



УРБАНИСТИЧКИ ЗАВОД БЕОГРАДА

ЈАВНО УРБАНИСТИЧКО ПРЕДУЗЕЋЕ

Палмотићева 30, 11000 Београд, Телефони: дир. (011)3331-510, централа (011)3331-500, телефакс (011)3331-550
ПИБ: 100037991, Мат.Бр. 17239139, www.urbel.com, office@urbel.com

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА ИЗМЕЂУ ОБИЛАЗНОГ АУТОПУТА И КРУЖНОГ ПУТА КОД НАСЕЉА КИЈЕВО, ГРАДСКА ОПШТИНА РАКОВИЦА

- Елаборат за рани јавни увид -



БЕОГРАД, 2017. 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

ОБРАЂИВАЧ:

УРБАНИСТИЧКИ ЗАВОД БЕОГРАДА Ј.У.П.
Палмотићева 30, Београд

РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:

Биљана Костић, дипл.инж.арх.
Дарија Бањанин, дипл.инж.арх.

РАДНИ ТИМ:

Саобраћај:

Јасминка Ђукић, дипл.инж.грађ.
Даница Мунижаба, дипл.инж.сао.

Геологија:

Ивица Торњански, дипл.инж.геол.

Водоводна и канализациона мрежа:

Војислав Милић, дипл.инж.грађ.

Топловодна и гасоводна мрежа:

Дијана Филиповић, дипл.инж.маш.

Електроенергетска и тт мрежа:

Бојан Обрадовић, дипл.инж.ел.

Објекти и комплекси јавних служби:

Ана Ђокић, дипл.инж.арх.
Божидар Бојовић, дипл.просторни планер
Гордана Бура, дипл.инж.арх.
Љубомир Стошић, дипл.економиста

Заштита споменика културе:

Снежана Станковић, дипл.ист.ум.

Заштита животне средине:

Олгица Гвоздић, дипл.инж.шум.

Заштита природе и зелене површине:

Катарина Чавић, дипл.инж.пејз.арх.

Стечене обавезе и документација:

Звездана Мојсић, струк.инж.геод.

**ДИРЕКТОР СЕКТОРА
за регулационо планирање:**

Јадранка Живковић, дипл.инж.арх.

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

мр Александар Вучићевић, дипл. просторни планер

**ДИРЕКТОР СЕКТОРА
за саобраћај:**

Предраг Крстић, дипл.инж.сао.

**ДИРЕКТОР СЕКТОРА
за комуналну инфраструктуру:**

Бошко Вујић, дипл.инж.маш.

КООРДИНАТОР ЗА КВАЛИТЕТ:

др Наташа Даниловић Христић, дипл.инж.арх.

ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР:

Сања Ђорђевић, дипл.инж.арх.

В.Д. ДИРЕКТОРА:

мр Весна Тахов, дипл.инж.геол.

САДРЖАЈ

I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО	7
1. УВОД.....	7
2. ОБУХВАТ ПЛАНА	7
3. ПЛАНСКЕ УСЛОВЉЕНОСТИ ИЗ ПЛАНА ВИШЕГ РЕДА	7
4. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ	9
4.1. Постојећа планска документација.....	9
Делови следећих планова у изради су обухваћени границом Плана:	9
4.2. Постојеће коришћење земљишта.....	9
4.3. Постојеће саобраћајне површине	11
4.4. Постојеће површине за инфраструктурне објекте и комплексе.....	12
4.5. Инжењерскогеолошки услови	13
5. ЗАШТИТА ПРОСТОРА И ОСНОВНА ОГРАНИЧЕЊА ИЗГРАДЊЕ	14
6. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА	15
7. ПРЕДЛОГ ПЛАНСКОГ РЕШЕЊА.....	15
7.1. Планирана претежна намена површина.....	15
7.1.1. Површине јавне намене	16
Планиране површине за објекте и комплексе јавних служби	16
Планиране саобраћајне површине са пратећом инфраструктурном мрежом.....	16
Планиране зелене површине	19
7.1.2. Површине јавне и/или осталих намена	19
Планиране површине за спортске објекте и комплексе	19
7.1.3. Површине осталих намена	20
Планиране површине за становање.....	20
Планиране површине за мешовите градске центре	20
Планиране површине за привредне зоне	21
7.3. Предлог основних урбанистичких параметара и процена планиране БРГП	22
8. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА	23
II ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ	23
III ДОКУМЕНТАЦИЈА	23

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА
ИЗМЕЂУ ОБИЛАЗНОГ АУТОПУТА И КРУЖНОГ ПУТА
КОД НАСЕЉА КИЈЕВО**

ГРАДСКА ОПШТИНА РАКОВИЦА

- Елаборат за рани јавни увид –

I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. УВОД

Изради Плана детаљне регулације подручја између обилазног аутопута и Кружног пута код насеља Кијево, градска општина Раковица (у даљем тексту: План) приступило се на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације подручја између обилазног аутопута и Кружног пута код насеља Кијево, градска општина Раковица („Службени лист града Београда”, бр. 77/16) (у даљем тексту: Одлука) коју је Скупштина града Београда донела на седници одржаној 18. јула 2016. године.

Иницијативу за израду Плана покренула је Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. (допис бр. 40330/6-01 од 29.06.2016.године, упућен Секретаријату за урбанизам и грађевинске послове).

2. ОБУХВАТ ПЛАНА

У складу са Одлуком обухваћен је део територије градске општине Раковица између: границе Регулационог плана деонице аутопута Е-75 и Е-70 Добановци-Бубањ поток ("Службени лист града Београда", бр. 13/99) на западу и југу, парцела железнице на истоку и границе Регулационог плана насеља Кнежевац-Кијево ("Службени лист града Београда", бр. 1/100) на северу.

Површина обухваћена Планом износи око 94ha.

Коначна граница утврдиће се у фази израде и верификације Нацрта плана.

За израду елабората за рани јавни увид коришћене су следеће подлоге:

- орто-фото снимак;
- катастарски план у векторском облику достављен од стране Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове;
- катастар подземних инсталација достављен од стране Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове.

