



УРБАНИСТИЧКИ ЗАВОД БЕОГРАДА

ЈАВНО УРБАНИСТИЧКО ПРЕДУЗЕЋЕ

Палмотићева 30, 11000 Београд, Телефони: дир. (011)3331-510, централа (011)3331-500, телефакс (011)3331-550
ПИБ: 100037991, Мат.Бр. 17239139, www.urbel.com, office@urbel.com

Просторни план подручја посебне намене археолошког налазишта Бело брдо

Нацрт плана



БЕОГРАД, децембар 2017.

Носилац израде
плана



Република Србија
Министарство грађевинарства, саобраћаја и
инфраструктуре

Потпредседник Владе и Министар:

Проф.др Зорана Михајловић

Обрађивач
плана



Урбанистички завод Београда
Јавно урбанистичко предузеће

Директор:

мр Весна Тахов, дипл.инж.геологије

Руководилац израде плана	мр Александар Вучићевић, дипл.пр.планер
Синтезни тим	мр Александар Вучићевић, дипл.пр.планер Милица Јоксић, дипл.инж.арх. Соња Костић, дипл.ист.уметн.
Просторно-плански аспект	Радни тим: мр Александар Вучићевић, дипл.пр.планер Ана Ђокић, дипл.инж.арх. Милена Солујић, дипл.инж.арх. Милица Јоксић, дипл.инж.арх. Ана Ђокић, дипл.инж.арх. Милена Солујић, дипл.инж.арх.
Урбанистичко решење	мр Аница Теофиловић, дипл.инж.пејз.арх. Ивица Торњански, дипл.инж.геол. Ана Ђокић, дипл.инж.арх. Соња Костић, дипл.ист.уметн.
Зелене површине Инжењерскогеолошки услови Јавне службе	Биљана Михајловић, дипл.екон. Александар Илић, дипл.инж.грађ. Даница Мунижаба, дипл.инж.саоб. Даница Панић, дипл.инж.саоб. Зоран Мишић, дипл.инж.маш. Бојан Обрадовић, дипл.инж.ел. Надежда Ковачевић, дипл.инж.грађ. Звездана Мојсић, струк.инж.геодета Соња Костић, дипл.ист.уметн. Ивица Торњански, дипл.инж.геол. Тања Поткоњак, дипл.физ-хем.
Туризам Саобраћај	мр Аница Теофиловић, дипл.инж.пејз.арх. Миломир Митровић, маст.инж.геод. Јовица Тошић, дипл.инж.геод. Драган Арбутина, дипл.инж.информ.технол.
Комунална инфраструктура	
Синхрон план Заштита простора	
Информационо- документациона основа	
Директор Сектора за стратешко планирање и развој Директор Сектора за регулационо планирање Директор Сектора за комуналну инфраструктуру Директор Сектора за саобраћај	Милица Јоксић, дипл.инж.арх. Радмила Грубишић, дипл.инж.арх. Бошко Вујић, дипл.инж.маш. Предраг Крстић, дипл.инж.саоб.
Извршни директор	Сања Ђорђевић, дипл.инж.арх.
Директор	мр Весна Тахов, дипл.инж.геологије

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УВОДНЕ НАПОМЕНЕ

ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

1.1.	ОБУХВАТ И ОПИС ГРАНИЦА ПОДРУЧЈА ПРОСТОРНОГ ПЛАНА И ГРАНИЦЕ ЦЕЛИНА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ	3
1.2.	ОБАВЕЗЕ, УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ И ДРУГИХ РАЗВОЈНИХ ДОКУМЕНАТА	3
1.3.	СКРАЂЕНИ ПРИКАЗ И ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА	10
1.3.1.	ПРИРОДНИ РЕСУРСИ И КУЛТУРНО НАСЛЕЂЕ	10
1.3.2.	ДЕМОГРАФСКО-СОЦИЈАЛНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ	19
1.3.3.	ПРИВРЕДА	20
1.3.4.	САОБРАЋАЈ И ИНФРАСТРУКТУРНИ СИСТЕМИ	21
1.3.5.	ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И ОДБРАНА ЗЕМЉЕ	23
1.3.6.	ПОТЕНЦИЈАЛИ И ОГРАНИЧЕЊА, SWOT АНАЛИЗА	26

