

443/89

14.10.1995. 4.10.

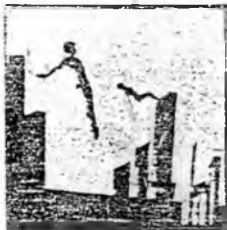
institut za arhitekturu i urbanizam srbije



IZMENE I DOPUNE DETALJNOG URBANIS- TIČKOG PLANA "SUNČANA PADINA"

Kompleks između:

ul. Blagoja Parovića, kompleksa fa-
kulteta za fizičko vaspitanje ul. O-
limpijskih igara, ul. Ratka Mitrovi-
ća, ul. Đorđa Đonjanovića, raskrs-
nica ulica Trgovačke sa Požeškom,
ul. Požeška do ul. Blagoja Parovića
kompleksa pasarele sa benzins-
kim pumpama u ul. Trgovačkoj



pisemno

Dr. NENAD SPASIĆ, dipl.ing.arh.

PLANSKI TIM

ALEKSANDAR ĐUKIĆ, dipl.ing.arh.

LJILJANA ŽIŽIĆ, dipl.ing.arh.

MARINA DRAGIĆ, dipl.arh.

S. DIMITRIJEVIĆ, dipl.ing.arh.

MAJA NIKOVIĆ, arh.techn.

MILENA VUKANOVIĆ, dipl.ing.pa.

DATUM

1995.

SVESKA 1a

"Сунчана
се од

Елаборат Измена и допуна Детаљног урбанистичког плана
падина" ("Службени лист града Београда" бр. 5/95), састоји

1. свеске 1а - текстуални и графички део
2. свеске 1ц - документација.



СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ
СЕКРЕТАРА
Ђуро Ђуровић



Република Србија
СКУПШТИНА ГРАДА БЕОГРАДА
Број: 350-123/95-XIII-01
Београд

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ
ДЕТАЉНОГ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА "СУНЧАНА ПАДИНА"

IX-03-350.2-5/96
11. 03. 1996. год.

TACNOST KOPIJE OVERAVA



ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ГРАДА БЕОГРАДА

Мр Небојша Човић, с.р.

ИНСТИТУТ ЗА АРХИТЕКТУРУ
И УРБАНИЗАМ СРБИЈЕ
Б Е О Г Р А Д
Булевар Революције 73/II

ИЗМЕНА И ДОПУНА
ДЕТАЉНОГ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА "СУНЧАНА ПАДИНА"
ИЗМЕЂУ УЛИЦЕ БЛЕГОЈА ПАРОВИЋА, КОМПЛЕКСА ФАКУЛТЕТА ЗА ФИЗИЧКО
ВАСПИТАЊЕ, УЛ. ОЛИМПИЈСКИХ ИГАРА, УЛ. РАТКА МИТРОВИЋА, УЛ. БОРБА
ОГЊАНОВИЋА, РАСКРСНИЦЕ УЛ. ТРГОВАЧКЕ СА ПОЖЕШКОМ, УЛ. ПОЖЕШКЕ ДО
УЛ. БЛАГОЈА ПАРОВИЋА И КОМПЛЕКСА ПАСАРЕЛЕ СА БЕНЗИНСКОМ ПУМПОМ У
ТРГОВАЧКОЈ УЛИЦИ

С. О. ЧУКАРИЦА

БЕОГРАД. 1995. ГОДИНА

НАРУЧИЛАЦ: "СТАНКОМ КОРПОРАЦИЈА" Д. Д.
БЕОГРАД, Краљице Катарине 53

ДИРЕКТОР: ЖИВАДИН МИХАИЛОВИЋ

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ: ИНСТИТУТ ЗА АРХИТЕКТУРУ И УРБАНИЗАМ
СРБИЈЕ, БЕОГРАД, Бул. Революције 73/II

ДИРЕКТОР: Др. НЕНАД СПАСИЋ, д. и. а.

РУКОВОДИЛАЦ ТИМА: ЉИЉАНА ЗЛАТИЋ, д. и. а.

СТРУЧНИ КОНСУЛТАНТ: МИОДРАГ МИЛАШИНОВИЋ, д. и. а.

ПЛАНЕРСКИ ТИМ:
МАРИНА ДРАГОВИЋ, д. а.
МАЈА НОЈКОВИЋ, техн.
СЛОБОДАН ДИМИТРИЈЕВИЋ, д. и. а.
МИЛЕНА ВУКСАНОВИЋ, д. и. п. а.
БРАНИСЛАВ АТАНАЦКОВИЋ, д. и. г.
ИВАН МАТИЋ, д. и. г.
А. МАРИНКОВИЋ, д. и. х.

УЧЕСНИЦИ У ИЗРАДИ ПЛАНА:

ГРАДСКИ СЕКРЕТАРИЈАТ
ЗА УРБАНИЗАМ: БУРА БУРОВИЋ, д. с.
ИЛИНКА ДОЈЧИНОВИЋ, д. и. а.
МИЛИЦА САВИЋ, д. и. а.

ГРАДСКИ ЗАВОД ЗА
ПЛАНИРАЊЕ: Мр. МИЛОШ БОЈОВИЋ, д. и. а.
БРАНКА ПОПОВИЋ, д. и. а.

ГРАДСКИ ЗАВОД ЗА
ЗАШТИТУ ЗДРАВЉА: Др. сци. мед. др. ДРАГОЉУМ ВУЧИЋ
Прин. др. ДИМИТРИЈЕ ПОПОВИЋ

АРХИТЕКТОНСКО-
УРБАНИСТИЧКА ИДЕЈНА
РЕШЕЊА: ПП "РОМАНТИЧНА АРХИТЕКТУРА"
АЛЕКСАНДАР ЂОКИЋ, д. и. а.

САРАДЊА ЈАВНИХ КОМУНАЛНИХ ПРЕДУЗЕЋА

- БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА
СВЕТОЗАР ВЕСЕЛИНОВИЋ, д.и.г.
КАТАРИНА ТАНФАРА, д.и.г.
- ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА - БЕОГРАД
АЛЕКСАНДАР САБЉАК, д.е.и.
- ПТТ САОБРАЋАЈА - СРБИЈА
ДРАГОМИР ШОПИЋ, д.е.и
- БЕОГРАДСКЕ ЕЛЕКТРАНЕ
ПЕТАР ТОМИЋ, д.и.и.
- СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА САОБРАЋАЈ
ДРАГОЉУБ СТЕФАНОВИЋ, д.и.г.
З. МИЛОЈЕВИЋ, д.и.г.
- ГСП "БЕОГРАД"
ЉИЉАНА ШУТИЋ, д.и.с.
- БЕОГРАД ПУТ
ЧОЈБАШИЋ РАЂЕН, д.и.г.
- ЗАВОД ЗА ИЗГРАДЊУ ГРАДА
одсек за метро
Др. ГОЈКО БЕАРА, д.и.с.
ВЛАДИМИР ПЕТРОВИЋ, д.и.а.
- ЗЕЛЕНИЛО - БЕОГРАД
ВЕРА ПАВИЋЕВИЋ, д.и.х.
- ГРАДСКА ЧИСТОБА
ПОПИН АЛЕКСАНДРА, д.п.п.
- ХИДРОЗАВОД
МИОДРАГ МАРТИНОВИЋ, д.и.г.
- ЕЛЕКТРОИСТОК
ВИД СЛИЈЕПЧЕВИЋ, д.е.и.
- ЕНЕРГОГАС
Др. ВОЈИСЛАВ ВУЛЕТИЋ, д.и.
СЛАВКО БАЈЦ, д.и.и.
- ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ
СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
ЉИЉАНА РАТКОВИЋ-ТРИФУНОВИЋ

САДРЖАЈ ЕЛАБОРАТА ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ДЕТАЉНОГ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА

A. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

I	Општи део	страна
1.	Повод и циљ израде Измене и допуне ДУП-а "Сунџана падина"	1
2.	Предмет Измене и допуне ДУП-а	1
3.	Граница подручја плана са пописом кат. парцела	2
II Услови за уређење простора		
1.	Услови у односу на стецене урбанистичко-правне обавезе и објекти који се задржавају и који се руше	4
2.	Услови у погледу планираних намена	4
3.	Услови за уређење простора и изградњу објеката	5
3.1.	Становање	5
3.1.1.	Општи услови	5
3.1.2.	Локација НА	5
3.1.3.	Локација НБ	6
3.1.4.	Локација центар Ц4	6
3.1.5.	Индивидуално становање	6
3.2.	Пратећи садржаји становника	6
3.2.1.	Основна школа	6
3.2.2.	Комбинована деџја установа	7
3.2.3.	Објекти у насељском парку	7
3.3.	Пословање	7
3.3.1.	Локација Завода за ДДД	7
3.4.	Медицински центар "Баново Брдо"	8
3.5.	Локација "Спортска колонија"	8
3.6.	Локација "Уметничка колонија III"	9
3.7.	Локација "Пешаџка пасарела"	9
4.	Услови за парцелисање	10
5.	Услови за ограђивање	10
6.	Утврђивање нумериџких вредности - табеларни прикази	10
6.1.	Упоредни урбанистички подаци о површинама	10
6.2.	Преглед нових капацитета по објектима - локацијана	11
6.3.	Урбанистички подаци Измене ДУП-а - становање	12
6.4.	Упоредни збирни подаци	13
6.5.	Постигнути параметри паркирања у зони која је предмет измене и допуне	13
6.6.	Степен обавезности нумериџких вредности ДУП-а	13
7.	Услови за саобраћајнице и саобраћајне површине	14
7.1.	Елементи ситуационог и нивелационог плана и попречног профила	14
7.2.	Пешаџка кретања	14
7.3.	Мирујући саобраћај	14
7.4.	ЈГС	15
7.5.	Услови за метро	15
8.	Инжењерско геолошки услови за уређење терена на простору плана	16
8.1.	Инжењерско-геолошки услови изградње објеката високоградње	16
8.2.	Инжењерско-геолошки услови изградње саобраћајница	16
8.3.	Инжењерско-геолошки услови изградње техниџке инфраструктуре	17

9.	Услови за изградњу и прикључење комуналних објеката и инсталација	17
9.1.	Услови за водоводну мрежу	17
9.2.	Услови за канализациону мрежу	18
9.3.	Водопривредни услови	19
9.4.	Услови за електроенергетску мрежу	20
9.5.	Услови за ТТ мрежу и постројења	21
9.6.	Услови за топоводну мрежу	22
10.	Услови за уређење слободних и зелених површина	22
10.1.	Услови за уређење слободних површина	22
10.2.	Услови за озелењавање	23
11.	Услови за заштиту и унапређење животне средине	23
12.	Услови за евакуацију отпадака	24
13.	Услови за коришћење алтернативних видова енергије	24
14.	Услови за лакше кретање инвалидних лица	24
15.	Услови за рационално коришћење енергије	25
16.	Услови од интереса за одбрану и заштиту	25
17.	Техно-економски услови	25
18.	Услови за етапну градњу	26

