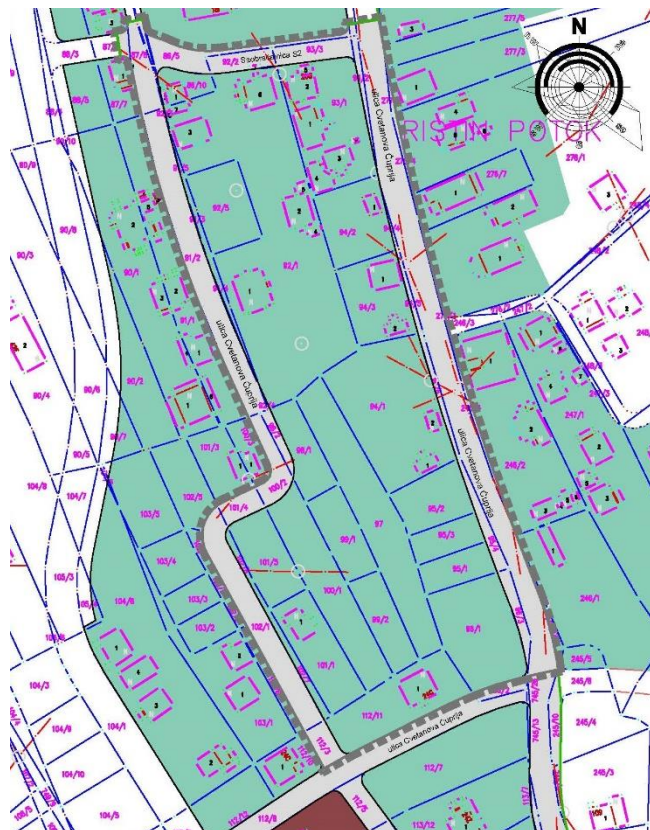


ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЧЕТИРИ МЕСНЕ ЗАЈЕДНИЦЕ ОПШТИНА ЗВЕЗДАРА И ВОЖДОВАЦ -
НАСЕЉЕ ПАДИНА, ЗА БЛОК ИЗМЕЂУ УЛИЦА ЦВЕТАНОВА ЋУПРИЈА И
САОБРАЋАЈНИЦА С2



- ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД -



PROJEKTURA d.o.o. Beograd
Beograd, Živojina Žujovića br. 24
T:011.243.78.99 F:011.383.00.86
office@projektura.rs
www.projektura.rs

фебруар 2019.

НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:

**Атанасковић Драган
Цветанова Ћуприја бр.18**

**Зоран Анђелковић
Николе Груловића бр.82**

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:

**ПРОЈЕКТУРА доо Београд
Живојина Жујовића 24
Београд**

РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Одговорни урбаниста:

**Ивана Станковић, д.и.арх.
200 0911 06**

РАДНИ ТИМ:

Никола Станковић, д.и.арх

Тамара Крањц, д.и.арх

Јовица Симеоновић, м.и.арх.

Бошко Шаровић, д.и.грађ.

Милан Прица, дип.и.саоб.

Милан Милићевић, д.и.грађ.

Зоран Мићовић, д.и.маш.

Душан Радовановић, д.и.ел.

Борис Бегенишић, д.и.ел.

Никола Сребрић, д.и.ел.

Ђорђе Стојановић, геод.

Наташа Сорак, тех.

Директор:

Ивана Станковић, д.и.арх.

САДРЖАЈ

А) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УВОД

1. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

2. ПЛАНСКИ ОСНОВ

2.1. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА

3. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНИХ ОГРАНИЧЕЊА - ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

3.1. ЗОНЕ ЗАШТИТЕ ПОСЕБНО ВАЖНИХ ДЕЛОВА ПРИРОДЕ

3.2. НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА

4. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

5. ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА, ПРЕДЛОГ ОСНОВНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И ПРОЦЕНА ПЛАНИРАНЕ БРУТО РАЗВИЈЕНЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПОВРШИНЕ

5.1. ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА

5.2. БИЛАНС ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА

5.3. ПЛАНИРАНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

5.3.1. Вишепородично становање

5.3.2. Саобраћајне површине

5.3.3. Комунална инфраструктура

6. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

Б) ГРАФИЧКИ ДЕО

Назив графичког приказа	Размера
1. Обухват на ОРТОФОТО снимку	1:1000
2. План намене површина према Плану генералне регулације	1:1000
3. Планирана намена површина	1:1000

В) ДОКУМЕНТАЦИЈА

А) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УВОД

Измена и допуна Плана детаљне регулације четири месне заједнице општина Звездара и Вождовац - насеље Падина, за блок између улица Цветанова ћуприја и саобраћајница С2 на територији катастарске општине Велики Мокри Луг, приступа се на основу Одлуке о изради Измена и допуна Плана детаљне регулације четири месне заједнице општина Звездара и Вождовац - насеље Падина, за блок између улица Цветанова ћуприја и саобраћајница С2 („СЛ.Лист града Београда 103/2018“) (у даљем тексту: Измена Плана).

Иницијативу за израду Измене Плана детаљне регулације је покренуо приватни инвеститор, Горан Атанасковић (Цветанова ћуприја бр.18) и Зоран Анђелковић (Ул.Николе Груловића бр.82) из Београда, који су као власници дела земљишта обухваћеног предметном изменом Плана, заинтересовани за изградњу стамбених објеката на свом земљишту.

На основу Решења IX-03 бр.350.14-49/18 од 05. 11. 2018 о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину Измене Плана детаљне регулације четири месне заједнице општина Звездара и Вождовац - насеље Падина не приступа се изради Извештаја о стратешкој процени утицаја Плана на животну средину.

Обрађивач Плана је предузеће за пројектовање, урбанизам и консалтинг „Пројектура“ д.о.о. из Београда, ул.Живојина Жујовића бр.24 .

Планом детаљне регулације обухваћене су целе катастарске парцеле број 86/5, 87/8, 86/10, 92/2, 92/3, 93/3, 93/2, 93/1, 277/2, 91/5, 91/3, 92/5, 94/2, 94/4, 276/4, 91/2, 91/4, 92/1, 94/3, 94/5, 276/3, 92/4, 98/2, 98/1, 94/1, 94/6, 246/4, 95/2, 97, 100/2, 101/4, 100/1, 101/5, 102/1, 102/8, 95/3, 95/1, 95/4, 96/3, 96/1, 112/11, 102/7, 112/3 све КО Велики мокри луг и делови парцела 87/4, 86/4 и 745/1 К.О.Велики мокри луг.

У поступку припреме материјала за Рани јавни увид, обратили смо се за мишљење на предложени обухват Дирекцији за грађевинско земљиште града Београда и ЈУП Урбанистички завод Београда.

Према достављеним мишљењима, предлог је да обухват предметне имене ПДР-а буде проширен у односу на првобитно предложени, тако да се границом обухвати цела регулација улице Цветанова ћуприја, како је назначено на графичком прилогу са чим је Наручилац Плана сагласан.

Коначан предлог обухвата захвата земљиште у површини од 2,68 ha.

План се израђује у циљу усаглашавања намене земљишта и урбанистичких параметара дефинисаних ПДР-ом са параметрима дефинисаним Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I – XIX) ("Службени лист града Београда", бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17) у делу који се односи на целину XVIII – Миријево, Мали мокри луг, Велики мокри луг.

На основу Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 54/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14 и 83/18), ради упознавања јавности са општим циљевима и сврхом израде Плана,

