

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



Београд, 2020.година

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 ПЛАНА:	УРБАНИСТИЧКИ ЗАВОД БЕОГРАДА ЈАВНО УРБАНИСТИЧКО ПРЕДУЗЕЋЕ Булевар деспота Стефана 56, Београд
РУКОВОДИОЦИ ИЗРАДЕ ПЛАНА:	Дарија Бањанин, дипл.инж.арх. Биљана Костић, дипл.инж.арх. Марија Косовић, маст.инж.арх.
РАДНИ ТИМ:	
Саобраћајно решење:	Јасна Митровић, маст.инж.грађ. Даница Мунижаба, дипл.инж.сао.
Инжењерскогеолошки услови:	Ивица Торњански, дипл.инж.геол.
Водоводна и канализациона мрежа:	Војислав Милић, дипл.инж.грађ. Катарина Радовановић, дипл.инж.грађ. Љиљана Савковић, хидрограђ.тех.
Електроенергетска и тт мрежа:	Бојан Обрадовић, дипл.инж.ел.
Топловодна и гасоводна мрежа:	Дијана Филиповић, дипл.инж.маш.
Зелене површине и заштита природе:	Катарина Чавић-Лакић, дипл.инж.пејз.арх.
Објекти и комплекси јавних служби:	Емил Димитров, дипл.инж.арх. Божидар Бојовић, дипл.просторни планер Гордана Бура, дипл.инж.арх. мр Борка Протић, дипл.инж.арх.
Геодезија:	Јовица Тошић, дипл.инж.геод. Зоран Ћировић, дипл.инж.геод. Наташа Лазић, геод.тех.
Заштита културног наслеђа:	Соња Костић, историчар умет.
Заштита животне средине:	Олгица Гвоздић, дипл.инж.шум. мр Јелена Маринковић, дипл.просторни планер
Остале мере заштите:	Драгослав Павловић, дипл.просторни планер
Синхрон план:	Никола Карановић, ел.тех.
Постојећа планска документација:	Драган Арбутина, дипл.инж.инфо.техн. Михаило Жарић, арх.тех.
Оријентациона процена трошкова улагања:	Биљана Михајловић, дипл.економиста
Техничка сарадња:	Јован Косовац, арх.тех. Наца Оташевић, маш.словослаг. Властимир Белановић

ГЛАВНИ УРБАНИСТА ГРУПЕ:	Весна Исајловић, дипл.инж.арх.
ДИРЕКТОР СЕКТОРА за регулационо планирање:	Мила Миловановић, дипл.инж.арх.
ДИРЕКТОР СЕКТОРА за саобраћај:	Предраг Крстић, дипл.инж.сао.
КООРДИНАТОР СЕКТОРА за стратешко планирање и развој:	Јадранка Живковић, дипл.инж.арх.
ДИРЕКТОР СЕКТОРА за комуналну инфраструктуру:	Зоран Мишић, дипл.инж.маш.
ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР:	Гордана Лучић, дипл.инж.арх.
ДИРЕКТОР:	мр Весна Тахов, дипл.инж.геол.

САДРЖАЈ

I	ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ.....	1
A)	ОПШТИ ДЕО.....	1
1.	ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ.....	1
2.	ОБУХВАТ ПЛАНА.....	1
2.1.	ГРАНИЦА ПЛАНА.....	1
2.2.	ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА У ОКВИРУ ГРАНИЦЕ ПЛАНА.....	2
3.	ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ.....	3
4.	ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА.....	4
Б)	ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА.....	5
1.	ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ПОДЕЛА НА ЗОНЕ.....	5
1.1.	ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА.....	5
1.2.	КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ.....	6
2.	ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА.....	6
2.1.	УРБАНИСТИЧКЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРОСТОРА И ОБЈЕКТА.....	6
2.1.1.	ЗАШТИТА КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА.....	6
2.1.2.	ЗАШТИТА ПРИРОДЕ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА.....	7
2.1.3.	ЗАШТИТА И УНАПРЕЂЕЊЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ.....	8
2.1.4.	ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ И ДРУГИХ ВЕЋИХ НЕПОГОДА И ПРОСТОРНО-ПЛАНСКИ УСЛОВИ ОД ИНТЕРЕСА ЗА ОДБРАНУ ЗЕМЉЕ.....	12
2.1.5.	ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ.....	14
2.1.6.	МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ.....	16
2.1.7.	УСЛОВИ ЗА ПРИСТУПАЧНОСТ ПРОСТОРА.....	16
2.1.8.	УСЛОВИ ЗА ЕВАКУАЦИЈУ ОТПАДА.....	17
3.	ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ.....	17
3.1.	САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ.....	17
3.1.1.	МРЕЖА САОБРАЋАЈНИЦА.....	20
3.1.2.	ЈАВНИ ГРАДСКИ ПРЕВОЗ ПУТНИКА.....	22
3.1.3.	ПАРКИРАЊЕ.....	23
3.1.4.	ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ОКВИРУ РЕГУЛАЦИЈЕ ЈАВНИХ САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА.....	23
3.1.5.	КОМУНАЛНЕ СТАЗЕ.....	24
3.2.	ЖЕЛЕЗНИЧКИ САОБРАЋАЈ.....	25
3.3.	ПОВРШИНЕ ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ.....	26
3.3.1.	ВОДОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ.....	26
3.3.2.	КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ.....	27
3.3.3.	ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ.....	28
3.3.4.	ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ.....	30
3.3.5.	ТОПЛОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ.....	33
3.3.6.	ГАСОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ.....	34
3.4.	ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ.....	35
3.4.1.	ЗАШТИТНИ ЗЕЛЕНИ ПОЈАС.....	36
3.4.2.	ЗЕЛЕНИ КОРИДОР.....	36
3.5.	ШУМЕ.....	37
3.6.	ВОДНЕ ПОВРШИНЕ.....	38
3.7.	ПОВРШИНЕ ЗА ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ ЈАВНИХ СЛУЖБИ.....	42
3.7.1.	ПРЕДШКОЛСКЕ УСТАНОВЕ (J1).....	42
3.7.2.	ОСНОВНЕ ШКОЛЕ (J2).....	44
3.7.3.	ПРИМАРНА ЗДРАВСТВЕНА ЗАШТИТА.....	46
3.7.4.	РАДНА ЈЕДИНИЦА УСТАНОВЕ СОЦИЈАЛНЕ ЗАШТИТЕ (J8-PJ).....	46
4.	ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА.....	47
4.1.	ПОВРШИНЕ ЗА СТАНОВАЊЕ.....	47
4.2.	МЕШОВИТИ ГРАДСКИ ЦЕНТРИ.....	51
4.3.	КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ.....	54
4.4.	ПРИВРЕДНЕ ЗОНЕ.....	58
5.	БИЛАНСИ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА.....	64
В)	СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА.....	65
1.	ОДНОС ПРЕМА ПОСТОЈЕЋОЈ ПЛАНСКОЈ ДОКУМЕНТАЦИЈИ.....	66
2.	ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ПРОПИСАНА ОБАВЕЗНА САРАДЊА СА НАДЛЕЖНОМ ИНСТИТУЦИЈОМ.....	66
II	ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ.....	67

II	ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ.....	67
III	ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ	67

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

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

I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

A) ОПШТИ ДЕО

1. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

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 ("Службени лист града Београда", број 77/16) (у даљем тексту: Одлука).

План је излаган на Раном јавном увиду у периоду од 13.03.2017. до 27.03.2017. године и Комисија за планове Скупштине града Београда је усвојила Извештај о раном јавном увиду у План (који је такође саставни део документације Плана) на 254. седници, одржаној 23.02.2017. године.

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 површина јавне и осталих намена и правила уређења и грађења предметног простора;
- опремање земљишта саобраћајном и комуналном инфраструктуром;
- дефинисање правила уређења и грађења предметног простора;
- очување и унапређење животне средине.

2. ОБУХВАТ ПЛАНА

2.1. ГРАНИЦА ПЛАНА

(граница Плана је приказана у свим графичким прилозима)

Граница Плана обухвата део територије Г.О. Раковица (К.О. Кнежевац и К.О. Ресник) дефинисане:

границама Плана детаљне регулације за зону комерцијалних садржаја на подручју између Ибарске магистрале, деонице Аутопута Добановци - Бубањ поток, потока Мастирине и Кружног пута, градска општина Чукарица ("Службени лист града Београда", бр. 104/19) и Плана детаљне регулације Ибарске магистрале од Улице пилота Михајла Петровића до аутопутске обилазнице, део подручја општине Чукарица и део подручја општине Раковица

("Службени лист града Београда" бр. 33/10), регулацијама Кружног пута, планираног продужетка улице Усек Кијево, Улице А-А, границама катастарских парцела 1518/6, 1518/1, 1517/1 и 1422/3 К.О. Кнежевац, регулацијама улица Усек Кијево и Пролетерске, границама катастарских парцела 1425/2 и 1429/2 К.О. Кнежевац, регулацијом Кијевског потока, границама катастарских парцела 1454/1, 1455/1, 1456/2, 1457/1, 3342, 1452/1 К.О. Кнежевац, границама катастарских парцела 384/6, 397/1, 384/8, 384/2, 384/5, 384/3, 400/2, 384/12, 401/5, 401/6, 401/7, 401/8, 402/2, 403/1, 404/1, 407/1, 409/4, 411/1, 411/2, 416/1, 416/2, 420/1 К.О. Ресник, границом Регулационог плана деонице Аутопута Е-75 и Е-70 Добановци – Бубањ Поток ("Службени лист града Београда", број 13/99), регулацијама планираних саобраћајница Нова 1 и Нова 2, границама катастарских парцела 1989/4 и 2031/1 К.О. Кнежевац и границом Плана детаљне регулације комерцијалне зоне уз Ибарску магистралу, јужно од раскрснице са Аутопутском обилазницом, градска општина Раковица ("Службени лист града Београда", бр. 104/18).

Површина обухваћена Планом износи око **97.75ha**.

2.2. ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА У ОКВИРУ ГРАНИЦЕ ПЛАНА

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

У оквиру границе Плана налазе се следеће катастарске парцеле:

К.о. Кнежевац

Целе катастарске парцеле:

1465; 1460/1; 1464; 1465; 1476; 1473; 1504/2; 1505/2; 1852; 1865; 1751/1; 1501/2; 2285/1; 1810; 1808; 1806; 1805; 1804; 1803; 1847/2; 1847/1; 1848; 1847/3; 2257/12; 1849/1; 2316/1; 1981; 1982; 1712; 1713; 1970/1; 1973/1; 1971/1; 1969/1; 1965/1; 1710; 1711; 1714; 2258; 1964; 1706/3; 1706/1; 1932/1; 1933/1; 1934/1; 1936/1; 1938/1; 1937/3; 2257/13; 1705/2; 1983/1; 1912/3; 1914/3; 2286/1; 2257/20; 2006/1; 2257/21; 2325/5; 2009/3; 2004; 1433/3; 1493; 2285/4; 1844/1; 2257/9; 1843/2; 1843/1; 1467; 1845; 1468; 1465; 1464; 1459; 1458; 1457/2; 3343; 1437; 1723; 1724; 1725; 1958/1; 1958/2; 1737/2; 1736/2; 1736/3; 1735; 1721; 1967/1; 1966/1; 2259/1; 1968; 1959; 1857; 1862; 1863; 1864; 1462; 1463; 1466; 1851; 1951; 1733; 1780; 1781; 1779/2; 1779/3; 1731; 1784; 1785; 1783; 1782; 1778; 1776; 1734; 1795; 1793; 1794; 1792; 1850/1; 1850/2; 1850/3; 1918/3; 1923/2; 1923/1; 1921; 1922; 1924; 1949/1; 2257/14; 2328; 1975; 1976; 1978; 1979; 1715; 2283/2; 1704/2; 1977; 1738/2; 1716; 1718/1; 1682; 2272/3; 1683/2; 1683/1; 1452/1; 1433/1; 2257/3; 1473; 1472/1; 1472/3; 2316/3; 2316/2; 2257/8; 1517/1; 1427; 1426; 2277/2; 1429/2; 1425/2; 1424; 2031/1; 1859; 1854/2; 1855/1; 1855/2; 1866/1; 1853/2; 1853/1; 1732; 1728; 1952; 1953; 1955; 2257/16; 1930/2; 1930/1; 1949/2; 1948/1; 2257/15; 1727; 1931/1; 1945; 1972; 1961/1; 1963/1; 1962/1; 1962/2; 1962/4; 1963/2; 1717/1; 1680/1; 1681/1; 2287/4; 1823/1; 1825/1; 1824; 1826/1; 1826/2; 1807; 1836/1; 1836/2; 1834/1; 1832/2; 1832/1; 1833; 1858/1; 1861/1; 1829/1; 1829/2; 1830/1; 1764; 1766; 1762/2; 1760; 1761/2; 1756/2; 1756/3; 1755/2; 1743/2; 1703; 1702/2; 1689/4; 1690/6; 2325/6; 1456/1; 1455/1; 1454/1; 1469; 1471/1; 1471/2; 1428/1; 1430/3; 1428/2; 2257/6; 1500; 1502/2; 1503; 1504/2; 1505/2; 1483; 1484; 1508/2; 2645/4; 2645/5; 2279; 1507; 1506; 1478; 1477; 1970/2; 1970/3; 2002/1; 2257/22; 1925; 1926/2; 1926/1; 1928/1; 1929/1; 1947/1; 1947/2; 1956; 1935/1; 2257/17; 1933/2; 1939/1; 1941; 1940; 1942/1; 1943/2; 1943/1; 1961/2; 1960; 1870; 1854/1; 1856/1; 1788; 1787; 1856/2; 1856/3; 2285/2; 1950/2; 1729; 1730; 1726; 1719; 1718/2; 1717/3; 1717/2; 1962/3; 1846/3; 1846/2; 1846/1; 1860; 1763; 1757; 1801; 1800; 1799; 1797; 1796; 1772; 1774; 1765; 1769/2; 1770/2; 1771/2; 2281/2; 1825/2; 1842/1; 1839/1; 1839/2; 1840; 1490; 1492; 1489; 1505/1; 1815; 1814; 1813; 1812; 1751/3; 1751/2; 1709; 1708/2; 2272/10; 1708/1; 1642/2; 1456/2; 1470; 1482; 1481; 1479; 1475/1; 1476; 1844/2; 1495; 1494; 1496; 1497; 1498; 1422/2; 1423; 1422/3; 1508/1; 1579/1; 1509/2; 2007; 2008/3; 1965/2; 1969/2; 2010/3; 1973/3; 1973/2; 1971/2; 2002/2; 1928/2; 1934/2; 1942/2; 2006/2; 2005/2; 2005/1; 2005/3; 2257/19; 2006/3; 2006/4; 1967/2; 1966/2; 2259/2; 1939/2; 2257/18; 1935/2; 1974/3; 1992/6; 1948/2; 1954; 1927/2; 1927/1; 1946; 1931/2; 1944; 1957; 2056/1; 2285/3; 1866/2; 1950/1; 1722; 1720; 1854/3; 1791; 1790; 1789/1; 1789/2; 1798; 1849/2; 1849/3; 1773; 1767; 1768; 1777; 1775; 1831/2; 1831/1; 1858/2; 1861/2; 1830/2; 1846/4; 1809; 1802; 1758/1; 1758/2; 1759; 1838/1; 1838/2; 1837/1; 1837/2; 1835; 1828/1; 1828/2; 1827; 1834/2; 2257/11; 1811; 1755/3; 1752; 1753; 2285/5; 1823/2; 2257/10; 1842/2; 1841/1; 1841/2; 1822; 1488; 2320; 1818; 1817; 1816; 1491; 1747/2; 1706/2; 1705/3; 1707/1; 2317; 2318; 1819/1; 1819/2; 2319; 1457/1; 1472/2; 2277/9;

2277/8; 1432; 1428/3; 1474; 1475/2; 2316/4; 1480; 1499; 1434/4; 2257/7; 1518/2; 1517/2; 1510/2; 2645/6; 1578; 1433/8; 1431/2; 2257/4; 1433/7; 1518/6; 1433/4;

Део катастарских парцела:

1867/1; 2003; 1875/3; 2277/10; 1518/10; 2292/1; 2645/1; 1867/2; 3161/1; 2325/1; 2044; 3161/3; 1919/2; 1918/2; 1929/2; 1932/2; 1984/4; 1984/1; 1974/1; 1992/7; 1992/8; 1992/9; 1992/2; 1993/1; 2010/2; 2009/2; 2329/4; 1460/1; 3342; 1434/2; 2325/4; 3161/4; 3161/5; 1917/2; 2029; 1992/1; 1992/12; 1991/1; 1990/5; 1990/1; 1989/1; 2288/4; 1872/3; 1874/1; 1461/1; 1876/3; 1873/3; 1643/2; 1684/4; 2325/2; 1430/1; 2257/1; 1430/4; 1514; 1518/1; 1937/2; 1936/2; 2031/3; 2031/2; 2032; 1992/11; 1989/4; 1890/3; 1980/1; 1680/4; 2056/4; 1983/2; 1761/1; 1689/2; 1690/5; 1686/1; 1453; 2329/2; 2257/5; 2329/3; 1433/2; 2329/5; 1397/1; 1395/1; 1409; 1938/2; 2008/2; 1912/2; 1914/2; 2006/5; 2001/1; 2001/3; 1994/1; 1995/1; 1995/2; 1996/3; 1997/3; 1888/3; 1889/3; 1920; 1919/3; 1871/3; 1869/3; 1868/3; 1681/4; 1684/1; 1690/4; 1690/2; 1688/2; 1687/1; 1501/1; 1435/2; 1430/2; 1429/4; 1425/4; 1577/2; 1933/3; 1934/3; 2001/2; 1992/5; 2287/6; 2286/4; 1502/1; 1433/9; 1579/2; 1429/3; 1575/8;

К.о. Ресник

Целе катастарске парцеле:

384/2; 384/5; 384/3; 384/12; 400/1; 403/1; 402/2; 400/2; 397/1; 384/8; 418; 417; 416/1; 384/6; 401/5; 410/2; 410/3; 406; 409/1; 396; 405; 398; 399; 416/2; 419/1; 401/6; 401/7; 401/8; 409/4; 411/1; 411/2; 407/1; 404/1; 410/1;

Део катастарских парцела:

1312/3; 419/5; 419/2; 419/3; 420/1; 424/2; 419/4.

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

3. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

(Одлука је саставни део документације Плана)

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

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

- **Закона о планирању и изградњи** („Службени гласник Републике Србије”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19-др.закон),
- **Правилника** о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник Републике Србије", број 32/19),
- **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).

Плански основ за израду и доношење Плана представљају План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I - XIX) ("Службени лист града Београда" бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17) (у даљем тексту: План генералне регулације) и План генералне регулације система зелених површина Београда ("Службени лист града Београда" бр. 110/19).

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

Површине јавне намене:

- водне површине,
- зелене површине (заштитни зелени појас),
- шуме,
- железница,
- мрежа саобраћајница,
- површине за инфраструктурне објекте и комплексе.

Површине јавне намене и/или осталих намена:

- површине за спортске објекте и комплексе (спортско-рекреативни комплекси).

Површине осталих намена:

- површине за становање (С1 - зона породичног становања у формираним градским блоковима у централној и средњој зони града, С4 – зона породичног становања – санација неплански формираних блокова, С9 – зона вишепородичног становања у постојећим организованим насељима-отворени блок),
- мешовити градски центри (М6 - зона мешовитих градских центара у зони ниске спратности),
- површине за привредне зоне (П1 – привредне зоне, П2 - привредно – комерцијалне зоне).

4. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА

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

У обухвату плана заступљене су следеће намене:

Површине јавних намена су:

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

Површине осталих намена су:

- површине за становање,
- површине за комерцијалне садржаје,
- пољопривредне површине,
- природно регулисане зелене површине,
- неизграђено земљиште.

У постојећем стању, границом Плана је обухваћена саобраћајница Кружни пут Кијево, која припада примарној уличној мрежи (магистрална саобраћајница). Остале улице у обухвату Плана су део секундарне уличне мреже и служе за приступ парцелама, а изведене су регулационим ширинама који не одговарају њиховој функцији. У обухвату Плана није евидентиран ниједан објекат јавне намене.

Кроз предметни простор пролази железничка пруга Мала Крсна-Остружница, делом по терену, а делом тунелски.

На подручју Плана је претежно заступљено неплански изграђено породично становање (без реализованих снабдевачких пунктова) и оно је присутно на подручју уз Кружни пут и у средишњем делу обухвата Плана, уз Пролетерску улицу, железничку пругу и у зонама заштите постојећих водотокова. Објекти су слободностојећи, спратности од П до П+1+Пк. Парцелама се приступа са Кружног пута и преко спонтано формираних приступних путева.

Неплански реализовано вишепородично становање је заступљено на подручју између Кружног пута, Ћупричног потока и коридора железничке пруге. Објекти су слободностојећи, спратности до П+4+Пк. Парцеле су различитих величина, углавном са више објеката на једној заједничкој парцели. Парцелама се приступа са Кружног пута и из Тунелске улице. Бочна растојања између објеката на парцели, као и растојања објеката од граница парцеле су подстандардна.

Комерцијални садржаји су заступљени уз Кружни пут на деоници након денивелисаног укрштаја са Ибарском магистралом. Објекти су слободно стојећи, доброг бонитета, спратности до П+1+Пк.

Пољопривредне површине су заступљене претежно у источном делу подручја Плана, између Аутопута Е-75/Е-70 Обилазница Београда и коридора железничке пруге.

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 присутне су природно регулисане зелене површине - угари у различитим фазама сукцесије, живице, шибљази, групе стабала, као вредни појединачни примерци вегетације.

Б) ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

1. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ПОДЕЛА НА ЗОНЕ

1.1. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА

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

Планиране **површине јавних намена** су:

САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ:

- мрежа саобраћајница
- комунална стаза

ЖЕЛЕЗНИЦА

ПОВРШИНЕ ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ:

- трансформаторске станице
- простор за смештање телекомуникационе опреме
- базна станица
- сепаратор
- инфраструктурни коридор

ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ:

- заштитни зелени појас
- зелени коридор

ШУМЕ

ВОДНЕ ПОВРШИНЕ

ПОВРШИНЕ ЗА ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ ЈАВНИХ СЛУЖБИ:

- предшколске установе
- основне школе
- установа социјалне заштите - радна јединица

Планиране **површине осталих намена** су:

ПОВРШИНЕ ЗА СТАНОВАЊЕ:

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

МЕШОВИТИ ГРАДСКИ ЦЕНТРИ

- зона мешовитих градских центара у зони ниске спратности (означена као М6)

ПОВРШИНЕ ЗА КОМЕРЦИЈАЛНЕ САДРЖАЈЕ

- зона комерцијалних садржаја у зони ниске спратности (означена као К3)

ПОВРШИНЕ ЗА ПРИВРЕДНЕ ЗОНЕ

- привредно-комерцијална зона (означена као П2.1 и П2.2)

ПОВРШИНЕ ЗА СПОРТСКЕ ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ:

- спортско-рекреативни комплекси (означена као СТ1)

НАМЕНА ПОВРШИНА	постојеће (ha) (оријентационо)	(%)	укупно планирано (ha) (оријентационо)	(%)
површине јавне намене				
шуме	8.10	8.29	30.21	30.9
водне површине	0.83	0.85	1.45	1.48
мрежа саобраћајница	10.01	10.24	14.75	15.09
железница	5.26	5.38	5.88	6.01
инфраструктурне површине	0	0	0.16	0.16
објекти и комплекси јавних служби	0	0	1.25	1.28
јавне зелене површине	15.65	16.01	1.68	1.72
укупно јавне намене	39.85	40.77	55.38	57.11
површине осталих намена				
становање	20.05	20.51	16.33	16.7
комерцијални садржаји	0.49	0.50	4.25	4.35
мешовити градски центри	0	0	8.99	9.19
привредне делатности	0	0	11.25	11.5
пољопривредно земљиште	8.52	8.72	0	0
неизграђено земљиште	0.59	0.60	0	0
природно регулисане зелене површине	28.25	28.90	0	0
комплекси спортских објеката	0	0	1.55	1.16
укупно остале намене	57.90	59.23	42.37	42.89
УКУПНО У ОБУХВАТУ ПЛАНА	97.75	100	97.75	100

Табела 1 - Табела биланса површина

1.2. КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ

Територија предметног Плана мрежом саобраћајница је подељена на 17 блокова који су по номенклатури означени од 1 до 17, како је приказано у свим графичким прилозима Плана.

2. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

2.1. УРБАНИСТИЧКЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРОСТОРА И ОБЈЕКТА

2.1.1. ЗАШТИТА КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА

Са аспекта заштите културних добара и у складу са Законом о културним добрима ("Службени гласник РС" бр. 71/94, 52/11-др. закон и 99/11-др. закон) простор у оквиру подручја 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, нити добра под претходном заштитом.

У циљу заштите и очувања могућих археолошких налаза, уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошке остатке или друге покретне налазе 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 у на месту и у положају у коме је откривен (члан 109. Закона о културним добрима).

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

(Услови: Завод за заштиту споменика културе града Београда бр. Р520/18 од 08.02.2018. године)

2.1.2. ЗАШТИТА ПРИРОДЕ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

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

Према Решењу Завода за заштиту природе Србије, 03 бр. 020-331/3 од 22.03.2018. године, на предметном подручју нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, не налази се у обухвату еколошке мреже Републике Србије, као ни евидентираних природних добара, али обухвата еколошке коридоре.

Природну вредност планског подручја чини постојећа аутохтона вегетација (остаји шума и шуми слична станишта, живице, међе, угари и утрине у високим стадијумима сукцесије) зато што представља:

- биотопе од интереса за очување и заштиту – природне или биотопе веома блиске природним и високо вредне биотопе,
- предеоне елементе који представљају кључне карактеристике заступљених типова предела – "Побрђе и заравни у непосредном сливу Саве" и "Брдско и брдско-планинско подручје северне Шумадије",
- еколошке коридоре – заједно са постојећим водотоцима,
- градивни елемент "спољашњег прстена" система зелених површина Београда.

У циљу очувања природних вредности и заштите од ерозије земљишта, планирано је чување постојеће и унапређење природне потенцијалне вегетације.

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

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

- У току израде техничке документације за регулацију водотока, Инвеститор је у обавези да прибави посебне услове заштите природе.

(Услови : Завод за заштиту природе Србије, 03 бр. 020-331/3 од 22.03.2018. године)

2.1.3. ЗАШТИТА И УНАПРЕЂЕЊЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

На основу Решења о приступању стратешкој процени утицаја на животну средину Плана детаљне регулације подручја између обилазног аутопута и Кружног пута код насеља Кијево, градска општина Раковица (бр. IX-03-350.14-47/16 од 14.07.2016. године), извршена је Стратешка процена утицаја плана на животну средину. Стратешком проценом утицаја су разматрани позитивни и негативни утицаји планских решења на животну средину, на основу којих су дате мере заштите. Мере имају за циљ да се утицаји на животну средину сведу у границе прихватљивости, односно допринесу спречавању, смањењу или отклањању сваког значајнијег штетног утицаја на животну средину.