III Упутство за сарадњу у току израде и спровођења ДУП-а

Б. ГРАФИЧКИ ДЕО

1.	Детаљна намена површина и објеката	Р	1:1000
2.	Стецене урбанистичке обавезе и приказ објеката који се задржавају и који се руше	Р	1:1000
3.	Регулационо-нивелационо решење површина и објеката	Р	1:1000
4.	Урбанистичко решење саобраћајних површина са аналитичко-геодетским елементима за обележавање	Р	1:1000
4.1.	Програм ЈГС-а и траса метроа	Р	1:1000
5.	Урбанистичка решења техничке инфраструктуре		
5.1.	Урбанистичко решење водоводне мреже	Р	1:1000
5.2.	Урбанистичко решење канализационе мреже	Р	1:1000
5.3.	Урбанистичко решење електроенергетске мреже и постројења	Р	1:1000
5.4.	Урбанистичко решење ТТ мреже и постројења	Р	1:1000
5.5.	Урбанистичко решење топоводне мреже и постројења	Р	1:1000
6.	Урбанистичко решење уређења и озелењавања слободних површина	Р	1:1000
7.	Предлог плана парцелације	Р	1:1000
8.	Скупни приказ урбанистичког решења техничке инфраструктуре - синхрон план	Р	1:1000

Скупштина града Београда, на седници одржаној 26. априла 1995. године, на основу члана 25. Закона о планирању и уређењу простора и Просторном плану СР Србије ("Сл. гласник СРС", број 44/89), чл. 11. и 24. Статута града Београда ("Сл. лист града Београда", бр. 7/93, 9/93, 9/94 и 16/94), донела је

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ
ДЕТАЉНОГ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА "СУНЧАНА ПАДИНА"

I

О П Ш Т И Д Е О

1. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ДУП-а "СУНЧАНА ПАДИНА"

Измену и допуну ДУП-а "Сунчана падина", између ул. Благоја Паровића, комплекса Факултета за физичко васпитање, ул. Олимпијских игара, ул. Ратка Митровића, ул. Ђорђа Огњановића, укључујући и раскрсницу са ул. Трговачком и Пожешком и ул. Пожешку до ул. Благоја Паровића ("Сл. лист града Београда", бр. 10/89), условила је реализација ДУП-а у току које је уочено да постоје могућности да се земљиште обухваћено планом рационалније користи, да се намене и површине прецизније дефинишу и прерасподеле, као и да се уопштене садржаји плана сличним или подударним наменама, а у циљу адекватног и рационалног коришћења градског грађевинског земљишта.

2. ПРЕДМЕТ ИЗМЕНА И ДОПУНА - ИНТЕРВЕНЦИЈЕ У ОДНОСУ
НА ОСНОВНИ ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН

Измене и допуне детаљног урбанистичког плана састоје се у следећем:

- Границе детаљног урбанистичког плана међају се у зони ул. Трговачке и Пожешке, како би се у целини решио проблем пасареле која везује Јулино са Бановим брдом. Обзиром да садржаји пасареле залазе у неколико околних усвојених детаљних урбанистичких планова, овом Изменом се цео простор изузима из осталих детаљних урбанистичких планова и припаја предметном плану.
- Ближе се дефинишу и допуњавају услови за изградњу пасареле.
- Медицински центар "Баново брдо" планира се на површини од 1.6 ха БП уместо на 6.0 ха по основном плану.
- На осталом простору од 4.4 ха БП, раније предвиђеном за здравствене садржаје, планира се становање VII типа изграђености са пратећим садржајем и задржава се комплекс Завода за дезинфекцију, дезинсекцију и дератизацију уз мању репарцелацију и услов да се из комплекса искључи свака производња која може да угрози услове становања.
- У комплексу спортско-рекреативног центра "Кочутњак" према улици Жарковачкој, Изменом се предвиђају два објекта спортске колоније, а укидају се објекти предвиђени ранијим планом: рекреативно хотелско болнички садржаји са базеном у ул. Жарковачкој и низ бунгалова уз ул. Олимпијских игара.
- Изградњом 10 нових атежеа за уметнике међа се граница између спортско-рекреативног центра и уметничке колоније, при чему спортско-рекреативни комплекс залази у простор уметничке колоније на месту раније предвиђеном за отворену галерију (на углу ул. Жарковачке и Мира Попаре).

Тиме се бруто површина комплекса спортско-рекреативног центра смањује са 13.10 ха на 12.87 ха, а територија уметничке колоније повећава са 1.44 ха на 1.67 ха.

-Уместо објекта на трговинско-угоститељско-смештајном комплексу (ТУСК) планира се изградња пословно-стамбеног објекта (НБ).

-Задржава се пословни објекат у ул.Похешкој Бр.111.

-Услед промењеног урбанистичког решења мењају се саобраћајнице Нова 2 и Нова 3а као и саобраћајни прилази између ул.Требевићке и ул.Нове 2.

-Због денivelације терена и висинског усаглашавања са суседина, мења се спратност и капацитети стамбено-пословног центра Ц4.

-Услови за насељски парк се допуњују садржајима у функцији зеленила и рекреације.

-Врши се репарцелација следећих индивидуалних кат.парцела у Блоквина:

Б 53Б 13158/10, 13136/11, 13136/12, 13136/13, 13136/14, 13135/18,
13134/1, 13134/26, 13134/28, 13134/29.

Б 53ц 13138/1, 13138/3, 13147/2, 13147/3, 13148/3.

3. ГРАНИЦА ПОДРУЧЈА ПЛАНА СА ПОПИСОМ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА

Подручје за које се ради Измена и допуна детаљног урбанистичког плана налази се између улица Благоја Паровића, комплекса Факултета за физичко васпитање, ул. Олимпијских игара, ул.Ратка Митровића, ул.Ђорђа Огановића укуцујући раскрсницу са ул.Трговацком и Похешком, ул.Похешку до ул.Благоја Паровића, као и комплекс Пасареле и Бензинске пумпе у Трговачкој улици.

Површина територије обухваћене границом Измене и допуне Д.У.П. -а износи 57.02 ха и приказана је на граfiчком прилогу "Ажурирана геодетска подлога" у Р 1:1000, као и на свим прилозима у граfiчком делу елабората. У оквиру површине територије обухваћене границом интервенције на површини од 14,23 ха налазе се следеће катастарске парцеле или њихови делови:

Катастарска општина Београд Б
- Детаљни лист 72

ЦЕЛЕ ПАРЦЕЛЕ

13087/2, 13088/2, 13088/3, 13151/7, 13150/1, 13123/8, 13149/1, 13149/4,
13148/4, 13123/10, 13147/3, 13148/2, 13145/2, 13123/7, 13089/3,
13089/4, 13089/8, 13091/5, 13089/5, 13089/1, 13123/11, 13144/2,
13144/3, 13143/2, 13142/2, 13141, 13191/1, 13091/2, 13091/3, 13091/4,
13092/1, 13092/2, 13092/3, 13092/4, 13092/5, 13092/6, 13092/2, 13092/3,
13092/4.

ДЕЛОВИ ПАРЦЕЛА

13123/1, 13089/2, 13090/2, 13094/1, 13095/2.

- Детаљни лист 73

ЦЕЛЕ ПАРЦЕЛЕ

13123/7, 13091/2, 13138/1, 13138/3, 13158/10, 13136/11, 13136/12,
13136/13, 13136/14, 13135/18, 13134/1, 13134/26, 13134/28, 13134/29.

ДЕЛОВИ ПАРЦЕЛА

13147/2, 13147/3, 13148/3

- Детаљни лист 78

ЦЕЛЕ ПАРЦЕЛЕ

13141/2, 13140/2, 13114, 13114/4, 13115/4, 13115/3, 13116/4, 13116/3,
13116/2, 13116/1, 13115/2, 13115/1, 13114/1, 13114/2, 13114/3, 13113/1,
13113/2, 13113/3, 13113/4, 13111/1, 13111/2, 13112/1, 13112/2, 13112/3,
13123/1, 13117/1, 13117/2, 13117/3, 13117/4, 13118/1, 13118/2, 13118/3,
13118/4, 13119/1, 13119/2, 13119/3, 13119/4, 13119/5, 13120/1, 13120/2,
13120/3, 13120/4, 13120/5, 13120/7, 13120/8, 13121/1, 13121/2, 13122/3.

13122/4, 13122/5, 13122/6, 13122/1, 13122/2, 13122/4, 13122/5, 13123/2,
13124/1, 13125/2, 13125/4, 13125/5, 13126/1, 13126/3, 13127/4, 13127/5,
13127/6, 13128/6, 13411/1, 13408/4, 13408/5.

ДЕЛОВИ ПАРЦЕЛА

13422, 13420, 13412, 13411/1, 13410/1, 13409, 13423/1, 13424/2, 13424/1
13425, 13430, 13428, 13431, 13402/2, 13332/2, 13331/11, 13332/1

- Детаљни лист 79

ЦЕЛЕ ПАРЦЕЛЕ

13093/1, 13093/5, 13094/2, 13094/3, 13094/4, 13094/5, 13095/1, 13095/4,
13103/1, 13103/2, 13103/3, 13103/4, 13100/2, 13101/1, 13101/2, 13101/3,
13102/1, 13102/2, 13102/3, 13102/4, 13100/1, 13100/3, 13100/4, 13098/3,
13098/4, 13086/1, 13079/5, 13084/2, 13104/1, 13104/2, 13105/1, 13105/2,
13106/1, 13106/2, 13107/1, 13107/2, 13107/3, 13108/1, 13108/2, 13108/3,
13108/5, 13085/2, 13109, 13109/2, 13110/1, 13110/2, 13.

ДЕЛОВИ ПАРЦЕЛА

13099, 13098/2, 13098/1, 13098/2, 13080/2, 13079/4, 13079/2, 13082/1,
13082/4, 1335/1, 13418/1, 13419/1, 13421/1.

- Катастарска општина Харково

- Детаљни лист 3

ЦЕЛЕ ПАРЦЕЛЕ

82, 83/1, 83/2, 83/3, 84/1, 84/2, 80, 79/1, 79/2, 79/3, 85/1, 85/2,
78/1, 78/2, 78/3, 77/1, 77/2, 76/1, 76/2, 75/1, 75/2, 75/3, 74, 73, 72,
71, 70, 69, 68, 67, 66, 65, 64, 63/1, 63/2, 63/3, 62/1, 62/2, 61/1,
61/2, 60, 59/1, 59/2, 58/1, 58/2, 57/1, 57/2, 56/1, 56/2, 55/1, 55/2,
54/1, 54/2, 53/1, 53/2, 53/3, 52/1, 52/2, 52/3, 52/4, 45/1, 45/5, 45/6,
45/7, 45/8, 45/9, 45/4, 45/3, 44/1, 44/3, 44/4, 42/1, 41/1, 38/7, 35,
34, 32, 86/1, 86/2, 86/3, 87/1, 87/2, 87/3, 87/4, 88/1, 88/2, 88/3,
88/4, 88/5, 105/1, 105/2, 105/3, 105/4, 105/5, 105/6, 105/7, 105/8,
105/9, 106/1, 106/2, 106/3, 107/1, 107/2, 107/3, 108, 109, 110/1,
129/2, 129/1, 127/9, 127/10, 122/3, 122/2, 122/4, 122/10, 122/12,
122/13, 122/14, 122/11, 122/7, 122/8, 123/1, 124/10, 125/1, 125/2,
125/3, 125/6, 125/7, 123/3, 124/9, 124/11, 124/2, 126/2, 126/3, 127/1,
127/2, 127/8, 127/11, 127/12, 127/3, 127/6, 128/1, 111/1, 111/2, 112/1,
112/2, 112/3, 113/8, 116/8, 119/3, 13408/1, 13408/2, 13408/3, 13408/7,
13408/8, 13408/9, 13408/10, 13408/11, 128/2, 129/3, 81/1, 81/2, 81/3.