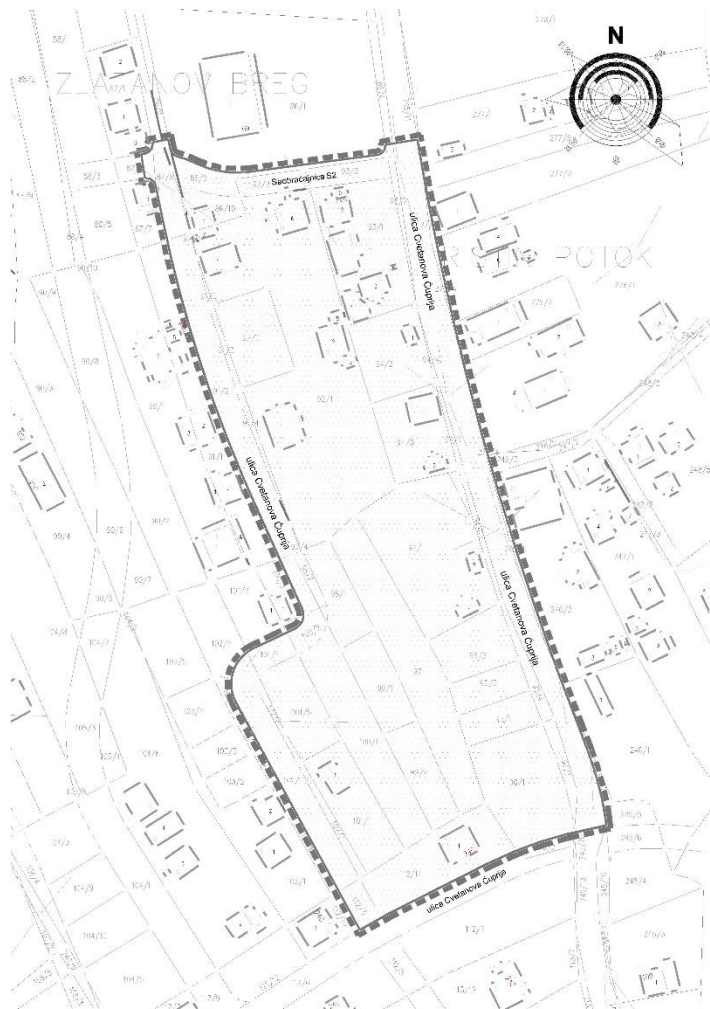
могућим решењима и ефектима планирања, приступило се изради материјала за рани јавни увид као прве фазе израде овог Плана.

1. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

Овим Материјалом за рани јавни увид утврђује се оквирна, односно прелиминарна граница обухвата Плана, а коначна граница обухвата Плана ће се дефинисати Нацртом плана.

Предметне локација се налази на територији општине Звездара у катастарској општини Велики мокри луг. Обухват Измене Плана детаљне регулације дефинисан је јавним саобраћајницама (делови улице Цветанова Ћуприја и саобраћајница С2), као што је приказано на графичком прилогу.

Прелиминарана граница обухвата Плана обухвата целе катастарске парцеле број 86/5, 87/8, 86/10, 92/2, 92/3, 93/3, 93/2, 93/1, 277/2, 91/5, 91/3, 92/5, 94/2, 94/4, 276/4, 91/2, 91/4, 92/1, 94/3, 94/5, 276/3, 92/4, 98/2, 98/1, 94/1, 94/6, 246/4, 95/2, 97, 100/2, 101/4, 100/1, 101/5, 102/1, 102/8, 95/3, 95/1, 95/4, 96/3, 96/1, 112/11, 102/7, 112/3 све КО Велики мокри луг и делови парцела 87/4, 86/4 и 745/1 К.О. Велики мокри луг. Коначан предлог прелиминарног обухвата захвата земљиште у површини од 2,68 ha.



За израду елабората за рани јавни увид коришћене су следеће подлоге:

- орто-фото снимак,
- дигитални катастарски план

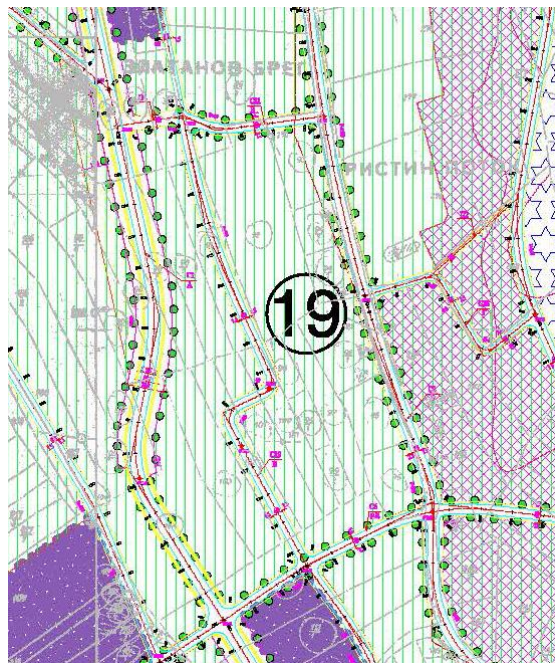
2. ПЛАНСКИ ОСНОВ

Предметна локација је обухваћена:

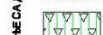
- Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I – XIX) ("Службени лист града Београда", бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17).

