/3; 3216/2; 3215/2; 3215/3; 3214/4; 3220/2; 3214/3; 2472/2; 3210/1; 2487/2; 3310; 3211/1; 3211/3; 3180; 3221; 3182/3; 3182/2; 3182/5; 3217/1; 3217/2; 3209; 3178/1; 3178/2; 3222/1; 3179; 3177/3; 3182/6; 3227/3; 3227/2; 3223/2; 3223/8; 3183/4; 3182/4; 3182/1; 3208/1; 3208/2; 3208/3; 3206; 3207/1; 3207/2; 3157; 3137/7; 3137/9; 3137/11; 3137/6; 3137/8; 3137/10; 3137/20; 3137/22; 3137/13; 3137/15; 3137/17; 3137/12; 3137/14; 3176; 3137/16; 2436/1; 2416/3; 3097; 2540/2; 2539; 2538; 2540/1; 2540/3; 2537/1; 2543/1; 2543/2; 2544; 2458/1; 2460; 2450; 3099; 2461/1; 2461/2; 2451; 2452; 2453/1; 2454; 2456; 2457; 2458/2; 2459; 2463; 2464; 2465/1; 2465/2; 2449/1; 2449/2; 2449/3; 2448; 2447; 2446; 2445; 2444; 3098; 2443; 2442; 2462; 3100; 2466/2; 2437; 2440/1; 2440/2; 2438; 2439; 2499/1; 2499/2; 2498/1; 2498/2; 2497/1; 2497/2; 2468; 2500/1; 2500/2; 2494; 3102; 3103; 2493/6; 2493/5; 2493/4; 2493/2; 2495; 2496; 2491; 2470/1; 1821; 1903/1; 2470/2; 2469; 2499/3; 2471; 2472/8; 2472/1; 2473; 2474; 2475; 2476; 2477; 2478; 2479; 2480; 2481/1; 2481/2; 2472/4; 2472/10; 2472/9; 1834/1; 1834/2; 1810/5; 1810/4; 1810/6; 3081; 1819; 1820; 1817/1; 3193; 2483/2; 3309; 3191/4; 3197; 1839/7; 1839/6; 1839/4; 3202; 3201; 2488; 2485/2; 2485/1; 2484/1; 2484/2; 2483/1; 2472/6; 3190/5;

3190/3; 3191/5; 3192; 3195; 3194; 3196; 3198; 3199; 1839/2; 1839/8; 1839/5; 1833/2; 1833/4; 1832/1; 1837/5; 1837/2; 1837/1; 1837/4; 1837/6; 1839/1; 1839/3; 1838/2; 1831/2; 3137/19; 3137/25; 3137/28; 3188/5; 3188/3; 3188/2; 3187/1; 3137/5; 3137/4; 3187/2; 3184/1; 3184/2; 3186/3; 3186/2; 3137/27; 3137/24; 3151/5; 3137/21; 3137/18; 3152/3; 3137/26; 3152/2; 1935; 1915; 1913; 1912; 1916; 1917/1; 1917/2; 1917/3; 1914; 2414/2; 2413; 2411/1; 3095; 2411/2; 2411/3; 2414/1; 1934/1; 1934/2; 1931; 1933/2; 1876/2; 1919; 1920/2; 3091; 1921/2; 1921/1; 1920/3; 1918; 1932; 1933/1; 1920/1; 1922; 1876/3; 1939; 3093; 1877; 1938/1; 1938/2; 3695; 1906/2; 1907/1; 1907/2; 1909; 1790/1; 1898; 1894/1; 3087; 1901/2; 1900; 1899; 1901/1; 1871/3; 1871/4; 1887; 3088; 1889; 1870/2; 1888; 1892; 1895; 1894/2; 1882; 1871/6; 1896; 1884; 1812; 1816/3; 1816/4; 1816/2; 1817/3; 1797/1; 1798; 1800/1; 1800/2; 1800/3; 1800/4; 1800/5; 1799; 1801; 1802; 1814/1; 1803; 1813/2; 1816/1; 1815/1; 1815/2; 3078/2; 1814/2; 1785/3; 1795/1; 1796; 1763; 1765; 1760/1; 1757; 3144/1; 1828; 3145/1; 1761/2; 1756/2; 1756/1; 3143; 1756/3; 1755/1; 1755/2; 1755/3; 1753/3; 1753/1; 1753/2; 1754; 1752/2; 1760/2; 1760/4; 1758/2; 1543/1; 1541/2; 1543/2; 1543/3; 1543/4; 1859/2; 1859/3; 1859/8; 1859/5; 1859/6; 1859/7; 1859/1; 1857/2; 1858/1; 1858/2; 1858/3; 1853; 1857/3; 1855; 1854; 1531/1; 1531/2; 1531/3; 1841; 1842; 1874/1; 1874/2; 1872/2; 1872/1; 1875/3; 1875/4; 1865/1; 1866/1; 1848; 1847/2; 1860/2; 1861/1; 1861/2; 1864; 1850/1; 1850/2; 1851; 1860/1; 1849; 1847/1; 1510/5; 1510/6; 1508; 1507/2; 1507/1; 1778/1; 1778/2; 1778/3; 1779; 1780/1; 1780/2; 1777/1; 1777/2; 1773; 1771/1; 1771/2; 1770; 1769/1; 1768/1; 1768/2; 1769/2; 1774/1; 1767/4; 1767/3; 1767/1; 1503/5; 1517/1; 1506/1; 1505/2; 1502/1; 1505/7; 1505/1; 1501/1; 1500/1; 1090;

Делови катастарских парцела:

522/1; 3122/1; 3697; 3293/11; 3694; 3696; 3137/1; 2628/21; 3162; 3156; 3160; 3280/1; 3279; 3278/1; 3275; 3270/3; 1112; 1093/8; 2636/1; 3126; 3340; 3119; 1737; 1742; 1514/1; 3293/9; 3112; 3113; 3094; 3136; 1492/1; 1491/1; 3286; 3285/2; 3284; 3283; 3290; 3288; 3287/1; 3285/1; 3282/2; 1524; 1525/1; 1525/2; 1526; 1527; 1532/2; 1542; 1540; 1533/1; 1533/2; 1532/1; 1534; 1529; 1530; 3324; 3289/3; 3291/2; 3287/3; 3313; 3281/2; 3281/1; 3280/2; 3276; 3271/1; 3271/2; 3270/2; 3270/1; 2737; 2736; 2391/1; 2391/2; 2392; 2388; 2389/1; 2389/2; 2390/1; 2390/2; 2383; 2384/1; 2384/2; 2385; 2382; 3118; 2393/1; 1517/2; 1516/2; 1519; 1516/1; 1518; 1515; 1478; 1491/2; 1477; 1781; 1775; 3082; 1782; 1806; 1807/1; 1807/2; 1808; 1813/1; 1811; 1804; 1776; 1789; 1510/3; 1840; 1868; 1113; 1496; 1499/2; 1805/1; 1790/2; 1790/3; 1791; 1792/1; 1792/2; 3084; 1793; 1902/2; 1902/1; 1870/1; 1891/1; 1891/2; 1893; 1897; 3086; 1869; 3085; 1862/2; 1867; 1863; 1862/1; 1844; 1846; 1845/2; 1845/1; 1843; 1509/1; 1509/2; 1772; 1774/2; 1505/4; 1505/6; 1505/5; 1505/3; 1502/2; 1501/2; 1500/2; 1498; 1497/2; 1497/1; 1091; 1924; 1926; 1927; 1928;

**Напомена:** У случају неслагања бројева катастарских парцела из текстуалног и графичког дела Плана, важе бројеви катастарских парцела из графичког прилога бр. 2д „Катастарски план са радног оригинала са границом Плана” Р 1:2500.

### 3. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

*(Одлука о изради Плана и извод из Плана генералне регулације су саставни део документације Плана)*

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

- **Закон о планирању и изградњи** („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 - Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 98/13 - Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19),
- **Правилника** о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, бр. 32/19) и
- **Одлуке** о изради Плана детаљне регулације за насеље Велико село, градска општина Палилула („Службени лист града Београда”, бр. 76/16).

**Плански основ** за израду и доношење Плана представљају:

- **План генералне регулације** грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд (целине I-XIX) („Службени лист града Београда”, бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17) (у даљем тексту: ПГР Београда) и
- **Генерални урбанистички план Београда** („Службени лист града Београда”, бр. 11/16) (у даљем тексту ГУП Београда).

Подручје Плана је већим делом у оквиру границе ПГР Београда. Према ПГР Београда, предметна локација се налази у површинама намењеним за:

**Површине јавне намене:**

- мрежа саобраћајница,
- површине за објекте и комплексе јавних служби
- шуме
- водне површине

**Површине осталих намена:**

- становање
- верски објекти и комплекси
- остале зелене површине

**Површине јавних или осталих намена:**

- површине за спортске објекте и комплексе

Ван границе ПГР Београда, а у оквиру границе ГУП Београда, у пољопривредним површинама, налази се остали део територије обухваћене Планом.

#### **4. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА**

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

У обухвату Плана заступљене су следеће намене:

Површине јавних намена су:

- мрежа саобраћајница,
- водне површине,
- површине за објекте и комплексе јавних служби

Површине осталих намена су:

- површине за становање,
- површина за комерцијалне садржаје,
- површина за верске објекте и комплексе
- пољопривредне површине
- зелене површине.

Површине јавних или осталих намена су:

- површине за спортске објекте и комплексе.

## **Б) ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА**

### **1. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ПОДЕЛА НА ЗОНЕ**

#### **1.1. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА**

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

Планиране површине јавних намена су:

**САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ:**

- мрежа саобраћајница

**ПОВРШИНЕ ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ:**

- површина за трансформаторску станицу
- простор за смештање телекомуникационе опреме
- површине за базне станице
- површине за сепараторе на атмосферској канализацији
- површина за мерно-регулациону станицу

**ВОДНЕ ПОВРШИНЕ:**

- Великоселски поток и ободни канал потока Хладна вода

**ПОВРШИНЕ ЗА ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ ЈАВНИХ СЛУЖБИ:**

- основну школу
- установа примарне здравствене заштите - амбуланта и установа општинске управе - месна заједница и месна канцеларија

**ПОВРШИНЕ ЗА СПОРТСКЕ ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ:**

- спортско-рекреативни комплекси

**ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ:**

- сквер

Планиране површине осталих намена су:

**ПОВРШИНЕ ЗА СТАНОВАЊЕ:**

- зона породичног становања - санација неплански формираних блокова (С4)

**ПОВРШИНА ЗА КОМЕРЦИЈАЛНЕ САДРЖАЈЕ:**

- зона комерцијалних садржаја у зони ниске спратности (К3)

**ПОВРШИНА ЗА ВЕРСКЕ ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ:**

- комплекс цркве Светог архиђакона Стефана (В)

**ОСТАЛЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ:**

- зона осталих зелених површина (ОЗП1)
- зона осталих зелених површина - заштитни зелени појас (ОЗП2)
- зона осталих зелених површина - шуме (ОЗП3)

НАМЕНА ПОВРШИНА	постојеће (ha) (оријентационо)	(%)	укупно планирано (ha) (оријентационо)	(%)
<b>површине јавне намене</b>				
саобраћајне површине	16,43	11,22	13,9	9,5
површине за инфраструктурне објекте и комплексе	0,00	0,00	0,15	0,1
водне површине	0,46	0,31	2,3	1,6
површине за објекте и комплексе јавних служби	0,21	0,14	0,21	0,1
површине за спортске објекте и комплексе	1,84	1,26	2,82	1,9
зелене површине	0,16	0,11	0,16	0,1
<b>укупно јавне намене</b>	<b>19,10</b>	<b>13,04</b>	<b>19,57</b>	<b>13,36</b>
<b>површине осталих намена</b>				
површине за становање	33,41	22,83	68,35	46,70
површине за комерцијалне садржаје	0,07	0,05	0,07	0,05
површине за верске објекте и комплексе	0,60	0,41	0,6	0,41
зелене површине	18,81	12,87	57,75	39,48
пољопривредне површине	74,32	50,8	0,0	0,00
<b>укупно остале намене</b>	<b>127,24</b>	<b>84,96</b>	<b>126,77</b>	<b>86,64</b>

Табела 1 - Табела биланса површина

## 1.2. КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ

Територија предметног Плана мрежом саобраћајница је подељена на 27 блокова који су по номенклатури означени од 1 до 27, како је приказано у свим графичким прилозима Плана.

## 2. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

### 2.1. УРБАНИСТИЧКЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРОСТОРА И ОБЈЕКТА

#### 2.1.1. ЗАШТИТА КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА

Са аспекта заштите културних добара и у складу са Законом о културним добрима („Службени гласник РС”, бр. 71/94, 52/94 - др. закон и 99/11 - др. закон), простор у оквиру границе Плана 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.

У оквиру границе Плана налази се једно културно добро:

- Стара механа у Београдској улици 83, на катастарској парцели 1834/2 КО Велико Село, на основу Одлуке о проглашењу („Службени лист града Београда”, бр 19/81).

У оквиру предметног простора евидентирана су следећа добра која уживају статус претходе заштите:

- црква Светог архиђакона Стефана у Теслиној 2,
- археолошки локалитет „Старо гробље” са остацима из позног средњег века.

**Стара механа** у Великом Селу подигнута је у првим деценијама XIX века, у време интензивног трговачког промета са Аустријом. Стара механа је тада била стециште трговаца-путника и мештана. По свом архитектонском типу, представља симбиозу моравске и војвођанске сеоске куће, веома успео пример коегзистенције ова два опречна,

мада територијално блиска типа народне архитектуре. Грађена је у бондручној конструкцији са испуном од камена и ћерпича, а покривена бибер црепом.

По свом историјском и социолошком значају, Стара механа у Великом селу представља материјализовани израз економског стања, грађевинских и ликовних схватања, укуса и друштвених стремљења средине у којој је настала. Осим значаја у оквиру историјског развоја Великог села, Стара механа својим за оно време монументалним изгледом представља и споменик виталних потреба једне друштвене средине у вечитој борби за материјално благостање и социјални просперитет. Са аспекта развоја народне архитектуре, Стара механа поседује значај као прекретница ка формирању тзв. новије сеоске куће која ће доминирати у Србији током XIX века.

**Црква Светог архиђакона Стефана** у Великом селу изграђена је 1834. године, материјалом после рушења Сланачког манастира 1833. године, посвећеног, такође, Светом архиђакону Стефану.

Црква се својим архитектонским решењем везује за старе, средњевековне градитељске узор. Изграђена је као једнобродна грађевина са полукружном апсидом и високим звоником који се налази поред северне фасаде. Спољне фасаде су равне без декоративне пластике.

Мере заштите:

- Планом предвиђене интервенције не смеју угрозити стабилност, приступачност и визуелни интегритет добара под претходном заштитом и припадајуће парцеле (Стара механа и Црква Светог архиђакона Стефана у Великом Селу),
- у циљу заштите и очувања могућих археолошких налаза, обавеза инвеститора изградње објеката и инфраструктуре је да о почетку радова благовремено обавесте Завод за заштиту споменика културе града Београда, како би се извршио увид у стање на терену. Такође, уколико се приликом извођења земљаних радова у оквиру границе Плана наиђе на археолошке остатке или друге покретне налазе обавеза извођача радова је да одмах, без одлагања прекине радове и обавести Завод за заштиту споменика културе града Београда и да предузме мере да се налаз не уништи, не оштети и сачува на месту и у положају у коме је откривен (чл. 109. Закона о културним добрима). 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: Завод за заштиту споменика културе града Београда, бр. Р 5233/17 од 08.12.2017. године)

## **2.1.2. ЗАШТИТА ПРИРОДЕ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА**

Заштита природе заснива се на очувању природних добара и природних вредности које се исказују биолошком, геолошком и предеоном разноврсношћу. Спроводи се у складу са Законом о заштити природе („Сл. гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 91/10 – испр., 14/16 и 95/18 – др. закон), Законом о заштити животне средине („Сл. гласник РС“, бр. 135/04, 36/09 – др. закон, 72/09 – др. закон, 43/11 – одлука УС и 14/16, 76/18, 95/18 – др. закон) и Законом о потврђивању Конвенције о биолошкој разноврсности („Сл. лист СРЈ-Међународни уговори“, бр. 11/01).

У складу са расположивим подацима, предметно подручје се не налази унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, не налази се у просторном обухвату еколошке мреже, нити у простору евидентираног природног добра. У непосредном окружењу Плана налази се Манастир Сланци са заштићеном околином.

Природне вредности предметног подручја чине: природни или биотопи веома блиски природним и високо вредни биотопи у зони постојећег пољопривредног земљишта (остаци шума, живице, шибљаци), аутохтона дрвенаста вегетација у зони покренутог терена и остаци приобалне вегетације. У циљу очувања природних вредности и заштите од ерозије земљишта, планирано је чување постојеће и унапређење природне потенцијалне вегетације.

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

- Није дозвољено крчење вегетације и обављање других радњи на местима и на начин који могу изазвати процесе ерозије и неповољне промене терена;
- У циљу очувања и коришћења природне потенцијалне вегетације и јачања кључних карактеристика заступљених типова предела („Дунавско приобаље - падински део десне обале Дунава”) предвиђена је заштита културних образаца поља и воћњака уз заштиту мреже живица, шумарака и шуми сличних станишта;
- Планирана је и заштита остатака приобалне вегетације као важног елемента карактера предела и биодиверзитета;
- Планирано је и очување биодиверзитета кроз чување вредних биотопа;
- У циљу очувања природних вредности овог подручја и успостављања стабилности и санације терена, планирано је подизање шума и заштитних појасева на делу осталих зелених површина;
- Предвиђено је повезивање планираних категорија осталих зелених површина и линеарног зеленила на предметном подручју, као и повезивање ових елемената са шумским екосистемима у окружењу, а у циљу формирања спољашњег прстена система зелених површина и функционисања зелене инфраструктуре града;
- У оквиру свих планираних намена дат је обавезујућ проценат зелених површина у директном контакту са тлом;
- У зони планираних саобраћајница, као допунска санациона мера, предвиђено је затрављивање шарпи и садња дрвенасте и жбунасте вегетације;
- Планиране су намене и садржаји који не угрожавају животну средину и не стварају буку;
- Планирано је озелењавање доминантно аутохтоним врстама прилагођеним станишним условима;
- Обавезно је одржавање свих планираних категорија зеленила са сузбијањем и контролисањем инвазивних и алергених врста;
- Инвеститор је у обавези да штити постојећу вегетацију у окружењу пре и за време извођења грађевинских радова. Уколико због реконструкције или изградње дође до оштећења постојећег јавног зеленила, оно се мора надокнадити под посебним условима и на начин који одређује јединица локалне самоуправе;
- Извођач радова је у обавези да, у случају да се током радова наиђе на геолошко-палеонтолошка документа или минералошко-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, у року од осам дана обавести Министарство заштите животне средине, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе, до доласка овлашћеног лица.

### **2.1.3. ЗАШТИТА И УНАПРЕЂЕЊЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ**

Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове је донео Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину за овај план, под IX-03 бр. 350.14-18/16, дана 14. јула 2016. године, које је објављено у „Службеном листу града Београда”, бр.76/16.

Мере заштите животне средине, које су овим планом дефинисане, морају се поштовати током свих фаза у процесу спровођења Плана.

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

На предметном простору није дозвољено/а:

- обављање делатности које угрожавају квалитет животне средине, производе буку, вибрације или непријатне мирисе, односно умањују квалитет боравка у објектима и њиховој околини, осим делатности категорије „А”, у складу са критеријумима заштите животне средине од негативних утицаја привредних делатности из Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе



– град Београд, целине I-XIX ("Службени лист града Београда", број 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17);

- изградња станица за снабдевање горивом ;
- изградња упојних бунара за одвођење отпадних вода;
- упуштање санитарних отпадних вода из објеката у постојеће водотоке;
- упуштање зауљених атмосферских вода (са саобраћајних и манипулативних површина) у водотоке, без претходног пречишћавања до квалитета вода класе II;
- постављање антенских система базних станица на удаљености мањој од 50 m од границе грађевинске парцеле предшколске установе (вртића/депаданса дечије установе), основне школе и дечијих игралишта;
- изградња која би могла да наруши или угрози основне услове живљења суседа или сигурност суседних објеката, односно значајно умањи осветљеност и осунчаност истих;
- изградња објеката и/или паркинг површина на зеленим и слободним површинама;

#### **Заштите вода и земљишта:**

- планиране и постојеће објекте прикључити на комуналну инфраструктуру (водовод и канализацију); до изградње градске канализационе мреже предвидети изградњу непропусних септичких јама за прикупљање санитарних отпадних вода или локалних независних система за пречишћавање отпадних вода;
- одабир одговарајућег техничко-технолошког решења пречишћавања отпадних вода којим се постиже достизање и одржавање квалитета ефлуента мора да задовољи критеријуме прописане Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл.гласник РС“, бр. 67/11,48/12, 1/16) за испуштање у површинске воде;
- обезбедити несметани прихват зауљене атмосферске воде са свих саобраћајних и манипулативних површина, њихов предтретман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у реципијент;
- манипулативне површине, саобраћајнице и паркинзи морају бити изграђени од водонепропусних материјала отпорних на нафту и нафтне деривате и са ивичњацима којима се спречава одливање воде на околно земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина;
- током изградње, привремено депоновање грађевинског материјала на локацији градилишта, амбалаже грађевинског материјала, средстава за изолацију комуналних инсталација, мора се вршити на адекватан начин уз обезбеђење да материјали који би могли бити потенцијални загађивачи не доспеју у земљу;
- грађевински и остали отпадни материјал који настане у току изградње, разврстати и обезбедити рециклажу и искоришћење или одлагање преко правног лица које је овлашћено, односно има дозволу за управљање отпадом.