У циљу заштите животне средине и здравља људи, потребно је приликом израде пројектне и техничке документације предвидети и реализовати следеће:

- пројектовање техничког решења и изградњу планираних објеката прилагодити постојећим условима тла и терена, као и хидролошким параметрима, са гледишта обезбеђења: несметаног отицаја у режиму великих вода, природне инфилтрације подземних и површинских вода сливног подручја у правцу главног отицаја, спречавања "забарења" и водозасићења у зонама блажих нагиба правца тока и околних падина, спречавања развоја процеса нестабилности падина; при пројектовању техничког решења регулације тежити минималном одступању од природног хидрауличног и хидродинамичког режима Кијевског потока;
- обавезна је израда пројекта уређења Кијевског потока, уважавајући инжењерско-биолошке методе уређења водотока, постојећи облик корита потока и растиња, као и природни протицај водотока.

У циљу заштите **ваздуха** неопходно је спровођење следећих мера:

- извршити гасификацију предметног простора;
- користити расположиве видове обновљиве енергије за загревање/хлађење објеката, као што су хидрогеотермална и соларна енергија, енергија ветра, биомаса и сл;
- уградити котлове којим се обезбеђују оптимални услови сагоревања изабраног енергента;
- изградити димњаке одговарајућих висина, прорачунате на основу потрошње одабраног енергента, метеоролошких услова, прописаних граничних вредности емисије гасова (продуката сагоревања) и услова квалитета ваздуха на локацији;
- применити техничке мере заштите ваздуха уградњом уређаја за пречишћавање димних гасова до вредности излазних концентрација загађујућих материја прописаних Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух из постројења за сагоревање ("Службени гласник РС", број 6/16); и
- у складу са просторним могућностима планираних саобраћајница подићи дрвореде, озеленети паркинг површине, слободне и незастрте површине.

Заштиту **вода и земљишта** од контаминација извршити применом следећих мера:

- изградити све саобраћајне и манипулативне површине од водонепропусних материјала отпорних на нафту и нафтне деривате; правилним одабиром ивичњака спречити преливање атмосферских вода на околно земљиште приликом њиховог одржавања или падавина;
- извршити контролисано прикупљање задржаних вода са предметних површина и њихово пречишћавање на сепараторима масти и уља, пре упуштања у реципијент; таложнике и сепараторе масти и уља димензионисати на основу сливне површине и меродавних падавина; учесталост чишћења сепаратора и одвожење талога из сепаратора одредити током њихове експлоатације и организовати искључиво преко овлашћеног лица;

- пречишћавањем отпадних вода из планираних објеката у постројењу за пречишћавање отпадних вода; постројење се може планирати за сваки блок у оквиру предложених производно-комерцијалних зона или као заједничко постројење, уз одговарајући прорачун еквивалент становника (ЕС);
- одабрати одговарајуће техничко–технолошко решења пречишћавања отпадних вода којим се постиже достизање и одржавање квалитета ефлуента који задовољава критеријуме прописане Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање ("Службени гласник Републике Србије", бр. 67/11, 48/12 и 1/16) за испуштање у површинске воде.

Заштиту од буке извршити:

- правилним распоредом намена површина/целина унутар привредно-комерцијалне зоне, којима се обезбеђује да бука емитована током експлоатације објеката, а нарочити привредних, не прелази прописане граничне вредности у зони са којом се граничи, у складу са Законом о заштити од буке у животној средини ("Службени гласник РС", број 36/09 и 88/10) и Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини ("Службени гласник РС", број 75/10); и
- применом техничких услова и мера звучне заштите којима ће се бука у планираним објектима, свести на дозвољени ниво, а у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у зградарству) СРПС У.Ј6.201:1990.

У циљу спречавања, односно смањења утицаја планираних привредних објеката на чиниоце животне средине и становништво применити:

- технологију и процеса у производњи, који испуњавају прописане стандарде заштите животне средине, односно обезбеђују заштиту животне средине (вода, ваздух, земљиште, заштита од буке) смањењем, односно отклањањем штетног утицаја на животну средину на самом извору загађења; предност дати "зеленим технологијама";
- уградњу одговарајућих уређаја/постројења за пречишћавање процесних отпадних вода, тако да квалитет пречишћених отпадних вода одговара квалитету за упуштање у водоток класе II, ако је планирано њихово упуштање у оближње потоке, или градску канализацију ако је предвиђено претходно опремање простора канализационом инфраструктуром;
- уградњу филтера за задржавање честичног загађења на систему за вентилацију производних делова објеката по потреби;
- одговарајући начин складиштења сировина, полупроизвода и производа у циљу заштите земљишта и подземних вода од загађења, у складу са посебним законима.
- заштитна растојања одређена су за све категорије делатности према могућим негативним утицајима на животну средину, односно према могућем еколошком оптерећењу и то:

категорија А - мале фирме чије је еколошко оптерећење знатно испод граничних вредности могу бити лоциране унутар стамбеног насеља. Делатности ових фирми, као што су занатске услуге и поправке, технички сервиси, пекарске и посластичарске, израда и поправка предмета од дрвета, стакла, папира, коже, гуме и текстила, по правилу не смеју изазивати непријатности суседном становништву и немају ризик од хемијског удеса.

категорија Б - мале и средње фирме које могу имати мали, краткотрајни, локални утицај на окружење у случају удеса; могуће присуство мањих количина штетних материја, ризик од хемијског удеса - мали. Ова категорија фирми, (веће електро - механичарске радионице, израда производа од готових сировина пластичних маса, израда производа од дрвета, стакла, папира, коже, гуме и текстила, складишта грађевинског материјала и друге), може бити лоцирана на рубним деловима стамбеног насеља уз примену минималне заштитне зоне од 100m, тако да делатност у редовном раду не угрожава здравље и безбедност становништва и не изазива непријатност суседству.

КАТЕГОРИЈА ПРЕДУЗЕЋА*	А	Б
МИН. ЗАШТИТНО ОДСТОЈАЊЕ	< 50	100
Потребна урбанистичка документација за заштиту животне средине**	-	ПУ

Еколошка категорија предузећа

*Када је присутно више ризика, категорија предузећа се одређује према највећем ризику.

**ПУ – процена утицаја објекта на животну средину

Мере заштите од нејонизујућег зрачења спроводе се утврђивањем правила грађења мобилне телекомуникационе мреже и то:

- забрањено је постављање уређаја и припадајућег антенског система базних станица мобилне телефоније на објектима: школа и простору дечијих игралишта;
- минимална потребна удаљеност базних станица мобилне телефоније од објекта школа и ивице парцеле дечијих игралишта је 50m;
- антенски системи базних станица мобилне телефоније у зонама повећане осетљивости, могу се постављати на стамбеним и другим објектима на антенским стубовима под условом да:
 - висинска разлика између базе антене и тла износи најмање 15m;
 - удаљеност антенског система базне станице и стамбеног објекта у окружењу износи најмање 30m;
 - удаљеност антенског система базне станице и стамбених објеката у окружењу може бити мања од 30m, искључиво када је висинска разлика између базне антене и кровне површине објекта у окружењу износи најмање 10m.
- При избору локације за постављање антенских система базних станица мобилне телефоније узети у обзир следеће:
 - могућност постављања антенских система на постојећим антенским стубовима других оператера, грађевинама попут димњака топлана, водоторњева, стубова са рефлекторима, телевизијских стубова и сл.;
 - избор дизајна и боје антенских система у односу на објекат или окружење на ком се врши његова инсталација, те потребу/неопходност маскирања базне станице.

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

- техничким и оперативним мерама обезбедити да нивои излагања становништва нејонизујућим зрачењима, након изградње трафостаница, не прелазе референтне граничне нивое излагања електричним, магнетским и електромагнетским пољима, у складу са Правилником о границама излагања нејонизујућим зрачењима ("Службени гласник РС", број 104/09), и то: вредност јачине електричног поља (Е) не прелази 2 kV/m, а вредност густине магнетског флуksа (В) не прелази 40 μ T;
- одредити се за трансформаторе који као изолацију користе епоксидне смоле или SF6 трансформаторе (за напоне од 0.4kV до 35kV), односно SF6 трансформаторе за све напоне;
- у случају да је планирана уградња уљних трансформатора исти не смеју садржати полихлороване бифениле (PCB); за уљне трансформаторе мора се обезбедити одговарајућа заштита подземних вода и земљишта постављањем непропусне танкване за прихват опасних материја из трансформатора трафостанице; капацитет танкване одредити у складу са укупном количином трансформаторског уља садржаног у трансформатору,
- након изградње трансформаторских станица извршити: (1) прво испитивање, односно мерење: нивоа електричног поља и густине магнетског флуksа, односно мерење нивоа буке у околини трансформаторске станице, пре издавања употребне дозволе за исту, (2) периодична испитивања у складу са законом и (3) достављање података и документације о извршеним испитивањима нејонизујућег зрачења и мерењима нивоа буке надлежном органу у року од 15 дана од дана извршеног мерења,

- трансформаторске станице у оквиру објеката не планирати уз простор намењен дужем боравку људи, већ уз техничке просторије, оставе и сл.

Обезбедити ефикасно коришћење енергије, узимајући у обзир микроклиматске услове локације, намену, положај и оријентацију планираних и постојећих објеката (који се задржавају), као и могућност коришћења обновљивих извора енергије, а кроз:

- правилно обликовање планираних објеката, при чему треба избегавати превелику разуђеност истих,
- коришћење фотонапонских ћелија, соларних колектора/панела и сл. на кровним површинама и одговарајућим вертикалним фасадама,
- правилан одабир вегетације, а у циљу смањења негативних ефеката директног и индиректног сунчевог зрачења на објекте, као и негативног утицаја ветра.

На предметном простору није дозвољена/о:

- упуштање санитарних и технолошких отпадних вода из објеката и зауљених атмосферских вода са саобраћајних и манипулативних површина у Кијевски и Ћупричин поток, без претходног пречишћавања до квалитета вода класе II,
- изградња упојних бунара за одвођење отпадних вода,
- трајно складиштење отпадних материја/материјала,
- изградња стамбених објеката,
- прикупљање и поступање са отпадним материјама, односно материјалима и амбалажом организовати у складу са законом којим је уређено управљање отпадом и другим важећим прописима из ове области и Локалним планом управљања отпадом града Београда 2011-2020 ("Службени лист града Београда", 28/11); обезбедити посебне просторе и довољан број контејнера/посуда за прикупљање, привремено складиштење и одвожење отпада, на водонепропусним површинама и на начин којим се спречава његово расипање, и то:
 - процесног отпада,
 - отпадних материја које имају карактеристике штетних и опасних материја, у складу са важећим прописима из ове области,
 - амбалажног отпада на начин утврђен Законом о амбалажи и амбалажном отпаду ("Службени гласник РС", број 36/09),
 - комуналног и другог неопасног отпада - папир, стакло, пет амбалажа, лименке и др; и
 - инвеститор је у обавези да наведене отпадне материје и материјале сакупи, разврста и обезбеди рециклажу и искоришћење или одлагање преко правног лица које је овлашћено, односно које има дозволу за управљање наведеним врстама отпада.

Планирати успостављање ефикасног система мониторинга и контроле процеса рада планираних садржаја, у циљу повећања еколошке сигурности, а који подразумева:

- праћење квалитета и количине отпадне воде пре упуштања у реципијент, у складу са одредбама Закона о водама ("Службени гласник РС", број 30/10 и 93/12), Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање ("Службени гласник РС", број 67/11, 48/12 и 1/16) и Правилника о начину и условима за мерење количине и испитивање квалитета отпадних вода и садржини извештаја о извршеним мерењима ("Службени гласник РС", број 33/16),
- праћење емисије загађујућих материја у ваздух на димњацима планираних објеката (током пробног и редовног рада објекта), у складу са одредбама Закона о заштити ваздуха ("Службени гласник РС", бр. 36/09 и 10/13) и Уредбе о мерењима емисија загађујућих материја у ваздух из стационарних извора загађивања ("Службени гласник РС", број 5/16), по потреби,
- "нулто" мерење нивоа буке у животној средини пре почетка рада објеката који могу бити извори буке, односно редовно праћење нивоа буке у току њихове експлоатације, преко овлашћене институције, у складу са Законом о заштити од

буке у животној средини ("Службени гласник РС", бр. 36/09 и 88/10) и Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини ("Службени гласник РС", број 75/10).

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

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

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

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

Сеизмолошке карактеристике терена

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

СЕИЗМИЧКИ ПАРАМЕТРИ

Сеизмички параметри	Повратни период времена (године)		
	95	475	975
Асс(г) max.	0.02-0.04	0.04-0.06	0.08-0.1
I_{max} (EMS-98)	V	VII	VIII

Ради заштите од земљотреса, објекте пројектовати у складу са:

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

- **Урбанистичке мере заштите од пожара**

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

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

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

С тога, објекти морају имати одговарајућу хидрантску мрежу, која се по протоку и притиску воде у мрежи планира и пројектује према Правилнику о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара ("Службени лист СФРЈ", бр.30/91).

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

- Објекти морају бити реализовани и у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Службени лист СФРЈ", бр.53, 54/88 и 28/95) и Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Службени лист СРЈ", бр.11/96).
- Применити одредбе Правилника о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству("Службени лист СФРЈ", бр.21/90).
- При фазној изградњи објеката обезбедити да свака фаза представља независну техно-економску целину.
- Изградња електроенергетских објеката и постројења мора бити реализована у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара ("Службени лист СФРЈ", бр.87/93), Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница ("Службени лист СФРЈ", бр.13/78) и Правилником о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница ("Службени лист СРЈ", бр.37/95).
- Реализовати објекте у складу са Одлуком о условима и техничким нормативима за пројектовање и изградњу градског гасовода ("Службени лист града Београда" бр.14/77), Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница ("Службени лист СФРЈ", бр.10/90),уз претходно прибављање одобрења локације за трасу гасовода и место мерно регулационе станице од стране Управе за заштиту и спасавање, сходно чл. 28 и 29 Закона о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима("Службени гласник РС", број 44/77,45/84 и 18/98), Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације ("Службени лист СРЈ", бр.20/92 и 33/92) и Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бара ("Службени гласник РС", бр. 86/2015).

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

Објекти у којима је присутна или може бити присутна једна или више опасних материја у прописаним количинама, потребно је поштовати одредбе Закона о ванредним ситуацијама ("Службени гласник РС", бр.111/2009, 92/2011 и 93/2012) и правилника који ближе регулишу врсте и количине опасних материја, објекте и друге критеријуме на основу којих се сачињава План заштите од удеса, на који мора бити прибављена сагласност надлежног министарства, у складу са Правилником о врстама и количинама опасних материја, објектима и другим критеријумима на основу којих се сачињава План заштите од удеса и предузимају мере за спречавање удеса и ограничавање утицаја удеса на живот и здравље људи, материјалних добара и животну средину ("Службени гласник РС", бр.48/2016) и Правилником о начину израде и садржају Плана заштите од удеса ("Службени гласник РС", бр.82/2012).

(Услови : МУП-Управа за ванредне ситуације у Београду бр. 217-54/2018 од 31.01.2018. године)

- **Урбанистичке мере цивилне заштите**

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

- **Услови од интереса за одбрану земље**

Од Министарства одбране-Управе за инфраструктуру добијен је допис под бр.435-4, од 26.03.2018, без посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

2.1.5. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

(графички прилог бр. 9 "Инжењерскогеолошка карта терена" Р 1: 1000)

На основу урађеног "Елабората геолошко-геотехничке документације за потребе израде Плана детаљне регулације подручја између Обилазног аутопута и Кружног пута у насељу Кијево", од стране предузећа "Гео-тест" из Београда (2017), дефинисани су инжењерскогеолошки услови.

Део постојећег насеља Кијево и планиран простор за проширење заузима поточну долину Кијевског потока скоро целом дужином од Ибарске магистрале до испред ушћа потока у Топчидерску реку. Поточна долина дубине је око 35m и са симетричним долинским странама генералног пада око 15°. Горњи делови падина (изнад апсолутних кота 120-135m_{nv}) су са нагибом око 5-7°. Доњи делови падина су стрми и на десној долинској страни су нагиба и до 30°. Са изградњом саобраћајница (Кружног пута, Обилазног аутопута и железничке пруге Ресник–Добановци) терен је засечен у висини 10-27m или насут у висини до 7m. Амфитеатар изворишне зоне Кијевског потока је простран и континуалног нагиба око 7°. Истраживани простор је апсолутних кота 99-178m_{nv}.

Уважавајући природну конструкцију терена у истражном простору је издвојено пет инжењерскогеолошких рејона:

Рејон I је простор платоа и благи део падина (око 5°) у горњем делу десне долинске стране Кијевског потока, до коридора Обилазног аутопута и око Ибарске магистрале. На површини терена су делувијалне глине и песковите глине, а локално и лес. Од дубина 6-7m су флишни седименти а дуж Ибарске магистрале карбонатно-лапоровити седименти. Ниво подземне воде је на дубинама око или преко 10m. Терен је стабилан и ненасељен. Простор погодан за урбанизацију. Могућа градња већих стамбених целина. Појединачни објекти могу бити било које просторне оријентације, а вишеламелни објекти у низу оријентисани дужом страном низ падину. Могућа градња подземних просторија у више нивоа. Са подовима укопаном до 8m у терен не залази се у подземну воду. Стамбено-пословни објекти или објекти типа хала могу се плитко фундирати од дубине 1.2m у природан терен. Уређење терена и саобраћајница могуће у засецима. Засеци до дубина око 6m могу се формирати у косинама нагиба 1:1.5. Због присуства водопрпусних седимената у терену (кречњака и пешчара), терен је осетљив на загађење и додатне деформације (слегање) од концентрисаног упуштања отпадних и атмосферских вода. Није повољна градња сенгрупа или површинско упуштање атмосферских и отпадних вода у околне јаруге. Потребна је комунална опремљеност објеката и саобраћајница. Водоводну мрежу око Ибарске магистрале прилагодити лесном подтлу осетљивом на допунско слегање од влажења. На слободним површинама и дуж јаруга задржати постојећу вегетацију.

Рејон II је горњи део падине на левој долинској страни Кијевског потока као и амфитеатар испод Ибарске магистрале. Падина је нагиба до 10°, у насељеном простору дуж Кружног

пута је често засечена или насута у висини до 5m. На површини су танак слој леса и глине и песковите глине. Од дубине 6m су карбонатно-лапоровити седименти. Терен је често прекривен неуређеним депонијама. У доњем делу падине од дубина 10-40m су флишни седименти. Подземна вода је на дубинама 3-5m. Терен је у природним условима стабилан. Условно је погодан за урбанизацију. Нивалеација терена и објеката са јединственом котом могућа у краћим потезима (до 15m). Засеци висине преко 3m захтевају конструктивну заштиту засека и ножице насипа. Иза потпорних конструкција потребан је дренажни систем. Могућа градња појединачних објеката мањих габарита са јединственом котом пода најниже етаже. Вишеламелне објекте оријентисане низ падину каскадно уредити. Са дубином подрума до 3m не залази се у подземну воду. Дубље укопани објекти захтевају дренажни систем. Стамбено-пословни објекти или објекти типа хала могу се плитко фундирати од дубина 1.2m у природан терен, на крутом темељном систему. Уредити терен и саобраћајнице у засецима са слободно формираним косинама не дубљим од 2m. Потребно одстранити простране депоније дуж Кружног пута и извршити трајну санацију. Обавезо је комунално опремање објеката и одводњавање саобраћајница и поплочених површина у кишну канализацију.

Рејон III је средишњи и ножични део падине на обе долинске стране и део амфитеатра. На левој долинској страни терен је нагиба до 15° и насељен индивидуалним објектима. На десној долинској страни је стрмији (до 20°) са јаругама и ретко је насељен. На површини терена су делувилалне глине и глине са дробином, а у јаругама песковита глина са шљунком и ситном дробином. У подлози, на левој долинској страни и амфитеатру су карбонатно лапоровити седименти, а на десној флишни седименти који често избијају на површину. Ниво подземне воде је на дубинама 1.5-5m. Терен је условно стабилан. Условно је погодан за урбанизацију објектима мањих габарита и каскадно уређеним. У простору изворишног амфитеатра захтева локално дренирање терена. Полукопане (сутеренске) етаже лоцирати у низбрдном делу објекта. До дубине 1.5m не залазе у подземну воду. Дубље укопане етаже и потпорне конструкције захтевају дренажни систем у залеђу. Објекти се могу директно фундирати. Темљење извести каскадно на дубини од 1.2m у природан терен. Нивелету саобраћајница регулисати у засецима. Засеци виши од 1.5m морају се делом штитити потпорном конструкцијом. Обавезно одводњавање атмосферских вода у канализациону мрежу.

РЕЈОН IV су корита Кијевског потока, дела Врбиног потока и јаруге на десној долинској страни. Корита су ширине и дубине до 15-50m са подужним падом у јаругама и горњем току Кијевског потока до 10%. Код јаруга на површини је танак слој песковите глине, а дубље слабо заобљени и сортирани шљункови и дробина. У кориту Кијевског потока је песковита глина која је локално прекривена депонијама глине и шута. Дебљина наноса је 2-4m. У подлози су чврсте стене флишног комплекса, а у горњем току Кијевског потока карбонатно-лапоровити седименти. При великим водама део приобаља је плављен. Обале су неуређене, густо обрасле растињем и изложене ерозији. Нанос у кориту је покретљив. Потребно је регулисати корито Кијевског потока каналом низводно од ушћа Врбиног потока. Узводни део Кијевског потока и повремене водотоке на десној долинској страни зацевити, а корита контролисано насупи. Зараван уз Кијевски поток контролисаним насипањем издићи. У тим усвима може се користити за градњу стамбено-комерцијалних објеката мање спратности без подрумске етаже. У рејону се могу плитко фундирати објекти спратности до П+1. Објекти веће спратности и хале са великим распоном морају се дубоко фундирати. Објекти морају да имају фекалну канализацију прикључену на централну канализациону мрежу. Као привремено решење могу се предвидети септичке јаме у водонепропуном бетону и укопане до 1.50m. Дубље укопане јаме као и фекална канализација изложене су негативном утицају узгона. Комунална инфраструктура од дубина 0.5-1m је у води и ископ мора да се изводи уз обарање подземне воде и заштиту ископа. Из подтла саобраћајница и отворених складишта одстранити депоније и хумизиран део песковите глине у дебљини до 1m.

РЕЈОН V је зона регистрованих клизишта, корита јаруга и вододерина и делова падина непосредно уз њих. Терен је изграђен од делувилалних глина и глине са дробином. У подлози је флиш. Дубина клизања од 3-7m. У поточном кориту и јаругама покретљив пролувијални нанос дебљине је до 2m. Процес клизања је привремено умирен. У траси обилазног аутопута саниран је завесама бушених шипова и одводњавањем терена. Терен је

неповољан или условно повољан за градњу мањих приземних објеката. Захтева претходну санацију узрока који доводе до нестабилности. Нивелацију терена извршити првенствено насипањем у ножици клизишта. Неповољан терен за провођење линеарних објеката инфраструктуре по и укопаним у терен. У јаругама и по клизишту задржати постојећу шуму и вегетацију. Решити одводњавање падина око зоне нестабилности и спречити насипање терена.

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

2.1.6. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

Под појмом унапређења енергетске ефикасности у зградарству подразумева се континуирани и широк опсег делатности којима је крајњи циљ смањење потрошње свих врста енергије уз исте или боље услове у објекту. Као последицу смањења потрошње необновљивих извора енергије (фосилних горива) и коришћење обновљивих извора енергије, имамо смањење емисије штетних гасова (CO₂ и др.) што доприноси заштити природне околине, смањењу глобалног загревања и одрживом развоју земље.

Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС и 98/13 – Одлука УС, 132/14 и 145/14, 83/18 и 31/19) уважава значај енергетске ефикасности објеката. Обавеза унапређења енергетске ефикасности објеката дефинисана је у фази пројектовања, извођења, коришћења и одржавања (члан 4).

Енергетска ефикасност се постиже коришћењем ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење отпадне топлоте и обновљиве изворе енергије колико је то могуће.

Битан енергетски параметар су облик и оријентација објекта који одређују његову меру изложености спољашњим климатским утицајима (температура, ветар, влага, сунчево зрачење). Избором одговарајућег облика, оријентације и положаја објекта, као и одговарајућим избором конструктивних и заштитних материјала, може се постићи енергетска повољност објекта.

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

- у обликовању избегавати превелику разуђеност објекта, јер разуђен објекат има неповољан однос површине фасаде према корисној површини основе, па су губици енергије претерани;
- избегавати превелике и погрешно постављене прозоре који повећавају топлотне губитке;
- заштитити објекат од прејаког летњег сунца зеленилом и елементима за заштиту од сунца;
- груписати просторе сличних функција и сличних унутрашњих температура, нпр. помоћне просторије оријентисати према северу, дневне просторије према југу;
- топлотно изоловати објекте применом термоизолационих материјала, прозора и спољашњих врата, како би се избегли губици топлотне енергије;
- користити обновљиве изворе енергије – нпр. користити топлотне пумпе типа вода-вода које користе подземне воде, користити сунчеву енергију помоћу стаклене баште, фотонапонских соларних ћелија, соларних колектора и сл.

уградити штедљиве потрошаче енергије.

2.1.7. УСЛОВИ ЗА ПРИСТУПАЧНОСТ ПРОСТОРА

У току разраде и спровођења плана при решавању саобраћајних површина, прилаза објектима и других елемената уређења и изградње простора и објеката применити одредбе Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима

се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС", бр. 22/15).

На пешачким прелазима поставити оборене ивичњаке. На семафорима поставити звучну сигнализацију. Обезбедити рампе са дозвољеним падом ради несметаног приступа колица.

2.1.8. УСЛОВИ ЗА ЕВАКУАЦИЈУ ОТПАДА

За евакуацију комуналног отпада из планираних објеката неопходно је набавити судове-контејнере запремине 1100 литара и габаритних димензија 1,37x1,20x1,45m, у потребном броју који се одређује према нормативу: 1 контејнер на 800m² корисне површине објекта.

Контејнери морају бити постављени изван јавних саобраћајних површина, на избетонираним платоима или нишама (боксовима) у оквиру граница грађевинске парцеле, или у смећарама унутар објеката, са обезбеђеним директним и неометаним прилазом за комунално возило и раднике ЈКП "Градска чистоћа".

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

За пражњење канти и контејнера користе се двонаменска возила чији приступ локацијама судова за смеће мора бити директан и неометан, а мора се водити рачуна о максималном ручном гурању судова за смеће од локације до комуналног возила, које износи 15m по равној подлози без степеника и са успоном до 3%.