Предложена граница Плана приказана је на свим графичким прилозима овог елабората.

Шире окружење приказано је на графичком прилогу бр. 1: „Шира ситуација са границом обухвата”.

3. ПЛАНСКЕ УСЛОВЉЕНОСТИ ИЗ ПЛАНА ВИШЕГ РЕДА

Плански основ за израду Плана садржан је у Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I-XIX) ("Службени лист града Београда", бр. 20/16 и 97/16) (у даљем тексту: План генералне регулације).

Према Плану генералне регулације у обухвату Плана се планирају следеће намене:

површине јавне намене:

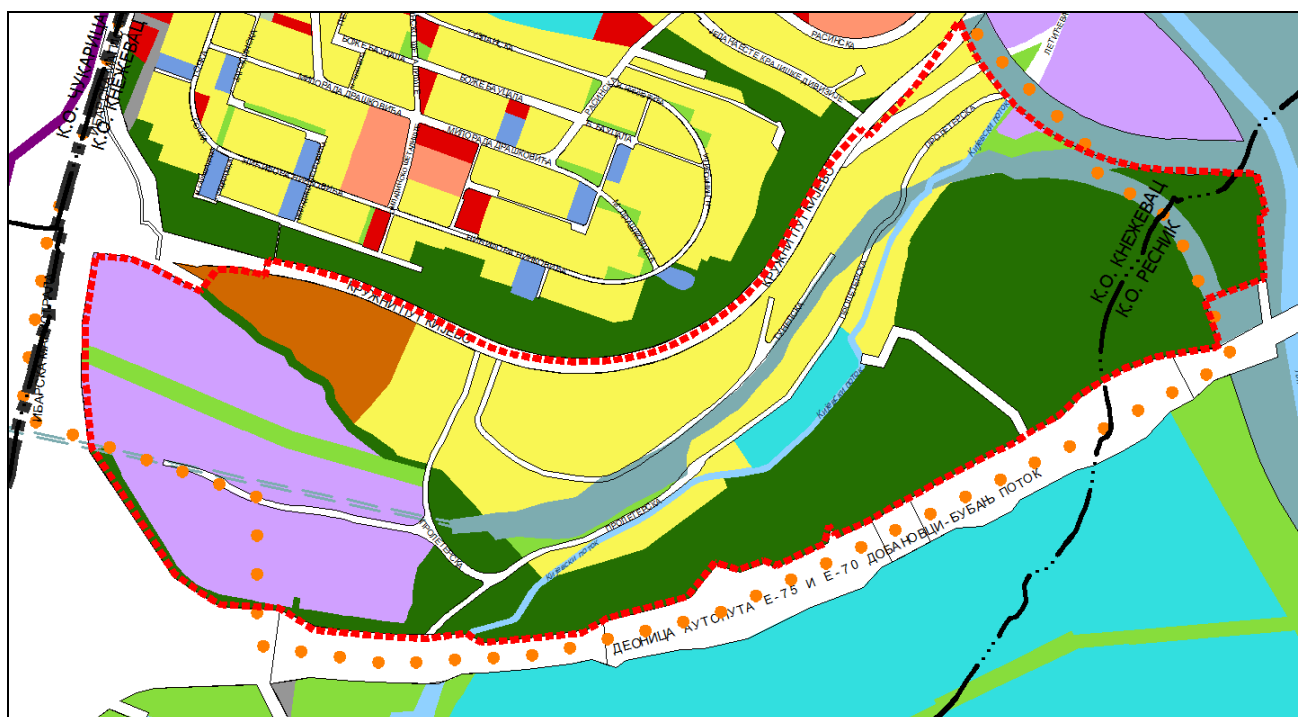
- водне површине,
- зелене површине,
- шуме,
- железница,
- мрежа саобраћајница.

површине јавне и/или осталих намена:

- површине за спортске објекте и комплексе.

површине осталих намена:

- површине за становање
- мешовити градски центри,
- површине за привредне зоне.



легида:

<p>..... граница Плана генералне регулације</p> <p>— граница урбанистичке целине</p> <p>••••• граница средње и периферне зоне</p> <p>— граница катастарских општина (К.О.)</p> <p>— граница општина</p> <p>ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА</p> <p>□ површине за становање</p> <p>□ мешовити градски центри</p> <p>□ површине за комерцијалне садржаје</p> <p>□ површине за привредне зоне</p>	<p>ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ</p> <p>□ водене површине</p> <p>□ површине за објекте и комплексе јавних служби</p> <p>□ зелене површине</p> <p>□ шуме</p> <p>□ саобраћајне површине</p> <p>□ мрежа саобраћајница</p> <p>□ железница</p> <p>□ површине за инфраструктурне објекте и комплексе</p> <p>ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ И/ИЛИ ОСТАЛИХ НАМЕНА</p> <p>□ површине за спортске објекте и комплексе</p>
--	---

Слика 1. Извод из Плана генералне регулације - "Планирана намена површина"

Извод из Плана генералне регулације је саставни део документације овог Елабората.

4. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

4.1. Постојећа планска документација

Делови следећих планова су обухваћени границом Плана:

- Регулациони план деонице Аутопута Е-75 и Е-70 Добановци – Бубањ поток („Службени лист града Београда“ бр. 13/99);
- Детаљни урбанистички план регионалног водовода Макиш – Раковица – Сопот – Младеновац – деоница „Петлово брдо – Зуцка капија“ („Службени лист града Београда“ бр. 11/89).

Остала урбанистичка документација од утицаја на предметни простор:

Делови следећих планова у изради су обухваћени границом Плана:

- План детаљне регулације комерцијалне зоне уз Ибарску магистралу, јужно од раскрснице са Аутопутском обилазницом, градска општина Раковица (Одлука - „Службени лист града Београда“, бр. 43/15);
- План детаљне регулације Топчидерске реке са планираним регулацијама и акумулацијама, градске општине Савски венац, Раковица и Вождовац (Одлука - „Службени лист града Београда“, бр. 71/15).