#### **Заштите ваздуха:**

- извршити гасификацију предметног простора;
- користити расположиве видове обновљиве енергије за загревање/хлађење објеката, као што су хидрогеотермална енергија (уградња топлотних пумпи), соларна енергија (постављање фотонапонских соларних ћелија и соларних колекторана кровним површинама и одговарајућим вертикалним фасадама), биомаса и сл:
- подизањем дрвореда дуж постојећих и планираних саобраћајница и озелењавањем паркинг површина садњом дрворедних садница високих лишћара;
- очувањем постојеће и формирањем нове вегетације у зони постојећег коридора Великоселског потока;
- озелењавањем и уређењем слободних и незастртих површина;

У циљу смањења нивоа **буке** потребно је:

- применити одговарајуће грађевинске и техничке мере за заштиту од буке којима се обезбеђује да бука емитована из техничких и других делова објеката не прекорачује граничне вредности у околини истих, а у складу са Законом о заштити од буке („Сл.

гласник РС“, бр. 36/09, 88/10) и Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животnoj средини („Сл. гласник РС“, бр. 75/10);

- применити грађевинске и техничке услове и мере звучне заштите којима ће се бука у планираним објектима, а нарочито објектима намењеним становању и јавним објектима, свести на дозвољени ниво, а у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у зградарству) СРПС У.Ј6.201:1990.

#### **Заштите природе и заштите предела:**

- повезивање планираних зелених површина на планском подручју са шумским екосистемима у окружењу, у циљу успостављања зеленог коридора, тј. спољашњег прстена система зелених површина Београда;
- обавезна је израда пројекта уређења потока, уважавајући инжењерско-биолошке методе уређења истих, постојећи облик корита и растиња, као и природни протицај водотока;
- натурално уређење корита Великоселског потока приликом његове регулације;
- очување биолошке и предеоне разноликости предметног простора кроз заштиту живоца, међа, појединачних стабала, групе стабала, као и других екосистема са очуваном или делимично измењеном дрвенастом и жбунастом вегетацијом, а у складу са чланом 18. Закона о заштити природе („Сл. гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 91/10, 14/16, 95/18);

Испунити минималне захтеве у погледу енергетске ефикасности планираних објеката при њиховом пројектовању, изградњи, коришћењу и одржавању, у складу са Законом;

Ако се за потребе загревања објеката или обављање делатности, планира изградња котларница на течна или чврста горива, у циљу спречавања, односно смањења утицаја истих на чиниоце животне средине, обезбедити:

- адекватан избор котла, којим се обезбеђују оптимални услови сагоревања одабраног енергента (предност дати обновљивим изворима енергије);
- одговарајућу висину димњака, прорачунату на основу потрошње одабраног енергента, метеоролошких услова, прописаних граничних вредности емисије гасова (продуката сагоревања) и услова квалитета ваздуха на локацији;
- примену техничких мера заштите ваздуха уградњом уређаја за пречишћавање – отпашивање димних гасова до вредности излазних концентрација загађујућих материја прописаних Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух за постројења за сагоревање („Сл. гласник РС“, бр. 6/16); обезбедити техничке и грађевинске услове за постављање опреме за мерење емисије у ваздух;
- привремено складиштење остатака од сагоревања (пепела, шљаке, и др. у случају коришћења чврстих горива) и честица од отпашивања димних гасова вршити искључиво у оквиру предметног комплекса, на начин којим се спречава њихово расипање и растурање; обезбедити рециклажу и искоришћење или одлагање наведених отпадних материја преко правног лица које има дозволу за управљање тим отпадом;
- „бешумне пумпе“, односно уграђивање пригушивача буке и вибрација, а у циљу спречавања недозвољене буке, шума и вибрација у котларници, кој настају као последица рада пумпи;
- 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 (Е) не прелази 2 kV/m, а вредност густине магнетског флукса (В) не прелази 40 μT;

- није дозвољена уградња трансформатора који садржи полихлороване бифениле (PCB);
- 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 непрпусне танкване за прихват опасних материја из трансформатора трафостаница; капацитет танкване одредити у складу са укупном количином трансформаторског уља садржаног у трансформатору;
- након изградње трафостаница извршити: (1) прво испитивање, односно мерење: нивоа електричног поља и густине магнетског флукса, односно мерење нивоа буке у околини трафостаница, пре издавања употребне дозволе за исте, (2) периодична испитивања у складу са законом и (3) достављање података и документације о извршеним испитивањима нејонизујућег зрачења и мерењима нивоа буке надлежном органу у року од 15 дана од дана извршеног мерења;
- трафостанице у оквиру објеката не планирати уз простор намењен дужем боравку људи, већ уз техничке просторије, оставе и сл;
- антенски системи базних станица мобилне телефоније, у зонама повећане осетљивости, могу се постављати на стамбеним и другим објектима и на антенским стубовима под условом да:
  - висинска разлика између базе антене и тла износи најмање 15 m,
  - удаљеност антенског система базне станице и границе грађевинске парцеле предшколске установе (вртића/депаданса дечије установе), основне школе и дечијих игралишта износи најмање 50 m,
  - удаљеност антенског система базне станице и стамбеног објекта у окружењу, износи најмање 30 m,
  - удаљеност антенског система базне станице и стамбеног објекта у окружењу може бити мања од 30 m, у случају када је висинска разлика између базе антене и кровне површине објекта у окружењу најмање 10 m,
  - антенски систем базне станице мобилне телефоније, који се поставља на кровној површини стамбеног објекта не сме бити видљив из стамбеног простора или терасе стамбеног објекта на који се поставља, односно стамбеног простора или терасе суседног стамбеног објекта у низу, изузев у случају сагласности власника наведених станова,
  - при пројектовању антенских система базних станица мобилне телефоније узети у обзир избор и дизајн и боју антенских система у односу на објекат или окружење на ком се врши његова инсталација, те потребу/неопходност маскирања базне станице;
- за потребе прикупљања отпадних материја, односно материјала и амбалаже са површина намењених становању, мешовитим градским центрима, комерцијалним садржајима и јавним објектима и комплексима 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 рециклабилног отпада (папир, картон, стакло, лименке, ПВЦ боце и др) и с тим у вези обезбедити одговарајући број места за постављање зелених острва за потребе примарне сепарације рециклабила,
  - комуналног отпада;
- произвођач отпада, односно инвеститор/извођач радова је у обавези да, у складу са одредбама Закона о управљању отпадом („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/2010, 14/16 и 95/18-др. закон), у току извођења радова на рушењу постојећих и изградњи планираних садржаја предвиди и обезбеди:
  - одговарајући начин управљања/поступања са насталим отпадом у складу са законом и прописима донетим на основу закона којима се уређује поступање са секундарним сировинама, опасним и другим отпадом, посебним токовима отпада,

- грађевински и остали отпадни материјал, који настане у току извођења радова, сакупи, разврста и привремено складишти у складу са извршеном класификацијом на одговарајућим одвојеним местима предвиђеним за ову намену, искључиво у оквиру градилишта; спроведе поступке за смањење количине отпада за одлагање (посебни услови складиштења отпада - спречавање мешања различитих врста отпада, расипања и мешања отпада са водом и сл) и примену начела хијерархије управљања отпадом (превенција и смањење, припрема за поновну употребу, рециклажа и остале операције поновног искоришћења, одлагање отпада), односно одваја отпад чије се искоришћење може вршити у оквиру градилишта или у постројењима за управљање отпадом; приликом складиштења насталог отпада примени мере заштите од пожара и експлозија;
- извештај о испитивању насталог неопасног и опасног отпада којим се на градилишту управља, у складу са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС”, број 36/09, 88/10 и 14/16) и Правилником о категоријама, испитивању и класификацији отпада („Службени гласник РС”, број 56/10);
- води евиденцију о: врсти, класификацији и количини грађевинског отпада који настаје на градилишту; издвајању, поступању и предаји грађевинског отпада (неопасног, инертног, опасног отпада, посебних токова отпада);
- преузимање и даље управљање отпадом који се уклања, обавља искључиво преко лица које има дозволу да врши његово сакупљање и/или транспорт до одређеног одредишта, односно до постројења које има дозволу за управљање овом врстом отпада (третман, односно складиштење, поновно искоришћење, одлагање);
- попуњавање документа о кретању отпада за сваку предају отпада правном лицу, у складу са Правилником о обрасцу Документа о кретању отпада и упутству за његово попуњавање („Службени гласник РС”, број 114/13) и Правилником о обрасцу Документа о кретању опасног отпада, обрасцу претходног обавештења, начину његовог достављања и упутству за њихово попуњавање („Службени гласник РС”, број 17/17); комплетно попуњен Документ о кретању неопасног отпада чува најмање две године, а трајно чува Документ о кретању опасног отпада, у складу са законом;
- снабдевање машина нафтом и нафтним дериватима обавља на посебно опремљеним местима, а у случају да дође до изливања уља и горива у земљиште одмах прекине радове и изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине,
- примену мера заштите за превенцију и отклањање последица у случају удесних ситуација у току извођења радова, (опрема за гашење пожара, адсорбенти за сакупљање изливених и просутих материја и др).

(Услови: Секретаријат за заштиту животне средине, V-04 број: 501.2-2112017 од 07.10.2019.године)

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

##### **Урбанистичке мере за заштиту од елементарних непогода**

##### **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 –  $A_{ss}(g)$  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.

**Табела - Сеизмички параметри**

Сеизмички параметри	Повратни период времена (године)		
	95	475	975
Acc(g) max.	0.02-0.04	0.04-0.06	0.08-0.1
I <sub>max</sub> (EMS-98)	V-VI	VII	VIII

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

- Правилником за грађевинске конструкције („Сл. гласник РС“, бр. 89/19 и 52/20). Све прорачуне сеизмичке стабилности заснивати на посебно изграђеним подацима микросеизмичке реојанизације 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 („Службени гласник РС“, бр. 111/09 и 20/15) и правилницима и стандардима који ближе регулишу изградњу објеката.

Објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила, сходно Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Службени лист СРЈ“, бр. 8/95) и другим техничким прописима и стандардима за одређену 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.

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 („Службени лист СФРЈ“, бр. 53, 54/88 и 28/95) и Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Службени лист СРЈ“, бр. 11/96).
- Применити одредбе Правилника о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству („Службени лист СФРЈ“, бр. 21/90).
- Уколико се предвиђа фазна изградња објеката обезбедити да свака фаза представља независну техно-економску целину.
- Уколико се предвиђа изградња електроенергетских објеката и постројења иста морају бити реализоване у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара („Службени лист СФРЈ“, бр. 87/93), Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница („Службени лист СФРЈ“, бр. 13/78) и Правилником о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница („Службени лист СРЈ“, бр. 37/95).
- Реализовати објекте у складу са Одлуком о условима и техничким нормативима за пројектовање и изградњу градског гасовода („Службени лист града Београда“, бр. 14/77), Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Службени 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, запањивим течностима и гасовима („Службени гласник СРС“, бр. 44/77, 45/84 и 18/98), Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације („Службени лист СРЈ“, бр. 20/92 и 33/92) и Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бара („Службени гласник РС“, бр. 86/15).

У даљем поступку израде идејног решења за гасовод потребно је прибавити услове са аспекта мера заштите од пожара и експлозија од стране надлежног органа Министарства на основу којих ће се сагледати конкретна техничка решења, безбедносна растојања и др., у складу са Уредбом о локацијским условима („Службени гласник РС”, бр. 35/15 и 114/15), Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Службени гласник РС”, бр. 54/15) и Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/09 и 20/15).

Уколико се предвиђају објекти у којима је присутна или може бити присутна једна или више опасних материја у прописаним количинама, потребно је поштовати одредбе Закона о ванредним ситуацијама („Службени гласник РС”, бр. 111/09, 92/11 и 93/12) и правилника који ближе регулишу врсте и количине опасних материја, објекте и друге критеријуме на основу којих се сачињава план заштите од удеса, на који мора бити прибављена сагласност надлежног министарства, у складу са Правилником о врстама и количинама опасних материја, објектима и другим критеријумима на основу којих се сачињава план заштите од удеса и предузимају мере за спречавање удеса и ограничавање утицаја удеса на живот и здравље људи, материјалних добара и животну средину („Службени гласник РС”, бр. 48/16) и Правилником о начину израде и садржају Плана заштите од удеса („Службени гласник РС”, бр. 82/12).

---

(Услови: МУП - Управа за ванредне ситуације у Београду, 09/8 бр. 217-583/2017 од 03.01.2018. године)

### **Урбанистичке мере цивилне заштите**

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

### **Услови од интереса за одбрану земље**

Од Министарства одбране - Управе за инфраструктуру добијен је допис под бр. 4296-2, од 11.12.2017, без посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

#### **2.1.5. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ**

(графички прилог бр. 9 „Инжењерско-геолошка карта терена” Р 1:1000)

На основу урађене Инжењерско-геолошке документације за потребе израде Плана детаљне регулације насеља Велико село, градска општина Палилула, од стране предузећа „Институт за путеве” из Београда (септембар, 2017), дефинисани су следећи инжењерско-геолошки услови.

Истражни простор обухвата падинске делове терена десне долињске стране Дунава и заравњене делове терена у зони дунавског алувијона преко којег залеже пролувијална лепеза. Најчешћи нагиб падина износи од 5-15°, а локално 20-30°. Веома честе промене нагиба падина су условљене литолошким саставом терена и развојем савремених геолошких процеса. Терени са пролувијалним поточним наносом, односно алувијалним наносом реке Дунав су претежно заравњени са локалним нагибима до 5°. Антропогеним утицајем при изградњи индивидуалних објеката и уређењу терена, дошло је до мањих морфолошких промена терена. Поред наведеног, битног утицаја су имала некадашња клижења терена, сада умирена клизишта, као и клижења новијег датума. У јужним и западним деловима терена формиране су зоне умирених клизишта ( $KO_u$ ), код којих, у условима повећања оводњености или непланске изградње објеката, може доћи до реактивирања процеса, као и зоне са скорашњим клижењима терена. На простору Плана

присутан је поток, настао од Манастирског и Врелског потока, а који протиче кроз Велико село.

Међу неогеним стенама утврђено је присуство миоценских седимената тортонског и сарматског ката (глиновито-лапоровити и кречњачко-песковити комплекси). Најстарије творевине, издвојене унутар квартара, представљене су комплексом делувијално-пролувијалних седимената. У оквиру делувијалних седимената издвојене су делувијалне насlage лесног порекла и делувијалне насlage настале спирањем односно депоновањем лесних наслага и лапоровитих глина. Пролувијалне насlage присутне су дуж корита потока, испод којих се налазе алувијални седименти Дунава. Насип је присутан у зони улица, а изведен је у току припреме терена за урбанизацију. На бази свих регистрованих нивоа подземне воде у бунарима, може се закључити да се јавља на дубинама од 1,5 m (пролувијални нанос) па до преко 15 m. Обиласком терена установљено је да су у зони насеља многи копани бунари претворени у септичке јаме. Према морфолошким облицима и исказаном степену стабилности на предметном терену су утврђени процеси: физичко-хемијског распадања, одроњавања, плављења, суфозије и као најдоминантнији, процес клизања. Према утврђеној природној конструкцији терена на простору предметног Плана издвојени су следећи инжењерскогеолошки рејони:

### **Рејон IА<sub>1</sub>**

Обухвата заравњене делове терене и терене у благом нагибу до 5°, локално 8-10°. Преко терцијарних наслага залежу разнородне кварталне творевине, развијене у фацији глина прашинастих и глина прашинасто-песковитих са дробиним, глина лесовидних или измењеног леса са једним до два хоризонта „погребене земље” и леса падинског променљиве дебљине 4,0-15,0 m. Местимично приповршинске делове терена изграђује насип који је углавном растресит изузев у зони саобраћајница и фудбалског игралишта где је технички уређен и дебљине до 3,3 m. Терен је водооцедан. Сезонски је могуће формирање разбијене издани у срединама на контакту са терцијарним седиментима. Храњење издани је непосредно, односно директно понирањем површинских вода, као и процеђивањем из хипсометријски виших делова терена. Дренажање издани се врши према нижим деловима терена. Подземна вода је регистрована на дубинама већим од 8 m. У природним условима терен рејона IА<sub>1</sub> је стабилан.

### **ОБЈЕКТИ**

Објекти високоградње могу се градити, зависно од спратности, са применом директног или дубоког фундаирања. Објекти спратности до П+2, са мањим специфичним оптерећењем, могу се директно фундаментирати на унакрсно повезаним тракама или на монолитној темељној плочи (спратности П+4). С обзиром да се у површинској зони налази падински лес који је неуједначено очуване „лесне” структуре и који је у условима провлажавања осетљив на допунска и неравномерна слегања под оптерећењем од објеката, потребно је у току изградње објеката, као и у периоду експлоатације, планирати регулацију површинских концентрисаних дотока воде, а испод објеката изолацију свих мокрих чворова. Нивелација око објеката треба да прати, што је могуће више, садашњу површину терена, како би се одржао природни режим оцеђивања и инфилтрације. Темелјење објеката у падинском лесу прилагодити његовој структурној чврстоћи. Објекте са једном или две подземне етаже штитити од утицаја процедних подземних вода одговарајућим хидроизолацијама. Ископи се морају изводити уз одговарајуће системе подграде. При извођењу ископа у лесу, дубљих од 3m, неопходно је исте штитити подграђивањем. По могућству све ископе, усеке и засеке изводити у сушном периоду.

### **САОБРАЋАЈНИЦЕ**

Код линијских објеката – саобраћајница и паркинга, потребно је уклањање хумусног слоја у дебљини минимум 0,5-0,8 m, а подтло обрадити према техничким условима за саобраћајнице. Неопходно је планирати површинско одводњавање – обезбедити риголе за прикупљање воде и обезбедити брзо одводњавање са саобраћајница. Лес се добро збија, те се може уграђивати у насипе. Вештачки ископи у лесу, до дубине 3 m, држе се вертикално без заштитних мера. Уколико нивелациона решења захтевају већа засецања од 3 m, неопходно је пројектовати потпорне конструкције, које својим положајем обезбеђују делове засеченог терена, а димензионисати их за додатна активна оптерећења земље.

## КИШНИ И КАНАЛИЗАЦИОНИ КОЛЕКТОРИ

Вертикалне ископе за објекте комуналне инфраструктуре, дубље од 2 m, обезбедити од зарушавања адекватним мерама (подграђивањем и разупирањем). Затрпавање ровова мреже инфраструктуре треба извести песком у нивоу цеви, а до површине терена лесом, збијеним у слојевима. Везе између колектора и објеката морају бити флексибилне и са већим бројем шахти, како би се могло интервенисати у случају хаварија услед деформација тла (слегања).

### Рејон IIА<sub>2</sub>

Обухвата терене нагиба 5-10°, локално и веће од 10°. Геолошку основу терена изграђују седименти терцијара који су врло мало стишљиви до практично нестишљиви. Приповршинске делове терена изграђују квартарне насlage представљене делувилјалним глинама лесног порекла дебљине 1-3 m и прашинасте глине са неуједначеним садржајем дробине у маси. Локално површинске делове терена прекрива неконсолидован или у оквиру саобраћајница и паркинга, технички стабилизovan насип дебљине од 0,5-2 m. Терен је водооцедан. Сезонски је могуће формирање издани у доњим нивоима на контакту са глиновито-лапоровитим седиментима терцијарне старости који су слабо водопрпусни до практично водонепрпусни. Ниво подземне воде је установљен на дубинама 4,0-8,5 m, локално и на дубини већој од 12,0 m од површине терена. На простору рејона IIА<sub>2</sub> нису запажене појаве клижења и терен се оцењује као условно повољан за урбанизацију.

### ОБЈЕКТИ

Изградња објеката високоградње захтева прилагођавање објеката нагибу падине, а начин и дубину фундаирања прилагодити геотехничким карактеристикама средина у циљу обезбеђења објеката у односу на носивост тла и укупна слегања. Код објеката високоградње, чије се темељење планира у лесовидним глинама – измењеном лесу, потребно је применити адекватни систем темељне конструкције. При изградњи објеката са једном до две подземне етаже, ангажоваће се углавном делувилјални седименти лесног порекла, делувилјално-пролувилјалне глине и глиновито-лапоровити седименти сармата или тортона, који су у повлатним зонама физичко-хемијски измењени, често водозасићени, прслинско-пукотински издељени и обогаћени нагомилањима карбонатног праха, што се све одражава на хетерогеност њихових физичко-механичких својстава и могућност активирања напона смицања дуж изражених пукотина у отвореним ископима. Ове чињенице указују да неадекватна засецања падине при извођењу грађевинских радова могу проузроковати локална клижења у терену. Из тих разлога, ископе дубље од 2 m, а посебно оне који захватају контактне зоне неопходно је изводити уз конструктивну заштиту, строгим режимом планирати и заштитити од могућих водозасићења. Дубоке и дуге ископе, паралелне изохипсама, избегавати, а уколико се изводе, треба планирати услове за прихватање ослобођених хоризонталних активних притисака. При уређењу терена брижљиво прихватити површинске и подземне воде одговарајућим хидротехничким системима и регулисати њихово отицање.

