

ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДЕО ТЕРИТОРИЈЕ ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ РАКОВИЦА УЗ УЛИЦУ КНЕЗА ВИШЕСЛАВА, ЗА БЛОК 3

О ИЗРАДИ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДЕО ТЕРИТОРИЈЕ ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ
РАКОВИЦА УЗ УЛИЦУ КНЕЗА ВИШЕСЛАВА, ЗА БЛОК 3

- Елаборат за рани јавни увид -



Београд, 2023. године

Инвеститор: Драган Штулић

Носилац израде: PARALLELSTUDIO
Савска 5, Београд

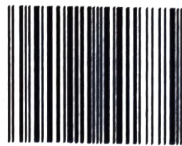
Одговорни урбаниста: АЛЕКСАНДРА СТАНОЈЕВИЋ
Број лиценце: 200 0502 03

Одговорно лице:



Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката



5000171441775

БП 19115/2020

Датум, 14.02.2020. године

Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014 и 31/2019), одлучујући о јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Љиљана Лелић
доноси

РЕШЕЊЕ

Усваја се јединствена регистрациона пријава оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, па се у Регистар привредних субјеката региструје:

**LJILJANA LELIĆ PR ARHITEKTONSKA DELATNOST
PARALLEL STUDIO BEOGRAD (VOŽDOVAC)**

са следећим подацима:

Лични подаци предузетника:

Име и презиме: Љиљана Лелић
ЈМБГ: 2105979715084

Пословно име предузетника:

**LJILJANA LELIĆ PR ARHITEKTONSKA DELATNOST
PARALLEL STUDIO BEOGRAD (VOŽDOVAC)**

Скраћено пословно име предузетника: **LJILJANA LELIĆ PR PARALLEL STUDIO**

Пословно седиште: Војводе Пријезде 14/15, Београд-Вождовац, Србија
Број и назив поште: 11010 Београд-Вождовац
Регистарски број/Матични број: **65715961**

ПИБ додељен од Пореске Управе РС: **111871449**

Почетак обављања делатности: **14.02.2020** године
Претежна делатност: **7111** - Архитектонска делатност

Предузетник се региструје на: неодређено време

Издвојено место:

Адреса: Поенкареова 20/2, Београд-Палилула, Србија

Делатност: 7111 - Архитектонска делатност

Адреса за пријем електронске поште: vladanr10@gmail.com

Контакт подаци:

Телефон 1: +381 (0)65 4777344

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 14.02.2020. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БП 19115/2020, за регистрацију:

LJILJANA LELIĆ PR ARHITEKTONSKA DELATNOST
PARALLEL STUDIO BEOGRAD (VOŽDOVAC)

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у дипозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС”, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016 и 75/2018).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 480,00 динара и решење по жалби у износу од 550,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

ОБАВЕШТЕЊЕ:

У прилогу овог решења налази се потврда о додели пореског идентификационог броја (ПИБ) и потврда о поднетој пријави на обавезно социјално осигурање.

Ако се у прилогу решења не налазе наведене потврде у обавези сте да урадите следеће:

1. Да се обратите Пореској управи ради доделе ПИБ-а,
2. Да лично поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, **ОДМАХ** по пријему овог обавештења И САМО УКОЛИКО СТЕ ПРИЈАВИЛИ ПОЧЕТАК ОБАВЉАЊА ДЕЛАТНОСТИ, на једном од шалтера било које организационе јединице организације за обавезно социјално осигурање (Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање, Републички завод за здравствено осигурање, Национална служба за запошљавање) или преко портала Централног регистра обавезног социјалног осигурања (<http://www.cfoso.rs/>), уколико већ нисте пријављени на осигурање по основу радног односа код другог послодавца. и то само уколико сте пријавили почетак обављања делатности.

Напомена: Од 1. октобра 2018. привредни субјекти немају обавезу да употребљавају печат у пословним писмима и другим документима

У складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, 72/09, 81/09, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23),

РЕШЕЊЕ

ЗА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТУ НА ИЗРАДИ

**ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДЕО
ТЕРИТОРИЈЕ ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ РАКОВИЦА УЗ УЛИЦУ
КНЕЗА ВИШЕСЛАВА, ЗА БЛОК 3**

Одређујем:

дипл.инж.арх. АЛЕКСАНДРУ СТАНОЈЕВИЋ

бр. лиценце 200 0502 03

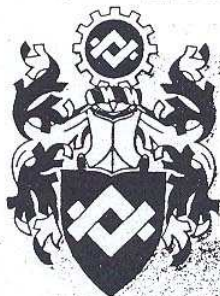
ПОТВРДА

Именована испуњава услове у погледу стручне спреме, стручног испита и стручног искуства да може самостално руководити и израђивати техничку документацију, односно делове техничке документације.

LJILJANA LELIĆ PR PARALLEL STUDIO

Ljiljana Lelić PR
ARHITEKTONSKA DELATNOST
PARALLEL STUDIO
BEOGRAD (VOŽDOVAC)

Љиљана Лелић, директор



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Александра П. Станојевић

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 1202961715143

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0502 03



У Београду,
11. децембра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић

СВЕТЛА КОМОРА СРБИЈЕ

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

У складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон , 9/20, 52/21 и 62/23), изјављујем да је **ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДЕО ТЕРИТОРИЈЕ ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ РАКОВИЦА УЗ УЛИЦУ КНЕЗА ВИШЕСЛАВА, ЗА БЛОК 3**, усклађен са наведеним законом и прописима донетим на основу наведеног закона.

Одговорни урбаниста:

Александра Станојевић, дипл инж.арх.

Потпис:

.....

Број лиценце:

200 0502 03

Лични печат:

Београд, 2023. године

САДРЖАЈ

I	ТЕКСТУАЛНИ ДЕО	2
1.	ПРАВНИ ОСНОВ И ПЛАНСКИ ОСНОВ	2
1.1	Правни основ	2
1.2	Плански основ	2
2.	ОБУХВАТ ПЛАНА	2
3.	ПЛАНСКЕ УСЛОВЉЕНОСТИ ИЗ ПЛАНА ВИШЕГ РЕДА	2
4.	ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ	4
4.1.	Постојећа планска документација.....	4
4.2.	Постојеће коришћење земљишта	5
4.3.	Постојећа мрежа саобраћајница у контактном подручју (са пратећом инфраструктурном мрежом)	9
4.4.	Инжењерскогеолошки услови	10
4.5.	Стање животне средине	12
4.6.	Заштита културе	12
4.7.	Заштита природних добара	13
5.	ОСНОВНА ОГРАНИЧЕЊА.....	13
6.	ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА	13
7.	ПРЕДЛОГ ПЛАНСКОГ РЕШЕЊА	13
7.1.	Планирана намена површина	13
7.1.1.	Површине јавне намене	14
	Мрежа саобраћајница у контактном подручју (са пратећом инфраструктурном мрежом)	14
	Површине за објекте и комплексе јавних служби.....	16
7.1.2.	Површине остале намене	16
	Површине за становање (С)	16
	Површине за комерцијалне садржаје (К)	16
7.1.3.	Предлог основних урбанистичких параметара и процена планиране БРГП	17
8.	ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА.....	18
II	ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ	19
III	ДОКУМЕНТАЦИЈА	19

**ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДЕО ТЕРИТОРИЈЕ
ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ РАКОВИЦА УЗ УЛИЦУ КНЕЗА ВИШЕСЛАВА, ЗА БЛОК 3
- Елаборат за рани јавни увид –**

I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. ПРАВНИ ОСНОВ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

1.1 Правни основ

Правни основ за израду Измена и допуна Плана детаљне регулације за део територије градске општине Раковица уз улицу Кнеза Вишеслава, за блок 3 садржан је у одредбама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23).

Изради Измене и допуна Плана детаљне регулације за део територије градске општине Раковица уз улицу Кнеза Вишеслава, за блок 3 приступило се на основу:

- Одлуке о изради Измена и допуна Плана детаљне регулације за део територије градске општине Раковица уз улицу Кнеза Вишеслава, за блок 3 ("Службени лист града Београда", бр. 66/23).

