

Скупштина града Београда на седници одржаној _____ на основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/09, 81/09 - испр., 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18) и члана 31. Статута града Београда ("Службени лист града Београда", број 39/08, 6/10, 23/13, 17/16 – Одлука УС), донела је

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДЕО НАСЕЉА ВЕЛИКА МОШТАНИЦА УЗ УЛИЦУ ДОБРИВОЈА ЈОВАНОВИЋА, ГРАДСКА ОПШТИНА ЧУКАРИЦА

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ИЗРАДЕ ПЛАНА

1.1. ПРАВНИ ОСНОВ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Изради плана приступило се на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације за део блока насеља Велика Моштаница уз улицу Добривија Јовановића, градска општина Чукарица ("Службени лист града Београда", број 56/18).

Правни основ за израду и доношење плана је још:

- Закон о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/09, 81/09 - испр., 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14 и 83/18, 31/19 и 37/19 и др.закон);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", број 64/15, 32/19);
- Закон о заштити животне средине ("Сл. гласник РС", број 135/04, 36/09 - др. закон, 72/09 - др. закон, 43/11 - УС и 14/16);
- Закон о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС", број 135/04 и 88/10);
- Закон о културним добрима ("Сл. гласник РС", број 71/94, 52/11 - др. закон и 99/11 - др. закон);
- Закон о рударству и геолошким истраживањима ("Сл. гласник РС", број 101/15);
- Правилник о енергетској ефикасности зграда ("Сл. гласник РС", број 61/11);
- Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Сл. гласник РС", број 22/15);
- Правилник о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова ("Сл. гласник РС", број 58/12, 74/15 и 82/15).

1.2. ПЛАНСКИ ОСНОВ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Плански основ је:

План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд, целине I-XIX ("Сл. лист града Београда", бр. 20/16 и 97/16, 69/17 и 97/17), са

наменом - становање, стамбена зона типа С2, зона породичног становања у формираним градским блоковима у периферној зони града и површина јавне намене – мрежа саобраћајница.

Границом Плана су обухваћене:

А) површине осталих намена:

- површине за становање
- површине јавне намене – мрежа саобраћајница.

2. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ ПЛАНА

2.1. ПОВОД ИЗРАДЕ ПЛАНА

Повод за израду Плана је иницијатива физичког лица, Г-дина Небојше Ивковића из Београда, од 29.12.2017 године, упућена Секретаријату за урбанизам и грађевинске послове, као и позитивно мишљење овог Секретаријата од 26.06.2018. године на предметну иницијативу.

2.2. ЦИЉ ИЗРАДЕ ПЛАНА И УОЧЕНА ПРОБЛЕМАТИКА

Циљ израде Плана прозилази из чињенице да је у оквиру важећег ДУП-а насеља Велика Моштаница (Сл. лист града Београда број 30/85) била предвиђена улична мрежа у унутрашњости блока. Регулациони план у смислу планиране типологије, поставке саобраћајне и инфраструктурне мреже посредно има утицаја на део целине која се мења овим Планом. Усклађивањем са Планом генералне регулације су извршене одређене корекције у оквиру ДУП-а насеља Велика Моштаница и то у делу некатегорисаног пута (њиве), који се укида унутар блока.

3. ОБУХВАТ ПЛАНА

3.1. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНА

Границу плана чине:

- регулације улица Добривоја Јовановића 3. прилаз,
- унутрашња регулација улице Добривоја Јовановића,

3.2. ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА

Приказ границе Плана дат је у свим графичким прилозима.

Катастарске парцеле, обухваћене границом овог Плана, припадају општини Чукарица.

Табела 1: Попис катастарских парцела и постојеће стање

Р.б.	Број кп.	П.кп. m ²	Бр.објеката/ Спратност	Заузетост m ² /%	БРГП m ²	Цела/део m ²
1	3601/12	39.0	/	/	/	Цела – 39.0
2	3601/13	7.0	/	/	/	Цела – 7.0
3	497/9	854.0	Део објекта/П+1+Пк Део на кп 497/2	201.0/23.53	391.0	Цела – 854.0
4	497/1	1667.0	1 објекат/ П	51.0/3.05	51.0	Део –
5	497/2	2802.0	1 објекат/П	81.0/1.25	81.0	Део –2524.0

			део објекта са кп 497/9			
6	497/7	993.0	1 објекат/Су+П+Пк	121.0/12.18	242.0	Део – 784.0
7	497/3	1026.0	3 објекта/ По+П+Пк, П+Пк, П	305.0/29.7 3	574.0	Део – 839.0
8	498/5	756.0	1 објекат/ П	77.0/10.18	77.0	Цела – 756.0
9	498/4	725.0	1 објекат П+Пк *	69.0/9.52 *	138.0*	Цела – 725.0
10	498/3	814.0	1 објекат/П	86.0/10.56	86.0	Цела – 814.0
11	498/2	859.0	1 објекат/П+Пк	41.0/4.77	82.0	Цела – 859.0
12	498/1	1299.0	2 објекта/П+2+Пк, П део објекта на кп 498/6	185.0/14.24	560.0	Цела -1299.0
13	498/6	415.0	1 објекат/П, део објекта са кп 498/1	89.0/21.44*	220.0*	Цела – 415.0
14	497/4	1077.0	2 објекта/Су, П	71.0/6.59	71.0	Део – 783.0
15	497/5	393.0	део објекта/П	8.0/2.03*	8.0*	Део – 301.0
16	497/6	729.0	2 објекта/П+1+Пк, П*	147/20.16*	277.0*	Део – 595.0
17	497/8	760.0	1 објекат/П+Пк	120.0/15.78	240.0	Део – 659.0
18	499	1312.0	/	/	/	Цела 1312.0
19	500/5	127.0	/	/	/	Цела – 127.0
20	500/1	977.0	1 објекат/П+Пк	92.0/9.42	184.0	Цела – 977.0
21	500/4	267.0	прилаз	/	/	Цела –267 .0
22	501/3	711.0	Прилаз део бет.игралишта	/	/	Цела – 711.0
23	501/2	944.0	део бет. игралишта	/	/	Цела – 944.0
24	424/2	145.0	/	/	/	Цела – 145.0
25	422/9	1260.0		/	/	Цела – 1260.0
26	422/1	736.0	2 објекта/П+1+Пк,П *	121.0/16.44*	294.0*	Цела – 736.0
27	422/8	836.0	1 објекат/П+1*	98.0/11.72*	196. 0*	Цела – 836.0

28	426/1	455.0	1 објекат/П	122.0/26.81	122.0	Цела – 455.0
29	426/2	29.0	/	/	/	Цела – 29.0
30	427/1	261.0	1 објекат/П+1+Пк	40.0/15.32	120.0	Цела – 261.0
31	427/4	15.0	/	/	/	Цела – 15.0
32	427/3	229.0	/	/	/	Цела – 229.0
33	427/2	7.0	/	/	/	Цела – 7.0
34	430/1	304.0	/	/	/	Цела – 304.0
35	430/2	9.0	/	/	/	Цела – 9.0
36	3601/25	38.0	/	/	/	Цела – 38.0
37	431/1	377.0	/	/	/	Цела – 377.0
38	431/2	4.0	/	/	/	Цела – 4.0
39	434/9	21.0	/	/	/	Цела – 21.0
40	435/3	15.0	/	/	/	Цела – 15.0
41	434/2	925.0	2 објекта/П+1+Пк, П	58.0/6.27	230.0	Цела – 925.0
42	435/2	318.0	/	/	/	Цела – 318.0
43	434/3	992.0	1 објекат/П+1+Пк*	80.0/8.06*	240.0*	Цела – 992.0
44	434/4	1215.0	2 објекта/П+1+Пк, П*	147.0/12.09*	514.0*	Цела – 1215.0
45	434/1	1193.0	1 објекат/П*	96.0/8.05*	96.0*	Цела – 1193.0
46	435/1	5533.0	/	/	/	Цела – 5533.0
47	434/8	803.0	1 објекат/П+1	81.0/10.08	162.0	Цела - 803.0
48	434/7	793.0	1 објекат/П+1+Пк*	141.0/17.78*	423.0*	Цела – 793.0
49	434/6	869.0	3 објекта/П+1, П, П*	156.0/17.84*	247.0*	Цела – 869.0
50	434/5	1090.0	2 објекта/П+1, П	126.0/11.55	270.0	Цела – 1090.0
51	289	2836.0	/	/	/	Цела
52	287	1164.0	/	/	/	Део –
53	419/1	891.0	/	/	/	Цела – 891.0
54	419/2	576.0	/	/	/	Цела
55	420	1209.0	/	/	/	Цела – 1209.0

56	421/2	532.0	/	/	/	Цела – 532.0
57	421/1	5356.0	/	/	/	Цела – 5356.0
58	418/3	1110.0	/	/	/	Цела – 1110.0
59	418/3	886.0	/	/	/	Цела – 886.0
60	418/1	946.0	/	/	/	Цела – 946.0
61	413	1311.0	/	/	/	Цела – 1311.0
62	412/2	1196.0	/	/	/	Цела – 1196.0
63	412/3	272.0	/	/	/	Цела – 272.0
64	414/2	80.0	/	/	/	Цела – 80.0
65	414/3	282.0	/	/	/	Цела – 282.0
66	414/4	301.0	/	/	/	Цела – 301.0
67	412/4	276.0	/	/	/	Цела – 276.0
68	414/1	295.0	/	/	/	Цела – 295.0
69	412/1	265.0	/	/	/	Цела – 265.0
70	414/5	226.0	/	/	/	Цела – 226.0
71	412/5	208.0	/	/	/	Цела - 208.0
72	414/6	200.0	/	/	/	Цела – 200.0
73	412/6	206.0	/	/	/	Цела – 206.0
74	414/7	18.0	/	/	/	Цела – 18.0
75	415	1327.0	Базен*	/	/	Цела – 1327.0
76	412/7	1311.0	1 објекат/П*	72.0/5.49*	72.0*	Цела – 1311.0
77	501/1	3800.0	1 објекат/П+1	566.0/14.89	1132.0	Цела – 3800.0
78	500/2	1625.0	2 објекта/П+1, П*	151.0/9.17*	230.0*	Део – 1519.0
79	501/4	417.0	1 објекат/П*	41.0/9.83*	41.0*	Део – 348.0
80	410/1	1353.0	4 објекта/П	178.0/13.15	178.0	Цела – 1353.0
81	410/3	1399.0	1 објекат/П+Пк	178.0/12.72	356.0.	Цела – 1399.0
82	411/6	933.0	2 објекта/П+1+Пк, П	84.0/9.00	214.0	Цела
83	411/5	923.0	1 објекатП+1+Пк	68.0/7.36	204. 0	Цела

84	411/1	911.0	1 објекат/П+1+Пк	65.0/7.13	195.0	Цела
85	411/4	898.0	1 објекат/П+1+Пк*	93.0/10.21*	279.0*	Цела
86	411/3	887.0	/	/	/	Цела
87	411/2	1451.0	1 објекат/Су+П	82.0/5.65	82.0	Цела
88	395/2	5725.0	/	/	/	Део –
89	397/1	3991.0	/	/	/	Део- 149.0
90	416/5	119.0	/	/	/	Цела – 119.0
91	416/2	761.0	3 објекта/П+Пк, П,П+Пк	221.0/29.04	413.0	Цела – 761.0
92	416/3	815.0	1 објекат/П	29.0/3.55	29.0	Цела – 815.0
93	416/4	81.0	/	/	/	Цела – 81.0
94	417/6	315.0	део објекта/П+Пк	74.0/23.49	148.0	Цела – 315.0
95	417/5	392.0	део објекта/П+Пк	80.0/20.41	160.0	Цела – 392.0
96	417/1	514.0.	/	/	/	Цела – 514.0
97	417/4	553.0	/	/	/	Цела – 553.0
98	417/3	526.0	/	/	/	Цела – 526.0
99	417/2	479.0	/	/	/	Цела – 479.0
100	416/1	819.0	/	/	/	Цела – 819.0
101	3601/1	77979.0	/	/	/	Део -
102	461/6	354	/	/	/	Део -
103	461/3		/	/	/	Део -
104	424/1	2190.0	/	/	/	Део -
105	423/2	4001.0	/	/	/	Део -
106	425	5261.0	/	/	/	Део -
107	428/3	865.0	/	/	/	Део -
108	428/4	739.0	/	/	/	Део -
109	429	2632.0	/	/	/	Део -
110	432/1	2006.0	/	/	/	Део -
111	433/7	2957.0	/	/	/	Део -

112	433/5	2924.0	/	/	/	Део -
113	433/3	2549.0	/	/	/	Део -
114	433/1	2974.0	/	/	/	Део -
115	443/3	5030.0	/	/	/	Део -
116	443/2	2942.0	/	/	/	Део -
117	443/1	2863.0	/	/	/	Део -
118	441	3702.0	/	/	/	Део -
119	440/14	77.0	/	/	/	Део -
120	440/13	979.0	/	/	/	Део -
121	436/1	1612.0	/	/	/	Део -
122	246/5	2733.00	/	/	/	Део -
123	288/1	659	/	/	/	Део -
124	288/2	573	/	/	/	Део -
125	288/3	570	/	/	/	Део -
126	395/1	4912.0	/	/	/	Део -
127	397/1	3991.0	/	/	/	Део -
128	397/2	3945.0	/	/	/	Део -
129	409/8	1713.0	/	/	/	Део -
130	411/7	106.0	/	/	/	Део -
131	410/7	659.0	/	/	/	Цела
132	501/4	417.0	/	/	/	Део -
133	409/7	307.0	/	/	/	Део -
134	408/5	906.0	/	/	/	Део -
135	409/4	336.0	/	/	/	Део -
136	408/1	671.0	/	/	/	Део -
137	408/3	725.0	/	/	/	Део -
138	409/3	779.0	/	/	/	Део -
139	409/9	53.0	/	/	/	Део -

140	409/2	402.0	/	/	/	Део -
141	422/2	795.0	П+Пк			Цела
142	422/3	800.0	П+Пк			Цела
143	422/4	782.0	П+Пк			Цела
144	422/13	21.0	/	/	/	Цела
145	422/12	16.0	/	/	/	Цела
146	422/10	41.0	/	/	/	Цела
147	422/6	647.0	/	/	/	Цела
148	422/11	57.0	/	/	/	Цела
149	422/7	726.0	/	/	/	Цела
150	418/2	886.0	/	/	/	Цела
151	247	6646.0	/	/	/	Део -
152	408/7	639.0	/	/	/	Део -
	Укупно	252133.0	65 објеката/ П - П+1+Пк	3346/36.77 4814/52.91*	6654/9929*	75.575.0

(*) фактичко стање – површине са катастарско – топографске подлоге које не постоје у катастру непокретности.

У случају неслагања бројева катастарских парцела текстуалног и графичког прилога, важе подаци из графичког прилога 1. "Граница плана", $P=1:1000$.

4. АНАЛИЗА И ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

4.1. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА И НАЧИН КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА

Простор у границама Плана чине:

- Површине остале намене: становање и пољопривредно земљиште,
- Површине јавне намене: јавна површина - мрежа саобраћајница

Површина неизграђених парцела износи око 44125,00 м² што је 48.49 % од укупне површине плана. Парцеле су неуједначене површине настале дељењем, ради изградње и приступима парцела у залеђу, тако да су одређене парцеле само у ширини пролаза, друге минималне површине су настале одвајањем регулације улица, које нису до краја спроведене. Одређени део објеката је изграђен на две катастарске парцеле, али промена у катастарском стању није спроведена и парцеле нису обједињене. Такође је велики део објеката без одобрења за изградњу уписан у катастар.

Један део објеката није уписан ни у катастар као објекти без одобрења за градњу, а налазе се на катастарско-топографској подлози (*у табелатном прегледу су наведене као фактичко стање*). Физичка структура која је заступљена датира од времена када је Велика Моштаница превасходно представљала викенд насеље до стамбених објеката високог стандарда са базеном и великим уређеним двориштима.

Заузетост изграђених површина са катастарско-топографске подлоге и катастра непокретности је 52.91 %.

4.2. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА

4.2.1. Саобраћајна мрежа

Мрежу саобраћајница чине улице:

- Добривоја Јовановића и
- Добривоја Јовановића 3. прилаз
- Обе саобраћајнице иду правцем север-југ, источни крак до везе са саобраћајницом Добривоја Јовановића (саобраћајница другог реда), у дужини од око 250м, док западни крак иде до улице Добривоја Јовановића у дужини од 400м.
- Делимично регулисана саобраћајница Добривоја Јовановића 3. део, 1 прилаз
- У оквиру самих блокова не постоје интерне саобраћајнице.

4.2.2. Јавни градски превоз путника

У постојећем стању, улицом Добривоја Јовановића пролази траса аутобуске линије: 513.

4.3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ИНФРАСТРУКТУРНЕ МРЕЖЕ

4.3.1. Водоводна мрежа

Територија обухваћена границом овог Плана по свом висинском положају и изграђеној водоводној мрежи припада трећој висинској зони водоснабдевања града Београда.

На предметном простору су сви постојећи објекти прикључени на градски водоводни систем. Од градског водоводног система постоје цевоводи пречника $\varnothing 100\text{мм}$ у улицама Добривоја Јовановића и Добривоја Јовановића 3. прилаз.

Постојећа водоводна мрежа је дата у катастру подземних вода и објеката Републичког геодетског завода и условима ЈКП "Београдски водовод и канализација".

Приказ постојеће водоводне мреже дат је у граф. прилогу *Синхрон план* " $P=1:1000$."

4.3.2. Канализациона мрежа

Територија обухваћена границом Плана није обухваћена канализационом мрежом. Насеље Велика Моштаница евакуацију отпадних вода врши путем септичких јама, које су углавном водопрпусне. За евакуацију кишних вода није изграђена кишна канализација, те се кишне воде слободно разливају по терену.

4.3.3. Топловодна мрежа и постројења

На предметном простору не постоји централизовани вид снабдевања топлотном енергијом. Обиласком терена, утврђено је да се објекти греју индивидуално на дрва, камени угаљ, а у последње време све је чешћа употреба система на пелет.

4.3.4. Електроенергетска мрежа и постројења

Постојећи потрошачи снабдевају се електричном енергијом путем постојећих водова ТС 35/10кV "Велика Моштаница", ($S_{inst} = 24MVA$), са прикључним водовима 35 kV. Дистрибутивна електроенергетска мрежа је изведена као надземна.

Приказ постојеће електроенергетске мреже дат је у граф. прилогу *Синхрон план* " $P=1:1000$."

4.3.5. ТТ мрежа

Предметно подручје припада кабловском подручју АТЦ "Велика Моштаница" са изграђеним ИС "Горица".

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

4.3.6. Гасоводна мрежа и постројења

У близини предметног Плана изграђена је дистрибутивна гасоводна мрежа Умка, која се гасом напаја из мерно регулационе станице Умка., која је ван границе плана на удаљењу од око 2.0 км.

4.4. ПОСТОЈЕЋЕ ЗЕЛЕНИЛО

У изграђеном подручју доминира индивидуални тип становања са припадајућим зеленилом унутар парцеле

4.5. ЈАВНИ ОБЈЕКТИ И КОМПЛЕКСИ

4.5.1. Предшколске и школске установе

На простору у оквиру границе Плана не постоје изграђени објекти предшколских и школских установа.

5. ПЛАНИРАНА НАМЕНА И НАЧИН КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА

Плански основ за израду Плана детаљне регулације је План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд, целине I – XIX ("Службени лист града Београда", бр. 20/16 и 97/16, 69/17 и 97/17). Планом су дефинисане су следеће намене:

Основна намена

Јавна намена:

- Јавна површина – мрежа саобраћајница
- Добривоја Јовановића и
- Добривоја Јовановића 3.прилаз
- Обе саобраћајнице иду правцем север-југ, источни крак до везе са саобраћајницом Добривоја Јовановића) док западни крак иде до улице Добривоја Јовановића
- Добривоја Јовановића 3. прилаз, 1 део.

Остала намена:

- Становање С2 – зона породичног становања у формираним градским блоковима и периферној зони града.

5.1. ПОДЕЛА НА УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ И ЦЕЛИНЕ

- **5.1.1. Јавна намена - мрежа саобраћајница**
- Добривоја Јовановића и
- Добривоја Јовановића 3.прилаз
- Добривоја Јовановића 3. прилаз, 1 део.
- **ЈСП 1, ЈСП2, ЈСП3**

Табела 2: Попис катастарских парцела које улазе у обухвате јавних саобраћајних површина ЈСП1, ЈСП2 И ЈСП3:

ЈСП 1		
Р.б.	Број кп.	П. кп. м ²
1	501/2	944.0
2	424/2	145.0
3	422/9	1260.0
4	422/1	736.0
5	422/2	795.0
6	422/3	800
7	422/4	782
8	422/13	21
9	422/12	16
10	422/10	41
11	422/6	647
12	422/11	57
13	422/7	726

14	422/8	836.0
15	416/1	819.0
16	416/5	119.0
17	416/3	815.0
18	417/2	479.0
19	418/1	946.0
20	418/2	886
21	418/3	1110.0
22	395/2	5725.0
23	419/2	576.0
24	420	1209.0
25	421/2	532.0
26	421/1	5356.0
	Укупно део који улази у обухват	3283.0 м2

ЈСП 2		
Р.б.	Број кп.	П. кп. м²
1	247	6646.0
2	289	2836.0
3	287	1164.0
4	288/1	659
5	288/2	573
6	288/3	570
7	419/2	576.0
8	395/1	4912.0

9	395/2	5725.0
10	397/1	3991.0
11	397/2	3945.0
12	411/2	1451.0
13	411/3	887.0
14	411/4	898.0
15	411/1	911.0
16	411/5	923.0
17	411/6	933.0
18	411/7	106.0
19	501/4	417.0
20	408/7	639.0
21	409/7	307.0
22	409/8	1713.0
23	408/5	906.0
24	409/4	336.0
25	408/1	671.0
26	408/3	725.0
27	409/3	779.0
28	409/9	53.0
29	411/7	106.0
30	409/2	402.0
31	409/8	1713.0
	Укупно део који улази у обухват	7015 м2

ЈСП 3		
Р.б.	Број кп.	П. кп. м²
1	497/1	1667.0
2	3601/1	77979.0
3	498/2	859.0
4	498/6	415.0
5	499	1312.0
6	500/5	127.0
7	461/6	354
8	461/3	
9	424/1	2190.0
10	423/2	4001.0
11	425	5261.0
12	428/3	865.0
13	428/4	739.0
14	429	2632.0
15	432/1	2006.0
16	433/7	2957.0
17	433/5	2924.0
18	433/3	2549.0
19	433/1	2974.0
20	443/3	5030.0
21	443/2	2942.0
22	443/1	2863.0
23	441	3702.0
24	440/14	77.0
25	440/13	979.0

26	434/1	1193.0
27	434/8	803.0
28	434/7	793.0
29	434/6	869.0
30	436/1	1612.0
31	246/5	2733.00
32	434/5	1090.0
	Укупно део који улази у обухват	5685.0 м2

5.1.2. Основна намена - С2 зона породичног становања у формираним градским блоковима и периферној зони града

- Зона С2– зона породичног становања у формираним градским блоковима и периферној зони града. За урбанистичку зону су дата основна правила уређења и грађења.

6. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

6.1. УСЛОВИ ЗА ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТЕ

6.1.1. Услови за саобраћајне површине

Саобраћајна мрежа

Унутар Плана дефинишу се регулације улица:

- Добривоја Јовановића 3.прилаз (западни крак и источни крак).
- Добривоја Јовановића 3.део прилаз1

Предметним Планом регулација улица је дефинисана на следећи начин:

1. Новопланиране улице у границама Плана морају бити повезане са постојећом уличном мрежом чији попречни профил мора да подржи кретање меродавног возила.
2. Планом се предвиђа могућност да се за потребе побољшања саобраћаја изврши прерасподела простора у оквиру регулације саобраћајнице.
3. Подужни и попречни профили планираних улица, треба да садрже у ситуационом и нивелационом смислу, све елементе за безбедно кретање меродавног возила и мора бити планиран у складу са важећом техничком регулативом.
4. Радијуси скретања у раскрсницама су димензионисани према пропису и нормативима за меродавно возило.

5. У зависности од троугла прегледности у раскрсницама дефинисане су грађевинске линије за планиране објекте, постављање ограда и засада.
6. Свака грађевинска парцела мора имати колски улаз/излаз са/на јавну површину.
7. Колски улази/излази се планирају из саобраћајница нижег реда, тако да задовољавају услове проходности за меродвно возило.
8. Колски улази/излази су удаљени на максималном растојању у односу на раскрснице, позиције пешачких прелаза и других објеката који могу утицати на безбедност саобраћаја, (минимум 15 метара).

(Секретаријат за саобраћај, IV-08 број 344.4-48/2018 од 02.10.2018; Београд пут, број V 35067 - I/2018 од 17.09.2018)

Јавни градски превоз путника

Због концепта развоја и ширења предметног простора, као и будућих потреба за коришћењем јавног градског превоза, Секретаријат за јавни превоз планира задржавање трасе аутобуске линије број 513.

Секретаријат за јавни превоз оставља могућност реорганизације мреже линија ЈГП-а у предметном простору у складу са развојем саобраћајног система, повећањем превозних капацитета на постојећим линијама, успостављањем нових и реорганизације мреже постојећих линија.

(Секретаријат за јавни превоз, XXXIV- 03 број 346.7 - 98/18 од 09.10.2018)

6.1.2. Услови за слободне и зелене површине

У циљу побољшања и унапређења зеленила, у процедури спровођења Плана, потребно је валоризовати и максимално сачувати постојећу вегетацију која је присутна у окућницама и баштама. У циљу максималног уклапања постојећег и планираног зеленила, неопходно је:

- Планира се дрворед једностране форме у улици Добривоја Јовановића 3 прилаз, (источни крак) Положај дрвореда је дат на графичком прилогу „План нивелације и регулације“ – попречни профили саобраћајница
- Зелене површине се планирају у складу са наменом простора и архитектуром објекта.

Постојећи квалитетни зелени фонд максимално сачувати, иако је неплански подигнут.

(ЈКП "Зеленило Београд", Услови број 22745/1 од 17.09.2018)

6.1.3. Предшколске и школске установе

Предвиђени број становника на територији која је обухваћена Планом је оријентационо око 3000, од тога је 150 деце од 15-19 година, 300 деце од 7-15 година, а 210 деце до 7 година. Од деце предшколског узраста предвиђа се да 100% користи предшколску установу, што је у овом случају 210 деце.

Планом генералне регулације на простору предметног Плана нису планиране школске установе, па оне нису предвиђене ни овим Планом. Деца школског узраста имају на располагању Основну школу "Бранко Радичевић" у Десетог октобра број 10.

Планом генералне регулације у непосредној близини предметног Плана на удаљености од 500м, планиран је објект предшколске установе Чукарица (Ј.1.ПЛ.17.57–улица Добривоја Јовановића, површина комплекса 10380м², планирано БРГП 2160м², спратности П+1+Пк за 270 корисника). („Завод за унапређење образовања и васпитања“, број 1660/2018 од 11.09.2018; "Секретаријат за образовање и децију заштиту", број 35-80/2018 од 23.11.2018)

6.1.4. Здравствене установе

Примарна здравствена заштита становника општине Чукарица организована је на следећим пунктовима:

- Централни објекат Дома здравља "Др Симо Милошевић"- Чукарица, Пожешка број 82,
- Огранак "Железник" у улици Српских владара број 10
- Огранак "Жарково" у улици Спасовданска број 4а.

У здравственим станицама:

- Здравствена станица "Сремчица", у улици Београдској број 150,
- Здравствена станица "Умка" у улици Илије Бабића број 9.

У здравственим амбулантама:

- Здравствена амбуланта "Остружница" у улици Карађорђева број 12,
- Здравствена амбуланта "Велика Моштаница" у улици 10. октобра број 2,
- Здравствена амбуланта "Рушањ" у улици 13. септембра број 27,
- Здравствена амбуланта "Чукаричка падина" у улици Стевана Ђурђевића Трошаринца број 2,

Најближи објекти примарне заштите у којима становници предметног подручја могу остварити здравствену заштиту су :

- Централни објекат Дома здравља "Др Симо Милошевић" у улици Пожешка број 82, удаљен око 18 км од предметног подручја,
- Здравствена станица "Сремчица" у улици Београдској број 150, удаљен око 5 км од предметног подручја,
- Здравствена амбуланта "Велика Моштаница" у улици 10. октобра број 2, удаљен око 2,2 км од предметног подручја.