2.1. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА КОЈИ ЈЕ ПРЕДМЕТ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ

2.1.1. ПДР четири месне заједнице општина Звездара и Вождовац - насеље Падина (СЛ.Лист Београда 14/05)



Према ПДР-у четири месне заједнице општина Звездара и Вождовац - насеље Падина (СЛ.Лист Београда 14/05), наведена локација се налази у зони „А“ индивидуално становање.

ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ	
	ЗОНА А ИНДИВИДУАЛНОГ СТАНОВАЊА
	ЗОНА А1 ИНДИВИДУАЛНО СТАНОВАЊЕ У ЗОНИ КЛИЗИШТА
	ЗОНА А1 ИНДИВИДУАЛНО СТАНОВАЊЕ У ЗОНИ КЛИЗИШТА (ИЗУЗЕТАК У ОКВИРУ ЗОНЕ Д)
	ЗОНА А2 ИНДИВИДУАЛНО СТАНОВАЊЕ У ЗОНИ ДАЛЕКОВОДА
	ЗОНА Б ИНДИВИДУАЛНОГ СТАНОВАЊА
	ЗОНА В ВИШЕТОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ „А“ – породично становање

Намена

Претежна намена је индивидуално становање са делатностима: 100% до 80% : 0% до 20%.
Изузетак од наведеног правила могу бити парцеле уз јаке саобраћајнице, доминантне централне повшине у насељу и слично на којима се дозвољава намена објекта пословање - до 100% - компатибилног становању, које не угрожава животну средину.

Правила парцелације

Минимална грађевинска парцела не сме да буде мања од 150 м², са минималном ширином фронта парцеле према јавној површини од 9м и минималном дубином парцеле од 15м, при чему је меродавно највеће управно растојање од регулације улице.

Уколико се парцела налази у унутрашњости блока, ширина приступног дела парцеле према јавној саобраћајној површини је најмање 3.0м (у изузетним случајевима ширина приступног дела може да буде и мања, али не мања од 2.5м).

Положај зграде

Правила којима се дефинише удаљеност планираних објеката од бочних граница парцеле:

- За слободно стојеће објекте, минимално растојање објекта од једне границе припадајуће парцеле је 1,5 м, а од друге 2,5 м.
- За једнострано узидане објекте (двојне објекте), минимално растојање од границе суседа је 2,5 м, услови се издају за оба објекта.
- Растојање објекта од задње границе парцеле треба да износи $\frac{1}{3}$ дубине парцеле, а минимално 5.0м.

- Објекти који се повезују ниским елементима (гараже, локали, трем итд.) постављају се у нултој позицији на разделним бочним границама, односно спајањем калканских зидова везних елемената.
- Када се дилатације објеката налазе на граници парцела, растојање између објеката је у ширини дилатације.
- Објекти у низу постављају се у нултој позицији разделних граница, односно објекти додирују обе бочне границе грађевинских парцела. Услови се издају за групацију објеката.
- Код првог и последњег објекта у низу, минимално растојање до границе парцеле је 2,5 м.

Степен заузетости

степен заузетости на парцели 65%

Индекс изграђености

индекс изграђености на парцели 1.2

2.2 ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА ВИШЕГ РЕДА

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



Према ППР-у грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - Град Београд, ово подручје налази се у зони С7-вишепородично становање – санација неплански формираних блокова .