1.2 Плански основ

Плански основ за израду Плана представљају:

- План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I-XIX) ("Службени лист града Београда", бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22) (у даљем тексту: План генералне регулације) и
- План генералне регулације система зелених површина Београда ("Службени лист града Београда" бр. 110/19) (у даљем тексту: ПГР зелених површина).

2. ОБУХВАТ ПЛАНА

Оквирном границом Измена и допуна Плана детаљне регулације за део територије градске општине Раковица уз улицу Кнеза Вишеслава, за блок 3 (у даљем тексту: План) обухваћен је део територије градске општине Раковица, блок 3, који је дефинисан важећим планом детаљне регулације, између улица Кнеза Вишеслава, Нове 5, Нове 2, границе између зона А и Б1 и Улице нове 3, са везама саобраћајница и инфраструктуре до постојеће и планиране мреже, површине око 0,93 ха.

Коначна граница утврдиће се у фази израде и верификације Нацрта плана.

За израду елабората за рани јавни увид коришћени су орто-фото снимак и катастарско-топографски план.

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

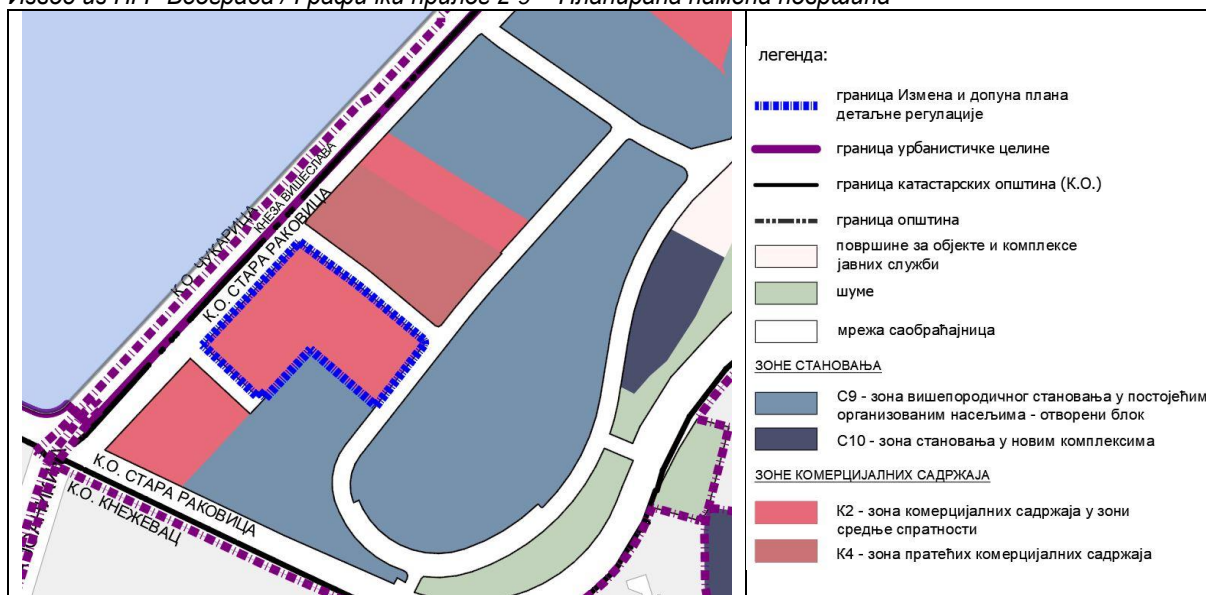
Шире окружење приказано је на графичком прилогу бр. 1: „Шира ситуација“ Р 1:5000.

3. ПЛАНСКЕ УСЛОВЉЕНОСТИ ИЗ ПЛАНА ВИШЕГ РЕДА

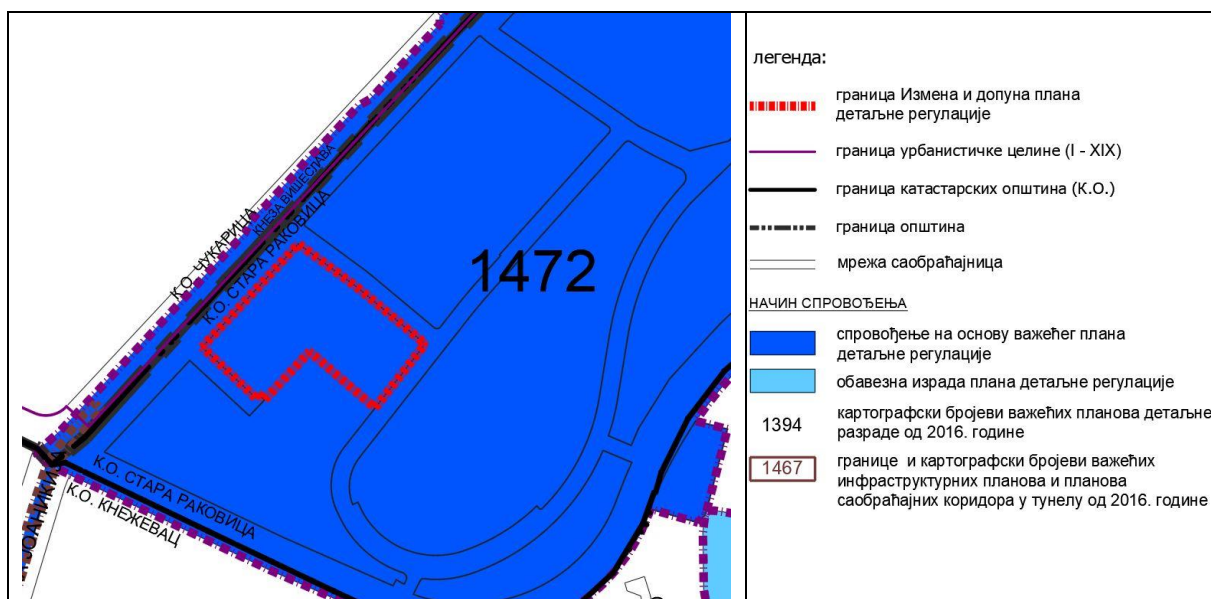
Према Плану генералне регулације подручје у оквиру границе Плана планирано је за површине остале намене - површине за комерцијалне садржаје (у зони средње спратности – К2).



Извод из ПГР Београда / Графички прилог 2-9 – Планирана намена површина



Извод из ПГР Београда / Графички прилог 4-9 – Подела на зоне са истим правилима грађења



Извод из ПГР Београда / Графички прилог 5-9 – Начин спровођења плана

Према ПГР зелених површина у оквиру границе плана нема планираних зелених површина. Површина у обухвату Плана означена је као градски блок.

4. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

4.1. Постојећа планска документација

У оквиру границе Плана обухваћен је простор дефинисан Планом детаљне регулације за део територије градске Општине Раковица уз улицу Кнеза Вишеслава („Службени лист града Београда" број 97/17) (у даљем тексту: важећи план). Обухват границе Плана је предмет измене и допуне важећег плана.

