

## ➔ Програм за урбанистички план блока између улица: Мајданска чукарица, Васе Стајића, Паштровићеве и Високе - општина Чукарица

➔ Повод за израду програма је иницијатива инвеститора "NBG NYLA TRADE" Београд, Стевана Бракуса 4, локал 2, Београд, упућена Секретаријату за урбанизам и грађевинске послове дописом бр. 03/06 од 20.02.2006. Изради Програма приступило се на основу дописа Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове бр. 350.10-49/2006 од 26.10.2006.

Обзиром да предметно подручје није покривено урбанистичким планом циљ израде програма је стварање планске могућности за изградњу стамбених и пословних садржаја, дефинисање саобраћајног решења у односу на саобраћајно решење планирано ГП-ом Београда 2021. ("Сл. лист града Београда" бр. 27/03, 25/05) односно везе предметног простора са решењем унутрашњег магистралног прстена.

Предметни блок налази се на северном делу општине Чукарица.

Граница обухвата програма је:

- унутрашња регулација улице Мајданска Чукарица,
- унутрашња регулација улице Васе Стајића,
- граница парцеле Паштровићеве улице (део парцеле 10623),
- граница парцеле Високе улице (део парцеле 10625/1).

Укупна нето површина блока износи око 0,87 ха.

Површина обухваћена програмом износи око 1,14 ха.















Према Генералном плану Београда 2021. предметно подручје је планирано за становање у отвореним градским блоковима.

### Основни програмски елементи

1. примена урбанистичких параметра који су резултат анализе просторних могућности и положаја локације и усмерења које је дефинисао ГП Београда 2021.
2. задржавање и поштовање постојеће парцелације
3. дефинисање потреба за паркирањем

Урбанистички параметри су дефинисани тако да стимулишу замену постојећег грађевинског фонда, у циљу рационалнијег коришћења земљишта, што значи економски прихватљиво повећање површина и спратности планиране нове изградње.

### ЛЕГЕНДА

	ГРАНИЦА ПРОГРАМА
	ГРАНИЦА ЗОНЕ
	ОЗНАКА ЗОНЕ
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	ПОСТОЈЕЋА СПРАТНОСТ
	ПЛАНИРАНА СПРАТНОСТ
	САОБРАЋАЈНА ПОВРШИНА
	САОБРАЋАЈНА ПОВРШИНА зона резервисана за изградњу умп-а
	САОБРАЋАЈНА ПОВРШИНА НА КОНСТРУКЦИЈИ траса трамваја
	СТАНОВАЊЕ СА ДЕЛАТНОСТИМА
	ДЕЛАТНОСТИ СА СТАНОВАЊЕМ
	ЈАВНИ ОБЈЕКАТ православна црква
	ПРИВРЕДНЕ ДЕЛАТНОСТИ индустрија шећера
	СПОРТСКИ КОМПЛЕКС хиподром

## Намена земљишта

Земљиште у оквиру граница програма намењено је за:

### Јавно грађевинско земљиште:

- јавне површине за саобраћајнице  
Улица Висока  
Улица Паштровићева

### Остало грађевинско земљиште:

На основу смерница за развој подручја дефинисаних ГП-ом Београда 2021. и анализе постојећег стања по типологији изградње концепт предвиђа две зоне:

А - зона дуж улице Мајданска Чукарица

Планира се трансформација постојећег стамбеног ткива у становање са делатностима (становање : делатности = 80 - 100 : 0 - 20) - тип отвореног блока.

Максимална спратност објеката је П+5+Пс; макс"Сз"=40%; макс"И"= 2,6.

Б - зона дуж Паштровићеве улице

Обзиром на ранг Паштровићеве улице планира се трансформација постојећег стамбеног ткива у делатности са становањем (делатности : становање = 40 - 70 : 30 - 60) - тип отвореног блока.

Максимална спратност објеката је П+5+Пс; макс"Сз"=40%; макс"И"= 2,6.

## Критеријуми за избор врсте плана

Програмом је планирана обимна изградња нових зграда у отвореном блоку кроз замену и трансформацију постојећег грађевинског фонда и предлог је да се наведене интервенције за потребну реализацију дефинишу кроз план детаљне регулације.

Такође према карти ГП-а Београда 2021. "Приказ зона са различитим поступцима спровођења у оквиру ГП-а Београда 2021." из маја 2004. предметни блок се налази у зони за коју је потребна израда плана детаљне регулације, јер на претном подручју није дефинисана регулација, предвиђају се значајне промене као и потреба опремања земљишта инфраструктуром.

- Горана Ристовић, диа