Границе наведених важећих урбанистичких планова и наведених Одлука приказане су на графичком прилогу документације: "Подаци о постојећој планској документацији".

4.2. Постојеће коришћење земљишта

У постојећем стању у обухвату Плана издвајају се следеће намене:

- површине за становање,
- зелене површине,
- пољопривредне површине,
- неизграђено земљиште,
- водне површине,
- мрежа саобраћајница,
- железница,
- површине за комерцијалне садржаје.

Постојећи начин коришћења земљишта приказан је на графичком прилогу бр. 2: „Постојећа намена површина“ Р 1:2500.



Слика 2. Подручје у обухвату Плана

Површине за становање

Површине намењене становању припадају породичном и вишепородичном становању и заузимају око 15,7ха.

На подручју Плана је претежно заступљено породично становање и оно је присутно је на подручју уз Кружни пут и у средишњем делу обухвата Плана, уз Пролетерску улицу и железничку пругу. Објекти су слободностојећи, спратности од П до П+1+Пк. Парцеле су различите величине, углавном са више објеката на једној заједничкој парцели. Просечан индекс изграђености износи 0,25. Одређени број објеката је изграђен у зонама заштите постојећих водотокова.

Парцелама се приступа са Кружног пута и преко спонтано формираних приступних путева.

Вишепородично становање је заступљено на подручју између Кружног пута и Ђупричиног потока и коридора железничке пруге. Објекти су слободностојећи, спратности од П+Пк до П+4+Пк. Парцеле су различите величине, углавном са више објеката на једној заједничкој парцели. Парцелама се приступа са Кружног пута и из Тунелске улице. На парцелама су спонтано формиране приступне улице до објеката. Просечан индекс изграђености износи 1,0. Бочна растојања између објеката на парцели, као и растојања објеката од граница парцеле су подстандардна. Постојећи стамбени фонд је доброг бонитета.



Слика 3. Вишепородично становање у зони уз Кружни пут Кијево

Комерцијални садржаји

Комерцијални садржаји су заступљени уз Кружни пут на деоници након денивелисаног укрштаја са Ибарском магистралом, заузимају површину од 0,4ха, са просечним индексом изграђености 0,3. Објекти су слободно стојећи, доброг бонитета, спратности до П+1+Пк.

Неизграђене површине

Неизграђене површине обухватају око 28,8ха, претежно су лоциране у западном делу подручја Плана, између Обилазног аутопута, Кружног пута Кијево и Ибарске магистрале. Представљају девастирану површину без вегетације или са врло мало биљака ниже спратности (од младих зељастих биљака и корова до шибља).

Пољопривредне површине

Пољопривредне површине заузимају око 16,8ha, претежно су припремљене за сезонске пољопривредне радове, а заступљене су и утрине у различитим стадијумима формирања пионирске вегетације, од младих зељастих биљака и корова до шибља, а понегде је чак присутна и дрвенаста вегетација ниских пионирских шума.

Такође, на неким површинама су присутни и угари у различитим стадијумима развоја вегетације, као и међе различитих дужина и ширина које су прилично учестале и које су сачињене претежно од жбунастих врста и нижег дрвећа.

Зелене површине

У делу јужно од железничке пруге и Кијевског потока присутни су веома вредни биотопи које чине остаци шума и шуми слична станишта. Вредна вегетација присутна је и у оквиру окућница постојећих стамбених објеката. На преосталом делу територије присутни су угари у различитим фазама сукцесије, живице, шибљаци, групе стабала, као вредни појединачни примерци вегетације.

Објекти и комплекси јавних служби

У обухвату Плана нису евидентирани објекти дечјих установа, као ни школски објекти.

У непосредном окружењу предметног плана, на пешачкој изохрони евидентиран је један објекат предшколске установе:

-КДУ „Петлић“, Омладинско шеталиште 3

Као и два објекта основних школа:

-ОШ „Владимир Роловић“, Омладинско шеталиште 10, са око 720 корисника и

-ОШ „Владимир Роловић“-издвојено одељење, 17.октобра 108, са око 100 корисника.

Постојећи капацитети су у потпуности попуњени. За објекте основних школа у непосредном окружењу треба имати у виду да, и поред тога што се налазе на пешачкој изохрони, неповољни су по полажају обзиром да гравитационо подручје пресеца значајна, фреквентна саобраћајница-Кружни пут.

У обухвату Плана нису евидентирани објекти здравствене заштите.

У ширем окружењу предметног Плана евидентиран је објекат примарне здравствене заштите – Огранак ДЗ Лабудово брдо, ул. XI Крајишке дивизије бр. 57.

4.3. Постојеће саобраћајне површине

Границом Плана обухваћен је простор између Кружног пута Кијево, Ибарске магистрале, планираног коридора трасе обилазног аутопута Е-75 и Е-70 Добановци-Бубањ поток и техничко-путничке станице Кијево.

У постојећем стању, границом Плана обухваћене су следеће улице:

- примарна улична мрежа: Кружни пут Кијево - магистрална саобраћајница;
- секундарна улична мрежа: улице Пролетерска, Тунелска, Летићева.

У постојећем стању, секундарна улична мрежа која служи за приступ конкретним садржајима изведена је са регулационим ширинама који не одговарају њиховој функцији (коловоз недовољне ширине и без тротара).

Предметни простор опслужују аутобуске линије, чија возила саобраћају Кружним путем Кијево.

Паркирање возила обавља се на припадајућим парцелама, у регулацији улица, као и на свим расположивим површинама.

Кроз предметни простор пролази железничка пруга Мала Крсна-Остружница, која се делом пружа на терену, а делом тунелски.



Слика 4. Деонице железничке пруге у обухвату Плана и источно од границе Плана

4.4. Постојеће површине за инфраструктурне објекте и комплексе

Водоводна мрежа и објекти

Коте терна у оквиру границе Плана крећи се између кота 96,0мнм у зони Топчидерске реке и коте 175,0мнм поред Ибарске магистрале.