Према важећем плану предметни простор планиран је за зону комерцијалних садржаја у зони средње спратности – ЗОНА А у оквиру које важе следећи урбанистички параметри:

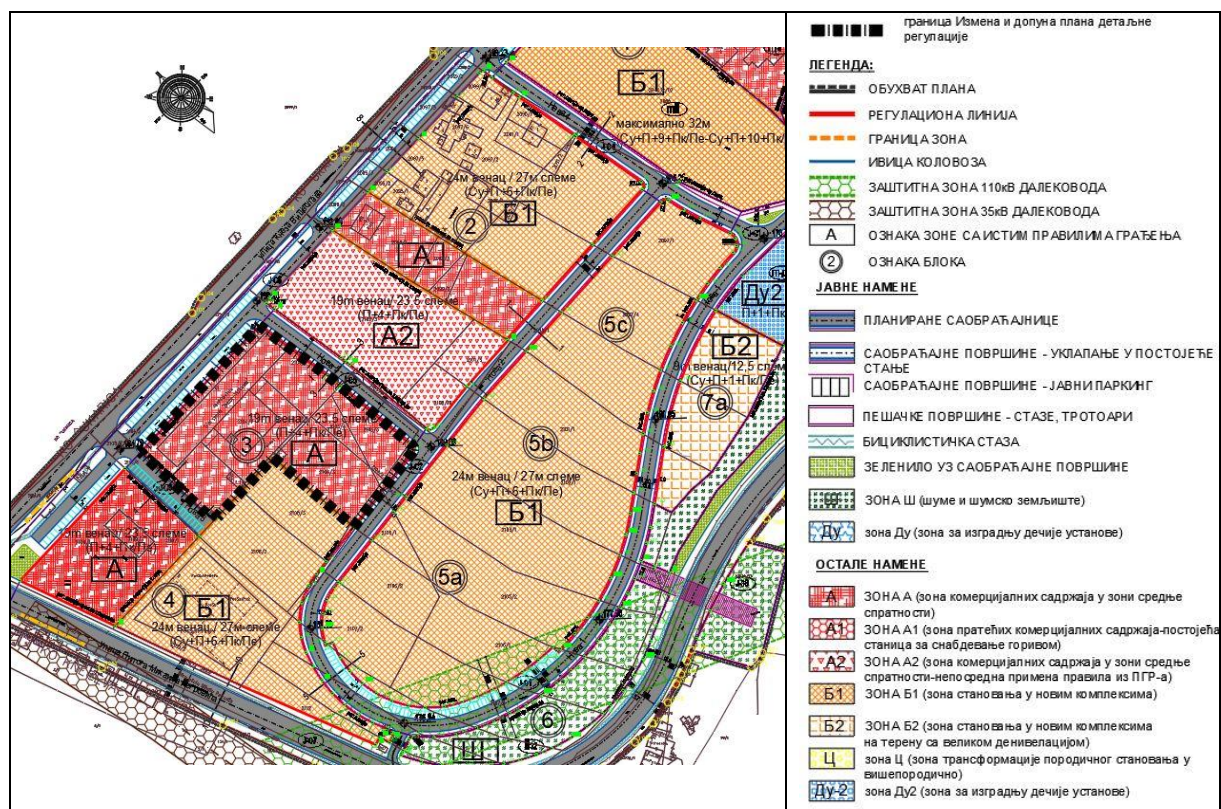
- индекс заузетости парцеле 70% (максимални индекс заузетости угаоних објеката је увећан за 15%);
- максимална висина венца објекта је до 19.0 m, а слемена/повучене етажне 23.5m, што даје оријентациону спратност П+4+Пк/Пс; и
- минимални проценат слободних и зелених површина на нивоу парцеле је 30%, а минимални проценат озелењених површина у директном контакту са тлом износи мин. 10%.

У непосредном окружењу, према важећем плану, простор је планиран за зону становања у новим комплексима – ЗОНА Б1, у оквиру које важе следећи урбанистички параметри:

- индекс заузетости парцеле 50% (максимални индекс заузетости угаоних објеката је увећан за 15%);
- максимална висина венца објекта је 24.0 m, максимална висина слемена објекта је 27.0 m у односу на нивелету приступне саобраћајнице, што дефинише оријентациону спратност По(Су)+П+6+Пк/Пс; и
- минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је мин. 50% минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) је 15%.

Планиране су и дечија установа капацитета за око 90 корисника (Ду) и дечија установа у површинама осталих намена (Ду2) капацитета за око 95 деце.

Важећим планом дефинисана је регулација јавних саобраћајних површина и представља стечену обавезу при изради Нацрта плана.



Извод из наведеног ПДР-а са оријентационом границом Плана / Планирана намена површина

4.2. Постојеће коришћење земљишта

Површине јавних намена се не налазе у оквиру границе плана.

Граница плана је постављена на регулацију ободних саобраћајница:

- Кнеза Вишеслава;
- Нова 3;
- Нова 1 и
- Нова 5.

Површине осталих намена у оквиру границе плана су:

- површине за комерцијалне садржаје и
- неуређене зелене површине

Постојећи начин коришћења земљишта приказан је на графичком прилогу бр.2: "Постојеће коришћење земљишта" Р 1: 1000.

Површине за објекте и комплексе јавних служби

У обухвату Плана нема објеката и комплекса јавних служби.

У непосредној близини предметног простора објекти и комплекси јавних служби су:

- Основна школа „Уједињене нације“,
- Основна школа „Бранко Ћопић“,
- Вртић „Филмић“,
- Вртић „Дечији гај“,

- Вртић Душко Радовић“ и
- ВМЦ Церак.

Површине за становање

У обухвату Плана се не налазе објекти стамбеног типа. У непосредном окружењу налазе се новоизграђени објекти, доброг бонитета претежне спратности П+6+Пк. Објекти су изграђени у складу са важећим планом.



Стамбени објекти у залеђу тржног центра „Вождовац“, ван границе Плана

Површине за комерцијалне садржаје

У обухвату Плана, уз улицу Кнеза Вишеслава налази се комерцијални објекат Тржног центра „Вождовац“ који заузима површину од око 2880 m², спратности од П до П+2 имајући у виду да се налази на денивелисаном терену.

У контактним блоковима изграђени су: објекат „MC Donald's“ и објекат продајног ланца „Lidl“.



Тржни центар „Вождовац“

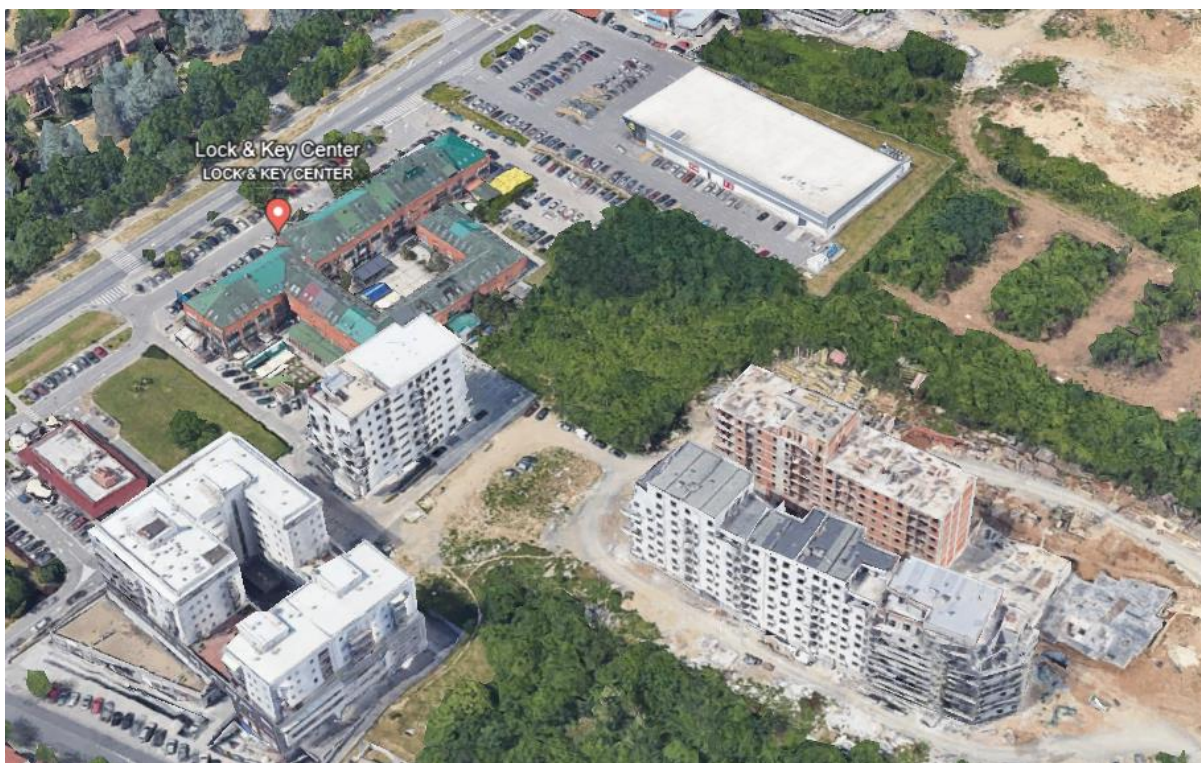


MC Donald's

Lidl

Неуређене зелене површине

У оквиру планске територије заступљене су неуређене зелене површине. Земљиште је сукцесивно обрасло самониклом вегетацијом. Присутна вегетација је разнородна, неутврђене старости, неуједначеног склопа, заступљена је претежно експанзивна вегетација. Осим дендро вегетације, терен је прекривен коровском зељастом вегетацијом. Вегетација се неплански шири и на терену нема високо квалитетних стабала и ретких врста. На територији нема заштићених врста.