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА – САНАЦИЈА НЕПЛАНСКИ ФОРМИРАНИХ БЛОКОВА (С7)

основна намена површина
компатибилност намене

- вишепородично становање
- са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, као и остале компатибилне намене у складу са Табелом „Компатибилност намена” у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1.
- на парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража
- однос основне и компатибилне намене у зони је дефинисан у односу мин. 80% : макс. 20%
- на појединачним грађевинским парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина

индекс заузетости парцеле

- индекс заузетости („З”) на парцели је до 60%

индекс изграђености („И”)

- индекс заузетости угаоних објеката може бити увећан за 15%
- индекс изграђености на парцели је до 2.8
- индекс изграђености угаоних објеката може бити увећан до 15%

висина објекта

– максимална висина венца објекта је 18.0 m (максимална висина слемена објекта је 21.5 m), што дефинише оријентациону планирану спратност до П+4+Пк/Пс.

услови за слободне и зелене површине

– минимални проценат слободних површина на парцели је 40% .
– минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 10%

решење паркирања

– паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг простору у оквиру парцеле, према нормативима

минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром

– објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије

заштита културног наслеђа

- све интервенције на културним добрима и добрима под претходном заштитом се дефинишу у складу са условима надлежне институције за заштиту споменика културе.

3. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНИХ ОГРАНИЧЕЊА - ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Локација обухваћена овом Изменом Плана налази у јужном делу територије општине Звездара, катастарска општина Велики мокри луг.

Подручје третирано предметном изменом је делимично изграђена породичним стамбеним објектима, док је део земљишта не изграђе, под

неуређеним зеленим површинама. Терен је нагибу према истоку, а саобраћајна приступна мрежа је делимично реализована. Приликом сагледавања физичких карактеристика овог простора, уочена је могућност трансформације неплански насталих блокова у уређене урбанизоване блокове стамбене изградње са пратећим комерцијалним садржајима.

Инфраструктурна опремљеност анализираног простора је на задовољавајућем нивоу за постојећи степен изграђености.

3.1. ЗОНЕ ЗАШТИТЕ ПОСЕБНО ВАЖНИХ ДЕЛОВА ПРИРОДЕ

На простору обухвата Плана нема заштићених подручја, ни осталих просторних целина од значаја за очување биодиверзитета.

3.2. НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА

На простору у предложеном обухвату Плана нема евидентираних нити предложених за заштиту културних добара.

4. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Циљеви уређења и изградње и основни програмски елементи су:

1. Усаглашавање намене земљишта и урбанистичких параметара дефинисаних ПДР-ом са параметрима дефинисаним ППР-ом
2. Преиспитивање границе планираних намена, обзиром да постојећа граница није дефинисана по граници постојећих катастарских парцела, чиме би се, у складу са матрицом компатибилности дефинисаном ППР-ом, остварила већа површина земљишта у намени становања.
3. Преиспитивање капацитета свих инфраструктурних прукључака предметног подручја, за предвиђене измене намене и типологију изградње.
4. дефинисање начина уређења и утврђивање правила изградње објеката,
5. дефинисање могућности парцелације и препарцелације,
6. дефинисање и спровођење мера заштите животне средине.

5. ПРЕДЛОГ ПЛАНСКОГ РЕШЊА

5.1. ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА

Планиране намене површина у обухвату Измене плана су:

површине јавне намене:

- мрежа саобраћајница

површине осталих намена:

- површине за становање

Предложене планиране намене површина приказане су на графичком прилогу бр.3 „Планирана намена површина“ (Р 1:1000).

Површине јавне намене

Планом се задржава планско решење мреже саобраћајница дефинисано важећи Планом детаљне регулације четири месне заједнице општине Вождовац и Звездара-насеље Падина (СЛ.Лист Београда 14/05). Овом Изменом није планирано формирање новог јавног земљишта.

Површине остале намене

Планирана претежна намена површина дефинисана овим Планом је вишепородично становање са компатибилним садржајима

Један од основних циљева Измене плана је усаглашавање намене земљишта и урбанистичких параметара дефинисаних ПДР-ом са параметрима дефинисаним ППР-ом. Наиме, Наручиоци измене ПДР-а су заинтересовани за изградњу стамбених и стамбено-пословних објеката на свом земљишту. Како се земљиште према важећем ПДР-у четири месне заједнице општина Звездара и Вождовац - насеље Падина (СЛ.Лист Београда

14/05), налази у зони „А“ – индивидуалног становања, то Наручиоци Измене ПДР-а желе усаглашавање намене и параметара са наменом земљишта дефинисаном Планом вишег реда (ПГР-ом) према коме је у зони С7 могуће вишепородично становање са компатибилним комерцијалним садржајима.

У складу са тим, овом Именом ПДР-а је потребно преиспитати капацитете свих инфраструктурних прукључака предметног подручја, за предвиђене измене намене и типологију изградње.

5.2. БИЛАНС ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА

У односу на планско решење дефинисано ПДР-ом четири месне заједнице општина Звездара и Вождовац - насеље Падина, извршена је промена типологије изградње у складу са смерницама из ПГР-а, па је зона „А“ индивидуално становање спратности П+2+Пк предложеним решењем промењена у зону вишепородичног становања за коју се могу примењивати урбанистички параметри дефинисани за зону С7 у ПГР-у која пружа могућност максималне висине објекта до 18м (21,5м) што даје оријентациону спратност до П+4+Пк/Пс.

У току израде Нацрта плана, након остварене сарадње са свим надлежним институцијама биће преиспитане просторне могућности третираног подручја за жељене намене, као и могућности комумналног опремања.

Табела упоредних параметара према важећем ПГР-у и важећем ПДР-у

По ПГР-у		По ПДР-у (Службени лист града Београда бр. 14/05)	
Зона С7 – Вишепородично становање	Индекс заузетости 60% Индекс изграђености 2.8	Зона А – Зона индивидуалног становања	Индекс заузетости 65% Индекс изграђености 1.2
	максимална висина венца објекта је 18.0 m (максимална висина слемена објекта је 21.5 m), што дефинише оријентациону планирану спратност до П+4+Пк/Пс		Планирана спратност П+2+Пк

5.3. ПЛАНИРАНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

5.3.1. Вишепородично становање-основни урбанистички параметри

Основна намена површина
компатибилност намена

Вишепородично становање.

Са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку.

Однос претежне и компатибилне намене на парцели износи 100% до 80% : 0%до 20%.

На појединачним грађевинским парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина. У том

случају се примењују урбанистички параметри за основну намену.

Правила парцелације

Минимална грађевинска парцела не сме да буде мања од 300m², са минималном ширином фронта парцеле према јавној површини од 15m и минималном дужином парцеле од 15m, при чему је меродавно највеће управно растојање од регулације улице.

Минимална ширина фронта грађевинске парцеле према парцели приступа је 9 m.

Индекс заузетости парцеле

Индекс заузетости („З”) на парцели је до 60% индекс заузетости угаоних објеката може бити увећан за 15%.

висина објекта

Максимална висина венца објекта је 18.0m.
(максимална висина слемена објекта/повучене етажне је 21.5m)

Кота приземља

Кота приземља је максимално 0.2m виша од коте приступног тротоара. Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља је максимално 1.6m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања. Имајући у виду конфигурацију терена дозвољена је изградња сутеренских етажа уколико то инжењерско-геолошки услови дозвољавају. Дозвољена је изградња стамбених просторија у сутерену уколико је бар једна фасада потпуно отворена.

Правила и услови за интервенције на постојећим објектима

Сви постојећи објекти на парцели **могу се** реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према регулационој линији задовољава прописана правила. Постојећи објекти на парцели чији је индекс заузетости већи од дозвољеног и/или није у складу са прописаним правилима о растојањима од граница парцела и суседних објеката, не могу се дограђивати, већ је дозвољена само реконструкција, уколико је у складу са осталим планираним параметрима, а ако се такав објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони.

Услови за слободне и зелене површине

Минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 40%.
Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 10%.

Решење паркирања

Паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг простору у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним ППР-ом

Број објеката на парцели	У оквиру парцеле је дозвољена изградња више објекта уз поштовање максималног индекса заузетости. Минимално међусобно растојање објеката у оквиру исте парцеле је $\frac{1}{2}$ висине вишег објекта. Није дозвољена изградња помоћних објеката осим објеката у функцији инфраструктуре.
Могућност фазне изградње	Дозвољена је фазна изградња у оквиру парцеле под условом да свака фаза представља независну функционалну целину.
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.
Заштита културног наслеђа	Све интервенције на културним добрима и добрима под претходном заштитом се дефинишу у складу са условима надлежне институције за заштиту споменика културе.

