

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЗА НАДЗИЋИВАЊЕ СКЛОНИШТА У БЛОКУ ИЗМЕЂУ
УЛИЦА РАТКА МИТОВИЋА, ЈАБЛАНИЧКЕ И ШАВНИЧКЕ,
Градска општина ЧУКАРИЦА
- Елаборат за рани јавни увид -**



БЕОГРАД, 2020



НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:

Јавно предузеће „Склоништа“

Булевар Михајла Пупина 117а, 11070 Нови Београд

**НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:
ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ**

Краљице Марије 1

СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ И

ОБРАЂИВАЧ:

БАУПРОЈЕКТ ДОО

Гарибалдијева бр.13, Београд

РУКОВОДИОЦИ ИЗРАДЕ ПЛАНА:

Предраг Б. Јаковљевић, дипл.инж.арх.

РАДНИ ТИМ:

Милена Сопић, дипл.инж.арх.
Ана Коматина, дипл.инж.арх.
Марко Бркић, дипл.инж.арх.
Весна Станковић, дипл.инж.арх.
Александар Ђурђевић, инж.ел.
Слободан Ђокић, дипл.инж.ел.
Мирјана Спасић, дипл.инж.маш.

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Решење о одређивању одговорног урбанисте

Изјава одговорног урбанисте

I	ТЕКСТУАЛНИ ДЕО.....	1
1.	УВОД	1
	Правни основ	
1.1.	Плански основ	
2.	ОБУХВАТ ПЛАНА.....	1
3.	ПЛАНСКЕ УСЛОВЉЕНОСТИ ИЗ ПЛАНА ВИШЕГ РЕДА.....	2
4.	ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ.....	3
4.1.	Постојећа планска документација.....	3
4.2.	Постојеће коришћење земљишта.....	4
4.3.	Постојеће површине за инфраструктурне објекте и комплексе.....	6
4.3.1.	Водоводна мрежа и објекти.....	6
4.3.2.	Канализациона мрежа и објекти.....	6
4.3.3.	Електроенергетска мрежа и објекти.....	6
4.3.4.	Телекомуникациона мрежа и објекти	7
4.3.5.	Топловодна мрежа и објекти	7
4.3.6.	Гасоводна мрежа и постројења.....	7
4.4.	Инжењерскогеолошки услови.....	7
4.5.	Заштићена културна добра.....	8
5.	ЗАШТИТА И ПОТЕНЦИЈАЛИ ПРОСТОРА И ОСНОВНА ОГРАНИЧЕЊА ИЗГРАДЊЕ.....	8
5.1.	Стање животне средине.....	8
5.2.	Инжењерскогеолошки услови.....	9
5.3.	Потенцијали простора.....	9
6.	ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА.....	9
7.	ПРЕДЛОГ ПЛАНског РЕШЕЊА.....	10
7.1.	Планирана претежна намена површина.....	10
7.2.	Предлог основних урбанистичких параметара и процена планиране БРГП.....	12
8.	ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА	
9.	ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ.....	13
10.	ДОКУМЕНТАЦИЈА.....	14

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЗА НАДЗИЋИВАЊЕ СКЛОНИШТА У БЛОКУ ИЗМЕЂУ УЛИЦА
РАТКА МИТОВИЋА, ЈАБЛАНИЧКЕ И ШАВНИЧКЕ,
Градска општина ЧУКАРИЦА
- Елаборат за рани јавни увид –**

РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу члана 128. Закона о планирању и изградњи (Сл. лист РС, 72/09, 81/09-исправка 64 /10-УС, 24 /11, 121 /12, 42 /13-УС, 50 /13-УС, 98 /13-УС, 132 /14, 145 /14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20) као:

О Д Г О В О Р Н И У Р Б А Н И С Т А

за израду Плана детаљне регулације за надзиђивање склоништа у блоку између улица Ратка Митровића, Јабланичке и Шавничке, Градска општина Чукарица у Београду, одређује се:

Предраг Б. Јаковљевић, дипл.инг.арх
Бр.лиценце 2000478 03

Пројектант:
Београд (ПИБ 100250086)

"BAUPROJEKT" доо
ул.Гарибалдијева бр.13,

Одговорно лице/заступник:

Тамара Михајловић (законски заступник)

Потпис:

Број техничке документације: 494/20
Место и датум: Београд, 25.11. 2020 год.

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЗА НАДЗИЋИВАЊЕ СКЛОНИШТА У БЛОКУ ИЗМЕЂУ УЛИЦА
РАТКА МИТОВИЋА, ЈАБЛАНИЧКЕ И ШАВНИЧКЕ,
Градска општина ЧУКАРИЦА
- Елаборат за рани јавни увид –**

I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

На основу Закона о планирању и изградњи објеката Републике Србије (Сл. Гласник РС бр. бр. 72/09, 81 /09, 64 /10, 24 /11, 121 /12, 42 /13, 50 /13, 98 /13, 132 /14, 145 /14, 83/18, 31/19, 37/2019 - др. Закон и 9/2020) дата је следећа:

ИЗЈАВА

Одговорног урбанисте

Овим изјављујем да је елаборат за рани јавни увид урађен у складу са Законом и прописима донетим на основу Закона.

Одговорни урбаниста:

Предраг Б. Јаковљевић, дипл.инж.арх.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Предраг Б. Јаковљевић

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 0208950710101

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0478 03



У Београду,
04. децембра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. УВОД

Изради Плана детаљне регулације за надзиђивање склоништа у блоку између улица Ратка Митровића, Јабланичке и Шавничке, Градска општина Чукарица (у даљем тексту: План) приступило се на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације за надзиђивање склоништа у блоку између улица Ратка Митровића, Јабланичке и Шавничке, (склониште у улици Јабланичкој 47а) Градска општина Чукарица („Службени лист града Београда“, бр. 56/18) (у даљем тексту: Одлука) коју је Скупштина града Београда донела на седници.

Одлука о изради Плана је донета на иницијативу **Јавног предузећа „Склоништа“** којом се планира стварање повољних услова за надзиђивање склоништа и повећање уређености простора склоништа и његовог окружења у оквиру грађевинског подручја у складу са наменом објекта, усклађеног развоја и просторно-функционалне интегрисаности самог објекта и повезивања са окружењем.

ПРАВНИ ОСНОВ

Правни основ за израду овог елабората за рани јавни увид садржан је у:

- Закону о планирању и изградњи (Сл. Гласник РС бр. 72/09, 81 /09, 64 /10, 24 /11, 121 /12, 42 /13, 50 /13, 98 /13, 132 /14, 145 /14, 83/18, 31/19, 37/19 - др. Закон и 9/2020);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (Сл. Гласник РС бр. 32/19).

Одлука о изради Плана детаљне регулације за надзиђивање склоништа у блоку између улица Ратка Митровића, Јабланичке и Шавничке, Градска општина Чукарица („Службени лист града Београда“, бр. 56/2018). Границом плана детаљне регулације обухваћен је део територије градске општине Чукарица, простор између улица Ратка Митровића, Јабланичке и Шавничке, површине око 0,4 ха.

ПЛАНСКИ ОСНОВ

Плански основ за израду и доношење Плана представља

1. План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I-XIX) ("Службени лист града Београда", бр. 20/16 и 97/16) - у даљем тексту: ПГР Београда и
2. План генералне регулације система зелених површина Београда ("Службени лист града Београда", бр. 110/19)

2. ОБУХВАТ ПЛАНА

Обухват плана није складу са Одлуком јер је обухват плана проширен. Приступ парцели и главни улаз у објекат су планирани из улице Јабланичка. Било је потребно проширити обухват преко постојећих паркинг места и тако обезбедити приступ пешацима и колима директно на постојећу саобраћајницу. Тачније, обухват плана је проширен за 47.32м². Постојећа паркинг места која су припојена обухвату ће бити дислоцирана на планираној парцели. Према нормативу, планирано је више паркинг места.

Одлуком је обухватом Плана обухваћен део територије градске општине Чукарица, блок између улица Ратка Митровића, Јабланичке и Шавничке, са везама саобраћајница и инфраструктуре до постојеће, односно планиране мреже.

Граница Плана се:

- са југо-источне стране поклапа са изменама и допунама ДУП-а месне заједнице "Спортски центар" и делова месних заједница „Церак" и „Виногради" ("Службени лист града Београда", бр. 30/93)
- са јужне стране је План генералне регулације за изградњу објеката и водова система даљинског грејања у Београду II фаза I етапа - Целина топлана ТО „Борча 3" - градска општина Палилула ("Службени лист града Београда", бр. 120/18)

Површина обухваћена Планом износи око 0,4 ha (4628.52m²).

Коначна граница утврдиће се у фази израде и верификације Нацрта плана. За израду елабората за рани јавни увид коришћене су следеће подлоге:

- орто-фото снимак;
- катастарско-топографска подлога;
- катастар водова и подземних инсталација;

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

Шире окружење приказано је на графичком прилогу бр. 1: „Шира ситуација са границом обухвата", Р 1: 2500.

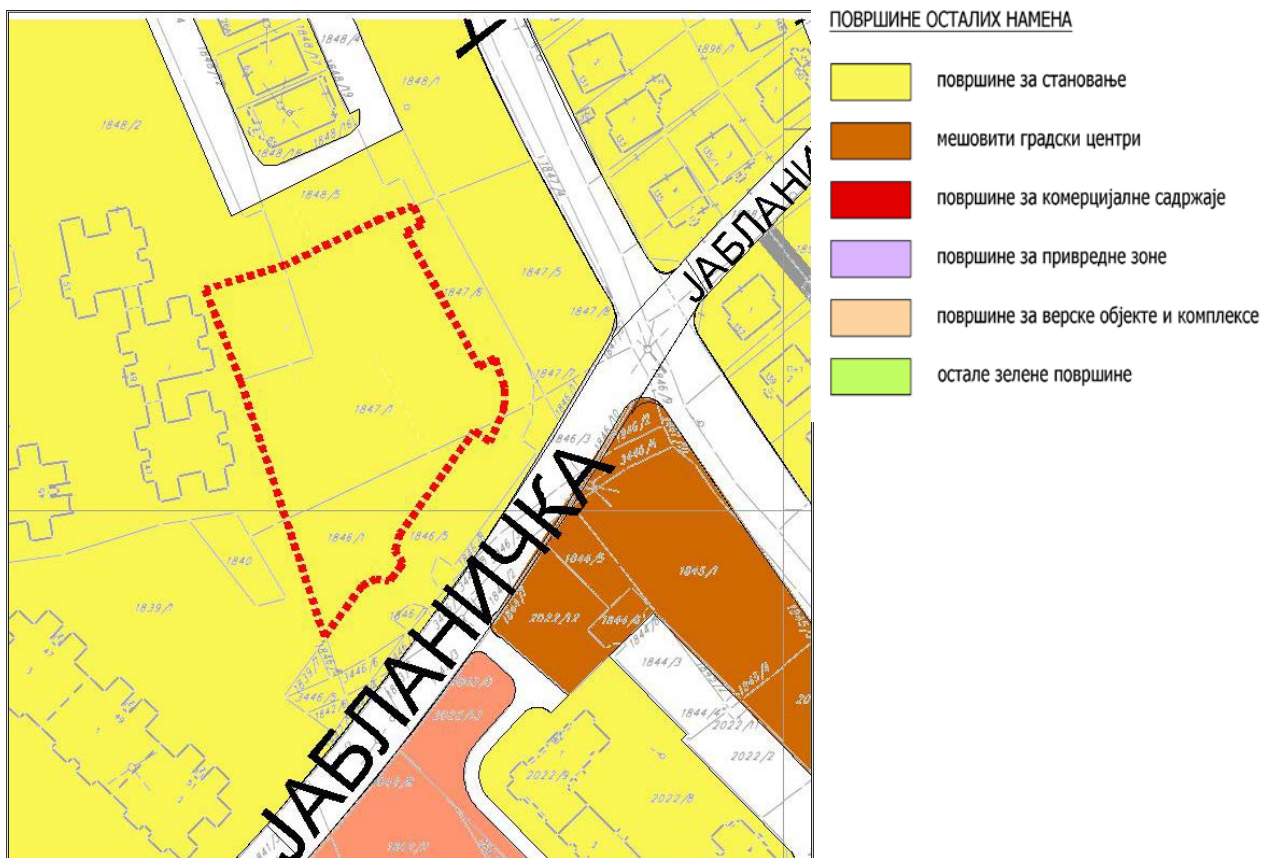
3. ПЛАНСКЕ УСЛОВЉЕНОСТИ ИЗ ПЛАНА ВИШЕГ РЕДА

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

Према Плану генералне регулације за подручје обухваћено будућим Планом, планиране су следеће намене:

Површине осталих намена:

- површине за становање



Извод из ПГР-а "Планирана намена површина" (графички прилог 04)

Изводи из Плана генералне регулације је саставни део документације овог елабората

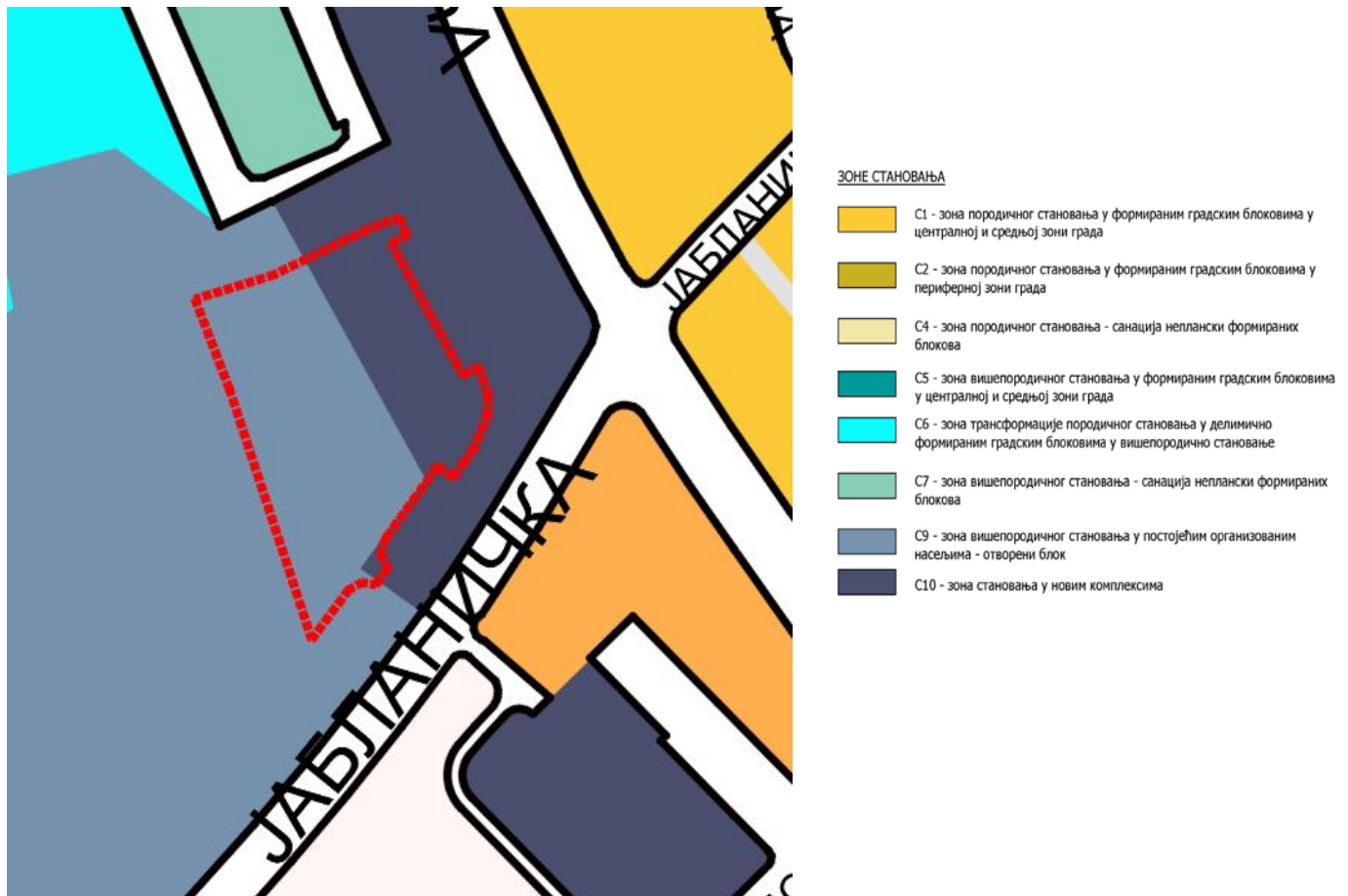
Наведеним Планом генералне регулације, обухват Плана налази се у површинама за становање - (C9) зона вишепородичног становања у постојећим организованим насељима а део у површинама за становање - (C10) зона за становање у новим комплексима. У зони C9, није планирана изградња нових објеката, осим израдом плана детаљне регулације.

У складу са Планом генералне регулације, неопходна је израда новог планског документа, са предложеном наменом становање у различитим зонама, односно зонама (C9) и (10), са могућношћу компатибилних намена.

Према табели компатибилности (Табела бр. 2, Компатибилност намена) могуће компатибилне намене су комерцијални садржаји, мешовити градски центри, површине за објекте и комплексе јавних служби, спортски објекти и комплекси, верски објекти и комплекси.

Површине за становање су планиране у оквиру зона:

- C9 - зона вишепородичног становања у постојећим организованим насељима – отворени блок
- C10 – зона становања у новим комплексима

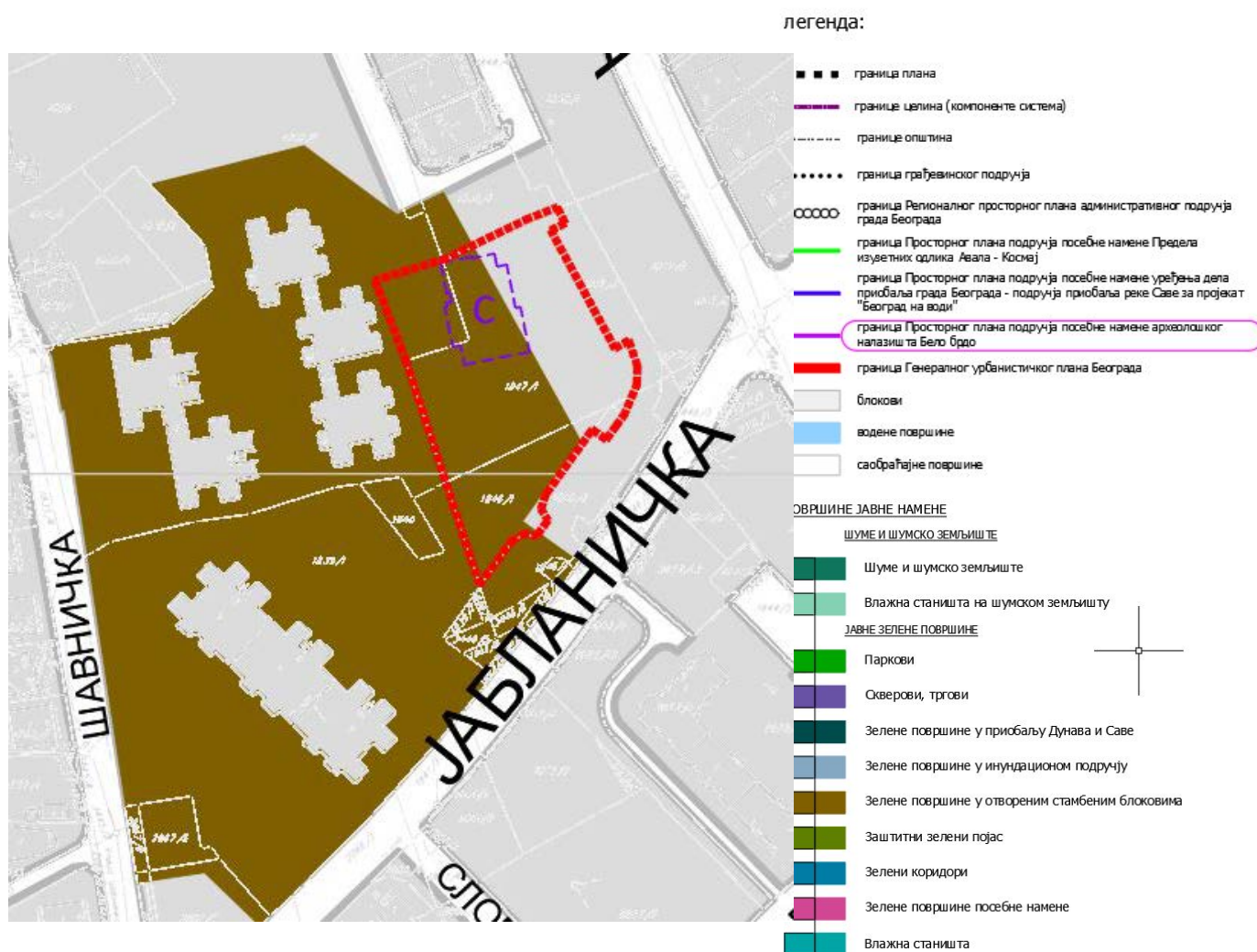


Извод из ПГР-а Подела на зоне са истим правилима грађења (графички прилог 02)

Према Плану генералне регулације система зелених површина Београда за подручје обухваћено будућим Планом, планиране су следеће намене:

Површине осталих намена:

- Зелене површине у отвореним стамбеним блоковима
- Блокови



Извод из ПГРСЗП-на Београда-а "Планирана намена површина"

Извод из Плана генералне регулације система зелених површина Београда су саставни део документације овог Елабората.

Планом генералне регулације система зелених површина Београда („Службени лист Града Београда“, бр. 110/19) предметно склониште третирају као зелену површину. Склониште је полуукопано, насуто земљом као заштитним слојем, како би се омогућила отпорност склоништа на радијациона дејства. Такође, чланом 2. став 1. тачка 22, 22а и 23. Закона о планирању и изградњи, дефинисан је појам „објекат“, „објекат јавне намене“ и „зграда“, у коме стоји да се зградама сматрају и објекти који су претежно или потпуно смештени испод земље (склоништа), као и да објекти јавне намене су објекти намењени за јавно коришћење и да могу бити у свим облицима својине. Самим тим, склониште се несагледава као зелена површина, нити може припадати дефинисаним зеленим површинама, што је и ЈКП Зеленило и потврдило. У ПГР-у система зелених површина Београда, у проценат зеленила је узета површина склоништа са озелењеним

насипом, што није исправно, јер озелењени насип не можемо третирати као зелену површину, већ као саставни део објекта сколиништа, чија је висинска разлика у односу на коту приступа око +2.00м.

ПГР-ом грађевинског подручја Београда је планирана намена за обухват Плана - становање (зона С9 и С10), док је ПГР-ом система зелених површина Београда, планирана намена зелене површине унутар блока и блок, али се према табели „Правила за очување, унапређење и реконструкцију постојећих јавних зелених површина у отвореним стамбеним блоковима (ЗПО.1) у делу табеле „Парцела“, такође дефинише „за отворене стамбене блокове за која су дата правила уређења и грађења за непосредну примену овим планом, а за које се утврди да немају издвојену парцелу под постојећим објектима, потребна је израда пројекта парцелације/препарцелације,“ и у делу табеле „Објекти“, „Могућа је градња у делу отвореног блока где је важећим планом детаљне разраде предвиђен садржај који није реализован“. У конкретном случају градска скупштина је донела Одлуку о приступању изради плана детаљне регулације за надзиђивање склоништа у блоку између улица Ратка Митровића, Јабланичке и Шавничке, ГО Чукарица („Сл лист града Београда“, бр.56/2018) уз претходно прибављено мишљење комисије за планове, као и спроведен је поступак избора обрађивача предметног урбанистичког плана у складу са законом.

4. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Предметна локација се налази у општини Чукарица, у оквиру стамбеног блока отвореног типа, омеђеног саобраћајницама Јабланичка, Ратка Митровића, и Шавничка. На локацији је изграђено склониште евидентирано на деловима катастарских парцела 1847/1 и 1848/2 КО Чукарица, унутар блока стамбеног насеља.

4.1. Постојећа планска документација

Планови и делови планова обухваћени границом Плана:

Планови и делови планова који су обухваћени границом Плана су:

- **План генералне регулације** грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I – XIX) (у даљем тексту: План генералне регулације). Према Плану генералне регулације предметно подручје обухваћено предложеном границом Плана, припада целини XIII, са површинама одређеним за становање.

- **План генералне регулације система зелених површина Београда** ("Службени лист града Београда", бр. 110/19). Према Плану генералне регулације система зелених површина предметно подручје обухваћено предложеном границом Плана, припада целини ЗПО.1, са површинама одређеним за зелене у отвореним стамбеним блоковима и и стамбеним блоковима.

Извод из важећег планског документа приказан је на графичком прилогу бр. 02.

4.2. Постојеће коришћење земљишта

У постојећем стању заступљене су следеће намене:

- Површина склоништа
- површина зеленила
- део површине саобраћајнице - Шавничка улица

Анализа окружења: Предметну локацију окружују објекти вишепородичног становања спратности до П+5, висине венца 18м, и неуређене зелене површине. Са друге стране Јабланичке улице је изградђен стамбено пословни објекта спратности до П+6+Пк.

Спратност, намена и материјализација: Предметно склониште је полуукопано, насуто земљом као заштитним слојем, како би се омогућила отпорност склоништа на радијациона дејства. Због велике денивелације терена (8.0m), склониште је са доњег нивоа приземље, док је остатак габарита подрумског карактера. Главни и резервни излази из склоништа се налазе на парцели на којој је изграђено само склониште и планираном доградњом се неће мењати положај истих.

Склониште је двонаменско и у мирнодопским условима се користи за разне комерцијалне садржаје (спортске активности, трговина), како би се обезбедила додатна средства за одржавање постојећег склоништа. Бонитет објекта је задовољавајући. Минимална удаљеност стамбених објеката у односу на склониште износи 21m.

Парцела: Катастарска парцела на којој је изграђено склониште испуњава услове за грађевинску парцелу.

Саобраћај: Објекат склоништа има непосредан колски и пешачки приступ на интерну саобраћајну површину. Постојећи паркинзи у непосредној околини, су у функцији постојећег становања.

Зеленило. Простор око склоништа је озелењен травнатим површинама и блоковским зеленилом, и саставни је део катастарске парцеле 1847/1 КО Чукарица. У околини нема изграђених дечијих игралишта.



Резервни излаз из склоништа.



Главни улаз у склониште

Постојећи начин коришћења земљишта приказан је на графичком прилогу бр. 3: „Постојећа намена површина“.

Намена	Површина (ha)	%
Становање	0,4628	100

Табела – Преглед постојеће намене у обухвату Плана

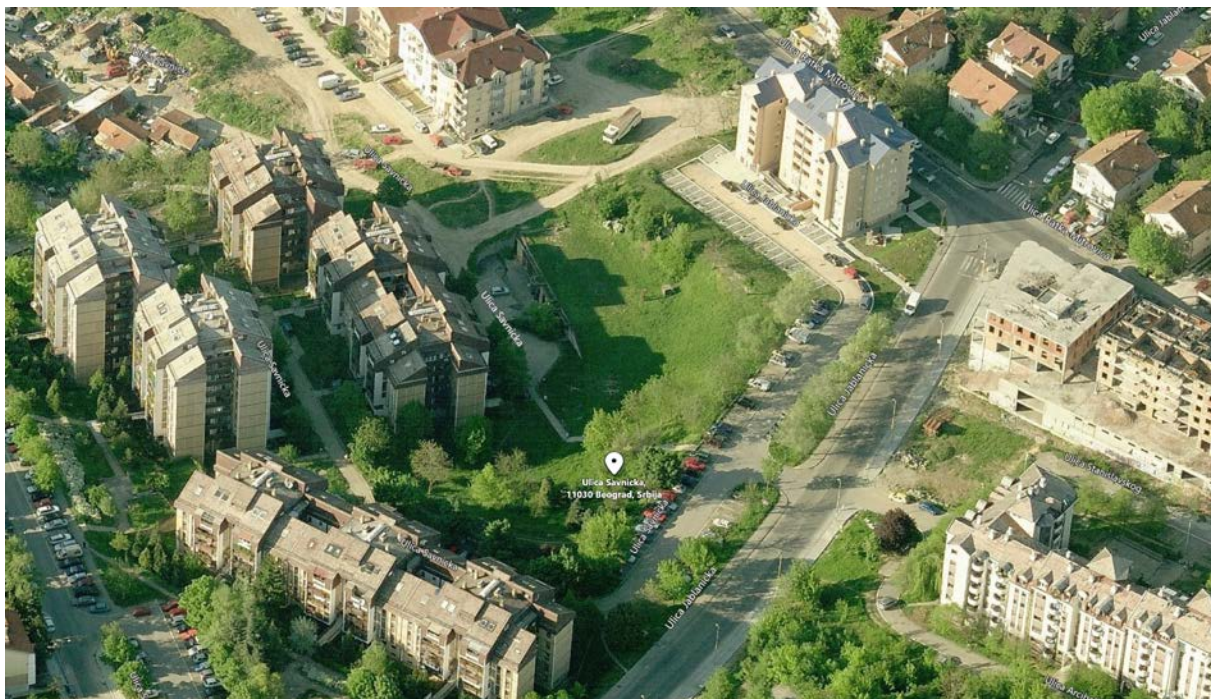
4.2.1 Површине за становање

Предметну локацију окружују објекти вишепородичног становања и неуређене зелене површине. Са друге стране Јабланичке улице изграђен је стамбено - пословни објекат максималне висине венца 18м.



4.2.2. **Неизграђене површине**

У планском обухвату постоје повољне, неизграђене површине у оквиру блоковских слободних површина.



4.2.3. Зелене површине

Простор око предметног склоништа је озелењено травнатим површинама и неуређеним блоковским зеленилом, и саставни је део катастарске парцеле 1847/1. Само склониште је покривено земљом као заштитним слојем, како би се омогућила отпорност склоништа на радијациона дејства.



Амбијент стамбеног блока.

4.3. Постојеће саобраћајне површине

Парцела склоништа има непосредан колски и пешачки приступ на саобраћајну површину. Пешачки прилаз је са интерних пешачких стаза. У непосредној околини се налазе паркинг површине углавном у функцији постојећег становања. Објект склоништа има непосредан колски и пешачки приступ на интерну саобраћајну површину. Постојећи паркинзи у непосредној околини, су у функцији постојећег становања.

Предметно подручје је добро опслужено аутобуским подсистемом јавног градског превоза путника (у даљем тексту: ЈГПП), чија се стајалишта налазе у петоминутној

пешачкој доступности. Трасе аутобуских линија које опслужују предметни простор пружају се улицама Јабланичка и Ратка Митровића.

4.3. ПОСТОЈЕЋЕ ПОВРШИНЕ ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ

4.3.1. Водоводна мрежа и објекти

По свом висинском положају, целина XIII припада првој, другој и трећој зони водоснабдевања града Београда.

Унутар граница плана постоје следећи цевоводи:

4.3.2. Од Ø100- Ø150

Постојећа примарна мрежа је довољног капацитета.

4.3.2. Канализациона мрежа и објекти

Територија обухваћена границом Плана припада Централном канализационом систему у коме је заступљен сепарациони систем канализације кишних и употребљених вода. Примарни колекторски систем за евакуацију кишних и отпадних вода је углавном изграђен. Реципијент ских фекалних вода са простора предметне локације је постојећа црпна станица „Жарково“.

Унутар граница плана постоје следећи цевоводи:

4.3.3. Фекална од Ø150- Ø250

4.3.4. Кишна од Ø150- Ø300

Постојећа примарна мрежа је довољног капацитета.

4.3.3. Електроенергетска мрежа и објекти

На предметном подручју постоји одговарајућа мрежа нисконапонског вода 1Е1(1 kV) и инсталације јавног осветљења (ЈО). Мрежа поменутих електроенергетских (ее) водова изграђена је мањим делом подземно и већим делом надземно пратећи коридор саобраћајних површина.

Постојеће саобраћајне површине опремљене су инсталацијама ЈО.

Напајање електричном енергијом предметног подручја оријентисано је на ТС 110/10 kV “Београд 21 (ВТИ)”, ($S_{inst} = 31,5 \text{ MVA}$);

4.3.4. Телекомуникациона мрежа и објекти

Целина XIII припада кабловском подручју АТЦ Чукарица, АТЦ Жарково, АТЦ Железник. У оквиру ове целине изграђени су следећи ИС/МСАН: ИС “Ч.Падина”, ИС “Голф”, ИС “Станком”, ИС “Јулино брдо”, ИС “С.Падина”, ИС “Трговачка”, ИС “Водоводска”, ИС “Репиште”, ИС “Беле воде”, ИС “Филмски град”, МСАН “Филмски град”, МСАН “Железник1”.

4.3.5. Топловодна мрежа и објекти

- топлотни извор топлана ТО"Баново брдо" укупног инсталисаног капацитета за производњу топлотне енергије од 104.6 MW + 2 т/х паре. Дистрибутивна топловодна мрежа је укупне дужине 32.2 км трасе вреловодне мреже;
- топлотни извор топлане ТО"Железник" укупног инсталисаног капацитета од 17,4 MW. Дистрибутивна топловодна мрежа је укупне дужине 4,5 км трасе вреловодне мреже.
- топлотни извор котларница КО „Јулино брдо", (у ул. Поручника Спасић и Машаре 66), укупно инсталисаног капацитета за производњу топлотне енергије од 8 MW.

4.3.6. Гасоводна мрежа и постројења

Од гасних водова и постројења изведени су и у фази експлоатације:

4.3.7. Главна регулациона станица ГРС"ЦЕРАК"

На предметном простору постоји изведена гасоводна мрежа и постројења и то гасовод $p=6-16\text{ bara}$.

4.4. Инжењерскогеолошки услови

На основу ПГР-а и урађеног Елабората инжењерскогеолошке документације, предметно подручје припада **рејону IIA2**- обухвата терене нагиба $5-10^\circ$, локално и вертикални, са нивоом подземне воде мањим од 5m и који су у природним условима стабилни. Коришћење ових терена за урбанизацију условљава нивелационо прилагођавање природним условима, превентивне геотехничке мере заштите стабилности ископа и природних падина, као и контролисано дренажање подземних вода.

Приликом коришћења овог рејона у циљу урбанизације треба да се испоштују следеће препоруке:

- неопходна су детаљнија истраживање микролокације како због осциловања нивоа подземне воде и појава локалних подбаривања и замочваривања терена, тако и због јаче стишљиве зоне муља;
- средине заступљене у површинској зони су неједнако погодне за плитко фундирање због могућности појаве великих и неравномерних слегања. Ово се може предупредити применом посебних геотехничких мера а у циљу постизања захтевне носивости и спречавања штетних деформација;
- урбанизација приобаља Саве и потока изизскује спречавање речно-поточне ерозије регулацијом обала.

Предметно склониште налази се у оквиру условно повољног инжењерскогеолошког рејона. Ниво подземне воде је на дубини од око 4 m и припада 8o МЦС са вредностима коефицијента сеизмичности тла $K_s = 0,05$. Инжењерскогеолошка својства ових терена условљавају извесна ограничења при урбанизацији простора. Било каква интервенција на постојећим склоништима захтева предходна детаљна геолошка истраживања за сваки појединачни објекат).

Елаборат инжењерскогеолошке документације за израду плана детаљне регулације за надзиђивање склоништа у блоку између улица Ратка Митровића, Јабланичке и Шавничке, Градска Општина Чукарица достављен је обрађивачу ПДР-а дана 31.10.2019, под заводним бр. 248.

4.5. Заштићена културна добра

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 границе плана није утврђен за културно добро, не налази се у оквиру просторно 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.

5. ЗАШТИТА И ПОТЕНЦИЈАЛИ ПРОСТОРА И ОСНОВНА ОГРАНИЧЕЊА ИЗГРАДЊЕ

На подручју Урбанистичке целине XIII – налази се укупно 21 ентитета који уживају статус културног добра или добра које ужива претходну заштиту и то: Део Топчидера, просторно културне историјске целине од изузетног значаја за Републику Србију, 3 споменика културе и 1 археолошки локалитет у категорији културних добара и 5 архитектонских објеката и 9 археолошких локалитета који уживају претходну заштиту и једна целина¹⁸. Делимичним запуњавањем јаруге грађевинским шутом, техногеним и органским одпацама вода се загађује и као таква мешају са изданским водама у кречњацима. Са адекватном урбанизацијом та појава мора да се спречи или ублажи.

5.3. ПРЕДЛОГ ЗА ДАЉА ГЕОТЕХНИЧКА ИСТРАЖИВАЊА

Приликом израде техничке документације надзиђивања склоништа извести детаљна геотехничка истраживања. Пошто није пронађена геотехничка документација за склониште око њега извести 4-5 бушотина, дубине 6-8m са заласком 1m у чврсту стенску масу (извод из достављеног Елабората инжењерскогеолошке документације).

5.4. Стање животне средине

Стање животне средине на посматраном подручју је одређено природним карактеристикама, антропогеним чиниоцима и утицајима који потичу од намена које су присутне.

Посебна вредност овог градског подручја су велике зелене шумске и спортско-рекреативне целине у оквиру парк шуме Кошутњак са припадајућим спортским центром и комплексом спортског центра ДИФ.

Највећи потенцијал ових целина су слободне локације за развој становања - Језерска и Савска тераса, као и површине уз Ибарски пут које су планиране за централне и привредне функције.

Највиши дозвољени ниво буке је одређен за сваку намену у простору и као такав представља параметар на основу кога се усклађују намене, а према важећој законској регулативи. Комунална бука у Београду потиче највећим делом од саобраћаја, док су остале активности од мањег значаја.

У складу са одредбама Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 88/10), **Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину** донео је Секретар Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове по IX-03 бр.350.14-4/18 од 31.01.2018.године.

5.5. Закључак израђивача елабората инжењерскогеолошке документације

Током разраде Плана детаљне регулације са геолошко - геотехничког аспекта значајно је следеће: - Простор предвиђен Планом захвата јаругу Париповачког поока. До дубина 10m испод склоништа терен изграђују насип (ngdr), делувијалне глине (dg) и делувијално пролувијалне глине (d-Prpg). Основу терена изграђују неогени седименти представљени

песковитим кречњацима и лапорима сарматске старости (М32КЛ). Терен је стабилан и безводан до дубина 4.0m.

Постојеће сколиниште може се надзидати за спратност, уколико новоформирано оптерећење не прелази $\sigma \leq 170 \text{ kN/m}^2$.- За потребе разраде техничке документације неопходна су детаљна истраживања терена.

5.6. Потенцијали простора

Постоје повољне просторне могућности за формирање грађевинске парцеле како би се омогућио и саобраћајни приступ и површине за паркирање.

Колски и пешачки прилаз је могуће остварити са интерних саобраћајница.

Паркирање је планирано делом на новоформираној грађевинској парцели склоништа, а делом у објекту односно гаражи која ће имати директни приступ са постојеће саобраћајнице. Како је терен у денивелацији, колски приступ објекту је планиран тако што је искоришћен пад терена на прави начин. Део постојећег паркинг места на терену, (укупно 3х паркинг места) су припојена обухвату Плана, ради формирања приступа на улицу Јабланичка. Паркинг места која су одузета су дислоцирана на новопроектвану парцелу. Планиран број станова је 44, а планиран број паркинг места на парцели је 42 од потребних 49. Паркинг места која су припојена (3х) су планирана за јавни паркинг. Остала паркинг места ће бити обезбеђена у гаражи објекта- приземље.

Планирана интервенција нема значајан утицај на функционисање саобраћаја.

Диспозиција објекта у односу на суседне постојеће и планиране објекте је повољна. Минимална дозвољена удаљеност стамбених објеката у односу на склониште износи 1Н вишег објекта.

Планираним надзиђивањем објекат се може добро уклопити у постојећи амбијент, уз јасно дефинисање слободних и зелених површина.

6. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Основна делатност Јавног предузећа Склоништа је организација изградње јавних склоништа, одржавања, техничке контроле и мирнодопског коришћења јавних и блоковских склоништа. Поред основне делатности, преузеће се бави издавањем у закуп двонаменских склоништа и пословног простора у мирнодопским условима, а такође и организовањем заштите склоништа надзиђивањем, извођењем разних грађевинско занатских радова у функцији санације и одржавања склоништа.

Циљ израде Плана је утврђивање и дефинисање правила уређења и грађења у складу са планским основом, просторним могућностима предметног подручја и другим условљеностима, као што су параметри за изградњу додатних капацитета, како пословног, тако и стамбеног простора заштитним надзиђивањем/доградњом склоништа у циљу обезбеђивања потребних средстава за одржавање и санацију постојећих склоништа. Како интервенције ове врсте нису обрађене и дефинисане Планом генералне регулације кроз израду Плана ће се ближе дефинисати услови под којима се могу разматрати могућности, стандарди, нормативи и урбанистички услови за интервенције на овој врсти објеката.

7. ПРЕДЛОГ ПЛАНСКОГ РЕШЕЊА

7.1. Планирана претежна немена површина

Опис интервенција на објекту:

Планом је предвиђено надзиђивање, доградња и реконструкција постојећег објекта склоништа. Предметном интервенцијом се не нарушава основна заштитна функција склоништа у ратним условима.

Планирана намена површина приказана је на графичком прилогу бр.4. „Планирана намена површина Р 1:1000

У обухвату Плана планирана је намена површина:

- Површине за становање – отворени блок
- Јавна намена - склоништа

Планирани урбанистички параметри у зони С9-С10:

- индекс заузетости парцеле ("З") за блокове износи максимално 35%; за грађевинску парцелу износи максимално 50%;
- висина објекта:
 - максимална висина објекта - постојећа у блоку (грађевинском комплексу)

Површина обухваћена Планом износи око 4628.52m² (0,4 ha).

Према Плану генералне регулације система зелених површина Београда за подручје обухваћено будућим Планом дефинисане су зелене површине у отвореним стамбеним блоковима и блокови, од тога:

1. зеленим површинама у отвореним стамбеним блоковима припада 3034.03m² (65%)
2. и блоковима: 1594.49m² (35%)

Бруто површина постојећег склоништа износи: **563.29m²**

Бруто површина габарита новопланираног објекта над постојећим склоништем износи : **548.22m²** од чега према Плану генералне регулације система зелених површина Београда – 71.57m² припада блоковској намени , а 476.65m² припада зеленим површинама у отвореним блоковима.

Стога се будућим Планом планира промена намене зелених површина 476.65 m² у блоковску намену.

Посматрајући читав обухват у односу на План генералне регулације система зелених површина Београда, од постојећих 3034.03m² колико обухвату Плана припадају зелене површине, планира се промена намене само за део од 476.65m², док се осталом делу не планира промена намене.

Предложено је формирање грађевинске парцеле оријентационе површине 2346m².

На планираној парцели је предвиђено 42 паркинг места, док је остатак паркинг места планиран у надземној етажи што је могуће извести захваљујући денивелацији терена.

Оријентациона БРГП надзиђивањем само склоништа би била око 3837,54 m², а укупна БРГП са већ постојећим објектом склоништа око 4400.54m². Број стамбених јединица (оријентационо) је 44, а потребан број паркинг места је око 49.

Паркирање је решено делом на парцели делом над приземљем-гаража. Максимална висина планираног венца је 21м.Планира се коси кров са покривачем који се уклапа у постојећи амбијент.

Планирано је два улаза у надзидани део објекта. Главни / пешачки улаз је обезбеђен из Јабланичке улице односно приступ објекту са планираног паркинга, док је колски приступ гаражи обезбеђен из правца Шавничке улице, преко постојеће саобраћајнице.

Диспозиција објекта у односу на суседне постојеће и планиране објекте је повољна. Висина венца суседних објеката, који се налазе на катастарској парцели 1848/2, улица Јабланичка бр.49 и 47 износи 18м (до венца).

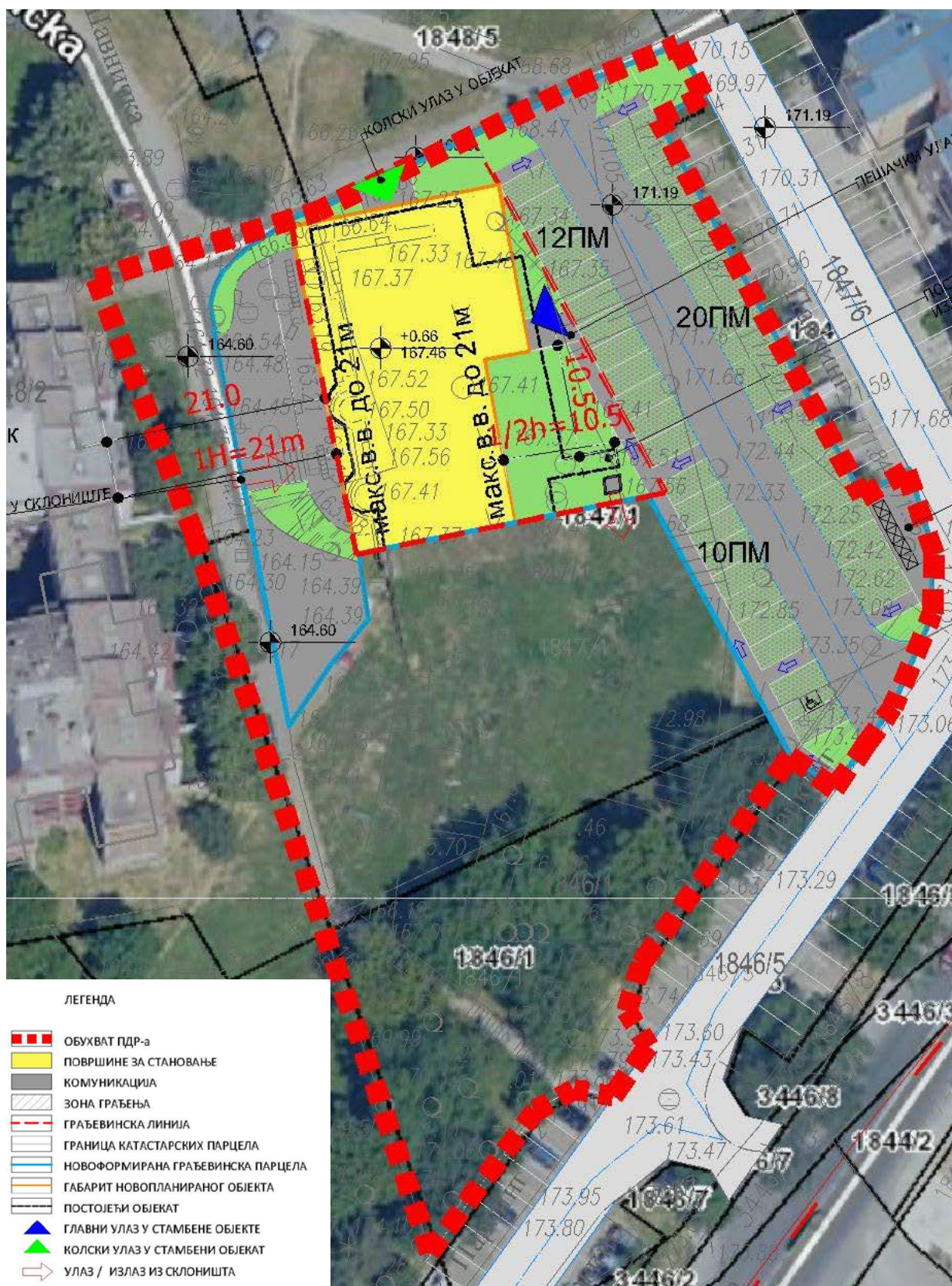
Минимална удаљеност стамбених објеката у односу на склониште износи око 21.0м, што је цела висина вишег објекта, па би висина венца будућег објекта била 21.0м.

Планирани габарит објекта ће имати еркере који ће бити максимално 1.5 м од постојећег габарита склоништа. Еркери не смеју угрожавати приватност суседних објеката. Хоризонтална пројекција линије еркера може бити највише под углом од 45 степени од најближег отвора на суседном објекту.

Новопланирани габарит је планиран тако да буде у складу са свим нормативима, где су

испоштвована сва потребна удаљења. Новопланирани објекат је повучен од излаза из склоништа за 1 / 2м висине објекта. Како је максимална висина венца 21м, објекат је удаљен 10.5 метара од резервног излаза из склоништа. Интервенција на објекту неће угрозити функционисање склоништа, а посебно не резервни излаз из склоништа, који и после надзиђивања мора бити изван зоне домета рушевине (1/2 висине објекта).

Обзиром да се ова локација налази у стамбеном блоку, отвореног типа, чија је уређеност и планско решење недовршено, овим планом и предложеним решењем је и то узето у обзир. У табели „предлог урбанистичких параметара“ и на самој скици која је приложена уз табелу, дат је предлог уређења и параметри за локацију која се налази поред постојећег објекта склоништа. Укупна БРГП за ту локацију би била око 4400.54м², максималне висине венца 21м, са око 44 стамбених јединица и са потребних 49 паркинг



места.

Овим решењем се предвиђа надзиђивање, доградња и реконструкција постојећег објекта склоништа где се ненарушава функција склоништа, улази и излази из склоништа остају на истим позицијама.

Намена	Површина (ha)	%
Становање	0,4628	100

Табела – Преглед планиране намене у обухвату Плана

Начин даљег спровођења:

Након усвајања плана детаљне регулације а у циљу реализације надзиђивања и доградње постојећег склоништа на предметној локацији неопходно је предузети следеће кораке:

- Директно спровођење предложеног решења са аналитичко-геодетским тачкама из усвојеног ПДР-а;
- Спровођење решења препарцелације из усвојеног Плана (у сарадњи са Дирекцијом за имовину и Републичким геодетским заводом);

Након спровођења препарцелације може се приступити прибављању Локацијских услова и Грађевинске дозволе (уз израду одговарајуће техничке документације, идејног решења, пројекта за грађевинску дозволу и сл.)

7.2. Предлог основних урбанистичких параметара и процена планиране БРГП

Табела предложених основних урбанистичких параметара и параметара ПГР-а

Намена из Плана генералне регулације			
Површине за становање (C9) зона вишепородичног становања у постојећим организованим насељима - отворени блок (C10) зона становања у новим комплексима			
ПРЕДЛОГ НАМЕНЕ			
зона вишепородичног становања у постојећим организованим насељима - отворени блок			
Правила из ПГР-а	За блок	За грађевинску парцелу	
Макс. индекс заузетости	35	50	
Макс. слободне и зелене површине	65	50	
	минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 30% у оквиру зелених површина у постојећим отвореним стамбеним блоковима приказаним на графичком прилогу бр. 7-1 до 7-9, није дозвољена изградња надземних и/или подземних објеката. Изузетно, за потребе становника блока дозвољена је изградња инфраструктурних објеката и/или подземних гаража, на површини максимално 1% од укупне зелене површине (на нивоу блока). Такође, могућа је градња у делу отвореног блока где је важећим планом детаљне разраде предвиђен садржај који није реализован		
Висина објекта	постојећа у блоку (грађевинском комплексу)		
растојање од границе парцеле	минимално 1/2 висине објекта		
међусобно растојање стамбених објеката	цела висина вишег објекта, изузетно 1/2 висине уколико на тој фасади нису отвори стамбених просторија		
Предлог правила уређења и грађења			
Површина парцеле (m²)	2346		
Макс. индекс заузетости	постојеће	постојеће + ново	
	24% (око 563m2)	27% 644.00m²	
Слободне и зелене површине	Слободне површине	Зелене површине у контакту са тлом	
	57%	16%	
Макс. висина венца (m)	21m		
БРГП (оријентациона)	постојећа (m²)	склоништа	
		563	
БРГП (оријентациона)	нова (m²)	надземно	реконструисано
		3837.54	/
	Укупно:	4400.54	
Број стамбених јединица (оријентациона)	44		

Потребан број П.М.	1.1ПМ/стамб.јединици
	49ПМ
Растојање од суседних објеката (m)	21 = 1Н (21.0)

ПРЕДЛОГ НАМЕНЕ	
Правила из ПГР-а система зелених површина Београда	
Основна намена површина	<ul style="list-style-type: none"> јавна зелена површина у отвореним стамбеним блоковима; прописана правила односе се искључиво на јавне зелене површине отвореног стамбеног блока (површине под вегетацијом, површине за пешачку комуникацију, вртно-архитектонски елементи, отворени терени за рекреацију, мобилијар и опрема, као и неопходна комунална инфраструктура), при чему се не ограничава функција других постојећих објеката, као ни реализација планираних;
Парцела	<ul style="list-style-type: none"> изузимајући постојеће катастарске парцеле испод објеката (стамбених и пословних), на преосталом делу блока, формира се јединствена грађевинска парцела на којој се налазе постојеће јавне зелене површине и саобраћајне површине; за отворене стамбене блокове за која су дата правила уређења и грађења за непосредну примену овим планом, а за које се утврди да немају издвојену парцелу под постојећим објектима, потребна је израда пројекта парцелације/препарцелације, а у складу са правилима предметног Плана; <p>није дозвољено устињавање компактних уређених зелених површина унутар блока, као ни њихова пренамена, осим за инфраструктурне објекте и/или подземне гараже, односно отворене паркинг површине, а у складу са прописаним правилима даље у тексту;</p>
Дозвољени садржаји	<ul style="list-style-type: none"> у постојећим јавним зеленим површинама у отвореним стамбеним блоковима дозвољено је увођење следећих садржаја: <ul style="list-style-type: none"> биљни материјал (дрвенасте врсте, шибље, цветне врсте, травњаци, покривачи тла, пузавице,...); површине за комуникацију (стазе, платои, степенице,

	<p>рампе, бициклистичке стазе, колско-пешачке саобраћајнице, постојећи отворени паркинг простори и сл.);</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ вртно-архитектонски елементи (трибине, зидови, водене површине и елементи са водом, споменици, скулптуре, перголе, настрешнице, кућице, риголе-каналете, канали,...); ○ отворени терени за рекреацију (дечја игралишта, отворени терени за активну и пасивну рекреацију, теретане на отвореном, трим стазе,...); ○ објекти (објекат службе одржавања); <ul style="list-style-type: none"> ▪ мобиљар и опрема (клупе, столови, жардињере, корпе за отпатке, канделабри, опрема за дечја игралишта, пешчаник, <ul style="list-style-type: none"> ○ опрема за терене за рекреацију); и ○ комунална инфраструктура (осветљење, водоснабдевање, канализација,...); ▪ садржаји треба да буду тематски концентрисани и да задовоље све старосне групе, при чему треба водити рачуна о величини зелене површине и просторној повезаности појединих делова;
Објекти	<ul style="list-style-type: none"> ▪ у постојећим јавним зеленим површинама у отвореним стамбеним блоковима није дозвољена изградња надземних и/или подземних објеката. Изузетно, за потребе становника блока дозвољена је изградња инфраструктурних објеката и/или подземних гаража, односно отворених паркинг површина ▪ могућа је градња у делу отвореног блока где је важећим планом детаљне разраде предвиђен садржај који није реализован; ▪ потребно је трајно уклонити све неплански подигнуте објекте; ▪ препоручује се озелењавање кровова постојећих гаража у слоју земљишног супстрата минималне дебљине 30 cm;

Предложеним решењем су испоштовани параметри из ПГР-а, којим се као намена прописује зона становања (зони С9 и зона С10).

Такође, постоји и усклађеност са ПГР-ом система зелених површина Београда где је у делу табеле „Објекти“ дефинисано да је могућа градња у делу отвореног блока где је важећим планом детаљне разраде предвиђен садржај који није реализован.

	капацитети инфраструктуре (оријентационо)
апроксимативна једновремена снага	$P_j = 177 \text{ kW}$
планирани вид грејања	даљинско грејање
број телефонских прикључака	44 тпф
средња дневна потрошња воде	$Q_{\text{ср.дн.}} = 1.0 \text{ l/s}$
	$Q_{\text{пожарни}} = 10 \text{ l/s}$

Табела - Табела процењених укупних капацитета инфраструктуре – оријентационо

8. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

Израдом плана дефинисаће се (минимална) грађевинска парцела (површине за редовну употребу објеката), и створиће се могућност за дефинисање њиховог правног статуса.

Такође, обезбедиће се функционисање склоништа у својој основној намени, а у складу са одредбама закона и прописима који дефинишу ову област, тако да интервенција на објекту не угрози функционисање склоништа.

Очекивани ефекат планирања био би унапређење коришћења простора самог склоништа у његовој основној функцији у мирнодопским условима као и повећање додатних капацитета, стамбеног простора у циљу додатног обезбеђивања средстава за обављање поверене делатности. Предложеним интервенцијама се не нарушава основна-ратна заштитна функција склоништа а унапређује се коришћење како у ратним, тако и у мирнодопским условима.

Одговорни урбаниста:

Предраг Б. Јаковљевић, дипл. инж. арх.

Саставни део Елабората за рани јавни увид су и:

II ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

- | | | |
|----|---|-----------|
| 1. | ШИРА СИТУАЦИЈА СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА | Р 1: 1000 |
| 2. | ПОДЕЛА НА ЗОНЕ СА ИСТИМ ПРАВИЛИМА ГРАЂЕЊА | Р 1: 1000 |
| 3. | ПОСТОЈЕЋЕ КОРИШЋЕЊЕ ЗЕМЉИШТА | Р 1: 1000 |
| 4. | ПРЕДЛОГ ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА | Р 1: 1000 |
| 5. | РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН ЛОКАЦИЈЕ СА ПРЕДЛОГОМ РЕШЕЊА | |
| 6. | СИНХРОН ПЛАН ИНСТАЛАЦИЈА | Р 1: 500 |

III ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Одлука о изради Плана детаљне регулације за надзиђивање склоништа у блоку између улица Ратка Митровића, Јабланичке и Шавничке, (склониште у улици Јабланичкој 47а) („Службени лист града Београда“, бр. 56/18)
2. Извод из АПР-ао регистрацији предузећа
3. Доказ да је обрађивач Плана уписан у одговарајући регистар- делатност под шифром 7111- архитектонска делатност
4. Решење о неприступању изради стратешке процене предметног плана на животну средину
IX-03 бр.350.14-3/18 од дана а 31.01.2018.године
5. Извод из ПГР грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I – XIX)
6. Извод из ДУП-а

II	ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ
-----------	-------------------------

III ДОКУМЕНТАЦИЈА