ДЕЛОВИ ПАРЦЕЛА

2793, 2886, 2887, 2885, 2882/1, 121/3, 37/1, 123/4, 32, 31.

- Детаљни лист 9

ЦЕЛЕ ПАРЦЕЛЕ

51/1, 51/2, 51/3, 51/4, 50/1, 50/2, 50/3, 50/4, 49/1, 49/2, 49/3, 49/4,
48/1, 48/2, 48/3, 48/4, 46/2, 46/1, 47/1, 43/1, 43/2, 43/3, 43/4, 43/5,
93, 95/1, 95/2, 95/3, 94/1, 94/2, 96/1, 96/4, 97/1, 97/1.

ДЕЛОВИ ПАРЦЕЛА

523/8, 584/1, 584/7.

- Детаљни лист 6

ЦЕЛЕ ПАРЦЕЛЕ

124/8, 124/4, 124/6, 124/1, 122/1, 89/1, 89/2, 89/3, 90/1, 90/2, 91,
92/1, 92/2, 99/1, 100/1, 100/2, 101/1, 102/1, 102/2, 102/3, 103/1,
104/1, 104/2, 512/8, 514/12, 514/13, 516/19, 513/1, 524/6, 586/5,
586/3, 586/4, 584/4, 583/2, 583/3, 582/3, 582/4, 583/1, 583/1.

ДЕЛОВИ ПАРЦЕЛА

35, 34, 122/5, 123, 121/1.

У случају неусаглашености важи графички прилог

УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА

1. УСЛОВИ У ОДНОСУ НА СТЕЧЕНЕ УРБАНИСТИЧКО-ПРАВНЕ ОБАВЕЗЕ И ОБЈЕКТЕ КОЈИ СЕ ЗАДРЖАВАЈУ И КОЈИ СЕ РУШЕ

Реализација објеката на овој територији вршиће се на основу Д.У.П. -а "Сунџана падина" ("Сл. лист града Београда", Бр.10/89), осим у деловина који се разрађују овим планским документом, што је приказано у граfiчком прилогу "Приказ стечених урбанистичких обавеза и објеката који се задржавају и руше" у размери 1:1000.

Овом Изменом се дефинишно мења граница детаљног урбанистичког плана "Сунџана падина" ("Сл. лист града Београда", број 10/89), тј. повећана је за проширено подручје пасареле на страни Јулиног Брда. Ово повећање залази у територије следећих детаљних урбанистичких планова, чије се границе овом Изменом и допуном коригују: -ДУП Јулино Брдо: ДУП I месне заједнице у Харкову ("Службени лист града Београда", Бр.18/87); -ДУП саобраћајнице од Савске магистрале до ул. Пилота М.Петровића ("Службени лист града Београда", Бр.15/85); -Измена и допуна детаљног урбанистичког плана VI месне заједнице на Бановом Брду ("Службени лист града Београда", Бр.32/83).

Појас уз ул. Похешку од раскрснице са ул. Мира Попаре до раскрснице са ул. Требевићком је у реализацији по ДУП-у Кировљева-Похешка, ("Сл. лист града Београда" Бр.25/92) и стечена је обавеза за овај план.

На простору плаца због потребе нове изградње предвиђа се уклањање свих објеката градског МУП-а привремено смештених на тој локацији. Такође се предвиђа рушење гараже и сервиса на комплексу садашње Болнице "Др. Д. Питисвић".

Адреса	БРГП (м ²)	НРСП (м ²)
Зона Медицинског центра		
- Требевићка 12 ГСУП		
Главни објекти	1960	1507.5
Помоћни објекти	1470	1131
Гараже	1170	900
- Требевићка 10/1 гараже	150	115.5

Завод за дезинфекцију, дезинсекцију и дератизацију се задржава и мења намену у пословни садржај компатибилан станбеној зони уз адаптацију и надзиђивање постојећих објеката.

Задржава се пословни објекат у ул. Похешкој бр.111. који је ранијим плановима био предвиђен за рушење, а није срушен.

Локације пешачке пасареле и насељског парка чија је реализација започела заустављају се, а АУУП-ови који су за њих донети стављају се ван снаге. Нови АУУП-ови уредиће се у свему према условима из овог плана.

На непарној страни у појасу уз ул. Похешку између раскрснице са ул. Мира Попара и раскрснице са ул. Требевићком, преузети су садржаји и условности из ДУП-а ул. Кировљева-Похешка ("Сл. лист града Београда, Бр. 25/92), као стечена обавеза за овај план. Због потреба реализације у овом појасу предвиђен је за уклањање приземан објекат у ул. Похешкој бр. 101.

2. УСЛОВИ У ПОГЛЕДУ ПЛАНИРАНИХ НАМЕНА

Овим планским документом утврђена је детаљна намена грађевинског

земљишта у оквиру наведених граница. Графицки приказ предвиђених намена површина дат је у прилогу "Детаљна намена површина и објеката" у размери 1:1000.

Основна намена планираних површина је и становање у наслеђеном ткиву ван централних делова града - V тип изграђености и становање у деловина града ретке изграђености - VII тип изграђености.

Планом су утврђене следеће намене површина и објеката:

	Нето ха
-Становање са делатноштина и пратећим садржајима	2.67 ха
-Јавно зеленило (населски парк)	4.91 ха
-Медицински центар "Саново Брдо"	1.50 ха
-Део комплекса спортско-рекреативног центра "Кошутњак" (Спортска колонија)	0.80 ха
-Уметничка колонија	0.20 ха
-Завод за дезинфекцију, дезинсекцију и дератизацију	0.85 ха
-Пешачка пасарела од Јулиног Брда до Медицинског центра.....	0.80 ха
-Саобраћајне површине	2.50 ха
<hr/>	
Укупно:	14.23 ха

3. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА И ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА

3.1. Становање

3.1.1. Општи услови

Територија и услови за блокове који припадају V-ом типу изграђености остају непромењени у односу на основни ДУП (4,80 ха), осим у делу који се односи на парцелацију појединих индивидуалних парцела.

За територију становања VII-ог типа изграђености, услови се мењају и допуњавају:

- а) Локација НА намењује се изградњи нових стамбених објеката са делатноштина.
- б) Локација НБ намењује се изградњи стамбено-пословног објекта са пословном кулом.
- ц) Локација Ц4 делимично мења спратност са П+1+По на П+2+По уз одговарајуће повећање капацитета.

Габарити нових објеката у графицком делу елабората дати су оријентационо. Њихов тацан облик и број ланела на једној локацији дефинисаће се архитектонском провером у току даље планске разраде.

3.1.2. Локација НА

Локацију површине од 3.22 ха, изградити између улице Требевићке, комплекса Завода за ДДД, ул. Нове 2 и комплекса Будућег Медицинског центра. Локацију са циљава шест групација објеката (А, Б, Ц, Д, Е и Ф), састављених из више ланела. Спратност објеката се креће од НП+П до НП+П+3+По. Објекти А, Ц, Д и Е су чисто стамбени, а објекат Б је стамбени са локалним и пословним простором у ниском приземљу и приземљу.

Укупна бруто развијена стамбена површина свих објеката у НА износиће око 26.845 са око 384 стана, а нестамбена површина укупно треба да буде око 2.410 м² БРГП. Све етаже објеката А, Б, Ц, Д и Е намењене су

становану, док је у објекту Ф предвиђена нестамбена намена. У приземљу објекта Б изградити локале са око 930 м² БРГП и пословни простор око 760 м², а у објекту Ф формирати пункт за прихват око 90-оро деце предшколског узраста, као додатни део постојећој КДУ, БРГП око 720 м².

Диспозицију објеката у групацији пројектовати тако да прате правце пружања околних саобраћајница. У оквиру локације обезбедити потребан број паркинг места за возила становника групације као и слободне озелењене површине за игру најмлађих становника блока и одмор одраслих.

3.1.3. Локација НБ

На простору између ул. Ђорђа Огњановића, стамбене групације Д и насељског парка, површине 0,49 ха, изградити стамбено пословни објекат висине П+ВП+З, са пословном кулом висине П+В.

Крило објекта према парку предвидети за становање, а главни прилаз и локале пројектовати према ул. Ђорђа Огњановића.

Укупна бруто развијена стамбена површина износиће око 3.500 м² са око 24 стана за око 70 становника, док ће укупна БРГП локала бити око 1.000 м². У пословној кули предвидети око 1.500 м² БРГП за пословање.

Простор према раскрсници густо озеленити високим растињем и заклонити преградом против Бухе.

3.1.4. Локација Центар Ц4

На углу између ул. Благоја Паровића, Харковацке и Мира Попаре, површине 0,24 ха налази се стамбено-пословна групација чија је реализација у току. Овим планом у потпуности се задржава намена објекта, док се спратност и капацитети делилицино мењају и допуњују.

На локацији ће се, зависно од пада терена, изградити низ објеката висине од П+1+По до П+2+По.

Објекти су предвиђени у комбинацији становање на спрату, локали у приземљу и гаражни боксеви у сутерену.

У групацији изградити око 15 станова са око 1.670 м² БРГП и око 10 локала са око 360 м² БРГП за делатности. У сутерену предвидети гаражу за 15 гаражних места са прилазом из ул. Харковацке.

3.1.5. Индивидуално становање

Извршене исправке појединих грађевинских парцела у циљу максималног поштовања постојећих граница катастарских парцела. У специфичним случајевима малих наслеђених парцела уких од 10 м уличног фронта, даје се могућност смањења растојања између суседних објеката на 3,0 м. У таквим случајевима нови објекат поставити на 1,5 м од бочних граница парцеле, са колским и пешачким улазом према улици. Према суседним објектима предвидети искључиво споредне просторије.

3.2. Пратећи садржаји становања

3.2.1. Основна школа

На основу услова из ДУП-а Сунчане падине реализована је основна школа са 24 учионице на комплексу величине 1,60 ха за прихват око 720 ученика у једној смени са захваћене територије.

Како се повећањем станбеног фонда повећава број ученика за 224, додатни број ученика прихватиће се оформљеним нових 7 одељења у другој смени.

3.2.2. Комбинована децја установа

За потребе повећаног броја деце претшколског узраста оформити додатни пункт у новопланираном објекту Ф висине НП+П до П+1 на локацији НА.

КДУ формирати величине око 720 м² БРГП за прихват око 90-оро деце распоређених у 6 група. У додатном пункту-депадансу, обављаће се искључиво смештај и надзор деце, док ће се све активности везане уз припрему хране обављати у постојећој КДУ у непосредној близини у Требевицкој новој 1.

3.2.3. Објекти у насељском парку

У оквиру комплекса јавне зелене површине од 4,91 ха насуте дубодолине Релишког потока, у простору дух централне стазе изградити 9 приземних објеката - павиљона.

Намена ових објеката је искључиво у функцији бољег коришћења простора јавног зеленила тј. они слухе као допуна рекреативној намени зелених површина.

Појединачна БРГП сваког од објеката треба да се креће између 50 и 150 м². Укупна БРГП свих објеката треба да износи око 950 м². Намене се могу кретати од изложбено-продајних простора за зеленило и Баштенске артикле, преко продавница освежавајућих пића, пецива и слаткиша који не захтевају седење, затим продавница новина, часописа и књига до реквизита за спортске активности и фото материјала.