### САОБРАЋАЈНИЦЕ

Инжењерско-геолошка конструкција терена не условљава посебна ограничења у извођењу саобраћајница. Лесовидна глина - измењен лес, који изграђује површинске делове терена, представљај повољну средину за ослањање коловозних конструкција, уз услов заштите од провлажавања у току изградње и експлоатације. Добро се збија, те се може користити за израду насипа код путева. Извођење ископа до висине 2 m је могуће без примене заштитних мера. У случају већих засецања, неопходно је планирати потпорне конструкције, које ће својим положајем обезбедити делове засеченог терена, тј. треба да буду димензионисане тако да могу примити активна оптерећења земље. Треба планирати површинско одводњавање, стабилизацију подтла и биогену заштиту косина евентуалних усека – засека. Насипи неуједначене дебљине, квалитета и збијености, који у рејону IIА<sub>2</sub> на појединим деловима чине површинске делове терена, не могу се третирати као повољно тло за ослањање грађевинских конструкција-објеката и саобраћајница, без претходне стабилизације или замене, што треба имати у виду при пројектовању и изградњи.



## КИШНИ И КАНАЛИЗАЦИОНИ КОЛЕКТОРИ

Ископе за објекте комуналне инфраструктуре, дубље од 2 m, штитити одговарајућим мерама (подграђивањем), јер се код привремених незаштићених ископа могу очекивати обрушавања земљаног материјала. Ископе изводити по могућству у сушном периоду и то од најнижих кота према вишим котама терена. Уколико се радови буду изводили у хидролошки неповољним условима, неопходно је предвидети примену заштитних мера од утицаја површинских и подземних вода.

### Рејон IIВ<sub>1</sub>

У оквиру овог рејона издвојени су заравњени делови терена до 5°. Обухвата простор у зони поточне долине. У повлати терцијарних наслага на ободним деловима пролувијалне лепезе су заступљени делувијално-пролувијални седименти и делувијалне глине лесног порекла, а на простору централног дела пролувијалне лепезе, алувијални нанос Дунава. Приповршинске делове терена изграђује пролувијални нанос – глине песковите и глине прашинасто-песковите са неуједначеним учешћем шљунка у маси у облику сочива и прослојака, углавном врло стишљиве и водом засићене. Дебљине су променљиве 3,0-7,7 m. Местимично у оквиру овог рејона, у зони насеља, заступљени су насипи, претежно нестабилизовани, дебљине 0,5-3,0 m. Ниво подземне воде је установљен на дубини до 1,5-4 m од површине терена. Терен је подложен механичкој суфозији и повременим забарењу или плављењу високим водама. Са инжењерско-геолошког аспекта рејон IIВ<sub>1</sub> се оцењује као условно повољан за урбанизацију.

### ОБЈЕКТИ

Седименти заступљени у површинској зони су неуједначених и променљивих физичко-механичких својстава, углавном неповољних, те су при изградњи објеката високоградње са мањим специфичним оптерећењем, неједнако погодни за плитко фундаирање. Глиновито-лапоровити седименти терцијара су погодни за дубоко фундаирање. У циљу побољшања носивости пролувијалних седимената и елиминације штетних слегања, неопходна је примена одговарајућих метода (збијање подтла, израда шљунчаних тампона, насипање и др.). Ископи се држе привремено вертикално до 1 m. Дубље ископе треба штитити од зарушавања и прилива подземних вода. Око објеката обезбедити ободне тротоаре са нагибима од објеката ка саобраћајницама и поплочаним површинама. Због високог нивоа подземне воде не препоручује се изградња објеката са подрумским просторијама. У случају изградње објеката са једном или више подземних етажа, морају се применити одговарајуће мере хидротехничке заштите. Пре почетка урбанизације рејона IIВ<sub>1</sub> треба регулисати постојеће површинске водотоке.

### САОБРАЋАЈНИЦЕ

При изградњи саобраћајница и паркинга потребно је укаљивање хумусног слоја у дебљини минимум 0,5-0,8 m, а подтло обрадити према техничким условима за саобраћајнице или применити мере мелиорације (геотекстил, замена бољим материјалом и сл.). Неопходно је планирати површинско одводњавање, обезбедити риголе за прикупљање вода, као и брзо одводњавање са саобраћајнице. Изградњу саобраћајница планирати искључиво у насипима, како би се избегло квашење постелице подземном водом. Потребно је планирати биогену заштиту косина насипа.

## КИШНИ И КАНАЛИЗАЦИОНИ КОЛЕКТОРИ

Вертикалне ископе за објекте комуналне инфраструктуре, дубље од 1 m, обезбедити од зарушавања и прилива вода адекватним мерама. Водове поставити на тампоне од шљунка, туцаника или у бетонске канале. Везе између колектора и објеката морају бити флексибилне и са већим бројем ревизионих шахти како би се могло интервенисати у случају хаварија услед деформација тла (слегања, испирања и сл.).

### Рејон IIIА<sub>4</sub>

Обухвата делове терена који се налазе на умиреним клизиштима, као и падине које су у стању граничне равнотеже у природним условима. Ове појаве су установљене у западним и јужним деловима у истражном простору. Терен се у овом рејону налази између кота 80 и 205 m<sub>пв</sub>, променљивих нагиба 6-10°, са местимично израженим микро-рељефним облицима у виду мањих удубљења и узвишења. Изграђен је од терцијарних сарматских и

тортонских песковито-лапоровитих седимената који су прекривени квартарним наслагама – падинским лесом, делувијалним лесоидним глинама – измењеним лесом.

Водопропустљивост стенских маса, односно количина воде присутна у терену, веома је променљива. Сезонски је могуће формирање издани у контактної зони са слабо пропусним до водонепропусним глиновито-лапоровитим седиментима. Простор овог рејона припада нестабилној падини са појавама умирених клизишта. Клижењем су захваћени квартарни седименти и глиновито-лапоровите насlage сармата или тортонa, у дебљини 3,0-8,0 m, локално и до 10 m. Рејон IIIA<sub>4</sub> припада неповољним теренима за урбанизацију. Услед неадекватних засецања и необезбеђених дубоких ископа постоји могућност да локално на овим падинама дође до нових клижења стенских маса и угрожавања целокупне стабилности падина.

## ОБЈЕКТИ

Према основним параметрима инжењерско-геолошких услова на одређеним деловима рејона могућа је изградња објеката, чије фундаирање може бити и локална мера санације, уз одговарајуће изучавање услова тла, уређење терена и избор система, начина и дубине темељења. Уређење терена подразумева планирање терена и брижљиво прихватање површинских и процедних вода адекватним системима, као и њихово регулисано отицање. Изградња објеката високоградње захтева њихово положајно прилагођавање нагибима падина и комунално опремање свих објеката (провођење фекалне и кишне канализације). Са геотехничког аспекта највећи број проблема везан је за формирање дубоких ископа и њихове заштите. При изградњи подземних објеката са једном до две етаже или објеката са више од две етаже, ангажоваће се падински лес и делувијалне лесоидне глине – измењен лес, као и повлатна зона физичко-хемијски измењених глиновито–лапоровитих седимената који су често водозасићени, прслинско-пукотински издељени и где се током отворених ископа могу активирати напони смицања дуж изражених пукотина. Ове чињенице указују да се ископи морају изводити уз конструктивно заштиту. У циљу заштите укопаних етажа од подземних и свих процедних вода, треба планирати трајно дренажање вода око и испод објеката одговарајућим дренажним системима. Земљане радове по могућству изводити у сушном периоду и у кампадама (избегавати широко чело ископа). Сва засецања адекватним мерама обезбедити, а ископе строгим режимом планирати. У динамици изградње пожељно је прво радити објекте у нижим деловима терена како се не би нарушило природно стање стабилности падина.

## САОБРАЋАЈНИЦЕ

Изградња саобраћајница у усецима или засецима захтева обавезну израду одговарајуће потпорне конструкције и друге санационе мере, што треба детаљно пројектантски дефинисати. Свако неконтролисано засецање могло би угрозити не само стабилност засека, већ и стабилност целокупне падине и објеката на њој. Веће денивелације (преко 2 m) у оквиру уређења терена не решавају слободним косинама већ потпорним зидовима. Дубоке и дуге ископе, паралелне изохипсама, избегавати, а уколико се изводе, морају се изводити уз одговарајуће мере заштите, које би биле дефинисане посебним пројектом.

## КИШНИ И КАНАЛИЗАЦИОНИ КОЛЕКТОРИ

Код извођења земљаних радова – ископа за линијске објекте инфраструктуре, ископе осигурати од обрушавања. Ровове затрпавати материјалом из ископа са адекватном збијеношћу. Ископе изводити по могућству од најнижих према вишим котама терена. Материјале из ископа у оквиру рејона IIIA<sub>4</sub> не треба одлагати на горњим деловима падина или на деловима где њихово присуство може довести до промене равнотежног стања у тлу.

## Рејон IV A<sub>5</sub>

Рејон IVA<sub>5</sub> је сврстан у врло неповољне терене и обухвата просторе са активним клизиштима у зони нестабилних падина. У истражном простору плана регистрована су два оваква локалитета. У јужном делу простора тело клизишта, дебљине 3-5m (а у ножичном делу и до 7m) изграђено је од квартарних делувијалних глина лесног порекла и тортонских лапоровитих глина које су знатно измењене физичко-хемијским процесима, уништене примарне структуре и сезонски водозасићене. У западном делу простора регистровано активно клизиште захвата дубину од 2-5m од површине терена. Тело клизишта изграђују

делувијалне глине лесног порекла и повлатни измењени делови лапоровито-песковитих глина .

Препоука је да се на овим просторима не планира изградња. Уколико је то неопходно, треба рачунати на обимне и сложене санационе мере. Као прво, потребно је спречити засићење падина процедним и подземним водама, као и отпадним водама из постојећих објеката, адекватним дренажним системима. Неопходно је кроз посебан процес опсежних истраживања и пројектовања ближе сагледати техно-економске услове изградње објеката. Изградња објеката захтева брижљиву анализу уређења терена и планирања свих земљаних радова.

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 и 95/18).

#### **2.1.6. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ**

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

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

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

- планирати изградњу пасивних објеката и објеката код којих су примењени грађевински енергетско ефикасни 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,
- избегавати превелике и лоше постављене прозоре који повећавају топлотне губитке,
- заштитити објекат од прејаког летњег сунца зеленилом и архитектонским елементима за заштиту од сунца,
- груписати просторе сличних функција и сличних унутрашњих температура, нпр. помоћне просторије оријентисати према северу, дневне просторије према југу,
- 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,
- планирати просторе намењене рекреацији, пасивном одмору и бициклистичком саобраћају,
- 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 („Службени гласник РС”, бр. 61/11).

### 2.1.7. УСЛОВИ ЗА ПРИСТУПАЧНОСТ ПРОСТОРА

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

### 2.1.8. УСЛОВИ ЗА ЕВАКУАЦИЈУ ОТПАДА

За евакуацију комуналног отпада из пословних и комерцијалних објеката неопходно је набавити судове-контејнере запремине 1100 литара и габаритних димензија: 1,37x1,20x1,45 m у броју који се одређује помоћу норматива: 1 контејнер на 800 m<sup>2</sup> корисне површине сваког објекта појединачно.

За одлагање смећа из индивидуалних стамбених објеката треба обезбедити ПВЦ-канте запремине 240 литара, које се, у доба доласка комуналних возила, износе и постављају на слободну површину испред објекта којем припадају (уз коловоз), ради пражњења, а по обављеном послу враћају на почетну позицију.

Приступ комуналних возила локацијама судова за смеће мора бити директан и неометан. Максимално ручно гурање судова за смеће до комуналног возила износи 15 m по равној подлози без степеника са успоном до 3%.

Једносмерне приступне саобраћајнице треба да буду минималне ширине 3,5 m, а двосмерне 6,0 m. У случају слепих улица, обавезна је изградња окретнице за манипулисање комуналног возила габаритних димензија: 8,60x2,50x3,50 m, са осовинским притиском од 10 тона и полупречником окретања 11,0 m, јер није дозвољено њихово кретање уназад.

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

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

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

---

(Услови: ЈКП „Градска чистоћа”, бр. 19494 од 28.11.2017. године)

### 3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

#### 3.1. САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

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

#### ПОПИС ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Улица Београдска	CA-1	К.о. Велико Село Део к.п.: 3697; 3164; 3165; 3166; 3167; 3168/1; 3168/2; 3169; 3170/1; 3170/2; 3171; 3308; 3172; 3173/3; 3173/2; 3174/1; 3176; 3177/4; 3177/1; 3177/2; 3177/3; 3208/1; 3208/2; 3208/3; 3207/1; 3207/2; 3206; 3205; 2482; 3102; 2481/1; 2481/2; 2480; 2478; 2477; 3694; 1834/2; 1759; 1834/1; 1835; 1836; 1837/4; 1837/6; 1837/1; 1837/2; 1839/1; 1839/4; 1839/7; 1839/6; 3197; 3193; 3309; 3192; 3191/5; 3191/3; 3190/5; 3190/3; 3190/4; 3188/4; 3188/1; 3186/1; 3185/1; 3183/1; 3183/4; 3182/1; 3182/5; 3182/6; 3181; 3137/12; 3137/14; 3137/16; 3316; 3163/8; 3163/6; 3163/7; 3163/5; 3163/4; 3163/3; 3163/2; 3163/9;
Улица Београдска	CA-1.1	К.о. Велико Село Део к.п.: 3697; 3694;
Улица Београдска	CA-1.2	К.о. Велико Село Део к.п.: 1820; 1819; 1818/1; 1810/4; 1809/2; 1894/1; 1894/2; 3086; 1889; 3694; 1909; 1907/2; 1907/1; 1906/2; 1906/1; 1905; 1904/3; 1904/4; 1904/2; 1903/2; 1903/1; 2472/1; 2472/9; 2473; 2472/8; 2474; 2476;
Улица Београдска	CA-1a	К.о. Сланци Део к.п.: 520/4; 520/7;
Улица Београдска	CA-2	К.о. Велико Село Део к.п.: 3115;
Раскрница улица Винчанске и Београдске	CA-2.1	К.о. Велико Село Део к.п.: 3115; 2413; 3694;
Улица Омладинска	CA-3	К.о. Велико Село Део к.п.: 3694; 3181; 3078/1; 3144/1; 3145/1; 3145/4; 3146/1; 3147/1; 3148/1; 3149/1; 3150/2; 3150/1; 3137/24; 3137/3;
Раскрница улица Омладинске и Нове 1	CA-3.1	К.о. Велико Село Део к.п.: 3144/1; 3696; 1756/2; 3078/1;
Улица Омладинска	CA-3.2	К.о. Велико Село Део к.п.: 3078/1; 1756/2; 1756/1; 1827; 1826; 1758/1; 1757;
Улица Омладинска	CA-3.3	К.о. Велико Село Део к.п.: 1738; 1506/1; 1506/2; 1507/1; 1507/2; 1508; 1765; 1766/1;
Улица Омладинска	CA-4	К.о. Велико Село Део к.п.: 1509/2; 1773; 1779; 3082; 1782;
Улица Београдска	CA-5	К.о. Велико Село Део к.п.: 3694;
Улица Дунавска	CA-6	К.о. Велико Село Део к.п.: 3694; 1852; 1842; 1737;
Улица Школска	CA-7	К.о. Велико Село Део к.п.: 1759; 1826; 1825; 1824; 1822; 3081; 1821;
Раскрница улица Омладинске и Школске	CA-7.1	К.о. Велико Село Део к.п.: 1759; 1826; 1758/1; 3078/1;
Улица Школска	CA-8	К.о. Велико Село Део к.п.: 3080; 1832/2; 3081; 1821;
Раскрница улица Београдске и Школске	CA-8.1	К.о. Велико Село Део к.п.: 2477; 2478; 1834/2; 1759; 3694;
Улица Винчанска	CA-9	К.о. Велико Село Део к.п.: 3694; 3700; 2413; 2414/2; 2414/1;
Улица Винчанска	CA-10	К.о. Велико Село Део к.п.: 3097; 2447; 2441; 2442; 2443;
Улица Винчанска	CA-11	К.о. Велико Село Део к.п.: 3700; 3694;
Улица Теслина	CA-12	К.о. Велико Село Део к.п.: 3694;

Улица Теслина	<b>CA-13</b>	К.о. Велико Село Део к.п.: 3113;
Улица Теслина	<b>CA-14</b>	К.о. Велико Село Део к.п.: 3122/1; 2738/3; 2736; 2737; 2738/2;
Улица Теслина	<b>CA-15</b>	К.о. Велико Село Део к.п.: 3135; 2468; 2467; 2534/1; 2529/1; 2528; 2487/1; 2487/2; 2503; 2502/2; 2502/1; 3239/3;
Улица Теслина	<b>CA-15.1</b>	К.о. Велико Село Део к.п.: 3135; 3295/14;
Улица Теслина	<b>CA-16</b>	К.о. Велико Село Део к.п.: 3699; 3295/16; 3295/30; 3301/2; 3313; 3300; 3295/14;
Кружни ток код улица Теслине и Нове 7	<b>CA-16.1</b>	К.о. Велико Село Део к.п.: 3699; 3251; 3250; 3259; 3314; 3260; 3295/14; 3135;
Улица Теслина	<b>CA-16.2</b>	К.о. Велико Село Део к.п.: 3295/16; 3295/40; 3698; 3294/4; 3293/3; 3697;
Улица Теслина	<b>CA-17</b>	К.о. Велико Село Део к.п.: 3697; 3293/9; 3293/11; 3293/8;
Раскрсница улица Теслине и алтернативног приступа санитарној депонији Винча	<b>CA-17.1</b>	К.о. Велико Село Део к.п.: 3293/9; 3293/8; 3293/11; 3293/22; 3293/1;
Улица Теслина	<b>CA-17.2</b>	К.о. Велико Село Део к.п.: 3293/22; 3293/11; 3293/8; 3293/9; 3293/6; 3293/7; 3293/23; 3293/2; 3293/5; 3293/3; 3697; 3275; 3278/1; 3279; 3280/1; 3280/2; 3281/1; 3281/2; 3282/2; 3284; 3285/2; 3287/3; 3287/1; 3288; 3289/3; 3290;
Улица Саве Ковачевића	<b>CA-18</b>	К.о. Велико Село Део к.п.: 3697; 3276; 3271/1; 3271/2; 3270/2; 3270/1; 3270/3;
Раскрсница улица Теслине и Саве Ковачевића	<b>CA-18.1</b>	К.о. Велико Село Део к.п.: 3697; 3275; 3135;
Улица Саве Ковачевића	<b>CA-18a</b>	К.о. Сланци Део к.п.: 1028/2;
Улица Саве Ковачевића	<b>CA-19</b>	К.о. Велико Село Део к.п.: 3697;
Улица Нова 1	<b>CA-20</b>	К.о. Велико Село Део к.п.: 3696; 3145/2; 3144/3; 3144/2; 1756/2; 3143; 1093/8;
Саобраћајни плато уз улицу Нова 1	<b>CA-20.1</b>	К.о. Велико Село Део к.п.: 3145/2;
Улица Нова 2	<b>CA-21</b>	К.о. Велико Село Део к.п.: 2482; 3102; 2472/5; 2490; 3103; 2489;
Улица Теслина	<b>CA-22</b>	К.о. Велико Село Део к.п.: 3104;
Терминус ЈГПП	<b>СПЗ-1</b>	К.о. Велико Село Део к.п.: 1888; 1889;
Улица Нова 4	<b>CA-24</b>	К.о. Велико Село Део к.п.: 2397; 2396; 2395; 2394; 3112;
Улица Нова 5	<b>CA-25</b>	К.о. Велико Село Део к.п.: 3308; 3173/1; 3700;
Улица Нова 5	<b>CA-26</b>	К.о. Велико Село Део к.п.: 3267/1; 3268/2; 3266/2; 3314; 3267/5; 3257; 3256/1; 3256/2; 3256/3; 3311; 3254/3; 3230/1; 3230/2; 3231; 3236/3; 3252;
Улица Нова 6	<b>CA-27</b>	К.о. Велико Село Део к.п.: 3174/1; 3173/2;
Улица Нова 5	<b>CA-28</b>	К.о. Велико Село Део к.п.: 3257;
Улица Нова 7	<b>CA-29</b>	К.о. Велико Село Део к.п.: 3257; 3314; 3258; 3259; 3261; 3262; 3266/2;
Улица Нова 8	<b>CA-30</b>	К.о. Велико Село Део к.п.: 3269/23; 3269/6; 3269/5; 3269/4; 3269/3; 3269/2; 3268/1; Целе к.п.: 3315;
Улица Нова 9	<b>CA-31</b>	К.о. Велико Село Део к.п.: 3300; 3313; 2628/21; 2628/6; 2628/9; 2628/10; 2628/12; 2628/18; 2628/19; 2628/31; 2628/35; 3301/1; 3302; 3699; 3126;

Раскрница улицаТеслине и Нове 9	<b>СА-31.1</b>	К.о. Велико Село Део к.п.: 3699; 3295/16;
Улица Нова 10	<b>СА-32</b>	К.о. Велико Село Део к.п.: 3238; 3237/1; 3237/2; 3237/3; 3237/4; 2502/1; 2510; 2513/1; 2513/3; 2511/1; 2511/2; 2512; 2515; 3136; 3247/1; 3245/1; 3244; 3243; 3240/3; 2514/1; 2514/3; Целе к.п.: 3312;
Пешачка стаза	<b>СА-33</b>	К.о. Велико Село Део к.п.: 3079; 1827;
Улица Нова 3	<b>СА-34</b>	К.о. Велико Село Део к.п.: 1892; 1893; 1894/2; 3086;

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

Назив површине јавне намене	Ознака саобраћајне површине	Катастарске парцеле
Алтернативни приступ санитарној депонији „Винча” планираних важећим Планом детаљне регулације за алтернативни приступ санитарној депонији „Винча”, градске општине Палилула и Гроцка („Службени лист Београда”, бр. 80/17)	<b>САО-1</b>	КО Велико село Део к.п.: 3293/8; 3293/11; 3293/1; 3293/22; 3293/15; 3293/24; 3293/16; 3293/10; 3293/20; 3293/13; 3698; 3295/2;
Алтернативни приступ санитарној депонији „Винча” планираних важећим Планом детаљне регулације за алтернативни приступ санитарној депонији „Винча”, градске општине Палилула и Гроцка („Службени лист Београда”, бр. 80/17)	<b>САО-2</b>	КО Велико село Део к.п.: 3698; 3327; 3340; 3295/2; 3699;
Алтернативни приступ санитарној депонији „Винча” планираних важећим Планом детаљне регулације за алтернативни приступ санитарној депонији „Винча”, градске општине Палилула и Гроцка („Службени лист Београда”, бр. 80/17)	<b>САО-3</b>	КО Велико село Део к.п.: 2636/1; 3324;
Алтернативни приступ санитарној депонији „Винча” планираних важећим Планом детаљне регулације за алтернативни приступ санитарној депонији „Винча”, градске општине Палилула и Гроцка („Службени лист Београда”, бр. 80/17)	<b>САО-4</b>	КО Велико село Део к.п.: 3699; 2636/1; 3295/2; 3326; 3355; 3356/1; 3357; 3358; 3333; 3336;

**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.

### 3.1.1. МРЕЖА САОБРАЋАЈНИЦА

Концепт уличне мреже заснива се на ПГР Београда.