Постојећа вегетација

4.3. Постојећа мрежа саобраћајница у контактном подручју (са пратећом инфраструктурном мрежом)

Простор дефинисан границом Плана оивичен је делом улице Кнеза Вишеслава и улицом Нова 3. У улици Кнеза Вишеслава, саобраћај се одвија двосмерно и према Плану вишег реда представља улицу I реда. У посматраном делу улице, паркирање се врши на парцели, на отвореном паркиралишту.

Улица Нова 3 налази се целом својом дужином уз границу Плана и дели блок 3 на две целине. Делимично је изведена, без изведених места за паркирање возила.

Недалеко од границе Плана, са јужне стране, простире се Улица пилота Михаила Петровића, која је Планом вишег реда категоризована као магистрала.

Стајалишта аутобуског подсистема јавног линијског превоза налазе се на оквирној удаљености од 140 метара од границе Плана, у улици Кнеза Вишеслава. Такође, у улици Пилота Михаила Петровића, на оквирној удаљености од 150 метара од посматраног простора, налази се додатно аутобуско стајалиште. С обзиром да се стајалишта линија ЈГП налазе у петоминутној пешачкој доступности, предметна локација је опслужена јавним градским превозом.

Водоводна мрежа и објекти

Простор обухваћен Планом припада трећој висинској зони водоснабдевања града Београда са неизграђеном дистрибутивном водоводном мрежом у оквиру граница Плана и у непосредном окружењу.

Граница између треће и четврте висинске зоне налази се на удаљености око 100m од предметног подручја, са западне стране. Сходно томе, на удаљености око 200m од границе разматраног подручја налазе се постојећи магистрални цевоводи обе висинске зоне и дистрибутивни цевоводи треће висинске зоне. Пречници постојећег дистрибутивног цевовода треће висинске зоне су димензија од Ø100mm до Ø160mm, магистрални цевовод треће висинске зоне је пречника од Ø500mm до Ø700mm, а магистрални цевовод четврте висинске зоне Ø500mm.

Канализациона мрежа и објекти

Територија обухваћена границом Плана према Генералном решењу Београдске канализације припада Централном канализационом систему где је заступљен сепарациони систем канализације. Реципијент за употребљене воде је Мокролушки колектор а за атмосферске воде је Мокролушки поток.

На предметном подручју и у непосредном окружењу нема изграђене атмосферске канализационе мреже, као ни канализационе мреже употребљених вода.

Електроенергетска мрежа и објекти

Напајање електричном енергијом предметног подручја оријентисано је на трансформаторску станицу (ТС) 110/10 kV „Београд 15 - Славија“.

У оквиру границе Плана изграђени су следећи електроенергетски (ее) објекти:

- подземни кабловски вод 110 kV, бр. 1151, веза ТС 110/10 kV „Београд 15 - Славија“ са ТС 220/110 kV „Београд 17“, изграђен дуж платоа испред Храма Светог Саве, јужном страном Улице Крушедолска и даље источном страном Улице Светог Саве;
- осам (8) ТС 10/0,4 kV. ТС регистарског броја: „В-340“, „В-529“, „В-542“, „В-789“, „В-794“, „В-1923“ и „В-1939“ изграђене су у оквиру објекта, док је ТС рег. бр. „В-350“ изграђена као слободностојећи објекат делимично на површини платоа иза Храма Светог Саве;
- подземни кабловски водови 10 kV, за напајање ТС 10/0,4 kV, изграђени у тротоарском простору улица: Кнегиње Зорке, Охридска и Небојшина;

- подземни кабловски водови 1 kV, за напајање објеката, светлосне сигнализације и јавног осветљења (ЈО), изграђени у тротоарском простору улица: Кнегиње Зорке, Охридска, Крушедолска и Небојшина;

Такође, подземни кабловски водови 10 kV и 1 kV изграђени су у тротоарском простору ободних саобраћајница Плана: Булевар ослобођења, Улица Светог Саве и Улица Браничевска.

Постојеће саобраћајне површине опремљене су инсталацијама ЈО.

За управљање саобраћајним токовима дуж улица: Кнегиње Зорке и Небојшина изграђена је светлосна сигнализација.

Телекомуникациона мрежа и објекти

Предметно подручје, обухваћено границом Плана, припада кабловском подручју аутоматске телефонске централе „Раковица“. Приступна телекомуникациона (тк) мрежа изведена је кабловима постављеним у тк канализацију (оптички), а претплатници су преко унутрашњих извода повезани са дистрибутивном тк мрежом. У оквиру границе Плана изграђен је приводни оптички тк кабл, у тк канализацији испод саобраћајних и неизграђених површина приступне саобраћајнице у западном делу Плана.

Топловодна мрежа и објекти

Предметни простор припада грејном подручју топлане ТО „Церак“, односно топлотном конзуму топоводне магистрале М1, називног пречника DN 700 mm.

Топлана ТО „Церак“ својим топлотним конзумом снабдева топлотном енергијом насеља: Церак, Церак Виногради, Видиковац, Филмски град, Скојевско насеље, Јулино брдо, Лабудово брдо и делове насеља Раковице и Жаркова.

Топлотна енергија се испоручује за грејање стамбених и пословних објеката у току грејне сезоне а све у складу са Правилима о раду дистрибутивних система.

Поред топлотне енергије за грејање, топлана током целе године испоручује и топлотну енергију за термичку припрему санитарне топле воде потрошача.

Режим рада дистрибутивног система грејног подручја ТО „Церак“ у примарном делу намењеном за грејање је 120 / 55 °C и називног притиска NP 25, док је у делу потрошње топле воде 55 / 22 °C и називног притиска NP25.

Повезивање предметних корисника је индиректно, преко измењивачких топлотних подстанца.

Постојећи предметни објекти прикључени су на централизовану топоводну систем даљинског грејања са топоводне магистрале М1, односно из топовода Ø 406,4/6 изграђеног дуж улице Кнеза Вишеслава.

Гасоводна мрежа и објекти

На предметном подручју не постоји изграђена гасоводна мрежа, па стога и не постоји могућност да се предметни објекти прикључе на централизовану гасоводну мрежу Србија гаса.

4.4. Инжењерскогеолошки услови

Истражни простор обухвата део насеља Видиковац, односно релативно заравњени део падине која гравитира према Топчидерској реци. Примарни морфолошки облици на овом терену настали после повлачења језера су накнадно замаскирани и ублажени таложењем релативно дебелог квартарног покривача, који се састојао превасходно од лесоидних и делувилалних наслага. Данашња морфологија терена генерално је наслеђена од некадашњег преквартарног рељефа. Овакав хипсометријски изглед створен је делимично насипањем терена, нарочито у делу ка алувијалној равни Топчидерке.

Основу терена простора обухваћеног предметним истраживањима гради комплекс неогених седимената дебљине неколико десетина метара. Уже посматрано, констатовани су седименти Миоцена (Сармат-М₃¹), преко којих су исталожене квартарне

творевине различитог генетског порекла: делувијалне, делувијално-пролувијалне и еолске наслаге.

Геолошка грађа, литолошки састав и структурне карактеристике стенских маса, али и морфолошке карактеристике терена, условиле су релативно једноставне хидрогеолошке услове који владају у терену. Стална издан формирана је у карбонатно-лапоровитом комплексу, на дубини од преко 30 m. Издан се прихрањује атмосферски, а отицање је условљено генералним падом серије претежно ка Топчидерској реци.