Уз спортске терене за тенис и одбојку или кошарку, којих у комплексу има 5, предвидети пратеће објекте: гардеробе, тушеви, свлачонице и клубске просторије, затим издавање спортске опреме, продају спортских реквизита. Могуће је извршити покривање спортских терена, како би се могли користити преко читаве године.

Друге намене, које не припадају функцији рекреације у зеленилу, не могу се лоцирати на овом простору, те у случају гашења неке од предвиђених не допушта се коришћење неке друге намене.

Архитектура објеката у зеленилу треба да буде атрактивна, а материјали такви да се уклапају у амбијент и да делују лако. Уређење дубодолине реализује се фазно, почев од ул. Харковацке према Лохешкој и директно је повезана са реализацијом околних станбених објеката и групација.

3.3. Пословање

3.3.1. Локација Завода за ДДД

Објекте Завода за дезинфекцију, дезинсекцију и дератизацију задржати на њиховој садашњој локацији са дефиницијом променом комплекса проузрокованом новопројектованим околним приступима од ул. Нове 2 до ул. Требевиће. Комплекс формирати на површини од 1.00 ха.

Постојеће објекте надзидати до висине П+1+По и адаптирати и доградити тако да се намена прилагоди станбеној зони тј. избаци свака производња која може угрозити услове становања.

Постојеће објекте БРГП око 1.420 м² надзидати за око 1.510 м² и

доградити за око 2.950 м² тако да укупна БРГП целине износи око 5.880 м² БРГП.

Под новим објектом у денивелацији терена обезбедити простор од око 1.600 м² БРГП и то за гаражу (Г2) за возни парк око 800 м² и за складиште и производњу око 800 м². Кров објекта користити као затворени тенис плац. Гаражу, чији је приступ из улице Нове 2. пројектовати за око 30 возила.

3.4. Медицински центар "Баново Брдо"

Будући Медицински центар изградити на комплексу површине 1,50 ха (нето 1,50 ха). Комплекс оформити на месту постојеће Болнице - Института за плућне болести и ТБЦ "Др.Д.Питовић" и околног терена између ул. Требевинке Нове и улице Нове 2.

Постојећи објекат Болнице за плућне болести "Др.Д.Питовић" висине П+1 и П+2 (3.800 м² постојеће БРГП), треба да се адаптира и надзида за једну етажу и поткровље за око 2.850 м² БРГП, тако да ће укупна БРГП износити око 6.650 м².

Објекат новог медицинског центра изградити висине НП+П+2+По у оквиру наведеног комплекса, а уз улицу Прилаз 1. Нови објекат треба да има око 7.200 м² БРГП.

Свим наведеним интервенцијама остварује се потребна површина од око 36 м² по болничкој постели и 80 м² површине комплекса по кревету за 200 пацијената.

Медицински центар би требало, по просторним и функционалним карактеристикама, оријентационо да садржи следеће намене:

- пријем хитних случајева и теренску службу
- основне поликлиничке амбуланте са могућношћу специјалистичких прегледа и интервенција
- лабораторије и комплетну медицинску дијагностику
- хоспитални део за дневне и стационарне пацијенте
- техно-економски сервис.

У оквиру комплекса Медицинског центра изградити подземну гаражу (Г1) за 26 возила за службене потребе са прилазом из улице Нове 2. На крову гараже као и дух околних саобраћајница обезбедити паркинг простор за посетиоце Медицинског центра.

Посебни услови за Медицински центар утврдиће се Актом о условима за уређење простора.

3.5. Локација "Спортска колонија"

На делу комплекса Базена уз улицу Харковацку величине 0,90 ха. изградити 2 објекта хотелско-апартманског типа са пратећим садржајима који омогућавају боравак спортиста на припремама. Нове објекте, спратности до П+2+По. пројектовати тако да прате регулацију улице Харковацке и изведено паркиралиште уз улицу.

Објекте распоредити у две целине са око 56 хотелско-апартманских јединица у објекту. Укупна БРГП објеката треба да буде око 4.600 м². капацитета око 112 хорисника. На локацији предвидети подземну гаражу за 60 возила, БРГП око 1450 м² за потребе хорисника хотела.

У складу са прописима за изградњу, нови објекти хотелско-апартманског типа морају бити опремљени пратећим садржајима са одговарајућим службана и просторијана за функционисање овог типа објекта чије ће се место и тајни капацитети утврдити кроз даљу планску и техничку документацију.

Архитектура објеката треба да се, у основним цртама повеће са архитектуром објеката суседне уметничке колоније, чија је главна карактеристика игра кровних равни.

Остали део комплекса Базена изградити и реконструисати према условима из основног плана уз тачно прецизирање сваке површине и садржаја у складу са програмом развоја СРЦ.

3.6. Локација "Уметничка колонија III"

Слободна површина од Бруто 0,23 ха између ограде комплекса Базена и уметничке колоније I и II планира се као проширење локације са објектима висине П+По.

Изградити укупно 10 објеката Бруто грађевинске површине од око 2.190 м² за око 10 корисника. У саставу сваког појединачног објекта предвидети гаражу за једно путничко возило.

Ови објекти нестанбеног карактера у којима се предвиђају радни простори уметника-ателеи треба да наставе већ успостављену урбанистичко-архитектонску и наменску целину постојеће уметничке колоније. Објекти треба да служе као радни простори - ателие за разне уметничке делатности као што су сликарство, вајарство, Бављене књижевности, журналистиком, дизајнирањем и многим другим делатностима, затим студији за драмске, певачке, балетске, инструменталне и друге пробе и снимања или као изложбене галерије самих стваралаца као и за остале видове и облике уметничких и стваралачких потреба и изражавања.

3.7. Локација Пешачка пасарела

Објекат пасареле налази се у градњи на делу између улица Похешке и Трговачке и Јулиног Брда према раније донетим ДУП-овина. Локација заузима површину од 1,54 ха.

Овим планом врши се продужење пешачког моста на страни Бановог Брда од ул. Похешке, преко трамвајске окретнице до комплекса новог медицинског центра.

Архитектонско-урбанистички комплекс Пасареле са циљавају:

Пешачки мостови: преко ул. Трговачке и преко трамвајске окретнице у Похешкој улици и седан објеката трговачко-пословних и услужно занатских садржаја, а то су:

-Два пословна објекта (1 и 2), висине П+З+По према и у односу на Похешку улицу, која се каскадно спуштају кроз три етаже до ул. Трговачке.

-Пословни објекат (3) лоциран непосредно испред пешачког моста преко ул. Трговачке, спратности П+По.

-Пословни објекат ("стуб") у два нивоа у оквиру габарита ослоња мостовске конструкције преко ул. Трговачке са стране Сунчане падине.

-Два пословна објекта (4 и 5), висине П+1, лоцирана на завршним тацкама оба пешачка моста, тј на Сунчаној падини и на Јулином Брду.

-Бензинска пумпа (обј. 6) лоцирана у близини раскрснице ул. Похешке и ул. Трговачке, димензионисана као средња градска бензинска станица.

У оквиру ових садржаја могуће је предвидети различите делатности: од разних видова трговине на мало, свих категорија услужног и производног занатства које не угрожавају околно становање, преко разних облика угоститељства до финансијских, пословних и техничких услуга.

Укупна БРП комплекса пасареле са наведеним садржајима износи око 12.000 м²

Пешачку пасарелу градити у фазама. У првој фази изградити пешачки мост преко ул. Трговачке и оспособити га за употребу са свим припадајућим конструктивним и функционалним објектима условљеном концепцијом решења комплекса и инжењерско-геолошким карактеристикама терена.

У другој фази изградити пешачки мост преко ул. Похешке и све остале пратеће и пословне садржаје у оквиру комплекса.

4. УСЛОВИ ЗА ПАРЦЕЛИСАЊЕ

Условима из Измене и допуне детаљног плана утврђени су елементи за израду плана парцелације.

Предлогом плана парцелације у циљу поштовања постојећег стања и максималних могућности нове изградње извршене су исправке следећих индивидуалних парцела:

-парцеле бр.13138/3 и 13138/1, 13147/2, 13147/3 и 13148/3 КО Чукарица у ул. Петра Леховића бр.16 и 8/И.

-парцеле бр.13158/10, 13136/11, 13136/12, 13136/13, 13136/14, 13135/18, 13134/1, 13134/26, 13134/28, 13134/29, КО Чукарица у ул. Мира Попаре бр.28, 28/И, 30, 32 и 34, као и трафо станица у њиховом залеђу.

Планом парцелације дефинисане су парцеле сваког новопланираног објекта као и комплекси и делови комплекса са припадајућим слободним површинама. Такође су дефинисане парцеле свих делова нових саобраћајница са припадајућим паркинзима.

5. УСЛОВИ ЗА ОГРАЂИВАЊЕ

Предвиђа се одговарајуће оградивање уређених јавних зелених површина.

Комплекс медицинског центра као и Комплекс Завода за дезинфекцију, дезинфекцију и дератизацију оградити и обезбедити контролисаним главним и интерним улазима.

6. УТВРЂЕНЕ НУМЕРИЧКЕ ВРЕДНОСТИ - ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗИ

6.1. Упоредни урбанистички подаци о површинама

A.	СТАНОВАЊЕ	ДУП Бруто ха	Измена ДУП-а Бруто ха
Блокови	Б3а	4.60	4.60
	Б3б	11.19	11.19
	Б3ц	5.24	5.24
	Б3д	0.92	0.92
	НА	-	3.22
	*НБ (раније ТУСК)	0.49	0.49
	Ц1	0.62	0.62
	Ц2	0.56	0.56
	Ц3	0.51	0.51
	Ц4	0.24	0.24
	Ц5	0.15	0.15

ОШ	1.60	1.60
КДУ	0.55	0.73
*јавно зеленило	4.91	4.91
А. Укупно:	31.58	34.98

Б.	НЕСТАМБЕНИ ДЕО	ДУП Бруто ха	Измена ДУП-а Бруто ха
	Завод за ДДД	-	1.00
	Медицински центар	6.00	1.60
	СРЦ "Кошутњак" (са спорт. хол.)	13.10	12.87
	Уметничка колонија	1.44	1.67
	Пасарела и бензинска пумпа	-	1.64
	ТС 110/10	0.26	0.26
Б. Укупно:		20.80	19.04
Ц. Саобраћајна петља		3.00	3.00
А+Б+Ц:		55.38	57.02

Напомена: ж у ДУП-у у нестамбеном делу;

6.2. Преглед нових капацитета по објектима - локацијама у насељу "Сунџана падина"