У функционално рангираној уличној мрежи града, саобраћајни правац Сланачки пут – улица Маршала Тита - Београдска улица и даље остаје део примарне градске уличне мреже, као саобраћајница II реда.

Све остале улице којима је планирана опслуга садржаја у оквиру границе Плана припадају секундарној уличној мрежи локалног значаја.

Развој јавног градског превоза путника овог простора планира се у складу са развојним плановима Дирекције за јавни превоз, а доминантну улогу у опслуживању има и даље аутобуски подсистем јавног превоза.

За планиране садржаје потребно је обезбедити број паркинг места у складу са нормативима из ПГР Београда.

Из ПГР Београда пренета је траса Београдске улице. Београдска улица се планира као двосмерна саобраћајница којом пролазе возила аутобуског подсистема јавног градског превоза путника, са регулацијом ширине 12,0 m, од чега је коловоз ширине 7,0 m и обострано тротоари ширине 2,5 m (геометријски попречни профил 1). Изузеци су:

- на делу Београдске улице од Вишњићке улице до планиране окретнице (терминус ЈГПП), где се због просторних ограничења (постојећа изграђеност) планира регулација ширине 10,0 m, од чега је коловоз ширине 7,0 m и обострано тротоари ширине 1,5 m (геометријски попречни профил 2);
- код културног добра Стара механа у Београдској улици 83, где се због очувања припадајуће катастарске парцеле планира регулација ширине 11,0 m, од чега је коловоз ширине 7,0 m, са северне стране тротоар ширине 2,5 m, а са јужне стране тротоар ширине 1,5 m (геометријски попречни профил 11).

Пут за манастир Сланци, на делу од Београдске улице до алтернативног приступа санитарној депонији Винча, а који чине улице Саве Ковачевића и Теслина, планира се са регулацијом ширине 10,0 m, од чега је коловоз ширине 7,0 m и обострано тротоари ширине 1,5 m (геометријски попречни профил 2). Надаље, од алтернативног приступа санитарној депонији Винча до границе плана, преузето је саобраћајно решење приступног пута за манастир из Урбанистичког пројекта за комплекс манастира Светог Архиђакона Стефана у Сланцима (Решење IX-03 број 350.2-16-99). Геометријски попречни профил пута за манастир садржи коловоз ширине 6,0 m и обострано тротоаре ширине 1,5 m (геометријски попречни профил 3).

Из Плана детаљне регулације за алтернативни приступ санитарној депонији „Винча“, градске општине Палилула и Гроцка („Службени лист града Београда“, бр. 80/17), преузето је саобраћајно решење алтернативног приступа, у делу од раскрснице са Теслином улицом до границе предметног Плана. Попречни профили алтернативног приступа санитарној депонији Винча садрже коловоз ширине 7,0 m, једнострано тротоар ширине 1,5 m и са обе стране банку ширине 1,0 m, као и канал за одводњавање у ширини 2,0 m када је саобраћајница у усеку (геометријски попречни профили 8, 9 и 10).

Остале саобраћајнице унутар граница предметног Плана, планирају се у рангу приступних и сабирних улица према могућим саобраћајно техничким елементима уз поштовање планиране намене и постојеће парцелације.

Такође, планирају се колско-пешачке улице (за кретање пешака и возила у јединственом профилу) са регулацијом ширине:

- минимум 6,0 m за двосмерно кретање возила (геометријски попречни профил 4).
- минимум 4,5 m за једносмерно кретање возила (геометријски попречни профил 5).

Приступ на колско-пешачке улице се планира преко упуштеног ивичњака и ојачаног тротоара.

Код комплекса основне школе планира се тротоар ширине од 1,0 до 3,0 m у улицама Школска и Омладинска, зависно од просторних могућности.

Улице Омладинска и Школска повезане су пешачком стазом ширине 1,5 m (геометријски попречни профил 7).

На слепим крајевима двосмерних улица планирају се противпожарне окретнице према важећем Правилнику о техничким стандардима приступачности („Службени гласник РС“, бр. 46/13).

У регулационом простору јавних саобраћајница није дозвољена градња подземних и надземних делова зграда и других објеката (подземни темељи, еркери, магацински простор, резервоари и др).



Одводњавање решити гравитационим отицањем површинских вода односно подужним и попречним падом саобраћајница, у систему затворене кишне канализације.

У нивелационом смислу обавезно поштовати нивелацију саобраћајница на који се наслања предметни простор.

Коловозну конструкцију одредити према инжењерско-геолошким карактеристикама тла и очекиваном саобраћајном оптерећењу, тј. 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 застора.

Све елементе попречног профила саобраћајних површина који се функционално разликују раздвојити нивелационо.

Улазе у гараже и дворишта индивидуалних објеката предвидети преко ојачаних тротоара и упуштених ивичњака.

---

(Услови: Секретаријат за саобраћај - Сектор за планску документацију - Одељење за планску документацију IV-05 бр. 344.4-79/2017 од 16.12.2017. године; ЈКП „Београд-пут” V 48058-1/2017 од 28.11.2017. године)

### **3.1.2. ЈАВНИ ГРАДСКИ ПРЕВОЗ ПУТНИКА**

Према планским поставкама и смерницама развоја система јавног градског превоза путника (ЈГПП) Секретаријата за јавни превоз, предвиђено је задржавање постојеће трасе аутобуске линије која опслужује предметни простор. Такође, оставља се могућност реорганизације мреже линија у складу са развојем саобраћајног система, кроз повећање и промену превозних капацитета на постојећим линијама, успостављање нових и реорганизацију мреже постојећих линија.

У Великом селу планиран је терминус ЈГПП који треба својим димензијама да омогући задржавање више од једног возила и избегне последице негативног утицаја од стране возила ЈГПП на проточност саобраћаја у самој окретници и прилазним саобраћајницама. Површина у функцији терминуса треба да садржи простор за стационирање возила која чекају планирани полазак по реду вожње и да регулационо и нивелационо буде у складу са техничким карактеристикама возила ЈГПП, тако да возила ЈГПП на планираном терминусу могу да врше промену смера кретања и да се безбедно укључе на Београдску улицу уз коју се терминус налази.

Планира се окретница за аутобусе са коловозом ширине 9,0 m (две саобраћајне траке истог смера) и једностраним тротоаром ширине 3,0 m (геометријски попречни профил 6).

---

(Услови: Секретаријат за јавни превоз XXXIV бр. 346.5-3081/2017 од 26.03.2018. године)

### **3.1.3. ПАРКИРАЊЕ**

У оквиру регулације улице Школска планирано је 4 паркинг места (по 2 са сваке стране улице).

---

(Услови: Секретаријат за саобраћај бр. IV-05 бр. 344.4-79/2017 од 06.12.2017. године, бр. IV-05 бр. 344.4-22/2019 од 06.06.2019. године,)

### **3.1.4. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ОКВИРУ РЕГУЛАЦИЈЕ ЈАВНИХ САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА**

(графички прилог бр. 3 „Регулационо-нивелациони план” Р 1:1000 и графички прилог бр. 8 „Синхрон план” Р 1:1000)

р.бр.	УЛИЦА	постојећи/ не	једностран/ двострани	једноредни/ вишередни	хомоген/ хетероген	травна баштица/ не
1	Београдска	планиран	једностран	једноредни	хомоген	ван травне баштице

Предвиђена је садња мањих лишћара. Поред тога, приликом подизања нових дрвореда, поштовати следеће услове:

- омогућити прегледно и безбедно одвијање саобраћаја;
- омогућити нормално кретање пешака и хендикепираних лица;
- обезбедити визуелну и функционалну заштиту контактних зона, биоеколошко и естетско обликовање простора;
- садњу дрворедних стабала усагласити са подземним инсталацијама поштујући минималне удаљености;
- избор врста прилагодити станишним условима, пре свега условима појачаног загађења саобраћајем;
- најмање растојање између садница прилагодити врсти дрвећа у дрвореду (5-10m);
- растојање дебла од објекта не би требало да буде мање од 3 – 7 m у зависности од избора врсте;
- предвидети садњу школованих садница (висина садница 3,5 m, стабло чисто од грана до висине од 2,5 m и прсног пречника најмање 10 cm);
- поставити штитнике око дебла и заштитити садне јаме;
- обавезна је израда Пројекта спољно уређење са синхрон-планом инсталација и прикључака, пејзажна архитектура и хортикултура. Пројекат Озелењавања урадити на ажурној геодетској подлози, на основу Локацијских услова, у складу са саобраћајно нивелационим решењем и синхрон-планом подземних инсталација.

Као допунска мера, планирано је и затрављивање и садња ниских полеглих декоративних форми зеленила у зони зелених површина у регулацији улице. Поред декоративне функције, садни материјал мора да буде отпоран на микроклиматске услове, а на косинама мора да има и биомелиоративну функцију (развијен коренов система који везује тло и спречава његово спирање).

---

(Услови: ЈКП „Зеленило\_Београд” 9179 од 30.03.2018. године)

## **3.2. ПОВРШИНЕ ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ**

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

### **3.2.1. ВОДОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ**

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

По свом висинском положају подручје обухваћено Планом припада првој, али се снабдева водом из друге висинске зоне преко регулатора притиска на цевоводу Ø200 mm (В2Л200 mm) у Београдској улици.

У постојећем стању, у границама плана изграђена је следећа водоводна мрежа:

- Ø200 mm (В2Л200), Ø100 mm (В2Л100) и Ø110 mm (В2ПЕ110) дуж улице Београдска,
- Ø150 mm (В2Л150), односно Ø100 mm (В2Л100) дуж улице Омладинска,
- Ø100 mm (В2Л100) дуж улице Вишњичка,
- Ø100 mm (В2Л100) дуж улице Дунавска,
- Ø90 mm (В2ПЕ90), Ø150 mm (В2Л150) дуж улице Саве Ковачевића,
- Ø150 mm (В2Л150), односно Ø100 mm (В2Л100) дуж улице Теслина,
- Ø100 mm (В2Л100) дуж улице Нова 2, и
- Ø150 mm (В2Л150), односно Ø100 mm (В2Л100) дуж улице Винчанска.

За уредно снабдевање водом у складу са наменама и новим саобраћајним решењем планирају се следећи радови:

- цевовод Ø200 mm (В2Л200), Ø100 mm (В2Л100) и Ø110 mm (В2ПЕ110) дуж улице Београдска укида се и планира се нови димензија мин. Ø200 mm,
- цевовод Ø150 mm (В2Л150), односно Ø100 mm (В2Л100) дуж улице Омладинска укида се и планира се нови димензија мин. Ø150 mm,
- Ø100 mm (В2Л100) дуж улице Вишњичка укида се и планира се нови димензија мин. Ø200 mm,

- Ø100 mm (B2Л100) дуж улице Дунавска укида се и планира се нови димензија мин. Ø150 mm,
- цевоводи Ø90 mm (B2ПЕ90), Ø150 mm (B2Л150) дуж улице Саве Ковачевића укидају се и планира се један нови водовод димензија мин. Ø150 mm,
- цевовод Ø150 mm (B2Л150), односно Ø100 mm (B2Л100) дуж улице Теслина укида се и планира се нови димензија мин. Ø150 mm,
- Ø100 mm (B2Л100) дуж улице Нова 2 укида се и планира се нови димензија мин. Ø150 mm, и
- Ø150 mm (B2Л150), односно Ø100 mm (B2Л100) дуж улице Винчанска укида се и планира се нови димензија мин. Ø150 mm.

Дуж улица Нова 1, Нова 3, Нова 4, Нова 5, Нова 6, Нова 7, Нова 8, Нова 9 и Нова 10 планирају се водоводи димензија мин. Ø150 mm.

Снабдевање потрошача водом је са постојеће, односно планиране водоводне мреже.

Планирану уличну водоводну мрежу, као и ону која се реконструише, повезати са постојећом по прстенастом принципу. Трасе планиране водоводне мреже водити јавним површинама, тротоарима или ивичњацима у складу са синхрон планом. Водоводну мрежу опремити противпожарним хидрантима на прописаном одстојању поштујући важећи Правилник о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Службени гласник РС”, бр. 3/2018), затварачима, испустима и свим осталим елементима неопходним за њено правилно функционисање и одржавање.

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

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

Пројекте водоводне мреже радити према техничким прописима ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

---

(Услови ЈКП Београдски водовод и канализација, Служба за развој водовода, архивски бр. 84846 I<sub>4-1</sub>/2479 бр. Л/1853 од 05.02.2018. године)

### **3.2.2. КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ**

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

Територија обухваћена Планом припада Централном канализационом систему на коме је планиран сепарациони систем канализације и на коме нема изграђене градске канализационе мреже.

Према Генералном решењу београдске канализације реципијент употребљених вода са подучја предметног плана, а и шире просторне целине је постројење за пречишћавање отпадних вода ППОВ „Велико село”.

Реципијент атмосферских вода је Великоселски поток, којим се атмосферске воде одводе до реке Дунав. Планира се регулација потока и дуж ње фекални колектор димензија мин. Ø250 mm за сакупљање употребљених вода. За део Теслине улице реципијент атмосферских вода је Манастирски поток.

Атмосферске незагађене воде са кровова и пешачких стаза могу се директно испуштати на терен. Уређаји за пречишћавање, сепаратори атмосферских вода, планирани су пре изливања прикупљених атмосферских вода у поток.

У границама предметног простора планира се канализација по сепарационом принципу, по важећим стандардима београдске канализације: минимални пречник планиране фекалне канализације је Ø250 mm, а атмосферске Ø300 mm. Није допуштено прикључење отпадних вода на кишне канале, нити кишних вода на фекалне канале.

Планирани положај уличне канализације је у коловозу планираних саобраћајница.

У првој фази, до изградње градске канализационе мреже, одвођење употребљених вода са предметне локације могуће је решавати изградњом водонепропусних септичких јама. Конструкција септичких јама мора бити таква, да се задовоље санитарни услови.

С обзиром да за територију у оквиру границе Плана никада није рађена техничка документација потребно је да се уради Идејни пројекат атмосферске и фекалне канализације за целокупно сливно подручје.

Пре упуштања отпадних вода са загађених површина у градску канализацију, неопходно их је претходно пропустити кроз сепараторе уља и бензина, како би се одстраниле штетне материје, у складу са „Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање” („Службени гласник РС”, бр. 67/11 и 48/12). Приликом пројектовања, изградње и експлоатације објекта канализације у свему се придржавати Одлуке о одвођењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода на територији града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 6/10 и 29/14).

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

Објекте прикључити на уличну канализацију према техничким прописима ЈКП „Београдски водовод и канализација”. Пројекте канализационе мреже радити према техничким прописима ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

(Услови: ЈКП Београдски водовод и канализација, Служба за развој канализације, архивски бр. 84846/1 бр. 14-/2479/1 од 27.12.2017. године)

#### ПОПИС ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ОБЈЕКТЕ КИШНЕ КАНАЛИЗАЦИЈЕ

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Сепаратор на атмосферској канализацији	СЕП-1	КО Велико село Део к.п.: 3700; 3171
	СЕП-2	КО Велико село Део к.п.: 3267/1
	СЕП-3	КО Велико село Део к.п.: 3173/2
	СЕП-4	КО Велико село Део к.п.: 3257
	СЕП-5	КО Велико село Део к.п.: 3700
	СЕП-6	КО Велико село Део к.п.: 2489
	СЕП-7	КО Велико село Део к.п.: 2442; 3700
	СЕП-8	КО Велико село Део к.п.: 1905; 3694; 3700
	СЕП-9	КО Велико село Део к.п.: 1931

**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.

#### 3.2.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

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

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

На подручју Плана изграђени су следећи ње објекти:

- седам ТС 10/0,4 kV. ТС регистарског броја Б-1201 изграђена је као зидани слободно-стојећи објекат у блоку 11 у оквиру површине општинске управе, док су остале ТС, регистарских бројева: Б-1285, Б-1336, Б-1337, Б-1434, Б-1513 и Б-1550, изграђене као стубне ТС у тротоарском простору и неизграђеним површинама;
- водови 10 kV за напајање постојећих ТС 10/0,4 kV;
- водови 1 kV за напајање објеката и јавног осветљења (ЈО).

Водови 10 kV и 1 kV изграђени су подземно и надземно, на армирано бетонским стубовима, у тротоарском простору и неизграђеним површинама, пратећи коридор постојећих саобраћајница.

Саобраћајне површине делимично су опремљене инсталацијама јавног осветљења (ЈО).

Напајање предметног подручја електричном енергијом оријентисано је на ТС 110/35/10 kV „Београд 1” и ТС 110/10 kV „Београд 19 - Миријево”.

Уколико се при извођењу радова угрожавају водови 10 kV и 1 kV потребно их је заштитити, односно где то није могуће изместити. Ње 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 ње водовима и осталим подземним инсталацијама које се могу наћи у новој траси водова. Потребно је да се у траси вода не налази никакав објекат који би угрожавао ње вод и онемогућавао приступ воду приликом кvara.

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

У оквиру границе Плана, преко зелених површина у блоковима 26 и 27, планира се изградња двосистемског (два вода на истим стубовима) надземног вода 2x35 kV који ће повезати планирану ТС 35/10 kV „Велико село” са надземним водом 35 kV број 337 (веза: ТС 110/35/10 kV „Београд 1” - ТС 35/10 kV „Винча институт”), по принципу „улаз-излаз”.

Поменути надземни вод биће предмет посебног плана детаљне регулације. Том приликом, у сарадњи са Оператором дистрибутивног система „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, одредиће се траса вода, заштитни појас вода, као и начин и тачно место прикључења на преносну мрежу.

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 260 kW. На основу процењене једновремене снаге планира се изградња једне ТС 10/0,4 kV инсталисане снаге 630 kVA, капацитета 1000 kVA. За планирану ТС је обезбеђена грађевинска парцела ТС-1 са директним приступом саобраћајној површини, западно уз Омладинску улицу у североситочном делу блока 5.

Како су стубне ТС регистарских бројева Б-1337, Б-1434, Б-1513 и Б-1550 изграђене у оквиру планиране саобраћајне површине планира се њихово измештање. Односно, планира се изградња три ТС 10/0,4 kV у оквиру саобраћајне површине:

- ТС-2, западно уз Омладинску улицу у југоисточном делу блока 5 (рег. бр. Б-1434);
- ТС-3, северно на раскрсници Теслине улице и улице Нова 2 у југозападном делу блока 10 (рег. бр. Б-1337 и Б-1553);
- ТС-4, источно уз Теслину улицу у западном делу блока 17 (рег. бр. Б-1550).