Саобраћајни приступ мора бити прилагођен димензијама комуналног возила, односно минимална ширина једносмерне саобраћајнице износи 3.5m, а двосмерне 6m, са нагибом до 7%. Потребно је обезбедити кружни ток саобраћаја или окретницу за комунална возила габаритних димензија: 8.60x2.50x3.5m, са осовинским притиском од 10t и полупречником окретања 11m, јер није дозвољено њихово кретање уназад.

Отпатке другачијег састава од кућног смећа, а који не припадају групи опасног отпада, треба одлагати у посебне судове, који ће бити постављени у складу са наведеним нормативима, а празниће се према потребама инвеститора и закљученом уговору са ЈКП "Градска чистоћа".

При изради техничке документације за изградњу објеката, неопходно је од ЈКП "Градска чистоћа" прибавити *ближе услове*, а затим и *сагласност* на Пројекат уређења слободних површина или пројекат објекта са решеним начином евакуације комуналног отпада.

(Услови: ЈКП Градска чистоћа, бр. 2338 од 01.02.0218. године)

3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

3.1. САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

(графички прилог бр. 3 "Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање" Р 1:1000)

ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Кружни пут	СА-1	К.о. Кнежевац Целе к.п.: 1642/2; Део к.п.: 2325/4; 1643/2; 1690/4; 1690/5; 2325/6; 3161/3;
	СА-2	К.о. Кнежевац Целе к.п.: 2325/5; Део к.п.: 3161/3; 3161/1; 2283/2; 1738/2; 1736/2; 1735; 1734; 1743/2; 1771/2; 1770/2; 1769/2; 1761/1; 1756/2; 1755/2; 2325/1; 1501/1;
	СА-3	К.о. Кнежевац Целе к.п.: 1578; 1509/2; 1510/2; 2645/6; 1508/2; 2645/5; Део к.п.: 23252325/1; 1501/1; 1502/1; 2645/1; 1508/1; 2279; 1517/2; 1518/1; 1577/2; 1579/2; 2645/4;

	CA-4	К.о. Кнежевац Целе к.п.: 1518/6; ; Део к.п.: 2325/1; 1508/1; 2279; 1517/2; 1518/2; 1518/1; 1517/1; 1514;
Пролетерска 1	CA-5	К.о. Кнежевац Део к.п.: 1690/5; 1690/2; 1689/2; 1688/2; 1687/1; 1686/1; 2272/3; 1710; 1682; 1711; 2286/1; 1681/1; 2287/4; 1981; 1980/1; 1979; 1715; 1713; 1712;
	CA-6	К.о. Кнежевац Део к.п.: 2286/1; 1978; 1979; 1715;
	CA-7	К.о. Кнежевац Део к.п.: 2286/1; 1715; 1962/4; 1962/2; 1963/1; 1961/1; 1961/2; 1964; 1979;
Нова 3	CA-8.1	К.о. Кнежевац Део к.п.: 1710; 1709; 1706/1; 1705/2; 1714; 2258;
	CA-8.2	К.о. Кнежевац Део к.п.: 2258; 1705/2; 1704/2;
	CA-8.3	К.о. Кнежевац Део к.п.: 2258; 1715; 1704/2; 1716;
	CA-9	К.о. Кнежевац Део к.п.: 2258; 1716; 2283/2; 1717/1; 1962/1; 1962/3; 1715;
Колско пешачка стаза 1	CA-10	К.о. Кнежевац Део к.п.: 2258; 1717/1; 1717/3; 1963/2; 1963/1; 1962/2; 1962/4; 1962/1;
Нова 2	CA-11	К.о. Кнежевац Део к.п.: 1715; 1713; 1712; 1714; 1711; 1710;
	CA-12.1	К.о. Кнежевац Део к.п.: 1978; 1977; 1976; 1975; 1974/1; 1992/2; 1992/9; 1992/1;
	CA-12.2	К.о. Кнежевац Део к.п.: 1989/1; 2288/4; 2029; 2031/1;
Нова 1	CA-13.1	К.о. Кнежевац Део к.п.: 2044; 2031/2; 2031/3; 2031/1; 2032; 2029; 2288/4; 1989/1; 1990/1;
	CA-13.2	К.о. Кнежевац Део к.п.: 1992/2; 1994/1; 1993/1; 1973/1; 1972; 1971/1; 1969/1; 1964; 2286/1; 1960; 1968; 1967/1; 1966/1; 2259/1; 1939/1; 1958/2; 1959; 2285/1;
Пролетерска	CA-13.3	К.о. Кнежевац Целе к.п.: 2285/1; 1939/1; 1940; 1941; 1958/2; 1958/1; 1957; 1956; 1955; 1954; 1953; 1952; 1951; 1853/1;
	CA-13.4	К.о. Кнежевац Део к.п.: 1853/1; 1788; 1789/1; 1790; 1850/2; 1794; 1795; 1796; 1849/2; 1847/2;
	CA-13.5	К.о. Кнежевац Део к.п.: 1853/1; 1829/1; 1827; 1828/1; 1818; 1822; 2316/3; 2316/1; 1817; 1816; 1815; 1814; 1813; 1812;
	CA-13.6	К.о. Кнежевац Целе к.п.: 1476; Део к.п.: 2329/5; 1430/2; 1429/4; 1428/1; 1427; 1429/2; 1426; 2277/2; 1473; 1477; 1479; 1472/1; 1474; 1475/1; 1482; 1481;
	CA-13.7	К.о. Кнежевац Целе к.п.: 1433/3; 1433/1; Део к.п.: 2329/4; 1435/2;
Кружни пут 1	CA-14	К.о. Кнежевац Део к.п.: 1715; 1714;
Тунелска 2	CA-15	К.о. Кнежевац Део к.п.: 1705/2; 1704/2; 1716;
Тунелска 1	CA-16	К.о. Кнежевац Део к.п.: 1702/2; 1703; 1716; 2283/2; 1718/2; 1718/1; 1738/2;
Тунелска 4	CA-17	К.о. Кнежевац Део к.п.: 1718/1; 1718/2; 1724; 1723; 1726; 1727; 1728; 1732; 1731;
	CA-18	К.о. Кнежевац Део к.п.: 1730; 1731;

	CA-19	К.о. Кнежевац Део к.п.: 1730; 1784; 1782; 1777; 1775; 1774; 1772; 1762/2; 1769/2; 1770/2; 1771/2; 1779/3; 1780; 1781; 1731;
Тунелска 5	CA-20.1	К.о. Кнежевац Део к.п.: 1730; 1785; 1783; 1778; 1776; 1774; 1773; 1768; 1766; 1764; 1763; 2328;
	CA-20.2	К.о. Кнежевац Део к.п.: 2328; 1755/3; 1751/1; 1501/2; 1493; 1495; 2316/1; 1494; 1496;
	CA-20.3	К.о. Кнежевац Целе к.п.: 1505/2; 1507; Део к.п.: 1496; 1498; 1484; 1483; 1482; 1481; 1506; 1480; 1504/2; 1503; 1502/2; 1500;
Усек Кијево	CA-21	К.о. Кнежевац Део к.п.: 2325/1; 1423; 1422/2; 1425/2; 1425/4; 2329/5; 1429/3; 1430/1; 2325/2;
Кружни пут 2	CA-22	К.о. Кнежевац Део к.п.: 1718/1; 1737/2; 2325/1; 1736/2; 1736/3; 1735; 1734; 1725; 1724;
Колско пешачка стаза 2	CA-23.1	К.о. Кнежевац Део к.п.: 1939/1; 1940; 1941; 1942/1; 1943/1;
	CA-23.2	К.о. Кнежевац Део к.п.: 1935/1; 1934/1; 1933/1; 1931/1; 1930/1; 1927/1; 1926/1; 1924; 1923/1;
	CA-23.3	К.о. Кнежевац Део к.п.: 1949/1; 2285/1; 1951;
Летићева	CA-24.1	К.о. Кнежевац Део к.п.: 1846/2; 1830/1; 1829/1; 1846/3;
	CA-24.2	К.о. Кнежевац Део к.п.: 1858/1; 1861/1; 1862;
	CA-25.1	К.о. Кнежевац Део к.п.: 1858/1; 1861/1; 1845; 1464; 1468; 1819/1; 2318; 2257/8;
	CA-25.2	К.о. Кнежевац Део к.п.: 2277/8;
	CA-25.3	К.о. Кнежевац Део к.п.: 1472/3; 2277/9; 1428/2; 1428/1; 1427; 1426; 2277/2; 1473; 1472/1;
Летићева 2	CA-26	К.о. Кнежевац Део к.п.: 1845; 1843/1; 1843/2; 2285/4; 1822; 1830/2;
Пешачки продор	CA-27	К.о. Кнежевац Део к.п.: 1968; 1964;
Комунална стаза	КМС-1	К.о. Кнежевац Део к.п.: 1958/2; 1959; 2259/1;
	КМС-2	К.о. Кнежевац Део к.п.: 1939/1; 2259/1; 1966/1;
	КМС-3	К.о. Кнежевац Део к.п.: 1792; 1791; 1790;
	КМС-4	К.о. Кнежевац Део к.п.:

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

Део грађевинске парцеле 1 дефинисане Регулационим планом деонице Аутопута Е-75 и Е-70 Добановци – Бубањ Поток ("Службени лист града Београда", број 13/99)	CAO-1	К.о. Кнежевац Део к.п.: 1992/1; 1992/12; 1991/1; 1990/1; 1989/1; 1992/11;
	CAO-2	К.о. Кнежевац Део к.п.: 1990/1; 1990/5; 1991/1; 1992/12; 1992/1; 1992/2; 1994/1; 1995/1; 1995/2; 1996/3; 1997/3;

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

3.1.1. МРЕЖА САОБРАЋАЈНИЦА

Концепт уличне мреже заснива се на План генералне регулације, према коме примарну уличну мрежу предметног Плана чини Кружни пут Кијево (магистрална саобраћајница). Остале саобраћајнице у обухвату плана су део секундарне уличне мреже, које служе за приступ конкретним садржајима.

- **Планирано решење саобраћајних површина**

Јужни део границе Плана иде уз леву страну (у правцу раста стационаже) државног пута IА реда А1 /Е-75, Обилазница Београда, деоница број 1901 од почетног чвора 126 петља Орловача на km 205+691 до крајњег чвора 15403 тунел Стражевица на km 209+646.

У графичким прилозима предметног Плана је приказано саобраћајно решење 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).

Приступ предметном простору планира се са Ибарске магистрале преко саобраћајнице Нова 1 и са Кружног пута.

Кроз подручје унутар граница предметног Плана, се у складу са Планом генералне регулације планира саобраћајница која се пружа по траси постојеће улице Пролетерске и која наставља у правцу запада до петље "Врбин поток" на Ибарској магистралу. При томе планирана саобраћајница Нова 1 пролази испод аутопутске обилазнице која је на објекту (мост).

Планирано решење наставка Пролетерске улице ка петљи Врбин поток – саобраћајница Нова 1 је на граници Плана усаглашено са саобраћајним решењем саобраћајнице Нова 1 из Плана детаљне регулације комерцијалне зоне уз Ибарску магистралу, јужно од раскрснице са Аутопутском обилазницом, градска општина Раковица ("Службени лист града Београда", бр. 104/18).

Укрштај улице Нова 1 са Обилазницом Београда планира се у зони моста број 13 од km 586+040 до 586+100 (оријентациона стационажа 586+053.34). Стационаже су дате у складу са Главним пројектом аутопута Е-70/Е-75 Обилазница Београда, Сектор 5. Светла висина слободног профила треба да је минимум 5m од највише тачке коловоза улице Нова 1 до најниже тачке мостовске конструкције Обилазнице, у складу са Законом о јавним путевима ("Службени гласник РС", бр. 101/05, 123/07, 101/11, 93/12 и 104/13).

Геометријски попречни профил саобраћајнице Нова 1 планира се са регулацијом ширине:

- 17m, од чега је коловоз ширине 14m и са обе стране по тротоар ширине 1.5m (геометријски попречни профил 6), у дужини од око 65m.
- 10m, од чега је коловоз ширине 7m и са обе стране по тротоар ширине 1.5m (геометријски попречни профил 7), на остатку трасе.

Геометријски попречни профил Пролетерске улице планира се са регулацијом ширине 9m (због просторних ограничења), од чега је коловоз ширине 6m и обострано тротоари ширине 1.5m (геометријски попречни профил 11).

Дуж саобраћајнице Нова 1 и дуж Улице Пролетерска планира се кретање возила јавног градског превоза путника, те се на местима планираних аутобуских стајалишта у Улици Пролетерска планира тротоар ширине 3m у дужини од око 25m (мин.20m) (геометријски попречни профил 11а).

На крају планиране Пролетерске улице, који је до катастарске парцеле железничке пруге Београд-Бар, планира се уклапање у постојећи профил улице.

Планира се проширење Кружног пута тако да садржи коловоз ширине 13m (са две саобраћајне траке по смеру, при чему су крајње саобраћајне траке ширине 3.5m за аутобус и уливе/изливе). Изузетак је у зони денивелисане раскрснице са Ибарском магистралом где се планира коловоз ширине 14m.

До планираних садржаја се планирају тротоари ширине мин. 2m.

Аутобуска стајалишта се планирају у крајњој саобраћајној траци. На месту стајалишта планира се тротоар ширине 3m у дужини мин. 40m.

Геометријски попречни профил	коловоз	тротоар	банкина	ширина регулације
1	14m	2.0m	1.5m	17.5m
2	13m	2.0m	1.5m	16.5m
3	13m	2 x 3m	-	19m
4	13m	2 x 2.0m	-	17m
5	13m	-	2 x 1.5m	16m
5a	9m	2 x 1.5m	1.2	13.2m
6	14m	2 x 1.5m	-	17m

На источној граници Плана саобраћајно решење Кружног пута је уклопљено у саобраћајно решење који је пројектовано у Главном пројекту рехабилитације – доградње регионалног пута Р-251, деоница: Кнежевац – Железник (улаз) (2004. године урадило предузеће "ХИДРОПРОЈЕКАТ - САОБРАЋАЈ" а.д. из Београда за Републичку дирекцију за путеве, Београд, Булевар краља Александра 282).

На западној граници Плана саобраћајно решење Кружног пута је усаглашено са саобраћајним решењем које је планирано у Плану детаљне регулације за зону комерцијалних садржаја на подручју између Ибарске магистрале, деонице Аутопута Добановци - Бубањ поток, потока Мастирине и Кружног пута, градска општина Чукарица ("Службени лист града Београда", бр. 104/19).

Из предметног простора се на три места планира прикључење на Кружни пут:

- прикључак планиране Улице Пролетерска 1 - у зони денivelисане раскрснице Кружног пута и Ибарске магистрале,
- прикључак ул. Тунелске 1,
- прикључак планиране Улице А-А.

Простор од банке или тротоара до регулационе линије Кружног пута је намењен за обликовање косина земљаног тупа саобраћајнице.

Због немогућности прикључења ул. Усек Кијево директно на планирану саобраћајницу Кружни пут (велика денivelација и небезбедност прикључења) планира се вођење ул. Усек Кијево испод Кружног пута и прикључење на планирану Улицу А-А.

На граници Плана је саобраћајно решење Улице А-А уклопљено у саобраћајно решење Улице А-А планирано у Регулационом плану насеља Кнежевац-Кијево ("Службени лист града Београда", бр. 1/00). Геометријски попречни профил Улице А-А планира се са регулацијом ширине 13.2m, од чега је коловоз ширине 9m, обострано тротоари ширине 1.5m и банкина са западне стране ширине 1.2m (геометријски попречни профил 5a).

На делу ул. Усек Кијево планира се раздвајање саобраћаја по смеровима кретања, због просторних ограничења (постојећи стубови моста железничке пруге).

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

Двосмерне улице се планирају са коловозом ширине 7m и 6m. Тротоари се планирају ширине мин. 1.5m.

Геометријски попречни профил	коловоз	тротоар	зелена трака	ширина регулације
7	7m	2 x 1.5m	-	10m
8	7m	2 x 2m	2 x 1.5m	14m
9	6m	2m +2.0-4.5m	2 x 1.5m	13-15.5m
9a	6m	2m +3.5m	1.5m	13m
10	6m	2m +1.5m	1.5m	11m
10a	6m	2 x 2m	1.5m	11.5m
11	6m	1.5m+1,5-2m	-	9-11.5m

11a	6m	3.0+1.5m	-	10.5m
116	6m	1.5m +1m	-	8.5m
12	6m	-	0-7.5m	6-13.5m
13	4.5m	-	0-7m	4.5-11.5m
14	3.5m	-	0-1.5m	3.5-5m
15	-	2m	-	2m

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

- 6m за двосмерно кретање возила (геометријски попречни профил 12).
- 4.5m за једносмерно кретање возила (геометријски попречни профил 13).

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

На слепим крајевима двосмерних улица планирају се противпожарне окретнице.

Пешачки продори се планирају ширине 2m (геометријски попречни профил 15).

Између ул. Кружни пут 2 и Кружног пута потребно је поставити зид који би спречио заслепљење светлом од возила из супротног смера кретања.

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

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

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

Коловозну конструкцију одредити према инжењерско-геолошким карактеристикама тла и очекиваном саобраћајном оптерећењу, тј. структури возила која ће се њоме кретати, у складу са важећим прописима. Коловозни застор треба да је у функцији садржаја попречног профила саобраћајнице, подужних и попречних нагиба, као и начина одводњавања застора. Све елементе попречног профила саобраћајних површина који се функционално разликују раздвојити нивелационо.

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

За парцеле које су у зони аутобуских стајалишта, неопходно је дефинисати позиције улаза-излаза на парцеле у сарадњи са Секретаријатом за јавни превоз.

(Услови: ЈП Путеви Србије бр. 953-3623 од 07.03.2018.године, Секретаријат за саобраћај –Сектор за планску документацију IV-08 бр.344.4-6/2018 од 19.04.2018.године и ЈКП БЕОГРАДПУТ бр. V 4643-1/2018 од 08.02.2018. године)

3.1.2. ЈАВНИ ГРАДСКИ ПРЕВОЗ ПУТНИКА

Концептом развоја јавног превоза планира се следеће:

- задржавање постојећих траса аутобуских линија јавног превоза, дуж Кружног пута и Пролетерске улице, уз могућност реорганизације постојећих линија, а у складу са развојем саобраћајног система, повећањем и променом превозних капацитета;
- нова траса линије јавног превоза која повезује предметно подручје са трамвајском окретницом "Кнежевац", улицама Ослобођења, Летићевом, Пролетерском, НОвом 1 до петље "Врбин поток" и даље до терминуса у близини гробља Орловача.

Аутобуска стајалишта се планирају у крајњој саобраћајној траци. На месту стајалишта планира се тротоар ширине 3m на Кружном путу у дужини мин. 40m, а у улицама Нова 1 и Пролетерска у дужини од око 25m (мин.20m).

За парцеле које су у зони аутобуских стајалишта, неопходно је дефинисати позиције улаза-излаза на парцеле у сарадњи са Секретаријатом за јавни превоз.

(Услови: Секретаријат за јавни превоз XXXIV-03 бр.346.7-18/2018 од 19.07.2018. године)

3.1.3. ПАРКИРАЊЕ

За планиране садржаје потребно је обезбедити потребан број паркинг места у оквиру припадајућих парцела. Нормативи за паркирање возила дати су у правилима грађења за јавне службе и у правилима грађења за остале намене.

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

Сва возила сместити на припадајућој парцели, осим за предшколску установу, где потребе за паркирањем обезбедити ван комплекса (улично паркирање уз парцелу предшколске установе), као и за основну школу, за коју је 10% од потребног броја паркинг места потребно обезбедити на припадајућој парцели, а остатак у регулацији улице у близини парцеле основне школе.

Потребе за паркирањем за предшколску установу (J1) и преостале потребе за паркирањем за соновну школу (J2), решавају се у регулацији улице Нова 3.

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

(Услови: Секретаријат за саобраћај –Сектор за планску документацију IV-08 бр.344.4-6/2018 од 19.04.2018.године)

3.1.4. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ОКВИРУ РЕГУЛАЦИЈЕ ЈАВНИХ САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА

(графички прилог бр. 2 "Планирана намена површина" Р 1:1000 и графички прилог бр. 8 "Синхрон план" Р 1:1000)

На предметном подручју планирано је подизање дрвореда у складу са табелом:

р.бр.	УЛИЦА	постојећи/ не	једностран/ двострани	једноредни/ вишередни	хомоген/ хетероген	травна баштица/ не
1	Улица Пролетерска 1 (део између раскрсница са Кружним путем и Новом 2)	Планиран	двострани	једноредни	хомоген	са травном баштицом
2	Улица Пролетерска 1 (део између раскрсница са Новом 2 и Новом 1)	Планиран	једностран	једноредни	хомоген	са травном баштицом
3	Нова 2 (део између раскрсница са Новом 3 и Улицом кружни пут 1)	Планиран	двострани	једноредни	хомоген	са травном баштицом
4	Нова 2 (део између раскрсница са Улицом кружни пут 1 и Пролетерска 1)	Планиран	једностран	једноредни	хомоген	са травном баштицом
5	Кружни пут 1	Планиран	једностран	једноредни	хомоген	са травном баштицом
6	Нова 3 (део између раскрсница са Улицом Пролетерска 1 и Ул. Тунелска 4)	Планиран	делом двострани, делом једностран	једноредни	хомоген	делимично са травном баштицом

Табела планираних дрвореда у регулацији јавних саобраћајних површина. У случају неслагања планираних дрвореда и травних баштица из табеле и на графичким прилозима, важе трасе приказане на графичком прилогу бр.8 „Синхрон план“ Р 1:1000.

Код подизања нових дрвореда, поштовати следеће услове:

- омогућити прегледно и безбедно одвијање саобраћаја;
- омогућити нормално кретање пешака и хендикепираних лица;
- обезбедити визуелну и функционалну заштиту контактних зона, биоэколошко и естетско обликовање простора;
- садњу дрворедних стабала усагласити са подземним инсталацијама поштујући минималне удаљености;
- избор врста прилагодити станишним условима, пре свага условима појачаног загађења саобраћајем;
- формирати травне баштице;
- најмање растојање између садница прилагодити врсти дрвећа у дрвореду (5-10m);
- растојање стабала (дебла) од објеката не би требало да буде мање од 3-7m у зависности од избора врста;
- предвидети садњу школованих садница (висина садница 3.5m, стабло чисто од грана до висине од 2.5m и прсног пречника најмање 10cm);
- поставити штитнике око дебла и заштитити садне јаме;
- поставити инсталације за подземно наводњавање и прихрану;
- на паркинг местима засенити свако треће паркинг место школованим садницама дрвећа;
- сеча дрворедних стабала може се извршити само на основу одобрења Комисије за сечу надлежне градске управе;
- обавезна је израда Пројекта спољно уређење са синхрон-планом инсталација и прикључака, пејзажна архитектура и хортикултура. Пројекат урадити на ажурној геодетској подлози, на основу Локацијских услова, у складу са саобраћајно нивелационим решењем и синхрон-планом подземних инсталација.

Предвиђена је и засена планираних паркинг простора дрворедним садницама, према условима који важе за подизање дрвореда.

Планирано је и затрављивање и садња ниских полеглих декоративних форми зеленила у зони зелених површина у регулацији улице. Поред декоративне функције, садни материјал мора да буде отпоран на микроклиматске услове, да има већу способност апсорпције штетних издувних гасова, да има брз пораст, да буде постављен тако да омогући нормално одвијање саобраћаја, а на косинама мора да има и биомелиоративну функцију (развијен коренов система који везује тло и спречава његово спирање).

(Услови: ЈКП Зеленило – Београд, бр. 3546/1 од 28.05.2018. године и Завод за заштиту природе Србије, 03 бр. 020-331/3 од 22.03.2018. године)

3.1.5. КОМУНАЛНЕ СТАЗЕ

Због потребе полагања водова инфраструктуре изван мреже саобраћајница формирају се комуналне стазе за кретање комуналних возила. Изнад планираних инфраструктурних водова, због потребе приступа и одржавања, предвиђа се градња стазе ширине 3.5m (геометријски попречни профил 14).

Прилаз на комуналну стазу се планира са мреже саобраћајница преко упуштеног ивичњака и ојачаног тротоара.

На месту приступа на комуналну стазу поставити стубиће на обарање, како би се онемогућио пролазак аутомобила.

3.2. ЖЕЛЕЗНИЧКИ САОБРАЋАЈ

ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ЖЕЛЕЗНИЦУ

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Железница	ЖЕЛ-1	К.о. Кнежевац Целе к.п.: 1793; 1799; 1758/2; 1757; 1809; 1753; 1752; 1489; 1488; 2320; 2319; Део к.п.: 1818; 1817; 1787; 2285/1; 2316/1;
	ЖЕЛ-2	К.о. Кнежевац Део к.п.: 2316/1; 1484; 2319;
	ЖЕЛ-3	К.о. Кнежевац Целе к.п.: 2316/4; Део к.п.: 2316/1; 2316/2; 1475/2; 1475/1; 1472/3; 1472/1;
	ЖЕЛ-4	К.о. Кнежевац Целе к.п.: 2317; 2318; Део к.п.: 1472/2; 1472/3; 1475/2; 2316/2;
	ЖЕЛ-5	К.о. Кнежевац Део к.п.: 2316/2; 1472/2;
	ЖЕЛ-6	К.о. Кнежевац Целе к.п.: 1469; 1471/2; 1471/1; Део к.п.: 2316/2; 2277/8; 2257/8; 1432; 3342;
	ЖЕЛ-7	К.о. Кнежевац Део к.п.: 2325/1; 1496;
	ЖЕЛ-8	К.о. Кнежевац Део к.п.: 2319; 2316/1;
	ЖЕЛ-9	К.о. Кнежевац Део к.п.: 2316/1;
	ЖЕЛ-10	К.о. Кнежевац Део к.п.: 1787;
	ЖЕЛ-11	К.о. Кнежевац Део к.п.: 1817; 1818;
	ЖЕЛ-12	К.о. Кнежевац Део к.п.: 2316/1; 2316/3;

ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ЖЕЛЕЗНИЦУ КОЈЕ СУ ДЕЛОВИ ПОСТОЈЕЋИХ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА ЖЕЛЕЗНИЧКОГ ЗЕМЉИШТА

Део катастарске парцеле 2292/1 К.о. Кнежевац - магистралне пруге: Београд - Младеновац - Лапово - Ниш - Прешево - државна граница	Ж-1	К.о. Кнежевац Део к.п.: 2292/1;
--	-----	------------------------------------

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

У обухвату предметног плана налази се следећа јавна железничка инфраструктура:

- магистрална једноколосечна пруга Београд Ранжирна "А" – Распутница Б – Распутница К/К1 – Ресник, у дужини од око 1840m од средине тунела "Железник" до улаза у тунел На предметној деоници налазе се следећи инфраструктурни објекти:
 - Тунел "Железник" у km 6+274 предметне пруге и дужине је 1522m.
 - Два бетонска пропуста у km 7+847 и km 8+255 предметне пруге.
 - Мост у km 8+782 предметне пруге дужине 150m, изнад Пролетерске улице.
 - Тунел "Кијево I" у km 8+951 предметне пруге дужине 406m.
- Део магистралне пруге: везни колосек на подручју Распутнице К/К1 – (Распутница Б) – скретница К- скретница К1-Јајинци, у дужини од око 200m.
- Ван обухвата, али уз источну границу плана простире се магистрална једноколосечна железничка пруга: (Београд)-Раковица-Јајинци-Мала Крсна-Велика Плана. Границом плана је обухваћен продор Пролетерске улице и улице Усек Кијево испод железничке пруге.