Ознака локације и објекта	Спратност	Табела А - нове локације											
		Б	Р	Г	П	м ²	Б	Р	О	Ј	стан-корисници	Укупна ва	стан-корисници
ЛОК. НА		стан-бена	нестан-бена	нагац. сервис	Укупна ва	Укупна ва	Укупна ва	Укупна ва	Укупна ва	Укупна ва	Укупна ва	Укупна ва	Укупна ва
обј. А	НП+П+З+По	6900	-	-	6900	93	272	-	-	-	-	-	-
обј. Б	НП-П+З+По	6235	930 лок.	-	7925	82	237	-	-	-	-	-	-
			760 п. прост.										
обј. Ц	НП+П+З+По	6625	-	-	6625	95	275	-	-	-	-	-	-
обј. Д	П+З+По	4265	-	-	4265	60	174	-	-	-	-	-	-
обј. Е	П+З	2620	-	-	2620	34	97	-	-	-	-	-	-
обј. Ф	НП+П до П+1		720 КДУ	-	720	-	-	-	-	-	-	-	90
УКУПНО НА		26645	2410	-	29055	364	1055	90					
ЛОК. НБ	НП-ВП+З до П+Б	3500	1000 лок.	-	6000	24	70	-	-	-	-	-	-
			1500 п. пр.										
ЛОК. Ц4	П+1+По до П+2+По	1670	350 лок.	-	2020	15	50	-	-	-	-	-	-
ОБЈЕКТИ У ЗЕЛЕНИЛУ													
1	П	150			150	-	-	-	-	-	-	-	-
2	П	150			150	-	-	-	-	-	-	-	-
3	НП+П	150			150	-	-	-	-	-	-	-	-
4	П	100			100	-	-	-	-	-	-	-	-
5	П	50			50	-	-	-	-	-	-	-	-
6	П	50			50	-	-	-	-	-	-	-	-
7	П	100			100	-	-	-	-	-	-	-	-
8	П	150			150	-	-	-	-	-	-	-	-
9	П	50			50	-	-	-	-	-	-	-	-
УКУПНО ОБЈЕКТИ У ЗЕЛЕНИЛУ:		950			950	-	-	-	-	-	-	-	-
УКУПНО СТАНОВАЊЕ:		31815	6210	-	38025	403	1175						

П 2. ПОСЛОВАЊЕ

ЛОК. ЗДДД П до П+1-По	1420 пост.	1420	-	-	-
	1510 надзид.	1510	-	-	-
	2950 доград.	2950	-	-	-
Укупани ниви	1600				
УКУПНО ПОСЛОВАЊЕ:	5880	1600	5880	-	-

Ознака локације и објеката	Спратност	Б Р Г П н2			Б Р О Ј		
		стан-Бена	мест-амбена	магац. сервис и рекр. спорт	Укупна ва	стан-АП	корис-АТ

П 3. ОСТАЛИ НЕСТАМБЕНИ САДРЖАЈИ

МЕДИЦИНСКИ ЦЕНТАР					
ИП+П+2+По	7200	Нови део	7200	-	200 постеља
П+1 до П+2	3800	Пост. део	3800	-	
П+2+По	2850	доградња и надзид.	2850	-	

УКУПНО МЕДИЦИНСКИ ЦЕНТАР:	13850		13850	-	
----------------------------------	--------------	--	--------------	---	--

СПОРТСКА КОЛОНИЈА	П+2+По	4500	-	4500	-	56	-	-	112
--------------------------	--------	------	---	------	---	----	---	---	-----

УМЕТНИЧКА КОЛ. ИИИ	П+По	2190		2190	-	-	10	-	10
---------------------------	------	------	--	------	---	---	----	---	----

ЛЕШАЧКА ПАСАРЕЛА	ИИИ	12000		12000	-	-	-	-	-
-------------------------	-----	-------	--	-------	---	---	---	---	---

УКУПНО ОСТАЛИ НЕСТАМБЕНИ САДРЖАЈИ:	32640		32640	-	-	-	-	-	-
---	--------------	--	--------------	---	---	---	---	---	---

УКУПНО НОВЕ ЛОКАЦИЈЕ:	31815	44730		76545	403	56	10		
------------------------------	--------------	--------------	--	--------------	------------	-----------	-----------	--	--

в.з. Урбанистички подаци Измене ДУП-а - Станованје

Назив Блока	П бру-ха	П нето Под-ха	Под-ха	Слоб. рађај. ха	Број повр-ктим. ова ха	Број стан-ова	Б Р Г П н2	Број нбен. н2	Број овни-ановн. ха	Густи-на ст/ха	Инде-изгр ађен "и"
Б53а	4.60	4.15	0.45	0.74	3.41	693	48174	3947	1794	335	1.11
Б53б	11.19	9.57	1.62	2.27	7.30	498	50930	-	2167	193	0.53
Б53ц	5.24	3.90	1.34	1.52	2.38	516	*54972	-	2223	424	1.40
Б53д	0.92	0.87	0.05	0.08	0.79	80	* 6180	-	260	292	0.71
НА+КДУ	3.22	2.20	1.20	1.00	1.02	364	28645	2410	1055	327	1.32
НБ	0.49	0.46	0.03	0.08	0.38	24	3500	2500	70	142	1.30
Ц1	0.62	0.49	0.13	0.18	0.31	30	* 3571	1787	150	240	1.03
Ц2	0.56	0.37	0.19	0.08	0.29	15	* 2300	780	97	173	0.83
Ц3	0.51	0.32	0.19	0.18	0.16	-	-	* 6325	-	-	1.97
Ц4	0.24	0.19	0.05	0.06	0.13	15	1670	350	50	208	1.06
Ц5	0.15	0.15	-	0.02	0.13	-	-	* 655	-	-	0.43
О.Ш.	1.60	1.60	-	0.19	1.41	-	-	6490	-	-	0.40
КДУ	0.73	0.55	-	0.13	0.42	-	-	* 2350	-	-	0.42
Садржаји											
зелен	4.91	3.91	1.00	0.08	3.83	-	-	950	-	-	0.02
Укуп.	34.98	29.73	6.25	6.59	21.96	2235	197942	28544	7868	226	0.78

226486

* Подаци из пројеката и реализације

Урбанистички подаци измене ДУП-а - нестамбени део

Назив	Бруто П		Под саобр-		БРГП	НРГП	Индекс
	нето		Под обје-				
	компл. ха	ха	аћајница ха	хтина ха			
Завод за ДДД	1.00	0.65	0.25	0.15	5880	4550	0.69
Медицински центар СРЦ Базени+	1.60	1.50	0.10	0.40	14700	11310	0.98
спортска колонија	12.87	11.32	1.55	1.43	20648	16790	0.18
Уметничка колонија	1.67	1.59	0.08	0.26	4018	3100	0.25
Пасарела и Бенз. пун.	1.64	0.80	0.84	0.35	12000	9600	1.50
ТС 110/10	0.26	0.20	0.06	0.01	40	30	0.02
Саобраћајна петља	3.00	3.00	3.00	-	-	-	-
Укупно:	22.04	19.26	5.78	2.60	57286	45380	0.30

6.4. Упоредни збирни урбанистички подаци

П бру- то ре- на	П не- то те- рен.	Под саобр. ха	Под обје- хтина ха	Слоб. површ. ха	Број стан- ова	Б Р Г П	П	Број ста- нов- ника	Густ. стан- ован- ја	Индеи изгра- "и"	Слоб П по стан м2/ст		
												м2	м2
												м2	м2

А.												
СТАНОВАНЈЕ												
ДУП	27.62	23.35	4.27	5.96	17.35	1850	147578	18801	6279	227	0.71	27.63
ИЗМ	34.98	28.73	6.25	6.59	21.96	2235	197942	28544	7868	226	0.78	25.15

Б.												
НЕСТАМБЕНИ ДЕО												
ДУП	27.76	21.97	5.79	3.12	18.85	-	-	63070	-	-	0.28	-
ИЗМ	22.04	19.26	2.78	2.60	13.66	-	-	57286	-	-	0.30	-

УКУПНО А+Б												
ДУП	55.38	45.32	10.06	9.08	36.24	1850	147578	81871	6279	227	0.50	27.63
ИЗМ	57.02	47.99	12.03	9.19	35.80	2235	197942	81450	7868	226	0.58	25.15

6.5. ПАРАМЕТРИ ПАРКИРАЊА У ЗОНИ КОЈА ЈЕ ПРЕДМЕТ ИЗМЕНЕ

Ознака локације	Број станава АП, АТ	БРГП посл. прост.	БРГП локала	Број корисника	Паркинг места	Гараж. места	УКУПНО
На обј. А	93	-	-	-	102	-	102
На обј. Б	82	760	930	-	114	-	114
На обј. Ц	96	-	-	-	105	-	105
На обј. Д	60	-	-	-	66	-	66
На обј. Е	34	-	-	-	38	-	38
На обј. Ф	-	-	-	90	10	-	10
НБ	24	1.500	1.000	-	60	-	60
Ц4	15	-	-	-	-	15	15
Населј. парк	-	950	-	-	36	-	36
Завса ДДД	-	5.860	-	-	43	30	73
Мед. центар	-	13.850	-	200	147	28	173
Спор. колон.	58	-	-	-	-	60	60
Умет. колон.	10	-	-	-	-	10	10
Пасарела	-	12.000	-	-	62	-	62
УКУПНО ПОСТИГНУТО	-	-	-	-	775	141	916

6.6. Степен обавезности нумеричких вредности ДУП-а

Предвиђена Бруто развијена грађевинска површина стамбених и нестамбених објеката дата у табеларним прилозима или текстуалном делу плана може приликом пројектовања да одступи до макс. + 10%. Типе се не би битно промениле условности из ГУП-а, нити би довело до одступања од њега.

УСЛОВИ ЗА САОБРАЋАЈНИЦЕ И САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

7.1. Елементи ситуационог и нивелационог плана и попречног профила

У границама плана саобраћајне површине су дефинисане основним елементима хоризонталне и вертикалне пројекције, а што је приказано у ситуационом плану, подухним и попречним профилима.

У нивелационом решењу водити рачуна о нивелацији постојећих улица, нагибу терена као и котана улаза у постојеће и будуће објекте. Обезбеди добро одводњавање свих површина (коловоза, тротоара и паркинга).

Осовине свих новопланираних саобраћајница (Нова 2, прилаз 1, прилаз 2, прилаз 3 и нова 3а) дефинисане су координатама темелних тацака.

Одвијање саобраћаја - регулатива, задржати у постојећем стању. Све новопланиране саобраћајнице предвидети са коловозом за двосмерно одвијање саобраћаја.

Коловозну конструкцију саобраћајних површина дефинисати на основу геомеханичких испитивања и саобраћајног оптерећења, а са применом савременог коловозног застора.

Површине за мирујући саобраћај изградити са одговарајућим застором и обавезно их засенити.

7.2. Пешацка кретања

Пешацка кретања организовати коридорски уз улице на тротоарима различитих ширина у зависности од ширине регулације. Кроз уређење слободних површина утврђене су посебне пешачке стазе и продори кроз објекте у зависности од укупног решења и организације простора, а како је приказано у граfiчком прилогу "Идејно решење уређења и озелењавања слободних површина" у Р 1:1000.

У оквиру пешацких комуникација предвидети пасарелу која везује ниво окретнице и Похешке улице са котана изнад отсека Сунчане ладина на прилазу Медицинском центру и новој локацији НА, као и пасарелу која повезује ул. Похешку са котана насеља на Јулином Брду.

7.3. Мируюћи саобраћај

За потребе нове изградње обезбеђено је за станбене садржаје по 1.1 паркинг место на 1 стан. За трговинско-продајни простор обезбеђено је на сваких 66м² БРП по 1 п.н., а за пословни простор на сваких 80м² БРП по 1 паркинг место.

За потребе медицинског центра обезбеђено је 1 паркинг место на 10 лекаја, односно по 1 паркинг место на сваких 80м² БРП службеног простора Болнице.

Уз садржаје Пасареле предвиђена су два паркинга - један са стране Бановог Брда са 62 п.н. и други са стране Јулиног Брда са 33 п.н. испод кога је планирана гаража у II нивоа са 64 г.н. Планирано паркирање за потребе пасареле на Јулином Брду, иако у непосредној близини, налази се изван границе овог плана и реализоваће се по ДУП-у Јулиног Брда.