ТС изградити као слободностојеће инсталисане снаге 630 kVA, капацитета 1000 kVA.

Потрошаче који су повезани на поменуте стубне ТС превезати, сходно положају, на Планом дате и постојеће ТС.

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.

Кабловски водови 10 kV, преко предметног подручја, планирају се подземно.

Како су стубне ТС регистарских бројева Б-1285 и Б-1336 изграђене у планираном тротоарском простору, непосредно поред регулационе линије, и како је ОДС „ЕПС Дистрибуција” обезбедио право приступа за слободностојећу ТС рег. бр. Б-1201, ТС се задржавају у планираном решењу.

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

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

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

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

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

Саобраћајне површине осветлити у класи ЈО која одговара њиховој саобраћајној функцији, односно намени. На местима раскрсница, стајалишта и итд. поставити осветљење јачег интензитета. Димензије разводних ормана ЈО износе оријентационо: 0,32x0,75x1,0 m<sup>3</sup> (ширина x дужина x висина). Такође, оријентациона димензија темеља стуба ЈО износи: 0,6x0,6x1,2 m<sup>3</sup> (ширина x дужина x дубина).

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

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

	ТРАНСФОРМАТОРСКЕ СТАНИЦЕ (ТС)
<b>намена</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Трансформаторска станица 10/0,4 kV, 1000 kVA.</li> </ul>
<b>положај објекта на парцели</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Због полагања уземљења ТС, слободан простор око објекта је најмање 1 m. Објекат ТС има манипулацијски простор од 4 m са предње стране и има директан приступ са јавне саобраћајнице.</li> </ul>
<b>висина објекта</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Приземан објекат.</li> </ul>
<b>архитектонско обликовање</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ТС се састоји од бетонског постоља (темеља) на који је постављен типски монтаж-бетонски објекат.</li> </ul>
<b>услови за оградавање парцеле</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ТС може да се огради транспарентном оградом висине 2,0 m.</li> </ul>
<b>инжењерско-геолошки услови</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Инжењерскогеолошки рејон <b>IA<sub>1</sub></b> је оцењен као повољан за урбанизацију – Објекти спратности до П+2, могу се директно фундирати на унакрсно повезаним тракама. Темелјење објекта у падинском лесу прилагодити његовој структурној чврстоћи.</li> <li>Инжењерскогеолошки рејон <b>IIA<sub>2</sub></b> је оцењен као условно повољан за урбанизацију - Изградња објекта високоградње захтева прилагођавање објекта нагибу падине, а начин и дубину фундаирања прилагодити геотехничким карактеристикама средина у циљу обезбеђења објекта у односу на носивост тла и укупна слегања.</li> <li>Инжењерскогеолошки рејон <b>IIB<sub>1</sub></b> је оцењен као условно повољан за урбанизацију - У циљу побољшања носивости пролувијалних седимената и елиминације штетних слегања, неопходна је примена одговарајућих метода (збијање подтла, израда шљунчаних тампона, насипање и др.).</li> <li>Инжењерскогеолошки рејон <b>IIIA<sub>4</sub></b> је неповољан за урбанизацију. Овај рејон обухвата потенцијално нестабилне падине са умиреним, потенцијалним и санираним клизиштима. Коришћење ових терена за урбанизацију захтева претходну припрему терена применом санационих и мелиоративних мера, у смислу побољшања стабилности падина и обезбеђења објекта на њима.</li> </ul>

	За сваки новопланирани објект ТС неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“ бр. 101/15 и 95/18).
--	--

(Услови: АД „Електромержа Србије“, бр. 130-00-UTD-003-816/2017-002 од 25.12.2017. године и ОДС „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, број 7569/17 (01110 НС, 80110 АБ) од 03.01.2018. године)

### 3.2.4. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

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

#### ПОПИС ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ И ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНЕ ОБЈЕКТЕ

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Трансформаторска станица	ТС1	КО Велико село Део к.п.: 1503/2;
Базна станица	БС1	КО Велико село Део к.п.: 1503/2;
Базна станица	БС2	КО Велико село Део к.п.: 2509; 2510;
Базна станица	БС3	КО Велико село Део к.п.: 3293/22;
Простор за смештање телекомуникационе опреме	ТКО1	КО Велико село Део к.п.: 1503/2;

**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.

На подручју Плана изграђени су следећи телекомуникациони (тк) објекти:

- тк концентрација (ТКО), односно издвојени степен (ИС) „Велико село“ изграђен у оквиру објекта општинске управе, западно уз Школску улицу у југозападном делу блока 11;
- оптички тк каблови за повезивање издвојеног степена на транспортну мрежу Београда. Оптички тк каблови положени су кроз тк канализацију која је изграђена у тротоарском простору и неизграђеним површинама јужном страном Теслине улице и западном страном улице Саве Ковачевића и Школске улице;
- бакарни тк каблови за повезивање корисника на дистрибутивну тк мрежу.

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

Подручје Плана припада кабловском подручју ИС „Велико село“ који је повезан са аутоматском телефонском централом „Карабурма“.

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 постојеће и планиране објекте индивидуалног становања планира се приступна тк мрежа коришћењем бакарних каблова уз децентрализацију тк мреже.

За потребе фиксне приступне мреже, односно децентрализацију тк мреже, планира се изградња шест ТКО за спољашњу монтажу тк опреме. Планом је обезбеђена једна грађевинска парцела ТКО-1, западно уз Улицу Омладинска у североисточном делу блока

5, са директним приступом саобраћајној површини, док се остале ТКО (укупно пет) планирају у оквиру јавне саобраћајне површине:

- ТКО-2, западно уз Омладинску улицу у југоисточном делу блока 5;
- ТКО-3, северно на раскрсници Теслине улице и улице Нова 2 у југозападном делу блока 10;
- ТКО-4, северозападно на раскрсници Београдске улице и Дунавске улице у југоисточном делу блока 15;
- ТКО-5, источно уз Теслину улицу у западном делу блока 17;
- ТКО-6, југоисточно на раскрсници улице Саве Ковачевића и Теслине улице у северозападном делу блока 22.

За потребе бежичне приступне мреже планира се изградња четири базне станице (БС) за спољашњу монтажу тк опреме. Планом су обезбеђене (укупно 3) грађевинске парцеле са директним приступом саобраћајној површини:

- БС-1, западно уз Омладинску улицу у североисточном делу блока 5,
- БС-2, источно уз улицу Нова 10 у западном делу блока 19,
- БС-3, источно уз саобраћајницу која је алтернативни приступ Санитарној депонији Винча у западном делу блока 25.

БС-4 планира се у оквиру јавне саобраћајне површине на окретници Београдске улице у југоисточном делу блока 16.

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

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

Од планираних ТКО до претплатника планира се полагање тк каблова.

Оставља се могућност изградње тк каблова надземно на армирано бетонским стубовима.

Дуж свих саобраћајница, са једне стране, планирају се трасе за полагање горе поменуте тк канализације, са одговарајућим прелазима саобраћајница. Планирану тк канализацију постављати испод тротоарског простора и неизграђених површина, у рову дубине 0,8 m, односно 1,2 m испод коловоза (мерећи од горње коте цеви до доње коте коловоза) и ширине 0,4 m. Димензије тк окна износе оријентационо: 0,8 x 1,0 x 1,0 m<sup>3</sup> (ширина x дужина x висина), и повезују се са две PVC (PEHD) цеви пречника Ø110 mm.

	ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ОПРЕМА (ТКО)
<b>намена</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Телекомуникациона концентрација са спољашњом монтажом телекомуникационе опреме.</li> </ul>
<b>положај објекта на парцели</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Објекат ТКО има манипулацијски простор од 2 m са предње стране и директан приступ са јавне саобраћајнице.</li> </ul>
<b>висина објекта</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Приземан објекат.</li> </ul>
<b>архитектонско обликовање</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Простор ТКО састоји се од бетонског постоља (темеља) на који је постављен типски телекомуникациони орман.</li> </ul>
<b>услови за оградавање парцеле</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ТС може да се огради транспарентном оградом висине 2,0 m.</li> </ul>
<b>инжењерско-геолошки услови</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Инжењерскогеолошки рејон <b>IA<sub>1</sub></b> је оцењен као повољан за урбанизацију – Објекти спратности до П+2, могу се директно фундирати на унакрсно повезаним тракама. Темелјење објеката у падинском лесу прилагодити његовој структурној чврстоћи.</li> <li>• Инжењерскогеолошки рејон <b>IIA<sub>2</sub></b> је оцењен као условно повољан за урбанизацију - Изградња објеката високоградње захтева прилагођавање објеката нагибу падине, а начин и дубину фундаирања прилагодити геотехничким карактеристикама средина у циљу обезбеђења објеката у односу на носивост тла и укупна слегања.</li> <li>• Инжењерскогеолошки рејон <b>IIB<sub>1</sub></b> је оцењен као условно повољан за урбанизацију - У циљу побољшања носивости пролувијалних седимената и елиминације штетних слегања, неопходна је примена одговарајућих метода (збијање подтла, израда шљунчаних тампона, насыпање и др.).</li> </ul>



	<ul style="list-style-type: none"> <li>Инжењерскогеолошки рејон IIIA4 је неповољан за урбанизацију. Овај рејон обухвата потенцијално нестабилне падине са умиреним, потенцијалним и санираним клизиштима. Коришћење ових терена за урбанизацију захтева претходну припрему терена применом санационих и мелиоративних мера, у смислу побољшања стабилности падина и обезбеђења објеката на њима.</li> <li>За сваки новопланирани објекат ТКО неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“ бр. 101/15 и 95/18).</li> </ul>
--	---

	<b>БАЗНА СТАНИЦА (БС)</b>
<b>намена</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Базна станица са спољашњом монтажом телекомуникационе опреме.</li> </ul>
<b>положај објекта на парцели</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Аntenски носач мора бити удаљен од саобраћајнице за висину стуба и мора да има директан приступ са јавне саобраћајнице.</li> </ul>
<b>архитектонско обликовање</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Простор БС састоји се од типског стилизованог цевастог стуба на који је постављена радио опрема и панел антене, а поред стуба смештен је телекомуникациони орман.</li> </ul>
<b>услови за оградавање парцеле</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>БС може да се огради транспарентном оградом висине 2,0 m.</li> </ul>
<b>инжењерско-геолошки услови</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Објекат БС-3 ће се налазити у инжењерскогеолошком рејону IIIA4 који је неповољан за урбанизацију. Овај рејон обухвата потенцијално нестабилне падине са умиреним, потенцијалним и санираним клизиштима. Коришћење ових терена за урбанизацију захтева претходну припрему терена применом санационих и мелиоративних мера, у смислу побољшања стабилности падина и обезбеђења објеката на њима.</li> <li>Објекти БС-1 и БС-2 ће се налазити у инжењерскогеолошком рејону IIA2 који је условно повољан за урбанизацију. Коришћење ових терена за урбанизацију условљава нивелационо прилагођавање природним условима, превентивне геотехничке мере заштите стабилности ископа и природних падина, као и контролисано дренажање подземних вода.</li> <li>Објекат БС-4 ће се налазити у инжењерскогеолошком рејону IIB<sub>1</sub> који је оцењен као условно повољан за урбанизацију - У циљу побољшања носивости пролувијалних седимената и елиминације штетних слегања, неопходна је примена одговарајућих метода (збијање подтла, израда шљунчаних тампона, насыпање и др.).</li> <li>У даљој фази пројектовања за сваки новопланирани објекат БС урадити детаљна геолошка истраживања, а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“ бр. 101/15 и 95/18).</li> </ul>

(Услови: Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., бр. 457934/2-2017 од 12.12.2017. године)

### 3.2.5. ТОПЛОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

На територији обухваћеној Планом нема топловодне инфраструктуре нити је планирана.

(Услови: ЈКП „Београдске електране“, бр. VII-15237/3 од 05.12.2017. године)

### 3.2.6. ГАСОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

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

ПОПИС ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ОБЈЕКАТ ГАСОВОДА

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Мерно-регулациона станица	<b>МРС-1</b>	КО Велико село Део к.п.: 3137/3;

**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 предметне територије нема изведених елемената гасоводне мреже и објекта.

Дуж Београдске улице, од улице Саве Ковачевића до Омладинске улице, планиран је дистрибутивни гасовод од челичних цеви, радног притиска  $p=6\div 16$  бар-а и пречника  $\varnothing 219.1$  mm. Даље, дуж дела Београдске улице и у коридору Вишњишке улице, планирана је деоница дистрибутивног гасовода од челичних цеви, радног притиска  $p=6\div 16$  бар-а и пречника  $\varnothing 168.3$  mm.

Дуж дела Омладинске улице, од Београдске до планиране мерно-регулационе станице (МРС) „Велико Село“, извести прикључни гасовод од челичних цеви, радног притиска  $p=6\div 16$  бар-а и пречника  $\varnothing 168$  mm.

Изградити мерно-регулациону станицу „Велико село“ опште потрошње и од ње, у јавним површинама у облику затворених хидрауличких прстенова (свуда где просторне могућности саобраћајница и других површина јавне намене то омогућавају), положити нископритисну полиетиленску дистрибутивну гасоводну мрежу притиска ( $p=1\div 4$  бар-а), која ће омогућити прикључење свих појединачних потрошача на територији Плана.

За мерно-регулациону станицу планирана је грађевинска парцела МРС-1 којом се обухвата и њена заштитна зона. У мерно-регулационој станици се обавља редукција притиска са  $p=6\div 16$  бар-а на  $p=1\div 4$  бар-а, одоризација и контролно мерење потрошње гаса.

	<b>МЕРНО-РЕГУЛАЦИОНА СТАНИЦА „ВЕЛИКО СЕЛО“ (МРС)</b>
<b>грађевинска парцела</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>МРС-1</li> </ul>
<b>површина грађевинске парцеле</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>764 m<sup>2</sup></li> </ul>
<b>капацитет природног гаса</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>До <math>V_h=6000</math> m<sup>3</sup>/h.</li> </ul>
<b>положај објекта на парцели</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Објекат поставити у оквиру површине дефинисане грађевинском линијом.</li> </ul>
<b>заштитна зона</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Заштитна зона мерно-регулационе станице, у односу на објекте супраструктуре, износи 10 m у радијусу око ње.</li> </ul>
<b>димензије објекта</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>До 9x5 m.</li> </ul>
<b>висина објекта</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>До 3 m.</li> </ul>
<b>архитектонско обликовање</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Мерно-регулациона станица је објекат типског карактера. Састоји се из два одељења : <ul style="list-style-type: none"> <li>- одељења за смештај одоризатора и</li> <li>- одељења за уградњу мерно-регулационе групе са пратећим садржајима.</li> </ul> </li> <li>Објекат се поставља на подну плочу од армираног бетона, која је издигнута 15 cm од коте бетонског платоа.</li> <li>На минимум 5 m од мерно-регулационе станице извести прикључни противпожарни шахт (ППШ), димензија 2x2 m.</li> </ul>
<b>услови за слободне и зелене површине</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>За озелењавање површина око мерно-регулационе станице применити ниско зеленило и травњаке, а дуж оgrade предвидети садњу живице и пузавица.</li> </ul>
<b>колско-пешачки приступ</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Из Омладинске улице приступним путем најмање ширине 3,5 m.</li> </ul>
<b>услови за оградивање парцеле</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Објекат мерно-регулационе станице оградити металном транспарентном оградом висине 3 m на минималном растојању од 2 m од објекта МРС. У огради предвидети капију одговарајуће ширине за улазак/излазак и уношење/изношење потребне опреме.</li> </ul>
<b>минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Објекат мора имати прикључак на електричну енергију и телекомуникациону мрежу.</li> </ul>
<b>инжењерско-геолошки услови</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Објекат МРС ће се налазити у инжењерскогеолошком рејону IIA<sub>2</sub> који је оцењен као условно повољан за урбанизацију.</li> <li>Изградња објекта високоградње захтева прилагођавање објекта нагибу падине, а начин и дубину фундаирања прилагодити геотехничким карактеристикама средина у циљу обезбеђења објекта у односу на носивост тла и укупна слегања.</li> <li>Неадекватна засецања падине при извођењу грађевинских радова могу проузроковати локална клижења у терену. Из тих разлога, ископе дубље од 2 m, а посебно оне који захватају контактне зоне, неопходно је изводити уз конструктивну заштиту, строгим режимом планирати и заштитити од могућих водозасићења. Дубоке и дуге ископе, паралелне</li> </ul>

	<p>изохипсама, избегавати, а уколико се изводе, треба планирати услове за прихватање ослобођених хоризонталних активних притисака.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Лесоидна глина-измењен лес, који изграђује површинске делове терена, представља повољну средину за ослањање коловозних конструкција, уз услов заштите од провлажавања у току изградње и експлоатације.</li> <li>Ископе за објекте комуналне инфраструктуре, дубље од 2m, штитити одговарајућим мерама (подграђивањем), јер се код привремених незаштићених ископа могу очекивати обрушавања земљаног материјала.</li> <li>За новопланирани објекат МРС неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС” бр. 101/15 и 95/18).</li> </ul>
--	---

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

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

- за челични гасовод (p=6÷16 бар-а), по 3 m мерено са обе стране цеви,
- за МРС 10 m у полурадијусу око ње,
- за полиетиленски гасовод (p=1÷4 бар-а), по 1 m мерено са обе стране цеви.

Све елементе гасоводне мреже и објеката реализовати и заштитити у складу са Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бар („Службени гласник РС”, бр. 86/15), као и осталим важећим прописима и техничким нормативима из машинске и грађевинске струке.

(Услови: ЈП "Србијагас", бр. 07-07/3864 од 22.02.2018. године)

### 3.3. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

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

ПОПИС ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ -ТРГ

Назив површине јавне намене	Ознака грађ.парцеле	Катастарске парцеле
Сквер	ЗП2-1	КО Велико село Целе к.п.: 2450;

**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.

#### 3.8.1. СКВЕР (ЗП2)

намена	ЈАВНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
типологија	сквер
грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>ЗП2 (око 1594m<sup>2</sup>)</li> <li>Планом дефинисана граница наведене грађевинске парцеле, не може се мењати и није могуће вршити даљу парцелацију.</li> </ul>
правила уређења	<ul style="list-style-type: none"> <li>Није дозвољена изградња објеката.</li> <li>Максимални удео непорозних површина је 50% површине грађевинске парцеле.</li> <li>Простор опремити елементима урбаног мобилијара. Сходно просторним могућностима предвидети: клупе, канделабре, ђубријере и опрему за игру деце. Опрема за игру деце мора да буде квалитетна и безбедна за коришћење.</li> <li>Поплочање мора да буде безбедно за коришћење у свим временским приликама. Стазе и платое пројектовати са падом 1-2% у циљу дренаже атмосферских вода ка околном порозном земљишту или дренажним елементима и кишној канализацији.</li> <li>Сачувати постојећу квалитетну дрвенасту вегетацију. Користити</li> </ul>

	школоване саднице изразитих декоративних својстава, усклађених са условима средине.
<b>услови за оградивање парцеле</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Није дозвољено оградивање.</li> </ul>
<b>минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Прикључак на електричну мрежу, за јавну расвету;</li> <li>• Прикључак на водоводну мрежу, за заливни систем;</li> <li>• Прикључак на канализациону мрежу, за прикупљене атмосферске воде.</li> </ul>
<b>техничка документација</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Обавезна је израда Пројекта спољно уређење са синхрон-планом инсталација и прикључака, пејзажна архитектура и хортикултура. Пројекат Озелењавања урадити на ажурној геодетској подлози, на основу Локацијских услова, у складу са саобраћајно нивелационим решењем и синхрон-планом подземних инсталација.</li> </ul>

(Услови: ЈКП „Зеленило\_Београд” 9179 од 30.03.2018. године)

### 3.4. **ВОДНЕ ПОВРШИНЕ**

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

#### ПОПИС ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ВОДНЕ ПОВРШИНЕ

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Великоселски поток	<b>ВП-1</b>	КО Велико село Део к.п.: 1742; 1924; 1926; 1927; 1928; 1929; 1930; 1937/2; 1937/1; 1936; 1935; 1931; 3694; 1917/3; 1917/2; 1917/1; 1914; 1916; 1915; 1913; 1912; 1910/2; 1910/1; 1908; 1909; 1907/2; 1907/1; 3695; 1906/2; 1906/1; 3700; 1905; 3097; 1904/3; 1904/4; 1904/2; 1904/1; 1903/2; 2466/2; 2466/1; 2467; 2470/1; 2470/2; 2469; 2499/3; 2499/2; 2499/1; 2498/2; 2498/1; 2497/2; 2497/1; 2494; 2493/5; 2493/4; 2493/2; 2492; 3104; 3103; 2489; 2488; 2486; 2501; 3210/2; 3210/1; 2472/2; 3211/1; 3211/3; 3205; 3209; 3207/2; 3207/1; 3208/3; 3180; 3179; 3178/2; 3178/1; 3177/2; 3228; 3311; 3256/3; 3256/2; 3256/1; 3257; 3174/1; 3173/2; 3267/5; 3173/1; 3267/1; 3170/2; 3267/4; 3267/2; 3169; 3168/2; 3168/1; 3269/21; 3269/13; 3269/22; 3269/14; 3269/16; 3269/17; 3269/18; 3697;
Ободни канал потока Хладна вода	<b>ВП-2</b>	КО Велико село Део к.п.: 1737; 1514/2; 1514/1; 1515; 1516/1; 1516/2; 1517/1; 1517/2; 1518; 1519; 1524; 1525/1; 1525/2; 1526; 1527; 1529; 1530; 1531/3; 1534; 1533/1; 1533/2; 1532/1; 1532/2; 1853; 1540; 1541/2; 1542; 1543/1; 1543/2;

**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.

Територија Плана припада сливу реке Дунав. На предметној територији налази се Великоселски поток, који се улива у рукавац реке Дунав - Дунавац (који се налази ван границе Плана). Поток је уређен са функцијом заштите од штетног дејства унутрашњих вода - одводњавање. Великоселски поток обухваћен је Оперативним планом одбране од поплава за унутрашње воде - водно подручје Београд Дунав 2, деоница БГ Д2 1 – Великоселски рит, катастарске општине Велико село и Сланци („Службени лист града Београда”, бр. 5/17 и 71/17) и Уредбом о утврђивању општег плана за одбрану од поплава за период од 2012. године до 2018. године („Службени лист града Београда”, бр. 23/12).