Планирано повећање броја становника у границама Плана је оријентационо око 3000 становника, што би пратећи већ утврђену старосну структуру, износило: 206 (6,86%) деце предшколског узраста, 340 (11,33%) деце узраста 7-19 година, 2454 (81,81%) становника од 20 и више година и 1321 (44,02%) жена старости преко 18 година.

Према важећим подзаконским документима, Уредба о плану мреже здравствених установа (Службени гласник РС број 42/06, 119/07, 84/08, 71/09, 85/09, 24/10, 6/12, 37/12, 8/14, 92/2015) и Правилник о ближим условима за обављање здравствене делатности у здравственим установама и другим облицима здравствене службе (Службени гласник број 43/06, 112/09, 50/10, 79/11, 10/12, 119/12, 22/13), као и оријентационом планираном броју становника 1.900, уз неопходну санацију и адаптацију

(„Секретаријат за здравство“, број 50 - 726/2018 од 26.09.2018)

6.2. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ИНФРАСТРУКТУРНЕ МРЕЖЕ

6.2.1. Водоводна мрежа

Концепцију решења водоводне мреже условљава локација комплекса који припада трећој висинској зони водоснабдевања и већ изграђеној водоводној мрежи.

Планирана санитарна потрошња на предметном подручју је $Q_{sr,dn}=6,95$ l/s и потрошња за гашење пожара $Q_{poz}=10$ l/s.

У ободним улицама постоје следећи цевоводи:

- Ø 100 у улици Добривоја Јовановића и Добривоја Јовановића 3 прилаз.

Ради прикључења планираних капацитета у оквиру плана, неопходно је заменити планира се замена постојећег цевовода цевоводом минималног пречника Ø 100, у јавној површини у складу са саобраћајним решењем предметног подручја.

На уличној водоводној мрежи планира се потребан број надземних противпожарних хидраната. Пројекте водоводне мреже радити у свему у складу са важећим техничким прописима ЈКП "Београдски водовод и канализација".

("Београдски водовод и канализација" – Служба за развој, број М/1526 од 21.09.2018)

6.2.2. Канализациона мрежа

Предметни простор припада територији Остружничког канализационог система, на делу на коме је планиран сепарациони начин канализације. Остружнички канализациони систем још увек није заснован. За насеље Велика Моштаница урађен је "Генерални пројекат кишне и фекалне канализације у насељу Велика Моштаница" ("Ехтинг", 2009. године). Да би се кренуло у изградњу канализације у насељу потребно је да се уради више фаза пројектне документације. Генералним пројектом кишне и фекалне канализације у насељу Велика Моштаница одвођење атмосферских и отпадних вода дели се на два слива (Моштанички и Стојковачки поток). Генералним пројектом кишне и фекалне канализације у насељу Велика Моштаница планирана је канализациона мрежа у делу планиране саобраћајнице која се израдом овог Плана укида, тако да долази до измештања планиране канализационе мреже у датом делу.

("Београдски водовод и канализација" – Служба за развој канализације, број І4-1/1773/1, од 18.09.2018)

6.2.3. Гасоводна мрежа и постројења

У близини предметног Плана изграђена је дистрибутивна гасоводна мрежа Умка, која се гасом напаја из мерно регулационе станице Умка. За кориснике у делу насеља Велика Моштаница планира се изградња дистрибутивне гасоводне мреже од постојећег гасовода.

Технички услови за дистрибутивне и прикључне гасовода радног притиска 1-4 бара

- Минимално растојање темеља објекта од гасовода 1,0 м;
- Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у зеленој површини је 0,8м;
- Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у тротоару (рачунајући од горње ивице цеви до горње коте тротоара) је 1,0 м;
- Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције, без примене посебне механичке заштите, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је могуће, износи 1,35м.
- Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама врши се полагањем гасовода у заштитну цев, гасовод водити под правим углом у односу на саобраћајницу.

При паралелном вођењу гасовода са другим инсталацијама, потребно је поштовати Правилник о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гасогасоводима притиска до 16 бар („Службени гласник РС“, број 086/2015).

1. Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних ПЕ гасовода $MOP \leq 4$ бар са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима:

	П паралелно вођење м	Укрштање (м)
--	-------------------------	--------------

Гасоводи међусобно	0,40	0,20
Од гасовода до водовода и канализације	0,40	0,20
Од гасовода до вреловода и топловода	0,50	0,30
Од гасовода до проходних канала вреловода и топловода	1,00	0,50
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел.каблова	0,40	0,20
Од гасовода до телекомуникационих и оптичких каблова	0,40	0,20
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,60	0,20
Од гасовода до резервоара и других извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	5,00	/
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капац. 3 м³	3,00	/
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3 м³, а највише 100 м³	6,00	/
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 м³	15,00	/
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10 м³	5,00	/
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета више од 10 м³, а највише 60 м³	10,00	/
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60 м³	15,00	/
Од гасовода до шахтова и канала	0,30	0,20
Од гасовода до висинског зеленила	1,50	/

**Растојање се мери од габарита резервоара*

2. Минимална хоризонтална растојања подземних полиетиленских гасовода МОР 4 бар од надземне електро мреже и стубова далековода су:

називни напон	При укрштању (м)	При паралелном вођењу(м)
$1 \text{ kV} \geq U$	1	1
$1 \text{ kV} < U \leq 20 \text{ kV}$	2	2
$20 \text{ kV} < U \leq 35 \text{ kV}$	5	10
$35 \text{ kV} < U$	10	15

- Минимално хоризонтално растојање се рачуна од темеља стуба далековода.

Услови за локацију – изградњу прикључних гасовода и мерно регулационих станица за снабдевање крајних потрошача:

- Локација прикључних гасовода и мерно регулационих станица мора бити у складу са Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска од 16 бага ("Службени гласник РС" број 86/2015).

Услови за локацију – изградњу унутрашње гасне инсталације и котларнице:

- Планирану локацију ускладити са Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације (Сл. гласник СРЈ бр. 20/92), Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска од 16 бага (Сл. гласник РС бр. 86/2015), Правилником о техничким нормативима за пројектовање и одржавање гасних котларница (Сл. гласник СФРЈ, бр. 10/90 и 52/90).

("Беогас", Услови број I-654/2018 од 27.09.2018; "Србијасгас", Услови број 07-07/19271 од 20.09.2018)

6.2.4. Електроенергетска мрежа и постројења

Напајање планираних потрошача вршиће се из постојеће TS 110/35/10 kV "Сремчица", изван ћелија 3 и 25. У будућем периоду планира се реконструкција TS 110/35/10 kV "Сремчица", два вода 10 kV, типа и пресека 3x(XHE 49-A 1x150/25)mm² XHE и 48/0-A 3x(1x70)+50 mm² од постојеће TS 110/35/10 kV "Сремчица", изв. ћел. 3 и 25 тако да формирају петљу. Планиране трасе водова се планирају у постојећим и будућим саобраћајницама.

Планира се изградња седам трансформаторских станица 10/0,4 kV, капацитета 1000 kVA, снаге 630 kVA за напајање предметних потрошача. Планиране ТС 10/0,4 kV се прикључују по принципу улаз-излаз на 10 kV водове. Планиране трафостанице се смештају у центар потрошње, лоцирају као слободностојеће у саставу планираних објеката у складу са интерним стандардима "ЕПС Дистрибуција" и техничким препорукама ЕД Србије.

Напајање појединачних корисника у оквиру предметног Плана биће дефинисано Условима за пројектовање и прикључење и техничким условима за израду пројектне документације.

- Измештање и заштита постојећих електроенергетских објеката. Приликом изградње објеката у границама Плана потребно је заштитити или изместити све постојеће електроенергетске објекте који су угрожени.

- За мрежу 10 Kv и 0,4 kV- Надземну електродистрибутивну мрежу напона 10 и 0,4 Kv угрожену у току радова потребно је изместити, а по потреби каблирати.

Уколико се нове трасе водова нађу испод коловоза водове 10 и 0,4 Kv предвидети и заштитити постављањем у кабловску канализацију пречника \varnothing 100.

Предвидети 100% резерве за кабловске водове 10 Kv, и 50% за кабловске водове 0,4 Kv у броју отвора кабловске канализације.

("ЕПС Дистрибуција", Услови број 81.1.1.0.-D.08.02.-249993/4-2018,01110SN, 81110SMЃ,5282-2/17 од 19.02.2019.)

6.2.5. Телекомуникациона мрежа

За нове стамбене објекте индивидуалног становања приступна тк мрежа се реализује коришћењем бакарних каблова.

Планирана приступна тк мрежа се поставља у нову телекомуникациону канализацију капацитета две (PVC) цеви Ø110мм дуж свих саобраћајница са одговарајућим бројем прелаза, истог капацитета, испод коловоза. Растојање између се планира тако да распон између два окна није већи од 50-60 м, односно од других инсталација.

За бежичну приступну мрежу у оквиру плана се обезбеђују две (2) локације. Површина комплекса је 10 x 10 м, а висина стуба је 15-36м, на јавној површини. Места базних станица и микролокација су оријентациона.

Напајање електричном енергијом све телекомуникационе опрема и уређаја вршиће се трофазно наизменично напајање, једновремене максималне снаге 17,3 kW.

("Телеком Србија", Услови број 357698/2-2018 од 12.09.2018.)

6.2.6. Услови за евакуација отпада

За евакуацију комуналног отпада са предметног простора потребно је набавити судове – контејнере запремине 1100 л, димензије 1,37 x 1,20 x 1,45 м. Број контејнера се одређује тако да је потребно поставити један контејнер на 800 м² корисне површине.

Контејнери могу бити постављени на избетонираним платоима, у посебно изграђеним нишама или боксовима у оквиру граница формираних парцела, или у смећарама или посебно одређеним просторима за те потребе унутар самих објеката. Смећаре се граде као засебне, затворене просторије без прозора са електричним осветљењем, једним точећим местом са славином и холендером, "гајгер" сливником и решетком на поду, ради лакшег одржавања хигијене простора.

До локације судова за смеће се обезбеђује директан и неометан прилаз за комунална возила и раднике ЈКП "Градска чистоћа". Ручно гурање контејнера обавља се по равној подлози, без степеника и са успоном до 3% и износи максимум 15 м.

При изради пројектно-техничке документације за изградњу нових објеката, инвеститори су у обавези да се обрате ЈКП "Градска чистоћа" за добијање ближих услова.

(ЈКП "Градска чистоћа", Услови број 12897 од 26.10.2018.)

6.3. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ ТЕРЕНА

6.3.1 Морфолошке одлике терена

Морфологија терена овог дела Београда одликује се хидрогарафским елементима рељефа, алувијалним равнима и долинама. Шири простор оивичен је потоцима и мањим рекама. Насеље Велика Моштаница лежи на гребенима који су остаци најниже језерске површи зване Пиносавске површи, формиране на крају плиоцена и у делувијуму. Апсолутне коте на ужем истражном подручју се крећу од 181,6 mnn до 192,4 mnn. На ужем истражном простору нису константовани трагови савремених геодинамичних процеса и појава.

Према геолошкој грађи терена истраживани простор је изграђен од седимената различитог састава и старости. Преко основне стенске масе коју изграђују седименти терцијарне старости исталожени су делувијални седименти квартарне старости. Геолошка грађа терена је релативно сложена, то је превасходно последица сложених услова седиментације и интензивних тектонских покрета.

6.3.2 Хидрогелолошке одлике терена

На испитивани терен утицај су имали морфологија, геолошки склоп и литолошки састав појединих чланова, као и антропогени утицаји. На основу ранијих истраживања утврђено је да терен шире околине истражног подручја изграђују квартни седименти.

Квартни седименти су представљени прашинасто – глиновитим седиментима са прслинском и капиларном порозношћу. У зависности од степена заглињености појединих чланова условљен је и њихов променљив степен водопропустљивости. Приликом извођења теренских радова није регистрована подземна вода, могућа је појава процедних вода.

6.3.3 Савремени геолошки процеси и појаве

Геолошки процеси последица су деловања природних фактора, такође има и процеса изазваних урбанизацијом терена. Процеси који су изражени урбанизацијом терена изражени су у физичком, хемијском и механичком облику трансформације појединих делова терена. У околини предметне локације најзначајнији су процеси: суфозија, слегање и клизање.

Суфозија је трајан процес од периода настанка падине до данас, догађа се у условима повољног литолошког састава и морфолошких карактеристика падине. Настаје изношењем честица финозрне фракције, било падавинама или подземним водама.

Слегање тла је процес коме је изложен урбанизовани део истраживачког подручја. До слегања углавном долази због преоптерећења тла или промене влажности услед накнадног провлаживања. Овај процес се додатно увећава неконтролисаним влажењем тла у области темеља. Процеси неравномерног слегања често могу бити појачани присуством плитких бунара, септичких јама и слично. Слегање се може потпуно елиминисати или умањити урбанизацијом, одговарајућим начином темељења објеката и потпуном комуналном опремљеношћу простора.

Клизање тла је комплексан процес. Предуслов за појаву клизишта је морфологија терена, геолошка грађа, хидрогеолошка својства као и снижене карактеристике физичко-механичких својства стенских маса услед расквашавања неогених седимената. Појава клизишта је нарочито изражена у периодима великих падавина и отапања снега.

Према Катастру клизишта подручја Генераног плана Београда, на испитиваном простору нису евидентирана клизишта. У непосредној близини се налазе потенцијална клизишта.

Са стране геомеханике овај рејон је условно повољан у коме начин и дубину фундаирања новопројектованих објеката треба прилагодити геолошкој средини. Темељне конструкције објеката високоградње и саобраћајница морају се штитити од допунских провлажавања изградом дренажа, сабирница, флексибилних веза водоводне и канализационе мреже.

6.4. ПРАВИЛА ЗАШТИТЕ

6.4.1. Услови заштите културно историјског наслеђа

Са аспекта заштите културних добара и у складу са Законом о културним добрима ("Сл.гласник РС", број 71/94, 52/11-др. закон и 99/11-др. закон) простор у оквиру границе предметног 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 и не садржи појединачна културна добра.

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, по чл. 110. истог Закона, обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публикување и излагање добра, до предаје добра на чување овлашћеној установи.

(Завод за заштиту споменика културе града Београда, Услови број Р 3278/18 од 18.09.2018.)

6.4.2. Услови заштите животне средине

6.4.3. Услови заштите природе

Након увида у Централни регистар заштићених природних добара Србије и документацију Завода, утврђено је да се на простору обухваћеном предметним Планом, не налазе природна добра која су заштићена, нити она која се предвиђају за заштиту.

Потребно је да се овај Завод обавести уколико се у току радова наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког или минерално-петрографског порекла (за које се претпоставља да има својства природног споменика), да би се предузеле све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

Изградња нових објеката и инфраструктурних коридора не сме да ремети постојеће подземне хидрографске везе и да угрожава квалитативне карактеристике подземних вода.

Категорија зелених површина се усклађује са планираном наменом: зона становања, линијско зеленило дуж саобраћајница, зоне комерцијалних делатности и сл.

(Завод за заштиту природе Србије, Услови 03 број 020-2358/3 од 24.10.2018)

6.4.4. Услови за несметано кретање инвалидних лица

Планираним решењима је обезбеђен приступ објектима хендикепираним особама преко рампи и лифтова и обезбеђене све мере предвиђене Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање особа са инвалидитетом, деци и старим особама (Сл. гласник РС, број 22/15) за несметано кретање, коришћење јавних и слободних површина и приступ свим садржајима.

6.4.5. Урбанистичке мере заштите од елементарних непогода

Ради заштите од потреса планирани објекти морају бити категорисани и реализовани према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима (Сл. лист СФРЈ, број 31/81, 49/82, 29/83, 2/88, 52/90).

6.4.6. Урбанистичке мере заштите од пожара

У погледу мера заштите од пожара и експлозија, се обезбеђује следеће:

- изворишта снабдевања водом и капацитет градске водоводне мреже који обезбеђују довољно количине воде за гашење пожара;
- удаљеност између зона предвиђених за стамбене и објекте јавне намене и зона предвиђених за индустријске објекте и објекте специјалне намене;
- приступни путеви и пролази за ватрогасна возила до објеката;
- безбедносни појасеви између објеката којима се спречава ширење пожара и експлозије, сигурносне удаљености између објеката или њихово пожарно одвајање;
- могућности евакуације и спасавања људи.

Ради испуњења претходно наведених захтева, потребно је поштовати одредбе Закона о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", број 111/09, 20/15) и правилника и стандарда који ближе регулишу изградњу објеката.

У току поступка издавања локацијских услова за пројектовање и прикључење, потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара и експлозија од стране надлежног органа Министарства у поступку израде идејног решења за изградњу објеката, на основу којег ће се сагледати конкретни објекти, техничка решења, безбедносна растојања, у складу са Уредбом о локацијским условима (Сл. гласник РС, број 35/15 и 114/15).

За објекте у којима се планира производња, прерада, дорада, претакање, складиштење, држање и промет запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова, ради спречавања настајања и ширења пожара и експлозија и гашења пожара, поштују се одредбе Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима (Сл. гласник РС, број 54/15) и правилници и стандарди који ближе регулишу изградњу објеката за производњу, прераду, дораду, претакање, складиштење, држање и промет запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова. У даљем поступку, за ове објекте је потребно прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара и експлозија од стране надлежног Министарства у поступку израде идејног решења, на основу којег ће се сагледати конкретни објекти, техничка решења, безбедносна растојања у складу са Уредбом о локацијским условима ("Сл. гласник РС", број 35/15).

(Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду, Услови број 217- 491/2018 од 18.08.2018. године)

6.4.7. Урбанистичке мере за цивилну заштиту

У складу са тачком 3. и 6. Одлуке о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова од значаја за одбрану (Сл. гласник РС, број 85/15), за предметни простор нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

У Плану су примењени нормативи, критеријуми и стандарди у складу са: Законом о планирању и изградњи (Сл.гласник РС, број 72/09, 81/09 - испр., 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14 и 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 и др.закон), као и другим подзаконским актима који регулишу предметну материју и морају бити поштовани приликом изградње планираних објеката.

(Министарство одбране, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру, Услови број 7386 – 2 од 13.09.2018)

7. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

7.1. ПРАВИЛА ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

7.1.1. Општа правила

Грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајну површину и прикључак на комуналну инфраструктуру. Парцеле које не излазе директно на јавну саобраћајницу могу имати приступ преко приступне саобраћајнице..

Катастарска парцела која испуњава претходни услов и услове прописане Планом, постаје грађевинска парцела.

Дозвољава се промена граница катастарских парцела и формирање грађевинских парцела спајањем и деобом катастарских парцела, целих или делова, у свему према условима Плана и у складу са Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Службени

гласник РС" број 22/2015), Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/09, 81/09 - испр., 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14 и 83/18).

7.1.2. Правила за формирање грађевинских парцела остале намене

Обзиром на затечено катастарско стање где су катастарске парцеле различитог неправилног облика и великих разлика у површини, дефинишу се следећа правила:

- а) Минимална ширина фронта парцеле настале дељењем и спајањем парцела је 12.0м
- б) Минимална површина парцеле је 300 м²
- в) Код парцелације/препарцелације, парцеле које не излазе директно на јавну саобраћајницу могу имати приступ преко приступне саобраћајнице. Приступна саобраћајница мора имати формирану засебну парцелу.
- г) Колски улази/излази се предвиђају што је могуће даље од раскрсница. Угаоне парцеле, треба да буду планиране са довољном ширином фронта, како се новопланирани колски приступи не би налазили у зонама раскрсница, односно како се не би угрозила безбедност и проток саобраћаја на уличној мрежи при формирању колских приступа. За секундарну уличну мрежу удаљење је 10.0 м (растојање мерено између најближих ивица коловоза).
Колски приступи се димензионишу тако да меродавно возило на парцелу може ући/изаћи ходом унапред без додатног маневрисања.
Приступни путеви (интегрисане путеве за кретање пешака и возила у истом профилу – колско – пешачке стазе) се планирају:
 - Једносмерни приступни пут мора бити прикључен, са оба краја на јавне саобраћајне површине, а уколико је слеп двосмеран мора имати припадајућу окретницу.

7.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ПАРЦЕЛАМА

7.2.1. Општа правила

- Положај парцеле утврђен је регулационом линијом у односу на јавне површине и разделним границама парцеле према суседним парцелама.
- Објекти се постављају у оквиру зоне грађења. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом, односно растојањем објекта од задње и бочних граница парцеле.
- Дозвољена је изградња једног објекта основне намене са максимум 4 стана.
- Није обавезно постављање објекта на грађевинску линију према регулацији улице
- Приступни путеви (интегрисане путеве за кретање пешака и возила у ситом профилу – колско пешачке стазе) планрају се унутар зоне породичног становања са мин ширином од 5.0м за двосмерно кретање, односно 4.5 м за једносмерно кретање.
- Једносмерни приступни пут мора бити прикључен са оба краја на јавне саобраћајне површине, а уколико је слеп двосмеран мора имати припадајућу окретницу.
- Изузетно унутар зоне породичног становања, за приступни пут који је дужине до 25м планира се са ширином од 3.5м без окретнице.
- Ширина грађевинске парцеле према приступном путу је минимум 9.0 м
- Удаљењ објекта од регулације приступног пута је минимум 5.0м
- Заузетост парцеле објектом утврђује се индексом заузетости парцеле "З". Индекс заузетости парцеле јесте однос хоризонталне пројекције надземног габарита објекта на парцели и укупне површине парцеле, изражен у процентима.
- У заузетост не улазе базени, надстрешнице, стакленици на парцели.

- Висина објекта је растојање од нулте коте објекта до коте венца објекта.
- Нулта кота објекта је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници.
- Бруто развијена грађевинска површина јесте збир површина свих надземних етажа објекта, мерених у нивоу подова свих делова објекта.
- Бруто развијена грађевинска парцела је оријентациона и меродавни параметри су заузетост парцеле и висина објекта у метрима.
- Дозвољено је формирање сутеренске етаже, чији се под налази испод површине терена и на дубини до 1м и мање.
- Сутеренске етаже ће имати следеће намене: Техничке просторије, гараже, помоћне просторије, комерцијална намена. Становање није дозвољено.
- Одводњавање атмосферске воде са кровова не сме угрожавати суседну парцелу.
- Повучени спрат се повлачи минимум 1.5м у односу на фасадну раван оријентисану према јавној површини.
- Висина надзетка стамбене поткровне етаже износи највише 1,60 м рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине, а одређује се према конкретном случају.
- За сваки новопланирани објекат у даљој фази пројектовања урадити детаљна геолошка истраживања, која ће дефинисати тачну дубину и начин фундирања објекта, као и заштиту суседних објеката и постојеће инфраструктуре.

7.2.2. Правила градње у зони породичног становања у формираним градским блоковима у периферној зони града

основна намена површина	<ul style="list-style-type: none"> • породично становање
компатибилност намене	<ul style="list-style-type: none"> • са породичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку • основна намена становање 100%. • На нивоу парцеле дозвољена је изградња основне или компатибилне намене, са учешћем појединачне намене 100% на грађевинској парцели.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> • објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом границом парцеле. • објекат, према положају на парцели је слободностојећи • грађевинска линија објекта је на 5.0м у односу на регулациону линију саобраћајнице.
растојање од бочне границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • Растојање објекта од бочних граница парцеле је 1/3 висина објекта; са отворима стамбених просторија. • Растојање објекта од бочних граница парцеле је 1/5 висине објекта са отворима помоћних просторија. • За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле и растојања од бочних суседних објеката.
растојање помоћних објекта од границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • Помоћни објекат може бити и на граници са суседном парцелом (бочном или задњом) • Помоћни објекти за гаражирање возила и оставе се постављају према правилима за стамбене објекте
растојање од задње границе парцеле	<p>Растојање стамбених објеката од задње границе парцеле је минимално:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1/2 висине објекта, • изузетно 1/3 висине објекта уколико је дубина парцеле мања или једнака 15м, али само са отворима помоћних просторија,
индекс заузетости парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • максимални индекс заузетости на парцели је „3“= 40%

висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> максимална висина венца објекта је 9.0m, а венца повучене етаже је 12.5m,-
кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1.6m виша од нулте коте објекта Обзиром да је је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1.6m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	<ul style="list-style-type: none"> сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати, доградити или надградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према јавној површини задовољава услов дефинисан општим правилима постојећи објекти на парцели чији је индекс заузетости већи од дозвољеног и/или није у складу са прописаним правилима о растојањима од граница парцела и суседних објеката, не могу се дограђивати, већ је дозвољена само реконструкција у оквиру габарита и волумена На постојећим објектима који су затечени испред планиране грађевинске линије у тренутку израде Плана, дозвољава се само санација и текуће одржавање објеката до коначног привођења намени и регулацији дефинисаној у Плану.
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 60% Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 40% од површине парцеле у оквиру слободних површина могу се градити стакленици, сеници и отворени базени до 10% истих
решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг месту у оквиру парцеле Предвиђени су следећи нормативи за паркирање <ul style="list-style-type: none"> - становање: 1.1ПМ по стану; - комерцијални садржаји: 1ПМ на 50м² продајног простора трговинских садржаја, - 1ПМ на 60м² НГП административног или пословног простора - 1ПМ на 2 постављена стола са 4 столице угоститељског објекта. На свакој парцели, минимално 5% од укупног броја паркинга се обезбеђује за особе са посебним потребама. Паркинг места и простор за маневрисање возила у зависности од угла паркирања димензионисати према прописаним нормативима.
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> последња етажа се може извести као поткровље, мансарда или повучена етажа. Дозвољена је изградња вишеводног крова. висина надзатка поткровне етаже износи највише 1.60m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45 степени. Дозвољава се пренамена таванског простора и помоћних простора у објекту адаптирањем у корисни стамбени простор без промене висина и других геометријских облика крова, уз поштовање планираних урбанистичких параметара 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 2.20m од коте пода поткровља. прозорски отвори се могу решавати као кровне баце или кровни прозори у оквиру кровне баце се планирају излази на терасу или лођу. повучени спрат се повлачи минимално 1.5м у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем.
услови за оградавање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> грађевинске парцеле могу се оградавати зиданом оградом до висине од 0.90m (рачунајући од нивелете терена парцеле) или транспарентном оградом до висине од 1.40m.

минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> • нови објект мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије • до реализације градске канализационе мреже на парцелама се за потребе евакуације отпадних вода дозвољава изградња појединачних или заједничких сенгрупа (септичких јама), у свему према техничким нормативима прописаним за ову врсту објеката.
---	---

8. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

Овај План детаљне регулације представља плански основ за издавање информације о локацији, локацијских услова, израду пројекта препарцелације и парцелације у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/09, 81/09 - испр., 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 и др.закон);), а према правилима из овог Плана.

Измена и допуна ДУП-а насеља Велика Моштаница ("Службени лист града Београда" број 30/85), ставља се ван снаге у делу који је обухваћен изградом овог Плана.

Овај план ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у
"Службеном листу града Београда"

Саставни део овог Плана су и следећи графички прилози у размери:

В. ГРАФИЧКИ ДЕО

1.	ГРАНИЦА ПЛАНА	P 1:1000
2.	ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА	P 1:1000
3.	ПЛАНИРАНА НАМЕНА	P 1:1000
4.	ПЛАН НИВЕЛАЦИЈЕ И РЕГУЛАЦИЈЕ	P 1:1000
5.	ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ ЈАВНЕ И ОСТАЛЕ НАМЕНЕ	P 1:1000
6а.	ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКА КАРТА ТЕРЕНА	P 1:1000
6б.	ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ ПРЕСЕК ТРЕНА 1-1	P 1:1000
6ц.	ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ ПРЕСЕК ТЕРЕНА 2-2	P 1:1000
7.	СИНХРОН ПЛАН	P 1:1000

Г. ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Одлука о изради Плана детаљне регулације за део насеља Велика Моштаница уз улицу Добривија Јовановића, ГО Чукарица са Решењем о неприступању изради Стратешке процене о утицају на животну средину
2. Катастарско-топографски план
3. Катастар подземних инсталација
4. Извод из Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I – XIX) ("Службени лист града Београда" бр. 20/16 и 97/16, 69/17 и 97/17)
5. Услови надлежних институција
6. Инжењерскогеолошки елаборат
7. Елаборат за рани јавни увид
8. Извештај о раном јавном увиду
9. Записник са 15. седнице Комисије за планове града Београда
10. Извештај о извршеној стручној контроли
11. Записник са 42. седнице Комисије за планове