- Део магистралне пруге: Београд-Младеновац-Лапово-Ниш-Прешево-државна граница, у дужини од 74m која се у обухвату Плана налази у тунелу "Кијево II" (km 12+111).
(Стационаже пруге су дате: на улазу у тунел и на средини моста)

Према развојним плановима Железнице и Просторном плану Републике Србије од 2010. до 2020.године планиран је развој железничког чвора Београд и система градске и приградске железнице у путничком саобраћају, као део шинског саобраћајног система града Београда, као и задржавање свих железничких пруга које се налазе у оквиру предметног Плана.

Инфраструктурни појас железничке пруге је земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 25m, рачунајући од осе крајњих колосека који функционално служи за употребу, одржавање и технолошки развој капацитета инфраструктуре.

У инфраструктурном појасу могу се постављати каблови, електрични водови ниског напона за осветљење, телеграфске и телефонске ваздушне линије и водови, контактни водови и постројења, канализације и цевоводи и други водови и слични објекти и постројења на основу издате сагласности управљача инфраструктуре.

Планира се проширење постојећих улица на местима пролаза испод пруге која је на објекту. При томе се водило рачуна о положају стубова железничког моста.

Укрштај планираног продужетка Летићеве улице са постојећом железничком пругом је денivelисан. Изградња и експлоатација предметног укрштаја не сме угрозити безбедност одвијања железничког саобраћаја, као ни безбедност постојећег објекта железничке инфраструктуре.

Због просторних ограничења (постојећи стамбени објекти) планирана регулација Пролетерске улице улази у катастарску парцелу 2316/1 К.О. Кнежевац - магистралне једноколосечне пруге Београд Ранжирна "А" – Распутница Б – Распутница К/К1 – Ресник, у дужини око 225m и ширини до 1,82m.

У пројектној документацији за изградњу планираних саобраћајница на катастарским парцелама које се налазе изнад тунелске цеви (тунел "Железник", "Кијево I" и "Кијево II") доказати одговарајућим прорачунима и анализама да планирани линијски објекат – планирана саобраћајница својом изградњом и експлоатацијом не угрожава стабилност конструкције тунелске цеви железничке пруге Београд Ранжирна "А" – Распутница Б – Распутница К/К1 – Ресник, као и безбедност одвијања железничког саобраћаја.

(Услови: „Инфраструктура железнице Србије“ а.д. бр. 2/2018-164 од 26.02.2018. године и 2/2019-1881 од 12.12.2019. године)

3.3. ПОВРШИНЕ ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ

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

3.3.1. ВОДОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

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

Коте терена у оквиру границе Плана крећу се између кота 96m_{пн} у зони Топчидерске реке и коте 175m_{пн} поред Ибарске магистрале.

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

Од инсталација градског водоводног система у оквиру граница плана постоје:

- Цевовод друге висинске зоне Ø110mm и цевовод треће висинске зоне Ø25mm у Пролетерској улици.
- Цевоводи треће висинске зоне Ø25mm и Ø50mm који се налазе ван саобраћајних површина.

Снабдевање водом предметне територије ће се вршити из постојеће водоводне мреже друге висинске зоне, уз укидање постојеће дистрибутивне мреже пречника мањег од Ø100mm и која се налази ван планираних површина јавне намене, уз изградњу нове минималног

пречника Ø150mm за подручје комерцијалне зоне, око објеката јавних служби (предшколска установа, основна школа), за површине привредне зоне, мешовите градске центре, површина за спортске објекте и комплексе, односно Ø100mm за подручје становања, у регулацијама планираних саобраћајница уз формирање прстенастог система водоснабдевања.

Пројектном документацијом, на уличној мрежи обезбедити довољан број противпожарних хидраната. Прикључење објеката на уличну мрежу радити преко водомера у водомерном окну а у складу са техничким прописима надлежног јавног комуналног предузећа.

(Услови ЈКП Београдски водовод и канализација, Служба за развој водовода, бр. 6749 I_{4.1}/208 од 05.03.2018.године)

3.3.2. КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

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

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

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 тренуто нема решено одвођење атмосферских вода системом градске канализације. Канализацијом употребљених вода покривен је део слива (Петлово брдо). Употребљене воде са тог слива се у најнизводнијој тачки, каналом Ø400mm одводе до Топчидерског колектора ван границе Плана.

У долини Кијевског потока постоји индивидуална изградња. Употребљене воде са тог простора се евакуишу путем водопрпусних јама или директно у Кијевски поток.

Предметним Планом дефинише се простор од границе Плана детаљне регулације комерцијалне зоне уз Ибарску магистралу, до реципијента Топчидерског колектора, дефинисањем саобраћајнице (Пролетерска улица) чиме се омогућује изградња фекалног колектора за потребе целог слива.

Имајући у виду промену намене површина, у сливу Кијевског потока у односу на тада важећи плански основ и ново саобраћајно решење, урађена је Анализа компленог сливног подручја за потребе изградње главног одводника употребљених вода у Пролетерској улици.

Димензионисање главног одводника употребљених вода је изведено на основу познатих урбанистичких параметара за цело сливно подручје у оквиру Анализе сливног подручја која је саставни део документације Плана детаљне регулације комерцијалне зоне уз Ибарску магистралу, јужно од раскрснице са Аутопутском обилазницом, градска општина Раковица ("Службени лист града Београда", бр. 104/18).

За потребе евакуације атмосферских и употребљених вода планира се изградња канализације довољног капацитета у оквиру границе Плана са повезивањем на одговарајуће реципијенте градске канализације.

Планирано је затварање Ђупричног потока у градску атмосферску канализацију уз изградњу саобраћајнице Нова 3, колско-пешачке стазе 1, инфраструктурног коридора 1 и комуналне стазе 1 на позицији постојећег корита.

За све воде које не може да прихвати атмосферска канализација у саобраћајници Нова 3, колско-пешачка стаза 1 и комунална стаза 1, предметне саобраћајнице и стазе представљају приоритетни правац кретања воде ка Кијевском потоку.

За потребе евакуације атмосферских вода користити постојећи пропуст испод железничке пруге. За потребе евакуације употребљених вода са узводног подручја потребно је извести канализацију испод пруге по техничким прописима "Ифраструктура железнице Србије" а.д. Исто важи и за пропуст 2 који се налази у најнижој тачки Тунелске улице.

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.

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

Све атмосферске воде су прикупљене кишном канализацијом и одведене до најближег водотока. Пре упуштања у отворени водоток планирана се пречишћавање путем таложника и сепаратора масти и уља за које се планирају засебне инфраструктурне парцеле.

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

Инфраструктурни коридор 2 се планира у циљу одводњавања сакупљених кишних вода са деонице Ибарске магистрале, од Улице 11. крајишке дивизије до Кружног пута и преузет је из Плана детаљне регулације Ибарске магистрале од Улице пилота Михаила Петровића до Аутопутске обилазнице, део подручја општине Чукарица и општине Раковица ("Службени лист града Београда" бр. 33/10).

(Услови: ЈКП Београдски водовод и канализација, Служба за развој канализације, бр. 6749/1 од 13.02.2018. године)

ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ ВОДОВОДА И КАНАЛИЗАЦИЈЕ

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Сепаратор	СЕП-1	К.о. Кнежевац Део к.п.: 1942/1; 1940; 1939/1;
	СЕП-2	К.о. Кнежевац Део к.п.: 1923/1;
	СЕП-3	К.о. Кнежевац Део к.п.: 1825/1;
	СЕП-4	К.о. Кнежевац Део к.п.: 2257/6; 2257/7; 1429/4; 1428/1; 1427;
	СЕП-5	К.о. Кнежевац Целе к.п.: 1433/4; Део к.п.: 1434/2;
	СЕП-6	К.о. Кнежевац Део к.п.: 2257/8; 1432; 1428/3; 1428/2;
	СЕП-7	К.о. Кнежевац Део к.п.: 2325/2; 1430/1;
Инфраструктурни коридор	ИК-1	К.о. Кнежевац Део к.п.: 1717/3; 1963/2; 2258;
	ИК-2	К.о. Кнежевац Део к.п.: 3161/5; 2325/6;

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

3.3.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

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

У оквиру границе Плана нису изграђени, нити се планирају, електроенергетски (ее) објекти напонског нивоа 35kV или вишег.

У оквиру границе Плана изграђени су следећи еее објекти:

- шест (6) трансформаторских (ТС) 10/0.4kV. ТС регистарског броја "V-4" изграђена је у оквиру постојећег објекта железнице, ТС рег. бр. "V-2086" изграђена је као монтажно бетонски слободностојећи објекат у оквиру површина за становање, док су остале ТС, рег. броја: "V-778", "V-1831", "V-2122" и "V-2171", изграђене као стубне ТС у оквиру саобраћајних и неизграђених површина, као и у оквиру површина за становање;
- водови 10kV за напајање постојећих ТС 10/0.4kV;
- водови 1kV за напајање објеката и јавног осветљења (ЈО).

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

Саобраћајне површине делимично су опремљене инсталацијама ЈО.

Напајање предметног подручја електричном енергијом оријентисано је на ТС 110/10kV "Филмски град" и ТС 35/10kV: "21 мај" и "Ресник".

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

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

Како су ТС рег. броја: "V-1831" и "V-2086" изграђене у оквиру планиране саобраћајне површине, приликом изградње саобраћајница, планира се њихово измештање. Односно, Планом је обезбеђена грађевинска парцела ТС-3 са директним приступом саобраћајној површини, у непосредној близини њиховог садашњег положаја, јужно уз Улицу Нова 3 у западном делу блока 6. На поменутој парцели планира се изградња слободностојеће ТС 10/0.4kV инсталисане снаге 630kVA, капацитета 1000kVA.

По изградњи ТС потрошаче који су повезани на ТС рег. броја: "V-1831" и "V-2086" превезати на Планом дату ТС а постојеће ТС укинути.

На основу урбанистичких показатеља, специфичног оптерећења за поједине кориснике, као и Техничке препоруке број 146 (издата од стране "Електропривреда Србије" – дирекција за дистрибуцију електричне енергије) планирана једновремена снага за посматрано подручје износи око 9,4MW. На основу процењене једновремене снаге планира се изградња шеснаест (16) ТС 10/0.4kV инсталисане снаге 630kVA, капацитета 1000kVA.

За потребе изградње планираних ТС у површинама за становање, Планом су обезбеђене грађевинске парцеле са директним приступом саобраћајној површини (укупно 6):

- ТС-1, јужно уз Улицу Нова 3 у централном делу блока 2;
- ТС-2, северно уз Улицу Пролетерска 1 у западном делу блока 6;
- ТС-4, јужно уз Улицу Тунелска 4 у централном делу блока 6;
- ТС-5, јужно уз Улицу Тунелска 5 у источном делу блока 6;
- ТС-6, јужно уз Улицу Пролетерска у централном делу блока 11;
- ТС-7, западно уз Улицу Летићева 1 у централном делу блока 11.

Преостале ТС 10/0.4kV изградити у површинама за привредну зону и комерцијалне садржаје (укупно 10):

- четири (4) ТС у блоку 3;
- три (3) ТС у блоку 4;
- две (2) ТС у блоку 5;
- једна (1) ТС у блоку 17.

У сваком планираном објекту, или у оквиру његове парцеле према планском уређењу простора, предвидети могућност изградње ТС.

За ТС која се гради као слободностојећи објекат обезбедити простор минималне површине $5 \times 6\text{m}^2$. За ТС која се гради у склопу објекта обезбедити простор у нивоу терена (или са незнатним одступањем) минималне површине 20m^2 .

Планирани простор за смештај ТС мора имати директан колски приступ, од тврде подлоге најмање ширине 3m, до најближе саобраћајнице.

Услед специфичности привредне и комерцијалне зоне оставља се кориснику парцеле/инвеститору да у сарадњи са Оператором дистрибутивног система "ЕПС

Дистрибуција" д.о.о. Београд одреди начин изградње (слободностојећи објекат или ТС у склопу објекта), величину простора/просторије, тачну локацију, приступ објекту, као и место прикључења ТС кроз израду техничке документације сходно динамици изградње.

У циљу напајања поменутих ТС 10/0.4kV планира се изградња четири (4) кабловска вода 10kV од планиране ТС 110/10kV "Железник", преко предметног подручја тако да чине петље у односу на ТС "Железник", односно да се напајају са различитих трансформатора исте ТС. Планиране ТС 10/0.4kV прикључити, по принципу "улаз-излаз", на планиране и постојеће водове 10kV сходно положају планиране ТС и расплету водова 10kV. Односно, ТС прикључити на постојеће водове 10kV, а по изградњи ТС "Железник", и планираних водова 10kV, извршити реконфигурацију мреже 10kV.

Како је Оператор дистрибутивног система "ЕПС Дистрибуција" обезбедио право приступа за стубне ТС рег. броја: "V-778", "V-2122" и "V-2171", ТС се задржавају у планираном решењу до изградње планираних слободностојећих ТС у њиховој близини.

Од ТС 10/0.4kV планира се полагање еее мреже 1kV до потрошача електричне енергије, као и водова ЈО.

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

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

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

Планира се опремање инсталацијама осветљења свих саобраћајних површина. За напајање осветљења поставити, на зеленој површини, тротоарском простору, или на стубу ЈО, одговарајући број мерно разводних ормана ЈО. Планиране разводне ормане прикључити, на погодном месту, на планиране и постојеће ТС 10/0.4kV. На погодном месту изградити вод 1kV од разводних ормана до стубова ЈО. За напајање светилки планира се изградња, по принципу "од стуба до стуба", кабловског вода 1kV.

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

Димензије разводних ормана ЈО износе оријентационо: 0.32x0.75x1m³ (ширина x дужина x висина). Такође, оријентациона димензија темеља стуба ЈО износи: 0.6x0.6x1.2m³ (ширина x дужина x дубина).

Дуж свих саобраћајница, са најмање једне стране, планирају се трасе за постављање горе поменутих еее водова 10kV и 1kV, са одговарајућим прелазима саобраћајнице. Планиране еее водове постављати у тротоарском простору или неизграђеним површинама, подземно у рову дубине 0.8m и ширине у зависности од броја еее водова у рову, као и надземно на армирано бетонским стубовима, дуж планираних и постојећих еее траса.

Удаљеност подземних еее водова 10kV и 1kV од темеља стуба треба да буде најмање 0.5m.

(Услови: АД Електромрежа Србије, број 130-00-UTD-003-95/2018-002 од 28.02.2018. године и ОДС ЕПС Дистрибуција д.о.о. Београд, број 491/18 (01110 НС, 81110 ДБ) од 08.03.2018. године)

3.3.4. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

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

У оквиру границе Плана изграђени су бакарни телекомуникациони (тк) каблови за повезивање корисника на дистрибутивну тк мрежу. Приступна тк мрежа изведена је кабловима постављеним у тк канализацију, слободно у земљу и надземно, у тротоарском простору и неизграђеним површинама пратећи коридор постојећих саобраћајних површина, а претплатници су преко унутрашњих и спољашњих извода повезани са дистрибутивном тк мрежом.

Приликом извођења радова у зони саобраћајнице Кружни пут потребно је посебно заштити и обезбедити тк кабл постављен на јужној страни предметне саобраћајнице.

Предметно подручје, обухваћено границом Плана, припада кабловском подручју аутоматске телефонске централе "Кијево".

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

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

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

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

За потребе фиксне приступне мреже, односно децентрализацију тк мреже, Планом су обезбеђене грађевинске парцеле са директним приступом саобраћајној површини, за спољашњу монтажу тк ормана (укупно 8):

- ТКО-1, јужно уз Улицу Нова 3 у централном делу блока 2;
- ТКО-2, северно уз Улицу Пролетерска у западном делу блока 6;
- ТКО-3, јужно уз Улицу Нова 3 у западном делу блока 6;
- ТКО-4, јужно уз Улицу Тунелска 4 у централном делу блока 6;
- ТКО-5, јужно уз Улицу Тунелска 5 у источном делу блока 6;
- ТКО-6, јужно уз Улицу Пролетерска у централном делу блока 11;
- ТКО-7, западно уз Улицу Летићева 1 у централном делу блока 11;
- ТКО-8, јужно уз Улицу Пролетерска у источном делу блока 11.

У сваком планираном објекту вишепородичног становања обезбедити простор у улазном ходнику објекта за унутрашњу монтажу оптичког дистрибутивног ормана (ОДО), оријентационих димензија: 0.2x0.5x0.55m³ (ширина x дужина x висина).

У сваком планираном привредном и комерцијалном објекту обезбедити просторију у приземљу или првом подземном нивоу објекта минималне површине од 2m², климатизовану и са прикључком за напајање електричном енергијом, за унутрашњу монтажу тк опреме.

За потребе бежичне приступне мреже Планом су обезбеђене грађевинске парцеле са директним приступом саобраћајној површини, за спољашњу монтажу тк опреме (укупно 3):

- БС-1, источно уз Улицу Пролетерска 1 у западном делу блока 1;
- БС-2, југозападно уз Улицу А-А у оквиру саобраћајнице Кружни пут Кијево;
- БС-3, северозападно уз Улицу Нова 1 у југоисточном делу блока 5.

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

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

Од планираних ТКО до претплатника планира се полагање тк каблова.

Дуж свих саобраћајница, са једне стране, планирају се трасе за полагање горе поменуте тк канализације, са одговарајућим прелазима саобраћајница. Планирану тк канализацију постављати испод тротоарског простора и неизграђених површина, у рову дубине 0.8m, односно 1.2m испод коловоза (мерећи од горње коте цеви до доње коте коловоза) и ширине 0.4m. Димензије тк окна износе оријентационо: 0.6x1.2x1m³ (ширина x дужина x висина), и повезују се са две PVC (PENĐ) цеви пречника Ø110mm.

Оставља се могућност изградње тк каблова надземно на армирано бетонским стубовима, дуж планираних траса за тк канализацију.

(Услови: Предузеће за телекомуникације Телеком Србија а.д., бр. 46178/2-2018 од 09.02.2018. године)

ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ И ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНЕ ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Трансформаторска станица	ТС-1	К.о. Кнежевац Део к.п.: 1714;
	ТС-2	К.о. Кнежевац Део к.п.: 1962/4;
	ТС-3	К.о. Кнежевац Део к.п.: 1716; 1717/1; 2258;
	ТС-4	К.о. Кнежевац Део к.п.: 1727;
	ТС-5	К.о. Кнежевац Део к.п.: 1501/2; 1490;
	ТС-6	К.о. Кнежевац Део к.п.: 1950/1; 2285/1;
	ТС-7	К.о. Кнежевац Део к.п.: 1861/1;
Телекомуникациони објекат	ТКО-1	К.о. Кнежевац Део к.п.: 1714;
	ТКО-2	К.о. Кнежевац Део к.п.: 1962/4; 1962/2;
	ТКО-3	К.о. Кнежевац Део к.п.: 2258; 1962/3;
	ТКО-4	К.о. Кнежевац Део к.п.: 1727;
	ТКО-5	К.о. Кнежевац Део к.п.: 1490; 1501/2;
	ТКО-6	К.о. Кнежевац Део к.п.: 1950/1; 2285/1;
	ТКО-7	К.о. Кнежевац Део к.п.: 1861/1; 1862;
	ТКО-8	К.о. Кнежевац Део к.п.: 1475/1;
Базна станица	БС-1	К.о. Кнежевац Део к.п.: 1690/2; 1689/2;
	БС-2	К.о. Кнежевац Део к.п.: 2645/4;
	БС-3	К.о. Кнежевац Део к.п.: 1992/2; 1994/1; 1993/1;

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

ТРАНСФОРМАТОРСКЕ СТАНИЦЕ ТС 10/0.4KV	
грађевинска парцела	<ul style="list-style-type: none"> • ТС-1, јужно уз Улицу Нова 3, П = 29m²; • ТС-2, северно уз Улицу Пролетерска, П = 35m²; • ТС-3, јужно уз Улицу Нова 3, П = 33m²; • ТС-4, јужно уз Улицу Тунелска 4, П = 35m²; • ТС-5, јужно уз Улицу Тунелска 5, П = 38m²; • ТС-6, јужно уз Улицу Пролетерска, П = 37m²; • ТС-7, западно уз Улицу Летићева 1, П = 34m².
намена	Трансформаторска станица 10/0.4kV, капацитета 1000kVA.
положај објекта на парцели	Због полагања уземљења ТС, слободан простор око објекта је најмање 1m. Објекат ТС има манипулацијски простор од 4m са предње стране, а парцела има директан приступ са јавне саобраћајне површине.
висина објекта	Технолошке висине око 3m.
архитектонско обликовање	Простор ТС састоји се од бетонског постолја (темеља) на који је постављен типски монтажни бетонски објекат.
инжењерскогеолошки услови	За сваки новопланирани објекат ТС неопходно је урадити детаљна

	геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима ("Службени гласник РС" бр. 101/15). Посебну пажњу обратити на инжењерскогеолошке рејоне IV и V који захватају привремено умирена клизишта, корита јаруга и вододерина и делова падина непосредно уз њих. Ови терени су неповољни или условно повољни за урабнизацију и захтевају претходну санацију узрока који доводе до нестабилности.
--	--

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ОПРЕМА ТКО	
грађевинска парцела	<ul style="list-style-type: none"> • ТКО-1, јужно уз Улицу Нова 3, П = 8m²; • ТКО-2, северно уз Улицу Пролетерска, П = 10m²; • ТКО-3, јужно уз Улицу Нова 3, П = 11m²; • ТКО-4, јужно уз Улицу Тунелска 4, П = 10m²; • ТКО-5, јужно уз Улицу Тунелска 5, П = 10m²; • ТКО-6, јужно уз Улицу Пролетерска, П = 11m²; • ТКО-7, западно уз Улицу Летићева 1, П = 10m²; • ТКО-8, јужно уз Улицу Пролетерска, П = 9m².
намена	Телекомуникациони орман за спољњу монтажу.
положај објекта на парцели	Објекат ТКО има манипулацијски простор од 2m са предње стране, а парцела има директан приступ са јавне саобраћајне површине.
висина објекта	Технолошке висине око 3m.
архитектонско обликовање	Простор ТКО састоји се од бетонског постоља (темеља) на који је постављен типски телекомуникациони орман.
инжењерскогеолошки услови	За сваки новопланирани објекат ТКО неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима ("Службени гласник РС" бр. 101/15). Посебну пажњу обратити на инжењерскогеолошке рејоне IV и V који захватају привремено умирена клизишта, корита јаруга и вододерина и делова падина непосредно уз њих. Ови терени су неповољни или условно повољни за урабнизацију и захтевају претходну санацију узрока који доводе до нестабилности.

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ОПРЕМА БС	
грађевинска парцела	<ul style="list-style-type: none"> • БС-1, источно уз Улицу Пролетерска 1, П = 153m²; • БС-2, југозападно уз Улицу А-А, П = 187m²; • БС-3, северозападно уз Улицу Нова 1, П = 228m².
намена	Базна станица са спољашњом монтажом телекомуникационе опреме.
положај објекта на парцели	Антенски носач мора бити удаљен од саобраћајнице за висину стуба, а парцела има директан приступ са јавне саобраћајне површине.
висина објекта	Технолошке висине до 18m.
архитектонско обликовање	Простор БС састоји се од типског стилизованог цевастог стуба на који је постављена радио опрема и панел антене, а поред стуба смештена је платформа са телекомуникационим кабинетима. Обавезно је ографивање комплекса. Ограда мора бити транспарентна, висине 2.5m.
инжењерскогеолошки услови	За сваки новопланирани објекат БС неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима ("Службени гласник РС" бр. 101/15). Посебну пажњу обратити на инжењерскогеолошке рејоне IV и V који захватају привремено умирена клизишта, корита јаруга и вододерина и делова падина непосредно уз њих. Ови терени су неповољни или условно повољни за урабнизацију и захтевају претходну санацију узрока који доводе до нестабилности.

3.3.5. ТОПЛОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

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

Предметни простор припада топлификационом систему топлане ТО "Церак" чија мрежа ради у температурном режиму 120/55 °С са називним притиском НП 25, а прикључивање потрошача је индиректно путем топлотних подстаница са измењивачима топлоте.

На предметном подручју није изведена топоводна мрежа и објекти.

На бази урбанистичких показатеља, датих овим Планом, извршена је процена топлотног конзума за планиране потрошаче и он износи сса **Q=32,6 MW**.

Према Плану детаљне регулације комерцијале зоне уз Ибарску магистралу, јужно од раскрснице са аутопутском обилазницом, градска општина Раковица („Службени лист града Београда“, бр. 104/2018), планирана је изградња топловода Ø355,6/500 mm у зони раскрснице Кружног пута и улице Пролетерска 1, као и у зеленој површини ЗП5 у блоку 1.

За топлфикацију предметног простора планира се изградња:

- топловода пречника Ø355,6/500mm дуж улица Пролетерска 1, Нова 2, Нова 1, Улице А-А и Кружни пут;
- топловода пречника Ø273/400mm дуж улица Нова 3, Нова 2 и Тунелска 1;
- топловода пречника Ø219,1/315mm дуж улице Пролетерска 1, Нова 1, Пролетерска и Усек Кијево;
- топловода пречника Ø168,3/250mm дуж улице Тунелска 2;
- топловода пречника Ø114,3/200mm дуж улица Кружни пут 1 и Летићеве.

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

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

Топлотне подстанице сместити у приземне делове објеката. Оне морају имати обезбеђене приступно колско-пешачке стазе и прикључке на водовод, електричну енергију и гравитациону канализацију. Димензије топлотних подстанци, начин вентилирања и звучну изолацију пројектовати према стандардима ЈКП Београдске електране.

Приликом пројектовања и извођења планираног топовода придржавати се свих одредби из “Одлуке о снабдевању топлотном енергијом у граду Београду” (“Сл.лист града Београда” бр. 43/07 и 2/11) и „Правила о раду дистрибутивних система“ (“Сл.лист града Београда” бр.54/14).