ПРИНЦИПИ, ЦИЉЕВИ И ОПШТА КОНЦЕПЦИЈА ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА ПОДРУЧЈА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ

2.1.	ПРИНЦИПИ ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА	30
2.2.	ОПШТИ И ОПЕРАТИВНИ ЦИЉЕВИ ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА	31
2.3.	ОПШТА КОНЦЕПЦИЈА РАЗВОЈА ПОДРУЧЈА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ	35
2.4.	РЕГИОНАЛНИ АСПЕКТ РАЗВОЈА ПОДРУЧЈА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ И ФУНКЦИОНАЛНЕ ВЕЗЕ И МЕЃУОДНОСИ СА ОКРУЖЕЊЕМ	37

ПЛАНСКА РЕШЕЊА

3.1.	ЗАШТИТА, УРЕЂЕЊЕ И КОРИШЋЕЊЕ ПРИРОДНИХ СИСТЕМА	38
3.2.	УТИЦАЈ ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ НА ДЕМОГРАФСКЕ И СОЦИЈАЛНЕ ПРОЦЕСЕ И СИСТЕМЕ	39
3.2.1.	ДЕМОГРАФСКИ РАЗВОЈ	39
3.2.2.	СОЦИЈАЛНИ РАЗВОЈ И ЈАВНЕ СЛУЖБЕ	39
3.3.	УТИЦАЈ ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ НА ЕКОНОМИЈУ И ТУРИЗАМ	39
3.3.1.	КОМЕРЦИЈАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ	41
3.4.	ПРОСТОРНИ РАЗВОЈ САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРНИХ СИСТЕМА	42
3.4.1.	САОБРАЋАЈ И САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА	42
3.4.2.	ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА	44
3.4.3.	ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	45
3.4.4.	ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	46

3.4.5.	ГАСОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	47
3.4.6.	ОБНОВЉИВИ ИЗВОРИ ЕНЕРГИЈЕ	47
3.4.7.	УПРАВЉАЊЕ ОТПАДОМ	48
3.5.	ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, ПРЕДЕЛА, КУЛТУРНОГ И ПРИРОДНОГ НАСЛЕЂА	48
3.5.1.	ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ	48
3.5.2.	ЗАШТИТА КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА	48
3.6.	ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И УСЛОВИ ЗА ОДБРАНУ ЗЕМЉЕ	51

IV

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА СА ЕЛЕМЕНТИМА ДЕТАЉНЕ РАЗРАДЕ

1.0 ПЛАНИРАНА НАМЕНА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА И ПОДЕЛА НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ И БЛОКОВЕ 56

1.1. ПОДЕЛА НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ И БЛОКОВЕ 56

2.0 ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНИХ НАМЕНА 57

2.1. ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ 57

2.1.1.	УЛИЧНА МРЕЖА	57
2.1.2.	ЈАВНИ ГРАДСКИ ПРЕВОЗ ПУТНИКА	58
2.1.3.	БИЦИКЛИСТИЧКИ САОБРАЋАЈ	58
2.1.4.	УНУТРАШЊИ ВОДНИ САОБРАЋАЈ	58

2.2. ЈАВНЕ ИНФРАСТРУКТУРНЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ 59

2.2.1.	ВОДОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	59
2.2.2.	КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	59
2.2.3.	ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	60
2.2.4.	ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	61
2.2.5.	ГАСОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	61
2.2.6.	ПРАВИЛА ЗА ЕВАКУАЦИЈУ ОТПАДА	63

2.3. ЈАВНЕ ЗЕЛЕНЕ И СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ 63

2.4. ВОДЕНЕ ПОВРШИНЕ – АКВАТОРИЈА РЕКЕ ДУНАВ 66

2.4.1.	ПРИОБАЛНО ЗЕМЉИШТЕ	66
--------	--------------------	----

2.5. ПОВРШИНЕ ЗА ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ ЈАВНИХ СЛУЖБИ 67

2.5.1.	ПРЕДШКОЛСКЕ УСТАНОВЕ	67
2.5.2.	ОСНОВНЕ ШКОЛЕ	67
2.5.3.	УСТАНОВЕ ПРИМАРНЕ ЗДРАВСТВЕНЕ ЗАШТИТЕ	67
2.5.4.	АРХЕОЛОШКИ ЛОКАЛИТЕТ	67
2.5.5.	РЕЗЕРВИСАНЕ ПОВРШИНЕ ЗА ЈАВНЕ НАМЕНЕ	72