У границама предметног подручја планирана је регулација Великоселског потока. Планирана ширина регулације је 10,0 m. Са леве стране корита (гледао у правцу течења) резервисан је простор за комуналну стазу ширине 3,5 m за одржавање потока и фекалног колектора мин. Ø250 mm. На деловима где поток пролази испод саобраћајница планира се зацељвање. Техничке карактеристике регулисаног потока и зецељвених деоница, дефинисаће се кроз израду техничке документације.

На северној старни у продужетку Вишњичке улице, поред пута за ППОВ „Велико село“, планира се канал за прихват вода Хладног потока, а према Идејном пројекту насипања терена планиране локације за ППОВ „Велико село“ („Геоинститут“, 2006.год.). На делу уз саобраћајницу планирана ширина регулације је 5,0 m, а на делу од улице Вишњичка до везе са Великоселским потоком 10,0 m јер је у оквиру ње резервисан простор за комуналну стазу ширине 3,5 m за одржавање потока и фекалног колектора мин. Ø250 mm који иде ка ППОВ „Велико село“.

Геометрију профила регулације водотока, могуће је у поступку спровођења Плана, односно кроз израду техничке документације кориговати унутар дате регулације (димензије и ширина минор корита, нагиби косина, ширина светлог отвора, положај корита у појасу регулације и др.), а самим тим и решења вођења инфраструктуре (димензије инсталација и њихов распоред у профилу) а у циљу унапређења решења и рационализације трошкова.

Водотоци: Великоселски поток и поток Хладна вода, реципијенти су атмосферских вода са предметног подручја.

Нивелете планираних саобраћајних прелаза преко водотока морају бити одређени на начин да доња ивица објекта, кота ДИК-а буде изнад меродавног рачунског нивоа воде водотока увећане за заштитну висину – зазор (минимална висина зазора је 0,8m), а према условима ЈВП „СРБИЈАВОДЕ“.

Планиране испусте кишне канализације у регулисан водоток и ускладити са регулисаним профилем (ситуационо и висински). Места улива атмосферске канализације и пролаза испод мостова обезбедити од ерозије.

Пре испуштања прикупљених атмосферских вода у водотоке потребно их је спровести кроз уређаје за пречишћавање. Садржај материја у реципијенту, након пречишћавања треба да буде у границама максималних количина опасних материја које се не смеју прекорачити, а дефинисане су 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), Уредбом о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, бр. 24/14), којом је дефинисано да ће се до истека преиспитаног рока примењивати максималне количине опасних материја у водама прописане Правилником о опасним материјама у водама („Службени гласник РС”, бр. 31/82), као и Уредбом о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, бр. 50/12).

(Услови: ЈВП „Србијаводе”, бр. 1-6690/1 од 27.11.2017. године)

### **3.5. ПОВРШИНЕ ЗА ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ ЈАВНИХ СЛУЖБИ**

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

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

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Основна школа	<b>J2-1</b>	КО Велико село Део к.п.: 1827; 1826; 3078/1
Установа јавних служби: примарна здравствена заштита (амбуланта и апотека) и општинска управа (месна заједница и месна канцеларија)	<b>ЈС-1</b>	КО Велико село Део к.п.: 1738; 1820;

**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.

#### **3.5.1. ПРЕДШКОЛСКА УСТАНОВА (Ј1)**

У оквиру територије Плана планирано је укупно 1700 становника. Величина планиране популације предшколског узраста износи око 120 деце. На територији обухваћеној Планом није предвиђена посебна предшколска установа, већ се потребе обезбеђују у планираној предшколској установи у окружењу, у насељу Сланци.

---

*(Услови: Завод за унапређивање образовања и васпитања, бр. 1800/2017 од 11.12.2017. године и Секретаријат за образовање и дечју заштиту, VII-03 бр. 35-28/2017 од 18.12.2017. године)*

### **3.5.2. ОСНОВНА ШКОЛА (Ј2)**

Величина планиране популације узраста 7-15 година износи 180 деце (10% од укупно планиране популације), односно 6 одељења. На подручју Плана налази се постојећи објект истуреног одељења основне школе „Иван Милутиновић” у Омладинској улици, спратности П+1 и доброг бонитета. Планирано је да се постојећи објект задржи с обзиром да постојећи капацитети задовољавају потребе становништва које му гравитира.

За укупни број становника (постојећи и планирани) за насеља Велико село и Сланци, који износи око 4051 на наведеној територији оба насеља, очекује се око 375 деце школског узраста.

За капацитет од 450 ученика за оба насеља (Велико село и Сланци) поред постојећег објекта основне школе у насељу Велико село, планиран је објект основне школе у насељу Сланци.

Основна школа се налази на грађевинској парцели Ј2-1 оријентационе површине 1629 m<sup>2</sup>. Није планирана изградња новог објекта као ни доградња постојећег. Дозвољена је реконструкција у оквиру постојећег габарита и волумена.

Дуж комплекса основне школе не планирају се паркинг места због недостатка простора.

Код уређења слободног простора сачувати постојећу квалитетну вегетацију.

---

*Услови: Завод за унапређивање образовања и васпитања, бр. 1800/2017 од 11.12.2017. године и Секретаријат за образовање и дечју заштиту, VII-03 бр. 35-28/2017 од 18.12.2017. године)*

### **3.5.3. СРЕДЊОШКОЛСКА УСТАНОВА (Ј3)**

Величина планиране популације узраста 16-19 година износи 85 деце (5% од укупно планиране популације), односно 3 одељења, што је недовољно да би се планирала образовна установа минималних капацитета, а која би била економски оправдана. На територији обухваћеној Планом није предвиђена средњошколска установа.

---

*Услови: Завод за унапређивање образовања и васпитања, бр. 1800/2017 од 11.12.2017. године)*

### **3.5.4. УСТАНОВА ЈАВНИХ СЛУЖБИ**

Планирано је да се задржи постојећи објект на углу улица Београдске и Школске, на грађевинској парцели ЈС-1, спратности П+1, са постојећим садржајима: здравствена амбуланта „Велико село” (површина око 50 m<sup>2</sup>), апотека, месна заједница „Велико село” и месна канцеларија „Велико село”.

У здравственој амбуланти „Велико село”, која је огранак Дома здравља Карабурма, организована је примарна здравствена заштита становника са територије обухваћене Планом.

Није планирана изградња новог објекта као ни доградња постојећег. Дозвољена је реконструкција у оквиру постојећег габарита, адаптација и текуће одржавање

У регулацији улице Школска планирано је 2 паркинг места за потребе овог објекта.

---

*(Услови: Секретаријат за здравство, II-01 бр. 50-1004/2017 од 13.12.2017. године)*

### 3.5.5. УСТАНОВА СОЦИЈАЛНЕ ЗАШТИТЕ (Ј8)

На територији Плана није планирана установа социјалне заштите. Потребе становника за социјалном заштитом обезбеђују се у окружењу, у насељу Сланци, у постојећем објекту у улици Сланачки пут 46 (улица Маршала Тита 46). Планирана је реконструкција и адаптација постојећег објекта у коме је поред дневног центра за старе, смештена и здравствена амбуланта „Сланци“, месна канцеларија и пошта.

(Услови: Секретаријат за социјалну заштиту, бр. XIX-01-350-41/2017 од 23.02.2018. године)

### 3.6. ПОВРШИНЕ ЗА СПОРТСКЕ ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ

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

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

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Спортско-рекреативни комплекс	СТ1-1	КО Велико село Део к.п.: 3140; 1093/8; 3696; 3154; 3137/1; 3145/2
Спортско-рекреативни комплекс	СТ1-2	КО Велико село Део к.п.: 3293/16; 3698; 3295/2

**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.

#### 3.6.1. СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНИ КОМПЛЕКСИ

Планирани спортско-рекреативни комплекси су намењени за рекреативне активности становништва, тренинге и такмичења спортиста и спортских екипа на националном и локалном нивоу.

	СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНИ КОМПЛЕКСИ (СТ1)
грађевинска парцела	<ul style="list-style-type: none"><li>Грађевинске парцеле за спортско-рекреативне комплексе су планиране у блоковима 5 и 25 на грађевинским парцелама:<ul style="list-style-type: none"><li>- СТ1-1, површине око 1,44 ha</li><li>- СТ1-2, површине око 1,38 ha.</li></ul></li><li>Планом дефинисане границе грађевинских парцела није дозвољено мењати.</li></ul>
основна намена површина	<ul style="list-style-type: none"><li>У оквиру планираних грађевинских парцела за спортско-рекреативне комплексе могућа је реализација следећих спортских објеката:<ul style="list-style-type: none"><li>фудбалски терени;</li><li>отворени спортски терени (мали фудбал, кошарка, одбојка, тенис...);</li><li>затворени спортски објекат;</li><li>спортски балони.</li></ul></li><li>У оквиру парцела могућа је реализација помоћних спортских просторија (свлачионице, санитарне просторије, магацини спортске опреме), јавних служби (спортски клубови, спортске школе, спортска амбуланта...) и комерцијалних делатности (трговина и угоститељство) као пратећих спортских садржаја.</li><li>Помоћни и пратећи спортски садржаји се реализују у оквиру затвореног спортског објекта или пратећег објекта.</li><li>Заступљеност пратећих спортских садржаја је 20 % од укупне БРГП у комплексу, максимално 1000m<sup>2</sup>.</li><li>Димензије и опрема планираних спортских објеката дефинишу се на основу Закона о спорту („Службени гласник РС“, бр.10/16), 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.</li></ul>

<b>број објеката и положај на парцели</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>У оквиру грађевинске парцеле дозвољена је изградња више објеката.</li> <li>Планирани објекти су слободностојећи.</li> <li>Планиране објекте поставити у оквиру зона грађења дефинисаних грађевинским линијама на графичком прилогу бр.3. "Регулационо - нивелациони план" Р 1:1000.</li> <li>Минимално међусобно растојање између објеката је 1/2 висине вишег објекта.</li> <li>Минимално међусобно растојање између отворених спортских терена је 5m.</li> </ul>
<b>индекс заузетости</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Максимални индекс заузетости на парцели („3“) је 20%.</li> <li>У обрачун индекса заузетости улази затворени спортски објекат и пратећи објекат.</li> </ul>
<b>висина објеката</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Максимална висина венца затвореног спортског објекта је 12m.</li> <li>Максимална висина венца пратећег објекта је 6m.</li> <li>Максимална висина спортског балона је 8m.</li> <li>Висина објекта је удаљење венца последње етажне објекта, у равни фасадног платна, од нулте коте.</li> </ul>
<b>правила и услови за интервенције на постојећим објектима</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Постојећи објекти, који се налазе у оквиру дефинисаних грађевинских линија, могу се реконструисати у складу са правилима Плана.</li> <li>У циљу побољшања постојећих услова коришћења, као и модернизације на постојећим спортским објектима могуће су интервенције адаптације и реконструкције постојећих спортских капацитета, као и доградње нових отворених и затворених спортских простора и пратећих садржаја (свлачионице, трибине, тушеви ...)</li> </ul>
<b>услови за архитектонско обликовање</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Сви планирани објекти на грађевинској парцели, морају представљати јединствену функционално естетску целину, а спољни изглед објеката мора бити усклађен са наменом.</li> </ul>
<b>услови за слободне и зелене површине</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Минимални проценат слободних и зелених површина у комплексу је 80%.</li> <li>Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом је 40% укључујући и фудбалске терене са травнатом подлогом.</li> </ul>
<b>услови за оградивање парцеле</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Дозвољено је оградивање грађевинске парцеле транспарентном оградом максималне висине 1.0 m.</li> <li>Дозвољено је оградивање спортских терена транспарентном жичаном оградом, максималне висине до 5m.</li> </ul>
<b>саобраћајни приступ и паркирање</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Саобраћајни приступ парцелама остварује се директно са јавне саобраћајнице.</li> <li>Приступ парцели СТ1 планиран је са улице Нова 1.</li> <li>Приступ парцели СТ2 планиран је са алтернативног приступа санитарној депонији Винча.</li> <li>На грађевинској парцели мора да се обезбеди потребан број паркинг места на основу следећих норматива: <ul style="list-style-type: none"> <li>1ПМ на 2 запослена + 1ПМ на сваког играча.</li> <li>За аутобусе, у оквиру комплекса, у складу са потребама, али не мање од 2ПМ.</li> </ul> </li> <li>за угоститељство: 1 ПМ на два постављена стола са четири столице угоститељског објекта.</li> </ul>
<b>минимални степен комуналне опремљености</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Затворени спортски објекат и пратећи објекат морају имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну мрежу, телекомуникациону мрежу, гасоводну мрежу или други алтернативни извор грејања.</li> <li>До реализације градске канализационе мреже, на парцелама се за потребе евакуације отпадних вода условљава изградња сенгрупа (септичке јаме), у свему према техничким нормативима прописаним за ову врсту објеката.</li> </ul>
<b>инжењерскогеолошки услови</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Планирани објекти у зони СТ1-1 ће се налазити у инжењерскогеолошком рејону IIA2 који је условно повољан за урбанизацију. Коришћење ових терена за урбанизацију условљава нивелационо прилагођавање природним условима, превентивне геотехничке мере заштите стабилности ископа и природних падина, као и контролисано дренирање подземних вода.</li> <li>Планирани објекти у зони СТ1-2 ће се налазити у инжењерскогеолошком рејону IIIA4 који је неповољан за урбанизацију. Овај рејон обухвата потенцијално нестабилне падине са умиреним, потенцијалним и санираним клизиштима. Коришћење ових терена за урбанизацију захтева претходну припрему терена применом санационих и мелиоративних мера, у смислу побољшања стабилности падина и обезбеђења објеката на њима.</li> <li>За сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка</li> </ul>



	истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС” бр. 101/15 и 95/18).
--	---

Услови: Секретаријат за спорт и омладину, ХХ-01 бр. 66-104/17 од 29.11.2017. године)

#### 4. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

(графички прилог бр. 2 „Планирана намена површина” Р 1:1000, графички прилог бр. 3 „Регулационо-нивелациони план” Р 1:1000 и графички прилог бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1:1000)

##### 4.1. ПОВРШИНЕ ЗА СТАНОВАЊЕ

##### 4.1.1. ЗОНА С4 - ЗОНА ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА - САНАЦИЈА НЕПЛАНСКИ ФОРМИРАНИХ БЛОКОВА

	ЗОНА С4
основна намена површина	<ul style="list-style-type: none"> <li>Породично становање.</li> <li>Стамбени објекат може да има највише 4 стана.</li> </ul>
компатибилност намене	<ul style="list-style-type: none"> <li>Са породичним становањем су компатибилне намене које не угрожавају животну средину и не стварају буку: <ul style="list-style-type: none"> <li>комерцијални садржаји из области трговине, услужних делатности и администрација и</li> <li>остале зелене површине.</li> </ul> </li> <li>Однос основне и компатибилне намене на нивоу грађевинске парцеле је дефинисан у односу мин. 80% : макс. 20%.</li> </ul>
број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> <li>На свакој грађевинској парцели дозвољена је изградња више објеката.</li> <li>Поред стамбених објеката (или објеката компатибилне намене) у оквиру грађевинске парцеле дозвољена је изградња и помоћних објеката чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле.</li> <li>Дозвољена је изградња надстрешница, базена, стакленика и зимских башти који не улазе у обрачун урбанистичких параметара.</li> <li>Дозвољена је изградња економских објеката и гараже који улазе у обрачун урбанистичких параметара.</li> </ul>
услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>Свака постојећа катастарска парцела која има површину већу или једнаку 200 m<sup>2</sup> и ширину фронта према јавној саобраћајници већу или једнаку 10 m може да буде грађевинска парцела.</li> <li>Дозвољена је парцелација и препарцелација постојећих катастарских парцела. Грађевинска парцела формирана парцелацијом или препарцелацијом мора да има минималну површину 360 m<sup>2</sup> и минималну ширину фронта према јавној саобраћајници 15 m.</li> <li>Свака грађевинска парцела мора да има независан колски улаз са јавне саобраћајне површине (директно или преко парцеле приступног пута).</li> <li>Нова грађевинска парцела која приступ јавној саобраћајној површини остварује посредно преко приступног пута мора имати минималну ширину фронта парцеле ка приступном путу 12 m, а изузетно 6 m ако је приступ парцели преко окретнице или слепог завршетка приступног пута.</li> <li>Код угаоних грађевинских парцела све странице које излазе на јавну саобраћајницу или приступни пут се сматрају фронтом парцеле, а остале границе парцеле се сматрају бочним границама парцеле.</li> <li>У случају када грађевинска парцела има излаз на више саобраћајница, минималну ширину фронта парцеле потребно је остварити према минимум једној саобраћајници.</li> </ul>
приступ грађевинској парцели	<ul style="list-style-type: none"> <li>Приступ грађевинској парцели може бити: <ol style="list-style-type: none"> <li>директан приступ - подразумева да парцела својим фронтом излази на јавну саобраћајницу и</li> <li>индиректан - преко приступног пута који се формира као посебна</li> </ol> </li> </ul>

	<p>парцела у оквиру површина за остале намене.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Минимална ширина једносмерног приступног пута (интегрисаног) је 4.5m. Једносмеран приступни пут мора на крајевима да буде повезан на јавну саобраћајну површину.</li> <li>Минимална ширина двосмерног приступног пута (интегрисаног) је 6.0m са минималним радијусом скретања 7.0m и ако је слепог краја одговарајућом окретницом димензионисаном према прописаним нормативима за очекиване категорије возила.</li> <li>Парцеле приступних саобраћајница дефинисати пројектом препарцелације. На местима прикључења ових саобраћајница на планирану уличну мрежу дозвољено је укидање тротоара и ивичног зеленила/дрвореда само у ширини регулације приступног пута.</li> <li>Уколико је приступни пут дужине до 25.0m и слепог краја, може бити без окретнице, а његова ширина мора бити мин. 6.0m.</li> <li>Уколико се површине приступног пута за кретање пешака и моторних возила не планирају као интегрисане (јединственог попречног профила) већ као физички одвојене (денивелисане), минимална ширина тротоара мора бити 1.5m, а минимална ширина коловоза мора бити 3.5m за једносмерни, односно 6.0m за двосмерни саобраћај.</li> <li>Колске улазе/излазе на грађевинске парцеле предвидети из саобраћајница нижег ранга и што даље од раскрсница као и од стајалишта јавног градског превоза.</li> <li>За парцеле које су у зони аутобуских стајалишта неопходно је дефинисати позиције улаза-излаза на парцеле у сарадњи са Секретаријатом за јавни превоз.</li> </ul>
<b>изградња нових објеката и положај објекта на парцели</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Према положају на парцели, објекти могу бити слободностојећи, једнострано узидани или двострано узидани.</li> <li>Објекте поставити у оквиру зоне грађења - површине која је дефинисана грађевинским линијама. Грађевинске линије су дефинисане према јавним површинама што је приказано у графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план” Р 1:1000 и минималним дозвољеним растојањима објекта од бочних и задње границе парцеле.</li> <li>Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију.</li> <li>Позиција грађевинских линија према јавним површинама, за нове објекте утврђена је у односу на регулационе линије јавних површина, односно у односу на осовине саобраћајница како је приказано у графичком прилогу бр. 3. „Регулационо-нивелациони план” Р 1:1000.</li> <li>На грађевинским парцелама које излазе на приступни пут грађевинска линија је удаљена минимум 2 m</li> <li>У случају да је удаљење грађевинске линије од границе парцеле (бочне и/или задње) на графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план” мање или веће од растојања прописаног правилима примењује се растојање дато на поменутом графичком прилогу.</li> <li>За растојања објеката од граница парцеле и међусобна растојања објеката меродавна је висина венца.</li> </ul>
<b>растојање од бочне границе парцеле</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Слободностојећи објекти: <ul style="list-style-type: none"> <li>минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама (парапет отвора мин. 1,6 m) од бочних граница парцеле је 2,0 m.</li> <li>минимално растојање објекта са отворима стамбених и пословних просторија на бочним фасадама од бочних граница парцеле је 3,0 m.</li> </ul> </li> <li>Двострано узидани објекти: <ul style="list-style-type: none"> <li>растојање објекта од бочних граница парцеле је 0 m,</li> </ul> </li> <li>Једнострано узидани објекти: <ul style="list-style-type: none"> <li>минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама (парапет отвора мин. 1,6 m) од бочних граница парцеле је 2,0 m.</li> <li>минимално растојање објекта са отворима стамбених и пословних просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 3,0 m.</li> <li>За угаоне објекте примењују се растојања од бочних граница парцеле.</li> </ul> </li> </ul>
<b>растојање од задње границе парцеле</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Растојање објекта од задње границе парцеле је минимално 1/2 висине објекта, али не мање од 4 m, уколико је дубина парцеле мања од 25 m, односно уколико је дубина парцеле већа или једнака 25 m растојање објекта од задње границе парцеле је 2/3 висине објекта, али не мање од 5 m.</li> <li>У случају различите дубине парцеле примењује се правило у односу на најмању дубину.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>За објекте на угаоним грађевинским парцелама примењују се растојања од бочних граница парцеле.</li> </ul>
<b>међусобно растојање објеката у оквиру парцеле</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Објекти у оквиру једне грађевинске парцеле међусобно могу да буду: слободностојећи, једнострано узидани и двострано узидани. Објекти могу да буду у низу.</li> <li>Међусобно растојање слободностојећих објеката, односно објеката у прекинутом низу је <math>\frac{2}{3}</math> висине вишег објекта, али не мање од 5 m.</li> <li>Минимално растојање слободностојећих стамбених и помоћних објеката је <math>\frac{1}{2}</math> висине вишег објекта.</li> </ul>
<b>висина стамбених објеката</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Максимална висина венца објекта је висина венца крова (у случају реализације пуне етаже или поткровља), односно оgrade повучене етаже у равни фасадног платна (у случају реализације повучене етаже). Висина објекта рачуна се од нулте коте.</li> <li>Максимална висина венца објекта је <math>h_{\max} = 9\text{m}</math> (максимална висина слемена објекта је 12.5m).</li> <li>Висина венца повучене етаже је максимално 3.5m од коте пода повучене етаже.</li> </ul>
<b>помоћни објекти</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>У оквиру грађевинске парцеле дозвољена је изградња помоћних објеката (гараже, надстешнице, вртни павиљони, стаклене баште, базени, фонтане, спортски терени и сл.) чија намена не угрожава главне објекте и суседне парцеле и који не улазе у обрачун урбанистичких параметара</li> <li>Максимална висина венца помоћних објеката је 4 m, а слемена максимално 6 m.</li> <li>Помоћни објекти се постављају према правилима за стамбене објекте.</li> <li>Максимална висина венца објекта је висина венца крова у равни фасадног платна од нулте коте.</li> </ul>
<b>индекс заузетости парцеле (3)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Максимални индекс заузетости парцеле је <math>Z=40\%</math>.</li> </ul>
<b>кота пода приземља</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Кота пода приземља дефинише се у односу на нулту коту.</li> <li>Кота пода приземља објекта на равном терену је максимално 1,6 m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.</li> <li>Кота пода 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 m нижа од највише коте приступне саобраћајнице испред објекта.</li> <li>Кота пода приземља планираних објеката на стрмом терену са нагибом ка улици (навише), уколико је кота терена више од 2 m виша од највише коте приступне саобраћајнице испред објекта, може бити максимум 3,2 m виша од највише коте приступне саобраћајнице.</li> <li>На стрмом терену са нагибом, који прати нагиб саобраћајнице, кота пода приземља се одређује у тачки осовине фронта парцеле, а према наведеним правилима.</li> </ul>
<b>правила и услови за интервенције на постојећим објектима</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико се објекат налази у оквиру дефинисане зоне грађења;</li> <li>на постојећим објектима, у случају да нису у складу са дефинисаним правилима грађења и урбанистичким параметрима (индекс заузетости, висина објекта, однос према грађевинској линији, удаљеност од суседних парцела и објеката), дозвољена је адаптација, санација, инвестиционо и текуће одржавање објекта у постојећем габариту, а ако се такав објекат уклања и замењује другим за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони.</li> <li>Дозвољава се пренамена постојећег стамбеног простора и помоћних простора у пословни простор и обрнуто.</li> <li>Дозвољава се формирање поткровља код пренамене постојећих таванских простора и помоћних простора у објекту адаптирањем у корисни стамбени простор, без промене висина и других геометријских одлика крова уз поштовање планираних урбанистичких параметара.</li> <li>За сваки постојећи објекат за који је могућа доградња и реконструкција у складу са условима овога плана, неопходна је провера да ли објекат у конструктивном смислу и са геотехничког аспекта задовољава услове за планиране интервенције.</li> <li>Постојећи објекти који се задржавају улазе у обрачун планираних урбанистичких параметара на парцели.</li> </ul>

<b>услови за слободне и зелене површине</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 60%.</li> <li>Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) је 25%.</li> <li>Обавезно је чување постојеће вредне дрвенасте вегетације и њено уклапање у планирано решење, нарочито чување остатака природне вегетације у зони постојећег коридора Великоселског потока.</li> </ul>
<b>решење паркирања возила</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Паркирање возила решити на припадајућој парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг простору према нормативима: <ul style="list-style-type: none"> <li>за становање 1,1 ПМ по стану,</li> <li>за комерцијалне садржаје: 1ПМ на 50m<sup>2</sup> нето грађевинске површине продајног простора трговинског садржаја,</li> <li>1 ПМ на 60m<sup>2</sup> нето грађевинске површине пословног простора,</li> <li>1 ПМ на два постављена стола са четири столице угоститељског објекта.</li> </ul> </li> </ul>
<b>правила за изградњу гараже</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>На грађевинској парцели дозвољена је изградња гаража и/или надстрешница за паркирање путничких возила као и пољопривредних машина.</li> <li>Гараже за путничка возила могу да буду у саставу стамбеног или пословног објекта.</li> <li>Гараже и надстрешнице могу да се граде и као самостални објекти на парцели према правилима за међусобно растојање објеката на парцели.</li> <li>Кота пода гараже може да буде испод или изнад нулте коте.</li> <li>У зависности од капацитета гараже неопходно је испунити све саобраћајне и противпожарне прописе, као и прописе који се односе на заштиту животне средине.</li> </ul>
<b>архитектонско обликовање</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Последња етажа објекта може се извести као пуна, поткровље, мансарда или повучена етажа.</li> <li>Дозвољена је изградња вишеводног крова.</li> <li>Повучени спрат се према јавној површини повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван или плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем.</li> <li>Висина назитка поткровне етаже износи максимално 1,6 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45°. Мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2,2 m од коте пода поткровља. Прозорски отвори у покровљу се могу решавати као кровне баце или кровни прозори, с тим да облик и ширина баце морају бити усклађени са осталим елементима фасаде. У оквиру кровне баце могу се формирати излази на терасу или лођу.</li> <li>Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објекта.</li> <li>Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију.</li> </ul>
<b>услови за оградивање парцеле</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Дозвољено је оградивање грађевинске парцеле.</li> <li>Ограда према улици и према суседним парцелама може да буде висине до 1,4 m. Према улици ограда може да буде транспарентна или зидана до висине од 0,9 m (рачунајући од коте тротоара, односно од коте нивелете терена), а изнад зида ограда мора да буде транспарентна.</li> <li>Транспарентна ограда изводи се тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Зид ограде мора такође да буде на земљишту власника ограде.</li> <li>Парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади на граници суседни парцела, а према улици на земљишту власника ограде.</li> </ul>
<b>минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Грађевинска парцела мора да има прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију или други алтернативни извор енергије.</li> <li>До реализације градске канализационе мреже, на парцелама се за потребе евакуације отпадних вода условљава изградња појединачних сенгруппа (септичких јама), у свему према техничким нормативима прописаним за ову врсту објеката.</li> </ul>
<b>заштита културног наслеђа</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Уколико се приликом извођења земљаних радова у оквиру границе Плана, наиђе на археолошке остатке или друге покретне налазе,</li> </ul>

	<p>обавеза инвеститора и извођача радова је да без одлагања прекину радове и обавесте Завод за заштиту споменика културе града Београда и предузму мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен (чл.109. Закона о културним добрима). Инвеститор је дужан да обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публикување и излагање добра до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите (чл.110. Закона о културним добрима).</p>
инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> <li>Инжењерскогеолошки рејон <b>IA<sub>1</sub></b> је оцењен као повољан за урбанизацију – Објекти спратности до П+2, могу се директно фундирати на унакрсно повезаним тракама. Темељење објеката у падинском лесу прилагодити његовој структурној чврстоћи. У току изградње објеката, као и у периоду експлоатације, планирати регулацију површинских концентрисаних дотока воде, а испод објеката изолацију свих мокрих чворова. Код линијских објеката – саобраћајница и паркинга, потребно је уклањање хумусног слоја у дебљини минимум 0.5-0.8m, обезбедити риголе за прикупљање воде и брзо одводњавање са саобраћајница. Вертикалне ископе за објекте комуналне инфраструктуре, дубље од 2m, обезбедити од зарушавања адекватним мерама (подграђивањем и разупирањем). Затрпавање ровова мреже инфраструктуре треба извести песком у нивоу цеви, а до површине терена лесом, збијеним у слојевима.</li> <li>Инжењерскогеолошки рејон <b>IIA<sub>2</sub></b> је оцењен као условно повољан за урбанизацију - Изградња објеката високоградње захтева прилагођавање објеката нагибу падине, а начин и дубину фундаирања прилагодити геотехничким карактеристикама средина у циљу обезбеђења објеката у односу на носивост тла и укупна слегања. Лесовидна глина-измењен лес, који изграђује површинске делове терена, представља повољну средину за ослањање коловозних конструкција, уз услов заштите од провлажавања у току изградње и експлоатације. Ископе за објекте комуналне инфраструктуре, дубље од 2m, штитити одговарајућим мерама (подграђивањем), јер се код привремених незаштићених ископа могу очекивати обрушавања земљаног материјала.</li> <li>Инжењерскогеолошки рејон <b>IIB<sub>1</sub></b> је оцењен као условно повољан за урбанизацију - У циљу побољшања носивости пролувијалних седимената и елиминације штетних слегања, неопходна је примена одговарајућих метода (збијање подтла, израда шљунчаних тампона, насипање и др.). Због високог нивоа подземне воде не препоручује се изградња објеката са подрумским просторијама. У случају изградње објеката са једном или више подземних етажа, морају се применити одговарајуће мере хидротехничке заштите. Изградњу саобраћајница планирати искључиво у насипима, како би се избегло квашење постељице подземном водом. Вертикалне ископе за објекте комуналне инфраструктуре, дубље од 1m, обезбедити од зарушавања и прилива вода адекватним мерама. Водове поставити на тампоне од шљунка, туцаника или у бетонске канале.</li> <li>Инжењерскогеолошки рејон <b>IVA<sub>5</sub></b> је оцењен као изразито неповољан за урбанизацију - обухвата просторе са активним клизиштима у зони нестабилних падина. Препоука је да се на овим просторима не планира изградња. Уколико је то неопходно, треба рачунати на обимне и сложене санационе мере. Као прво, потребно је спречити засићење падина процедним и подземним водама, као и отпадним водама из постојећих објеката, адекватним дренажним системима. Неопходно је кроз посебан процес опсежних истраживања и пројектовања ближе сагледати техно-економске услове изградње објеката. Изградња објеката захтева брижљиву анализу уређења терена и планирања свих земљаних радова.</li> <li>За сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“ бр. 101/15 и 95/18).</li> <li>Уколико се планира доградња или надоградња постојећих објеката, неопходно је извршити проверу да ли објекат односно тло може да издржи планирану интервенцију.</li> </ul>

#### 4.2. КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ

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

##### ПОПИС ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА КОМЕРЦИЈАЛНЕ САДРЖАЈЕ

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Зона КЗ – споменик културе *Стара механа"	ГП2	КО Велико село Цела к.п.: 1834/2

**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.

#### 4.2.1. ЗОНА КЗ - ЗОНА КОМЕРЦИЈАЛНИХ САДРЖАЈА У ЗОНИ НИСКЕ СПРАТНОСТИ

	<b>ЗОНА КЗ</b>
<b>основна намена површина</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>Комерцијални садржаји у постојећем објекту „Стара механа“ који је споменик културе - културно добро.</li></ul>
<b>услови за формирање грађевинске парцеле</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>Планирана је грађевинска парцела ГП-2 (оријентационе површине .728 m<sup>2</sup>), како је дефинисано у графичком прилогу бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење“ Р 1:1000.</li></ul>
<b>правила и услови за интервенције на постојећим објектима</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>Постојећи објект се задржава у постојећем габариту и волумену.</li><li>Дозвољена је адаптација, санација и текуће одржавање објекта.</li></ul>
<b>услови за слободне и зелене површине</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>Пејзажно уређење ускладити са статусом објекта као културног наслеђа. Користити аутохтоне биљке прикладних димензија и изражених декоративних својстава.</li></ul>
<b>решење паркирања</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>У регулацији улице Школска планирана су 2 паркинг места за потребе овог објекта.</li></ul>
<b>услови за ограђивање парцеле</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>Није дозвољено ограђивање парцеле.</li></ul>
<b>минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>Објект мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу и електричну енергију.</li><li>До реализације градске канализационе мреже, на парцели се за потребе евакуације отпадних вода условљава изградња појединачног сенгрупа (септичке јаме), у свему према техничким нормативима прописаним за ову врсту објекта.</li></ul>
<b>заштита културног наслеђа</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>Планиране интервенције не смеју угрозити стабилност, приступачност и визуелни интегритет заштићеног објекта и припадајуће парцеле.</li><li>Обавеза инвеститора је да пре почетка радова на објекту и инфраструктури у оквиру парцеле објекта - споменика културе, прибави Услове и мере заштите Завода за заштиту споменика културе града Београда.</li><li>Уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошке остатке, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести Завод за заштиту споменика културе града Београда и да предузме мере да се налаз не уништи, не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен (чл. 109. Закона о културним добрима).</li></ul> <p>Инвеститор је дужан да, уколико наиђе на археолошке остатке и налазе, по чл. 110 истог Закона, обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публиковање и излагање добра, до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.</p>

#### 4.3. ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ И КОМПЛЕКСИ

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

##### ПОПИС ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ВЕРСКЕ САДРЖАЈЕ

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
комплекс цркве Светог архиђакона Стефана	ГП1	КО Велико село Цела к.п.: 3296;

**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. ЗОНА В**

Зона В обухвата комплекс цркве Светог архиђакона Стефана у Теслиној 2. Црква је добро које ужива статус претходне заштите и налази се на катастарској парцели 3296 КО Велико село.

Постојећи објекти на парцели су:

1. црква из 1834. године (габарит димензија 18,5 x 8,5 m);
2. звонара из 1938. године (габарит димензија 4,0 x 4,0 m);
3. стари парохијски дом из 1934. године (габарит димензија 9,8 x 8,8 m);
4. нови парохијски дом из 2004. године (габарит димензија 22,2 x 10,0 m); и
5. чесма из 2016. године (габарит димензија 1,8 x 1,8 m).

Постојећи објекти се задржавају у постојећем габариту и волумену.

Дозвољене су интервенције на уређењу порте, с тим да је потребно пре почетка радова прибавити Услове и мере заштите Завода за заштиту споменика културе града Београда.

У оквиру комплекса, у близини колског улаза/излаза планирати минимум 4 ПМ.

Предвиђене интервенције не смеју угрозити стабилност, приступачност и визуелни интегритет цркве и осталих објеката у комплексу.

Дозвољено је оградавање парцеле транспарентном оградом висине до 1,4 m.

Уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошке остатке, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести Завод за заштиту споменика културе града Београда и да предузме мере да се налаз не уништи, не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен, чл. 109. Закона о културним добрима.

Инвеститор је дужан да, уколико наиђе на археолошке остатке и налазе, по чл. 110 истог Закона, обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публикавање и излагање добра, до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.

---

(Услови Српске православне цркве у Великом селу број 7 од 17.02.2020. године)

#### **4.4. ОСТАЛЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ**

У граници плана остале зелене површине су планиране и као заштитни зелени појасеви и шуме на осталом земљишту. Остале зелене површине, заједно са присутним природним структурама вегетације (остаци шума, шумарци, живице, међе, трстици, баре, површине под природном сукцесијом – утрине) имају велики значај у очувању карактера и слике предела, у формирању зелене инфраструктуре града (формирању „спољашњег прстена“ система зелених површина Београда) и у очувању биодиверзитета. Предметни План афирмише успостављање еколошке мреже на подручју пољопривреде уз очување природне вегетације и формирањем нових засада у форми међа, живица, дрвореда и група стабала између парцела.

##### **4.4.1. ЗОНА ОЗП1**

Ова подзона планирана је непосредно уз зону становања, ван зоне клизишта. Предвиђена је могућност екстензивне производње хране без употребе вештачки синтетизованих материја, органска производња хране, производња пољопривредног и/или украсног биља, формирање вртова, башти и баштенских колонија (урбаних башти). Баштенске колоније представљају скуп (комплекс) малих обрадивих површина са заједничким просторима

(стазе и инфраструктура), које се издају у закуп заинтересованим лицима/породицама. Намењене су органском гајењу поврћа, воћа и цвећа.

	<b>ЗОНА ОЗП1</b>
<b>намена површина</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>остале зелене површине</li> </ul>
<b>услови за формирање парцеле</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Минимална величина парцеле је 0,2 ha.</li> </ul>
<b>приступ парцели</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Приступ јавној саобраћајној површини може бити директан и индиректан: <ul style="list-style-type: none"> <li>директан приступ подразумева да парцела својим фронтом излази на јавну саобраћајну површину;</li> <li>индиректан приступ се остварује преко приступног пута, који се формира као посебна парцела у оквиру површина за остале намене.</li> <li>минимална ширина једносмерног колско-пешачког приступног пута је 4,5 m. Једносмеран приступни пут мора имати одвојен улаз и излаз на јавну саобраћајну површину.</li> <li>минимална ширина двосмерног колско-пешачког приступног пута је 6,0 m са минималним радијусом скретања 7,0 m и одговарајућом окретницом димензионисаном према прописаним нормативима за очекиване категорије возила.</li> </ul> </li> </ul>
<b>правила уређења</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Није дозвољена изградња или постављање објеката.</li> <li>Минимални проценат застртих површина (комуникације, манипулативни простори и сл.) на парцели је 10%.</li> <li>Планом је предвиђена могућност: <ul style="list-style-type: none"> <li>екстензивне производње хране,</li> <li>формирање вртова, башти и баштенских колонија,</li> <li>органске производње хране на отвореном,</li> <li>производње пољопривредног и/или украсног биља.</li> </ul> </li> <li>Не дозвољава се: <ul style="list-style-type: none"> <li>употреба вештачки синтетизованих материја (пестицида, хербицида и сл.),</li> <li>интензивна пољопривредна производња,</li> <li>употреба тешке пољопривредне механизације.</li> </ul> </li> <li>У случају формирања баштенских колонија потребно је организовати парцелу на следећи начин: <ul style="list-style-type: none"> <li>На ободу парцеле формирати зелене и слободне површине</li> <li>Простор организовати тако да се формира интерна мрежа пешачких комуникација (стаза) која ће простор функционално рашчланити на мање површине – обрадиве јединице (поља) минималне величине 50 m<sup>2</sup> које служе за производњу прехранбених и украсних биљака.</li> <li>предвидети простор за заједничке садржаје (простори за седење, кућица за материјал, хидрант или бунар, заједнички санитарни чвор, место за отпатке, место за прање воћа и поврћа).</li> </ul> </li> </ul>
<b>услови за слободне и зелене површине</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом на парцели је 40%.</li> <li>Зелене површине формирати ободно, у виду континуалног заштитног појаса минималне ширине 5 m.</li> <li>Поред тога, могућа је садња дрвећа појединачно, линеарно или у групама, поштујући организацију простора (радна поља, леје).</li> <li>Сачувати постојећу вредну вегетацију.</li> <li>У избору садног материјала користити аутохтоне врсте, прилагођене станишним условима.</li> </ul>
<b>услови за ограђивање парцеле</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Дозвољено је ограђивање живом оградом, формирање живица и међа.</li> <li>Када просторне могућности не дозвољавају претходно наведених услова, дозвољено је и постављање ниских полутранспарентних ограда од природних материјала (дрво и камен), максималне висине до 1,2 m, у комбинацији са биљним материјалом.</li> </ul>
<b>заштита природе</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Није дозвољено крчење вегетације које може изазвати процесе ерозије и неповољне промене терена;</li> <li>У циљу очувања и коришћења природне потенцијалне вегетације, јачања кључних карактеристика заступљених типова предела и очувања биодиверзитета, Планом се прописује заштита: <ul style="list-style-type: none"> <li>културних образаца поља и воћњака,</li> <li>мреже живица, шумарака и шуми сличних станишта,</li> <li>вредних биотопа и остатака приобалне вегетације у зони Великоселског потока.</li> </ul> </li> </ul>



	<ul style="list-style-type: none"> <li>Извођач радова је у обавези да, у случају да се током радова наиђе на геолошко- палеонтолошка документа или минералошко-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, у року од осам дана обавести Министарство заштите животне средине, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе, до доласка овлашћеног лица.</li> </ul>
<b>заштита културног наслеђа</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Уколико се приликом извођења земљаних радова у оквиру границе Плана, наиђе на археолошке остатке или друге покретне налазе, обавеза инвеститора и извођача радова је да без одлагања прекину радове и обавесте Завод за заштиту споменика културе града Београда и предузму мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен (чл.109. Закона о културним добрима). Инвеститор је дужан да обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публикување и излагање добра до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите (чл.110. Закона о културним добрима).</li> </ul>
<b>минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>У случају формирања баштенских колонија: систем за снабдевање водом и одводњавање, прикључак за канализацију.</li> </ul>

#### 4.4.2. ЗОНА ОЗП2

На локацијама покренутог терена и уз планирану регулацију Великоселског потока планиране су остале зелене површине са заштитном функцијом: ОЗП2.1. (заштитни зелени појас у зони клизишта) и ОЗП2.2. (заштитни зелени појас у зони потока).