(Услови: ЈКП Београдске електране, бр. X-1451/3 од 16.05.2018. године)

3.3.6. ГАСОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

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

У оквиру границе Плана није изведена гасоводна мрежа и постројења.

Према урбанистичким параметрима датим овим Планом извршена је процена потрошње природног гаса за постојеће и планиране површине и она износи сса **Bh=5200 m³/h**.

За снабдевање природним гасом планираних објеката планира се нископритисна полиетиленска гасоводна мрежа радног притиска $p=1\div 4$ бар-а.

Планирана полиетиленска гасоводна мрежа је наставак планиране полиетиленске гасоводне мреже која се снабдева путем планиране МРС „Церак 2“, а дефинисана је Планом детаљне регулације комерцијале зоне уз Ибарску магистралу, јужно од раскрснице са аутопутском обилазницом, градска општина Раковица („Службени лист града Београда“, бр. 104/2018).

Минимална дубина укопавања гасовода од горње ивице цеви до површине тла износи:

- 0,8 m у зеленој површини,
- 1,0 m у тротоару,
- 1,35 m испод коловоза саобраћајнице (без примене механичке заштите),

- 1,0 m испод коловоза саобраћајнице (са применом механичке заштите, тј. гасовод се поставља у заштитну цев).

Приликом укрштања гасовода са железничком пругом минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње ивице прага железничке пруге износи 1,5 m.

Заштитна зона за полиетиленски гасовод притиска $p=1+4 \text{ bar}$ -а у оквиру које је забрањена свака градња објеката супраструктуре износи по 1 m мерено са обе стране цеви.

При избору трасе гасовода мора се осигурати да гасовод не угрожава постојеће или планиране објекте, планирану намену коришћења земљишта, рационално коришћење подземног простора и грађевинске површине и испуњеност услова у погледу техничких захтева других инфраструктурних објеката.

Није дозвољено паралелно вођење подземних вода изнад и испод гасовода, као ни постављање шахта изнад гасовода.

Код пројектовања и изградње полиетиленског гасовода у свему поштовати одредбе „Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar“ („Службени гласник РС“ бр. 86/15), као и остале важеће прописе и техничке нормативе из машинске и грађевинске струке.

(Услови: ЈП Србијагас, Сектор за развој, бр. 07-07/4193 (163/18) од 30.03.2018. године)

3.4. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

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

ПОПИС ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

Назив површине јавне намене	Ознака грађ.парцеле	Катастарске парцеле
Заштитни зелени појас	ЗП5-1	К.о. Кнежевац Део к.п.: 1690/5; 1689/2; 1690/2; 2272/3; 1710; 1709; 2258; Целе к.п.: 1690/6; 1689/4; 2272/10;
	ЗП5-2	К.о. Кнежевац Део к.п.: 1992/5; 1992/7; 1992/8; 1992/9; 1992/2; 1992/11; 1992/1; Целе к.п.: 1992/6;
	ЗП5-3	К.о. Кнежевац Део к.п.: 1992/2; 1992/1;
	ЗП5-4	К.о. Кнежевац Део к.п.: 1724; 1726; 1727;
	ЗП5-5	К.о. Кнежевац Део к.п.: 1505/1; 1490; 1501/2; 1751/1; 1755/3;
	ЗП5-6	К.о. Кнежевац Део к.п.: 1475/1;
	ЗП5-7	К.о. Кнежевац Део к.п.: 1428/3; 1428/2; 2257/8; 2257/6; 1433/9; 1433/2; 1453; Целе к.п.: 1454/1; 1455/1; 1456/2; 1457/1;
Зелени коридор	ЗП7-1	К.о. Кнежевац Део к.п.: 1952; 2285/1; 1948/1; 1948/2; 1949/1; 1951;
	ЗП7-2	К.о. Кнежевац Део к.п.: 1951; 2285/1; 1949/1; 1950/1;
	ЗП7-3	К.о. Кнежевац Део к.п.: 2285/1; 2285/2; 2285/3; 1950/2;

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

3.4.1. ЗАШТИТНИ ЗЕЛЕНИ ПОЈАС

Планом се стимулише подизање заштитних зелених површина у зони еколошког коридора у циљу његовог бољег функционисања, а у складу са потребама врста и станишних типова подручја.

намена	ЈАВНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
типологија	заштитни зелени појас
грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • ЗП5-1 (око 3654m²) • ЗП5-2 (око 1053m²) • ЗП5-3 (око 2335m²) • ЗП5-4 (око 1647m²) • ЗП5-5 (око 2110m²) • ЗП5-6 (око 401m²) • ЗП5-7 (око 4049m²) • Планом дефинисане границе наведене грађевинске парцеле, не могу се мењати и није могуће вршити даљу парцелацију.
правила уређења	<ul style="list-style-type: none"> • Није дозвољена изградња објеката. • Максимални удео непорозних површина је 15% површине грађевинске парцеле. • Обавезно је чување постојеће вредне дрвенасте вегетације и њено уклапање у планирано решење појаса заштитне вегетације. Предвидети допунску садњу аутохтоним врстама прилагођених условима и типовима станишта и подручја. Минимално учешће аутохтоних дрвенастих врста у саставу лишћара је 50%. Користити биомелиоративне врсте. • Планирано је опремање простора основним мобилијаром: клупе за седење, ђубријере и канделабри).
услови за ограђивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • Дозвољено је подизање живе оgrade.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> • Прикључак на електричну мрежу, за јавну расвету. • Прикључак на водоводну мрежу, за заливни систем. • Прикључак на канализациону мрежу, за прикупљене атмосферске воде.
техничка документација	<ul style="list-style-type: none"> • Обавезна је израда Пројекта спољно уређење са синхрон-планом инсталација и прикључака, пејзажна архитектура и хортикултура. Пројекат Озелењавања урадити на ажурној геодетској подлози, на основу Локацијских услова, у складу са саобраћајно нивелационим решењем и синхрон-планом подземних инсталација.

3.4.2. ЗЕЛЕНИ КОРИДОР

У складу са мерама заштите природе, овим планом се чува природна вегетација у зони постојећих водотокова као градивни елемент еколошких коридора.

намена	ЈАВНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
типологија	зелени коридор
грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • ЗП7-1 (око 821m²) • ЗП7-2 (око 449m²) • ЗП7-3 (око 226m²) • Планом дефинисане границе наведених грађевинских парцела, не могу се мењати и није могуће вршити даљу парцелацију.
правила уређења	<ul style="list-style-type: none"> • Није дозвољена изградња објеката. • Минимални удео порозних површина (у директном контакту са тлом, без подземних објеката и/или подземних етажа) је 70% површине грађевинске парцеле. • Зелени коридор планиран је линеарно уз Кијевски поток са пунктовима за краћи одмор и задржавање људи. Грађевинске парцеле зеленог коридора (ЗП7-1 до ЗП7-3) решавају јединственом пејзажном обрадом. • Пунктове за одмор планирати на местима на којима је коридор шири и опремити их елементима урбаног мобилијара у складу са просторним могућностима: клупе за седење, ђубријере, канделабри, сеници и перголе. • Планиранти визуре оријентисане ка водним површинама.

	<ul style="list-style-type: none"> Обавезно је чување постојеће вредне дрвенасте вегетације и њено уклапање у планирано решење зеленог коридора. Предвидети садњу репрезентативних садница аутохтоних врста прилагођених условима и типовима станишта и подручја. Садити их линерано и у групама, планирати и спрат жбунасте вегетације и затрављене површине. Поплочање мора да буде репрезентативно и безбедно за коришћење у свим временским приликама. Стазе и платое пројектовати са падом 1-2% у циљу дренаже атмосферских вода ка околном порозном земљишту или дренажним елементима и кишној канализацији.
услови за оградавање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> Није дозвољено оградавање.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> Прикључак на електричну мрежу, за јавну расвету. Прикључак на водоводну мрежу, за заливни систем. Прикључак на канализациону мрежу, за прикупљене атмосферске воде.
техничка документација	<ul style="list-style-type: none"> Обавезна је израда Пројекта спољно уређење са синхрон-планом инсталација и прикључака, пејзажна архитектура и хортикултура. Пројекат урадити на ажурној геодетској подлози, на основу Локацијских услова, у складу са саобраћајно нивелационим решењем и синхрон-планом подземних инсталација. Све три грађевинске парцеле зеленог коридора (ЗП7-1 до ЗП7-3) у предметном плану обавезно је решити јединственим пројектом.

(Услови: ЈКП Зеленило – Београд, бр. 3546/1 од 28.05.2018. године)

3.5. ШУМЕ

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

У складу са мерама заштите природе, овим Планом се чува природна вегетација, јер представља градивни елемент еколошких коридора, подручје вредних и високо вредних биотопа и представља кључну карактеристику заступљених типова предела.

Шуме планиране овим планским документом чине градивни елемент "спољашњег прстена" система зелених површина Београда, због чега њихово очување и унапређење представља императив планирања система зелених површина предметног плана.

ПОПИС ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ШУМЕ

Назив површине јавне намене	Ознака грађ.парцеле	Катастарске парцеле
Шума	Ш-1	К.о. Кнежевац Део к.п.: 1994/1; 1993/1; 1973/1; 1971/1; 1972; 1969/1; 1964; 1968; 1965/1; 1965/2; 1969/2; 1970/2; 1971/2; 1973/3; Целе к.п.: 1970/1;
	Ш-2	К.о. Кнежевац Део к.п.: 2001/3; 2001/1; 2001/2; 2006/5; 2002/2; 1973/3; 2002/1; 2257/21; 2257/13; 2006/2; 2005/1; 2006/3; 1936/1; 1934/1; 1933/1; 1932/1; 1929/1; 1928/1; 1925; 1924; 1867/1; 1866/1; 1859; 1872/3; 1862; 1861/1; 1873/3; 1874/1; 1876/3; 1875/3; 1873/3; 1871/3; 1869/3; 1868/3; 1867/2; 1888/3; 1889/3; 1890/3; 1920; 1919/3; 1919/2; 1918/2; 1917/2; 1929/2; 1932/2; 1933/3; 1934/3; 1936/2; 1937/2; 1938/2; 1914/2; 1912/2; 2008/3; 2008/2; 2009/2; 2010/2; Целе к.п.: 2010/3; 2003; 2004; 2009/3; 1912/3; 1914/3; 1938/1; 1937/3; 1936/1; 1928/2; 1918/3; 1921; 1870;
	Ш-3	К.о. Кнежевац Део к.п.: 1875/3; 1461/1; 1874/1; 1462; 1464; 1466; 1467; 1468; 1845; 2257/8; 1460/1; Целе к.п.: 1465; 1470; 3343; 1457/2; 1459; 1456/1; 1452/1;
	Ш-4	К.о. Ресник Део к.п.: 1312/3; 419/5; 419/2; 419/3; 420/1; 424/2; 419/4; Целе к.п.: 384/2; 384/5; 384/3; 384/12; 400/1; 403/1; 402/2; 400/2; 397/1; 384/8; 418; 417; 416/1; 384/6; 401/5; 410/2; 410/3; 406; 409/1; 396; 405; 398; 399; 416/2; 419/1; 401/6; 401/7; 401/8; 409/4; 411/1; 411/2; 407/1; 404/1; 410/1;

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

намена	ШУМА
парцеле	<ul style="list-style-type: none"> Ш-1 (око 7 171m²) Ш-2 (око 119 631m²) Ш-3 (око 124 708m²) Ш-4 (око 50 583m²) Планом дефинисана граница наведене грађевинске парцеле, не може се мењати и није могуће вршити даљу парцелацију.
правила уређења	<ul style="list-style-type: none"> Није дозвољена изградња објеката, изузев једног јавног тоалета. Површина објекта не сме да заузме више од 35m². Поставити га искључиво на ободу шуме, у зони улазног пункта, на максималној удаљености од саобраћајница 20m. Објекат планирати као приземни, максималне висине 3m. Објекат се изгледом мора уклопити у природни амбијент. Користити природне материјале. У зони непосредно уз саобраћајне површине, формирати улазне пунктове у шуму са пратећим садржајима: клупама, путоказима, информативним таблама, чесмом са пијаћом водом, јавним осветљењем и контејнером. Није дозвољена изградња спортских терена, спортских хала, нити балона. Пре почетка оснивања шуме, извршити неопходне анализе станишта. Формирати мешовиту, структурно разнородну, вишеспратну састојину. Планирано је уклапање постојеће вредне вегетације, а за додатно пошумљавање користити врсте дрвећа које одговарају и условима станишта. Приоритет дати аутохтоним врстама тврдых лишћара и биомелиоративним врстама (са способношћу везивања тла). Формирати ивицу шуме (ободни појас ниже вегетације) са пејзажном обрадом простора уласка у шуму. У оквиру шуме дозвољено је само пешачко кретање. Формирати шумске путеве и шетне стазе од порозног или полупорозног материјала. Могуће је планирати и трим стазу максималне ширине 1.2m, без застора или са порозним забором и дрвеном опремом. За лоцирање стаза користити постојеће стазе и путеве у шуми. Планирати пунктове за одмор које је потребно опремити мобилијаром од природних материјала (клубе, столови, корпе за отпатке, путокази, информативне табле, надстешнице и павиљоне). Планирати простор са дрвеним реквизитима за дечју игру који морају бити безбедни за коришћење. Расвета треба да прати шетне стазе и места за седење.
услови за ограђивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> Ниска транспарентна ограда од природних материјала (облице и сл.) максималне висине до 0.5m.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> Прикључак на водоводну, канализациону и електричну мрежу за објекат јавног тоалета. Прикључак на електричну мрежу, за јавну расвету. Прикључак на водоводну мрежу, за јавне чесме.
обавезна документација	<ul style="list-style-type: none"> Неопходна је израда и доношење оперативног планског документа газдовања шумама за овај простор (Основе газдовања шумом) којим би се утврдило стање шума, разрадиле опште смернице развоја, дефинисале мере и планови газдовања, утврдила вредност шуме. Неопходно је одредити и предузеће/привредно друштво/правно лице које би газдовало у складу са одредбама Закона о шумама ("Службени гласник РС", бр. 30/10, 93/12 и 89/15).

(Услови: ЈКП Зеленило – Београд, бр. 3546/1 од 28.05.2018. године)

3.6. ВОДНЕ ПОВРШИНЕ

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

ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ВОДНЕ ПОВРШИНЕ

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Кијевски поток	ВП-1	Ко Кнежевац Целе к.п.: 2257/20, 1970/3, 2257/22, 1973/3, 1942/2, 2005/2, 2005/3, 2257/19, 2006/3, 2006/4, 1966/2, 2259/2, 1939/2, 2257/18 Делови к.п.: 2257/13, 1973/1, 1965/1, 1936/1, 1993/1, 2006/1, 2257/21, 1967/1, 1966/1, 2259/1, 1968,

		1970/2, 2002/1, 1935/1, 1939/1, 1940, 1942/1, 1943/2, 1943/1, 1965/2, 1969/2, 1973/2, 1971/2, 2257/23, 2001/2, 2002/2, 2006/2, 2005/1, 1967/2, 1935/2
	ВП-2	Ко Кнежевац Делови к.п.: 1933/1, 1934/1, 2257/13, 1923/2, 1923/1, 1924, 1949/1, 2257/14, 1930/1, 2257/15, 1931/1, 1926/1, 1935/1, 1942/1, 1943/2, 1943/1, 1934/2, 1927/1
	ВП-3	Ко Кнежевац Целе к.п.: 2257/16, 1930/2, 1949/2, 1926/2, 1933/2, 1927/2, 1931/2 Делови к.п.: 1933/1, 1934/1, 2257/13, 1923/2, 1923/1, 1924, 1949/1, 2257/14, 1930/1, 1948/1, 2257/15, 1931/1, 1926/1, 1947/1, 1947/2, 1934/2, 1948/2, 1927/1, 1946
	ВП-4	Ко Кнежевац Целе к.п.: 1866/2, 1861/2 Делови к.п.: 2285/1, 2257/13, 1867/1, 1846/3, 2257/9, 1852, 1865, 2257/12, 1857, 1864, 1923/2, 1923/1, 1949/1, 2257/14, 1866/1, 1858/1, 1861/1, 1856/1, 2285/2, 1950/2, 1860, 2285/3, 1950/1, 1858/2
	ВП-5	Ко Кнежевац Делови к.п.: 1846/3, 2257/9, 1858/1, 1830/1, 1846/2, 1858/2, 1830/2
	ВП-6	Ко Кнежевац Целе к.п.: 1826/2, 1829/2, 1825/2, 1839/2, 1828/2, 1834/2, 2285/5, 1823/2, 1841/2 Делови к.п.: 2257/9, 1843/2, 1823/1, 1825/1, 1826/1, 1836/1, 1836/2, 1834/1, 1858/1, 1829/1, 1830/1, 1842/1, 1839/1, 1831/1, 1858/2, 1830/2, 1838/1, 1838/2, 1837/2, 1828/1, 1827, 2257/11, 2257/10, 1842/2, 1841/1, 1822
	ВП-7	Ко Кнежевац Делови к.п.: 2285/4, 2257/9, 2285/1, 1822, 1843/2
	ВП-8	Ко Кнежевац Делови к.п.: 2316/3, 2285/4, 1822, 2285/1
	ВП-9	Ко Кнежевац Делови к.п.: 2257/9, 2285/4, 1472/3, 2316/3, 2316/2, 1819/2, 1472/2
	ВП-10	Ко Кнежевац Делови к.п.: 1472/3, 2277/9, 1428/2, 2277/8, 1472/2
	ВП-11	Ко Кнежевац Целе к.п.: 1434/4 Делови к.п.: 1433/2, 1428/2, 2257/6, 2277/9, 2277/8, 1428/3, 1433/9, 2257/7
	ВП-12	Ко Кнежевац Делови к.п.: 2257/6
	ВП-13	Ко Кнежевац Делови к.п.: 2257/5, 2329/3
	ВП-14	Ко Кнежевац Делови к.п.: 2257/5, 2329/3
	ВП-15	Ко Кнежевац Делови к.п.: 2257/1, 1430/4
Испуст атмосферских вода аутопута	ВП-16	К.о. Кнежевац Део к.п.: 1861/1, 1862, 1845, 1873/3, 1874/1, 1462, 1876/3, 1875/3,

ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ВОДНУ ПОВРШИНУ ЗА КОЈУ ЈЕ ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА ДЕФИНИСАНА ПЛАНОМ У ИЗРАДИ

Топчидерска река – део грађевинске парцеле ВП-24, која је дефинисана: Планом детаљне регулације Топчидерске реке са планираним регулацијама и акумулацијама, градске општине Савски венац, Раковица и Вождовац ("Службени лист града Београда", бр. 86/19)	В-1	Ко Кнежевац Делови к.п.: 2292/1, 1397/1, 1395/1, 1409
---	------------	--

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

Територија обухваћена границом Плана припада сливу Кијевског и Ћупричног потока. Кијевски поток је лева притока Топчидерске реке са ушћем на стационачи km 9+005. Дужина тока Кијевског потока је око 2374m са сливом површине 6.2km². Кијевски поток припада хидрографској класи бујичних потока слабе ерозије.

Границом Плана обухваћен је део тока Кијевског 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.

Узводно од постојеће регулације корито је нерегулисано, пролази поред објеката и склоно је плављењу приликом јачих киша.

Према Главном пројекту регулације Кијевског потока (Институт за водопривреду "Јарослав Черни" а.д. 2013. године) корито Кијевског потока узводно од изведене регулације, у дужини од око 300m, уводи се у сандучаст профил. У циљу лакшег и ефикаснијег редовног одржавања корита, сандучаст профил мора бити покривен мобилним бетонским плочама.

Планирано решење Кијевског потока је преузето из Плана детаљне регулације Топчидерске реке са планираним регулацијама и акумулацијама, градске општине Савски венац, Раковица и Вождовац ("Службени лист града Београда", бр. 86/19).

Сви постојећи мостићи и колски прилази објектима се морају уклонити и изградити нови преко затвореног профила потока.

У наставку узводно регулисано корито је планирано као отворено са трапезним попречним профилом до стационачи km1+777,70 и бетонском кинетом и облогом страница.

Водопривредном основом Топчидерске реке планирана је, осим пасивне одбране од поплава (регулације водотокова) и активна одбрана од великих вода Топчидерске реке и притока изградњом акумулација и ретензија.

Планирана ретензија на Кијевском потоку планирана је узводно од територије обухваћене предметним Планом и предмет је Плана детаљне регулације комерцијалне зоне уз Ибарску магистралу, јужно од раскрснице са Аутопутском обилазницом, градска општина Раковица ("Службени лист града Београда", бр. 104/18).

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

Кијевски поток	
грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • ВП-1 (око 2099m²) • ВП -2 (око 675m²) • ВП -3 (око 1444m²) • ВП -4 (око 5262m²) • ВП -5 (око 85m²) • ВП -6 (око 1922m²) • ВП -7 (око 31m²) • ВП -8 (око 41m²) • ВП -9 (око 634m²) • ВП -10 (око 28 m²) • ВП -11 (око 598 m²) • ВП - 12(око 4 m²) • ВП - 13 (око 3 m²) • ВП - 14 (око 74m²) • ВП - 15 (око 93m²) • Планом дефинисане границе наведене грађевинске парцеле, не могу се мењати и није могуће вршити даљу парцелацију.
правила уређења	<ul style="list-style-type: none"> • Није дозвољена изградња објеката који нису у функцији уређења водотока заштите од поплава, ерозије и бујица, заштите од штетног дејства од унутрашњих вода – одводњавања, коришћења вода. • од ушћа у Топчидерску реку узводно је регулисан у дужини од око 317m.

	<ul style="list-style-type: none"> • узводно од изведене регулације, у дужини од око 300m, планиран је сандучаст профил грађевинских • димензија 3mх3m. • сандучаст профил мора бити покривен мобилним бетонским плочама. • Сви постојећи мостићи и колски прилази објектима се морају прилагодити новом протицајном профилу потока. • Узводно од сандучастог попречног профила до границе Плана планиран је отворен трапезни попречни профил са бетонском кинетом и облогом страница. • Дуж отвореног попречног профила планирана је сервисна стаза ширине 5m за одржавање са повезивањем на околну саобраћајну мрежу.
инжењерскогеолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> • За сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима ("Службени гласник РС" бр. 101/15).
техничка документација	<ul style="list-style-type: none"> • Обавезна је израда Пројекта са синхрон-планом инсталација. • Пројекат урадити на ажурној геодетској подлози, на основу Локацијских услова, у складу са саобраћајно нивелационим решењем и синхрон-планом подземних инсталација.

Планирано је затварање Ћупричиног потока у градску атмосферску канализацију уз изградњу саобраћајнице Нова 3, Колско-пешачке улице 1 и Комуналне стазе 1 на позицији постојећег корита.

Ћупричин поток	
грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • Нема своју парцелу, већ је поток затворен у атмосферску канализацију Београдског канализационог система која се налази у парцели саобраћајнице Нова 3, колско-пешачке стазе 1, инфраструктурног коридора 1 и комуналне стазе 1 на позицији постојећег корита.
правила уређења	<ul style="list-style-type: none"> • Воде Ћуприћиног потока увести у градску атмосферску канализацију Београдског канализационог система која се налази у парцели саобраћајнице Нова 3, колско-пешачке стазе 1, инфраструктурног коридора 1 и комуналне стазе 1 на позицији постојећег корита • За све воде које не може да прихвати атмосферска канализација у саобраћајници Нова 3, колско-пешачка стаза 1 и комунална стаза 1, предметне саобраћајнице и стазе представљају приоритетни правац кретања воде ка Кијевском потоку. • За потребе евакуације атмосферских вода користити постојећи пропуст испод железничке пруге.
инжењерскогеолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> • За сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима ("Службени гласник РС" бр. 101/15).
техничка документација	<ul style="list-style-type: none"> • Обавезна је израда Пројекта са синхрон-планом инсталација. • Пројекат радити по принципима који важе за изградњу канализационог система Београдске канализације • Пројекат урадити на ажурној геодетској подлози, на основу Локацијских услова, у складу са саобраћајно нивелационим решењем и синхрон-планом подземних инсталација.

Предметним Планом планиран је канал за прикупљање атмосферских вода са саобраћајнице која се налази ван границе плана, а дефинисана је Регулационим Планом деонице аутопута Е-75 и Е-70 Добановци-Бубањ поток. Планирани канал има излив у Кијевски поток код Летићеве улице.

Канал за потребе прикупљања атмосферских вода деонице Аутопута Е-75 и Е-70 Добановци-Бубањ поток	
грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • ВП - 16 (око 3649m²) Планом дефинисана граница наведене грађевинске парцеле, не може се мењати и није могуће вршити даљу парцелацију.
правила уређења	<ul style="list-style-type: none"> • Није дозвољена изградња објеката који нису у функцији уређења водотока заштите од поплава, ерозије и бујица, заштите од штетног дејства од унутрашњих вода – одводњавања, коришћења вода. • Планиран је отворен попречни профил чије димензије ће бити дефинисане пројектном документацијом • Дуж отвореног попречног профила планиране су сервисне стазе ширине

	2x5m за одржавање са повезивањем на околну саобраћајну мрежу.
инжењерскогеолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> • За сваки новопланирани објект неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима ("Службени гласник РС" бр. 101/15).
техничка документација	<ul style="list-style-type: none"> • Обавезна је израда Пројекта са синхрон-планом инсталација. • Пројекат урадити на ажурној геодетској подлози, на основу Локацијских услова, у складу са саобраћајно нивелационим решењем и синхрон-планом подземних инсталација.

Загађене-зауљене кишне воде (са зауљених и запрљаних површина – бензинске пумпе, паркинг и сл.), пре улива у реципијент морају се посебно каналисати, спровести кроз таложнике за механичке нечистоће и сепараторе уља и бензина, а тек потом упустити у реципијент, стим да се не угрози квалитет површинских и подземних вода прописних Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање ("Службени гласник РС" бр.67/11, 48/12 и 1/16) и Уредбом о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање ("Службени гласник РС" бр.24/14), којом је дефинисано да ће се до истека преиспитаног рока примењивати максималне количине опасних материја у водама прописане Правилником о опасним материјама у водама ("Службени гласник РС" бр.31/82) и уредбом о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање ("Службени гласник РС" бр.50/12).

Забрањено је у водоток, Кијевски поток, испуштати непречишћене воде, осим условно чистих атмосферских вода (путем уређених испуста) које су у складу са важећим подзаконским актима.

(Услови: ЈВП Србија воде, бр. 1519/1 од 10.04.2018.године)

3.7. ПОВРШИНЕ ЗА ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ ЈАВНИХ СЛУЖБИ

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

ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ ЈАВНИХ СЛУЖБИ

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Предшколске установе	J1-1	К.о. Кнежевац Део к.п.: 1716; 2258;
Основне школе	J2-1	К.о. Кнежевац Део к.п.: 1706/1; 1705/2; 2258; 1714; 1711; 1710;

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

3.7.1. ПРЕДШКОЛСКЕ УСТАНОВЕ (J1)

Одређени број деце са подручја овог Плана могуће је сместити у следеће планиране и постојеће предшколске установе у непосредној близини обухвата Плана, на удаљености од око 500m:

- планирана ПУ у улици Расинској на к.п. 1524/3 и 1525/3 К.О. Кнежевац површине комплекса 7 108m² према Регулационом плану насеља Кнежевац-Кијево ("Службени лист града Београда" бр. 1/00).
- постојећа ПУ "Петлић" у улици Омладинско шеталиште на к.п. 2941 и 2942 К.О. Кнежевац површине комплекса 2 025m².

У односу на планирани број становника на територији плана обезбеђени су капацитети за око 270 деце предшколског узраста. Планирана је локација за предшколску установу са максималним капацитетом за 270 корисника.

грађевинска парцела	<ul style="list-style-type: none"> J1-1 у блоку 7, површине 0.45ha. Планом дефинисане границе наведе грађевинске парцеле није дозвољено мењати.
намена	<ul style="list-style-type: none"> Организовани дневни боравак (васпитање, образовање и здравствена заштита) деце предшколског узраста - комбинована дечја установа - јасле и вртић. У оквиру планиране предшколске установе има могућности, односно капацитета за организовање припремног предшколског програма (ППП).
број објеката	<ul style="list-style-type: none"> Дозвољена је изградња више објеката на парцели. На парцели није дозвољена изградња помоћних објеката, изузев отворених терена и мобилијара за игру и боравак деце на отвореном.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> Планирају се слободностојећи објекти. Објекте постављати у оквиру зоне грађења, приказане на графичком прилогу бр.3 <i>Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележивање</i>. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију већ у зони грађења. Није дозвољено препуштање делова објеката (еркери, улазне надстрешнице и сл.) ван дефинисане зоне грађења. Уколико се планира више објеката на парцели растојање објекта од другог објекта у односу на фасаду са отворима мора бити најмање 1 висина објекта, а у односу на фасаду без отвора 1/2 те висине. Подземна грађевинска линија не сме да пређе надземну грађевинску линију.
индекс заузетости парцеле	<ul style="list-style-type: none"> Максимални индекс заузетости је 35%.
висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> Максимална кота венца објекта је 8.5m у односу на нулту коту. Приступ објекту мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> Кота приземља не може бити нижа од коте терена. Кота приземља планираних објеката може бити максимум 1.2m виша од нулте коте.
услови за слободне и зелене површине на парцели	<ul style="list-style-type: none"> Минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 65%. Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) је 40% од површине парцеле. Планом је задовољен норматив и од најмање 10m² отвореног и зеленог простора по детету. Од тога минимум 3m² за травнате површине и 5m² за игралишта. Ободом парцеле формирати заштитни зелени појас минималне ширине 5m. Користити садни материјал високих биолошких и декоративних вредности. Биљке не смеју да имају токсичне делове, бодље, не смеју да буду са списка најпознатијих алергена, медоносне врсте и друге које због својих карактеристика, могу да изазову нежељене ефекте. Неопходно је обезбедити 1-2% пада застртих површина (стаза, платоа, спортских терена) и дренажне елементе којима ће се вишак површинских вода водити ка кишној канализацији. Обавезна је израда Пројекта спољно уређење са синхрон-планом инсталација и прикључака, пејзажна архитектура и хортикултура
решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> Паркирање возила решити према нормативу: <ul style="list-style-type: none"> - 1ПМ на 1 групу ван парцеле. За планирану предшколску установу, паркирање се решава у оквиру регулације саобраћајнице Нова 3.
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> При пројектовању потребно је обратити пажњу да је за групне собе најповољнија јужна оријентација. Максимално коришћење алтернативних извора енергије. При планирању и реализацији комплекса предшколске установе максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње.
услови за оградавање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> Обавезно је оградавање комплекса. Парцелу предшколске установе оградити оградом максималне висине 1.5m (зидани део максималне висине 0.6m). Парцелу комплекса могуће је оградити оградом у комбинацији са живом оградом, пузавицама и транспарентним елементима.
минимални степен	<ul style="list-style-type: none"> Објект мора имати прикључке на фекалну и кишну канализациону

опремљености комуналном инфраструктуром	мрежу, водоводну мрежу, електроенергетску и телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу.
инжењерскогеолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> • Парцела J1-1 се налази у инжењерскогеолошком рејону III који је окарактерисан као условно је погодан за урбанизацију објектима мањих габарита и каскадно уређеним. • Терен је условно стабилан. Захтева локално дренажање терена. Полукопане (сутеренске) етажне лоцирати у низбрдном делу објекта. До дубине 1.5m не залазе у подземну воду. Дубље укопане етажне и потпорне конструкције захтевају дренажни систем у залеђу. Објекти се могу директно фудирати. • Нивелете саобраћајница регулисати у засецима. Засеци виши од 1.5m морају се делом штитити потпорном конструкцијом. Обавезно одводњавање атмосферских вода у канализациону мрежу. • За сваки новопланирани објекат ПУ неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима ("Службени гласник РС" бр. 101/15).

(Услови: Секретаријат за образовање и децу заштити VII-03 број 35-15/2018 од 26.07.2018. године и Мишљење Завода за унапређивање образовања и васпитања бр. 237/2018 од 14.02.2018. године)

3.7.2. ОСНОВНЕ ШКОЛЕ (J2)

Одређени број деце са подручја овог Плана могуће је сместити у следеће постојеће основне школе у гравитационој зони на удаљености од 2km:

- ОШ "14. Октобар" Гочка 40, Раковица површине комплекса 20 800m²
- ОШ "Владимир Роловић" Омладинско шеталиште бр 10, Раковица површине комплекса 13 062m².

За планирани број становника на територији плана очекује се око 390 деце школског узраста. Планирана је 1 локација за објекте основних школа.

грађевинска парцела	<ul style="list-style-type: none"> • J2-1 у блоку 2, површине 0.86ha, за објекат капацитета 13 одељења по 30 ученика у једној смени, односно 390 ученика. Планом дефинисана граница грађевинске парцеле није дозвољено мењати.
намена	<ul style="list-style-type: none"> • Објекат ОШ-е планиран је као одвојено одељење централне основне школе, намењена за потребе основног образовања и васпитања. • Школа је предвиђена за рад у 1 смени. • Парцела основне школе обавезно садржи школску зграду, школско двориште, вежбалиште - спортски терен, школски врт, економско двориште и зелене површине у директном контакту са тлом.
број објеката	<ul style="list-style-type: none"> • Дозвољена је изградња више објеката на парцели. • На парцели није дозвољена изградња помоћних објеката, изузев физкултурне сале, отворених терена и мобилијара за игру и боравак ученика на отвореном.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> • Планирају се слободностојећи објекти. • Објекте постављати у оквиру зоне грађења, приказане на графичком прилогу бр.3 <i>Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележивање.</i> • Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију већ у зони грађења. • Затворене спортске терене и физкултурну салу поставити такође унутар зоне грађења. • Физкултурну салу, као наставни простор, са пратећим просторијама (спремнице за справе, просторија за наставника са гардеробом, тушем и WC-ом, свлачионице, купатила (тушеви, корито, WC)), реализовати у оквиру димензија мин. 24x12m. • Отворене спортске терене је могуће поставити ван дефинисане зоне грађења. • Није дозвољено препуштање делова објеката (еркери, улазне надстрешнице и сл.) ван дефинисаних грађевинских линија. • Уколико се планира више објеката на парцели растојање објекта од другог објекта у односу на фасаду са отворима мора бити најмање 1 висина објекта, а у односу на фасаду без отвора 1/2 те висине.

	<ul style="list-style-type: none"> • Подземна грађевинска линија не сме да пређе надземну грађевинску линију.
индекс заузетости парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • Максимални индекс заузетости је 25%.
висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> • Максимална кота венца објекта је 12m у односу на нулту коту. • Максимална кота венца сале за физичку културу је 9m у односу на нулту коту.
кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> • Кота приземља не може бити нижа од коте терена. • Кота приземља планираних објекта може бити максимум 1.2m виша од нулте коте. • Приступ објекту мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
услови за слободне и зелене површине на парцели	<ul style="list-style-type: none"> • Слободни простор школског комплекса организован је у школско двориште, вежбалиште за извођење наставе физичког васпитања, економско двориште, школски врт и зелене површине у директном контакту са тлом. • Зелене површине у директном контакту са тлом морају да заузму минимално 30% парцеле. Обавезно је формирање зелене тампон зоне ободно у функцији изолације комплекса од различитих околних утицаја минималне ширине 5m. Ова тампон зона треба да је довољно густа и широка, састављена од четинарског и листопадног дрвећа и шибља. • Двориште за одмор и рекреацију ученика са приступним стазама је величине најмање 1 000m² за издвојена одељења основних школа и непотпуне основне школе од I до IV разреда. • Вежбалиште у оквиру издвојених одељења и непотпуних основних школа износи око 4000m² (одвојени асфалтирани вишефункционални терен, минимум 2 базена са песком и простором за бацање кугле и сл.). Развијеније, непотпуне основне школе морају имати и посебан травнати терен за игру најмлађих ученика, најмање величине 30x15m. • Зеленилом изоловати и вежбалиште и економско двориште. • Улаз у школу партерно уредити са репрезентативним, нижим формама шибља, перена и цветњака. • На слободним деловима парцела, формирати травњаке и садити лишћарске, зимзелене и четинарске врсте дрвећа и шибља, појединачно и у групама. За озелењавање комплекса применити вегетацију високе биолошке и декоративне вредности, искључити биљне врсте које својим карактеристикама могу да изазову нежељене ефекте (токсичне и алергене, врсте са бодљама и отровним деловима, медоносне врсте и сл.). • Користити квалитетно поплочање, безбедно за коришћење у свим временским условима. Вишак атмосферске воде са застртих површина помоћу нагиба (1-3%) и дренажних елемената водити ка најближем прикључку канализације. • Планирати и школски мобилијар, клупе, корпе за отпатке и справе за игру и вежбање на отвореном које ће бити прилагођене различитим узрастима ђака. Планирати осветљење објекта и слободних површина у оквиру парцеле. • Обавезна је израда Пројекта спољно уређење са синхрон-планом инсталација и прикључака, пејзажна архитектура и хортикултура.
решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> • Паркирање возила решити према нормативу: 1ПМ на 1 учioniцу за основне школе; • Паркирање за основну школу решавати на парцели за 10% запослених, а преостали део потреба за паркирањем решити у непосредној близини комплекса школе, у регулацији улице Нова 3. • Паркинг простор треба да је застрт полупорозним застором (растер-елементи, риголе-каналете, канале). • Предвидети озелењавање паркинг простора дрворедним садницама лишћарских врста и постављањем застора од растер елемената са травом на површинама за паркирање.
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> • Пројектовање, организацију и реализацију објекта основне школе радити у складу са Правилником о нормативима школског простора, опреме и наставних средстава за основну школу ("Службени гласник СР Србије" – Просветни гласник, бр. 4/90). • При изградњи школе настојати да објект школе буде функционалан и довољно простран, али економичан и тако обликован да својим пропорцијама, материјалом и складношћу архитектонских елемената пријатно делује на ученике и омогућава им нормалан и савремен васпитно-образовни рад. • Максимално користити алтернативне изворе енергије.

	<ul style="list-style-type: none"> При планирању и реализацији комплекса школске установе максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње.
услови за оградивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> Обавезно је оградивање комплекса основне школе, оградом максималне висине 1.5m (зидани део максималне висине 0.6m). Отворене спортске терене оградити транспарентном заштитном мрежом висине 3m. Парцелу комплекса могуће је оградити оградом у комбинацији са живом оградом, пузавицама и транспарентним елементима.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> Објект мора имати прикључке на фекалну и кишну канализациону мрежу, водоводну мрежу, електроенергетску и телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу.
инжењерскогеолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> Парцела J2-1 се налази у инжењерскогеолошком рејону III који је окарактерисан као условно погодан за урбанизацију објектима мањих габарита и каскадно уређеним. Терен је условно стабилан. Захтева локално дренажање терена. Полукопане (сутеренске) етажне лоцирати у низбрдном делу објекта. До дубине 1.5m не залазе у подземну воду. Дубље укопане етажне и потпорне конструкције захтевају дренажни систем у залеђу. Објекти се могу директно фудирати. Нивелете саобраћајница регулисати у засецима. Засеци виши од 1.5m морају се делом штитити потпорном конструкцијом. Обавезно одводњавање атмосферских вода у канализациону мрежу. За сваки новопланирани објект ОШ неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима ("Службени гласник РС" бр. 101/15).

(Услови: Секретаријат за образовање и дечју заштиту VII-03 број 35-15/2018 од 26.07.2018. и Мишљење Завода за унапређивање образовања и васпитања бр. 237/2018 од 14.02.2018. године)

3.7.3. ПРИМАРНА ЗДРАВСТВЕНА ЗАШТИТА

На предметном простору није планиран нови објект примарне здравствене заштите.

Најближи објекти примарне здравствене заштите у којима становници са територије Плана могу остваривати здравствену заштиту су:

- Централни објект Дома здравља Раковица, Краљице Јелене бр.22,
- Здравствена станица "Канарево брдо", Српских ударних бригада бр.6 и
- Здравствена станица "Лабудово брдо", Опленачка бр.40.

Становници здравствену заштиту могу остваривати у наведеним објектима, уз њихову неопходну санацију и адаптацију, односно инвестиционо одржавање и уз ангажовање још једног тима у здравственој заштити одраслог становништва.

(Услови Секретаријата за здравство II-01 бр. 50-120/2018 од 06.03.2018. године.)

3.7.4. РАДНА ЈЕДИНИЦА УСТАНОВЕ СОЦИЈАЛНЕ ЗАШТИТЕ (J8-PJ)

назив јавне службе	РАДНА ЈЕДИНИЦА УСТАНОВЕ СОЦИЈАЛНЕ ЗАШТИТЕ (J8-PJ)
позиционирање и грађевинска парцела	<ul style="list-style-type: none"> Планом је дефинисана локација радне јединице установе социјалне заштите у блоку 1, у оквиру зоне М6, на к.п. 1705/2 КО Кнежевац. Није дозвољено дислоцирање радне јединице установе социјалне заштите.
капацитет и позиција унутар објекта	<ul style="list-style-type: none"> У приземљу планираног објекта у зони М6 обезбедити простор површине 250-300m² НГП за потребе корисника услуга социјалне заштите.
приступ објекту	<ul style="list-style-type: none"> Планирани приступ делу објекта намењеном радној јединици установе социјалне заштите мора бити прилагођен особама са инвалидитетом.
решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> За радну јединицу социјалне заштите треба обезбедити 1ПМ за 4 запослена.

(Услови: Секретаријата за социјалну заштиту бр. XIX-01-350-2/2018 од 17.04.2018. године)

4. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

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

4.1. ПОВРШИНЕ ЗА СТАНОВАЊЕ

4.1.1. ЗОНА С4

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА – С4	
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, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку.Максимални удео компатибилне намене на парцели је 20%.Наведене компатибилне намене могу бити у посебном објекту и за њих се примењују иста правила и урбанистички параметри као за основну намену.
број објеката/број стамбених јединица у објекту	<ul style="list-style-type: none">На свакој грађевинској парцели дозвољена је изградња више објеката.У оквиру грађевинске парцеле дозвољена је изградња помоћних објеката (гараже, надстрешнице, сеници, вртни павиљони, стаклене баште, базени, фонтане, спортски терени и сл.), чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле. Надстрешнице, сеници, базени, стакленици и зимске баште не улазе у обрачун урбанистичких параметара.Максимални број стамбених јединица у објекту је 4 (четири).
услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none">Свака грађевинска парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 10m и минималну површину 250m²;Изузетак од правила представљају све катастарске парцеле у блоку 12, у зони С4, где је за формирање грађевинске парцеле потребна минимална површина 200m².Изузетак од правила представља катастарска парцела 1765 КО Кнежевац у блоку 10, од које се може формирати грађевинска парцела иако не испуњава услов за минималну ширину фронта.Дозвољено је одступање 10% од минималне површине грађевинске парцеле, које се не односи на наведени изузетак.Код угаоних грађевинских парцела све странице које излазе на саобраћајну површину се сматрају фронтом парцеле, а остале границе парцеле се сматрају бочним границама парцеле.Уколико грађевинска парцела има приступ на више јавних саобраћајних површина дефинисани услов о минималној ширини грађевинске парцеле је довољно испунити према једној јавној саобраћајној површини.Грађевинска парцела која приступ јавној саобраћајној површини остварује посредно преко приступног пута мора имати минималну ширину фронта парцеле ка приступном путу:<ul style="list-style-type: none">а) 10m,б) 5m ако је приступ парцели преко окретнице или слепог завршетка приступног пута.У случају када се приступ грађевинској парцели остварује преко слепог завршетка приступног пута минимална ширина грађевинске парцеле у зони грађења је 10m.
приступ грађевинској парцели	<ul style="list-style-type: none">Приступ јавној саобраћајној површини може бити директан и индиректан:<ul style="list-style-type: none">- директан приступ подразумева да парцела својим фронтом излази на јавну саобраћајну површину;- индиректан приступ се остварује преко приступног пута, који се формира као посебна парцела у оквиру површина за остале намене.Минимална ширина приступног пута (интегрисаног):<ul style="list-style-type: none">- једносмерног - 4.5m, на крајевима мора да буде повезан на јавну саобраћајну површину;- двосмерног - 6m, са минималним радијусом скретања 7m и уколико је слепог краја са дефинисаном одговарајућом окретницом димензионисаном према прописаним нормативима за очекиване категорије возила;- уколико је приступни пут дужине до 25m, може бити без окретнице, а његова ширина мора бити мин. 6m.

	<ul style="list-style-type: none"> • Уколико се површине приступног пута за кретање пешака и моторних возила реализују као физички одвојене (денivelисане), минимална ширина тротоара мора бити 1.5 m, а минимална ширина коловоза мора бити 3.5 m за једносмерни, односно 6.0 m за двосмерни саобраћај. • Парцеле приступних саобраћајница дефинисати пројектом препарцелације, тако да приступни пут има посебну парцелу одговарајуће ширине. На местима прикључења ових саобраћајница на планирану уличну мрежу дозвољено је укидање тротоара и ивичног зеленила/дрвореда само у ширини регулације приступног пута. • Колске улазе/излазе на грађевинске парцеле поставити што даље од раскрсница као и стајалишта јавног градског превоза. • Улаз/излаз на парцелу планирати преко ојачаних тротоара и упуштених ивичњака, како би пешачки саобраћај остао у континуитету. • За парцеле које су у зони аутобуских стајалишта, неопходно је дефинисати позиције улаза-излаза на парцеле у сарадњи са Секретаријатом за јавни превоз.
индекс заузетости парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • Максимални индекс заузетости на парцели је 30%. • Максимални индекс заузетости подземним етажама је 60%.
висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> • Максимална висина венца објекта је 7.5m (висина слемена објекта је до 11m) у односу на нулту коту. • Максимална висина помоћних објеката је 3.5m (до коте венца) и максимално 5m (до коте слемена) у односу на нулту коту. <p><i>Максимална висина венца објекта је висина венца крова у случају реализације пуне етаже, мансарде или поткровља, односно оградне повучене етаже у равни фасадног платна у случају реализације повучене етаже.</i></p>
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> • Објекат, према положају на парцели може бити слободностојећи или једнострано узидан на бочну границу парцеле. • Слободностојећи објекти се могу градити на парцелама ширине фронта већег или једнаког 16.0 m. • Објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана минималним растојањима од граница грађевинских парцела и грађевинским линијама у односу на утврђене регулационе линије јавних површина, како је приказано у графичком прилогу бр.3. <i>Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележивање.</i> • Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у оквиру зоне грађења. • Уколико је грађевинска линија подземног дела објекта изван габарита надземног објекта, горња кота плоче подземног дела објекта, на равном терену, мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена. • На грађевинским парцелама које излазе на приступни пут који се формира као посебна грађевинска парцела, грађевинска линија се утврђује на растојању од 3m од границе грађевинске парцеле приступног пута. • У случају када је удаљење грађевинске линије од границе парцеле (бочне и/или задње) на графичком прилогу бр.3 <i>Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележивање</i>, различито од растојања прописаног правилима примењује се растојање дато на поменутом графичком прилогу и на фасадама је могуће отворити стамбене/пословне просторије. • Није дозвољено препуштање еркера, балкона, тераса ван зоне грађења. • У заштитном појасу железничке пруге у тунелу дозвољена је изградња саобраћајница, паркинга и сл. • Зона грађења подземних етажа покапа се са зоном грађења надземних етажа.
растојање од бочне границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • Слободностојећи објекти: <ul style="list-style-type: none"> - минимално растојање објекта без отвора или са отворима помоћних просторија (парапет отвора је минимално 1.6m) на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 1/3 висине објекта, не мање од 2m*; - минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 1/2 висине објекта, не мање од 2.5m*. • Једнострано узидани објекти:

	<ul style="list-style-type: none"> - једнострано узидани објекат има једну бочну страну објекта постављену на бочну границу парцеле и на њој није дозвољено отварање отвора; - минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 1/3 висине објекта, не мање од 2m*; - минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 1/2 висине објекта, не мање од 2.5m*; • Минимално удаљење помоћног објекта од бочне границе парцеле је 2m.
растојање од задње границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • Цела висина објекта уколико је дубина парцеле једнака или већа од 25m. • 1/2 висине објекта уколико је дубина пацеле мања од 25m. • Изузетно, за грађевинску парцелу која се формира од постојеће катастарске парцеле, 1/3 висине објекта уколико је дубина парцеле мања или једнака 15m, али само са отворима помоћних просторија. • Референтна дубина парцеле представља најкраће управно растојање задње границе од фронта парцеле. • Минимално удаљење помоћног објекта од задње границе парцеле је 3m.
међусобно растојање објеката у оквиру парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • Минимално растојање објекта (стамбеног или пословног) од другог (стамбеног или пословног) објекта на парцели у односу на фасаду са отворима стамбених/пословних просторија је 1 висина објекта не мање од 5m*, а у односу на фасаду са отворима помоћних просторија, и без отвора је 1/2 висине објекта, не мање од 4m*. • Минимално међусобно растојање стамбених или пословних објеката од помоћних објеката је 4m*.
кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> • Кота приземља објекта је највише 1.2m виша од нулте коте. • У случају реализације комерцијалних садржаја у приземљу стамбеног објекта, када се грађевинска и регулациона линија поклапају, кота приземља може бити макс. 0,2m виша од највише коте приступне саобраћајнице, при чему се висинска разлика решава денивелацијом унутар објекта. • На стрмом терену са нагибом, који прати нагиб саобраћајнице, кота пода приземља се одређује у тачки осовине фронта парцеле.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	<ul style="list-style-type: none"> • Сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и правила грађења, уколико се објекат налази у оквиру дефинисане зоне грађења. • На постојећим објектима, у случају да нису у складу са дефинисаним правилима грађења и урбанистичким параметрима (индекс заузетости, висина објекта, однос према грађевинској линији, удаљеност од граница суседних парцела и суседних објеката на истој парцели), дозвољена је адаптација, санација, инвестиционо и текуће одржавање објекта у постојећем габариту. • При замени постојећег објекта новим, важе правила дата за изградњу у зони у којој се налази објекат. • Објекти затечени испред регулационе линије у тренутку израде плана не могу се реконструисати или надзиђивати. До коначног привођења намени и регулацији дефинисаној у плану могуће је само текуће одржавање. • Дозвољава се пренамена постојећег стамбеног простора и помоћних простора у објекту у пословни простор и обрнуто, као и побољшавање услова становања (изградња купатила, замена инсталација, увођење централног грејања и сл.), при чему се могу формирати нове стамбене или пословне јединице, уз услов да се обезбеди потребан број паркинг места.
услови за слободне и зелене површине на парцели	<ul style="list-style-type: none"> • Минимални слободних и зелених површина на парцели је 70%. • Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 40% од површине парцеле. • Обавезно је чување постојеће вредне дрвенасте вегетације и њено уклапање у планирано решење, нарочито вегетације дуж водених токова која је карактеристична за дате услове средине, а све у циљу очувања станишта и урбаног биодиверзитета. • За вегетацију угрожену планираним решењем, обавеза Инвеститора је да се обрати Градској комисији ради прибављања Решења на основу којег се може реализовати сеча. • Обавезна је израда Пројекта спољног уређења.
решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> • Паркирање решити на парцели изградњом гараже или на

	<p>отвореном паркинг месту у оквиру парцеле, према нормативима:</p> <ul style="list-style-type: none"> - становање: 1.1ПМ по стану, - трговина: 1ПМ на 50m² нето продајног простора трговинских садржаја, - администрација или пословање: 1ПМ на 60m² НГП административног или пословног простора и - угоститељство: 1ПМ на 2 постављена стола са 4 столице угоститељског објекта.
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> • Последња етажа се може извести као поткровље, мансарда или повучена етажа. Кровне равни могу бити једноводне, двоводне, вишеводне и др. Нагиб косих кровних равни прилагодити врсти кровног покривача, уз ограничење да максимални дозвољени нагиб износи 35°. • Висина налитка поткровне етаже износи максимално 1.6m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 35°. • Мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као мансардни кров уписан у полукруг, с тим да максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2.2m од коте пода поткровља. • Прозорски отвори у покровљу се могу решавати као кровне баце или кровни прозори, с тим да облик и ширина баце морају бити усклађени са осталим елементима фасаде. • Повучени спрат се повлачи минимално 1.5m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем. Кота венца повучене етаже је максимално 3.5m од коте пода повучене етаже.
услови за ограђивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • Укупна висина ограде (рачунајући од коте тротоара/терена) може бити максимално 1.4m. Зидана ограда или сокла транспарентне ограде може бити максималне висине 0.9m. • Ограда може бити од различитих материјала, а могуће је формирати и живу ограду. За ту сврху потребно је изабрати врсте које могу бити лишћарске и зимзелене, али је неопходно избегавати оне врсте које могу имати отровне вегетативне делове и трње. • Ограду поставити унутар грађевинске парцеле.
услови и могућности фазне реализације	<ul style="list-style-type: none"> • могућа је фазна реализација изградње на парцели; • све етапе-фазе реализације морају бити дефинисане у пројектној документацији; • могућити функционисање сваке фазе независно од реализације следеће; • обавезе из једне фазе се не могу пренети на другу; • у свакој фази реализације морају се обезбедити прописани услови за паркирање, озелењавање и уређење слободних површина парцеле.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> • Објект мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, гасоводну мрежу или други алтернативни извор грејања.
инжењерскогеолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> • За сваки новопланирани објект неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима ("Службени гласник РС" бр. 101/15). Посебну пажњу обратити на инжењерскогеолошке рејоне IV и V који захватају привремено умирена клизишта, корита јаруга и вододерина и делова падина непосредно уз њих. Ови терени су неповољни или условно повољни за урбанизацију и захтевају претходну санацију узрока који доводе до нестабилности. • Уколико се планира доградња или надоградња постојећих објеката, неопходно је извршити проверу да ли објект односно тло може да издржи планирану интервенцију.
смернице за спровођење	<ul style="list-style-type: none"> • За локације које се налазе у оквиру заштитног пружног појаса, приказаног на графичком прилогу бр. 4 „План грађевинских парцела са планом спровођења“, обавезно је прибављање техничких услова предузећа "Инфраструктура железнице Србије" а.д..