2.6. ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ЈАВНЕ НАМЕНЕ 73

3.0 ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ОСТАЛИХ НАМЕНА 75

3.1. ПОВРШИНЕ ЗА СТАНОВАЊЕ 75

3.1.1.	ЗОНА С4.1	75
--------	-----------	----

3.1.2. ЗОНА С4.1*	79
3.2. КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ	81
3.2.1. ЗОНА КЗ	81
3.3. ОСТАЛЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	82
3.4. БИЛАНСИ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА	83

4.0 МЕРЕ ЗАШТИТЕ 84

4.1. ЗАШТИТА КУЛТУРНИХ ДОБАРА	84
4.1.1. ОПШТЕ И ПОСЕБНЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ	84
4.2. ЗАШТИТА ПРИРОДЕ	86
4.3. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ	86
4.4. ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ И ДРУГИХ ВЕЋИХ НЕПОГОДА И УСЛОВИ ОД ИНТЕРЕСА ЗА ОДБРАНУ ЗЕМЉЕ	89
4.4.1. УРБАНИСТИЧКЕ МЕРЕ ЗА ЗАШТИТУ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА	89
4.4.2. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКА РЕЈОНИЗАЦИЈА ТЕРЕНА	90
4.4.3. УРБАНИСТИЧКЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА	93
4.5. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ОБЈЕКТА	95

5.0 ФАЗНОСТ РЕАЛИЗАЦИЈЕ 98

6.0 СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА 98

1. ОДНОС ПРЕМА ПОСТОЈЕЋОЈ ПЛАНСКОЈ ДОКУМЕНТАЦИЈИ	99
2. ЛОКАЦИЈЕ КОЈЕ СЕ РАЗРАЂУЈУ УРБАНИСТИЧКИМ ПРОЈЕКТОМ	99
3. ЛОКАЦИЈЕ КОЈЕ СЕ РАЗРАЂУЈУ ЈАВНИМ АРХИТЕКТОНСКО-УРБАНИСТИЧКИМ КОНКУРСОМ	99
4. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ПРОПИСАНА ОБАВЕЗНА САРАДЊА СА НАДЛЕЖНОМ ИНСТИТУЦИЈОМ	99

V ИМПЛЕМЕНТАЦИЈА ПЛАНА

1.0 ИНСТИТУЦИОНАЛНИ ОКВИР И УЧЕСНИЦИ У ИМПЛЕМЕНТАЦИЈИ 101

2.0 ПРИОРИТЕТНА ПЛАНСКА РЕШЕЊА И МЕРЕ И ИНСТРУМЕНТИ ИМПЛЕМЕНТАЦИЈЕ 102

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА

1. ПОСЕБНА НАМЕНА ПРОСТОРА	P 1:1000
2. МРЕЖА НАСЕЉА И ИНФРАСТРУКТУНИ СИСТЕМИ	P 1:1000
3. ПРИРОДНИ РЕСУРСИ, ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ПРИРОДНИХ И КУЛТУРНИХ ДОБАРА	P 1:1000
4. КАРТА СПРОВОЂЕЊА	P 1:1000
5. РЕГУЛАЦИОНО - НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН ЗА ГРАЂЕЊЕ ОБЈЕКТА И САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА СА АНАЛИТИЧКО - ГЕОДЕТСКИМ ЕЛЕМЕНТИМА ЗА ОБЕЛЕЖАВАЊЕ И ПОПРЕЧНИМ ПРОФИЛИМА	P 1:1000
6. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКА КАРТА ТЕРЕНА	P 1:1000
7. ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	P 1:1000
8. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА И ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	P 1:1000
9. ГАСОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	P 1:1000

ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА

1. Регистрација предузећа
2. Лиценца одговорног планера
3. Одлука о приступању изради Плана
4. Одлука о приступању Стратешкој процени утицаја на животну средину
5. Извештај о стратешкој процени утицаја
6. Услови и мишљења ресорних министарстава, ЈКП и других учесника у изради Плана

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

1. Катастарски план са границом Плана	P 1:1000
2. Топографски план са границом Плана	
3. Катастар водова и подземних инсталација са границом Плана	P 1:1000
4. Инжењерско-геолошка карта терена	P 1:1000
5. Инжењерско-геолошки пресеци терена	P 1:1000