У кварталним наслагама (лесне и делувијалне наслаге) могуће је формирање повремене издани, са незнатним акумулираним количинама подземне воде.

На теренима овакве геотехничке конструкције утицај атмосферских вода значајан је (у негативном смислу) са аспекта расквашавања тла у условима допунског оптерећења од објекта и склоности лесоликих седимената да под наведеним околностима изгубе структурну чврстоћу и изазову нагла слегања објекта.

У садашњим условима, на самом истражном простору нема површинских токова. Воде од падавина највећим делом отичу или се процеђују низ падину у смеру ка Топчидерској реци.

Детаљном анализом коришћене постојеће геолошко-геотехничке документације и инжењерскогеолошким рекогносцирањем терена дошло се до сазнања да су на терену истражног простора присутни утицаји процеса физичко-хемијског распадања и суфозије. На ширем простору, приликом ранијих истраживања терена, нису регистровани трагови савремених геодинамичких процеса и појава.

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

Табела: Параметри сеизмичности

Сеизмички параметри	Повратни период времена (године)		
	95	475	975
Асс(g) max.	0.06	0.1	0.1
I _{max} (EMS-98)	VI-VII	VII-VIII	VII-VIII

Према инжењерскогеолошкој рејонизацији дефинисаној за потребе ПГР Београда истражни простор припада Региону А који обухвата побрђа између Саве и Дунава, односно инжењерскогеолошком рејону IA1.

РЕЈОН IA1 – повољан терен за урбанизацију. Овај рејон обухвата стабилне терене са нивоом подземне воде на дубини од преко 5m. Са инжењерскогеолошког аспекта овакви терени су оцењени као најпогоднији за урбанизацију (становане, инфраструктура, саобраћај), без ограничења у коришћењу, али уз уважавање локалних инжењерскогеолошких карактеристика терена.

Површинске делове терена изграђује лесовидни делувијум дебљине до 4m. Испод њега се налази кречњачко-лапоровити комплекс са зоном елувијалне распадине дебљине до 2m. У терену је могућа издан на дубини већој од 10m. Издан је мале издашности. Локално изнад нивоа слободне воде могућа је појава водозасићених зона услед оштећења старе водоводско-канализационе мреже.

При пројектовању и изградњи нових објеката посебно је значајно да пројектантска решења буду прилагођена условима терена како би се обезбедила потпуна сигурност и функционалност објеката у фази експлоатације. С обзиром на дебљину комплекса

лесоидних седимената, услови изградње објекта зависе од својстава овог комплекса. У приповршинским деловима терена, лесоидни делувијум може бити очуване примарне ситноцевасте и макропорозности, (вршни делови комплекса су хумифицирани), изразито до средње деформабилан и осетљив на допунско слегање при влажењу.

У даљој фази планирања неопходно је извршити детаљна геолошка истраживања терена у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима ("Службени гласник РС" бр. 101/15, 95/18 и 40/21).

4.5. Стање животне средине

У поступку доношења одлуке прибављено је Мишљење Секретаријата за заштиту животне средине бр. 501.3-136/22 дана 26.01.2023.год. према коме није потребна израда стратешке процене утицаја на животну средину. Секретар Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове донеће је Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину.

Предметно планско подручје, није покривено мрежом мерних места за континуирано праћење стања животне средине. Мерно место стационарних извора у насељеним подручјима које је најближе предметном простору је О.Ш. „Никола Тесла“, Др Миливоја Петровића 6, у Раковици. Резултати мерења током 2011.-2015. године са тог мерног места показују да није долазило до прекорачења граничних вредности мерених концентрација чађи, SO₂ и NO₂.

Средња годишња вредност за чађ (μg/m³) за период 2011.-2015. подаци са графикона

Мерно место	2011	2012	2013	2014	2015
Раковица, О.Ш. Никола Тесла	27,5-30	15	17,5	/	17,5

Средња годишња вредност за SO₂ (μg/m³) за период 2011.-2015. подаци са графикона

Мерно место	2011	2012	2013	2014	2015
Раковица, О.Ш. Никола Тесла	10-15	5-10	5	/	10-15

Средња годишња вредност за NO₂ (μg/m³) за период 2011.-2015. подаци са графикона

Мерно место	2011	2012	2013	2014	2015
Раковица, О.Ш. Никола Тесла	/	25-30	20-25	/	25-30

На квалитет ваздуха утичу емисије основних загађујућих материја из стационарних извора и емисије специфичних загађујућих материја пореклом од издувних гасова моторних возила. С обзиром да у непосредној околини као и на самом разматраном простору нема индустријских постројења, на квалитет животне средине овог простора, односно на квалитет ваздуха, утицај могу имати саобраћај и индивидуална ложишта, која у зимском периоду доприносе повећаном загађењу ваздуха.

Континуалним фиксним мерењем нивоа загађујућих материја пореклом од стационарних извора загађивања ваздуха у насељеним подручјима током 2021. године закључено је да су као доминантни загађивачи у амбијенталном ваздуху на територији Београда присутни пре свих суспендоване честице PM₁₀ и азот диоксид.

Планским решењем, процениће се утицаји планских решења и садржаја на чиниоце животне средине и у складу са тим дати мере заштите животне средине као саставни и обавезујући део плана које ће смањити притисак на окружење.

4.6. Заштита културе

У оквиру границе Плана подручје није утврђено за културно добро, не налази се у оквиру просторно културно историјске целине, не ужива статус добра под претходном заштитом и не налази се у оквиру претходно заштићене целине.

На предметном простору не налазе се појединачно утврђена културна добра нити појединачна добра са претходном заштитом. Такође, на предметној локацији нема евидентираних археолошких налаза и остатака.

Уколико се приликом извођења земљаних радова у оквиру границе Плана наиђе на археолошке остатке или друге покретне налазе, обавеза инвеститора и извођача радова је да одмах, без одлагања прекине радове и обавести Завод за заштиту споменика културе града Београда и да предузме мере да се налаз не уништи, не оштети и да се сачува у на месту и у положају у коме је откривен (члан 109. Закона о културним добрима).

4.7. Заштита природних добара

Заштита природе, заснована на очувању и одрживом коришћењу природних добара и природних вредности, спроводи се у складу са Законом о заштити природе ("Сл. гласник РС", бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 - испр., 14/2016, 95/2018 - др. закон и 71/2021); Законом о заштити животне средине ("Службени гласник РС", бр. 135/04, 36/09, 72/09, 43/11, 14/16, 76/18, 95/18)) и Уредбом о еколошкој мрежи („Службени гласник РС“,бр.102/2010).

Према расположивим информацијама, на територији обухваћеној предметним Планом, не налазе се заштићена природна добра и није покренут или спроведен поступак заштите.

5. ОСНОВНА ОГРАНИЧЕЊА

Основна ограничења у планирању обухваћеног подручја, на која ће се посебна пажња обратити у фази израде Нацрта плана и дефинисања планског решења у складу са условима надлежних институција су:

- неопходно је планирати посебне мере за заштиту стамбених и пословних простора од буке и вибрација, посебно оних оријентисаних на улицу Кнеза Вишеслава;
- морфологија терена
- постојећи грађевински фонд.

Секретар Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове донеће је Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину.

6. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Овим планом се сагледавају ограничења и могућности простора и дефинишу правила уређења и грађења у складу са потенцијалима локације како би се заокружила урбана структура блока.

Циљеви израде плана су да се:

- утврде мере заштите животне средине;
- унапреде начини коришћења и капацитети изградње;
- заокружи стамбена и урбана структура у дефинисаном блоку и
- дефинишу правила и капацитети изградње.

7. ПРЕДЛОГ ПЛАНског РЕШЕЊА

7.1. Планирана намена површина

Површине јавне намене нису планиране у обухвату плана.

Граница плана постављена је на регулациону линију мреже саобраћајница (са пратећом инфраструктурном мрежом).