Саставни део садржаја преузетих из ДУП-а ул. Кировљева-Похешка је планирана гаража Г 14 у III нивоа на локацији Похешка Бр. капацитета г.н. која ће се реализовати према условима из ДУП-а

У оквиру територије Измене и допуне изградиле се укупно 915 места за мирујући саобраћај.

Предвиђено је 775 отворених паркинга и 141 гаражно место у три групе и 25 индивидуалних гаража

Групне гараже се налазе:

-у комплексу медицинског центра за гаражирање путничког возног парка (25 г.м.)

-у комплексу Завода ДДД (30 г.м.)

-у комплексу спортске колоније (60 г.м.)

-уз сваки објект уметничке колоније (10 г.м.)

Индивидуалне гараже су предвиђене у станбено-пословној локацији Ц-4 (11-15 г.м.)

7.4. ЈГС

За потребе одвијања и функционисања ЈГС-а у постојећем стању, као и реализацију Програма развоја мреже трамвајских и аутобуских линија ЈГС-а, задржати регулационе подухне и попречне профиле свих изграђених саобраћајница на којима се одвија двосмерни саобраћај, као и сва постојећа стајалишта.

Задржава се постојећи терминал "Баново Брдо" и предвидети продужење планираног трамвајског коридора од терминала преко моста над Репишким потоком до улице Трговацке.

Улицама Харковацком и Петра Леховића планиран је пролазак двосмерних траса нових аутобуских линија ЈГС-а и резервисани су делови тротоарских површина за успостављање нових аутобуских стајалишта дуж ових улица.

7.5. Услови за метро

Део трасе метро линије М4 и М5 који покрива посматрано подручје и деоница између метро станица "Похешка" и "Јулино Брдо", разрађен је на нивоу генералних решења са ситуационим положајем трасе, подухним профилем трасе и геологијом, типовима станица и конструктивним типовима и методама градње.

Подручју овог ДУП-а припада метро станица "Јулино Брдо" - сада "Сунцана падини" (лоцирана на почетку и у осовини Трговацке улице, однак иза раскрснице са Водоводском) коју је потребно изместити непосредно уз садашњу трамвајску окретницу на простору од предвиђене пешацке пасареле ка метро-станици "Похешка".

Деоницу трасе од станице "Похешка" до уласка под Трговацку улицу, као и саму станицу "Јулино Брдо", извести отвореном методом одозго, а наставак трасе до станице "Харково" тунелском методом.

Метро станица "Јулино Брдо" предвиђена је као двоколосецна са Боцним перонима и прилазица из подземних пешацких пролаза, односно холовина на крајевина перона. Просецна дубина станице до ГИШ-а (горња ивица шина) је 10-12 м.

Улаз у метро станице односно приступ перонима предвиђен је преко једног или два приступна хола зависно од типа станице и погодности локалитета на коме се налази. Приступни холови истовремено обављају и функцију пешацких пролаза.

Приликом израде ДУП-ова у зонама станица неопходна је непосредна сарадња са Сектором за метро, а у циљу дефинисања најпогоднијих места и решења за приступ метро холовина, односно силазина у метро станицу.

Приликом реализације метроа за сву техничку инфраструктуру у простору метро станице потребно је обезбедити посебну техничку етапу или галерију.

8. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ТЕРЕНА НА ПРОСТОРУ ПЛАНА

Према поставкама ДУП-а на слободним просторима планира се изградња објеката високоградње, саобраћајница, објеката инфраструктуре и уређења терена са озелењавањем.

8.1. Инжењерско-геолошки услови изградње објеката високоградње

Терени у оквиру реона I оцењују се као повољни за урбано планирање. Све средине у конструкцији терена имају повољна својства у погледу носивих и стишљивих карактеристика, те се као такве могу користити за ослабање свих грађевинских објеката, с тим да се дубина ископа и избор темељне конструкције прилагоде природним геолошким срединама, односно њиховим физичко-механичким својствима.

Уколико се код темељња ангажују лес (1) и лесолики делувијум (дл), темељне ископе је неопходно заштитити од дотока површинских вода, како у току извођења радова, тако и у току експлоатације.

Фундирање објеката у прашиноско-песковитим наслагана (длпг, дл-пр), које сезонски могу бити водозасићене и променљивих физичко-механичких карактеристика, захтева заштиту подземних просторија од сезонских процедних вода.

У оквиру реона IB на новопројектованим локацијама пожељно је да се габарити будућих објеката високоградње поставе паралелно изохипсана, како би се избегле веће денивелације у терену.

На постојећој депонији - зона насипања у оквиру реона II изградња објеката високоградње захтева избор дубине и начина фундирања у смислу заштите објеката од неравномерних слегања. При изградњи објеката високоградње на новопланираној депонији неопходна је примена посебних услова изградње депоније, по принципу израде насипа од селективног материјала и уз строгу контролу збијања.

Површинске воде планирано прихватити и одговарајућим системом регулисати њихово отицање.

На основу спроведених геофизицких испитивања на суседним теренима, истражни простор се може сврстати у зону чији је степен сеизмицког интензитета по МОС скали VIIc, са коефицијентом сеизмицности $K_s = 0,02$.

Према карактеристикана профила тла, простор ДУП-а је сврстан у II-у категорију тла.

8.2. Инжењерско-геолошки услови изградње саобраћајница

Код изградње саобраћајница у лесу (1) и лесоликом делувијуму (дл), потребно је извршити скидање хумуса у дебелини од 30-40 cm. Ови седименти су осетљиви, или пак, делимично осетљиви на накнадна провлахавања, што условљава заштиту постелице и подтла од накнадног

дотока воде у току изводјења радова и експлоатације, применом одговарајућих мелиоративних мера. Материјали (1) и (дл) се добро збијају, те се као такви могу користити за израду насипа.

Уколико се код изградње саобраћајница ангажује насутог тла дебљине веће од 1,5м, потребно је извршити скидање насутог тла у дебљини која одговара дубини распрострањања напона од саобраћајног оптерећења, и замену са селективним материјалом из ископа уз збијање и контролу збијања. При томе је неопходна адекватна коловозна конструкција код које ће се деформације услед могућих неравномерних слегања лако отклонити.

Изградња саобраћајница на новопланираној депонији, захтева примену посебних услова изградње депоније, по принципу израде насипа, од селективног материјала и уз строгу контролу збијања.

8.3. Инжењерско-геолошки услови изградње техничке инфраструктуре

Извођење ископа за објекте инфраструктуре (скишне и фекалне канализације, водовода, електрике, топловода, ПТТ-а и др.) могу бити ангажовани прашинасто-песковите наслагае (1, д1 и д1пг), постојећа и новопланирана депонија.

Изградња линијских објеката у 1, д1, д1пг одвија се нормално. Ископ треба планирати од најнижих са највишим котана. Ископе веће од 3,0м заштитити од обрушавања подграђивањем, или разупирањем.

Изградња линијских објеката у оквиру старе депоније, због могућих неравномерних слегања захтева чишћење подтла од органских отпадака и замену са селективним материјалом из ископа уз збијање. Поред овог потребно је код ових објеката предвидети флексибилне везе. Ископе дубље од 1,5м потребно је заштитити од обрушавања.

Изградња линијских објеката инфраструктуре у новој депонији, која ће се радити од селективног материјала уз збијање, не захтева посебне услове извођења.

Попуњавање ископа за објекте инфраструктуре, може се вршити селективним материјалом из ископа уз механичко збијање, или материјалом који не подлеже консолидационом слегању (песак или шљунак).

9. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ И ПРИКЉУЧИВАЊЕ КОМУНАЛНИХ ОБЈЕКТА И ИНСТАЛАЦИЈА

Приликом реализације појединих локација обезбедити благовремено решавање примарне мреже техничке инфраструктуре ван подручја плана.

9.1. Услови за водоводну мрежу

Постављени услови у оквиру основног ДУП-а за изградњу водоводне мреже, остају и даље на снази и у условима третираних измена.

На основу ДУП-а и идејних решења водовода као основних подлога израђен је "Главни пројекат спољне водоводне мреже за насеље "Сунцана падина" који је стецена обавеза предметној измени овог детаљног плана.

Стечена обавеза која се потврђује овим предметним ДУП-ом је траса примарног ценовода Ø 500 мм - Ø 700 мм дуж Трговацке улице.

Око овог цевовода формира се заштитна зона од 5 м, где није дозвољена изградња објеката.

Територија насеља "Сунцана падина" припада II и III висинској зони снабдевања водом.

II висинска зона обухвата потрошаће до коте 175 мм, који се снабдевају водом из цевовода \varnothing 700 мм, који је положен од постројења за прецишћавање "Беле воде" до резервоара "Дедиње", а обухвата простор конкретне измене ДУП-а.

Ради уредног и стабилнијег снабдевања водом условљава се изградња цевовода \varnothing 700/ \varnothing 800/ \varnothing 500 мм од будуће ЦС "Харково 2" до постојећег цевовода \varnothing 500 мм на углу улица Београдског Баталјона и Похешке, дух трасе улица Трговацке и Похешке и цевовод \varnothing 500 мм дух Харковацке улице, како би се уједначило стање притисака у мрежи.

Изградњом овог цевовода, формираће се већи водоводни прстен у систему повезивањем цевовода \varnothing 500 мм дух ул. Благоја Паровића, Харковацке и Београдског Баталјона до Похешке улице са пројектованим цевоводом ЦС "Харково 2".

Водоводна мрежа је пројектована и реализована тако да цевоводи затварају прстенове уз све потребне објекте на мрежи за мено правилно функционисање.

Цевовод у ул. Нова I везује се са једне стране на цевовод \varnothing 500 мм у Похешкој улици, а са друге на цевовод \varnothing 500 мм у Харковацкој улици.

Цевовод у ул. Нова II повезује се са обе стране на цевовод у ул. Нова I.

Цевовод у ул. Нова III повезује се са обе стране на цевовод \varnothing 400 мм у ул. Ђорђа Огњановића.

Дух новоформираних улица планира се изградња водоводне мреже која се повезује са цевоводима у улици Нова I и Нова II.

Сви цевоводи су димензија \varnothing 150 мм и не могу бити мањи, осим цевовода у улици Нова II који је због болнице димензија \varnothing 200 мм.

Све планиране цевоводе је потребно лоцирати испод тротоара поред пешачких стаза и саобраћајница, водећи рачуна о условима прикључења објеката.

9.2. Услови за канализациону мрежу

Постављани услови у оквиру основног ДУП-а за изградњу канализације, остају и даље на снази и у условима предметних измена.

На основу ДУП-а и идејних решења канализације, као основних подлога, израђен је "Главни пројекат спољне кишне и фекалне канализације за насеље "Сунцана падина", који је стецена обавеза предметној измени овог детаљног плана.

Одвођење атмосферских и употребљених вода територије којој припада насеље врши се по сепарационом систему у оквиру централног система Београдске канализације.

За одвођење атмосферских вода главни реципијент је Репишки колектор 100/200 см, који је већ у функцији.

Фекална канализација гравитира ка каналу у Валеовској улици тј. према колектору Беле воде - Чукарица димензија 120/180 см у улици Милорада Јовановића.

Улица Нова 1:

Фекална канализација иде на постојећи канал Ø 250 мм у Похешкој улици па даље до Валеовске.