***Напомена:** Као минимално растојање примењује се вредност која зависи од висине објекта. У случајевима када је вредност која зависи од висине објекта мања од наведеног минимално дозвољеног растојања у метрима мора се применити дато растојање у метрима.

4.2. МЕШОВИТИ ГРАДСКИ ЦЕНТРИ

4.2.1. ЗОНА М6

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТРА У ЗОНИ НИСКЕ СПРАТНОСТИ – М6	
намена површина	<ul style="list-style-type: none">• Мешовити градски центри.• Мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу становање : пословање 0 - 80% : 20% - 100%.• У приземљу планираних објекта обавезни су комерцијални садржаји, односно јавна служба – радна јединица установе социјалне заштите у приземљу планираног објекта на дефинисаној локацији.• Планом је дефинисана локација радне јединице установе социјалне заштите у блоку 1, у оквиру зоне М6, на к.п. 1705/2 КО Кнежевац, површине 250-300m².• Правила грађења за радну јединицу установе социјалне заштите дата су у поглављу 3.6.4. Радна јединица установе социјалне заштите.
број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none">• На свакој грађевинској парцели се може градити више објеката у оквиру дозвољених параметара и поштујући правила за растојања између објеката.• Није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре.
услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none">• Минимална површина грађевинске парцеле је 500m².• Минимална ширина грађевинске парцеле према саобраћајници је 16m.• Код угаоних грађевинских парцела све странице које излазе на саобраћајну површину се сматрају фронтом парцеле, а остале границе парцеле се сматрају бочним границама парцеле.• Дозвољено је одступање 10% од минималне површине грађевинске парцеле.• Уколико грађевинска парцела има приступ на више јавних саобраћајних површина дефинисани услов о минималној ширини грађевинске парцеле је довољно испунити према једној јавној саобраћајној површини.• Грађевинска парцела која приступ јавној саобраћајној површини остварује посредно преко приступног пута мора имати минималну ширину фронта парцеле ка приступном путу:<ul style="list-style-type: none">- 16m,- 5m ако је приступ парцели преко окретнице или слепог завршетка приступног пута.• Постојећа катастарска парцела која испуњава планом прописане услове минималне површине и минималне ширине фронта и има приступ саобраћајној површини може постати грађевинска парцела.• У случају када се приступ грађевинској парцели остварује преко слепог завршетка приступног пута минимална ширина грађевинске парцеле у зони грађења је 16m.
приступ грађевинској парцели	<ul style="list-style-type: none">• Приступ јавној саобраћајној површини може бити директан и индиректан:<ul style="list-style-type: none">- директан приступ подразумева да парцела својим фронтом излази на јавну саобраћајну површину;- индиректан приступ се остварује преко приступног пута, који се формира као посебна парцела у оквиру површина за остале намене.• Минимална ширина приступног пута (интегрисаног):<ul style="list-style-type: none">- једносмерног - 4.5m, на крајевима мора да буде повезан на јавну саобраћајну површину;- двосмерног - 6m, са минималним радијусом скретања 7m и уколико је слепог краја са дефинисаном одговарајућом окретницом димензионисаном према прописаним нормативима за очекиване категорије возила.- уколико је приступни пут дужине до 25m, може бити без окретнице, а његова ширина мора бити мин. 6m.• Уколико се површине приступног пута за кретање пешака и моторних возила реализују као физички одвојене (денivelисане), минимална ширина тротоара мора бити 1.5 m, а минимална ширина коловоза мора бити 3.5 m за једносмерни, односно 6.0 m за двосмерни саобраћај.• Парцеле приступних саобраћајница дефинисати пројектом препарцелације, тако да приступни пут има посебну парцелу

	<p>одговарајуће ширине. На местима прикључења ових саобраћајница на планирану уличну мрежу дозвољено је укидање тротоара и ивичног зеленила/дрвореда само у ширини регулације приступног пута.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Колске улазе/излазе на грађевинске парцеле предвидети што даље од раскрсница као и стајалишта јавног градског превоза. • За парцеле које су у зони аутобуских стајалишта, неопходно је дефинисати позиције улаза-излаза на парцеле у сарадњи са Секретаријатом за јавни превоз. • Улаз/излаз на парцелу планирати преко ојачаних тротоара и упуштених ивичњака, како би пешачки саобраћај остао у континуитету.
индекс заузетости парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • максимални индекс заузетости је 40%. • Максимални индекс заузетости подземним етажама је 70%.
висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> • максимална висина венца објекта је 13m (максимална висина слемена објекта је до 16m). <p><i>Максимална висина венца објекта је висина венца последње пуне етаже, односно ограде повучене етаже у равни фасадног платна.</i></p>
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> • Објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана минималним растојањима од граница грађевинских парцела и грађевинским линијама у односу на утврђене регулационе линије јавних површина, како је приказано у графичком прилогу <i>Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележивање.</i> • Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у зони грађења. • Објекат је, према положају на парцели, слободностојећи. • За грађевинске парцеле, које приступ јавној саобраћајној површини остварују посредно преко приступног пута, минимално растојање од границе парцеле приступне саобраћајнице до објекта износи 1/3 висине објекта, не мање од 3m. Примењују се правила за удаљење од бочне и задње границе парцеле. • Грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом. • Уколико је грађевинска линија подземног дела објекта изван габарита надземног објекта, горња кота плоче подземног дела објекта, на равном терену, мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена. • У случају када је удаљење грађевинске линије од границе парцеле (бочне и/или задње) на графичком прилогу бр.3 <i>Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележивање</i> различито од растојања прописаног правилима примењује се растојање дато на поменутом графичком прилогу и на фасадама је могуће отворати стамбене/пословне просторије. • Није дозвољено препуштање еркера, балкона, тераса ван зоне грађења. • У заштитном појасу железничке пруге у тунелу дозвољена је изградња саобраћајница, паркинга и сл.
растојање од бочне границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • Објекат поставити на мин. 1/2 висине објекта, не мање од 4m* од бочне границе парцеле, уколико су на бочној фасади постављени отвори стамбених/пословних просторија. • Објекат поставити на мин. 1/4 висине објекта, не мање од 3m* од бочне границе парцеле, уколико су на бочној фасади постављени отвори помоћних просторија. • За угаоне објекте примењују се растојања од бочних граница парцеле.
растојање од задње границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • Минимално растојање објекта од задње границе парцеле је 1/2 висине објекта, не мање од 3.5m*, без обзира на врсту отвора.
међусобно растојање објеката у оквиру парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • Минимално међусобно растојање између објеката на парцели, без обзира на врсту отвора, мора бити најмање једна висина вишег објекта, не мање од 5m*.
кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> • Кота приземља је максимално 1.6m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања. • На стрмом терену са нагибом, који прати нагиб саобраћајнице, кота пода приземља се одређује у тачки осовине фронта парцеле.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	<ul style="list-style-type: none"> • Сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих

	<p>правила грађења, уколико се објекат налази у оквиру дефинисане зоне грађења.</p> <ul style="list-style-type: none"> • На постојећим објектима, у случају да нису у складу са дефинисаним правилима грађења и урбанистичким параметрима (индекс заузетости, висина објекта, однос према грађевинској линији, удаљеност од граница суседних парцела и суседних објеката на истој парцели), дозвољена је адаптација, санација, инвестиционо и текуће одржавање објекта у постојећем габариту. • При замени постојећег објекта новим, важе правила дата за изградњу у зони у којој се налази објекат. • Објекти затечени испред регулационе линије у тренутку израде плана не могу се реконструисати или надзиђивати. До коначног привођења намени и регулацији дефинисаној у плану могуће је само текуће одржавање. • Дозвољава се пренамена постојећег стамбеног простора и помоћних простора у објекту у пословни простор и обрнуто, као и побољшавање услова становања (изградња купатила, замена инсталација, увођење централног грејања и сл.), при чему се могу формирати нове стамбене или пословне јединице, уз услов да се обезбеди потребан број паркинг места.
услови за слободне и зелене површине на парцели	<ul style="list-style-type: none"> • Процент слободних и зелених површина на парцели је минимално 60%; • Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) је 30% од површине парцеле. • Планирати издвојене површине за одмор и просторе за игру деце и адекватно опремити. Планирати осветљење и формирање рампи и рукохвата за кретање инвалидних лица. • Обавезно је чување постојеће вредне дрвенасте вегетације и њено уклапање у планирано решење. • Садни материјал мора бити одгајан у расадницима, здравствено исправан и отпоран на микроклиматске услове и негативне утицаје средине, и да није на листи познатих алергена. • На паркинг местима засенити свако друго паркинг место школованим садницама дрвећа. • Обавезна је израда Пројекта спољног уређења. • За вегетацију угрожену планираним решењем, обавеза Инвеститора је да се обрати Градској комисији ради прибављања Решења на основу којег се може реализовати сеча.
решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> • Паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг простору у оквиру парцеле, према нормативима за: <ul style="list-style-type: none"> - становање: 1.1ПМ по стану - трговину: 1ПМ на 50m² нето продајног простора трговинских садржаја. - пословање: 1ПМ на 60m² НГП - пословне јединице: 1ПМ на 50m² корисног простора или 1ПМ по пословној јединици за случај да је корисна површина мања од 50m² - угоститељство: 1 ПМ на два стола са по четири столице.
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> • Последња етажа се може извести као пуна или повучена етажа. • Повучени спрат се повлачи минимално 1.5m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. Кота венца повучене етаже је максимално 3.5m од коте пода повучене етаже. • Кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен. • Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију.
услови за оградавање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • Укупна висина ограде (рачунајући од коте тротоара/терена) може бити максимално 1.4m. Зидана ограда или сокла транспарентне ограде може бити максималне висине 0.9m. • Иза предвиђених ограда које могу бити од различитих материјала, могуће је формирати живе ограде. За ту сврху потребно је изабрати врсте које могу бити лишњарске и зимзелене, али је неопходно избегавати оне врсте које могу имати отровне вегетативне делове и трње. • Ограду поставити унутар грађевинске парцеле.
минимални степен опремљености комуналном	<ul style="list-style-type: none"> • Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу,

инфраструктуром	електричну енергију, телекомуникациону мрежу, гасоводну мрежу или други алтернативни извор грејања.
инжењерскогеолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> • Зона М6 се налази у инжењерскогеолошким рејонима II и III који су окарактерисани као условно погодни за урбанизацију. • Терен је условно стабилан. Захтева локално дренарање терена. Полукопане (сутеренске) етажне лоцирати у низбрдном делу објекта. До дубине 1.5m не залазе у подземну воду. Дубље укопане етажне и потпорне конструкције захтевају дренажни систем у залеђу. Објекти се могу директно фудирати. • Нивелете саобраћајница регулисати у засецима. Засеци виши од 1.5m морају се делом штитити потпорном конструкцијом. Обавезно одводњавање атмосферских вода у канализациону мрежу. • За сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима ("Службени гласник РС" бр. 101/15). • Уколико се планира доградња или надоградња постојећих објеката, неопходно је извршити проверу да ли објекат односно тло може да издржи планирану интервенцију.
смернице за спровођење	<ul style="list-style-type: none"> • За локације које се налазе у оквиру заштитног пружног појаса, приказаног на графичком прилогу бр. 4 „План грађевинских парцела са планом спровођења“, обавезно је прибављање техничких услова предузећа "Инфраструктура железнице Србије" а.д..

Напомена: Као минимално растојање примењује се вредност која зависи од висине објекта. У случајевима када је вредност која зависи од висине објекта мања од наведеног минимално дозвољеног растојања у метрима мора се применити дато растојање у метрима.

4.3. КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ

4.3.1. ЗОНА К3

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ КОМЕРЦИЈАЛНИХ САДРЖАЈА У ЗОНИ НИСКЕ СПРАТНОСТИ – К3	
намена површина	<ul style="list-style-type: none"> • Комерцијални садржаји: <ul style="list-style-type: none"> - вишефункционални пословни комплекси; - трговина на мало (робне куће, супермаркети, продавнице прехрамбене, непрехрамбене, специјализоване и мешовите робе, трговински центри, дисконтни центри, хипермаркети и сл.); - пословање (пословне и финансијске институције, представништва, привредна друштва и агенције за пружање пословних, интелектуалних, информатичких и других услуга и сл.); - угоститељство и туризам (мотели, хотели, пансиони, хостели, ресторани, кафеи, туристичке агенције и сл.); - трговина на велико (велепродајни објекти, дистрибутивни центри, складишта); - комерцијални видови спортских, рекреативних активности, забаве; - изложбено - продајни простори (салони аутомобила, продаја намештаја и сл.).
број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> • На свакој грађевинској парцели, дозвољена је изградња више објеката. • Није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре.
услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • Минимална површина грађевинске парцеле је 800m². • Минимална ширина фронта грађевинске парцеле према јавној саобраћајној површини је 20m. • Уколико грађевинска парцела има приступ на више јавних саобраћајних површина дефинисани услов о минималној ширини грађевинске парцеле је довољно испунити према једној јавној саобраћајној површини. • Код угаоних грађевинских парцела све странице које излазе на саобраћајну површину се сматрају фронтом парцеле, а остале границе парцеле се сматрају бочним границама парцеле. • Дозвољено је одступање 5% од минималне површине грађевинске парцеле. • Постојећа катастарска парцела која испуњава планом прописане услове минималне површине и минималне ширине фронта и има приступ саобраћајној површини може постати грађевинска парцела. • Грађевинска парцела која приступ јавној саобраћајној површини

	<p>остварује посредно преко приступног пута мора имати минималну ширину фронта парцеле ка приступном путу:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 20m, - 7.5m ако је приступ парцели преко окретнице или слепог завршетка приступног пута. <ul style="list-style-type: none"> • У случају када се приступ грађевинској парцели остварује преко слепог завршетка приступног пута минимална ширина грађевинске парцеле у зони грађења је 20m.
приступ грађевинској парцели	<ul style="list-style-type: none"> • Приступ јавној саобраћајној површини може бити директан и индиректан: <ul style="list-style-type: none"> - директан приступ подразумева да парцела својим фронтом излази на јавну саобраћајну површину; - индиректан приступ се остварује преко приступног пута, који се формира као посебна парцела у оквиру површина за остале намене. • Минимална ширина приступног пута (интегрисаног): <ul style="list-style-type: none"> - једносмерног - 4.5m, на крајевима мора да буде повезан на јавну саобраћајну површину; - двосмерног - 6m, са минималним радијусом скретања 7m и уколико је слепог краја са дефинисаном одговарајућом окретницом димензионисаном према прописаним нормативима за очекиване категорије возила. - уколико је приступни пут дужине до 25m, може бити без окретнице, а његова ширина мора бити мин. 6m. • Уколико се површине приступног пута за кретање пешака и моторних возила реализују као физички одвојене (денivelисане), минимална ширина тротоара мора бити 1.5 m, а минимална ширина коловоза мора бити 3.5 m за једносмерни, односно 6.0 m за двосмерни саобраћај. • Парцеле приступних саобраћајница дефинисати пројектом препарцелације. • Минимална ширина грађевинске парцеле која остварује приступ преко окретнице или слепог завршетка приступног пута је мин. 20m. • На местима прикључења пристуних путева на планирану уличну мрежу дозвољено је укидање тротоара и ивичног зеленила/дрвореда само у ширини регулације приступног пута. • Колске улазе/излазе на грађевинске парцеле предвидети што даље од раскрсница као и стајалишта јавног градског превоза. • За парцеле које су у зони аутобуских стајалишта, неопходно је дефинисати позиције улаза-излаза на парцеле у сарадњи са Секретаријатом за јавни превоз.
индекс заузетости парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • Максимални индекс заузетости је 40%. • Максимални индекс заузетости подземним етажама је 75%.
висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> • Максимална висина венца објекта је 13m (максимална висина слемена објекта је до 16m). <p><i>Максимална висина венца објекта је висина венца последње пуне етаже, односно ограде повучене етаже у равни фасадног платна.</i></p>
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> • Објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана минималним растојањима од граница грађевинских парцела и грађевинским линијама у односу на утврђене регулационе линије јавних површина, како је приказано у графичком прилогу бр.3. <i>Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележивање.</i> • Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у зони грађења. • Објекат је према положају на парцели слободностојећи. • Минимално удаљење грађевинске линије од границе грађевинске парцеле приступног пута је 3m. • Примењују се правила за удаљење од бочне и задње границе парцеле. • Грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом, осим у заштитном појасу железничке пруге у тунелу где није дозвољена изградња подземних етажа. • Није дозвољено упуштање делова објеката (еркери, улазне настрешнице и сл.) ван зоне грађења. • Уколико је грађевинска линија подземног дела објекта изван габарита надземног објекта, горња kota плоче подземног дела објекта, на равном терену, мора бити усклађена са котом терена, насута земљом

	<p>и партерно уређена.</p> <ul style="list-style-type: none"> У заштитном појасу железничке пруге у тунелу, на местима где је висина надслоја изнад тунелских цеви већа од 30m, могућа је изградња објеката, под условом да се приликом израде техничке документације докаже да објекат неће имати негативног утицаја на постојећу железничку инфраструктуру. У заштитном појасу железничке пруге у тунелу, на местима где је висина надслоја изнад тунелских цеви мања од 30m, дозвољена је изградња саобраћајница, паркинга и сл.
растојање од бочне границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> Уколико су на бочним фасадама постављени отвори главних просторија, растојање објекта од бочних граница парцеле је мин. 1/2 висине објекта, не мање од 5m*. Уколико су на бочним фасадама постављени отвори помоћних просторија растојање објекта од бочних граница парцеле је мин. 1/3 висине објекта, не мање од 3.5m*. За угаоне објекте примењују се растојања од бочних граница парцеле.
растојање од задње границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> Растојање објекта од задње границе парцеле је минимално 1/2 висине објекта, не мање од 5m*, без обзира на врсту отвора.
међусобно растојање објеката у оквиру парцеле	<ul style="list-style-type: none"> Минимално међусобно растојање између објеката на парцели, без обзира на врсту отвора, мора бити најмање 2/3 висине вишег објекта, не мање од 5m*.
кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> Кота приземља 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 или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико се објекат налази у оквиру дефинисане зоне грађења. На постојећим објектима, у случају да нису у складу са дефинисаним правилима грађења и урбанистичким параметрима (индекс заузетости, висина објекта, однос према грађевинској линији, удаљеност од граница суседних парцела и суседних објеката на истој парцели), дозвољена је адаптација, санација, инвестиционо и текуће одржавање објекта у постојећем габариту. При замени постојећег објекта новим, важе правила дата за изградњу у зони у којој се налази објекат. Објекти затечени испред регулационе линије у тренутку израде плана не могу се реконструисати или надзиђивати. До коначног привођења намени и регулацији дефинисаној у плану могуће је само текуће одржавање.
услови за слободне и зелене површине на парцели	<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) је 25% од површине парцеле. Површине на којима се очекују интензивнија кретања и окупљања обликовати партерним решењем уз примену декоративних форми цвећа, шибља и дрвећа. Решења поплочања и ниво опремљености мобилијаром прилагодити намени и архитектури објекта. Решити проблем сакупљања и одвођења вишка атмосферске воде. Планирати осветљење и формирање рампи и рукохвата за кретање инвалидних лица. Обавезно је чување постојеће вредне дрвенасте вегетације и њено уклапање у планирано решење. Садни материјал мора бити одгајан у расадницима, здравствено исправан и отпоран на микроклиматске услове и негативне утицаје средине, и да није на листи познатих алергена. На паркинг местима засенити свако друго паркинг место школованим садницама дрвећа Обавезна је израда Пројекта спољног уређења. За вегетацију угрожену планираним решењем, обавеза Инвеститора је да се обрати Градској комисији са захтевом за одобрење за сечу стабала преко надлежне градске општине како би се прибавило Решење на основу којег се може реализовати сеча.
решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> Паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг простору у оквиру парцеле, према нормативима: <ul style="list-style-type: none"> - трговина: 1ПМ на 50m² нето продајног простора трговинских садржаја, - администрација или пословање: 1ПМ на 60m² НГП административног или пословног простора,

	<ul style="list-style-type: none"> - угоститељство: 1ПМ на 2 стола са 4 столице - шопинг молови, хипермаркети: 1ПМ на 50m² нето продајног простора шопинг молова, хипермаркета - пословне јединице: 1ПМ на 50m² корисног простора пословних јединица или 1ПМ по пословној јединици, за случај кад је корисна површина пословне јединице мања од 50m² - хотел: 1ПМ на 2-10 кревета у зависности од категорије - спортски центри: 1ПМ на 50m² БРГП површине спортског центра. - за пословне објекте и објекте јавног коришћења, обезбедити 5% од укупног броја паркинг места за хендикепирана и инвалидна лица. Паркинг места која користе особе са инвалидитетом лоцирати у близини улаза у објекте. • Паркинг просторе озеленити формирањем дрвореда, односно садњом дрвећа у затрављене траке или отворе, минималне ширине 1m. Применити врсте које имају симетричне, пуне крошње, просечне висине и ширине минимално 6m. Ако се дрвеће сади у отворе, нарочито ако се налазе на површинама за паркирање возила са растер елементима, обавезно је постављање заштитне, металне решетке у нивоу растер елемената. Изабрати расаднички одшколоване саднице које нису препознате као алергене и инвазивне врсте, отпорне су на микроклиматске услове средине и загађен ваздух.
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Савременим архитектонским формама, атрактивним елементима обликовања, применом нових конструктивних система и квалитетних материјала применљивих за изградњу ове врсте објеката, као и увођењем елемената урбаног дизајна, допринети формирању новог визуелног идентитета предметног подручја. ▪ Последња етажа може бити реализована као пун или повучен спрат. ▪ Формирање геометрије крова зависи од целокупног архитектонског израза објекта. ▪ Кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен. • Могуће је применити вертикално озелењавање фасада. • Повучени спрат се повлачи минимално 1.5m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини или приступној саобраћајници. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. Кота венца повучене етаже је максимално 3.5m од коте пода повучене етаже. • Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објекта. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију.
услови за ограђивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • Укупна висина ограде (рачунајући од коте тротоара/терена) може бити максимално 1.4m. Зидана ограда или сокла транспарентне ограде може бити максималне висине 0.9m. • Иза предвиђених ограда које могу бити од различитих материјала, могуће је формирати живе ограде. За ту сврху потребно је изабрати врсте које могу бити лишћарске и зимзелене, али је неопходно избегавати оне врсте које могу имати отровне вегетативне делове и трње. • Ограду поставити унутар грађевинске парцеле.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> • Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.
инжењерскогеолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> • Зона КЗ се налази у инжењерскогеолошком рејону II који је окарактерисани као условно погодан за урбанизацију. • Терен је у природним условима стабилан. Могућа градња појединачних објеката мањих габарита са јединственом котом пода најниже етаже. Вишелапелне објекте орјентисане низ падину каскадно уредити. Са дубином подрума до 3m не залази се у подземну воду. Дубље укупани објекти захтевају дренажни систем. • Уредити терен и саобраћајнице у засецима са слободно формираним косинама не дубљим од 2m. Обавезо је комунално опремање објеката и одводњавање саобраћајница и поплочених површина у кишну канализацију. • За сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима ("Службени гласник РС" бр. 101/15).
смернице за спровођење	<ul style="list-style-type: none"> • За локације које се налазе у оквиру заштитног пружног појаса, приказаног на графичком прилогу бр. 4 „План грађевинских парцела са планом спровођења“, обавезно је прибављање техничких услова

***Напомена:** Као минимално растојање примењује се вредност која зависи од висине објекта. У случајевима када је вредност која зависи од висине објекта мања од наведеног минимално дозвољеног растојања у метрима мора се применити дато растојање у метрима.

4.4. ПРИВРЕДНЕ ЗОНЕ

4.4.1. ЗОНЕ П2.1 и П2.2

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ПРИВРЕДНО-КОМЕРЦИЈАЛНОЈ ЗОНИ– П2.1 и П2.2	
намена површина	<ul style="list-style-type: none"> У оквиру привредно-комерцијалних зона је дозвољена заступљеност привредних делатности и комерцијалних садржаја, са учешћем појединачне намене до 100% на грађевинској парцели. У оквиру зоне П2.1 дозвољења су мали производни погони из класе А и класе Б (условно уз сагласност на Анализу утицаја на животну средину), а у оквиру зоне П2.2 дозвољени су мало производни погони само из класе А. Привредно-комерцијална зона обухвата врло широк спектар привредних делатности почев од мануфактурне и занатске производње, објеката саобраћајне привреде, преко складиштења, продаје на отвореном, облици малопродаје који захтевају велике продајне просторе, трговине на мало (хипермаркети, шопинг центри и шопинг молови, робне куће, пијаце, отворени тржни центри, пијаце старих ствари), изложбени простор (сајмови), угоститељство (хотели, пансиони, ресторани, агенције...), пословање, научно истраживачки рад (финансијске институције, представништва, администрација, пословни паркови), културе и забаве.
компатибилне намене	<ul style="list-style-type: none"> Од компатибилних намена дозвољене су површине за инфраструктурне објекте и комплексе. За инфраструктурне површине и објекте правила уређења и грађења су дата у поглављу 3.3. ПОВРШИНЕ ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ.
број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> На грађевинској парцели може се градити један или више објеката који представљају јединствену функционално-естетску целину, у складу са функционалном организацијом и технолошким потребама, у оквиру дозвољених параметара, поштујући правила за растојања између објеката.
услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> Грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта према саобраћајној површини 20m и минималну површину 1000m². Код угаоних грађевинских парцела све странице које излазе на саобраћајну површину се сматрају фронтном парцеле, а остале границе парцеле се сматрају бочним границама парцеле. Дозвољено је одступање 5% од минималне површине грађевинске парцеле. Уколико грађевинска парцела има приступ на више јавних саобраћајних површина дефинисани услов о минималној ширини грађевинске парцеле је довољно испунити према једној јавној саобраћајној површини Постојећа катастарска парцела која испуњава планом прописане услове минималне површине и минималне ширине фронта и има приступ саобраћајној површини може постати грађевинска парцела. Грађевинска парцела која приступ јавној саобраћајној површини остварује посредно преко приступног пута мора имати минималну ширину фронта парцеле ка приступном путу: <ul style="list-style-type: none"> - 20m, - 7.5m ако је приступ парцели преко окретнице или слепог завршетка приступног пута. У случају када се приступ грађевинској парцели остварује преко слепог завршетка приступног пута минимална ширина грађевинске парцеле у зони грађења је 20m.
приступ грађевинској парцели	<ul style="list-style-type: none"> Приступ јавној саобраћајној површини може бити директан и индиректан: <ul style="list-style-type: none"> - директан приступ подразумева да парцела својим фронтном излази на јавну саобраћајну површину; - индиректан приступ се остварује преко приступног пута, који се формира као посебна парцела у оквиру површина за остале намене.

	<ul style="list-style-type: none"> • Минимална ширина приступног пута (интегрисаног): <ul style="list-style-type: none"> - једносмерног - 4.5m, на крајевима мора да буде повезан на јавну саобраћајну површину; - двосмерног - 6m, са минималним радијусом скретања 7m и уколико је слепог краја са дефинисаном одговарајућом окретницом димензионисаном према прописаним нормативима за очекиване категорије возила. - уколико је приступни пут дужине до 25m, може бити без окретнице, а његова ширина мора бити мин. 6m. • Уколико се површине приступног пута за кретање пешака и моторних возила реализују као физички одвојене (денivelисане), минимална ширина тротоара мора бити 1.5 m, а минимална ширина коловоза мора бити 3.5 m за једносмерни, односно 6.0 m за двосмерни саобраћај. • Парцеле приступних саобраћајница дефинисати пројектом препарцелације/парцелације. На местима прикључења ових саобраћајница на планирану уличну мрежу дозвољено је укидање тротоара и ивичног зеленила/дрвореда само у ширини регулације приступног пута. • За парцеле које су у зони аутобуских стајалишта, неопходно је дефинисати позиције улаза-излаза на парцеле у сарадњи са Секретаријатом за јавни превоз. • Минимална ширина грађевинске парцеле која остварује приступ преко окретнице или слепог завршетка приступног пута је мин. 20m.
индекс заузетости парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • Максимални индекс заузетости је 40%. • Максимални индекс заузетости подземним етажама је 70%.
висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> • Максимална дозвољена висина слемена објеката са корисном БРГП је 18m. • За поједине делове објекта (реперне делове, куле, рекламне паное, посебне делове конструкције и сл.) дозвољена је висина слемена максимално 24m, али на површини од највише 1/3 од укупне површине под габаритом објекта.
изградња објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> • Објекте поставити у оквиру зоне грађења. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији или граници грађевинске парцеле приступне саобраћајнице и према бочним и задњом граници парцеле. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. • Објекти су, према положају на парцели, слободностојећи. • За грађевинске парцеле, које приступ јавној саобраћајној површини остварују посредно преко приступног пута, минимално растојање од границе парцеле приступне саобраћајнице до објекта износи 1/3 висине објекта, не мање од 5m*. Примењују се правила за удаљење од бочне и задње границе парцеле. • Подземна грађевинска линија не сме да прелази регулациону линију, односно границу грађевинске парцеле приступног пута. • У случају када је удаљење грађевинске линије од границе парцеле (бочне и/или задње) на графичком прилогу бр.3 <i>Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележивање</i> различито од растојања прописаног правилима примењује се растојање дато на поменутом графичком прилогу и на фасадама је могуће отворати пословне просторије. • У заштитном појасу железничке пруге у тунелу дозвољена је изградња саобраћајница, паркинга и сл. • Уколико је грађевинска линија подземног дела објекта изван габарита надземног објекта, горња кота плоче подземног дела објекта, на равном терену, мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена.
растојање од бочне и задње границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • Растојање објеката од бочне и задње границе грађевинске парцеле је минимум 1/2 висине објекта, али не мање од 5m*.
међусобно растојање објеката у оквиру парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • Минимално међусобно растојање између објеката на парцели, без обзира на врсту отвора, мора бити најмање 2/3 висине вишег објекта, не мање од 5m*.
кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> • Коту приземља дефинисати у зависности од намене и технолошке организације објекта, али она не може бити нижа од коте коначно уређеног и nivelисаног терена око основног габарита објекта. • Кота приземља је максимално 1.6m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
правила и услови за	<ul style="list-style-type: none"> • За сваки постојећи објекат могућа је реконструкција и доградња у

интервенције на постојећим објектима	складу са условима овога плана, уз услов провере да ли објекат у конструктивном смислу и са геотехничког аспекта задовољава услове за планиране интервенције.
услови за слободне и зелене површине на парцели	<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) је 30% од површине парцеле. • Ободом формирати заштитни појас зеленила минималне ширине 5m. • Површине на којима се очекују интензивнија кретања и окупљања обликовати партерним решењем уз примену декоративних форми цвећа, шибља и дрвећа. Решења попличања и ниво опремљености мобилијаром прилагодити намени и архитектури објекта. Решити проблем сакупљања и одвођења вишка атмосферске воде. Планирати осветљење и формирање рампи и рукохвата за кретање инвалидних лица. • Обавезно је чување постојеће вредне дрвенасте вегетације и њено уклапање у планирано решење. • Садни материјал мора бити одгајан у расадницима, здравствено исправан и отпоран на микроклиматске услове и негативне утицаје средине, и да није на листи познатих алергена. • На паркинг местима засенити свако друго паркинг место школованим садницама дрвећа. • Обавезна је израда Пројекта спољног уређења. • За вегетацију угрожену планираним решењем, обавеза Инвеститора је да се обрати Градској комисији са захтевом за одобрење за сечу стабала преко надлежне градске општине како би се прибавило Решење на основу којег се може реализовати сеча.
решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> • Паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг простору у оквиру парцеле, према нормативима: <ul style="list-style-type: none"> - трговина: 1ПМ на 50m² нето продајног простора трговинских садржаја, - администрација или пословање: 1ПМ на 60m² НГП административног или пословног простора, - угоститељство: 1ПМ на 2 стола са 4 столице, - шопинг молови, хипермаркети: 1ПМ на 50m² нето продајног простора шопинг молова, хипермаркета, - пословне јединице: 1ПМ на 50m² корисног простора пословних јединица или 1ПМ по пословној јединици, за случај кад је корисна површина пословне јединице мања од 50m². - хотел: 1ПМ на 2-10 кревета у зависности од категорије, - производне хале: 1ПМ на на 4 једновремено запослених, - привредни објекти, магацини: 1ПМ на 3 једновремено запослена. • Паркинг просторе озеленити формирњем дрвореда, односно садњом дрвећа у затрављене траке или отворе, минималне ширине 0.75 метара. На површинама за паркирање, поставити бетонске или полиетиленске растер елементе са травом.
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> • Општа правила за дефинисање функционално-техничких елемената и обликовање објекта су: <ul style="list-style-type: none"> - функције и садржаје на парцели организовати тако да не угрожавају суседне намене и да се максимално искористе природне карактеристике локације; - архитектонски израз појединачних објеката мора бити у складу са наменом, карактером и временом у коме објекат настаје и савременим тенденцијама у пројектовању и изградњи ових објеката. Обликовање фасаде, избор и примена грађевинског материјала, архитектонски елементи и детаљи, треба да допринесу успостављању савремених урбаних вредности предметног подручја. • Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаје и ускладити га са стилским карактеристикама објекта. • Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. • Све потребне техничко-технолошке, урбанистичке и организационе мере заштите животне средине морају се спровести у оквиру грађевинске парцеле. • Формирање геометрије крова зависи од целокупног архитектонског израза објекта. Последња етажа се изводи у складу са технолошким потребама. • Кров се може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен.
услови за оградавање	<ul style="list-style-type: none"> • Грађевинске парцеле могу се оградити транспарентном оградом

парцеле	<p>висине до 2m. Зидани део ограда може бити до висине од 0.9m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена).</p> <ul style="list-style-type: none"> Иза предвиђених ограда које могу бити од различитих материјала, могуће је формирати живе ограде. За ту сврху потребно је изабрати врсте које могу бити лишћарске и зимзелене, али је неопходно избегавати оне врсте које могу имати отровне вегетативне делове и трње.
услови и могућности фазне реализације	<ul style="list-style-type: none"> Могућа је фазна реализација изградње на парцели. Све етапе-фазе реализације морају бити дефинисане у пројектној документацији. Омогућити функционисање сваке фазе независно од реализације следеће. Обавезе из једне фазе се не могу пренети на другу. У свакој фази реализације морају се обезбедити прописани услови за паркирање, озелењавање и уређење слободних површина парцеле.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> Објект мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.
инжењерскогеолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> За сваки новопланирани објект неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима ("Службени гласник РС" бр. 101/15). Посебну пажњу обратити на инжењерскогеолошке рејоне IV и V који захватају привремено умирена клизишта, корита јаруга и вододерина и делова падина непосредно уз њих. Ови терени су неповољни или условно повољни за урбанизацију и захтевају претходну санацију узрока који доводе до нестабилности. Уколико се планира доградња или надоградња постојећих објеката, неопходно је извршити проверу да ли објект односно тло може да издржи планирану интервенцију.
смернице за спровођење	<ul style="list-style-type: none"> За локације које се налазе у оквиру заштитног пружног појаса, приказаног на графичком прилогу бр. 4 „План грађевинских парцела са планом спровођења“, обавезно је прибављање техничких услова предузећа "Инфраструктура железнице Србије" а.д..

Напомена: Као минимално растојање примењује се вредност која зависи од висине објекта. У случајевима када је вредност која зависи од висине објекта мања од наведеног минимално дозвољеног растојања у метрима мора се применити дато растојање у метрима.

4.5 ПОВРШИНЕ ЗА СПОРТСКЕ ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ

4.5.1 СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНЕ ПОВРШИНЕ

СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНЕ ПОВРШИНЕ (СТ1)	
намена површина	<ul style="list-style-type: none"> У оквиру парцела планирани су следећи спортски објекти и садржаји: <ul style="list-style-type: none"> затворени спортски објект – спортска сала; отворени спортски терени (фудбал, кошарка, одбојка, мали фудбал, рукомет, тенис....); спортски балони. У оквиру парцеле могућа је реализација помоћних спортских просторија (свлачионице, санитарне просторије, магацини спортске опреме, спортски клубови....). Димензије и опрема планираних спортских објеката дефинишу се на основу Закона о спорту ("Службени гласник РС", бр. 10/2016), Правилника о ближим условима за обављање спортских активности и делатности ("Службени гласник РС" бр. 17/13) и других прописа и правила надлежних спортских организација и националних савеза.
компатибилна намена	<ul style="list-style-type: none"> Са спортско-рекреативним површинама су компатибилни комерцијални садржаји. Заступљеност компатибилне намене је максимално 20% од планиране БРГП на парцели. Комерцијални садржаји се реализују у оквиру затвореног спортског објекта или посебног објекта (уколико се затворени спортски објект не реализује).
број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> Дозвољена је изградња више објеката на парцели.
услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> Минимална ширина фронта парцеле према јавној саобраћајници је 30m. Минимална површина грађевинске парцеле је 1500m². Од катастарских парцела које не задовољавају правила плана,

	<p>формирање грађевинских парцела врши се пројектом препарцелације, како је дефинисано Законом о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19-др.закон).</p>
индекс заузетости парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • Максимални индекс заузетости је 30%. • Максимални индекс заузетости подземним етажама је 70%. • У обрачун индекса заузетости не улазе отворени спортски терени.
висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> • Максимална висина венца затвореног спортског објекта је 12m у односу на нулту коту. • Максимална висина венца пратећег објекта је 6m у односу на нулту коту. • Максимална висина спортског балона је 8m.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> • Планирани су слободностојећи објекти. • Планиране објекте (надземне и подземне делове објеката) поставити у оквиру зоне грађења дефинисане грађевинским линијама у графичком прилогу бр.3. <i>Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележивање.</i> • Минимално растојање између објеката је 1/2 висине вишег објекта, односно најмање 5m за међусобно растојање између отворених спортских терена. • Уколико је грађевинска линија подземног дела објекта изван габарита надземног објекта, горња ката плоче подземног дела објекта, на равном терену, мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена.
растојање од бочне границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • Минимално растојање објекта од бочне границе парцеле је 6m.
кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> • Кота приземља је максимално 1.6m виша од нулте коте, а приступ 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 или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико се објекат налази у оквиру дефинисане зоне грађења, уз услов провере да ли објекат у конструктивном смислу и са геотехничког аспекта задовољава услове за планиране интервенције. • На постојећим објектима, у случају да нису у складу са дефинисаним правилима грађења и урбанистичким параметрима (индекс заузетости, висина објекта, однос према грађевинској линији, удаљеност од граница суседних парцела и суседних објеката на истој парцели), дозвољена је адаптација, санација, инвестиционо и текуће одржавање објекта у постојећем габариту.
услови за слободне и зелене површине на парцели	<ul style="list-style-type: none"> • Минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 70%. • Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом износи 40% од површине парцеле. • Ободом комплекса формирати заштитни зелени појас минималне ширине 5m (звучна и визуелна баријера). • Зелене површине морају да задовоље следеће функције: заштитну, мелиоративну, санитарно-хигијенску и социјалну функцију. • Обавезно је чување постојеће вредне дрвенате вегетације и њено уклапање у планирано решење, нарочито вегетације дуж водених токова која је карактеристична за дате услове средине, а све у циљу очувања станишта и урбаног биодиверзитета. • Обавезна је употреба квалитетног садног материјала са већим уделом аутохтоне вегетације (преко 60%). • Пејзажном обрадом нагласити природни амбијент и формирати целине у складу са зонирањем спортско-рекреативног комплекса. • Планиране су зоне за рекреацију свих категорија становника и шетне стазе које повезују рекреативни комплекс са шумом у непосредном окружењу. • Планирано је опремање простора вртно-архитектонским елементима, стандардном инфраструктуром и заливним системом. • Препоручује се озелењавање равних кровова надземних објеката на минимално 30cm земљишног супстрата, као и подземних етажа на минимално 120cm земљишног супстрата (што не улази у укупан проценат зелених површина и директном контакту са тлом). • Обавезна је израда Пројекта спољног уређења.
приступ и решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> • Приступ парцели остварити са Пролетерске улице. • За парцеле које су у зони аутобуских стајалишта, неопходно је дефинисати позиције улаза-излаза на парцеле у сарадњи са Секретаријатом за јавни превоз. • За стационирање возила посетилаца на грађевинској парцели планирано је паркирање према нормативу:

	<ul style="list-style-type: none"> - 1ПМ на 2 запослена +1ПМ на сваког играча и члана управе +1 ПМ на 10 седишта, за стадионе и спортске хале, - за аутобусе, у оквиру парцеле, у складу са потребама, али не мање од 2 ПМ, - 1 ПМ на 50m² БРГП површине спортског центра.
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> • Сви објекти морају представљати јединствену функционално естетску целину, а спољни изглед објеката мора бити усклађен са наменом. • Није дозвољено препуштање еркера ван зоне грађења.
услови за ограђивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • Парцелу оградити транспарентном оградом или је комбиновати са зеленом-живом оградом. • Отворене спортске терене је могуће оградити транспарентном жичаном оградом, максималне висине до 5m.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> • Затворени спортски објекат и пратећи објекат морају имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други вид енергије.
инжењерскогеолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> • Зона СТ1 се налази у инжењерскогеолошком рејону IV који обухвата корита Кијевског потока, дела Врбиног потока и јаруге на десној долинској страни. • При великим водама део приобаља је плављен. Обале су неуређене, густо обрасле растињем и изложене ерозији. Нанос у кориту је покретљив. • Потребно је регулисати корито Кијевског потока каналом низводно од ушћа Врбиног потока. Узводни део Кијевског потока и повремене водотоке на десној долинској страни зацветити, а корита контролисано насути. Зараван уз Кијевски поток контролисаним насипањем издићи. У тим условима може се користити за градњу стамбено-комерцијалних објеката мање спратности без подрумске етаже. Објекти веће спратности и хале са великим распоном морају се дубоко фондирати. • Комунална инфраструктура од дубина 0.5-1.0m је у води и ископ мора да се изводи уз обарање подземне воде и заштиту ископа. Из подтла саобраћајница и отворених складишта одстранити депоније и хумизиран део песковите глине у дебљини до 1m. • За сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима ("Службени гласник РС" бр. 101/15).
смернице за спровођење	<ul style="list-style-type: none"> • За локације које се налазе у оквиру заштитног пружног појаса, приказаног на графичком прилогу бр. 4 „План грађевинских парцела са планом спровођења“, обавезно је прибављање техничких услова предузећа "Инфраструктура железнице Србије" а.д..

5. БИЛАНСИ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

Остварени капацитети	ПОСТОЈЕЋЕ (оријентационо)	УКУПНО ПЛАНИРАНО (пост. +ново) (оријентационо)
Укупна површина Плана	97,75 ha	97,75 ha
Површине јавне намене		
БРГП објеката и комплекса јавних служби	0 m ²	4 790 m ²
Укупно површине јавне намене	0 m²	4 790 m²
Површине осталих намена		
БРГП становања (зона С4)	становања 114 535 m ²	становања 71 935 m ²
	комерц. садр. 0 m ²	комерц. садр. 20 817 m ²
БРГП комерцијалних садржаја (зона К3)	3 426 m ²	51 043 m ²
БРГП мешовитих градских центара (зона М6)	становања 0 m ²	становања 53 951 m ²
	комерц. садр. 0 m ²	комерц. садр. 53 951 m ²
БРГП привредних делатности (зона П2)	прив. садр. 0 m ²	прив. садр. 56 457 m ²
	комерц. садр. 0 m ²	комерц. садр. 56 457 m ²
БРГП комплекса спортских објеката (зона СТ1)	спортских садр. 0 m ²	спортских садр. 3734 m ²
	комерц. садр. 0 m ²	комерц. садр. 933 m ²
Укупно површине осталих намена	68 620 m²	369 278 m²
УКУПНА БРГП	68 620 m²	374 068 m²
Број станова	435	1 214
Број становника	1 260	3 521
Број запослених	34	1 862

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

ознака целине/блока	ознака зоне/намене	површина зоне (m ²)	БРГП становања (m ²)	БРГП комерц. садржаја (m ²)	БРГП привредних садржаја (m ²)	БРГП спортских садржаја (m ²)	БРГП укупно (m ²)	број станова	број становника	број запослених
1	К3	5212	0	6254	0	0	6254	0	0	63
	М6	40264	24158	24158	0	0	48317	242	701	483
2	М6	14766	8860	8860	0	0	17719	89	257	177
3	К3	37324	0	44789	0	0	44789	0	0	448
4	П2.1	72142	0	36071	36071	0	72142	0	0	180
5	П2.1	18948	0	9474	9474	0	18948	0	0	47
	П2.2	11641	0	5821	5821	0	11641	0	0	29
6	М6	25908	15545	15545	0	0	31090	155	451	311
	С4	48056	23067	5767	0	0	28834	210	608	0
7	М6	8980	5388	5388	0	0	10776	54	156	108
8	С4	8112	3894	973	0	0	4867	35	103	0
9	С4	10502	5041	1260	0	0	6301	46	133	0
10	С4	54755	26282	6571	0	0	32853	239	693	0
11	С4	14641	7028	1757	0	0	8785	64	185	0
	СТ1	15556	0	933	0	3734	4667	0	0	16
12	С4	2643	1269	317	0	0	1586	12	33	0
13	С4	10268	4929	1232	0	0	6161	45	130	0
14	С4	3010	1445	361	0	0	1806	13	38	0
15	С4	2601	1248	312	0	0	1561	11	33	0
16	П2.1	3593	0	1797	1797	0	1797	0	0	9
17	П2.1	6589	0	3295	3295	0	3295	0	0	16
УКУПНО		415511	128153	180934	56457	3734	369278	1214	3521	1862

Табела 3 - Табеларни приказ планираних капацитета осталих намена – оријентационо

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ				ПГР БЕОГРАДА			
ознака зоне	макс.индекс заузетости (З)	макс.висина венца/слемена	МИН. % ЗЕЛЕНИХ површина у директном контакту са тлом	ознака зоне	макс.индекс заузетости (З)	макс.висина венца/слемена	МИН. % ЗЕЛЕНИХ површина у директном контакту са тлом
С4	30%	7,5m/11m	40%	С4	50%	9m/12.5m	20%
М6	40%	13m/16m	30%	С4	50%	9m/12.5m	20%
				П2	50%	_/18m	10%
				М6	60%	13m/16m	15%
К3	40%	13m/16m	25%	П2	50%	_/18m	10%
				М6	60%	13m/16m	15%
П2.1/П2.2	40%	_/18m	30%	П2	50%	_/18m	10%
СТ	30%	12m/_	40%	СТ	40%	12m/_	30%

Табела 4 - Упоредни приказ урбанистичких параметара за остале намене: предложених Планом и по Плану генералне регулације на нивоу грађевинске парцеле.

В) СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

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

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

Обавеза је инвеститора да се, **пре подношења** захтева за издавање грађевинске дозволе или другог акта којим се одобрава изградња на основу Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", број 114/08), обрати надлежном органу за заштиту животне средине, ради одлучивња о потреби израде студије о процени утицаја објеката на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 135/04 и 36/09).

Студија процене утицаја израђује се на нивоу генералног, односно идејног пројекта и саставни је део захтева за издавање одобрења за изградњу. Начелни садржај студије о Процени утицаја на животну средину прописан је чланом 17. поменутог Закона, а надлежни орган утврђује обим и садржај студије о процени утицаја.

Обавеза је корисника постојећих привредних објеката да се обрете надлежном органу за заштиту животне средине, са захтевом за одлучивање о потреби процене утицаја затеченог стања.

Овим Планом даје се могућност фазног спровођења саобраћајница тако да свака од фаза мора да обухвати целу планирану грађевинску парцелу саобраћајнице.

Могућа је парцелација/препарцелација јавних саобраћајних површина тако да је минимални обухват пројекта парцелације/препарцелације цела планирана грађевинска парцела саобраћајнице.

У току израде пројектне документације за саобраћајнице са припадајућом инфраструктуром, уколико постоји прихватљивије решење у инвестиционо-техничком смислу, у оквиру Планом дефинисане регулације саобраћајница, могућа је промена нивелета и попречног профила, увођење нових елемената и нових видова саобраћаја, који не утичу на режим саобраћаја шире уличне мреже, прерасподела планираних водова, укључујући распоред, пречнике и додатну мрежу инфраструктуре, у складу са условима надлежних институција.

1. ОДНОС ПРЕМА ПОСТОЈЕЋОЈ ПЛАНСКОЈ ДОКУМЕНТАЦИЈИ

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

У границама овог Плана стављају се у делу ван снаге следећи планови:

- Регулациони план насеља Кнежевац-Кијево ("Службени лист града Београда", број 1/00);
- Детаљни урбанистички план регионалног водовода Макиш - Раковица - Сопот - Младеновац - Деоница "Петлово брдо" - Зучка капија ("Службени лист града Београда", број 11/89);
- План детаљне регулације комерцијалне зоне уз Ибарску магистралу, јужно од раскрснице са Аутопутском обилазницом, Градска општина Раковица ("Службени лист града Београда", број 104/18);
- Регулациони план деонице Аутопута Е-75 и Е-70 Добановци – Бубањ Поток ("Службени лист града Београда", број 13/99) у делу укрштаја Ибарске магистрале и Кружног пута и планираног канала за прикупљање атмосферских вода са деонице Аутопута Е-75 и Е-70 Добановци-Бубањ поток;
- План детаљне регулације Ибарске магистрале од Улице пилота Михаила Петровића до Аутопутске обилазнице, део подручја општине Чукарица и општине Раковица ("Службени лист града Београда" бр. 33/10).

Ступањем на снагу овог Плана задржавају се уз измене и допуне следећи планови:

- Регулациони план деонице Аутопута Е-75 и Е-70 Добановци – Бубањ Поток ("Службени лист града Београда", број 13/99) у делу укрштаја планираних улица Нова 1 и Нова 2 са деоницом Аутопута Е-75 и Е-70 Добановци-Бубањ поток, у зони моста број 13 од km 586+040 до km 586+100;
- План детаљне регулације Топчидерске реке са планираним регулацијама и акумулацијама, градске општине Савски венац, Раковица и Вождовац (I фаза) („Службени лист града Београда“ бр. 86/19) у зони Кијевског потока.

2. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ПРОПИСАНА ОБАВЕЗНА САРАДЊА СА НАДЛЕЖНОМ ИНСТИТУЦИЈОМ

(графички прилог бр. 4 „План грађевинских парцела са планом спровођења“ Р 1:1000)

Приликом реализације изградње или интервенција на постојећим објектима на парцелама које се у целини или делу налазе у оквиру заштитног пружног појаса приказаног на наведеном графичком прилогу, обавезно је прибављање техничких услова предузећа "Инфраструктура железнице Србије" а.д..

Саставни део овог Плана су и:

II ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

II ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1.	ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА	P 1:1000
2.	ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА	P 1:1000
3.	РЕГУЛАЦИОНО - НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН СА АНАЛИТИЧКО-ГЕОДЕТСКИМ ЕЛЕМЕНТИМА ЗА ОБЕЛЕЖАВАЊЕ	P 1:1000
3.1.	ПОДУЖНИ ПРОФИЛИ	P 1:100/1000
4.	ПЛАН ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА СА СМЕРНИЦАМА ЗА СПРОВОЂЕЊЕ	P 1:1000
5.	ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	P 1:1000
6.	ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА И ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	P 1:1000
7.	ТОПЛОВОДНА И ГАСОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	P 1:1000
8.	СИНХРОН ПЛАН	P 1:1000
9.	ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКА КАРТА ТЕРЕНА	P 1:1000

III ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1. Регистрација предузећа
2. Лиценца и изјава одговорног урбанисте
3. Одлука о изради Плана
4. Образложење Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове
5. Извештај о јавном увиду
6. Извештај о извршеној стручној контроли Нацрта плана
7. Решење о приступању Стратешкој процени утицаја на животну средину
8. а) Извештај о Стратешкој процени утицаја на животну средину
б) Извештај о учешћу заинтересованих органа и организација и јавности у јавном увиду у Извештај о стратешкој процени утицаја Плана на животну средину
9. Решење о давању сагласности Секретаријата за заштиту животне средине на Извештај о стратешкој процени утицаја Плана на животну средину
10. Услови и мишљења ЈКП и других учесника у изради Плана
11. Извод из Плана генералне регулације
12. Образложење примедби са раног јавног увида
13. Извештај о раном јавном увиду
14. Елаборат раног јавног увида
15. Подаци о постојећој планској документацији
16. Геолошко-геотехничка документација
17. Оријентациона процена улагања у опремање грађевинског земљишта

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

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

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

СКУПШТИНА ГРАДА БЕОГРАДА
број: