

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

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Дела Вишњишке бање између улица

Сланачки пут и Дрварске чесме,

ГО Палилула – 1. фаза

1. ОПШТИ ДЕО

1.1. Повод и циљ израде плана

Предметни План детаљне регулације представља прву фазу у планирању прве етапе обухваћене Концептом плана детаљне регулације дела Вишњишке бање између улица: Сланачки пут и Дрварске чесме ГО Палилула.

Повод за израду Плана је иницијатива инвеститора: предузећа „VM INVEST“ д.о.о. Београд, Вишњички венац 3, које је заинтересовано да на делу предметног простора приступи изградњи у складу са урбанистичким потенцијалом локације и адекватним урбанистичким условима.

Површина у оквиру граница плана је већим делом изграђена објектима без планског основа. Један од основних циљева Плана је да се разграниче површине јавне и остале намене и да се омогући саобраћајни приступ свим објектима. Такође, циљеви плана су и стварање планских могућности за изградњу нових садржаја где је то могуће, обезбеђивање капацитета техничке инфраструктуре за постојећу и планирану изградњу, очување и побољшање услова животне средине.

1.2. Правни и плански основ

Правни основ

Правни основ за израду плана детаљне регулације дела Вишњишке бање између улица: Сланачки пут и Дрварске чесме ГО Палилула – 1. фаза, чине следећи документи:

- Закон о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10 и 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14),
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС" бр. 64/15),
- Одлука о изради плана детаљне регулације дела Вишњишке бање између улица: Сланачки пут и Дрварске чесме ГО Палилула, ("Службени лист града Београда", бр. 46/10).
- Одлука о измени и допуни одлуке о изради плана детаљне регулације дела Вишњишке бање између улица: Сланачки пут и Дрварске чесме ГО Палилула, ("Службени лист града Београда", бр. 26/11).
- Одлука о измени и допуни одлуке о изради плана детаљне регулације дела Вишњишке бање између улица: Сланачки пут и Дрварске чесме ГО Палилула. ("Службени лист града Београда", бр. 67/13).

Плански основ

Плански основ за израду плана детаљне регулације дела Вишњишке бање између улица: Сланачки пут и Дрварске чесме ГО Палилула – 1. фаза, чини:

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

Предметна локација се налази у спољној зони, у површинама намењеним за:

- Површине јавне намене
-мрежа саобраћајница
- Површине остале намене
-површине за становање (С4-зона породичног становања-санација неплански формираних блокова и С7-зона вишепородичног становања- санација неплански формираних блокова).

1.3. Граница подручја плана

Простор обухваћен предметним планом налази се у источном делу подручја града, преко пута комплекса постојећег гробља Лешће, са северне стране Сланачког пута. Површина обухваћеног простора износи око 9ha. Граница плана учртана је у графичким прилозима овога плана.

Све парцеле обухваћене границама плана припадају КО Вишњица:

Целе катастарске парцеле:

1935/4, 1935/5, 1935/3, 1935/2, 1935/1, 1936, 1929/1, 1931/1, 1932/1, 1932/2, 1933, 1928/2, 1408/1, 1391/1, 1392/1, 1393/4, 1393/2, 1393/5, 1394/1, 1394/2, 2156/1, 2156/2, 2158/1, 2158/2, 2159/1, 2159/2, 1393/3, 1393/6, 1393/1 КО Вишњица.

Делови катастарских парцела:

1932/3, 1931/2, 1934, 1928/1, 1929/2, 1977/1, 1928/1, 1408/1, 1370/1, 2157/3, 2157/2, 2157/1, 1387/1, 1387/2, 1392/2 КО Вишњица.

У случају неслагања графичких прилога са пописом катастарских парцела, меродаван је графички прилог-*"Катастарско-топографска подлога са границом плана"*-која се налази у *Документацији плана*.

1.4. Подлоге за израду плана

Предметни План детаљне регулације урађен је на следећим подлогама:

- Катастарско-топографски план 1:1000 -"Geoinch", Агенција за геодетске услуге, Београд
- Копија плана водова 1:2500 - Републички геодетски завод, Београд
- Копија плана водова 1:1000 - Републички геодетски завод, Београд

2. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

2.1. Анализа постојећег стања

Предметна територија се налази на самом истоку Београда, на територији градске општине Палилула.

На предметном простору заступљено је углавном породично становање, спонтано настало, без планског основа. Објекти су различите спратности, претежно П до П+2+Пк. Објекти су доброг бонитета и лоше инфраструктурне опремљености. Постојећа, спонтано настала улична мрежа нема одговарајући профил за потребну инфраструктуру а не задовољава ни стандарде заштите од пожара. Урбани квалитет насеља је низак и карактерише га велика густина изграђености, скученост и недостатак било каквог отвореног простора. Постојеће коришћење парцела не одговара катастарском стању, већ су катастарске парцеле издуженог облика карактеристичног за пољопривредне парцеле, подељене на више малих целина са припадајућим објектима.

Једине саобраћајнице које припадају систему примарне уличне мреже града, на овом простору су Улица Сланачки пут и саобраћајница Даринке Јеврић (Дрварске чесме). Све остале улице у обухвату плана представљају локалну уличну мрежу са улогом опслуге конкретних садржаја тј. спонтано насталих блокова становања. Ове улице, често служе за приступ појединачним објектима и не испуњавају саобраћајна правила и прописе.

2.2. Мрежа саобраћајница

Улична мрежа

Улична мрежа обрађене локације лоцирана је у зони укрштаја Сланачког пута са југозападне стране и Улице Дрварске чесме (Даринке Јеврић) са северне стране. За улицу Сланачки пут урађен је ПДР Сланачког пута са припадајућом инфраструктуром од Роспи ћуприје до гробља Лешће, ГО Палилула („Сл. лист града Београда“, бр. 38/11). Део Улице Даринке Јеврић (Дрварске чесме) је обрађен у Плану детаљне регулације за део подручја Вишњице – Вишњички венац, ГО Палилула, („Службени лист града Београда“, бр. 127/16).

Главни саобраћајни прилаз обухваћеним улицама у овом плану је преко улице Вишњички Венац, која због веома лоших теренских услова има подужни нагиб око 18%.

Постојеће улице на локацији су преко ободних улица повезане са осталом градском саобраћајном мрежом. Ширина коловоза целе интерне уличне мреже варира од око 2.5м до 5м што углавном представља и њихов регулациони простор. На неким деловима уличне мреже, а нарочито на раскрсницама ситуациони елементи су веома лоши, што уз уске регулације ширине веома отежава циркулацију саобраћаја. Овака постојећа улична мрежа не обезбеђује нормално одвијање двосмерног саобраћаја на целој локацији чак ни за путничке аутомобиле.

2.3. Постојећи урбанистички параметри

Постојећи начин коришћења земљишта приказан је на листу 02 „Постојећа намена површина“.

Урбанистички параметри и биланси постојећег стања

	namena	spratnost	površina celine	površina pod objektima	zelene površine		BRGP ukupno	BRGP stanovawe	BRGP komercij./javne delatn.		broj stanova	broj stanovnika	broj lokala	broj radnih mesta	indeks izgradjenosti	stepen zauzetosti	gustina stanovawa
			m2	m2	m2	‰	m2	m2	m2	‰						‰	st/ha
površine ostale namene	станованье	П	5127	1538	3589	70	1816	1725	91	5	22	65	1	3	0.4	30	126
	станованье	П+Пк	29014	5803	23211	80	9284	9284	0	0	116	348	0	0	0.3	20	120
	станованье	П+1+Пк	27090	6773	20318	75	17609	16728	880	5	209	627	11	33	0.7	25	232
	станованье	П+2+Пк	3816	649	3167	83	2335	2102	234	10	26	79	3	9	0.6	17	71
	слободне и зелене површине		11619	/	11619	100	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
površine javne namene	неуређена зелена површина		2112	/	2112	100	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
укупно			78778	14763	64016	79	31044	29840	1205	4	373	1119	15	45	0.4	19	142

3. ПЛАНИРАНО РЕШЕЊЕ

3.1. Концепција плана

Концептом плана детаљне регулације дела Вишњишке бање између улица: Сланачки пут и Дрварске чесме ГО Палилула, предвиђено је да се План детаљне регулације доноси фазно. У Концепту плана извршена је подела на фазе. Првом фазом плана детаљне регулације обухваћен је југо-западни део подручја.

План детаљне регулације дела Вишњишке бање између улица: Сланачки пут и Дрварске чесме ГО Палилула – 1. фаза, дефинише правила којима се усмерава процес даље урбанизације и развоја предметног подручја.

Полазиште за то је стамбена изградња која је на терену испољена кроз бесправно подизање кућа коју није пратило адекватно саобраћајно и инфраструктурно опремање простора.

Овим планом настојало се да се:

- Дефинишу услови и правила уређења и грађења простора којима би се ставио оквир урбанистичко-архитектонског уобличавања простора и креирања његове амбијенталности,
- Спречи даља деградација предметног подручја условљена првенствено бесправном изградњом која знатно оптерећује комуналну и саобраћајну мрежу,
- унапреди функционисање простора побољшањем његове саобраћајне проточности и комуникативности и инфраструктурне опремљености као и увођењем нових садржаја.

Најближи објекти примарне здравствене заштите у којима становници предметног подручја могу остваривати здравствену заштиту су: централни објекат Дома здравља „Др Милутин Ивковић“ – Палилула (удаљен од границе предметног подручја око 5,9 км), Огранак „Карабурма“ (удаљен од границе предметног подручја око 3 км), здравствена станица „Вишњишка бања“ (удаљен од границе предметног подручја око 1,4 км), здравствена амбуланта „Сланци“ (удаљена од границе предметног подручја око 2,6 км), централни објекат службе медицине рада (удаљен од границе предметног подручја око 5,4 км).

У гравитационом подручју, на удаљености од 2км, налази се ОШ „Милена Павловић Барили“, у ул. Романа Полана 67, Палилула.

У гравитационој зони на удаљености до 500м од границе предметног простора, у ул. Вишњички венац 47, налази се предшколска установа „Сунцокрети“.

Правилима датим овим планом омогућава се санација постојеће изградње и дефинишу правила за нову изградњу. Планом су одређене зоне, у оквиру којих је могуће остварити планиране намене, а према правилима грађења и коришћења простора која се дефинишу за сваку зону понаособ.

3.2. Намена површина

Планиране намене простора су дефинисане графичким прилогом 03 *“Планирана намена површина”*.

Планирана намена површина и функционална организација простора дефинисане су у оквиру:

- површина јавне намене и
- површина остале намене.

Површине јавне намене

- парк;
- заштитни зелени појас;
- пешачке стазе;
- мрежа саобраћајница;

Површине остале намене

- С1-зона породичног становања, спратности П+1+Пк (Пс);
- С2-зона породичног становања, спратности П+2+Пк (Пс);
- С3-зона вишепородичног становања, спратности П+4+Пк (Пс);

3.2.1. Површине јавне намене

• Парк

Између улица Даринке Јеврић (Дрварске чесме) и Нове 2, на слободној, неизграђеној површини предвиђен је парк. Потреба за уређењем ове зелене површине јавља се и као резултат повећања укупне изграђености на овом простору, као и чињенице да се у изграђеном ткиву тешко формирају нове слободне парковске зоне.

Парк треба да испуни потребе становништва за зеленилом, допуни недостатак постојећег зеленила на нивоу блока и целог обухваћеног подручја као и да допринесе естетској и амбијенталној вредности насеља.

Правила уређења за парк дата су у поглављу 3.8. „Уређене зелене површине.“

• Заштитни зелени појас

На углу улица Даринке Јеврић (Дрварске чесме) и Улице Нова 1 планира се угаона површина са денivelацијом терена и до 11м. Како ова површина не испуњава услове да би била грађевинска парцела планирана је за заштитни зелени појас. Терен је под великим падом према Улици Даринке Јеврић (Дрварске чесме), од које га дели потпорни зид. Основна функција заштитног зеленог појаса на овом подручја јесте заштита земљишта од ерозије. Планира се допунска садња како би се површина ставила у функцију заштитног зеленила, и спречило спирање земљишта.

• Пешачке стазе

Пешачке стазе обухватају пешачке пролазе, који се у неким случајевима, због великих висинских разлика, могу обрадити степеницама. Такође, служе за вођење инфраструктурних водова.

• Мрежа саобраћајница

Детаљно је описана у поглављу 3.6.

3.2.2. Површине остале намене

• С1-зона породичног становања, спратности П+1+Пк (Пс)

Зона С1 обухвата четири подужна блока у југоисточном делу плана.

Објекти су намењени становању, спратности П+1+Пк (Пс). Простор у оквиру ове зоне је већим делом попуњен породичним објектима, изграђеним без планског основа. Планом је омогућено задржавање наслеђене изградње (уколико не постоји други законски основ за рушење (бесправна градња)), изградња нових и реконструкција постојећих стамбених објеката на засебним парцелама.

- **С2-зона породичног становања, спратности П+2+Пк (Пс)**

Зона С2 обухвата блокове уз саобраћајнице Даринке Јеврић (Дрварске чесме) и Сланачки пут, као и блок између Ул. Нова 2, Вишњички венац, Тодора Манојловића – први део и планиране пешачке стазе.

Објекти су намењени становању, спратности П+2+Пк (Пс). Зона је већим делом изграђена новим објектима, доброг бонитета. Планом је омогућено задржавање наслеђене изградње (уколико не постоји други законски основ за рушење (бесправна градња)), изградња нових и реконструкција постојећих стамбених објеката на засебним парцелама.

- **С3 –зона вишепородичног становања, спратности П+4+Пк (Пс)**

Зона С3 обухвата два блока на углу улица Сланачки пут и Даринке Јеврић (Дрварске чесме). Планирана спратност је П+4+Пк(Пс). Максималан проценат делатности на нивоу грађевинске парцеле је 25%. Са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку.

3.3.Планирани урбанистички параметри

зона	namena	spratnost	površina zone	slobodne i zelene površine na nivou građevinske parcele		BRGP ukupno	BRGP stanova	BRGP delatn.		broj stanova	broj stanovnika	broj lokala	broj radnih mesta	indeks zauzetost na nivou građevinske parcele	gustina stanova
			m2	m2	%	m2	m2	m2	%					%	st/ha
C1	породично становање	P+1+Ps (Pk)	27498	16499	60	32997	32997	0	0	330	990	0	0	40.0	360
C2	породично становање	P+2+Ps (Pk)	32026	16013	50	64052	64052	0	0	641	1922	0	0	50.0	600
C3	вишепородично становање	P+4+Ps (Pk)	4220	1688	40	15192	11394	3798	25	142	427	47	142	60.0	1013
парк		/	1212,06	1212,06	100	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
заштитни зелени појас		/	2170,90	2170,90	100	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
укупно		/	67126,96	37582,96	56	112241	108443	3798	3	1113	3339	47	142	44	498

*напомена: за БРГП стамбене јединице рачунато је 100 м² за зону породичног становања и 80 м² за зону вишепородичног становања.

3.4. Правила парцелације

Простор Плана детаљне регулације подељен је на парцеле у оквиру површина јавне и остале намене.

Парцеле у оквиру површина јавне намене

Парцеле површина јавне намене дефинисане су аналитичко-геодетским елементима за обележавање, датим на графичком прилогу бр. 05 - План парцелације површина јавне намене.

Попис катастарских парцела у оквиру површина јавне намене

грађ. парцеле	намена	површина (м ²)	катастарске парцеле К.О.Вишњица
1	Парк	1212,06	делови: 1931/2, 1932/3, 1931/1 и 1932/1
2	Улица Даринке Јеврић (Дрварске чесме)	8121,35	делови: 1392/2, 1393/6, 1387/1, 1392/1, 1393/4, 1370/1, 1408/1, 1928/1, 1927/1, 1391/1, 1929/2, 1931/2, 1932/3, 1935/4, 1918/18 и 1977/2
3	Улица Тодора Манојловића – први део	1896,95	делови: 1387/1, 1387/2, 1394/1 и 1393/5
4	Улица Канадска	1191,27	делови: 2157/1, 2157/2, 2157/3 и 1394/2
5	Улица Павла Угринова	1308,39	делови: 2157/3, 2156/1 и 2156/2
6	Улица Драгана Лукића	857,05	делови: 2159/1, 2159/2, 2167, 2168/1 и 1408/1
7	Улица Нова 3	260,09	делови: 1393/1, 1393/5 и 1387/1
8	Пешачка стаза	80,17	делови: 1393/4, 1393/2, 1393/5 и 1393/1
9	Пешачка стаза	107,68	делови: 1394/1 и 1394/2
10	Улица Нова 2	795,31	делови: 1393/4 и 1392/1
11	Улица Вишњички венац	2363,34	делови: 1928/1, 1928/2, 1391/1, 1392/1, 1393/4, 1393/2, 1394/1, 1394/2, 1408/1, 1931/1, 1932/1, 1932/2, 1933, 1934, 1940, 1941, 1942, 1944/1, 2156/1, 2158/2, 2159/2, 2168/1, 2172, 2173/1 и 2173/4
12	Улица Теодора Манојловића-други део	972,26	делови: 1932/1 и 1932/2
13	Улица Војислава Јовановића Марамба	1729,75	делови: 1940, 1934, 1937, 1936, 1938, 1939, 1968 и 1977/1
14	Пешачка стаза	142,99	делови: 1932/1, 1931/1, 1929/1, 1929/2 и 1928/1
15	Улица Тодора манојловића-трећи део	986,81	делови: 1931/2, 1929/2, 1931/1, 1932/3, 1932/1, 1935/5, 1935/2, 1935/4 и 1935/3
16	Пешачка стаза	187,99	делови: 1932/3, 1935/4, 1935/3, 1936, 1937, 1938, 1977/1 и 1968
17	Заштитни зелени појас	2170,90	делови: 1931/2, 1932/3, 1932/1, 1935/5, 1935/4, 1935/3, 1936, 1937, 1977/1 и 1968
18	Улица Нова 1	1036,68	делови: 1977/1, 1977/2, 1936, 1935/3, 1935/4, 1976 и 1969
УКУПНО		25 421,04	

У случају неслагања графичких прилога са пописом катастарских парцела, меродаван је графички прилог "05 План парцелације површина јавне намене".

Део ГП4 која је приказана у графичким прилозима, планиран је Планом детаљне регулације Сланачког пута са припадајућом инфраструктуром од Росни ћуприје до гробља Лешће, ГО Палилула („Сл.лист града Београда“бр. 38/11).

Парцеле у оквиру површина остале намене

За парцеле у оквиру површина остале намене важе следећа правила:

- Грађевинска парцела мора да излази на јавни пут и да има прикључак на техничку инфраструктуру.
- Свака катастарска парцела може бити грађевинска, уколико испуњава услове за минималну ширину фронта и површину, и испуњава услове за изградњу објекта у складу са правилима грађења из овог плана.
- Дозвољено је извршити промену граница постојеће катастарске парцеле кроз израду пројекта парцелације или пројекта препарцелације, а према условима из овог Плана.
- Спајањем или дељењем парцела важећа правила изградње за планирану намену и зону се не могу мењати.

С1 – зона породичног становања, П+1+Пк (Пс)

зона	С1
Мин. површина парцеле	450 м ²
Мин. ширина фронта парцеле према свим саобраћајницама	12.0 м

С2 – зона породичног становања, П+2+Пк (Пс)

зона	С2
Мин. површина парцеле	450 м ²
Мин. ширина фронта парцеле према свим саобраћајницама	12.0 м

С3 – зона вишепородичног становања, П+4+Пк (Пс)

Слободностојећи објекат	С3
Мин. површина парцеле	600 м ²
Мин. ширина фронта парцеле према свим саобраћајницама	20 м

Једнострано и двострано узидани објекти	С3
Мин. површина парцеле	450 м ²
Мин. ширина фронта парцеле према свим саобраћајницама	12.0 м

3.5. Правила регулације и нивелације

Регулациона линија

Регулационом линијом простор обухвата Плана је разграничен на површине за јавну и осталу намену.

У оквиру регулационих линија саобраћајница дозвољена је изградња искључиво инфраструктурног система подземних инсталација и садња јавног зеленила.

Регулационе линије приказане су у графичком прилогу 04 - *План регулације и нивелације*.

Нивелација

Планирана нивелација терена постављена је у односу на постојећу нивелацију уличне мреже. Планом је дефинисана нивелација површина јавне намене из које произилази нивелација простора за изградњу објеката.

Висинске коте на раскрсницама улица су базни елементи за дефинисање нивелације осталих тачака које се добијају интерполовањем. Нивелација свих површина је генерална, кроз израду пројектне документације она ће се прецизније дефинисати у складу са техничким захтевима и решењима.

Нивелација површина дата је у графичком прилогу 04 - *План регулације и нивелације*.

Грађевинска линија

Грађевинска линија одређена је метрима дужним у односу на регулациону линију или аналитичким тачкама и представља линију до које може бити постављен најистуренији део објекта, односно објекат се може поставити на ту границу или се повући од ње.

Грађевинске линије подземних етажа (подрумске просторије или гараже) нису посебно дефинисане већ су одређене урбанистичким параметрима изградње. Подземне етаже могу заузети највише 80% површине парцеле. У случају када се поклапају подземна грађевинска линија и граница катастарске парцеле, обавезна је израда елабората *Мере техничке заштите околних објеката од обрушавања*.

Објекти затечени испред границе грађења у тренутку израде Плана не могу се реконструисати или надзиђивати, већ само инвестиционо одржавати.

Грађевинске линије приказане су у графичком прилогу 04 - *План регулације и нивелације*.

Висинска регулација

Висинске регулације дефинисане су означеном спратношћу.

Нулта (апсолутна) кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници.

3.6. Мрежа саобраћајница

- **Правила уређења саобраћајних површина**

Улична мрежа

Део Улице Даринке Јеврић (Дрварске чесме) је обрађен у плану (План детаљне регулације за део подручја Вишњице – Вишњички венац, ГО Палилула, („Службени лист града Београда“, бр. 127/16). Важећи план се ставља ван снаге у границама овог плана.

Улицом Вишњички венац, која има подужни нагиб око 18% и чије је проширење овим планом планирано, се одвија највећи део саобраћаја. У зимским месецима у њој је отежан саобраћај. Да би се омогућило несметано одвијање саобраћаја улицама унутар граница обухвата плана, неопходно је и да улица Тодора Манојловића има излаз на Сланачки пут.

Улица Сланачки пут задржава профил из ПДР-а Сланачког пута са припадајућом инфраструктуром од Роспи ћуприје до гробља Лешће. Ширина профила улице је 19,00м, од тога коловоз ширине 13,00м, са обостраним тротоарима 3,00м.

Ширина профила улице Даринке Јеврић (Дрварске чесме), на деоници од улице Сланачки пут до улице Нова 2, је 11,50м, са коловозом ширине 7,00м и обостраним тротарима 2,25м (профил преузет из ПДР Сланачког пута са припадајућом инфраструктуром од Роспи ћуприје до гробља Лешће, ГО Палилула („Сл. лист града Београда“, бр. 38/11). Ширина профила, на деоници од улице Нова 2 је од 10,50м до 11,40м, са коловозом ширине 7,00м и са тротоарима са северне стране од 2,00м до 2,40м, а са јужне стране од 1,50м до 2,00м.

Ширина профила улице Нова 1 је 11,00м, са коловозом ширине 7,00м и обостраним тротоарима 2,00м. Ширина профила улице код раскрснице са улицом Даринке Јеврић је 16,00м, са коловозом ширине 4,50м и 6,00м, разделним острвом 1,50м и обостраним тротоарима 2,00м.

Ширина профила улица Вишњички венац је 9,00м, са коловозом ширине 6,00м и обостраним тротоарима ширине 1,50м.

Ширина улице Тодора Манојловића – први део (од улице Сланачки пут до улице Нова 3) и трећи део је 7,85м, са коловозом ширине 6,00м, тротоаром са северне стране 1,50м и ивичњаком са јужне стране 0,35м. Ширина улице Тодора Манојловића – први део (од улице Нова 3 до улице Вишњички венац) и други део је 6,70м, са коловозом ширине 6,00м и обостраним ивичњацима 2х0,35м.

Ширина улице Павла Угринова (од улице Сланачки пут до улице Канадска) је 7,85м, са коловозом ширине 6,00м, тротоаром са западне стране 1,50м и ивичњаком са источне стране 0,35м. Ширина улице Павла Угринова (од Канадске до улице Вишњички венац) и Војислава Илића Марамба је 6,70м, са коловозом ширине 6,00м и обостраним ивичњацима 0,35м.

Ширина Улице Нова 3 је 8,00м, са коловозом ширине 5,00м и обостраним тротоарима 1,50м. Ширина улица Нова 2 и Канадска је 5,35м, са коловозом ширине 3,50м, тротоаром са јужне стране 1,50м и ивичњаком са северне стране 0,35м.

Ширина профила улице Драгана Лукића је 9,00м, са коловозом ширине 6,00м и обостраним тротоарима 1,50м.

На крају улице Војислава Јовановића Марамба постоји плато (у графичком прилогу 06-Урбанистичко решење саобраћајних површина, означен као пешачка стаза), који има функцију окретнице. Наставак улица Војислава Јовановића Марамба и Нове 1 ће бити обрађен у наредном плану.

Улице Тодора Манојловића (први део - од улице Нова 3 до улице Вишњички венац и други део), Војислава Јовановића Марамба и Павла Угринова (од Канадске до улице Вишњички венац) су сврстане у категорију колско пешачких улица (улица са умиреним саобраћајем).

Улице које су планиране као колско пешачке улице (улице са умиреним саобраћајем) - улице у којој је саобраћајна површина јединствена за све учеснике у саобраћају, при чему пешаци и бициклисти имају предност а возила се крећу брзином 10 km/h.

Код улица које немају саобраћајну проточност (Тодора Манојловића други и трећи део) на крајевима су планиране окретнице које омогућавају окретање теретног возила средње дужине.

На појединим улицама (Канадска, Нова 2 и Тодора Манојловића) су примењени радијуси хоризонталних кривина (Р10м), што је било неопходно како би се избегло рушење постојећих објеката. Та места је потребно обележити одговарајућом саобраћајном сигнализацијом.

Елементи попречног профила унутар планиране регулационе ширине нису обавезујући и могу се мењати кроз даљу разраду техничком документацијом.

Код свих саобраћајница обухваћених планом подужни падови су максимално 12.0%, а изузетно 18% (део постојеће улице Вишњички венац). Попречно вођење површинских вода се обезбеђује попречним нагибима, на правцима на коловозу мин.2.5%, за паркинге 2.5%-4.0%, у зависности од површинске обраде и 2.0% за тротоаре.

Основни елементи попречних профила саобраћајница дати су у графичком прилогу 06-Урбанистичко решење саобраћајних површина.

Паркирање

Паркирање у границама плана решавано је у функцији планираних намена.

За планиране објекте и објекте који се реконструишу или дограђују на површинама остале намене, услов за изградњу је обезбеђивање потребног броја паркинг места на припадајућој парцели. За постојеће садржаје паркирање решити на сопственој парцели.

Паркирање планирано у уличним профилима не улази у укупни биланс остварених паркинг места у оквиру површина остале намене.

ЈГС

Простор Плана остварује везу са јавним превозом путника преко линија аутобуског саобраћаја 35, 202 и линија 35Л (уводи се по потреби), које пролазе Сланачким путем.

У будућности планира се да се у Улици Даринке Јеврић (Дрварске чесме) уведу нове аутобуске линије. У регулацији Сланачког пута планира се аутобуско стајалиште у зони раскрснице Даринке Јеврић (Дрварске чесме) и Тодора Манојловића – трећи део.

- Трасе реконструисаних и новопроектваних саобраћајница у ситуационом и нивелационом плану прилагодити терену и котама постојећих саобраћајница са одговарајућим падовима;
- Због побољшања услова саобраћаја може се извршити прерасподела простора у оквиру регулације улице, без измене предметног плана.
- Коловозну конструкцију реконструисаних и новопроектваних саобраћајница димензионисати сходно рангу саобраћајнице, очекиваном оптерећењу и структури возила која ће се њоме кретати;
- Коловозну конструкцију саобраћајница нижег ранга и колско-пешачких улица (улица са умиреним саобраћајем) димензионисати са минималним осовинским оптерећењем комуналних и интервентних возила;
- Нивелацију нових колских и колско-пешачких улица (улица са умиреним саобраћајем) ускладити са околним простором и садржајима као и са потребом задовољавања ефикасног одводњавања атмосферских вода;
- Одводњавање атмосферских вода решавати слободним падом површинских вода у систем кишне канализације путем сливника и цевовода, а избор сливника ускладити са обрадом површине на којој се налази (коловоз, паркиралиште или тротоар). У колско-пешачким улицама нивелацију партера извести тако да је отицање воде од зграда ка осовини улице где се риголама прихватају и усмеравају површинске воде ка канализационом систему;
- При регулисању саобраћаја у колско-пешачким улицама (улицама са умиреним саобраћајем) поштовати ограничење брзине кретања возила од 10 км/ч, у складу са Законом о безбедности саобраћаја;
- Саобраћајну сигнализацију у колско-пешачким улицама поставити у складу са Законом о безбедности саобраћаја;
- На сваком пешачком прелазу обавезно уградити оборене ивичњаке или друге одговарајуће префабриковане елементе како би се омогућило неометано кретање инвалидских колица и бициклиста.
- На свакој парцели минимално 5% од укупног броја паркинг места, обезбедити за особе са посебним потребама.

(Секретаријат за саобраћај, сектор за привремени и планирани режим саобраћаја, услови бр. 344.4-39/2015, Дирекција за јавни превоз, услови бр. 346.5 – 2739-1/2014, ЈКП „Београд пут“, услови бр. V 49129-1/2015)

3.7. Техничка инфраструктура

Минимални степен комуналне опремљености који се обавезује на нивоу грађевинске парцеле, како би били издати локацијски услови за зоне С1 и С2:

- *Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу и електричну енергију или други алтернативни извор енергије; До реализације градске канализационе мреже на парцелама се за потребе евакуације отпадних вода дозвољава изградња појединачних сенгрупа (септичких јама), у свему према нормативима прописаним за ову врсту објеката.*

Минимални степен комуналне опремљености који се обавезује на нивоу грађевинске парцеле, како би били издати локацијски услови за зону С3:

- *Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.*

3.7.1. Водоводна мрежа

Постојеће стање

По свом висинском положају територија обухваћена границом плана и изграђеном водоводном мрежом припада II висинској зони водоснабдевања.

Снабдевање водом друге висинске зоне врши се преко примарног цевовода Ø 600мм (В2Ч600) који је изграђен дуж Сланачког пута и Улице Даринке Јеврић (Дрварске чесме).

Од градског водоводног система у ободним улицама постоје:

Ø 600мм (В2Ч600) у Улици Даринке Јеврић (Дрварске чесме);

Ø 300 мм (В2Л300), Ø 250мм (В2Л250) до ЦС "Лешће", од ЦС "Лешће" су потисни цевоводи до кућног броја 127 и даље потисни цевоводи Ø 200мм (В2Л200), односно Ø 250мм (В2Л250) до резервоара "Лешће" у горњем делу Улице Сланачки пут;

Ø 110мм (В2П110) у Улици Драгана Лукића.

У осталим улицама овог плана није изграђена водоводна мрежа.

Постојеће стање је сагледано на основу података Републичког Геодетског завода, односно копије плана водовода и услова ЈКП београдски водовод и канализација, Служба развоја водовода.

Планирано решење водоводне мреже

По свом висинском положају територија обухваћена границом овог плана за планирано решење водоводне мреже планира се да припада другој висинској зони, а у Улици Драгана Лукића и Сланачком путу протежу се трасе цевовода III висинске зоне.

Планирани цевоводи II висинске зоне се прикључују на планиране цевоводе Ø 150мм у Сланачком путу и у Улици Даринке Јеврић (Дрварске чесме) са везом на постојећи прикључак цевовода Ø 150 мм (В2Л150) на цевовод Ø 600мм (В2Ч600).

У циљу остваривања функционалних веза, а за континуирано и уредно водоснабдевање шире просторне целине и предметног простора биће могуће након реконструкције постојећег система дуж улице Сланачки пут: доградњом још једног потисног цевовода

Ø 200мм уз постојећи цевовод од црпне станице "Лешће" до резервоара "Лешће", доградњом још једног усисног цевовода профила Ø 250мм од постојеће цевовода

Ø 300мм до ЦС "Лешће" и реконструкцијом ЦС "Лешће" на пројектованих Q=60 l/sec, како је планирано "ПДР-ом Сланачког пута са припадајућом инфраструктуром од Роспи ћуприје до гробља "Лешће" (Службени лист града Београда бр. 38/11) и ПДР стамбеног насеља "Вишњичко поље", општина Палилула и Звездара (Службени лист града Београда бр. 26/11).

У Улици Даринке Јеврић (Дрварске чесме), планира се дистрибутивни цевовод мин. Ø 150мм паралелно примарном цевоводу Ø 600мм.

За потребе снабдевања водом потрошача планира се водоводна мрежа димензија минимум Ø 150мм дуж свих саобраћајница како би се обезбедило прикључење свих целина и објеката у простору.

У горњем делу Улице Даринке Јеврић (Дрварске чесме), укида се постојећи водовод Ø 150мм.

Планира се замена постојећег цевовода пречника Ø 110мм у улици Драгана Лукића који је у колизији са планираном канализацијом, цевоводима минималног пречника Ø 150мм. Траса планиране водоводне мреже је дуж планираних саобраћајница, колско-пешачких улица и дуж пешачких стаза.

Планирано је повезивање постојеће водоводне мреже, која остаје у функцији, и планиране мреже у прстенаст систем. Трасе цевовода планирају се дуж површина јавне намене у свему према урађеном синхрон плану.

На водоводној мрежи планирају се надземни противпожарни хидранти у довољном броју у складу са важећим прописима.

Минимално растојање од спољне ивице магистралног цевовода Ø 600мм (В2С600) до границе парцела – темеља објеката високоградње је 2,5м.

Прикључење објеката на уличну водоводну мрежу планира се према техничким условима, прописима и стандардима ЈКП Београдски водовод и канализација.

Пројекте уличне водоводне мреже радити према техничким прописима ЈКП Београдски водовод и канализација и на исти прибавити сагласност.

(ЈКП «Београдски водовод и канализација» бр. I 4-1 -1387, Т 4443)

3.7.2.Канализациона мрежа

Постојеће стање

Према важећем Генералном решењу београдске канализације предметно подручје, у погледу одвођења отпадних вода припада "Централном" канализационом систему, на делу где се канализација врши према сепарационом систему.

На предметној локацији дуж улица не постоји изграђена канализација београдског канализационог система, осим дуж Улице Даринке Јеврић (Дрварске чесме).

У Улици Даринке Јеврић (Дрварске чесме) изграђен је колектор димензија

Ø 400мм (ФК 400), Ø 500мм (ФК 500) и Ø 600мм (ФК 600), који функционише као општи колектор.

Овај колектор је пројектован и планиран да буде искључиво атмосферски, а према информацијама Сектора канализационе мреже ЈКП БВК, претворен је у општи, пошто је на њега прикључена атмосферска и фекална канализација. Саобраћајница Сланачки пут канализована је само у свом низводном делу фекалним каналом Ø 250мм и кишним каналом Ø 500мм.

Постојећи реципијенти употребљених и кишних вода налазе се изван граница овог плана.

Постојећи реципијент за употребљене воде са предметног сливног подручја је постојећи фекални колектор ФК 120/80цм изграђен у улици Вишњичкој и даље фекални колектор – тунел ФБ 1500 мм са изливом у Дунав без пречишћавања.

Реципијент за атмосферске воде са предметног подручја је Деспотовачки поток у насељу Вишњичка бања, који је притока реке Дунав.

Испуст постојећег колектора Ø 600мм је привремен, у постојећу каптажу Деспотовачког потока док се не изгради нова захватна грађевина на подручју "Вишњичког венца" која се планира ван границе овог плана.

Постојеће стање је сагледано на основу података Републичког Геодетског завода, односно копије плана водова и услова ЈКП Београдски водовод и канализација, Служба развоја водовода.

Планирано решење канализационе мреже

У погледу одвођења отпадних вода предметно подручје припада "Централном" канализационом систему. Планира се сепарациони систем канализације.

Да би канализација предметног подручја функционисала у организованом смислу дефинисани су реципијенти овог слива који припада централном канализационом систему.

Главни реципијент за употребљене воде са предметног подручја је планирани фекални колектор "Интерцептор" којим би се употребљене воде одвеле до планираног постројења ППОВ "Велико село".

Мањи део територије гравитира према улици Сланачки пут у којој нема изграђене канализације и други већи део територије гравитира према улици Даринке Јеврић (Дрварске чесме).

ПДР - ом Сланачког пута са припадајућом инфраструктуром од Роспи ћуприје до гробља Лешће (Службени лист града Београда бр. 38/11) планирана је атмосферска и фекална канализација, а на њу се планира повезивање дела канализације са предметног плана.

За ово сливно подручје урађена је хидрауличка анализа ("Хидрауличка анализа слива кишне и фекалне канализације која гравитира саобраћајници Сланачки пут", "Хидропланинг", 2005. године). Према постојећем стању реципијент за употребљене воде Дунавског слива је постојећи фекални колектор 120/80см у Вишњичкој улици ("Вишњички колектор") и фекални тунел димензија ФБ 1500мм којим се употребљене воде евакуишу до излива у Дунав, а планирано је повезивање везним фекалним колектором – тунелом до планираног "Интерцептора", Ушће – Велиишко село – деоница тунел "Вишњица – ЦС "Велико село" у складу са Генералним решењем београдске канализације.

Реципијент за атмосферске воде са предметног подручја је кишна канализација у насељу Вишњичка бања са испустом у рукавац Дунава.

Канализација у Вишњичкој бањи је димензионисана на рачунске отицаје са целог слива, али на основу урбанизације која није планирала градњу на предметном припадајућем сливном подручју.

Главним пројектом кишне канализације ул. Дрварске чесме, у насељу Вишњичка бања III, II и III (ЈКП БВК 1989. године) пројектован је колектор за прихват атмосферских вода које гравитирају ка њој.

Овај сада постојећи канал димензија ФК 400мм, ФК 500мм, ФК 600мм у улици Даринке Јеврић (Дрварске чесме) који је планиран да буде искључиво атмосферски претворен је у општи, пошто је на њега прикључена и фекална канализација.

Имајући у виду повећан обим атмосферских вода са припадајућег сливног подручја и потреба за већим капацитетом атмосферског колектора, овим планом мења се намена постојећем колектору.

Постојећи колектор ФК 400мм, ФК 500мм, ФК 600мм планира се да прихвати само фекалне воде, што је сада случај, а поред њега у улици Даринке Јеврић (Дрварске чесме) планира се нови колектор за пријем и одвођење атмосферских вода капацитета мин. Ø 300мм.

Реципијент за атмосферске воде предметног слива дела Вишњичке бање – I фаза је планирана каптажа (захватна грађевина) Деспотовачког потока, односно река Дунав као крајњи реципијент.

Планирана кишна и фекална канализација која се планира дуж улице Даринке Јеврић (Дрварске чесме) и усмерене су према наведеним одговарајућим реципијентима на подручју ПДР за део подручја Вишњице - локације "Вишњички венац"- градска општина Палилула чије су трасе ван граница овог плана.

У оквиру планираних и постојећих улица предметног плана планира се градска канализациона мрежа, и то мин. Ø 300мм за атмосферске воде и мин. Ø 250мм за фекалне воде.

Планирају се трасе атмосферске и фекалне канализације у површинама јавне намене: у саобраћајним површинама, колско пешачким улицама и пешачким стазама, у складу са синхрон планом.

Планирана кишна и фекална канализација на територији овог плана део је комплексног решења канализације за ширу сливну површину подручја Вишњица, па се планира израда Идејног пројекта атмосферске и фекалне канализације за цело припадајуће сливно подручје према планираној намени површина до наведених реципијената на основу усвојеног плана, норматива и стандарда, а према техничким условима ЈКП Београдски водовод и канализација, и на исти прибавити сагласност.

Планира се усаглашавање саобраћајног и хидротехничког решења и то тако да се ни на који начин не угрози стабилност и функционалност градске аканализационе мреже.

Решења вођења инфраструктурних водова која су дата овим планом могуће је кроз даљу разраду, односно кроз израду техничке документације кориговати унутар границе плана (димензије инсталација и распоред инсталација у профилу и начин изградње) прилагођавајући се теренским условима, а у циљу унапређења решења и рационализације трошкова.

За прикључење на градску мрежу фекалне и атмосферске канализације, неопходно је обавити сарадњу са ЈКП Београдски водовод и канализација, Служба техничке документације.

(ЈКП «Београдски водовод и канализација» бр. III/1123, I 4-2/1435)

3.7.3.Електроенергетика

У оквиру блокова између улица: Даринке Јеврић (Дрварске чесме), Вишњички венац, Драгана Лукића и Сланачког пута потребно је поред постојећих ТС 10/0,4KV Б-1464, Б-1774 и Б-1775 за снабдевање електричном енергијом планираних потрошача изградити још 5 (пет) ТС 10/0,4KV.

- У зони С1, између улица: Сланачки пут, Драгана Лукића, Вишњички венац, Тодора Манојловића-први део и пешачке стазе (између ул. Тодора Манојловића-први део и Канадске) потребно је изградити 3 (три) ТС 10/0,4KV.
- У зони С2, између улица: Даринке Јеврић (Дрварске чесме), Вишњички венац, Тодора Манојловића-први део и пешачке стазе (између ул. Тодора Манојловића-први део и Нове 2) потребно је изградити 1 (једну) ТС 10/0,4KV. Такође, у овој зони, у блоку између улица: Сланачки пут, Тодора Манојловића-први део, пешачке стазе (између ул. Тодора Манојловића-први део и Канадске и Павла Угринова потребно је изградити 1 (једну) ТС 10/0,4KV.
- У зони С3, између улица: Сланачки пут, Даринке Јеврић (Дрварске чесме), пешачке стазе (између ул. Тодора Манојловића-први део и Нове 2) и Тодора Манојловића-први део потребно је изградити 1 (једну) ТС 10/0,4KV.

У оквиру блокова, између улица: Даринке Јеврић (Дрварске чесме), Нове 1, Војислава Јовановића Марамба и Вишњички венац потребно је изградити 3 (три) ТС 10/0,4KV.

- У зони С1, између Ул.:Вишњички венац, Војислава Јовановића Марамбе, Нове 1, Тодора Манојловића-трећи део и Тодора Манојловића-други део, потребно је изградити 2ТС 10/0,4KV.
- У зони С2 између Ул.:Вишњички венац, Даринке Јеврић (Дрварске чесме), Тодора Манојловића-трећи део и Тодора Манојловића-други део потребно је изградити 1 (једну) ТС 10/0,4KV.

Планиране ТС 10/0,4KV могу бити стубне ТС 10/0,4KV снаге 250 или 400KV или слободностојеће (монтажно бетонске) ТС 10/0,4KV капацитета 1000KVа снаге 630 или 1000KVа.

У првој фази планиране ТС 10/0,4KV прикључиће се на постојећу ТС 110/10KV „Београд 1“ а по изградњи планиране ТС 110/10KV (или 35/10KV) „Вишњичко поље“ прикључиће се на исту. Планирани водови 10KV су подземни, полажу се испод слободних површина и тротоарских простора. Ниско напонска мрежа 1KV гради се подземним и надземним водовима 1KV. Подземни водови 1KV полажу се такође испод слободних површина и тротоарског простора. Подземне енергетске водове 1 и 10KV положити у ров дубине 0,8m, ширине 0,4-1m. На преласку испод коловоза саобраћајница подземни водови 1 и 10KV, каблови 1 и 10KV полажу се искључиво кроз кабловску канализацију. Приликом реализације кабловске канализације на прелазима испод коловоза обезбедити резерву и то за водове 10KV (100%, а за каблове 1KV 50 %).

Уколико се при извођењу радова на изградњи саобраћајница или објеката угрожавају постојеће ТС 10/0,4KV као и каблови 10 и 1KV и надземна мрежа 1 и 10KV исте изместити на безбедну локацију.

JKП «ЕПС дистрибуција», бр. 7126/15)

3.7.4.Телекомуникације

На подручју предметног плана потребе за тк услугама могу се реализовати на више начина у зависности од зависности корисника. Односно приступна тк мрежа може се реализовати бакарним или оптичким кабловима.

Приступна мрежа са бакарним кабловима подразумева FTTN (Fiber To the Node) мрежну архитектуру у којој се IP приступни уређаји везују са централном концентрацијом коришћењем оптичких каблова, док се за везу од централне концентрације до претплатника користе DSL каблови.

Оптичка приступна мрежа подразумева FTTH (Fiber To the Node) мрежну архитектуру, где се за везу од централне концентрације до претплатника користе оптички каблови.

Одлука о томе која ће се решења применити, донеће се на основу захтева инвеститора када се буде располагало са потребним подацима за планиране објекте из плана. Зависно од изабраних решења може бити потребно да се обезбеди одређени број микролокација на површинама јавне намене и/или просторија за смештај опреме у изграђеним објектима.

Независно од изабраног решења за повезивање на мрежу, неопходно је обезбедити приступ свим постојећим и планираним објектима путем тк канализације. Због тога је планирана изградња тк канализације дуж улица где је то могуће у границама предметног плана, капацитета 2 PVC (PEHD) цеви Ø 100mm, односно положити тк каблова слободно у земљу.

У оквиру предметног плана планира се изградња базне станице. Њихова локација зависи од конфигурације терена. Локација се одређује договором између Телекома и власника парцеле, а дефинише се уговором о закупу.

ЈКП «Телеком Србија», бр. 8820/1 - 2016)

3.7.5. Топловодна мрежа и постројења

Постојеће стање

Предметни простор припада топлификационом систему топлане ТО "Вишњићка бања", односно топлотном конзуму магистралног топловода пречника Ø355,6/500mm положеног у Улици Сланачки пут и конзуму магистралног топловода пречника Ø273/6,3mm и Ø168,3/250mm у Улици Даринке Јеврић (Дрварске чесме).

Режими рада поменутог топлификационог система су:

- Грејање - 120/65°C и НП 25 са ноћним прекидом
- Могућност испоруке потрошне топле воде – 65/22°C и НП 25 са ноћним прекидом.

На постојећу топоводну мрежу тренутно нема прикључених потрошача у оквиру границе Плана.

Концепт развоја топоводне мреже

Према урбанистичким параметрима датих у овом Плану извршена је процена топлотног конзума за све планиране потрошаче и он износи **Q= 7780 KW**.

На предметном подручју планира се :

- наставак изградње топоводне мреже пречника Ø273/400mm у Улици Даринке Јеврић (Дрварске чесме);
- реконструкција деонице постојећег топловода пречника Ø168,3/250 мм на пречник Ø273/400mm у Улици Даринке Јеврић (Дрварске чесме), ради квалитативног и квантитативног снабдевања топлотном енергијом предметног подручја;
- изградња осталих топловода одговарајућих пречника где профил планираних саобраћајница то дозвољава.

Сва прикључења на систем даљинског грејања предвидети са наведених постојећих топловода.

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 планираних саобраћајница и положај осталих инфраструктурних водова.

Приликом пројектовања и извођења планираног топловода, поштовати све прописе из "Одлуке о снабдевању топлотном енергијом у граду Београду" ("Сл.лист града Београда", бр. 43/07).

ЈКП «Београдске електране», бр. VII – 17279/2)

3.7.6. Гасоводна мрежа и објекти

Постојеће стање

На предметном подручју не постоји изведена гасоводна мрежа и објекти.

Концепт развоја гасоводне мреже

Предметни простор гасификовати изградњом нископритисне гасне мреже од полиетилена ($p=1\div 4$ bar), која би се прикључила на дистрибутивни полиетиленски гасовод ($p=1\div 4$ bar) планиран Планом детаљне регулације стамбеног насеља „Вишњичко поље“ – Општине Палилула и Звездара (Сл. лист града Београда бр. 26/11)).

У сагласности са урбанистичким параметрима датим овим Планом, извршена је анализа потрошње природног гаса. Она износи сса $Bh=1235 \text{ m}^3/h$.

У површинама јавне намене, у облику затворених хидрауличких прстенова (свуда где је то могуће), положити нископритисну полиетиленску гасоводну мрежу притиска $p=1\div 4$ bar-а, која ће омогућити прикључење сваког појединачног потрошача.

Минимална дубина укопавања гасовода у тротоару износи 1м (мерено од горње ивице цеви гасовода до горње коте терена).

Минимална дубина укопавања гасовода испод коловоза износи 1.35м мерено од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције.

Није дозвољено паралелно вођење подземних водова изнад и испод гасовода.

Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода.

Заштитна зона у оквиру које је забрањена свака градња објеката супраструктуре износи :

- за челични дистрибутивни гасовод, притиска $p=6\div 16$ bar-а, по 3m мерено са обе стране цеви,
- за полиетиленски гасовод притиска, $p=1\div 4$ bar-а, по 1m мерено са обе стране цеви.

Код пројектовања и изградње полиетиленског и челичног дистрибутивног гасовода у свему поштовати одредбе из “Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бар” („Службени гласник РС“бр.86/15).

ЈКП «Србијагас», бр. 06-03/24704)

3.8. Уређене зелене површине

Постојеће стање

У оквиру постојећих намена (становање, саобраћај, неизграђене површине) у границама Плана, квалитетна вегетација заступљена је само у оквиру уређених окућница.

Овај тип зелених површина, унутар стамбеног ткива, делимично може да ублажи недостатак јавних зелених површина – односно врши одређене функције зеленила, као што су санитарно – еколошке и естетске. Преовлађују различите категорије четинарског дрвећа и шибља, док су лишћари присутни спорадично, углавном врсте воћкарица.

Улогу уличног зеленила преузима вегетације на парцелама уз улицу, која је изузетног квалитета и интензивног одржавања.

Саобраћајне комуникације немају издвојене просторе за колски и пешачки саобраћај, као ни пратеће улично зеленило.

Оскудан постојећи зелени фонд, може представљати основу за формирање нових зелених површина, које ће постепено заменити квалитетнијим врстама. У мањој мери присутна је и самоникла, жбунаста вегетација без посебне вредности. Поред запуштених, присутне су и делимично уређене зелене површине обрасле самониклом и сађеном вегетацијом.

Планско решење

Имајући у виду значај зелених површина у урбаној структури насељених подручја, како са естетског и еколошког аспекта, тако и са аспекта подизања квалитета животне средине на виши ниво, планира се уређење запуштених слободних површина у оквиру граница плана.

У оквиру површина јавне намене категорије зеленила одређене су према планираним наменама.

- На углу улица Даринке Јеврић (Дрварске чесме) и Улице Нова 1, планира се заштитни зелени појас. У постојећем стању овај простор је прекривен сађеном и самониклом вегетацијом. Терен је под великим падом према Улици Даринке Јеврић (Дрварске чесме), од које га дели потпорни зид. Предиђа се допунска садња како би се површина ставила у функцију заштитног зеленила, како би се спречило спирање земљишта са израженим падом и побољшала општа слика предметног подручја. типови засада могу бити, дрвореди или тракасте дрвенасто-жбунасте групације, тракасти заштитни појасеви и континуални масиви. Предност дати аутохтоним врстама које су највише прилагођене локалним педолошким и климатским условима и обезбедити спратност зељасте, жбунасте и дрвенасте вегетације.
- Између улица Даринке Јеврић (Дрварске чесме) и Нове 2 планира се уређена зелена површина - парк. Ово је једина слободна површина која има повољне услове за формирање парка. Планирају се површине за одмор, дечију игру итд. Потреба за уређењем ове зелене површине јавља се и као резултат повећања укупне изграђености на овом простору, као и чињенице да се у изграђеном ткиву тешко формирају нове слободне парковске зоне. Зелене површине треба да испуне потребе становништва за зеленилом, допуне недостатак постојећег зеленила на нивоу блока и целог обухваћеног подручја као и да допринесу естетској и амбијенталној вредности насеља.
Неопходно је обезбедити:
 - Минимално 70% површине парка под вегетацијом (озелењено) у директном контакту са тлом, док осталих 30% може бити под стазама, платоима и дечијим игралиштима,
 - Репрезентативне и школоване саднице високе дрвене вегетације, лисно декоративне и цветне форме листопадног и зимзеленог жбуња и сезонско цвеће,
 - Травнате површине,
 - Вртно-архитектонске елементе (степенице, стазе, мобилијар и др.)
 - Справе за игру деце у складу са стандардима ЕУ.

(ЈКП „Зеленило Београд“, бр. 51/496)

3.9. Остали услови за уређење простора

3.9.1. Услови за евакуацију отпада

За евакуацију отпадака састава као кућно смеће из постојећих објеката користе се:

1. Канте од 240 литара запремине – за породичне стамбене објекте,
2. Контејнери од 1100 литара, димензија 1.37x1.20x1.45м, који су постављени за потребе вишепородичне стамбене изградње.

Оваква технологија треба да остане и у случају планиране новоградње.

За неометано обављање услуге изношења смећа, неопходно је обезбедити директан и неометан приступ за комунална возила и раднике ЈКП „Градска чистоћа“ до избетонираних платоа, ниша или боксова, при чему се мора водити рачуна да се ручно гурање контејнера обавља искључиво по равној подлози, без степеника, са успоном до 3 % и износи максимум 15 m од локације до комуналног возила. Уколико то није могуће, неопходно је обезбедити саобраћајни пролаз за комунално возило габ. димензија: 8,60x2,50x3,50 m, са осовинским притиском од 10 тона и полупречником окретања 11,0 m, јер није дозвољено кретање возила уназад. Минимална ширина једносмерне саобраћајнице је 3,5 m, а двосмерне 6,0 m. Нагиб саобраћајнице не сме бити већи од 7 %.

Контејнери могу бити постављени на избетонираним платоима, у нишама или бетонским боксовима у оквиру граница формираних парцела, у смећарама или посебно одређеним просторима за те потребе унутар самих објеката или унутар комплекса којем припадају. Смећаре се граде као засебне, затворене просторије, без прозора, са ел. Осветљењем, једним точећим местом са славином и холендером, гајгер-сливником и решетком у поду, ради лакшег одржавања хигијене тог простора. Потребан број контејнера одређује се помоћу норматива: 1 контејнер на 800м² корисне површине простора.

Отпаци другачијег састава од кућног смећа, а који не спадају у групу опасног отпада, треба одлагати у специјалне судове који ће бити постављени у складу са нормативима, а празниће се према потребама инвеститора и закљученом уговору са ЈКП „Градска чистоћа“.

За изградњу нових објеката, при изради пројектно-техничке документације, инвеститори су дужни да се обрате ЈКП „Градска чистоћа“ ради добијања ближих услова, као и да добију сагласност на Пројекат уређења слободних површина или на главни пројекат са решеним начином евакуације комуналног отпада из сваког планираног објекта појединачно.

(ЈКП „Градска чистоћа“, бр. 618/13.11.2014)

3.9.2. Услови заштите културних добара

Простор обухваћен овим планом, са аспекта заштите културних добара и у складу са Законом о културним добрима („Службени гласник РС“ бр. 71/94), није утврђен за културно добро, не налази се у оквиру просторне културно-историјске целине, не ужива статус претходне заштите, не налази се у оквиру претходно заштићене целине и не садржи појединачна културна добра. У границама обухвата плана нема забележених археолошких локалитета или појединачних археолошких налаза.

У непосредној близини предметног Плана налази се археолошки локалитет „Циглана Вардар“ – антика, римски период.

Уколико се приликом извођења земљаних радова на изградњи нових објеката или инфраструктуре у оквиру границе Плана наиђе на археолошке остатке, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести Завод за заштиту споменика културе града београда и да предузме мере да се налаз не уништи, не оштети и сачува на месту и у положају у коме је откривен. Инвеститор је дужан по чл. 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.

(„Завод за заштиту споменика културе града Београда“, бр. Р 5264/15)

3.9.3. Услови заштите животне средине

Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове Града Београда на основу члана 9. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр.135/04 и 88/10), а у вези члана 46. закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 64/10) и члана 53. Одлуке о градској управи („Сл. лист града Београда“, бр. 51/08, 61/09, 6/10, 23/10, 32/10), донео је Решење о неприступању стратешкој процени утицаја на живону средину **Плана детаљне регулације дела Вишњишке бање између улица: Сланачки пут и Дрварске чесме, градска општина Палилула** (IX-03 - 350.14-70/2011) дана 18.03.2011. године. („Сл.лист града Београда бр. 8/11“)

При даљем спровођењу плана и пројектовању нових објеката водити рачуна о следећим захтевима:

- Извођење радова треба да буде у складу са хидрогеолошким и геотехничким карактеристикама предметног простора уз примену адекватних мера заштите стабилности тла.
- У циљу спречавања, односно смањења утицаја постојећих и планираних садржаја на чиниоце животне средине предвидети:
 - - Опремање подручја плана инфраструктурним објектима и водовима, као и планирани централизовани начин загревања објеката.
 - - несметано прикупљање атмосферских вода са свих саобраћајних површина и њихово контролисано одвођење у реципијент,
 - изградњу саобраћајних површина (саобраћајнице и паркинзи) од водонепропусних материјала отпорних на нафту и нафтне деривате и са ивичњацима којима се спречава одливање воде са саобраћајних површина на околну земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина.
- У границама предметног плана није дозвољена:
 - Изградња или било каква промена у простору која би могла да погорша стање чинилаца животне средине у окружењу (воду, ваздух, земљиште), а нарочито:
 - Обављање делатности које угрожавају квалитет животне средине, производе буку, вибрације или непријатне мирисе,

- Изградња која би могла да наруши или угрози основне услове живљења суседа или сигурност суседних објеката, односно значајно умањи осветљеност и осунчаност истих.
- У планираним подземним гаражама, неопходно је предвидети:
 - систем принудне вентилације, при чему се вентилациони одвод мора извести у „слободну струју ваздуха“;
 - систем за праћење концентрације угљенмоноксида;
 - контролисано прикупљање задржаних вода, њихов третман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у канализациони систем;
 - редовно пражњење и одржавање сепаратора.
- Објекте планирати тако да се обезбеди довољно осветљености и осунчаности у свим стамбеним просторијама,
- При пројектовању, односно изградњи објеката намењених становању, а нарочито ако је део објекта намењен пословању, односно делатностима, применити техничке услове и мере звучне заштите помоћу којих ће се бука у стамбеним просторијама свести на дозвољени ниво,
- За објекте трафостаница обезбедити додатну заштиту земљишта и подземних вода изградњом непропусних танквана за прихват опасних материја из трансформатора, као и додатну звучну заштиту, заштиту од нејонизујућег зрачења и вибрација применом одговарајућих изолационих материјала ако се исте планирају у непосредној близини стамбених објеката.
- Обезбедити ефикасно коришћење енергије, узимајући у обзир микроклиматске услове локације, намену, положај и оријентацију планираних и постојећих објеката, 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 на кровним површинама и одговарајућим вертикалним фасадама,
 - Правилан одабир вентилације, а у циљу смањења негативних ефеката директног и индиректног сунчевог зрачења на објекте, као и негативног утицаја ветра,
- Планирати одговарајући начин прикупљања и поступања са отпадним материјама, односно материјалима и амбалажом (комунални отпад, рециклабилни отпад-папир, стакло, лименке, ПВЦ боце и сл), у складу са важећим прописима којима се уређује поступање са отпадом; обезбедити посебне просторе и довољан број контејнера за сакупљање комуналног и другог отпада.
- Засену паркинг места извршити садњом дрворедних садница високих лишћара,
- Грађевински и остали отпадни материјал који настане у току изградње нових. Односно реконструкције или уклањања постојећих објеката сакупити, разврстати и обезбедити рециклажу и искоришћење или одлагање преко правног лица које је овлашћено, односно које има дозволу за управљање отпадом,
- ако при извођењу радова на изградњи нових, рушењу старих, односно реконструкцији постојећих објеката дође до хаварије на грађевинским машинама или транспортним средствима, односно изливања уља и горива у земљиште, извођач је у обавези да изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине.

(Секретаријат за заштиту животне средине, бр. 501,2-92/2015-V-04)

3.9.4. Услови за кретање особа смањене покретљивости

При пројектовању и реализацији свих објеката, применити решења која ће омогућити особама са инвалидитетом и особама смањене покретљивости неометано и континуално кретање и приступ у све садржаје комплекса и објеката у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом („Сл.гласник РС“, бр.22/15).

3.9.5. Услови заштите од елементарних и других већих непогода

У циљу прилагођавања просторног решења потребама заштите од елементарних непогода, пожара и потреба значајних за одбрану, укупна реализација, односно планирана изградња мора бити извршена уз примену одговарајућих просторних и грађевинско-техничких решења у складу са законском регулативом из те области.

Ради заштите од потреса новопланиране објекте и садржаје реализовати у складу са:

- Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима ("Сл. лист СФРЈ" бр.31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90).
- Правилником о привременим техничким нормативима за изградњу објеката који не спадају у високоградњу у сеизмичким подручјима ("Сл. лист СФРЈ" бр. 39/64).
- Правилником о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија („Сл. лист СФРЈ“, бр. 24/87).

У погледу заступљености мера заштите од пожара придржавати се следећих нормативних аката:

- Објекти морају бити изведени у складу са Законом о заштити од пожара ("Сл. гласник РС " бр. 111/09),
- обезбедити објектима приступне путеве за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара ("Сл. лист СРЈ" бр. 8/95),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара ("Сл. лист СРЈ" бр. 7/84),
- Реализовати изградњу објеката у складу са Одлукама о условима и техничким нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова ("Сл. лист града Београда" бр. 32/4/83),
- предвидети хидрантску мрежу, сходно Правилнику о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара ("Сл. лист СФРЈ" бр. 30/91),
- Реализовати изградњу објеката у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Сл. лист СФРЈ " бр. 53 и 54/88 и 28/95) и Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Сл. лист СРЈ " бр. 11/96)
- приликом изградње електроенергетских објеката и постројења, исти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара („Сл. лист СФРЈ“ бр. 74/90), Правилником о техничким нормативима за заштиту од нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница („Сл. лист СФРЈ“ бр. 13/78) и Правилником о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница („Сл. лист СФРЈ“ бр. 37/95),
- објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за лифтове на електрични погон за вертикални превоз лица и терета ("Сл. лист СФРЈ" бр. 16/86 и 28/89),
- системе вентилације и климатизације предвидети у складу са Правилником о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију ("Сл. лист СФРЈ" бр. 87/93),
- објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за системе за одвођење дима и топлоте насталих у пожару ("Сл. лист СФРЈ" бр. 45/85),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству ("Сл. лист СФРЈ" бр. 21/90),
- Реализовати објекте у складу са техничким препорукама ЈУС ТП 21,
- гараже реализовати у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија ("Сл. лист СЦГ" бр. 31/2005),
- За гасификацију комплекса, реализовати објекте у складу са Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Сл. лист СФРЈ“ бр. 10/90), уз претходно прибављање одобрења локације на 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 („Сл. гласник СРС“ бр. 44/77, 45/84 и 18/89), Правилником о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 бара („Сл. лист СРЈ“ бр. 20/92), са Одлуком о условима и техничким нормативима за пројектовање и изградњу градског гасовода („Сл. лист града Београда“ бр. 14/77) и Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације („Сл. лист СРЈ“ бр. 20/92 и 33/92)
- Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о безбедности лифтова („Сл. Гласник РС“ бр. 101/10),
- Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности („Сл. Гласник РС“ бр 46/13),

(Управа за ванредне ситуације у Београду“, бр. 217-215/2012-07/7)

3.9.6. Мере за заштиту природе

- Предвидети инфраструктурно опремање по највишим еколошки стандардима;
- Начин грејања објеката организовати уз употребу енергената који неће погоршати постојећи квалитет ваздуха;
- Изградњу објеката планирати у складу са принципима енергетске ефикасности што ће знатно допринети заштити животне средине;
- Постављати филтере у објектимау којима се врши термичка обрада хране (ресторани, печењаре, пицерије, пржионице кафе итд.) ради елиминације непожељних мириса;
- Планира се проширење мреже јавне расвете и побољшање постојеће;
- Планира се несметано кретање лица са посебним потребама на свим пешачким стазама и пролазима, улазима у појединачне објекте и сл.;
- Планирају се униформна решења за све просторне садржаје за које је то могуће и корисно урадити (изглед уличних светиљки и сл.);
- Све површине које су на било који начин деградиране грађевинским и другим радовима морају се што пре, након завршетка радова санирати;
- Планира се заштитно зеленило дуж саобраћајница Нова 1 и Даринке Јеврић (Дрварске чесме) – подићи дрвореде високих лишћара, уз могућност формирања линеарних ивичних травњака. Садни материјал треба да чине врсте које су биолошки постојане, отпорне на штетне утицаје;
- Блоквско зеленило повезати са уличним ради побољшања санитарно-хигијенских, естетских и микроклиматских услова;
- Планирана је зелена површина између објеката – парк, између улица Даринке Јеврић (Дрварске чесме) и Нове 2;
- На индивидуалним парцелама планирано је озелењавање локације и обезбеђивање довољног броја паркинг места, према правилима за зоне које су дате овим планом;
- Сачувати вредна стабла. Озелењавање планирати са применом декоративних врста дендрофлоре;
- Прибавити сагласност надлежних институција (стручна комисија Секретаријата за комуналне и стамбене послове и ЈКП „Зеленило Београд“) за извођење радова који изискују сечу одраслих, вредних примерака дендрофлоре;

(Завод за заштиту природе Србије“, бр. 020-2269/2)

3.9.7. Мере енергетске ефикасности изградње

Унапређење енергетске ефикасности у зградарству подразумева континуиран 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 (фосилна горива) и коришћење обновљивих извора енергије, имамо смањење емисије штетних гасова, што доприноси заштити природне околине, смањењу глобалног загревања и одрживом развоју земље.

Закон о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11 и 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/15) 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, осунчаност и сл.). 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 велику разуђеност објекта, јер разуђен објекат има неповољан однос површине фасаде према корисној површини основе, па су губици енергије велики;
- оптимализовати величину прозора како би се смањили губици енергије, а просторије добиле довољно светлости;

- зеленилом и другим мерама заштитити делове објекта који су лети изложени јаком сунчевом зрачењу;
- груписати просторије сличних функција и сличних унутрашњих температура, нпр. помоћне просторије оријентисати према северу;
- планирати топлотну изолацију објекта применом термоизолационих материјала, прозора и спољашњих врата, како би се избегли губици топлотне енергије;
- користити обновљиве изворе енергије - нпр. користити сунчеву енергију помоћу стаклене баште, фотонапонских соларних ћелија, соларних колектора и сл.

3.9.8. Инжењерско-геолошки услови терена

Терен ПДР-а је изграђен од лесних и делувилалних седимената, у чијој се основи налазе седименти терцијара представљени песковито – пешчарским, карбонатно –лапоробитим седиментима. Истражни терен је хетерогена и анизотропна природна средина, врло неуједначених параметара чврстоће на смицање и деформабилност.

Највећи део предметног терена је стабилан и локално условно стабилан.

На терену су уз поштовање морфолошких, геолошких и хидрогеолошких карактеристика издвојена 4 ИГ реона са одређеним карактеристикама и ограничењима у циљу урбанизације.

Реон I је издвојен на западном делу терена захваћеног планом детаљне регулације. Издвојен је као стабилан терен са нагибом од 6° - 15° и изграђен је од леса дебљине 6 – 12м. У овом реону лес се јавља и у до 3 хоризонтална раздвојена танким слојевима погребене земље. У основи терена налазе се песковито-пешчарски (M_2^2PPp) или карбонатно лапоровити (M_2^2KI) седименти тортона. Терен је углавном безводан са констатованим нивоом подземне воде на дубинама од преко 15м. Целокупна површина ИГ реона I је у садашњим условима стабилна. Значајан део реона је већ урбанизован и покривен објектима породичне и вишепородичне изградње. Од самог почетка урбанизације овог терена, урбанизација је вршена неконтролисано.

Главна проблематика урбанизације ИГ реона се своди на обезбеђивање безбедне интеракције планираних грађевинских садржаја и лесног подтла које показује значајну осетљивост ка деформацијама у условима допунског провлажавања.

Други проблем који се поставља је обезбеђивање услова изградње у зони стрмих одсека формираних у лесу асецањем које износи до 7,5м. Ови засеци су у циљу нивелисања терена (терасирања) извођени неконтролисано и без формирања стабилног нагиба, па се местимично примећују мања одроњавања и осипања у лесним одсечима.

Услед дејства атмосферилија и упуштања отпадних комуналних вода из септичких јама, може се угрозити стабилност ових објеката као и објеката у њиховој непосредној близини. Сва стрма засецања у лесу, потребно је трајно обезбедити или вештачким конструкцијама или формирањем трајног безбедног нагиба косине максималне висине до 5м. Отворене површине косине у лесу заштитити од ерозије и спирања. Изградња објеката високоградње је условљена микролокацијом, у зони стрмих нагиба могу се градити појединачни или ламелни објекти, фундирани каскадно, пратећитерен уз мања засецања или са нивелисањем терена у зони објеката уз обезбеђивање формираних засека. У зонама малих нагиба може се плитко фундирати уз прилагођавање темељних конструкција лесном подтлу.

Објекти се уз обичајне мере заштите могу фундирати са две до три подземне етаже, пошто се не залази у зону утицаја нивоа подземних вода. Саобраћајнице на терену пројектовати уз минимално усецање и насипање. Усеке дуж саобраћајница вишље од 2м обавезно штитити подграндом конструкцијом. Сви објекти високоградње као и све саобраћајнице треба да у потпуности буду комунално опремљени у циљу одвођења комуналних отпадних вода као и атмосферилија ради спречавања провлажавања лесног подтла и појаве деформација услед неравномерних слегања.

Истражни простор, је у целини подобан за урбанизацију уз одређена ограничења која су дата по инжењерско-геолошким реонима.

Реон III је издвојен на морфолошки израженом делу терена са нагибом од 7° - 15° где је урбанизација уз одређена ограничења економски изводљива. Реону III припадају и стрми одсеци терена нагиба 35-80 степени формиран у процесу експлоатације камена, песковитог кречњака M_2^2

Површину терена трећег реона чине делувилалне глине у чијој подини се местимично налазе и дробинске глине. Основу терена трећег реона чине песковито пешчарски и песковито-лапоровито-глиновити седименти. Подземна вода се повремено може наћи и на самој површини терена у виду забарења па до дубине од 5-8м на стрмијим одсечима у реону. Реон III припада и условно стабилан простор у коме се налазе два умирена клизишта Коу1 и Коу2. У хипсометријски нижем делу (Коу2)овог

условно стабилног простора се уочавају повремена забарења као и пиштивина уз саму саобраћајницу западне границе условно стабилног терена. Све ово говори у прилог томе да урбанизација унутар условно стабилног терена треба да се одвија уз одређена ограничења. У тренутном стању терен је стабилан, али се неконтролисано градњом (која се на том делу несметано одвија) може локално изазвати нестабилност, која даље може проузроковати нестабилност дела падине и активирање умерених процеса клизања.

Хипсометријски виши део падине (Коу2) нешто је стрмији, али је и овај део терена у фази дивље градње при чему се засецање терена врши неконтролисано.

Препоруке за цео условно стабилан терен:

- Извршити озелењавање што већег дела терена,
- Извршити планирање површина тако да се све атмосферске воде одведу са терена и тако спречи повећање оводњености,
- За објекте који се ипак граде, захтевати уградњу заштитних конструкција које би залазиле у некретани део,

За целокупан реон III важе следеће препоруке за урбанизацију:

- Градити појединачне стамбене објекте, орјентисане дужом страном низ пад терена,
- По потреби вршити каскадно фундаирање и при том пратити пад терена,
- Објекте фундаментирати на крутим АБ темељним конструкцијама са хоризонталним и вертикалним АБ серкложима,
- У случају нивелисања терена засецањем, обавезно засеке штитити конструктивним подградама,
- Објекте градити само са плитким сутеренским етажама, обезбеђеним дренажним системом за спровођење подземних вода.

За детаљније нивое пројектовања архитектонских целина или појединачних објеката потребно је вршити детаљнија наменска геотехничка истраживања.

4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

4.1. Општа правила за интервенције на постојећим објектима

Све нове интервенције на објектима морају да се ускладе са правилима дефинисаним за зону у којој се налазе.

За све постојеће објекте који прелазе преко планиране регулације улица или нису у складу са условима и параметрима грађења датих овим планом важи следеће:

- Дозвољено је текуће одржавање и санација оваквих објеката до њихове замене, уколико не постоји други законски основ за рушење (бесправна градња) и до привођења земљишта намени у смислу реализације саобраћаја или других објеката на површинама јавне намене
- Није дозвољена адаптација, реконструкција нити доградња или надзиђивање објеката.
- Није дозвољена промена постојеће површине.
- За постојеће објекте, који су премашили планом дефинисане урбанистичке параметре, дозвољено је само текуће одржавање и санација.

За остале објекте, који не прелазе преко новопланиране регулационе линије и границе грађења, важе следећа правила:

- Могу се заменити новим према условима из овог Плана.
- Могу се доградити или адаптирати тако да задовоље све урбанистичке параметре дате овим Планом.

Правила за надзиђивање и доградњу постојећих објеката

- Надзидати и доградити се могу сви постојећи објекти који се налазе у оквиру планиране зоне грађења и својом укупном бруто површином (постојећа+дозидана+надзидана) задовољавају урбанистичке параметре дате овим Планом, а према статичким могућностима постојећег објекта;
- Висина надзиданог дела зграде не сме прећи планом предвиђену вредност, а висина назитка поткровне етаже износи највише 1,60 m, рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине.
- Паркирање за додатну површину обезбедити у оквиру парцеле;
- Пре захтева за израду услова, потребно је проверити статичку стабилност објекта и геомеханичка својства терена на микролокацији.

Правила за адаптацију постојећих објеката

Адаптације постојећих простора у корисне, стамбене или пословне намене су дозвољене на свим постојећим објектима, али само у оквиру својих габарита и у складу са урбанистичким параметрима и условима овог Плана.

Измена геометрије косог крова је дозвољена у следећим случајевима:

- када је потребно заменити постојећу кровну конструкцију због дотрајалости конструктивних елемената крова;
- уколико се тиме врши усаглашавање са крововима суседних објеката.

За све објекте којима је дозвољена изградња или адаптација поткровља, важи следеће:

- Дозвољено је, при оваквим адаптацијама таванског или других простора, формирање независних стамбених или пословних јединица, под условом да се за ове просторе обезбеди паркирање на парцели, а по нормативима дефинисаним овим Планом
- Мансарда или поткровље својом површином не смеју излазити из хоризонталног габарита објекта.
- Максимална висина назидка поткровља износи 1,60 m (рачунајући од пода поткровне етаже до прелома кровне косине).
- Није дозвољена изградња мансардних кровова у виду тзв. „капа“ са препустима.
- Није дозвољена изградња поткровља у више нивоа (могуће је, у случају када то геометрија крова дозвољава, формирати галеријски простор, али не као независну корисну површину).
- Није дозвољено појединачно застакљивање балкона, тераса и лођа на стамбеним зградама, као ни друге грађевинске интервенције на фасадама, изузев координираних заједничких акција свих станара уз сагласност надлежних органа
- Обавеза је да се овим интервенцијама не мењају стилске карактеристике објекта.

Реконструкција приземља постојећих објеката

Реконструкцију и пренамену приземља постојећих објеката могуће је извести у складу са следећим правилима:

- Улазе у планиране садржаје у приземљу решити на правцима главних пешачких токова и тако да буду у што ближе контакту са пешаком.
- Улази у стамбени и пословни простор треба да буду независни.
- Адаптација оваквих простора мора бити изведена на такав начин да ничим не наруши конструктивне, обликовне и стилске карактеристике постојећег објекта. Сви нови елементи видни на фасади морају се бојом, материјалом и формом уклопити у затечени изглед.
- Активирање приземља која нису у нивоу терена, у случајевима када се не може управно прићи са тротоара, може се извести и степеништем које се налази унутар објекта.
- Положај и облик степеништа којим се улази у пословни простор мора бити такав да не угрожава кретање пешака на тротоару и мора се налазити на грађевинској линији приземља постојећег објекта. Степениште поставити унутар објекта.
- Уколико су интервенције које треба предузети таквог обима да задиру у конструктивни склоп објекта, потребно је извршити комплетну санацију објекта.

4.2. Правила грађења нових објеката по зонама

4.2.1. С1-зона породичног становања, спратности П+1+Пк (Пс)

Планирани урбанистички параметри на нивоу грађевинске парцеле:

зона	индекс заузетости (З)	спратност	однос становање /делатности	проценат слободних и зелених површина на парцели	проценат зелених површина у директном контакту са тлом
С1– ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ	40%	П+1+Пк/Пс	100%/0%	мин.60%	мин 20%

Индекс заузетости (З) је количник површине хоризонталне пројекције надземног габарита објеката на парцели и површине парцеле.

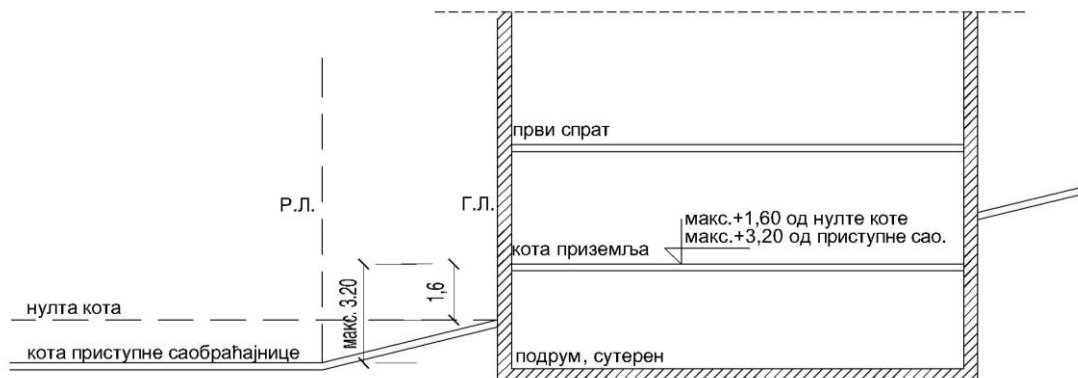
- Објекте поставити унутар зоне грађења дефинисане грађевинским линијама и растојањима објекта од задње и бочних граница парцеле. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама.
- На свакој грађевинској парцели гради се један стамбени објекат.
- Објекте на грађевинској парцели постављати као слободностојеће (објекат не додирује ни једну бочну границу грађевинске парцеле).
- Минимално растојање објекта без отвора или са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора минимално 1,6м) од бочних граница парцеле је 1/5 висине објекта.
- Минимално растојање објекта од границе парцеле са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 1/3 висине објекта.
- Растојање грађевинске линије објекта према задњој граници парцеле је минимално 1/2 висине објекта (за све врсте отвора).
- На фасадама објеката према пешачким стазама не дозвољава се планирање отвора стамбених просторија.
- За угаоне објекте примењују се растојања од бочних граница парцеле.
- Висинска регулација дефинисана је означеном спратношћу.
- Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници.
- Кота приземља може бити максимално 1,6м виша од нулте коте.
- Кота приземља планираних објеката на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота нижа од коте приступне саобраћајнице, може бити максимум 1,6м нижа од највише коте приступне саобраћајнице.
- Кота приземља планираних објеката на стрмом терену са нагибом од улице (навише), може бити максимум 3,2м виша од највише коте приступне саобраћајнице.
- У објекту је могуће извести највише четири стана.
- Дозвољена је изградња помоћних објеката који су у функцији коришћења главног објекта, чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле.
- У оквиру парцеле дозвољена је изградња надстрешница, базена, стакленика и зимских башти, које не улазе у обрачун урбанистичких параметара.
- Помоћни објекти улазе у обрачун индекса заузетости и могу бити максималне површине 30м². Према граници парцеле постављају се према правилима за стамбене објекте, а у односу на главни објекат могу бити физички повезани или на минималном растојању од 5,0м од главног објекта. Помоћни објекти су приземне спратности са макс. висином 5,0м, мерено од тротоара око објекта до слемена.

- Грађевинске парцеле се оградају транспарентном оградом до висине 1,6 m, односно до висине 0,9 m када је у питању зидана ограда. Ограда се поставља на регулациону линију, тако да се стубови, ограда, капија и врата налазе и отварају унутар грађевинске парцеле која се оградајује.
- Шематски приказ односа нулте коте, приступне саобраћајнице и коте приземља за различите случајеве позиција објекта у односу на терен и приступну саобраћајницу.*

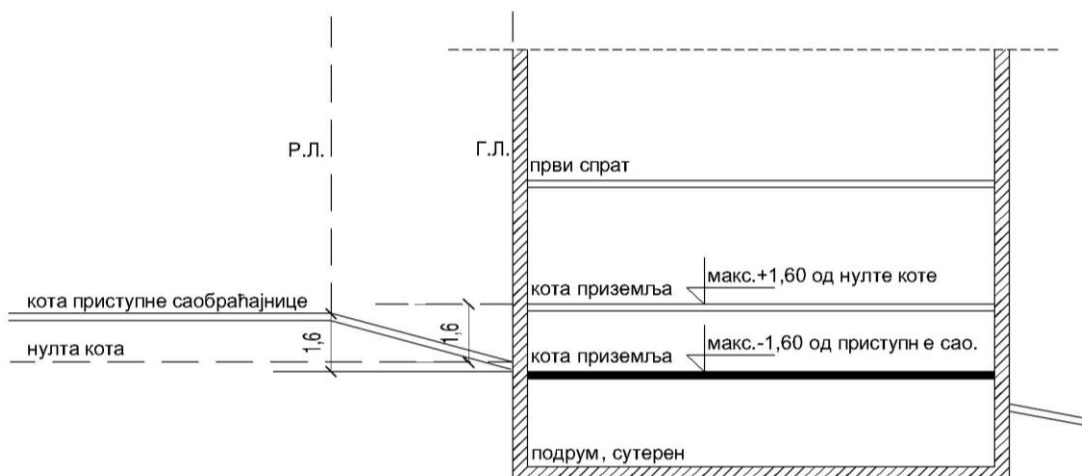
На равном терену



Терен у нагибу од улице (навише)



Терен у нагибу од улице (наниже)



Правила за решавање паркирања у оквиру парцеле

- Потребно је, у склопу парцеле, обезбедити 1,1ПМ по стану.
- Паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг простору у оквиру парцеле.
- Колске улазе/излазе удаљити што је могуће више од раскрснице;
- Код парцела које се ослањају на улице различитог ранга, колске улазе/излазе планирати из улице нижег ранга.

4.2.2. С2-зона породичног становања, спратности П+2+Пк (Пс)

Планирани урбанистички параметри на нивоу грађевинске парцеле:

зона	индекс заузетости (З)	спратност	проценат делатности	проценат слободних и зелених површина на парцели	проценат зелених површина у директном контакту са тлом
С2– ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ	50%	П+2+Пк/Пс	100%/0%	мин 50%	мин 20%

Индекс заузетости (З) је количник површине хоризонталне пројекције надземног габарита објекта на парцели и површине парцеле.

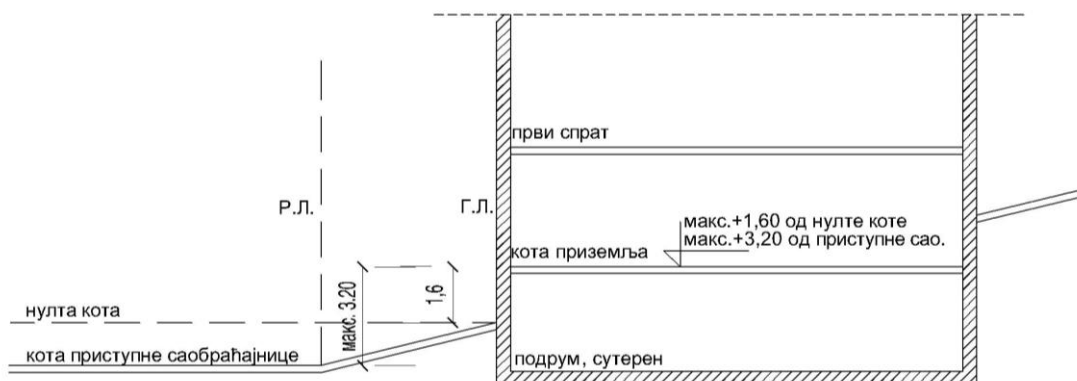
- Објекте поставити унутар зоне грађења дефинисане грађевинским линијама и растојањима објекта од задње и бочних граница парцеле. Није обавезно постављање објекта или делова објекта на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама.
- На свакој грађевинској парцели гради се један стамбени објекат.
- Објекте на грађевинској парцели постављати као слободностојеће (објекат не додирује ни једну бочну границу грађевинске парцеле).
- Минимално растојање објекта без отвора или са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора минимално 1,6м) од бочних граница парцеле је 1/5 висине објекта.
- Минимално растојање објекта од границе парцеле са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 1/3 висине објекта.
- Растојање грађевинске линије објекта према задњој граници парцеле је минимално ½ висине објекта (за све врсте отвора).
- На фасадама објекта према пешачким стазама не дозвољава се планирање отвора стамбених просторија.
- За угаоне објекте примењују се растојања од бочних граница парцеле.
- Индекс заузетости угаоних објекта може бити увећан за 15%.
- Висинска регулација дефинисана је означеном спратношћу.
- Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници.
- Кота приземља може бити максимално 1,6м виша од нулте коте.
- Кота приземља планираних објекта на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота нижа од коте приступне саобраћајнице, може бити максимум 1,6м нижа од највише коте приступне саобраћајнице.
- Кота приземља планираних објекта на стрмом терену са нагибом од улице (навише), може бити максимум 3,2м виша од највише коте приступне саобраћајнице.
- У објекту је могуће извести највише четири стана.

- Дозвољена је изградња помоћних објеката који су у функцији коришћења главног објекта, чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле.
- У оквиру парцеле дозвољена је изградња надстрешница, базена, стакленика и зимских башти, које не улазе у обрачун урбанистичких параметара.
- Помоћни објекти улазе у обрачун индекса заузетости и могу бити максималне површине 30м². Према граници парцеле постављају се према правилима за стамбене објекте, а у односу на главни објекат могу бити физички повезани или на минималном растојању од 5,0м од главног објекта. Помоћни објекти су приземне спратности са макс. висином 5,0м, мерено од тротоара око објекта до слемена.
- Грађевинске парцеле се оградају транспарентном оградом до висине 1,6 m, односно до висине 0,9 m када је у питању зидана ограда. Ограда се поставља на регулациону линију, тако да се стубови, ограда, капија и врата налазе и отварају унутар грађевинске парцеле која се оградајује.
- *Шематски приказ односа нулте коте, приступне саобраћајнице и коте приземља за различите случајеве позиција објекта у односу на терен и приступну саобраћајницу:*

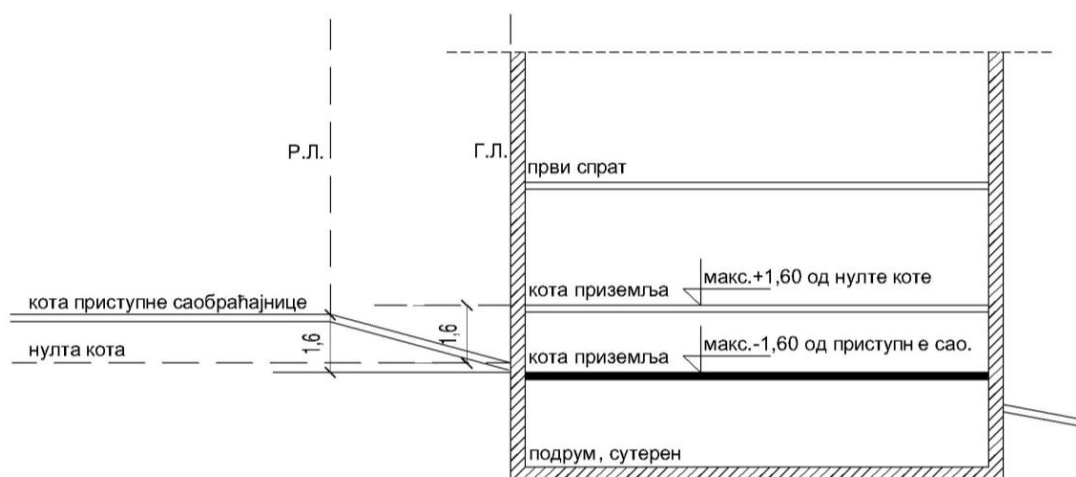
На равном терену



Терен у нагибу од улице (навише)



Терен у нагибу од улице (наниже)



Правила за решавање паркирања у оквиру парцеле

- Потребно је, у склопу парцеле, обезбедити 1,1ПМ по стану.
- Паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг простору у оквиру парцеле.
- Колске улазе/излазе удаљити што је могуће више од раскрснице;
- Код парцела које се ослањају на улице различитог ранга, колске улазе/излазе планирати из улице нижег ранга.

4.2.3. С3-зона вишепородичног становања, спратности П+4+Пк (Пс)

Планирани урбанистички параметри на нивоу грађевинске парцеле:

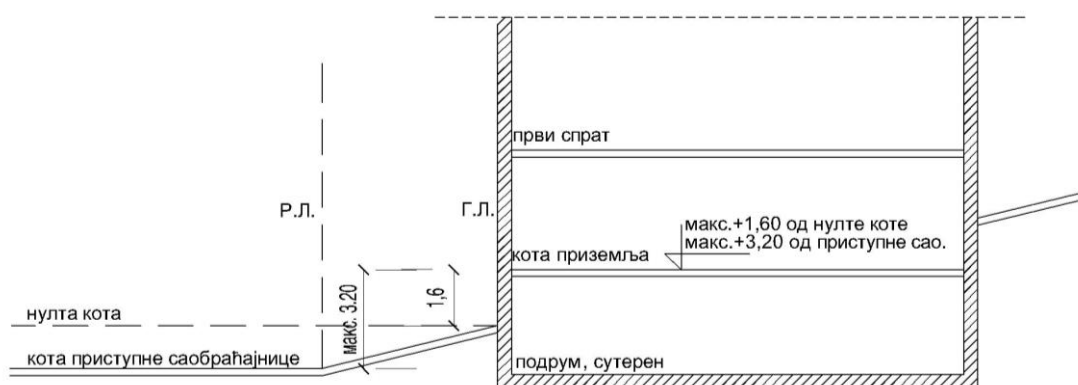
зона	индекс заузетости (3)	спратност	проценат делатности	проценат слободних и зелених површина на парцели	проценат зелених површина у директном контакту са тлом
С3– ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ	60%	П+4+Пк/Пс	25%	мин 40%	мин 10%

Индекс заузетости (3) је количник површине хоризонталне пројекције надземног габарита објекта на парцели и површине парцеле.