С обзиром на велику висинску разлику између најниже и највише коте, територија обухваћена границом Плана припада првој и другој висинској зони снабдевања Београда водом.

Од инсталација градског водоводног система у оквиру граница плана постоје:

- Магистрални цевовод Ø1200mm Макиш-Младеновац
- Цевоводи друге висинске зоне Ø90mm и Ø110mm и цевовод треће висинске зоне Ø25mm у Пролетерској улици.

Постојећи цевоводи друге висинске зоне су недовољног капацитета за потребе снабдевања водом за потрошњу планирану овим Планом.

Такође, цевоводи који се налазе унутар границе Плана а снабдевају прву висинску зону су димензија Ø50mm и недовољног су пречника за потребе санитарне потрошње и противпожарну заштиту.

Канализациона мрежа и објекти

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

Реципијент атмосферских вода је Кијевски поток.

Реципијент свих употребљених вода са територије Плана је Топчидерски колектор који се налази ван границе Плана.

На целом простору Плана нема изграђене канализације градског система.

Водопривреда

Територија обухваћена границом Плана припада сливу Кијевског потока који је лева притока Топчидерске реке.

Границом Плана детаљне регулације обухваћен је део тока Кијевског (Врбиног) потока као и Ћуприћин поток који представља леву притоку Кијевског потока.

Најнизводнији део Кијевског потока, од ушћа у Топчидерску реку узводно је регулисан у дужини од око 317m. Ово корито је димензионисано на хиљадугодишњу велику воду. Регулација је извршена бетонским трапезастим отвореним коритом. Узводни део Кијевског потока и Ћуприћин поток су нерегулисани.

Електроенергетска мрежа и објекти

У оквиру границе Плана изграђена је трансформаторска станица (ТС) 10/0,4 kV са одговарајућом мрежом водова 10 kV, 1 kV као и инсталацијама јавног осветљења (ЈО). Мрежа поменутих електроенергетских (ее) водова изграђена је надземно пратећи коридор саобраћајних површина.

Саобраћајне површине делимично су опремљене инсталацијама ЈО.

Напајање електричном енергијом предметног подручја оријентисано је на ТС 110/10 kV „Београд 16 – Филмски град“.

Телекомуникациона мрежа и објекти

Предметно подручје, у оквиру границе Плана, припада кабловском подручју издвојеног степена (ИС) „Петлово брдо“ који је повезан са аутоматском телефонском централом (АТЦ) „Кијево“. Приступна телекомуникациона (тк) мрежа изведена је кабловима постављеним слободно у земљу или надземно, а претплатници су преко спољашњих извода повезани са дистрибутивном тк мрежом.

Предметно подручје је покривено сигналом мобилне телефоније свих надлежних оператора.

Гасоводна мрежа и објекти

На предметном подручју није изведена гасоводна мрежа и постројења.

Топловодна мрежа и објекти

Предметни простор припада топлофикационом систему топлане ТО „Церак“, а прикључивање потрошача је индиректно путем топлотних подстанци са измењивачима топлоте.

У граници предметног Плана није изведена топоводна мрежа и објекти.

4.5. Инжењерскогеолошки услови

Простор обухваћен Планом обухвата долину Кијевског потока који се улива у Топчидерску реку. Кијевски поток је са високим и стрмим долињским странама, обрастао шибљем и скоро је непроходан. Примарни морфолошки облици на овом терену, који су настали после повлачења језера, су накнадно замаскирани и ублажени таложењем релативно дебелог квартарног покривача. Данашња морфологија терена генерално је наслеђена од некадашњег преквартарног рељефа за чије формирање су од посебног значаја флувијални и падински процеси (пролувијални и колувијални), чији је резултат формирање различитих морфолошких облика и променљивих нагиба површине терена.

Преко основних стенских маса које представљају седименти терцијарне (лапоровите глине и кречњаци) и јурско-кредне старости (флиш), исталожени су делувијани и пролувијални седименти квартарне старости.

Морфологија терена и сложеност геолошке грађе истражног простора, посебно литолошки састав, односно тип порозности појединих чланова, условили су и сложена хидрогеолошка својства терена. До дубине од преко 10m терен је изграђен од пролувијалних и делувијално-пролувијалних наслага, као и деградираних лапоровитих глина, у оквиру којих је формирана јединствена издан. Ови седименти у конструкцији терена имају функцију хидрогеолошког спроводника и колектора. Ниво подземне воде у овој издани је променљив и регистрован је практично од површине терена (пролувијални нанос) па до дубине од преко 5m. На предметном простору су изражени савремени геодинамички процеси, пре свега процес клизања, са многобројним умиреним и активним клизиштима.

Према инжењерскогеолошкој рејонизацији дефинисаној за потребе **ПГР-а** истражни простор припада **Региону А** који обухвата побрђа између Саве и Дунава, односно инжењерскогеолошким рејонима **IA1, IIA2, IIIA3, IIIA4 и IVA5**.

РЕЈОН IA1 - Овај рејон обухвата стабилне терене са нивоом подземне воде на дубини од преко 5m. Са инжењерскогеолошког аспекта овакви терени су оцењени као најпогоднији за урбанизацију (становање, инфраструктура, саобраћај), без ограничења у коришћењу, а уз уважавање локалних инжењерскогеолошких карактеристика терена.

РЕЈОН IIA2 – условно повољан терен за урбанизацију. Инжењерскогеолошка својства ових терена условљавају извесна ограничења при урбанизацији простора. Обухвата терене нагиба 5-10°, локално и вертикалне, терене са нивоом подземне воде плићим од 5m и условно стабилне терене. Коришћење ових терена за урбанизацију условљава нивелационо прилагођавање природним условима, превентивне геотехничке мере заштите стабилности ископа и природних падина, контролисано дренарање подземних вода.