Процењени број становника на подручју у границама обухвата Измене и допуне Плана, а на основу евидентираних објеката у РГЗ-у и планираних урбанистичких параметара је:

- Постојећи број становника – око 460 становника
- Очекивани број становника – око 2000 становника

5.3.2. Саобраћајне површине

Планирани концепт основне уличне мреже заснива се на усвојеним саобраћајним решењима из важећег Плана детаљне регулације четири месне заједнице општина Звездара и Вождовац - насеље Падина (СЛ.Лист Београда 14/05) и Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - Град Београд, целине I – XIX у делу који се односи на целину XVIII – Миријево, Мали мокри луг, Велики мокри луг.

У предложеном обухвату Измена и допуна ПДР-а, нема формирања новог јавног земљишта.

5.3.3. Комунална инфраструктура

Важећим планом детаљне регулације четири месне заједнице општина Звездара и Вождовац - насеље Падина (СЛ.Лист Београда 14/05), планирано је проширење капацитета инфраструктурног система. У фази Нацрта, након дефинисања услова и правила за реализацију простора као и саме намене и обликовања, ревидираће се планирана мрежа и дефинисаће се нови инфраструктурни капацитети.

Табеларни приказ планиране бруто грађевинске површине

Намена	Површина (m2)		Постојећа БРГП (m2)	Планирана БРГП (m2)
ОСТАЛЕ НАМЕНЕ				
Површине за становање	19960	74,47%	10588	47904
ЈАВНЕ НАМЕНЕ				
Мрежа саобраћајница	6841	25,53%	-	-
УКУПНО ЈАВНЕ НАМЕНЕ	6841	25,53%	-	-
УКУПНО	26801	100,00%	10588	47904

6. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

Очекивани ефекти планирања, тј. израде Измене Плана су:

- стварање услова за изградњу објеката претежне и компатибилне намене, у складу са стварним просторним могућностима третираног подручја;
- олакшавање и убрзавање процеса реализације планираних садржаја;
- адекватно инфраструктурно опремање предметног простора, уз могућност фазне изградње.

Б) ГРАФИЧКИ ДЕО

В) ДОКУМЕНТАЦИЈА



PROJEKTOVANJE • URBANIZAM • KONSALTING

PROJEKTURA d.o.o. Beograd

Beograd, Živojina Žujovića br. 24

tel/fax: +381 11 342 78 99

e-mail: office@projektura.rs

На основу Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018)

доносим:

РЕШЕЊЕ

О одређивању одговорног урбанисте

За одговорног урбанисту на изради Измена и допуна Плана детаљне регулације четири месне заједнице општина Звездара и Вождовац - насеље Падина, за блок између улица Цветанова ћуприја и саобраћајница С2, именујем:

1. Одговорног урбанисту:

Ивана Станковић, дипл.инж.арх.
бр.лиценце: 200 0911 06

Именована испуњава услове прописане у погледу стручне спреме и праксе, да може самостално да израђује планску документацију.

Именована је дужна да се при изради предметне планске документације придржава важећих законских одредби техничких прописа, норматива и стандарда, којима је регулисана предметна област.

Директор,

Ивана Станковић, дипл.инж.арх.



PROJEKTOVANJE · URBANIZAM · KONSALTING

PROJEKTURA d.o.o. Beograd

Beograd, Živojina Žujovića br. 24

tel/fax: +381 11 342 78 99

e-mail: office@projektura.rs

ИЗЈАВА

Одговорног урбанисте о примени важећих прописа, стандарда и техничких норматива

Овим изјављујем да сам приликом израде Измена и допуна Плана детаљне регулације четири месне заједнице општина Звездара и Вождовац - насеље Падина, за блок између улица Цветанова ћуприја и саобраћајница С2, поштовала и примењивала важеће прописе, стандарде и техничке нормативе у складу са:

1. Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014 и 83/18);
2. Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС" бр. 64/15).

Одговорни урбаниста:

Ивана Станковић, дипл.инж.арх.
бр.лиценце: 200 0911 06