	<b>ЗОНА ОЗП2.1. - ЗАШТИТНИ ЗЕЛЕНИ ПОЈАС У ЗОНИ КЛИЗИШТА И ЗОНА ОЗП2.2. - ЗАШТИТНИ ЗЕЛЕНИ ПОЈАС У ЗОНИ ПОТОКА</b>
<b>намена површина</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>остале зелене површине</li> </ul>
<b>услови за формирање парцеле</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Минимална величина парцеле за: <ul style="list-style-type: none"> <li>ОЗП2.1. је 0,5ha. У случају формирања заштитне шуме – минимална величина парцеле је 5 ари. Шума и шумско земљиште могу да се налазе на једној или више парцела, при чему више парцела није потребно објединити у јединствену парцелу.</li> <li>ОЗП2.2. је 250 m<sup>2</sup>.</li> </ul> </li> </ul>
<b>приступ парцели</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Приступ јавној саобраћајној површини може бити директан и индиректан: <ul style="list-style-type: none"> <li>директан приступ подразумева да парцела својим фронтом излази на јавну саобраћајну површину;</li> <li>индиректан приступ се остварује преко приступног пута, који се формира као посебна парцела у оквиру површина за остале намене.</li> <li>минимална ширина једносмерног колско-пешачког приступног пута је 4,5 m. Једносмеран приступни пут мора имати одвојен улаз и излаз на јавну саобраћајну површину.</li> <li>минимална ширина двосмерног колско-пешачког приступног пута је 6,0 m са минималним радијусом скретања 7,0 m и одговарајућом окретницом димензионисаном према прописаним нормативима за очекиване категорије возила.</li> </ul> </li> </ul>
<b>правила уређења</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Није дозвољена изградња или постављање објеката.</li> <li>Дозвољени садржаји: стазе од порозних или полупорозних материјала. пунктови за одмор опремљени мобилијаром од природних материјала (клупе, столови, корпе за отпатке).</li> <li>У циљу очувања природних вредности, планирано је чување постојеће и унапређење природне потенцијалне вегетације. Планирана је допуна аутохтоним врстама прилагођеним станишним условима, посебно повећаној количини воде у земљишту.</li> <li>За ОЗП2.1.: <ul style="list-style-type: none"> <li>Примарна функција ових површина је противерозиона са могућношћу одвијања пасивне рекреација која подразумева систем шетних стаза и боравак у природи.</li> <li>Путеве и шетне стазе формирати од порозних или полупорозних материјала. Планирати пунктове за одмор и задржавање људи. Опремити их мобилијаром од природних материјала (клупе, столови, корпе за отпатке).</li> <li>У циљу очувања природних вредности, планирано је чување постојеће и унапређење природне потенцијалне вегетације.</li> </ul> </li> </ul>

	<p>Планирана је допуна аутохтоним врстама прилагођеним станишним условима и основном функцијом – заштита од ерозије и клизишта.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- У зони заштитног зеленог појаса дозвољено је подизање шума, при чему треба формирати мешовиту, структурно разнородну, вишеспратну састојину. Обавезно уклапање постојеће вредне вегетације (укључујући квалитетне воћарске културе), а за додатно пошумљавање користити врсте дрвећа које одговарају природној потенцијалној вегетацији, условима станишта и основној функцији шуме – заштита од ерозије и клизишта.</li> <li>- Приоритет дати аутохтоним врстама са развијеним кореновим системом (биомелиоративне врсте).</li> <li>• <u>За ОЗП2.2.:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Дозвољено је извођење биомелиоративних радова са циљем заштите земљишта од штетног дејства ерозије и бујица на сливовима водотокова.</li> <li>- Приоритет дати аутохтоним хигрофилним врстама.</li> </ul> </li> </ul>
<b>услови за ограђивање парцеле</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Дозвољено је ограђивање живом оградом, формирање живица и међа.</li> <li>• Дозвољена је и ниска транспарентна ограда од природних материјала висине до 0,5 m (дрвене облице и сл.).</li> </ul>
<b>заштита природе</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Није дозвољено крчење вегетације које може изазвати процесе ерозије и неповољне промене терена;</li> <li>• У циљу очувања и коришћења природне потенцијалне вегетације, јачања кључних карактеристика заступљених типова предела и очувања биодиверзитета, Планом се прописује заштита: <ul style="list-style-type: none"> <li>- културних образаца поља и воћњака,</li> <li>- мреже живица, шумарака и шуми сличних станишта,</li> <li>- вредних биотопа и остатака приобалне вегетације у зони Великоселског потока.</li> </ul> </li> <li>• Извођач радова је у обавези да, у случају да се током радова наиђе на геолошко- палеонтолошка документа или минералошко-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, у року од осам дана обавести Министарство заштите животне средине, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе, до доласка овлашћеног лица.</li> </ul>
<b>заштита културног наслеђа</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Уколико се приликом извођења земљаних радова у оквиру границе Плана, наиђе на археолошке остатке или друге покретне налазе, обавеза инвеститора и извођача радова је да без одлагања прекину радове и обавесте Завод за заштиту споменика културе града Београда и предузму мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен (чл.109. Закона о културним добрима). Инвеститор је дужан да обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публикување и излагање добра до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите (чл.110. Закона о културним добрима).</li> </ul>
<b>обавезна документација</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>За ОЗП2.1.:</u> у случају да се заштитни појас планира као шума, потребна је израда и доношење оперативног планског документа газдовања шумама за овај простор, у складу са Законом о шумама („Службени гласник РС“, бр. 30/10, 93/12 и 89/15).</li> </ul>

#### 4.4.3. ЗОНА ОЗП3

На локацијама на којима је планирана подзона ОЗП3 у постојећем стању је присутна вегетација у поодмаклим фазама сукцесије (природна потенцијална вегетација, шумарци, живице, воћњаци и утрине). Током извесног временског периода формиран је густ склоп високе дрвенасте вегетације тако да се стиче утисак шумских екосистема. Они представљају вредне биотопе, структурне елементе локалне еколошке мреже и система зелене инфраструктуре града и као такви – чувају се овим планским решењем.

	<b>ЗОНА ОЗП3 - ШУМЕ</b>
<b>намена површина</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>остале зелене површине</b></li> </ul>
<b>услови за формирање парцеле</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Минимална величина парцеле на којој је могуће формирати шуму је 5 ари. Шума и шумско земљиште могу да се налазе на једној или више парцела, при чему више парцела није потребно објединити у јединствену парцелу.</li> </ul>

<b>приступ парцели</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Приступ јавној саобраћајној површини може бити директан и индиректан: <ul style="list-style-type: none"> <li>- директан приступ подразумева да парцела својим фронтом излази на јавну саобраћајну површину;</li> <li>- индиректан приступ се остварује преко приступног пута, који се формира као посебна парцела у оквиру површина за остале намене.</li> <li>- минимална ширина једносмерног колско-пешачког приступног пута је 4,5 m. Једносмеран приступни пут мора имати одвојен улаз и излаз на јавну саобраћајну површину.</li> <li>- минимална ширина двосмерног колско-пешачког приступног пута је 6,0 m са минималним радијусом скретања 7,0 m и одговарајућом окретницом димензионисаном према прописаним нормативима за очекиване категорије возила.</li> </ul> </li> </ul>
<b>изградња помоћног објекта на парцели</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Дозвољена је изградња или постављање <u>искључиво помоћног објекта у функцији одржавања остале зелене површине</u> – шуме, чија површина може износити максимално 25 m<sup>2</sup> на парцели минималне површине 2000 m<sup>2</sup>. Објекат планирати као приземни, максималне висине венца 3 m.</li> <li>• Објекат поставити на ободу зоне.</li> <li>• Дозвољено је и постављање сеника или настрешница, максималне површине до 10 m<sup>2</sup> у основи.</li> </ul>
<b>правила уређења</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Планирана састојина је мешовита, структурно разнородна, вишеспратна, са формираном ивицом (ободним појасом ниже вегетације) и пејзажном обрадом простора уласка у шуму.</li> <li>• Планирано је уклапање постојеће вредне вегетације (укључујући квалитетне воћарске културе), а за додатно пошумљавање користити врсте дрвећа које одговарају природној потенцијалној вегетацији, условима станишта и основној функцији шуме – заштита од клизишта.</li> <li>• Приоритет дати аутохтоним врстама са развијеним кореновим системом (биомелиоративне врсте).</li> <li>• Формирати шумске путеве и шетне стазе од порозног или полупорозног материјала за одвијање пасивне рекреације. Дуж стаза и на чистинама формирати пунктове за одмор минимално опремљене мобилијаром од природних материјала (клубе, столови, корпе за отпатке).</li> </ul>
<b>услови за ограђивање парцеле</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Дозвољено је ограђивање живом оградом, формирање живица и међа.</li> <li>• Дозвољена је и ниска транспарентна ограда од природних материјала висине до 0,5 m (дрвене облице и сл.).</li> </ul>
<b>заштита природе</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Није дозвољено крчење вегетације које може изазвати процесе ерозије и неповољне промене терена;</li> <li>• У циљу очувања и коришћења природне потенцијалне вегетације, јачања кључних карактеристика заступљених типова предела и очувања биодиверзитета, Планом се прописује заштита: <ul style="list-style-type: none"> <li>- културних образаца поља и воћњака,</li> <li>- мреже живица, шумарака и шуми сличних станишта,</li> <li>- вредних биотопа и остатака приобалне вегетације у зони Великоселског потока.</li> </ul> </li> <li>• Извођач радова је у обавези да, у случају да се током радова наиђе на геолошко- палеонтолошка документа или минералошко-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, у року од осам дана обавести Министарство заштите животне средине, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе, до доласка овлашћеног лица.</li> </ul>
<b>заштита културног наслеђа</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Уколико се приликом извођења земљаних радова у оквиру границе Плана, наиђе на археолошке остатке или друге покретне налазе, обавеза инвеститора и извођача радова је да без одлагања прекину радове и обавесте Завод за заштиту споменика културе града Београда и предузму мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен (чл.109. Закона о културним добрима). Инвеститор је дужан да обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публикување и излагање добра до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите (чл.110. Закона о културним добрима).</li> </ul>
<b>обавезна документација</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Неопходна је израда и доношење оперативног планског документа газдовања шумама за овај простор, у складу са Законом о шумама („Службени гласник РС“, бр. 30/10, 93/12 и 89/15).</li> </ul>
<b>инжењерско-геолошки услови</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Инжењерскогеолошки рејон <b>IA<sub>1</sub></b> је оцењен као повољан за урбанизацију – Објекти спратности до П+2, могу се директно фундирати на унакрсно повезаним тракама. Темељење објекта у падинском лесу прилагодити његовој структурној чврстоћи.</li> <li>• Инжењерскогеолошки рејон <b>IIA<sub>2</sub></b> је оцењен као условно повољан за</li> </ul>

	<p>урбанизацију - Изградња објеката високоградње захтева прилагођавање објеката нагибу падине, а начин и дубину фундирања прилагодити геотехничким карактеристикама средина у циљу обезбеђења објеката у односу на носивост тла и укупна слегања.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Инжењерскогеолошки рејон IIIA4 је неповољан за урбанизацију. Овај рејон обухвата потенцијално нестабилне падине са умиреним, потенцијалним и санираним клизиштима. Коришћење ових терена за урбанизацију захтева претходну припрему терена применом санационих и мелиоративних мера, у смислу побољшања стабилности падине и обезбеђења објеката на њима.</li> <li>За сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“ бр. 101/15 и 95/18).</li> </ul>
--	---

## 5. БИЛАНСИ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

Остварени капацитети	ПОСТОЈЕЋЕ (оријентационо)	УКУПНО ПЛАНИРАНО (пост.+ново) (оријентационо)
Укупна површина Плана	146,34 ha	146,34 ha
Нето површина блокова*	123,72ha	123.36ha
<b>Површине јавне намене</b>		
БРГП објеката и комплекса јавних служби	1.460,00m <sup>2</sup>	1.460,00m <sup>2</sup>
БРГП спортских објеката и комплекса	229,00m <sup>2</sup>	56.633,00m <sup>2</sup>
<b>Укупно површине јавне намене</b>	<b>1.689,00m<sup>2</sup></b>	<b>7.073,00m<sup>2</sup></b>
<b>Површине осталих намена</b>		
	стан.163.610,00m <sup>2</sup>	стан.166.707,00m <sup>2</sup>
БРГП становања	ком. садр. 850,00m <sup>2</sup>	ком. садр. 8.823,00m <sup>2</sup>
БРГП комерцијалних садржаја	295,00m <sup>2</sup>	295,00m <sup>2</sup>
БРГП комплекса верског објекта	612,00m <sup>2</sup>	612,00m <sup>2</sup>
<b>Укупно површине осталих намена</b>	<b>165.387,00m<sup>2</sup></b>	<b>176.437,00m<sup>2</sup></b>
<b>УКУПНА БРГП</b>	<b>167.073,00m<sup>2</sup></b>	<b>183.510,00m<sup>2</sup></b>
Број станова	398	434
Број становника	1594	1807
Број запослених	40	96
Просечан индекс изграђености**	0,13	0,14
Густина становања ***	13 ст/ha	16,6 ст/ha

\* Без саобраћајне мреже, Великоселског потока и ободног канала потока Хладна вода

\*\* Просечан индекс изграђености је однос укупне БРГП и нето површине блокова у m<sup>2</sup>

\*\*\* Густина становања је однос планираног броја становника и нето површине блокова у ha

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

ознака целине/блока	ознака зоне	површина зоне (m <sup>2</sup> )	БРГП становања (m <sup>2</sup> )	БРГП комерц. садржаја (m <sup>2</sup> )	БРГП верских објеката (m <sup>2</sup> )	БРГП укупно (m <sup>2</sup> )	број станова	број становника	број запослених
1	C4	37412	9217	485	0	9702	22	99	4
2	C4	14265	3334	176	0	3510	8	36	2
3	C4	6298	1500	80	0	1580	4	16	1
4	C4	10068	2451	129	0	2580	6	27	2
5	C4	52743	12857	676	0	13533	37	139	6
6	C4	67174	16375	862	0	17237	46	175	8
	K3	743	0	295	0	295	0	0	3
7	C4	65403	15942	839	0	16781	43	170	7
8	C4	452	256	64	0	320	1	4	3
9	C4	77017	18777	988	0	19765	52	205	9
10	C4	41056	10005	527	0	10532	26	108	4
11	C4	63457	15529	817	0	16346	37	167	7
12	C4	5964	1451	76	0	1527	4	16	1
13	C4	9690	2334	123	0	2457	6	25	2
14	C4	10943	2668	140	0	2808	7	29	2
15	C4	23368	5670	298	0	5968	15	61	3
16	C4	28754	7003	369	0	7372	17	76	5
17	C4	22847	5570	293	0	5863	13	60	3
18	C4	2015	786	41	0	827	3	9	1
19	C4	51417	12507	658	0	13165	30	135	5
20	C4	24688	5832	307	0	6139	15	65	4
21	C4	15907	3869	203	0	4072	10	42	3
22	C4	27648	6670	351	0	7021	16	72	4
23	C4	12192	3002	158	0	3160	7	32	2
24	C4	12746	3102	163	0	3265	8	35	2
25	B	5998	172	0	440	612	1	4	3
<b>УКУПНО</b>		<b>689522</b>	<b>166879</b>	<b>9118</b>	<b>440</b>	<b>173437</b>	<b>434</b>	<b>1807</b>	<b>96</b>

Табела 3- Табеларни приказ планираних капацитета осталих намена – оријентационо

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ				ПГР БЕОГРАДА		
ознака зоне	макс.индекс заузетости (3)	макс.висина венца/слемена	мин. % зелених површина у дир.конт.са тлом	макс.индекс заузетости (3)	макс.висина венца/слемена	мин. % зелених површина у дир.конт.са тлом
C4	40%	9m/12,5m	25%	30 - 50%	9m/12,5m	20%
K3	постојећи %	постојећа	постојећи%	60%, за угаоне објекте +15%	13m/16m	15%
B	постојећи%	постојећа	постојећи%	20%	/	/

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

## **В) СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА**

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

Овај План представља основ за издавање информације о локацији, локацијских услова, као и за израду пројекта парцелације и препарцелације и основ је за формирање грађевинских парцела јавних намена у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 - Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 98/13 - Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон и 9/20).

У поступку даље разраде планског документа, у складу са Законом о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 36/09) и Уредбе о утврђивању Листе пројекта за које је обавезна процена утицаја и Листе пројекта за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 114/08), инвеститори су дужни да се обрате, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе или другог акта којим се одобрава изградња, односно реконструкција или уклањање објекта, 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. Површине планиране за изградњу саобраћајница и комуналне инфраструктуре могу се даље парцелисати пројектом парцелације/препарцелације и формирати више грађевинских парцела у оквиру дефинисане регулације јавне саобраћајне површине тако да свака грађевинска парцела представља део функционалне целине у склопу Планом дефинисане намене и регулације.

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

Парцелација грађевинских парцела јавних саобраћајних површина може се спровести и у циљу фазне реализације попречног профила и то у случајевима када постојећа катастарска парцела са објектом или оградом улази у планирану регулацију највише до 50 см, при чему сужени тротоар због ове интервенције не може бити мањи од 120 см.

У даљој разради, кроз техничку документацију, могуће је извршити прерасподелу планиране инфраструктуре као и увођење нове и измену нивелета и попречног профила саобраћајнице, у оквиру планом дефинисане регулације.

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

## **1. ОДНОС ПРЕМА ПОСТОЈЕЋОЈ ПЛАНСКОЈ ДОКУМЕНТАЦИЈИ**

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

Ступањем на снагу овог Плана, у оквиру његове границе, мења се и допуњује План детаљне регулације за алтернативни приступ Санитарној депонији Винча, градске општине Палилула и Гроцка, („Службени лист града Београда”, бр. 80/17). Планом се мења раскрсница алтернативног приступа Санитарној депонији Винча и планиране Теслине улице у делу од раскрснице са Теслином улицом до границе овог Плана. Планом се допуњује инфраструктура у алтернативном приступу Санитарној депонији Винча до спортско-рекреативног комплекса који је планиран уз саобраћајницу.

Саставни део овог Плана су и:

## **II ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**

1.	ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА	P 1:2500
2.	ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА	P 1:1000
3.	РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН СА АНАЛИТИЧКО-ГЕОДЕТСКИМ ЕЛЕМЕНТИМА ЗА ОБЕЛЕЖАВАЊЕ	P 1:1000
3.1	ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛИ	P 1:200
3.2	ПОДУЖНИ ПРОФИЛ БЕОГРАДСКЕ УЛИЦЕ	P 1:200/2000
4.	ПЛАН ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА СА СМЕРНИЦАМА ЗА СПРОВОЂЕЊЕ	P 1:1000
5.	ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	P 1:1000
6.	ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА И ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	P 1:1000
7.	ГАСОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	P 1:1000
8.	СИНХРОН ПЛАН	P 1:1000
8.1	СИНХРОН ПЛАН – ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛИ	P 1:200
9.	ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКА КАРТА ТЕРЕНА	P 1:1000

## **III ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**

1. Регистрација предузећа
2. Лиценце и изјаве одговорних урбаниста
3. Одлука о приступању 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 Београда
10. Извештај о раном јавном увиду у План
11. Образложење по питању примедби са раног јавног увида
12. Елаборат Плана за рани јавни увид
13. Подаци о постојећој планској документацији (стечене обавезе)
14. Геолошко-геотехничка документација
15. Оријентациона процена улагања у опремање грађевинског земљишта

### **ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:**

1д.	Топографски план са границом Плана	P 1:1000
2д.	Катастарски план са границом Плана	P 1:2500
3д.	Катастар водова и подземних инсталација са границом Плана	P 1:2500

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

СКУПШТИНА ГРАДА БЕОГРАДА  
број: