

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЗА ДЕО БЛОКА ИЗМЕЂУ УЛИЦА ЉУТИЦЕ БОГДАНА, РАЈКА
МИТИЋА, ГЕНЕРАЛА ПАВЛА ЈУРИШИЋА ШТУРМА, БУЛЕВАРА
ОСЛОБОЂЕЊА, РАСКРСНИЦЕ "АУТОКОМАНДА" И УЛИЦЕ
ДОКТОРА МИЛУТИНА ИВКОВИЋА, ГРАДСКА ОПШТИНА
САВСКИ ВЕНАЦ**

- Елаборат за рани јавни увид -



2019

НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА

ФК "Црвена звезда"

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА

БИРО 59 доо

Руководилац израде плана

Марјана Стругар дип.инж.арх.

Радни тим

Драгана Васиљевић, дип. инж.
Ђурађ Васић, маст. инж. арх.
Драгана Дојчиновић, струк. грађ. инг.
Стефан Занковић, маст. инж. арх.
Оливера Милановић арх.
Ружица Мићић, маст. инж. арх.
Невена Стошић, маст. инж. арх.
Бата Рађеновић дипл.инг.ел.
Слободан Стјепановић дипл.инг.грађ.

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. Увод

2. Обухват плана

3. Планске условљености из плана вишег реда

4. Постојеће стање

- 4.1. Постојећа планска документација
- 4.2. Постојеће коришћење земљишта
- 4.3. Постојеће саобраћајне површине
- 4.4. Постојеће површине за инфраструктурне објекте и комплексе
- 4.5. Инжењерско геолошки услови

5. Заштита простора и основна ограничења изградње

6. Општи циљеви израде плана

7. Предлог планског решења

- 7.1. Планирана претежна намена површина
 - 7.1.1. Површине јавне намене
 - Планиране површине за објекте и комплексе јавних служби
 - Планиране зелене површине

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

ДОКУМЕНТАЦИЈА

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

ЗА ДЕО БЛОКА ИЗМЕЂУ УЛИЦА ЉУТИЦЕ БОГДАНА, РАЈКА МИТИЋА, ГЕНЕРАЛА ПАВЛА ЈУРИШИЋА ШТУРМА, БУЛЕВАРА ОСЛОБОЂЕЊА, РАСКРСНИЦЕ "АУТОКОМАНДА" И УЛИЦЕ ДОКТОРА МИЛУТИНА ИВКОВИЋА, ГРАДСКА ОПШТИНА САВСКИ ВЕНА



Графички прилог број 1 – шира ситуација

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1.0. Увод

Повод за израду предметног Плана је иницијатива ФК "Црвена звезда", упућена Секретаријату за урбанизам и грађевинске послове под бројем 350.10-58/18 од 17.04.2018.год.

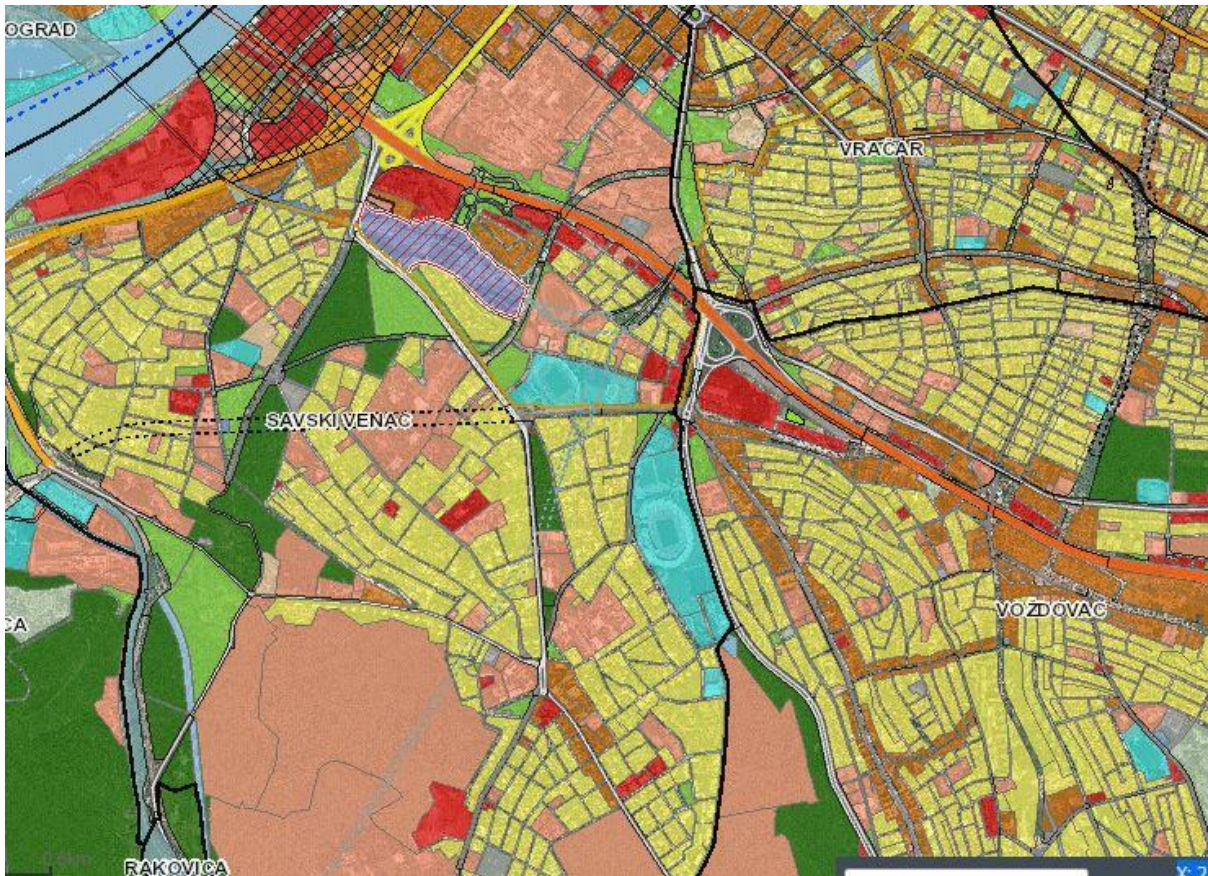
Изради предметног плана приступило се на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације за део блока између улице Љутице Богдана, Рајка Митића, генерала Павла Јуришића Штурма, Булеvara Ослобођења, раскрснице "Аутокоманда" и улице доктора Милутина Ивковића, градска општина Савски венац (Службени лист града Београда број 56/18)

2.0. Обухват Плана

У складу са Одлуком обухваћен је део блока између улица Љутице Богдана, Рајка Митића, генерала Павла Јуришића Штурма, Булеvara Ослобођења, раскрснице "Аутокоманда" и улице доктора Милутина Ивковића, градска општина Савски Венац (Службени лист града Београда, број 56/18), са оријентационом површином око 19 ха КО Савски венац.

Списак парцела и граница Плана биће утврђени у фази израде и верификације Нацрта плана. За израду елабората за рани јавни увид коришћене су следеће подлоге:

- орто фото снимак
- ажурна катастарско-топографска подлога у размери 1:500
- катастар подземних инсталација



Графички прилог 2. План генералне регулације- Шира ситуација – План намене површина

Планске условљености из плана вишег реда

За предметни простор је плански основ План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (Службени лист града Београда, број 20/16, 97/16, 69/17, 97/17).

Планом је наведена зона предвиђена као

- површине за спортске објекте и комплексе
- саобраћајне површине

Према Плану генералне регулације спортски објекти се планирају на површинама јавне намене и то као спортско рекреативни и такмичарско-спортски комплекси.

Према ППРу, Урбанистички параметри изградње у планираним спортским комплексима:

- Индекс изграђености – 1.0
- Индекс заузетости – Из (%) 50

- Висина објеката - у складу са технолошким захтевима спортског објекта и одредбама Правилника о ближим условима за обављање спортских активности и делатности (Службени гласник РС)
- Заступљеност других намена (комерцијалне делатности, јавне сл.) 40% од БРГП
- Мин. % зелених површина у директном контакту са тлом у комплексу - 20%
- У оквиру планираних спортских комплекса неопходно је предвидети отворене површине и/или гаражни простор за стационирање возила запослених, корисника и посетилаца.
- Зелене површине морају имати заштитну, мелиоративну, санитарно-хигијенску и социјалну функцију. Такође морају бити визуелно и естетски усклађене са наменом простора и архитектуром објекта.

Према начину спровођења предметна површина је предвиђена за спровођење:

- **обавезном израдом Плана детаљне регулације**

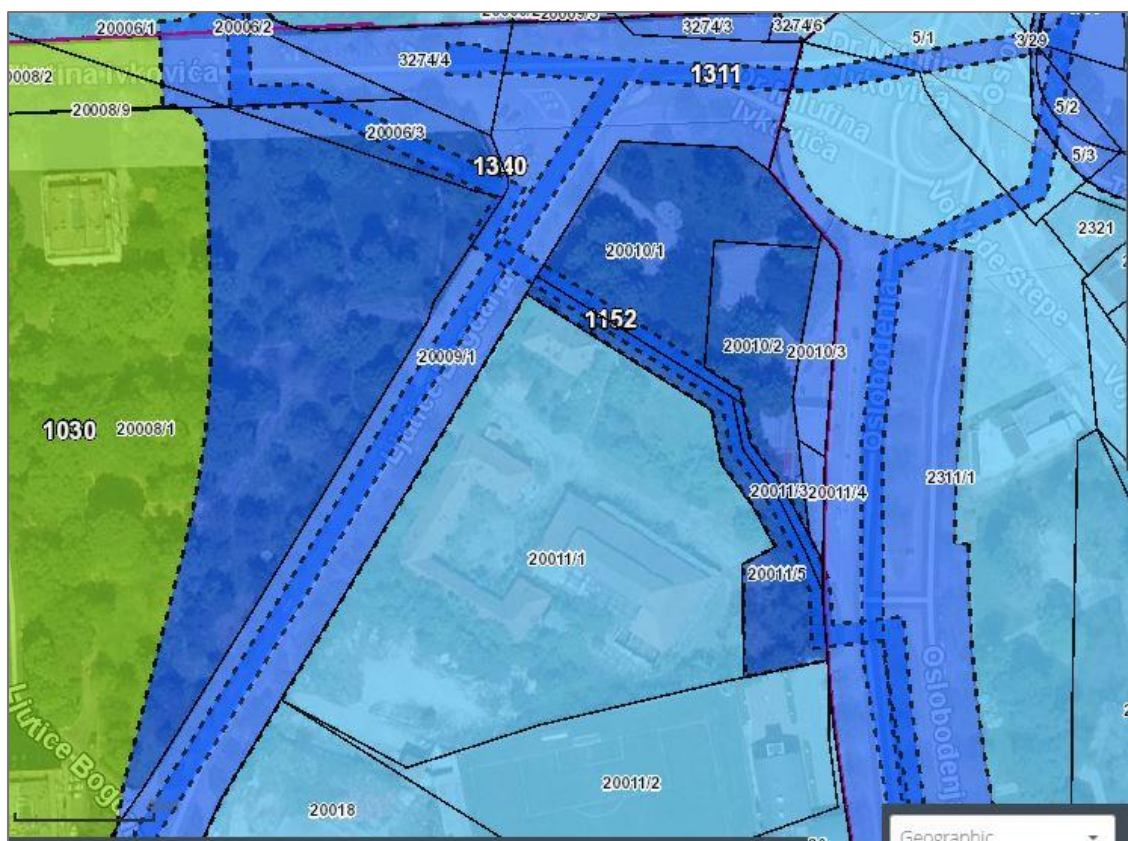


Графички прилог 3 План генералне регулације – начин спровођења

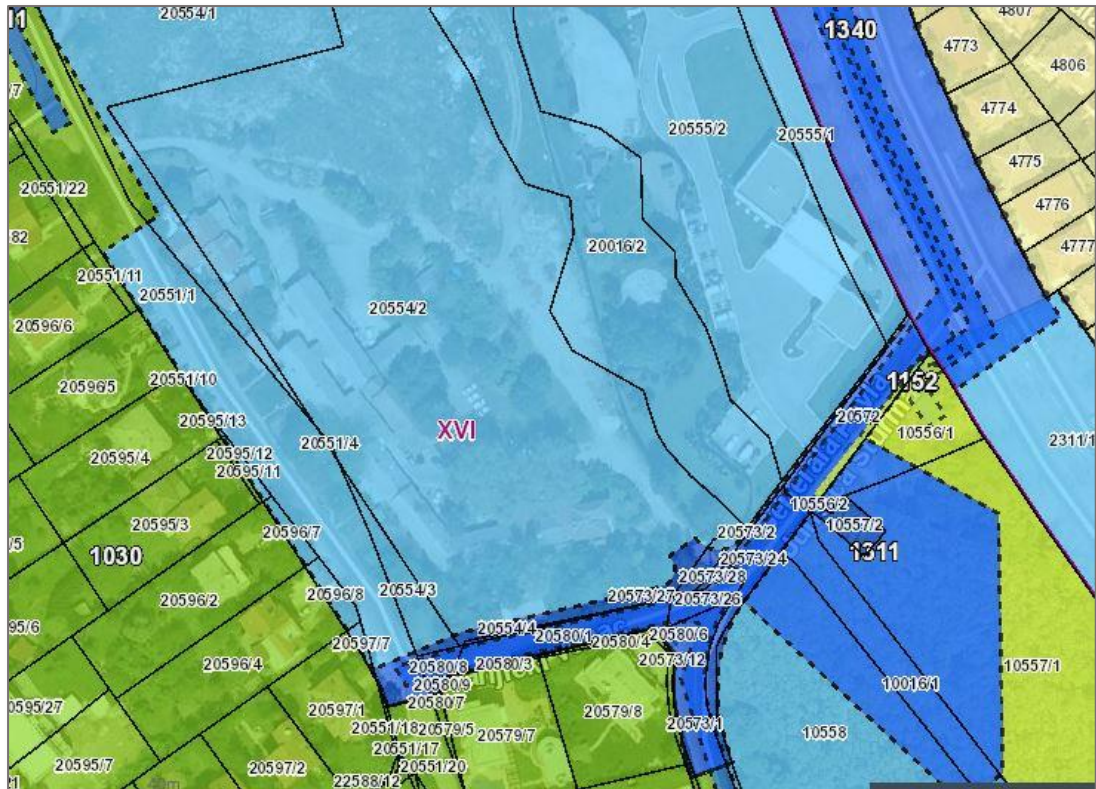
4. Постојеће стање

4.1. Постојећа планска документација у контактної зони Плана

- ✓ План детаљне регулације подручја између спортског комплекса стадиона "Црвена Звезда", улица Бањички венац, Вељка Лукића Курјака, булевар Ослобођења, раскрснице "Аутокоманда", доктора Милутина Ивковића и планираног продужетка Динарске улице, градска општина Савски Венац ("Службени лист града Београда" број 84/14). **каталoшки број плана 1340**
- ✓ План детаљне регулације Бањичког кишног колектора, градска општина Вождовац ("Службени лист града Београда" број 69/16), **каталoшки број плана 1311**
- ✓ Регулациони План просторне целине Дедиње, градска општина Савски Венац ("Службени лист града Београда" број 1/00). **каталoшки број плана 1030**



Графички прилог 4. ППР- Важећи планови у контактної зони - део од Аутокоманде



Графички прилог 5. ППР- Важећи планови у контактної зони - део уз Булевар ослобођења
 4.1. Постојеће коришћење земљишта

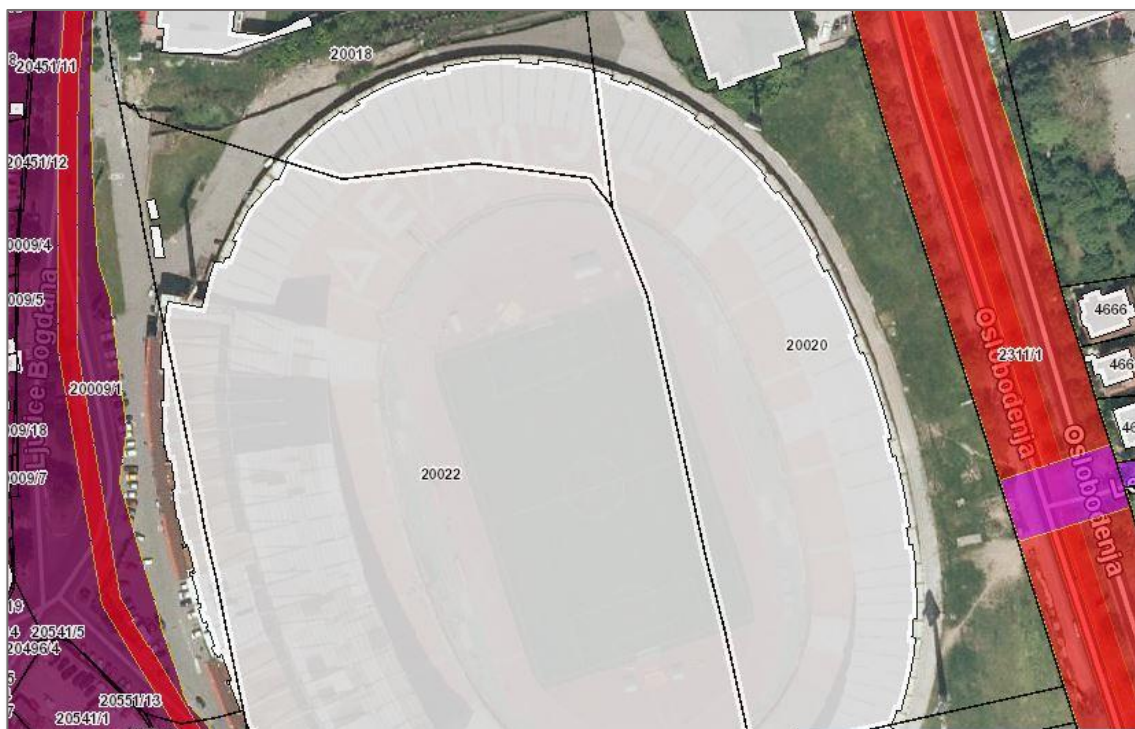


Графички прилог 6. ППР- Постојеће коришћење земљишта (објекти из катастра непокретности)-
 део комплекса уз Аутокоманду са обухватом контактних планова



Графички прилог 7 Постојеће коришћење земљишта (објекти из катастра непокретности)- део комплекса уз Аутокоманду са обухватом контактних планова

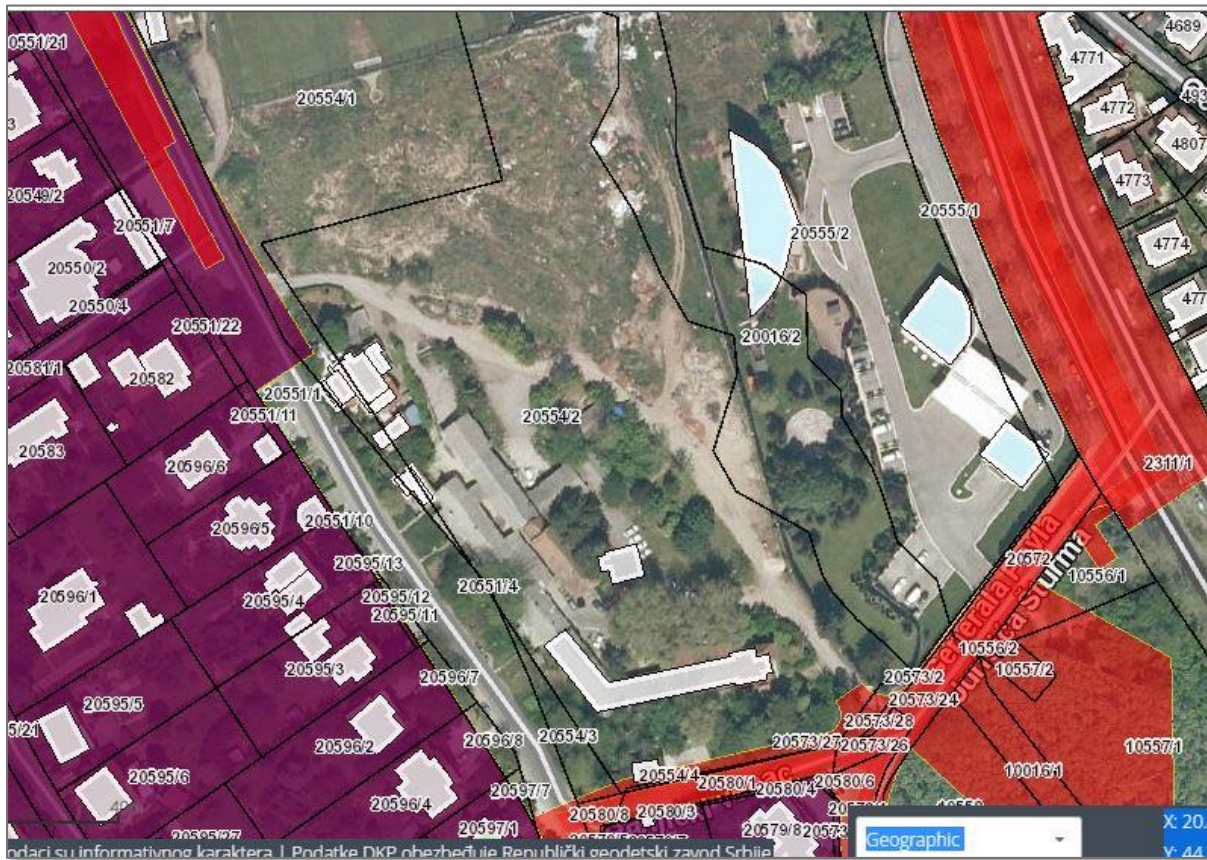
У постојећем стању у обухвату Плана доминантна је јавна намена – спорт, док се на појединим парцелама налазе објекти различите структуре и спратности. Спортски објекти су централни стадион „Рајко Митић“, помоћни терени за тренинг са пратећим садржајима.



Графички прилог 8 Постојеће коришћење земљишта (објекти из катастра непокретности)- део комплекса са централним стадионом са обухватом контактних планова



Графички прилог 9 Постојеће коришћење земљишта (објекти из катастра непокретности)- део комплекса са помоћним игралиштима са обухватом контактних планова



Графички прилог 10 Постојеће коришћење земљишта (објекти из катастра непокретности)- део комплекса са постојећом пумпом уз Булевар ослобођења са обухватом контактних планова

На основу података са сајта Републичког геодетског завода (јавни приступ knweb) у предметном комплексу намењеном спорту и јавним саобраћајницама су следеће парцеле:

Редни број	Број кат. парцеле	Површина кп у м ²	Број објеката и делова објеката	Заузетост у м ² /%	БРГП у м ²	Цела кп /део у м ²
1	20011/1	10.500.0	7 објеката	2.282/21.73		цела
2	20011/2	4.626.0	4 објекта	487/10.52		
3	20016/2	5.141.0	део објекта	97/1.88		Цела/поток
4	20016/3	2.142.0	део објеката	100/4.66		Цела/поток
5	20018*	27.856.0	3 објекта	5.101/18.31		цела
6	20020*	31.519.0	3 објекта	12.787/40.56		цела
7	20022*	30.384.0	3 објекта	28.480/93.73		цела
8	20552*	2.754.0	2 објекта	2.754/100**		
9	20554/1	29.066.0	10 објеката	4.859/16.71		цела
10	20554/2	17.838.0	8 објеката	884/4.95		цела
11	20554/3	350.0	-	-		цела
12	20554/4	31.0	-	-		цела
13	20555/1	10.307.0	3 објекта	659/6.39		цела
14	20555/2	10.711.0	3 објекта	948/8.85		цела
15	20009/1	19683***	1 објекат	635		део трибина је у парцели ул.
16	20595/11	50.0				цела
17	20595/13	11.0				цела
18	20596/7	87.0				цела
19	20596/8	120.0				цела
20	20597/7	39.0				цела
		183.532.0		59.438/32.38%		

На парцелама под редним бројем 4, 5, 6,7, налазе се делови централног стадиона Рајко Митић

Парцела редни број 7 се у катастру исказује са 100% заузетошћу, што у фактичком стању није случај

Парцеле под редним бројем 16, 17, 18, 19 и 20 су у оквиру намене дате ПГРом планиране у оквиру регулације саобраћајнице.

На основу података са сајта Геосрбије:

Редни број	Број кат. парцеле	Површина кп у м2	Број објеката и делова објеката/м2	Заузетост у м2/%
1	20011/1	10.500.0	Објекат 1/210.0 Објекат 2/ 38.0 Објекат 3/807.0 Објекат 4/1098 .0	2.153/20.50
2	20011/2	4.626.0	Објекат 1/27.0 Објекат 2/192.0 Објекат 3/10.0 Објекат 4/258 .0	487/10.52
3	20016/2	5.141.0	Објекат 1 (део)/97.0	97/1.88
4	20016/3*	2.142.0	Објекат 1 (део стадиона)/7.0 Објекат 2 8део објекта) 93.0	100/4.66
5	20018*	27.856.0	Објекат 1 (музеј фудбалског клуба)/1.927.0 Објекат 2 (део стадиона)/2674.0	5.101/18.31
6	20020*	31.519.0	Објекат1 (део стадиона)/11.369.0 Објекат 2/1.239.0 Објекат 3/177.0	12.787/40.56
7	20022*	30.384.0	Објекат1 (део стадиона)/28.433.0	28.480/93.73
8	20552*	2.754.0	Објекат1 (део стадиона)/1.938.0	1938/70.37
9	20554/1*	29.066.0	Објекат 1/362.0 Објекат 2/187.0 Објекат 3/21.0 Објекат 4/44 .0 Објекат 5/10.0 Објекат 6/18.0 Објекат 7/32.0 Објекат 8 (део стадиона)/3.893 .0	4.859/16.71
10	20554/2	17.838.0	Објекат 1/537.0 Објекат 2/98.0 Објекат 3/104.0 Објекат 4/36 .0 Објекат 5/26.0 Објекат 6/32.0 Објекат 7/10.0 Објекат 8/41.0	884/4.95
11	20554/3	350.0	-	-
12	20554/4	31.0	-	-
13	20555/1	10.307.0	Објекат 1/35.0 Објекат 2/620.0 Објекат 3/ 4.0	659/6.39
14	20555/2	10.711.0	Објекат 1/475.0 Објекат 2/295.0 Објекат 3/178.0	948/8.85
15	20009/1*	19683	Објекат 1 (део стадиона) 635.0	635

16	20595/11	50.0	-	-
17	20595/13	11.0	-	-
18	20596/7	87.0	-	-
19	20596/8	120.0	-	-
20	20597/7	39.0	-	-
		184.167.0		59.438/32.27%

- Подаци добијени из предметне табеле показују стање урбанистичких параметара искључиво на основу наведених података у Републичког геодетском заводу и исказана заузетост подразумева само однос између објеката уведених у катастар и укупне површине комплекса.
- За комплекс је карактеристично, да обзиром да није формиран као јединствена целина, објекти отвореног типа као што су терени и затворени у функцији спорта се налазе на више катастарских парцела.
- Такође је њихова намена различита, од стамбених објеката ниске спратности, преко изграђених објеката у функцији спорта до објеката комерцијалне намене који нису у директној вези са основном спортском анменом.
- Подаци из катастра се разликују од фактичког стања на терену.
- Део објеката није уписан у евиденцију катастра, а налази се на кат.топ подлози и у орто фото снимку
- Део објеката још увек је на евиденцији РГЗа и Геосрбије, а на терену не постоје
- Део објеката (отворених терена и изграђених објеката) има дозволу из легализације.
- Објекти који имају дозволу из легализације су отворени терени, па се за прорачун стварне заузетости морају узети у обзир и подаци везани за површине отворених терена, што ће бити дато у Нацрту плана.

На основу података добијених од Инвеститора постојећа изграђена површина отвореним теренима и објектима је:

Објекат	Спратност/м	Заузетост у м ²	БРГП постојеће м ²
Помоћни стадион На делу кп 20011/2, део 20020, део 20018		9.348	
Игралиште На делу кп 20018		5.397	
Помоћно игралиште кп 20018, 20020		3.359	
Централни стадион РАЈКО МИТИЋ На делу кп 20020, 20016/3, 20552, део 20022, део 20554/1, део 20018		48.202	50.524
Фудбалско игралиште На делу кп 20554/1, део 20554/2, део 20555/1, део 20016/2, део 20016/3, део 20555/2		17.824	

Игралиште у изградњи На делу кп 20554/1, део 20554/2, део 20016/2		7.334	
Управна зграда кп 20018	П+1		5.830
Комбинат Београд - Делта кп 20011/1	П+1		2.300
Објекти у изградњи кп 20555/1, 20555/2, део 20016/2, део 20016/3	П+1		1.843
Стамбени објекти кп 20554/2	П+1		1.991
Самоуслуга на делу кп 20020	П		1.240
Интернат кп 20554/1	П		1.502
Хотел На делу кп 20011/2, део 20020	П+1+Пк		1.326

Општина Савски венац, Одељење за урбанизам, комунално стамбене, имовинско правне и грађевинске послове је донело **Решење о дозволи за употребу грађевинског објекта под** бројем 351-411/94- III-02 од 19.05.1994:

„Дозвољава се инвеститору ФК Црвена Звезда из Београда, ул. Љутице Богдана 1а, употреба изведених радова на изградњи стадиона ФК „Црвена Звезда“, трибина – север, југ, исток, запад, челичних стубова са рефлекторским осветљењем, главног фудбалског травнатог терена са спортским борилиштима и атлетском стазом, прилазним путевима, слободним површинама и саобраћајницама са паркингом, ул Љутице БоОздана на кп 22 КОБ 7.

Решење се издаје на основу Решења овог органа управе бр. 06-102 од 31.05.1963 и измен истог под бр. 351.593/93 од 05.05.1994, Решења 03 бр. 5965/1 од 16.12.1965, Решења 03/2 бр. 351-63/70 од 28.07.1970 и Решења бр. 351-3/81-III-02 од 15.03.1981 и сагласности СД „Црвена Звезда“ бр. 89 од 12.04.1994.“

Објекти и комплекси јавних служби

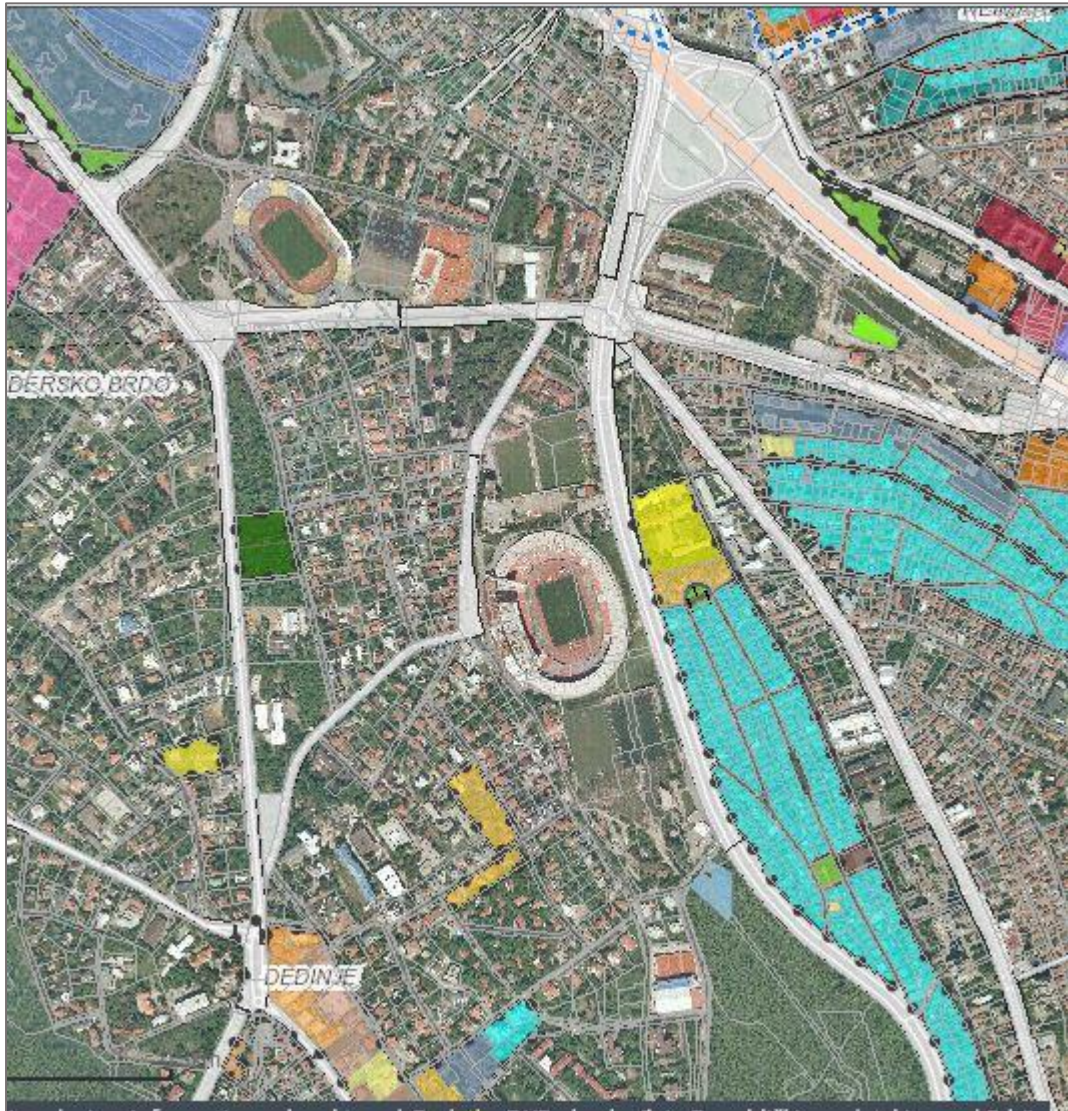
У обухвату Плана нису евидентирани објекти дечјих установа, школски објекти, објекти здравствене заштите.

4.3. Постојеће саобраћајне површине

Саобраћајну мрежу у контактном подручју плана чине следеће улице:

- Улица Рајка Митића има по једну траку у оба смера и обострано тротоаре различите ширине.
- Улица генерала Павла Јуришића Штурма има по једну коловозну траку у оба смера и обострано тротоаре.
- Улица Булевар Ослобођења има по две коловозне траке у оба смера, обострано тротоаре и средишњи зелени појас. Булевар Ослобођења је у својој регулацији предвиђен Планом генералне регулације за непосредну примену правила грађења.

- Улица Љутице Богдана је саобраћајница другог реда. Има по једну коловозну траку у оба смера и обострано тротоаре са уређеним дрворедом. У делу од аутокоманде до централног улаза у стадион, где се одваја за улицу рајка Митића, такође је предвиђена за непосредну примену правила грађења из Плана генералне регулације.
- Улица доктора Милутина Ивковића је саобраћајница првог реда. Има по једну коловозну траку у оба смера и обострано тротоаре са уређеним дрворедом.



Графички прилог 11. Ши́ра ситуација са саобраћајницама – непосредна примена ППРа

4.4 Постојеће површине за инфраструктурне објекте и комплексе

Водоводна мрежа и објекти

По свом висинском положају територија у непосредном окружењу предметног Плана припада првој и другој висинској зони водоснабдевања града Београда.

Канализациона мрежа и објекти

Територија обухваћена предметним Планом припада територији Централног градског канализационог система, већим делом каналише се по општем систему одвођења кишних и употребљених вода, а мањим делом слив Топчидерске реке, по сепарационом систему одвођења кишних и употребљених вода.

Постојећа топловодна мрежа

Предметни простор се снабдева топлотном енергијом, преко војне котларнице са инсталисаним капацитетом од 9,8MW.

Постојећа гасоводна мрежа

Предметни простор се снабдева гасом преко мерно – регулационе станице "Црвена Звезда" капацитета $V_h = 6000\text{m}^3/\text{h}$, природног гаса које служи за пласман гаса у широку потрошњу Дедиња, преко своје нископритисне гасне мреже.

Постојећа електроенергетска мрежа и објекти

На предметном подручју налазе се објекти напонског нивоа 35 kV, 10 kV и 1 kV, као и водови јавног осветљења.

За потребе напајања постојећих потрошача и објеката електричном енергијом, на предметном подручју у оквиру границе Плана, постоји изграђена ТС 10/0,4.

Постојеће саобраћајне површине су опремљене инсталацијама ЈО. Постојећа мрежа ЈО изведена је на стубовима нисконапонске (нн) мреже.

Постојећа телекомуникациона мрежа и објекти

Предметно подручје припада кабловском подручју аутоматске телефонске централе (АТЦ) "Сењак и Дедиње". У оквиру границе предметног Плана изграђена је одговарајућа тк мрежа за потребе садашњих корисника. Изведена је испод саобраћајних површина и једним мањим делом испод површина намењених за становање, подземно, у рову потребних димензија.

Приступна тк мрежа изведена је кабловима постављеним слободно у земљу, а претплатници су преко спољашњих односно унутрашњих извода повезани са дистрибутивном мрежом. Разводна мрежа је надземна, постављена на тк и ее стубовима.

4.5. Инжењерско геолошки услови

У геоморфолошком погледу територија предметног Плана припада београдском подбрђу, које је испресецано мрежом речних и поточних долина. Ту се посебно истиче "Шумадијска греда" правца север – југ, изграђена претежно од мезозојских творевина, серпентина и других стена. Шумадијска греда представља и развође Саве и Дунава, источно од ње су изразито развијени брдовити терени представљени многобројним заравњеним косама и међусобно разбијеним поточним долинама. Шире подручје изграђују маринско – језерски седименти терцијера (лапаровите глине и лапори).

У хидрографском погледу треба истаћи сталне површинске токове: Топчидерска река и Бањички поток који су регулисани и уређени, остали површински токови су уређени и стављени у колектор као Мокролушки, Дубоки, Булбудерски и Миријевски поток.

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:

1. Објекат стадиона Рајко Митић је један од репера у граду у просторном и функционалном смислу.
2. Грађевински, представља изузетак, јер је по типологији укопан стадион.
3. Утврђивање оптималног односа планираних површина и утврђивање нових виснских и функционалних репера у граду изградњом нових капацитета, без угрожавања непосредне околине
4. Са свих страна је комплекс дефинисан саобраћајницама које имају ограничену пропусну моћ
5. У непосредној близини се налази Аутокоманда, као један од значајнијих саобраћајних чворишта у Београду.
6. Такође је у непосредној околини стадиона претежна намена становање, преваходно индивидуално становање са западне стране покривено Регулационим планом просторне целине Дедиње, а са источне стране такође индивидуалним становањем за које се непосредно примењују параметри Плана генералне регулације.
7. Различит начин коришћења земљишта и више правних и физичких лица са правом коришћења на објектима и на парцели.
8. Дефинисање спортског комплекса са пратећим садржајима у складу са новим концептом коришћења простора, новим технологијама.
9. Дефинисање оптималног коришћења простора у ситуацијама великих спортских догађаја, избегавање конфликта у кретању и коришћењу простора са другим планираним садржајима
10. Дефинисање фаза које омогућавају оптимално коришћење простора и током градње нових садржаја.

Секретаријат за заштиту животне средине је дао МИШЉЕЊЕ о потреби израде стратешке процене утицаја на животну средину, којим се констатује да је потребна израда стратешке процене утицаја на животну средину (број 350.14-17/18, 01.06. 2018год)



6. Општи циљеви израде плана

1. Основни циљ израде Плана детаљне регулације јесте: урбанистичка разрада локације и дефинисање правила уређења и правила грађења у складу са наменом земљишта и урбанистичким параметрима дефинисаним ПДР-ом;
2. У складу са параметрима и могућностима изградње тежња је да се разлике у степену урађености, квалитетне изграђене физичке структуре, односи отвореног и затвореног ускладе и да се оптимизира начин коришћења земљишта.
3. У оквиру јавне намене спорта дате ПГРом са процентуалним односом бруто развијене грађевинске површине за спорт и за друге садржаје: 60%:40%, и евентуална одступања од датог односа.
4. Да се утврде површине које ће остати у спортској намени, а које ће бити дефинисане као комерцијална намена или мешовити градски блокови, као одступања од предложене намене дате ПГРом
5. Да се у складу са будућим наменама дефинише величина и број парцела за све планиране намене.
6. Да се у складу са Законом о спорту и стандардима међународних организација дефинишу минимални и оптимални капацитети намењени спорту
7. Да се у складу са задатим капацитетима предвиде површине за стационарни саобраћај

7. Предлог планског решења

У целини XVI је предвиђен такмичарски комплекс „Љутице Богдана“ у површини од 22.26ха.

Према Плану генералне регулације спортски објекти се планирају на површинама јавне намене и то као спортско рекреативни и такмичарско-спортски комплекси.

Такмичарско спортски комплекси су просторне целине са спортским објектима специјализованим за тренинге и такмичења спортиста и спортских екипа на националном и међународном нивоу.

Спортски комплекси се планирају са минимум 60% БРГП основне намене.

Поред спортских објеката као обавезног садржаја, у оквиру планираних спортских комплекса, могућа је реализација и капацитета комерцијалних делатности и јавних служби које морају бити усклађени са спортском наменом комплекса.

Планирани спортски комплекси могу садржати више спортских објеката као што су отворени спортски терени, затворени спортски терени и сложени спортски објекти као што су стадиони.

Сви објекти у оквиру спортског комплекса морају представљати јединствену просторно-функционално естетску целину, а архитектонски склоп објеката мора бити усклађен са њиховом спортском или пратећом функцијом.

Планирани спортски објекти у оквиру спортских комплекса морају бити реализовани у складу са националним и међународним стандардима са једне стране, док са друге стране према Закону о спорту и другим законима морају бити реализовани да буду приступачни лицима са посебним потребама.

Урбанистички параметри изградње у планираним спортским комплексима:

- **Индекс изграђености –1.0**
- **Индекс заузетости – Из (%) 50**
- **Висина објеката - у складу са технолошким захтевима спортског објекта и одредбама Правилника о ближим условима за обављање спортских активности и делатности**
- **Заступљеност других намена (комерцијалне делатности, јавне сл.) 40% од БРГП**
- **Мин. % зелених површина у директном контакту са тлом у комплексу - 20%**
- **У оквиру планираних спортских комплекса неопходно је предвидети отворене површине и/или гаражни простор за стационирање возила запослених, корисника и посетилаца.**
- **Зелене површине морају имати заштитну, мелиоративну, санитарно-хигијенску и социјалну функцију. Такође морају бити визуелно и естетски усклађене са наменом простора и архитектуром објекта.**

Предложени програм за намену спорта са пратећим садржајима у функцији планског решења у складу са потребама ФК Црвена Звезда ***

:

Објекат отворени / затворени
Помоћни стадион На делу кп 20011/2, део 20020, део 20018
Игралиште На делу кп 20018
Помоћно игралиште кп 20018, 20020
Централни стадион РАЈКО МИТИЋ На делу кп 20020, 20016/3, 20552, део 20022, део 20554/1, део 20018
Фудбалско игралиште На делу кп 20554/1, део 20554/2, део 20555/1, део 20016/2, део 20016/3, део 20555/2
Игралиште у изградњи На делу кп 20554/1, део 20554/2, део 20016/2
Објекти у функцији спорта (управна зграда, интернат, хотел, медико блок, павиљон, музеј и сл, остали смештајни капацитети за спортисте, школа спорта, школе фудбала за различите узрасте) кп 20555/1, кп 20555/2, део кп 20016/2, део кп 20016/3 кп 20018, кп 20011/2, кп 20020, кп 20554/1, кп 20022
Комерцијални садржаји неспортске намене Посовни простор, канцеларије, сале, смештајни капацитети типа пословних апартмана, комерцијални садржаји продајног типа, угоститељски садржаји, хостели, хотели)
Комбинат Београд- Делта КП 20011/1
Укупно

На основу дате намене у Плану генералне регулације и површина припадајућих парцела оријентациона површина комплекса је 185.000 м², што даје оријентациону површину за будућу градњу у складу са урбанистичким параметрима из ППРа

- Индекс изграђености 1.0
- Планирана БРГП 185.000 м²
- Индекс заузетости 50%
- Површина под објектима 92.500 м²
- Површина за спорт са пратећим садржајима у функцији спорта 60%
110.000 м²
- Површина предвиђена за комерцијалне делатности и компатибилне намене
75.000 м²

7.1. Планирана намена површина

Обзиром на планске условљености предложена планирана намена је:

- Јавна намена:
 - Спорт (Такмичарско спортски комплекси).
 - Јавна саобраћајна површина у комплексу, предвиђена ППРом

Водоводна мрежа и објекти

Снабдевање водом предметне територије ће се вршити из примарне водоводне мреже. Потребно је доградити постојећу уличну дистрибутивну мрежу на минимални пречник 150 мм у регулацијама планираних саобраћајница, уз формирање прстенастог система водоснабдевања.

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

Електронергетска мрежа

Напајање електричном енергијом новопланираних потрошача вршиће се из постојеће електричне дистрибутивне мреже.

Телекомуникациона мрежа

Прикључење планираних тк корисника планира се на матичну АТЦ реконструкцијом и изградњом нове мреже, што ће се прецизно дефинисати кроз даљу сарадњу са тк оператором у току израде Нацрта плана.

Приступна тк мрежа се реализује коришћењем бакарних и оптичких тк каблова са монтажом одговарајуће активне и пасивне тк опреме. У циљу једноставнијег решења потребе за новим тк прикључцима, као и преласка на нове технологије, приступ свим објектима планира се са тк канализацијом, која се полаже у тротоару.

Бежична мрежа

За будуће потребе бежичне приступне мреже потребно је обезбедити потребан број простора (посебан или заједнички за више оператера) за смештај активне и пасивне тк опреме базне станице (БС) мобилне телефоније. Планирана БС се повезује са оптичким каблом кроз планирану тк канализацију на постојећу транспортну тк мрежу.

Гасоводна мрежа и објекти

Планирају се нова гасоводна постројења и захвати на гасоводној мрежи:

- изградња МРС "Сењак" са прикљученим градским гасоводом;
- изградња деонице челичног градског гасовода притиска $p = 6 \div 16$ бара од МРС "Црвена Звезда" до КБЦ "Дедиње – др. Драгиша Мишовић";
- изградња МРС "Делта".



У фази Нацрта ће се:

- *бити дефинисана одступања од ПГРа*
- *детално одредити биланси површина,*
- *урбанистички параметри за комплекс*
- *правила грађења за спортску намену са пратећим садржајима*
- *правила грађења за друге намене*
- *могућа парцелација и препарцелација у складу са датим наменама*
- *Елаборат везан за изградњу високих објеката уколико анализа покаже да такав објекат/објекти урбанистички одговара предметном комплексу*