Кишна канализација делом иде ка Похешкој улици, а већим делом слива уводи се ка каналу у Новој 2.

Улица Нова 2:

Фекална канализација води се у постојећи канал у ул. Николаја Гогоља. Кишна канализација се уводи у Репишки колектор.

Улица Нова 3:

Фекална канализација се води стазиом поред Репишког колектора и улива у постојећи канал на Лазаревацком друму.

Кишна канализација се улива у Репишки колектор.

Дух новопланираних саобраћајница потребно је предвидети кишни и фекални канал по осовини улице, на међусобном осовинском растојању од 1м.

Ови канали су оријентисани ка одговарајућим каналима у улици Нова 2.

Прецнике и падове канала изабрати према условима нивелета саобраћајница и то, фекални канал минимум Ø 250 мм, а кишни канал минимум Ø 300 мм.

9.3. Водопривредни услови

Евакуацију свих вода насталих на предметном подручју вршити преко сепарационог система.

Предметна територија обухвата простор између улица Благоја Паровића, комплекса Факултета за физичко васпитање, ул. Олимпијских игара, ул. Ратка Митровића, ул. Ђорђа Огњановића, раскрснице ул. Трговацке са ул. Похешком, ул. Похешка до ул. Благоја Паровића и комплекса пасареле са бензинским пумпана у Трговацкој улици, па је концепција система, цијем сливном подручју припада и предметна територија.

У склопу заштите изворишта Макиш изведен је колектор Хелезник - Беле воде - Чукарица, димензија 120/180 на кога треба прикључити фекалну канализацију као крајњи реципијент, према условима ЈКП "Београдски водовод и канализација".

Квалитет испуштених вода из свих објеката предметног подручја треба да задовољи услове прописане Правилником о техничким и санитарним условима за испуштање отпадних вода у градску канализацију. Уколико отпадне воде не одговарају прописаним условима, морају се пре упуштања у колектор прецистити.

Предметна територија гравитира Репишким цевним колектору - цевоводу Ø 1200, па се све кишне воде из постојећег дела насеља мрежом канала доводе до Репишког цевовода који се улива у нелирациони канал у Макишом пољу. Цевним колектором одводе се воде вероватноће појаве једном у 10 година, а контролисано по површини се одводе воде вероватноће појаве једном у 100 година, до Трговацке улице и мрежом нелирационих канала даље у главни реципијент - ободни канал до црпне станице којом се воде препумпавају у реку Саву. Одвођење кишних вода са слива Репишког потока, обрађено је Идејним пројектом који је урадио "Хидропројект" 1981. године, док је 1989. године такође од стране

"Хидропројекта" урађен Главни пројекат замене отворене регулације Репишког потока затворених колектором - цевоводом.

Кишном канализацијом са предметног комплекса могу се испуштати само воде које по квалитету не смеју угрозити прописану II класу вода у реципијенту.

За испуњење овог услова, с обзиром на намену отворених површина (паркиралишта, оперативне површине, платои бензинских пумпи и производних занатстава и сл.), пре упуштања загађених вода у кишну канализацију предвидети талокенике (сепараторе).

Све активности које се обављају око и на саним бензинским пумпана, треба спровести тако да се загађене воде не могу неконтролисано изливати у подземље.

Да оперативни платои око бензинских пумпи буду избетонирани, с тим да се ободом платоа предвиде бетонске риголе усмерене ка талокенику у најнижој тацки, за прихватање евентуално зауљених вода, насталих на платоу.

Да објекти цистерне за бензин односно уљне јаме и резервоари, морају бити непропусни како не би дошло до евентуалног загађења околног терена.

Да доводи од резервоара до пумпи за дистрибуцију горива треба да се налазе такође у непропусној касети са одговарајућим подом према сабирном месту, ради обезбеђења контролисане интервенције у случају евентуалног изливања горива.

Уколико се на предметној подручју предвиђају уљне трафостанице, предвидети непропусне уљне јаме ради заштите од загађења околног терена и одржавање у функционалном стању.

С обзиром да се комплекс налази у широј зони заштите изворишта Београдског водовода, обавезно је предузети мере у циљу обезбеђења квалитета воде и поштовања свих активности у оквиру самог комплекса, а према условина ЈКП "Београдски водовод" - Служба развоја.

Из тог разлога морају се испунити услови прописани Решењем о начину одржавања и мерама заштите у ужој и широј зони заштите изворишта Београдског водовода ("Службени лист града Београда", бр. 8/86 и бр. 29/87).

Техничку документацију радити уз сарадњу са ЈКП "Београдски водовод и канализација" и ЈВП "Дунав".

9.4. Услови за електроенергетску мрежу

Снабдевање електричном енергијом објеката ција се изградња планира Изнеион и допуном ДУП-а "Сунџана падина" вршиће се на следећи начин:

-за снабдевање планираних објеката на локацији НА и планираног објекта Медицинског центра "Баново Брдо" изградити три трансформаторске станице 10/0,4 капацитета 1000 кВА.

-за снабдевање планираних објеката на локацији Завод ДДД извршити потребну реконструкцију постојеће ТС 10/0,4 "Харховацка 14, Завод за ДДД (рег. бр. V-1010).

-за снабдевање планираних објеката на локацији НБ треба изградити трансформаторску станицу ТС-VIII планирану претходним ДУП-ом "Сунџана падина".

Три планиране трансформаторске станице 10/0,4 изградити у склопу Будућих објеката а ТС-VIII у слободном простору, монтажано-бетонског типа.

Просторије за смештај трансформаторских станица треба својом величином и распоредом да омогуће несметан смештај трансформатора и одговарајуће опреме. Ове просторије треба да задовоље услове из важећих прописа и захтеве испоруциоца електричне енергије.

Трансформаторске станице треба да имају најмање два одвојена одељења и то:

- одељење за смештај енергетског трансформатора,
- одељење за смештај развода високог и ниског напона.

Свако одељење мора имати несметан, директан приступ споља.

Просторије за смештај трансформаторских станица могу се градити само у нивоу околног терена. Пошто се планиране трансформаторске станице 10/0,4 постављају у Будуће објекте, или у њиховој близини, треба предвидети сигурну звучну и топлотну изолацију просторија за смештај енергетских трансформатора. Између ослонца темеља еластичну подлогу. Звук који производи трансформаторска станица треба да буде у граници одређеној важећим прописима.

Прилаз планираним трансформаторским станицама обезбедити изградњом приступног пута од најближе јавне саобраћајнице, пута минималне ширине 3 м и носивости 5 т.

Нагиб околног терена и приступног пута треба да буде такав, да онемогући продор атмосферских падавина у просторије за смештај трансформаторске станице.

Разводну електричну мрежу напона 10 кВ извести подземно, кабловима типа и пресека које ће одредити предузеће за дистрибуцију електричне енергије.

Подземне водове полагати у рову потребних димензија, према броју положених каблова, усаглашавајући њихове трасе са другим подземним инсталацијама и објектима хортикултуре. Делове траса подземних водова који пролазе испод коловоза јавних саобраћајница положити у одговарајућу кабловску канализацију.

Сви услови наведени за подземну мрежу 10 кВ, односе се и на подземну мрежу 0,4кВ.

Све саобраћајнице у предметном подручју, опремити мрежом јавног осветљења у складу са Правилником града Београда о осветљењу јавних површина.

9.5. Услови за IT мрежу и постројења

Потребно је проширити капацитет конутационе опреме у АТЦ "Чукарица".

За објекте А, Б, Ц, Д, Е и Ф, као и за објекат Медицинског центра треба изградити нови дистрибутивни кабл капацитета 200x4.

За објекат НБ искористити остављену резерву у улици Ђорђа Јовановића.

Објекат Завода за ДДД прикључити из постојећег кабла положеног дуж Требевићке нове.

Спортску и уметничку колонију прикључити из постојећег кабла у улици Требевиха.

Новопланирани објекти се повезују изводним кабловима, који се полазу кроз новопланирану приводну ТТ канализацију. Изводне каблове треба завршити на унутрашњим изводима. У ормане унутрашњих извода привести све инсталационе ТТ каблове.

9.2. Услови за топоводну мрежу

Објекти у границама детаљног урбанистичког плана напајаће се топлотном енергијом из ТО "Баново Брдо", са алтернативном везом, преко топоводне мреже грејног система ТО "Церак".

За прикључење објеката који су предмет Измене и допуне ДУП-а предвидети топоводну мрежу уз проверу постојећих деоница примарног топовода за објекте од ул. НХ Петра Лековића до ул. Требевихе Нова 1, па у зависности од резултата провере предвидети потребне реконструкције.

Прикључење нових објеката не сме ренети капацитете и услове снабдевања топлотном енергијом постојећих потрошача и могућности прикључења породичних објеката на подручју ДУП-а

Због знатног повећања топлотног конзума на грејном подручју ТО "Баново Брдо", алтернативним везама предвидети превезивање топоводне мреже насеља "Сунцана падина" и "Голф" на мрежу грејног система ТО "Церак" уз услов реконструкције магистрале "Кнеза Вишеслава" или изградњу нове магистрале од места са већим пречником до места прикључне коноре за објекте насеља МЗ "Спортски центар".

Температурни режим система Баново Брдо је 100/90°C, НЛ-25, с тим да се мрежа механички планира за 150°C.

Температурни режим рада топлификационог система ТО "Церак" је 150/75°C, НЛ-25.

Прикључење објеката је индиректно преко измењивача топлоте који мора да задовољи режим рада примара 150.75°C, а кућна инсталација рада у режиму 90.70°C.

Просторије предајних станица повезати на гравитациону канализацију, водовод и електро енергију. Просторија мора бити осветљена и вентилирана.

Топлотне подстанице сместити у деловима објеката са спољним улазом и приступном колско-пешачком саобраћајницом.

При изради Измена и допуна ДУП-а насеља "Сунцана падина" поштовати урбанистичке обавезе према већ усвојеним плановима.

10. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ СЛОБODНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

10.1. Услови за уређење слободних површина

У оквиру садржана предвиђених планом, уз поштовање постојећег стања, слободне површине пројектовати сходно намени и то:

-Слободне површине у оквиру становања: уз предвиђено колективно становање пројектовати потребне пешачке прилазе са околних улица, као и најкраће и нивелационо најпогодније везе, а такође и везе објеката

са околним слободним површинама, просторима за одмор, децјим игралиштима, а преко њих системом пешачких стаза са парковским површинама.

Пројектованим површинама обезбедити потребан норматив од 0.1 м²/ст. за узраст од 0-3 године и 0.6 м²/ст. за узраст од 3-7 година, посебно у блоку где се налази допунски пункт КДУ.

-Слободне површине у зонама нестамбене намене: решавати сходно намени конкретне локације. У локацијама унутар којих су пројектоване подземне гараже, кровне плоче искористити за различите садржаје од паркинг површина (Медицински центар), спортских терена (Завод за ДД) до површина насутих земљом и озелењених (Спортска колонија).

-Населски парк - зона јавног зеленила у функцији становања: на санираном насутом терену на месту Репишког потока, пројектовати населски парк, уз поштовање услова одређених пројектом насипања, као и пројектина пратеће инфраструктуре. Пројектом предвидети централну пешачку стазу, профила који омогућаје прикупљање и каналисање површинских вода. Уз стазу, а на каскадираним платоима формирати платое за одмор, игру, разоноду и спортске активности. Парк стазама функционално повезати са околним локацијама и максимално га обогатити композицијом стаза, фонтана, цветних леја, ботаничких раритета и активирати за све узрасте - од игре и забаве деце до трим и бициклистичких стаза, рекреативних терена и спортских терена, игралишта, шетње пензионера и свих других привлачних садржаја на отвореном простору за општу и комерцијалну употребу.