РЕЈОН IIIA3 – неповољан терен за урбанизацију. Инжењерскогеолошке карактеристике ових терена у природним условима су ограничавајући фактор. Обухвата узане пролувијалне равни и изворишне челенке потока. Инжењерскогеолошки услови захтевају примену одређених геотехничких мелиоративних мера, регулисање водотока и сл.

РЕЈОН IIIA4 – неповољан терен за урбанизацију. Инжењерскогеолошке карактеристике ових терена у природним условима су ограничавајући фактор. Овај рејон обухвата потенцијално нестабилне падине са умиреним 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.

РЕЈОН IVA5 – изразито неповољан терен за урбанизацију. Инжењерскогеолошке карактеристике ових терена у природним условима су изразито ограничавајући фактор. Овај рејон обухвата терене са појавом активних клизишта. Уколико и ови делови терена морају бити укључени за урбанизацију, треба рачунати на обимне и сложене санационе мере, које понекад могу остати без резултата. Првенствено их треба наменити за зелене површине уз примену одређених санационих мера. Уколико се преко ових простора мора прећи линијским објектима неопходно је кроз посебан процес истраживања и пројектовања ближе сагледати техноекономске услове изградње таквих објеката.

У даљој фази планирања неопходно је извршити детаљна геолошка истраживања терена у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима ("Службени гласник РС" 101/15). Посебну пажњу обратити на делове терена који су угрожени активним клизањем.

5. ЗАШТИТА ПРОСТОРА И ОСНОВНА ОГРАНИЧЕЊА ИЗГРАДЊЕ

Заштита простора и основна ограничења у планирању обухваћеног подручја, на која ће се посебна пажња обратити у фази израде Нацрта плана и дефинисања планског решења у складу са условима надлежних институција су:

- сложена конфигурација терена формирана од различитих морфолошких облика и променљивих нагиба површине терена;

- подручје Плана обухвата терене са појавом активних клизишта, који захтевају обимне и сложене санационе мере уколико се планирају за изградњу објеката. Ниво подземне воде је променљив и регистрован је практично од површине терена (пролувијални нанос) па до дубине од преко 5m;
- функционални ранг саобраћајнице Кружни пут Кијево не дозвољава директан приступ ивичним садржајима, односно не дозвољава формирање саобраћајних прикључака са пуним програмом веза;
- функционални ранг саобраћајница Обилазни аутопут Е-75 и Е-70 Добановци-Бубањ поток и Ибарска магистрала не дозвољава формирање саобраћајних прикључака и одсецају предметну локацију са јужне и западне стране;
- железничка пруга са заштитним појасом и железничка пруга у тунелу (три деонице);
- заштитни појас за надземни вод 110kV (25m са обе стране од крајњег фазног проводника);
- стање животне средине се може угрозити због транспорта опасних материја железницом и наведеним примарним саобраћајницама;
- нерегулисани водотокови - узводни део Кијевског потока и Ћуприћин поток;
- постојећа изграђеност, неправилна парцелација;
- слабо развијена саобраћајна мрежа;
- недостатак објеката јавних служби;
- присутни природни или биотопи веома блиски природним и високо вредни биотопи које је потребно заштитити.

Секретар Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове донео је Решење о приступању стратешкој процени утицаја на животну средину Плана детаљне регулације подручја између обилазног ауто-пута и Кружног пута код насеља Кијево, градска општина Раковица, под бр. IX-03 350.14-47/16, дана 14.07.2016.године ("Службени лист града Београда", бр.77/16).

6. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Циљ израде Плана је да се кроз сагледавање просторних могућности предметне локације, њеног непосредног и ширег окружења, а у складу са Планом генералне регулације, оптимално искористе могућности овог простора и омогући ефикасно коришћење градског грађевинског земљишта. Поред наведеног, општи циљеви израде Плана су:

- стварање планског основа за реализацију планираних намена у складу са савременим потребама, технологијама и условима заштите животне средине;
- дефинисање јавног интереса;
- опремање земљишта саобраћајном и комуналном инфраструктуром;
- дефинисање правила уређења и грађења предметног простора;
- очување и унапређење животне средине.

7. ПРЕДЛОГ ПЛАНСКОГ РЕШЕЊА

7.1. Планирана претежна намена површина

Предложене планиране намене површина су:

Површине јавне намене:

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

Површине осталих намена:

- површине за становање,
- мешовити градски центри,
- површине за привредне зоне.

Предложене планиране намене површина приказане су на графичком прилогу бр. 3: „Предлог планиране намене површина“ Р 1:2500.

7.1.1. Површине јавне намене

Планиране површине за објекте и комплексе јавних служби

За планиран број од око 2523 становника, потребно је сместити 252 деце школског узраста, као и 186 деце предшколског узраста, што подразумева један мањи објекат основне школе минималног капацитета 480 ученика (16 одењеља) као и један објекат предшколске установе (максималног капацитета 270 деце).

У складу са табелом „Компатибилност намена“, која је саставни део текста Плана генералне регулације у централној зони разматраног подручја се уместо површине за спортске објекте и комплексе планира површина за објекте и комплексе јавних служби, која обухвата локације за основну школу површине око 1,1ha и локацију за предшколску установу површине око 0,4ha.

Планиране саобраћајне површине са пратећом инфраструктурном мрежом

Концепт уличне мреже заснива се на Плану генералне регулације.

У функционално рангираној уличној мрежи града, примарну уличну мрежу чини Кружни пут Кијево (магистрална саобраћајница). Остале саобраћајнице у обухвату плана су део секундарне уличне мреже.

Из Регулационог плана насеља Кнежевац-Кијево („Службени лист града Београда“, бр. 1/00), приказано је саобраћајно решење прикључка планиране улице А-А на Кружни пут и у графичком прилогу Предлог планиране намене површина је дато илустративно, јер се налази ван границе Плана.

Из Главног пројекта Аутопута Е-75/Е-70 Обилазница Београда, деоница: Добановци-Бубањ поток, Сектор 5, петља "Орловача" - тунел "Стражевица" km 585+867.00 – km 588+916.30, који је за ЈП „Путеви Србије“ урадио „Институт за путеве“ А.Д. – Београд (2011.године) приказано је саобраћајно решење аутопута, као илустративно јер се налази ван границе Плана.

Из Главног пројекта рехабилитације – доградње регионалног пута Р-251, деоница: Кнежевац – Железник (улаз) (2004. године урадио предузеће „ХИДРОПРОЈЕКАТ - САОБРАЋАЈ“ а.д. из Београда за Републичку дирекцију за путеве, Београд, Булевар краља Александра 282) приказано је саобраћајно решење Кружног пута.

Трасе Летићеве и Пролетерске улице су усаглашене са саобраћајним решењем из Плана детаљне регулације комерцијалне зоне уз Ибарску магистралу, јужно од раскрснице са Аутопутском обилазницом, градска општина Раковица (Одлука - „Службени лист града Београда“, бр. 43/15).

Планира се као двосмерна саобраћајница којом пролазе возила аутобуског подсистема јавног градског превоза путника, са регулацијом ширине:

- 10,0m, од чега је коловоз ширине 7,0m и са обе стране по тротоар ширине 1,5m – ул. Нова 1;

- ширине 9.0m, од чега је коловоз ширине 6.0m и обострано тротоари ширине 1.5m - Летићева и Пролетерска улица

Напомена: Саобраћајнице унутар граница предметног Плана и њени тачни елементи регулације биће дефинисани у току израде Нацрта плана, на ажурној топографској подлози.

Развој јавног градског превоза путника овог подручја, дефинисаће се у складу са развојним плановима Дирекције за јавни превоз.

За планиране садржаје потребно је обезбедити потребан број паркинг места у оквиру припадајућих парцела, а у складу са нормативима из Плана генералне регулације.

Даљи развој железничког саобраћаја и инфраструктуре на овом подручју биће планиран у складу са развојним плановима „Железнице Србије а.д.“.

Водоводна мрежа и објекти

Снабдевање водом предметне територије ће се вршити из постојеће примарне водоводне мреже друге и прве висинске зоне која се налази ван граница предметног Плана уз укидање постојеће дистрибутивне мреже пречника мањег од Ø150mm и која се налази ван планираних површина јавне намене, уз изградњу нове минималног пречника Ø150mm у регулацијама планираних саобраћајница уз формирање прстенастог система водоснабдевања.

Тачно место прикључења на градску мрежу довољног капацитета биће дефинисано у нацрту Плана, а у сарадњи са надлежним Јавним комуналним предузећем.

Канализациона мрежа и објекти

За потребе евакуације атмосферских и употребљених вода потребно је изградити канализацију довољног капацитета у оквиру границе Плана са повезивањем на одговарајуће реципијенте градске канализације.

Пролетерском улицом пролази главни одводник употребљених вода са територије предметног Плана и узводног слива и у низводној тачки се упушта у Топчидерски колектор употребљених вода.

Димензионисање главног колектора употребљених вода у Пролетерској улици потребно је извести на основу познатих урбанистичких параметара за цело сливно подручје.

Положај планиране атмосферске и канализације употребљених вода је у коловозу планираних саобраћајница.

Минималан пречник планиране атмосферске канализације у оквиру разматране границе Плана је Ø300mm а канализације употребљених вода Ø250mm.

Водопривреда

Потребно је наставити регулацију Кијевског потока узводно од постојеће регулисане деонице потока до споја са планираном регулацијом Кијевског потока која ће бити дефинисана Планом детаљне регулације комерцијалне зоне уз Ибарску магистралу, јужно од раскрснице са Аутопутском обилазницом, чија је израда у току.

За нерегулисан узводни део потока у дужини од око 1300m урађен је Главни пројекат регулације Кијевског потока (Јарослав Черни 2013. Године).

У току је израда Хидротехничке основе Плана детаљне регулације Топчидерске реке са планираним ретензијама и акумулацијама, чијом првом фазом израде би се, између осталог, обухватила провера постојећег Главног пројекта Кијевског потока.

Након завршетка израде Хидротехничке основе Плана детаљне регулације Топчидерске реке са планираним ретензијама и акумулацијама, стећи ће се услови за дефинисање регулације Кијевског потока.

Предмет овог Плана је и дефинисање водног земљишта за потребе регулације Кијевског и Ђуприћиног потока.

Електроенергетска мрежа и објекти

Према Плана генералне регулације, у оквиру границе Плана, планира се изградња надземне деонице подземно-надземног вода 110 kV који повезује планирану ТС 110/10 kV „Железник“ са ТС 220/110 kV „Београд 3“.

Поменути вод биће предмет посебног плана детаљне регулације. Том приликом, у сарадњи са АД „Електромережа Србије“, одредиће се траса вода 110 kV, као и начин и тачно место прикључења ТС на преносну мрежу.

С обзиром да, према Плана генералне регулације, траса прикључног вода 110 kV прелази преко планског подручја и дата је оријентационо, у току израде Нацрта Плана, а у сарадњи са АД „Електромережа Србије“, размотриће се њено планирање ван обухвата Плана.

Напајање потрошача планира се из планиране ТС 110/10 kV „Железник“ као и постојеће ТС 110/10 kV „Београд 16 – Филмски град“, што ће се прецизно дефинисати кроз даљу сарадњу са оператором дистрибутивног система „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд у току израде Нацрта Плана. Поменути ТС 110/10 kV планирана је Планом детаљне регулације насеља Савска и Језерска тераса, општина Чукарица (Службени лист града Београда, број ХХ/хх).

За снабдевање планираних објеката електричном енергијом изградити:

- потребан број ТС 10/0,4 kV, у склопу објекта или као слободностојећи објекат;
- потребан број кабловских водова 10 kV од планиране ТС 110/10 kV „Железник“, до планираних ТС 10/0,4 kV.

ТС 10/0,4 kV прикључити, по принципу „улаз-излаз“ на планиране и постојеће водове 10 kV. Од планираних ТС 10/0,4 kV изградити 1 kV мрежу и мрежу ЈО.

Планиране ее водове, независно од напонске вредности и врсте потрошње, постављати искључиво изван коловозних површина (осим прелаза саобраћајнице). У том смислу, дуж саобраћајница у тротоарском простору планирају се трасе за полагање ее водова.

Уколико се при извођењу радова угрожавају постојећи ее водови потребно их је изместити или заштитити.

Телекомуникациона мрежа и објекти

Прикључење планираних тк корисника планира се на матичну АТЦ, реконструкцијом постојећих кабловских подручја издвојеног степена „Петлово брдо“ и изградњом нове тк концентрације, што ће се прецизно дефинисати кроз даљу сарадњу са тк оператором „Телеком Србија“ а.д. у току израде Нацрта плана.

Приступну тк мрежу реализовати коришћењем бакарних и оптичких тк каблова са монтажом одговарајуће активне и пасивне тк опреме.

У циљу једноставнијег решавања потреба за новим тк прикључцима, као и преласка на нове технологије, приступ свим објектима планира се путем тк канализације. У том смислу, дуж свих саобраћајница у тротоарском простору планирају се трасе за полагање дистрибутивне тк канализације.

Уколико се при извођењу радова угрожавају постојећи тк објекти, потребно је извршити њену заштитити или измештање.

Бежична мрежа

За будуће потребе бежичне приступне мреже потребно је обезбедити потребан број простора (посебан или заједнички за више оператора) за смештај активне и пасивне тк опреме базне станице (БС) мобилне телефоније.

Планиране БС повезати оптичким тк каблом, кроз планирану тк канализацију, на постојећу транспортну тк мрежу.

Гасоводна мрежа и објекти

Од постојеће главне мерно-регулационе станице ГМРС „Церак“ дуж Ибарске магистрале изведен је челични дистрибутивни гасовод ($p=6\div 16$ bar-a). Предуслов за прикључење планираних потрошача на предметном подручју на гасоводну мрежу је изградња челичног дистрибутивног гасовода притиска $p=6\div 16$ bar-a од постојећег челичног дистрибутивног гасовода до границе предметног Плана.

Прикључење планираних корисника на гасоводну мрежу биће дефинисано кроз даљу сарадњу са ЈП „Србијагас“ у току израде Нацрта плана.

Топловодна мрежа и објекти

Изградњом топоводне мреже од постојеће топоводне мреже у Гочкој улици и Улици 11. крајишке дивизије стекли би се услови за прикључење планираних потрошача.

Прикључење планираних корисника на топоводну мрежу биће дефинисано кроз даљу сарадњу са ЈКП „Београдске електране“ у току израде Нацрта плана.

Планиране зелене површине

Планом је предвиђено формирање јавних зелених површина (2,5 ha) и шума (34 ha).

Јавне зелене површине планиране су у виду три заштитна појаса: један је у зони планираног надземног електроенергетског вода који дели привредну зону уз Ибарску магистралу и два непосредно уз коридор железнице. У зависности од зоне која се штити, врсте негативног утицаја и других специфичности, у фази Нацрта плана, дефинисаће се правила за два подтипа заштитних зелених појасева.

Шуме су планиране јужно од железничке пруге, у зони постојећих вредних биотопа. Планиране су са заштитно-рекреативном функцијом, а ниво опремања биће дефинисан у фази Нацрта плана.

7.1.2. Површине јавне и/или осталих намена

Планиране површине за спортске објекте и комплексе

На површини која је по Плану генералне регулације планирана за спортске објекте и комплексе је због своје позиције предложена коматибилна намена – површина за објекте и комплексе јавних служби.

Спортско-рекреативни комплекс ће бити планиран на другој локацији, а његова тачна позиција, површина и капацитет објеката ће се дефинисати у току израде Нацрта плана.

Планирани спортско-рекреативни комплекс је намењен за рекреативне активности становништва, тренинге и такмичења спортиста и спортских екипа на локалном нивоу, као и за извођење наставе физичког образовања деце и омладине.

Планирани спортско-рекреативни комплекс може садржати више спортских објеката као што су: отворени спортски терени (игралишта за фудбал, кошарку, одбојку, рукомет, тенис...), затворени спортски објекти (спортске сале, спортски балони,...) и сложени спортски објекти (спортски стадион,...). Поред спортских објеката као обавезног садржаја, у оквиру комплекса могућа је реализација и капацитета комерцијалних делатности (трговина и угоститељство) и јавних служби (образовање, здравствена заштита и култура) који морају бити усклађени са спортском наменом комплекса.

У току израде Нацрта плана у сарадњи са надлежним институцијама биће прецизиран плански статус спортско-рекреативног комплекса у смислу да ли се планира као површина јавне намене или као површина остале намене.

7.1.3. Површине осталих намена

Планиране површине за становање

Површина планирана за становање у оквиру границе Плана износи око 15,7 ха.

У складу са типологијом Плана генералне регулације планира се зона породичног становања – санација неплански формираних блокова (С4).

У оквиру основне намене – становање могу бити заступљене и следеће компатибилне намене са максималним уделом 49%:

- зелене површине/шуме;
- саобраћајне површине;
- комуналне површине;
- површине за инфраструктурне објекте и комплексе;
- површине за објекте и комплексе јавних служби;
- површине за спортске објекте и комплексе;
- мешовити градски центри;
- површине за комерцијалне садржаје;
- површине за верске објекте и комплексе;
- остале зелене површине.

Дефинисање компатибилних намена и њихов удео у основној планираној намени биће предмет нацрта Плана.

Планирају се основни урбанистички параметри:

- Максимални степен изгађености: 0,5;
- Максимална висина објекта: 9,0m;
- Процењена БРГП: око 78616m²;
- Минимални проценат зелених површина: 50%;
- Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом: 20%;
- Паркирање: на парцели (отворени паркинг простор и/или у оквиру гараже).

Подела на зоне у оквиру површина за становање ће се утврдити кроз израду нацрта Плана.