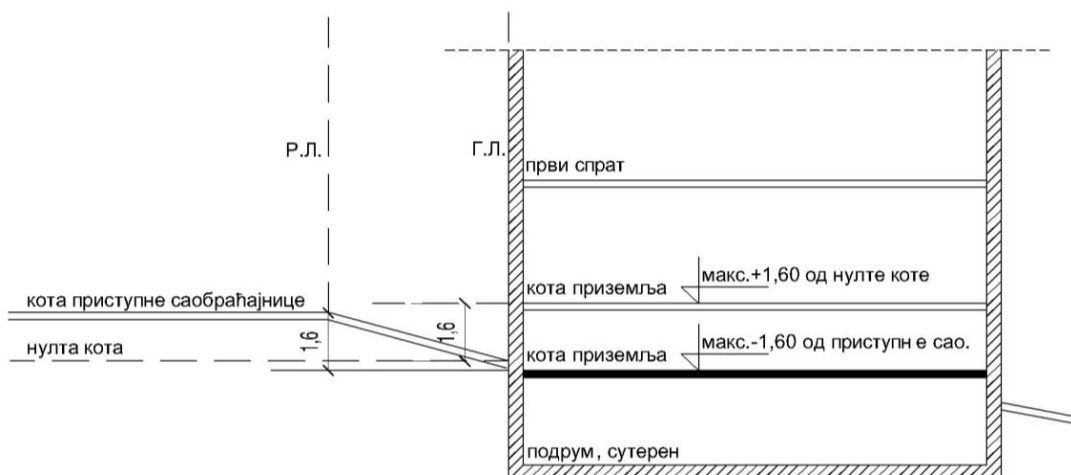
- Објекте поставити унутар зоне грађења дефинисане грађевинским линијама и растојањима објекта од бочне границе парцеле. Објекат се може поставити, основним габаритом на грађевинску линију или се повући од ње.
- На свакој грађевинској парцели гради се један стамбени објекат.
- Објекат може бити постављен у непрекунутом низу (двострано узидани објекат), у прекинутом низу (једнострано узидани објекат) и као слободностојећи.
- Двострано узидани објекат додирује обе бочне границе грађевинске парцеле.
- Једнострано узидани објекат додирује са једне стране бочну границу грађевинске парцеле.
- Код једнострано и двострано узиданих објеката калкан новог објекта се наслања на калкан суседног објекта (првог саграђеног), у пуној површини калкана и не сме бити већи од габарита постојећег калкана.
- Индекс заузетости угаоних објеката може бити увећан за 15%.
- Једнострано узидани објекат може бити само први или последњи у блоку, односно само угаони објекти могу бити једнострано узидани.
- Слободностојећи објекти и једнострано узидани објекти:
 - Минимално растојање објекта без отвора или са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора минимално 1.6m) од бочних граница парцеле је 1/5 висине објекта.
 - Минимално растојање објекта од границе парцеле са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 1/3 висине објекта.
- Фасаде према Улици Даринке Јеврић (Дрварске чесме), Улици Нова 3, Ул. Тодора Манојловића-први део и Сланачком путу третирају се као главне.
- На фасадама објеката према пешачким стазама не дозвољава се планирање отвора стамбених просторија.
- За угаоне објекте примењују се растојања од бочних граница парцеле.
- Висинска регулација дефинисана је означеном спратношћу.
- Нулта кота је тачка пересек линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници.
- Кота приземља може бити максимално 1,6м виша од нулте коте.
- Кота приземља планираних објеката на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота нижа од коте приступне саобраћајнице, може бити максимум 1,6м нижа од највише коте приступне саобраћајнице.
- Кота приземља планираних објеката на стрмом терену са нагибом од улице (навише), може бити максимум 3,2м виша од највише коте приступне саобраћајнице.
- Ако парцела на стрмом терену излази на два могућа прилаза (горњи и доњи), одређују се и две коте приземља од којих се утврђује дозвољена спратност посебно за делове зграде орјентисане на горњу и доњу прилазну зону.
- Повучени спрат је повучен од фасадне равни према јавној површини минимално 1,5м у нивоу пода.

- Грађевински елементи (еркери, балкони, надстрешнице и сл.) могу прећи грађевинску линију највише 1,0 m код објекта са предбаштама, односно 0,6 m код објекта који се граде на регулационој линији, на максимум 50% површине уличне фасаде на минималној висини од 4 m изнад тротоара. Хоризонтална пројекција линије испуста може бити највише под углом од 45 степени од најближег отвора на суседном објекту.
- Дозвољено је формирање светларника, за потребе вентилације и осветљавања помоћних просторија и заједничког степеништа. Површина светларника се одређује тако да сваком метру висине зграде одговара 0,5 m² светларника, при чему он не може бити мањи од 6,0m². Када је усклађен са положајем светларника суседног објекта површина може бити умањена за ¼. Минимална ширина светларника је 2,0m. Минимална висина отвора у светларнику је 1,8m.
- Није дозвољена изградња помоћних и привремених објеката на парцели.
- Није дозвољено оградавање слободних и зелених површина, потребно је обезбедити јавност коришћења слободног простора.
- *Шематски приказ односа нулте коте, приступне саобраћајнице и коте приземља за различите случајеве позиција објекта у односу на терен и приступну саобраћајницу.*

Терен у нагибу од улице (навише)



Терен у нагибу од улице (наниже)



- Потребно је, у склопу парцеле, обезбедити за:
 - становање 1,1 ПМ по стамбеној јединици
 - комерцијални садржаји: 1 ПМ на 50 м² продајног простора трговинског садржаја
1 ПМ на 60 м² НГП административног или пословног простора
- Колске улазе/излазе на парцеле које имају приступ на више од једне саобраћајнице предвидети са саобраћајнице нижег ранга;
- Колске улазе/излазе удаљити што је могуће више од раскрснице;
- Обавезно искористити нагибе и денивелације терена као повољност за изградњу вишеетажних гаража;
- Гараже у подземним етажама нових објеката могу се извести као класичне или механичке;
- Паркирање решавати у подземним етажама нових објеката које могу бити једноетажне или вишеетажне;
- Уколико део подземне гараже излази ван габарита надземног дела објекта, кров гараже обавезно озеленети;
- Уколико се гради гаража са прилазном рампом, рампа за улаз у гаражу мора почети од дефинисане грађевинске линије;
- Прилаз гаражи преко тротоара обележити хоризонталном сигнализацијом или посебном обрадом партера без спуштања нивоа тротоара испред гараже. Висинску разлику између коловоза и тротоара савладати применом оборених ивичњака;
- Приликом израде Техничке документације за изградњу подземних гаража неопходно је предвидети мере обезбеђења постојећих објеката у непосредној близини подземних гаража;
- Димензије паркинг места и приступних пролаза на отвореним паркинзима и гаражама дефинисати у складу са важећим стандардима;
- При пројектовању гаража поштовати следеће елементе:
 - ширина праве рампе по саобраћајној траци мин. 2,5 м;
 - слободна висина гараже мин. 2,2 м;
 - подужни нагиб рампи, макс. 12% за откривене и 15% за покривене. Откривене рампе могу бити и нагиба до 15% уколико је изведено грејање;
 - Приступне рампе за гараже мањих капацитета (са корисном површином до 400м²) у подземним етажама новоизграђених објеката могу да имају заједничке улазне и излазне траке минималне ширине 2,5 м уз постављање одговарајуће сигналне опреме (огледала, светлосни уређаји);
 - Габарит подземне гараже може бити већи од габарита објекта, до 80% заузетости парцеле и у складу са правилима грађења по зонама, уколико не постоје нека друга техничка ограничења којима би се угрозила безбедност суседних објеката;

Упоредни приказ урбанистичких параметара из ПГР-а и ПДР

зона		Намена	индекс заузетости (З) на нивоу грађевинске парцеле	спратност објеката	мин. проценат слободних и зелених површина на парцели	однос стан. / делат. на нивоу грађевинске парцеле
	ПГР	Зона породичног становања – санација неплански формианих блокова (С4)	30% до 50%	П+1+Пс(Пк)	50%	80/20
	ПДР	Зона породичног становања	40%	П+1+Пс(Пк)	60%	100/0
	ПГР	Зона породичног становања – санација неплански формианих блокова (С4)	30% до 50%	П+1+Пс(Пк)	50%	80/20
	ПДР	Зона породичног становања	50%	П+2+Пс(Пк)	50%	100/0
	ПГР	Зона вишепородичног становања – санација неплански формианих блокова (С7)	60%	П+4+Пс(Пк)	40%	80/20
	ПДР	Зона вишепородичног становања	60%	П+4+Пс(Пк)	40%	75/25

4.3. Услови за даљу разраду и спровођење плана

Овај План детаљне регулације представља плански основ за издавање информације о локацији, локацијских услова, пројеката парцелације и препарцелације и формирање и уређење грађевинских парцела јавне намене, које су дефинисане овим планом - сагласно одредбама Закона 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 и 145/15).

- Овим планом даје се могућност фазног спровођења саобраћајница, тако да свака фаза представља функционалну целину.
- Могућа је парцелација и препарцелација јавних саобраћајних површина у циљу фазног спровођења тако да нова грађевинска парцела мора да обухвати пун профил саобраћајнице (тротоар+коловоз), који чини функционалну и техничку целину.
- У даљој разради, кроз техничку документацију могуће је извршити прераспodelу планиране инфраструктуре као и увођење нове и измену нивелета и попречног профила саобраћајнице, у оквиру планом дефинисане регулације.

Важећи планови са којим се преклапа предметни план:

- ПДР Сланачког пута са припадајућом инфраструктуром од Роспи ћуприје до гробља Лешће, ГО Палилула („Сл. лист града Београда“, бр. 38/11).

Предметни План се преклапа са територијом наведеног Плана у зони саобраћајних прикључака на Сланачки пут. Овим планом исти се мења и допуњује и то:

- мења се саобраћајно решење у делу прикључака Улице Павла Угринова и Улице Драгана Лукића.
- допуњује се саобраћајним прикључком Улице Тодора Манојловића – први део.
- Допуњује се инфраструктурним прикључцима на постојећу/планирану инфраструктурну мрежу у Улици Сланачки пут.
- План детаљне регулације за део подручја Вишњице – Вишњички венац, ГО Палилула („Службени лист града Београда“, бр. 127/16).

Предметни План се преклапа са територијом наведеног Плана у зони Улице Даринке Јеврић (Дрварске чесме).

Важећи план се ставља ван снаге у границама овог плана.

Саставни део елабората Плана су и:

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА:

01	ИЗВОД ИЗ ПГР грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд (целине I – XIX), („Службени лист града београда“ бр. 20/16, 97/16 и 69/17)	
02	ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА	1:1000
03	ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА	1:1000
04	ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ	1:1000
05	ПЛАН ПАРЦЕЛАЦИЈЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМНЕ	1:1000
06	УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА	1:1000
07	ПЛАН ВОДОВОДНЕ И КАНАЛИЗАЦИОНЕ МРЕЖЕ	1:1000
08	ПЛАН ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ И ТК МРЕЖЕ	1:1000
09	ПЛАН ТОПЛОВОДНЕ И ГАСОВОДНЕ МРЕЖЕ	1:1000
10	СИНХРОН ПЛАН ИНСТАЛАЦИЈА	1:500
11	ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКА КАРТА	1:1000
12	ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ ПРЕСЕЦИ ТЕРЕНА	1:500

ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА:

1. Општи део
Лиценце
Одлуке о изради Плана детаљне регулације,
Решење о неприступању стратешкој процени утицаја на животну средину Плана
детаљне регулације дела Вишњишке бање између улица: Сланачки пут и Дрварске чесме,
градска општина Палилула, („Сл. лист града Београда“, бр.8/11)
Условљености из ПГР
2. Геодетске подлоге
Д 1 КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКА ПОДЛОГА СА ГРАНИЦОМ ПЛАНА 1:1000
КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКА ПОДЛОГА 1:1000
КОПИЈА ПОДЗЕМНИХ ВОДОВА 1:2500
КОПИЈА ПОДЗЕМНИХ ВОДОВА 1:1000
3. Концепт плана
4. Елаборат о геотехничким карактеристикама терена
5. Услови и мишљења надлежних организација
6. Извештај о извршеној стручној контроли Концепта плана,
7. Извештај о извршеној стручној контроли Нацрта плана
8. Извештај о јавном увиду,
9. Образложење секретаријата

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

.....