10.2. Услови за озелењавање

Нове садржаје планирати тако да се максимално сачува и заштити постојећа вегетација.

Коте земљаних маса, на деловима комплекса, где постоји квалитетна вегетација не понерати како би се сачувала стабла. То се односи посебно на локације Медицинског центра и уметничке колоније.

Формирати заштитно зеленило према саобраћајницама на локацијама Медицинског центра и објекта НБ.

Све главне пројекте радити на основу снимања и валоризације вегетације, поштујући предходне услове. Синхрон план ускладити са постојећом и новопројектованом вегетацијом. У синхрон плану предвидети трасе дрвореда. Паркинге засенити високим растињем. Урадити пројекте уређења, озелењавања и хидрантске мреже са одводњавањем. Шарпе не планирати стрније од 1:2. У пројекту озелењавања шарпе целе прекрити шибљем, или их оставити под травњакон, ради лакшег одржавања.

11. УСЛОВИ ЗА ЗАШТИТУ И УНАПРЕЂЕЊЕ ХИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Загађење хивотне средине потице првенствено од котларница и саобраћаја из ул. Похешке и њене раскрснице са ул. Трговацком. Зато загревање треба решити централизовано, а штетни утицај издувних гасова са ул. Трговацке снажити формирањем парковских густо озелењених површина и дрвореда дух свих нових паркинга.

Планирати посебне урбанистичке и техничке мере заштите од претеране буке и вибрација (густо зеленило, преграда против буке) за објекте лоциране дух прометнијих саобраћајница и поред раскрсница - стамбени део објекта на локацији НЦ и болнички комплекс.

Како се ради о терену експонираном према југу, неопходно је предвидети мере за заштиту од претеране инсолације.

При пројектовању свих нових локација предвидети пешачке продоре кроз објекте који ће омогућити бољу проветреност блока. Приликом изградње гаража дати предност природној вентилацији.

На простору Завода за дезинфекцију, дезинсекцију и деретизацију усвојити само намене које не угрожавају стање животног средине. У деловина објекта који се односе на производњу и лабораторију обезбедити мере заштите којима се омогућује емисија штетних материја у ваздух или канализацију. Руковање потенцијално штетним сировинама и опасним отпадом вршити тако да се спречи загађење ваздуха и подземних вода. Количине штетних и опасних материја које се чувају у складишним просторијана у објекту, као и засебним објектима у комплексу, морају се ограничити тако да у случајевина удеса не изазивају штетне последице по окружење. Одлагање отпадних материјала вршити путем посебних контејнера. Приликом израде даље планске документације обавезно уредити претходну анализу утицаја објекта и радова на животно средину

12. УСЛОВИ ЗА ЕВАКУАЦИЈУ ОТПАДАКА

За сакупљање отпадака поставити судове-контејнере, запремине 1100 лит. на за то предвиђеним локацијана: на слободним површинама испред објеката (сметлишту) или у просторијана за дневно депоновање смећа у објектима.

Евакуација отпадака вршиће се специјалним комуналним возилима која гарантују безпрашни претовар и све потребне санитарне захтеве, на градску депонију смећа "Винца".

Основни предуслов за евакуацију смећа је да локације судова имају погодан приступ са коловозне површине и директан спољни улаз, при чему би раздаљина раздвојених или груписаних судова била мања од 25 м раздаљине од претоварног места до комуналног возила мања од 15 м и минимални размак од прозора 5 м.

На местима где се предвиђају веће концентрације становништва и пролазника, предвидети постављање уличних корпица за смеће.

У оквиру локације Завода за ДДД обезбедити посебне контејнере за одлагање отпадних материја и искоришћене амбалаже

13. УСЛОВИ ЗА КОРИШЋЕЊЕ АЛТЕРНАТИВНИХ ВИДОВА ЕНЕРГИЈЕ

У овом крају треба очекивати практичну примену коришћенја обновљивих извора енергије, нарочито за допунско грејање топле воде и делимичну супституцију класичних топлотних извора за загревање или хлађење простора применом соларне архитектуре (Медицински центар, Завод за ДДД и сл.).

Према досадашњим истраживањима предвиђа се могућност замене 20% топлотне енергије за загревање домаћинства до 2.000-те године као и 30-40% топлотне енергије на загревање потрошње топле воде, с обзиром на Број сунчаних сати у Београду и расподелу глобалног сунчевог зрачења од 1382 кWh/m^2 током године по месецу.

14. УСЛОВИ ЗА ЛАКШЕ КРЕТАЊЕ ИНВАЛИДНИХ ЛИЦА

Обзиром да је у оквиру подручја плана терен у нагибу, потребно је

ранпана обезбедити приступ у унутрашњост локација и приземља објеката.

У оквиру слободног простора опремити сва степеништа заштитним оградама са рукохватима.

На прелазима преко улица, као и на прелазима који воде ка стајалиштима ЈГС-а, извести закошене ивицање.

15. УСЛОВИ ЗА РАЦИОНАЛНО КОРИШЋЕЊЕ ЕНЕРГИЈЕ

Како је прикључење на магистрални топловод једно од најрационалнијих решења, у том погледу нема даљих посебних условљености.

Услови за рационално коришћење енергије односе се првенствено на пројектовање и изградњу нових станбених и осталих садржаја. Треба водити рачуна о примени архитектонских решења и грађевинских материјала који ће станове максимално обезбедити од прегрејавања лети и продувавања и хлађења у зимском периоду, (што се посебно односи на станове у поткровљима), како се не би стварали непотребни утрошци енергије.

16. УСЛОВИ ОД ИНТЕРЕСА ЗА ОДБРАНУ И ЗАШТИТУ

При изградњи нових објеката у оквиру предметне територије неопходно је реализовати просторне и грађевинско-техничке мере заштите од ратних разарања и елементарних и других већих несрећа, односно обезбеђивање захтева НО, сходно Закону о одбрани ("Сл. гласник РС", бр. 45/91), а у свему према посебном Прилогу који је саставни део плана.

У циљу заштите од потреса новопроективани објекти у предметној зони морају бити реализовани тако да су безбедни од рушења, а сходно Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмициким подручјима ("Сл. лист СФРЈ", бр. 31/81, као и његове допуне 49/82, 29/83, 21/89, 52/90).

Ради заштите од похара предметни објекти морају се извести тако да се првенствено онемогући ширење похара. У том смислу треба применити све важеће прописе из ове области.

Сваком новом објекту мора бити обезбеђен приступни пут мин. ширине 3,5 м, најмањег унутрашњег полупречника кривине $r = 10$ м, најмањег пролазног висинског профила 4,5 м, а димензионисан за носивост од 10 т осовинског притиска и на најмањој удаљености од објекта 5 м и највећој 11 м.

Пешачке саобраћајнице одговарајућим грађевинским мерима прилагодити за потребе интервенције.

17. ТЕХНО-ЕКОНОМСКИ УСЛОВИ

Изградњи и уређивању простора који је предмет планске разраде приступити након урађене урбанистичке и инвестиционо-техничке документације.

На основу планске документације, приступити:

- рушењу и расељавању објеката који се уклањају,
- изниривању имовинско-правних односа,
- припремању и хонуалном опремању земљишта у свему према датим урбанистичким условима

Инвестиционим програмом прецизирати:

- укупна потребна средства за реализацију плана,
- цену изградње објеката и припадајућих површина,
- изворе средстава са динамиком уређивања и изградње објеката у овом простору.

Инвеститори нове изградње дужни су да финансирају и изградњу објеката друштвеног стандарда на територији плана (основне школе и децје установе) и потребан паркинг простор.

18. УСЛОВИ ЗА ЕТАПНУ ГРАДЊУ

Реализација овог плана одвијаће се постепено, према могућностима инвеститора и развојним програмима корисника, с тим што свака локација представља независну просторно функционалну целину чијој се реализацији може приступити онда када се за то стекну услови.

III

УПУТСТВО ЗА САРАДЊУ У ТОКУ РАЗРАДЕ И СПРОВОЂЕЊА ДУП-А

Овај детаљни урбанистички план представља правни и урбанистички основ за израду и издавање аката о условима за уређење простора сагласно Закону о планирању и уређењу простора и просторном плану СР Србије ("Сл. гласник СР Србије", бр. 44/89). Акте о условима за уредјење простора радити за сваку локацију, односно, комплекс са припадајућим деловима саобраћајне мреже, који чине засебне просторно-функционалне целине, а како је утврђено овим детаљним урбанистичким планом.

Акти за уређење простора су основ за израду и потврду техничке документације.

Саставни део елабората Измене и допуне ДУП-а су следећи граfiчки прилози:

- | | | |
|------|--|----------|
| 1. | Детаљна намена површина и објеката | Р 1:1000 |
| 2. | Стецене урбанистичке обавезе и приказ објеката који се задржавају и који се руше | Р 1:1000 |
| 3. | Регулационо нивелациона решења површина и објеката | Р 1:1000 |
| 4. | Урбанистичко решење саобраћајних површина са аналитичко-геодетским елементима за обележавање | Р 1:1000 |
| 5.1. | Урбанистичко решење водоводне мреже | Р 1:1000 |
| 5.2. | Урбанистичко решење канализационе мреже | Р 1:1000 |
| 5.3. | Урбанистичко решење електроенергетске мреже и постројења | Р 1:1000 |
| 5.4. | Урбанистичко решење ТТ мреже и постројења | Р 1:1000 |
| 5.5. | Урбанистичко решење топоводне мреже и постројења | Р 1:1000 |
| 6. | Урбанистичко решење уређења и озелењавања слободних површина | Р 1:1000 |
| 7. | Предлог плана парцелације са приказом просторно-функционалних целина | Р 1:1000 |
| 8. | Скупни приказ урбанистичког решења техничке инфраструктуре - синхрон план | Р 1:1000 |

V

Поред текстуалног и графичког дела елабората Измене и допуне ДУП-а, саставни део плана је и свеска документације са образложењем плана, извештајем са јавне расправе и графичким делом који чине:

1.	Ажурирана геодетска подлога	1:1000
2.	План намене површина - Извод из ГУП-а	1:20000
3.	Детаљна намена површина - Извод из ДУП-а	1:1000
4.	Катастар подземних инсталација	1:500
5.	Постојеће стање водовода	1:1000
6.	Постојеће стање канализације	1:1000
7.	Постојеће стање вегетације	1:1000
8.	Постојеће стање размештаја линија ЈГ саобраћаја	1:1000
9.	Оријентационо решење физичких структура	1:1000
10.	Копија плана	1:1000

VI

Измена и допуна детаљног урбанистичког плана ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу града Београда".

СКУПШТИНА ГРАДА БЕОГРАДА

Број: 350-123/95-XIII-01 - 26.04.1995. године

Гоставити

- Секретаријату за урбанизам
- Одборничкој канцеларији
- Писарници

ПРЕДСЕДНИК

мр Небојша Човић, с.р.

За тачност отправка
~~помоћник секретара~~
Секретаријата за скупштинске
послове и прописе
Боро Ковачевић



Handwritten signature