Планиране површине за мешовите градске центре

Површина планирана за мешовите градске центре у оквиру границе Плана износи око 3,2 ха.

У складу са типологијом Плана генералне регулације планира се зона мешовитих градских центара у зони ниске спратности (М6).

У оквиру основне намене – мешовити градски центри могу бити заступљене и следеће компатибилне намене са максималним уделом 49%:

- зелене површине/шуме;
- саобраћајне површине;
- комуналне површине;
- површине за инфраструктурне објекте и комплексе;
- површине за објекте и комплексе јавних служби;
- површине за спортске објекте и комплексе;
- површина за становање;
- површине за комерцијалне садржаје;
- површине за верске објекте и комплексе;
- остале зелене површине.

Дефинисање компатибилних намена и њихов удео у основној планираној намени биће предмет нацрта Плана.

Планирају се основни урбанистички параметри:

- Максимални степен изгађености: 1,0;
- Максимална висина објекта: 13,0m;
- Процењена БРГП: око 32000m²;
- Минимални проценат зелених површина: 40%;
- Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом: 15%;
- Паркирање: на парцели (отворени паркинг простор и/или у оквиру гараже).

Подела на зоне у оквиру површина за мешовите градске центре ће се утврдити кроз израду нацрта Плана.

Планиране површине за привредне зоне

Површина планирана за привредне зоне у оквиру границе Плана износи око 19,6 ha.

У складу са типологијом Плана генералне регулације планира се привредно-комерцијална зона (П2).

У оквиру основне намене – привредне зоне могу бити заступљене и следеће компатибилне намене са максималним уделом 49%:

- зелене површине/шуме;
- саобраћајне површине;
- комуналне површине;
- површине за инфраструктурне објекте и комплексе;
- површине за објекте и комплексе јавних служби;
- површине за спортске објекте и комплексе;
- површине за комерцијалне садржаје;
- остале зелене површине.

Дефинисање компатибилних намена и њихов удео у основној планираној намени биће предмет нацрта Плана.

Планирају се основни урбанистички параметри:

- Максимални степен изгађености: 1,0;
- Максимална висина слемена објекта: 18,0m;
- Процењена БРГП: око 195840m²;
- Минимални проценат зелених површина: 20%;
- Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом: 10%;
- Паркирање: на парцели (отворени паркинг простор и/или у оквиру гараже).

Подела на зоне у оквиру површина за мешовите градске центре ће се утврдити кроз израду нацрта Плана.

7.3. Предлог основних урбанистичких параметара и процена планиране БРГП

НАМЕНА ПОВРШИНА	постојеће (ha)	%	планирано (ha)	%
површине за становање	20,3	21,6	15,7	16,7
зоне мешовитих градских центара	0	0	3,2	3,4
површине за комерцијалне садржаје	0,4	0,4	0	0
површине за привредне зоне	0	0	19,6	20,9
мрежа саобраћајница	6,0	6,4	10,4	11,1
железница	5,3	5,6	5,3	5,6
површине за јавне објекте и комплексе	0	0	1,5	1,6
зелене површине	0	0	3,7	4,0
шуме	15,4	16,5	32,8	35,0
водне површине	0,8	0,8	1,6	1,7
пољопривредне површине	16,8	17,9	0	0
неизграђене површине	28,8	30,8	0	0
УКУПНО	93,8	100	93,8	100

Табела биланса предложених намена површина (оријентационо)

	ПОСТОЈЕЋЕ (оријентационо)	УКУПНО ПЛАНИРАНО (пост.+ново) (оријентационо)
површина плана	93,8ha	93,8ha
БРГП јавних објеката	0	4800m ²
БРГП становања	19080m ²	78616m ²
БРГП мешовитих градских центара	0	32000m ²
БРГП комерцијалних садржаја	2100m ²	0
БРГП привредних зона	0	195840m ²
БРГП укупно	21180m²	311256m²
бр. станова	274	924
бр. становника	884	2523

Табела процењене планиране БРГП

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ					ПЛАН ВИШЕГ РЕДА			
Намена	Зона	"И" индекс изграђ.	"С" макс. спратност / "Н" макс. висина	мин. % зелених површина	"И" макс. индекс изграђ.	"З" макс. индекс заузетости	"С" макс. спратност / "Н" макс. висина	мин. % зелених површина (незастрто)
Површине за становање	С4	0,5	П+1+Пк/Пс	50 (20)	1,2	30-50%	9m П+1+Пк/Пс	50 (20)
Мешовити градски центри	М6	1,0	П+2+Пк/Пс	40 (15)	1,5	60%	13m П+2+Пк/Пс	40 (15)
Површине за привредне зоне	П2	1,0	18m	20 (10)	1,5	50%	18m	20 (10)

Табела предложених основних урбанистичких параметара и параметара ПГРа

У фази Нацрта плана прецизно ће се одредити биланси планираних површина, урбанистички параметри на нивоу зоне и парцеле као и планирани капацитети изградње.

8. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

Очекивани ефекти планирања су:

- повећање стандарда становања,
- стварање планских услова за опремање предметног подручја комуналном инфраструктуром,
- регулисање водотокова,
- стварање планских услова за увођење јавних служби у складу са планираним капацитетима и потребама предметног подручја,
- стварање планских услова за развој привредних зона у складу са савременим потребама, технологијама и условима заштите животне средине,
- унапређење стања животне средине кроз подизање заштитних зелених појасева уз постојеће фреквентне градске магистралне саобраћајнице.

Саставни део Елабората за рани јавни увид су и:

II ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

- | | |
|--|----------|
| 1. ШИРА СИТУАЦИЈА СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА | |
| 2. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА | Р 1:2500 |
| 3. ПРЕДЛОГ ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА | Р 1:2500 |

III ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Одлука о изради Плана
2. Решење о приступању изради Стратешке процене утицаја плана на животну средину
3. Извод из Плана генералне регулације
4. Подаци о постојећој планској документацији
5. Иницијатива (Програмски задатак Инвеститора)