Површине осталих намена:

- површине за становање (С)
- површине за комерцијалне садржаје (К)

7.1.1. Површине јавне намене

Мрежа саобраћајница у контактном подручју (са пратећом инфраструктурном мрежом)

Концепт уличне мреже заснива се на Плану генералне регулације, према којем улица Кнеза Вишеслава остаје саобраћајница I реда, док улица Нова 3 остаје део секундарне уличне мреже.

Ширине регулација саобраћајница које тангирају предметни План су преузете из Плана детаљне регулације за део територије Градске општине Раковица уз Улицу кнеза Вишеслава („Службени лист града Београда“, бр.98/2017).

Планирана је изградња улица Нова 2 и Нова 5 које ће се ослањати на простор дефинисан границом овог Плана. Изградњом улице Нова 2 оствариће се веза унутрашњости блока са улицом Пилота Михаила Петровића.

Регулационе линије саобраћајница, као и њихова ширина, налазе се на одговарајућем графичком прилогу.

За планиране садржаје потребно је обезбедити потребан број паркинг места у складу са нормативима из Плана генералне регулације.

Водоводна мрежа и објекти

За уредно снабдевање водом корисника планира се изградња недостајуће дистрибутивне водоводне мреже у складу са саобраћајним решењем и планираним наменама.

Планом детаљне регулације четири месне заједнице општина Звездара и Вождовац – насеље „Падина“ („Службени лист града Београда“ бр. 14/2005) планирани су цевоводи треће и четврте висинске зоне минималног пречника Ø150mm у контактним улицама.

Прикључење објекта на уличну водоводну мрежу извести преко водомера према техничким прописима ЈКП „Београдски водовод и канализација“.

Канализациона мрежа и објекти

Одвођење употребљених и атмосферских вода са предметног подручја планира се преко новопланиране недостајуће канализационе мреже. Траса планиране секундарне канализационе мреже налази се у јавним површинама у складу са планираним саобраћајним решењем. Минимални пречник планиране канализације за атмосферске воде је Ø300mm а за употребљене воде је Ø250mm.

Планом детаљне регулације четири месне заједнице општина Звездара и Вождовац – насеље „Падина“ („Службени лист града Београда“ бр. 14/2005) планиране су канализација употребљених вода и атмосферска канализација минималних пречника у контактним саобраћајницама.

Прикључење објекта на уличну канализациону мрежу извести према техничким прописима ЈКП „Београдски водовод и канализација“.

Електроенергетска мрежа и објекти

На основу планираних капацитета, датих у Поглављу 7.1.3 Табела процењених капацитета нове изградње (оријентационо), и специфичног оптерећења за поједине кориснике, планирана једновремена снага за посматрано подручје износи око 1125 kW (600 kW – становање и 525 kW - комерцијални садржаји).

Прикључење планираних објеката на дистрибутивну електроенергетску (ее) мрежу планира се на страни напона 0,4 kV, из постојеће еее мреже, што ће се прецизно дефинисати кроз даљу сарадњу са „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд у току израде Нацрта Плана.

За снабдевање планираних објеката електричном енергијом планира се изградња:

- потребног броја трансформаторских станица (ТС) 10/0,4 kV, слободностојећих и/или у склопу објекта;
- потребног броја подземних кабловских вода 10 kV, од постојеће 10 kV еее мреже до планираних ТС 10/0,4 kV;
- подземних кабловских водова 1 kV, од планираних и/или постојећих ТС 10/0,4 kV и/или постојеће 1 kV еее мреже до планираних потрошача.

Планирани еее водови, независно од напонске вредности и врсте потрошње, постављају се искључиво изван коловозних површина (осим прелаза саобраћајнице).

Уколико се при извођењу радова угрожавају постојећи еее водови потребно их је заштитити или изместити.

Телекомуникациона мрежа и објекти

На основу планираних капацитета, датих у Поглављу 7.1.3 Табела процењених капацитета нове изградње (оријентационо), и принципа за одређивање потребног броја телефонских прикључака (тфп) за поједине кориснике планирани број тфп за посматрано подручје износи око 275 тфп (220 тфп – становање и 55 тфп - комерцијални садржаји).

За постојеће и планиране објекте приступна телекомуникациона (тк) мрежа планира се GPON (гигабитна пасивна оптичка мрежа – енгл. Gigabit Passive Optical Network) технологијом у топологији FTTH (полагањем оптичког кабла до куће – енгл. Fiber To The Home) или FTTB (полагањем оптичког кабла до објекта - енгл. Fiber To The Building) монтажом одговарајуће активне тк опреме у њима и полагањем приводног оптичког кабла, што ће се прецизно дефинисати кроз даљу сарадњу са тк оператором „Телеком Србија“ а.д. у току израде Нацрта плана.

У циљу једноставнијег решавања потреба за новим тк прикључцима, као и преласка на нове технологије, приступ свим објектима планира се путем тк канализације.

За повезивање постојећих и планираних објеката на дистрибутивну тк мрежу планира се изградња потребног број оптичких тк каблова, кроз постојећу и планирану тк канализацију, од најближег наставка на оптичком тк каблу до објеката.

Уколико се при извођењу радова угрожавају постојећи тк објекти потребно их је заштитити или изместити.

Топловодна мрежа

Анализом урбанистичко – планерских параметара који су дати овим планом јавља се потреба за грејањем планираних око 36 000 m² БРГП.

Новопланирана површина садржана је делом у становању (око 22 000 БРГП m²) а делом у комерцијалним садржајима (14 000 БРГП m²).

Укупна потреба за грејањем планираних садржаја процењена је на Q = 3,2 MW топлотне енергије.

Прикључење планираних предметних објеката на топлификациону мрежу је индиректно, преко топлотних (предајних) подстаница у објекту.

Простор за топлотну подстанциу планирати у приземљу или у подземној етажи објекта.

Просторију за смештање комплетне инсталације топлотне подстанице, у зависности од њеног капацитета, планирати у складу са Правилима о раду дистрибутивних система. Просторија топлотне (предајне) подстанице мора да има прикључке на воду, струју и канализацију као и несметан приступ за уношење и изношење опреме.

Планирану топловодну мрежу поставити подземно (каналски или као предизоловане цеви) испуњавајући оптималне, техничке и економске услове.

Трасу планиране топловодне мреже поставити у регулационом појасу саобраћајнице и то по могућству у зеленој површини или тротоару исте.

У случају да је топловодну мрежу немогуће поставити у оквиру регулације саобраћајница, могуће је исту поставити кроз остало земљиште уколико се добије сагласност власника парцела.

У случају потребе, дозвољено је да се топловодна инфраструктура изведе кроз просторије које су предвиђене за краткотрајни боравак људи (гараже, станарске оставе и слично).

Гасоводна мрежа и објекти

Уколико постоји посебна потреба корисника предметног простора за прикључење на гасоводну мрежу, то је могуће изградњом полиетиленске, нископритисне гасоводне мреже (радног притиска до 4bara) од МРС „Браћа Величковић“ до предметног простора.

Површине за објекте и комплексе јавних служби

Не планира се изградња објеката јавних служби у оквиру границе плана.

7.1.2. Површине остале намене

Површине за становање (С)

Становање је дефинисано у складу са типологијом становања у преосталом делу блока 3 према важећем плану, на површини од око 0,33 ха. Ова зона је неизграђено земљиште око којег је, важећим планом, дефинисана мрежа саобраћајница.

Планирани урбанистички параметри у зони С:

- индекс заузетости парцеле ("З") је до 50%, а угаоних објеката може бити увећан за 15%,
- максимална висина венца објекта је до 24.0 m (максимална висина слемена објекта је до 27.5 m).
проценат слободних и зелених површина на парцели је мин. 50% / минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 15%.

Површине за комерцијалне садржаје (К)

Зона комерцијалних садржаја у зони средње спратности је дефинисана по типологији према важећем плану и оријентационе површине је око 0,60 ха. У овој зони постоји могућност реконструкције постојећег објекта ТЦ „Видиковац“, али и изградња објекта већег капацитета.

Планирани урбанистички параметри у зони К

Планирано је задржавање параметара дефинисаних важећим планом:

- индекс заузетости парцеле ("З") је до 70%, а може бити увећан за 15% (обзиром да је у питању угаони објекат),
- максимална висина венца објекта је до 19.0 m (максимална висина слемена објекта је до 23.5 m).

- проценат слободних и зелених површина на парцели је мин. 30% / минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 10%.

7.1.3. Предлог основних урбанистичких параметара и процена планиране БРГП

НАМЕНА ПОВРШИНА	постојеће (ha) (оријентационо)	(%)	укупно планирано према важећем ПДР(ha) (оријентационо у оквиру гр. Плана)	(%)	укупно планирано (ha) (оријентационо)	(%)
површине осталих намена						
површине за становање	0,00	0,00	0,00	0,00	0,33	35,48
површине за комерцијалне садржаје	0,60	64,52	0,93	100,00	0,60	65,52
неуређење зелене површине	0,33	35,48	0,00	0,00	0,00	0,00
УКУПНО У ОБУХВАТУ ПЛАНА	0,93	100,00	0,93	100,00	0,93	100,00

Табела биланса предложених намена површина (оријентационо)

Остварени капацитети	ПОСТОЈЕЋЕ (оријентационо)	ПЛАНИРАНО ПРЕМА ВАЖЕЋЕМ ПДР (у оквиру границе Плана)	УКУПНО ПЛАНИРАНО (пост.+ново) (оријентационо)
Укупна површина Плана	0,93 ha	/	0,93 ha
Површине осталих намена			
БРГП становања (С)	0 m ²	50% удео становања из зоне ком. садржаја 18278 m ²	80% удео из зоне С 10208 m ²
			50% удео из зоне К 11693,5 m ²
БРГП комерцијалних садржаја (К)	5490 m ²	50% удео ком. садржаја 18278 m ²	20% удео из зоне С 2552 m ²
			50% удео из зоне К 11693,5 m ²
Укупна БРГП становања	0 m²	18275 m²	21901,5 m²
Укупна БРГП комерцијалних садржаја	5490 m²	18275 m²	14245,5 m²
УКУПНА БРГП	5490 m²	36550 m²	36147 m²
Број станова	0	183	220
Број становника	0	531	638
Број запослених	70	230	180

Табела процењених капацитета нове изградње (оријентационо)

ПГР БЕОГРАДА				ВАЖЕЋИ ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ			ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ		
ознака зоне	индекс заузет. (З)	макс. вис. венца / макс. спратност	мин. % слоб. и зел. површина. % зелених површина у дир. конт. са тлом	индекс заузет. (З)	макс. вис. венца / макс. спратност	мин. % слоб. и зел. површина. % зелених површина у дир. конт. са тлом	индекс заузет. (З)	макс. вис. венца	мин. % слоб. и зел. површина. % зелених површина у дир. конт. са тлом
С	(тип С9) 50%	(тип С9) постојећа у блоку (грађевинско м комплексу)	(тип С9) 50 % / мин. 30 %	50%	24.0 m / П+6+Пс/Пк	50% / мин. 15 %	50%	24.0 m	50% / мин. 15%
К	70%	19.0m / П+4+Пс/Пк	30% / мин. 10%	70%	19.0m / П+4+Пс/Пк	30% / мин. 10%	70%	19.0m	30% / мин. 10%

Табела упоредни приказ предложених основних урбанистичких параметара, параметара из важећег плана и параметара Плана генералне регулације

У фази Нацрта плана прецизно ће се одредити биланси планираних површина, урбанистички параметри на нивоу зоне и парцеле као и планирани капацитети изградње.

Потребни Капацитети инфраструктурних система планираће се за следеће оријентационе капацитете:

	капацитети инфраструктуре (оријентационо)
апроксимативна једновремена снага	$P_j = 1125 \text{ kW}$ (600 kW - становање, 525 kW - ком. садржаји)
планирани вид грејања	даљинско грејање $Q = 3,2 \text{ MW}$
број телефонских прикључака	тфп = 275 тпф (220 тфп - становање, 55 тфп - ком. садржаји)
средња дневна потрошња воде	$Q \text{ ср. дн.} = 1,57 \text{ l/s}$ $Q \text{ пожарни} = 10 \text{ l/s}$

Табела инфраструктурних потреба за опремањем локације

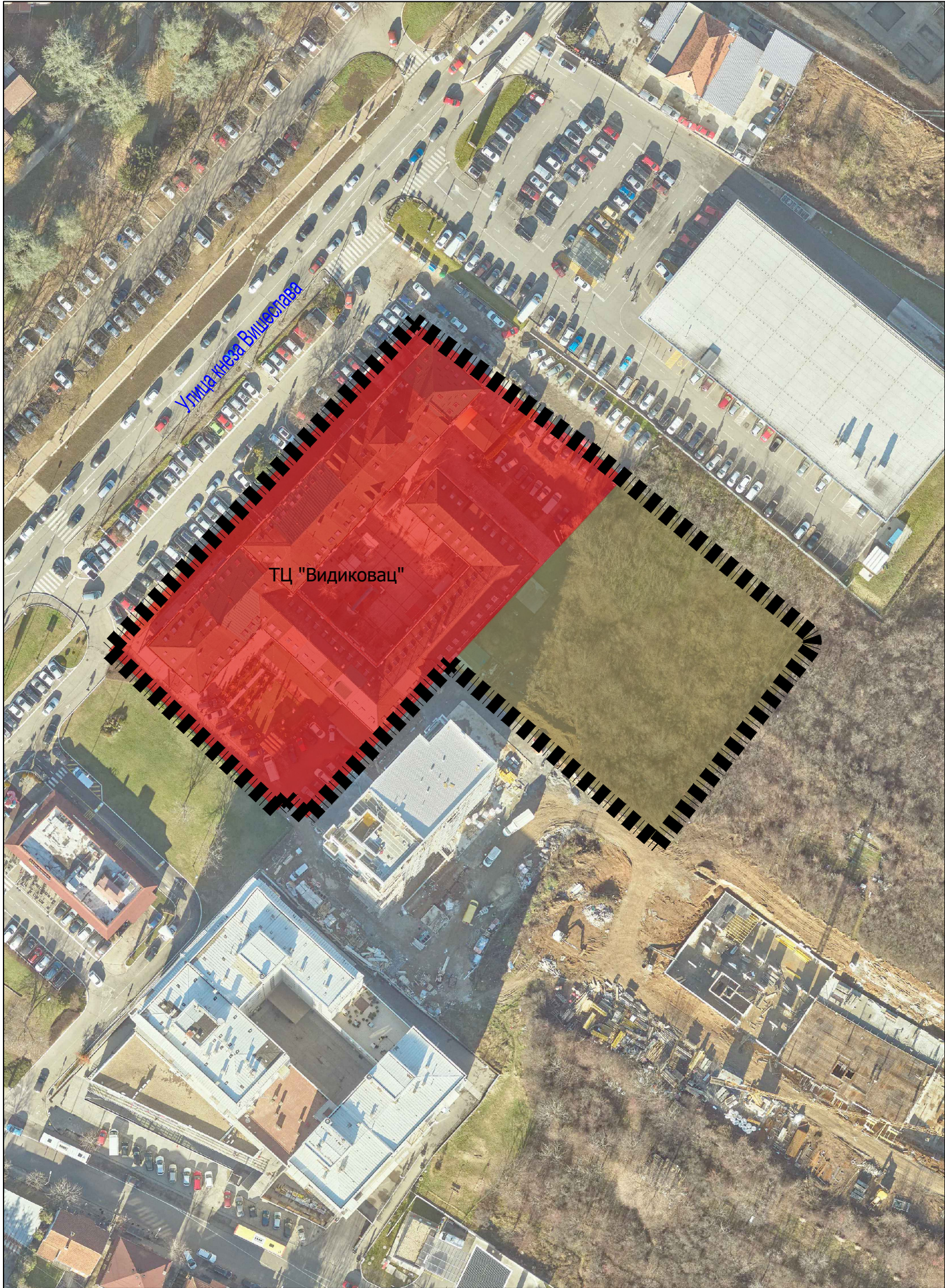
8. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

Очекивани ефекти планирања су:

- Заокруживање просторно-функционалне и обликовне трансформације;
- Повећање стамбене понуде и стандарда становања;
- Рационалније коришћење просторних могућности
- Смањење негативних утицаја на животну средину применом енергетски ефикасне изградње.

Саставни део Елабората за рани јавни увид су и:

II	ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ	
1.	ШИРА СИТУАЦИЈА	P 1: 5000
2.	ПОСТОЈЕЋЕ КОРИШЋЕЊЕ ЗЕМЉИШТА	P 1: 1000
3.	ПРЕДЛОГ ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА	P 1: 1000
III	ДОКУМЕНТАЦИЈА	
1.	Одлука о изради Плана детаљне регулације	
2.	Регистрација предузећа	
3.	Решење о наименовању одговорног урбанисте	
4.	Лиценца и Изјава одговорног урбанисте	
5.	Мишљење о потреби израде стратешке процене утицаја на животну средину	
6.	Подаци о постојећој планској документацији	

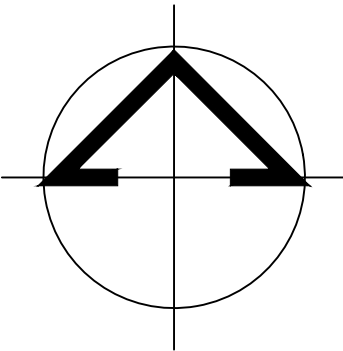


ЛЕГЕНДА

ГРАНИЦА ПЛАНА

ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

- ПОВРШИНЕ ЗА КОМЕРЦИЈАЛНЕ САДРЖАЈЕ
- НЕУРЕЂЕНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ



НАЗИВ ПЛАНА:

ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДЕО ТЕРИТОРИЈЕ ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ РАКОВИЦА УЗ УЛИЦУ КНЕЗА ВИШЕСЛАВА, ЗА БЛОК 3

ФАЗА ИЗРАДЕ
ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД

НАЗИВ ЦРТЕЖА
ПОСТОЈЕЋЕ КОРИШЋЕЊЕ ЗЕМЉИШТА

РАЗМЕРА ЦРТЕЖА
P=1:1000

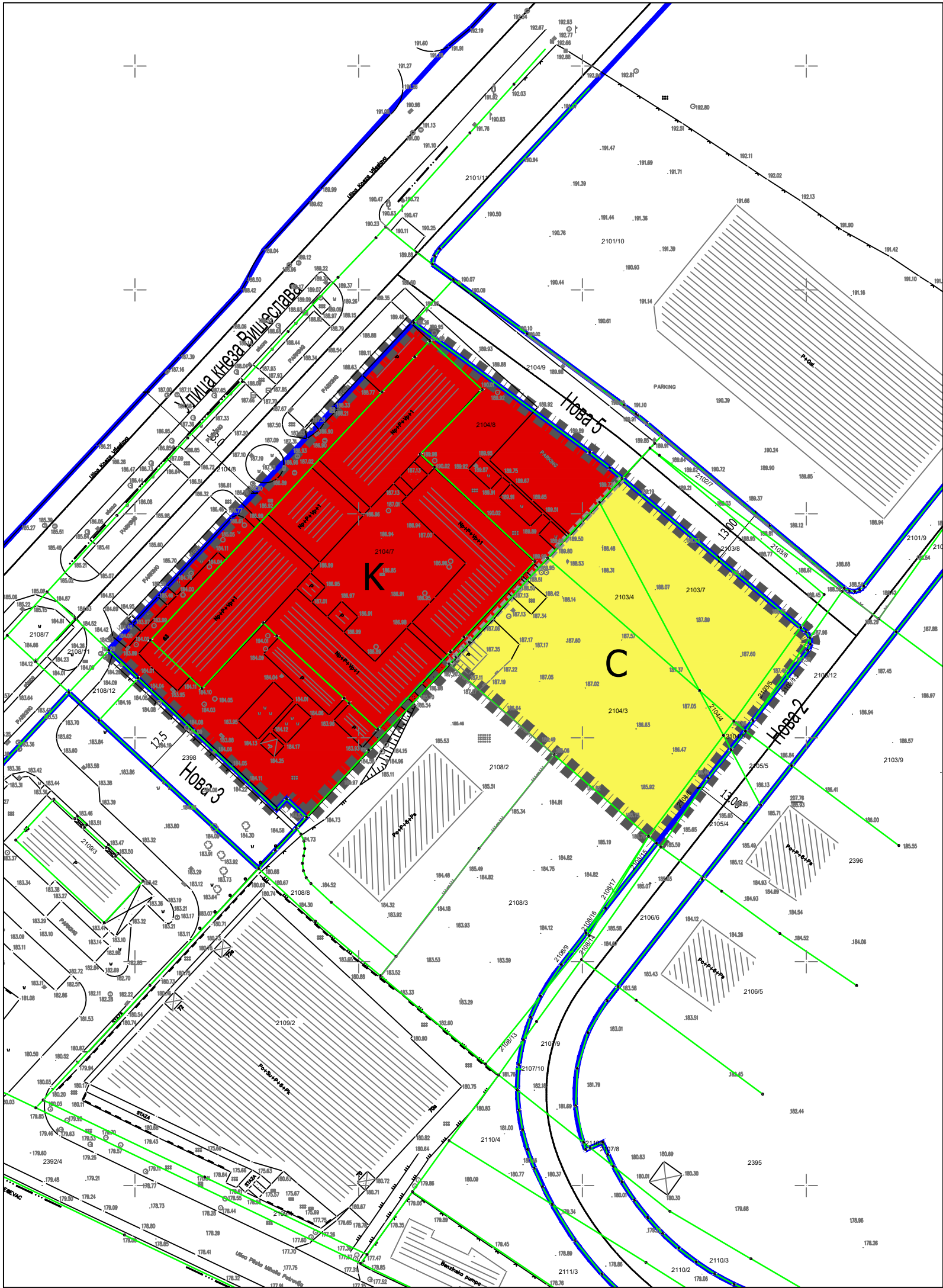
БРОЈ ЦРТЕЖА
2

ДАТУМ
2023. ГОДИНА

ИНВЕСТИТОР
ДРАГАН ШТУЛИЋ

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО
LJILJANA LELIĆ PR, PARALLEL STUDIO, Поенкарева 20, Београд

ГЛАВНИ И ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА
д.и.а. Александра Станојевић
бр. лиценце:200 0502 03



ЛЕГЕНДА



ГРАНИЦА ПЛАНА



РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА



ГРАНИЦА ЗОНЕ

ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ НАМЕНА



МРЕЖА САОБРАЋАЈНИЦА

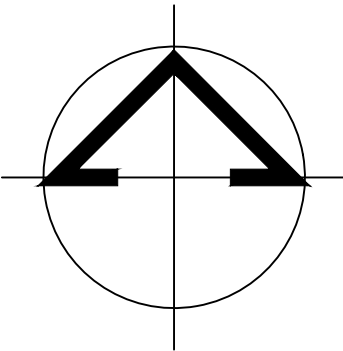
ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА



ПОВРШИНЕ ЗА СТАНОВАЊЕ



ПОВРШИНЕ ЗА КОМЕРЦИЈАЛНЕ САДРЖАЈЕ



НАЗИВ ПЛАНА:

ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ
РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДЕО ТЕРИТОРИЈЕ ГРАДСКЕ
ОПШТИНЕ РАКОВИЦА УЗ УЛИЦУ КНЕЗА
ВИШЕСЛАВА, ЗА БЛОК 3

ФАЗА ИЗРАДЕ

ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД

НАЗИВ ЦРТЕЖА

ПРЕДЛОГ ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА

РАЗМЕРА ЦРТЕЖА
P=1:1000

БРОЈ ЦРТЕЖА
3

ДАТУМ
2023. ГОДИНА

ИНВЕСТИТОР

ДРАГАН ШТУЛИЋ

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО

LJILJANA LELIĆ PR, PARALLEL STUDIO, Поенкареова 20, Београд

ГЛАВНИ И ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

д.и.а. Александра Станојевић
бр. лиценце:200 0502 03