

➔ ПРОГРАМ ЗА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН НАСЕЉА АЛТИНА 2 У ЗЕМУНУ

➔ Повод за израду Програма је захтев Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове, на основу дописа Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда.

Иницијативу за израду предметног Програма покренуло је Удружење грађана насеља Алтина и Скупштина општине Земун.

Сврха Програма је доношење урбанистичког плана, којим би се регулисао статус неплански изграђених објеката и усмерила будућа изградња.

Циљ израде Програма

Циљ израде Програма је дефинисање просторно-програмских елемената за израду урбанистичког плана, као што су:

- Граница подручја насеља Алтина 2;
- Јавно и остало грађевинско земљиште;
- Нове локације организоване стамбене изградње;
- Зоне са одређеним урбанистичким карактеристикама за које се могу одредити правила грађења;
- Урбанистички услови за усклађивање неплански изграђених објеката и инфраструктуре са планираним решењем;
- Опремање земљишта потребном саобраћајном и комуналном инфраструктуром;

Носиоци израде:

Урбанистички завод Београда Ј.П.

Инвеститор:

Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда

Руководиоци израде програма:

Бранка Милић, дипл.инж.арх.

Консултанти:

Мирјана Пауновић, дипл.инж.арх.

Сарадници:

Иван Микљевић, дипл.техн.прост.план.
Иван Лалић, дипл.инж.арх.

Радни тим:

Олга Стојковић, дипл.инж.грађ
Марија Петровић, грађ.техн.
Даниела Јанковић, дипл.инж.сао.
Јасна Јовановић, инж.грађ.
Љиљана Дракић, дипл.инж.хорт.
Мира Ђатовић, дипл.екон.
Радмила Марковић, дипл. социолог
Љубомир Стошић, дипл. екон.
Јелена Маринковић, дипл. прост.планер
Љиљана Бајц, дипл.инж.пејз.арх.
Весна Тахов, дипл.инж.геол.
Владан Малешев, дипл.инж.грађ.
Неђељко Перунички, дипл.инж.ел.
Љиљана Танасковић, ел.техн.
Зоран Мишић, дипл.инж.маш.
Иван Милетић, дипл.инж.маш.
Наташа Ракочевић, арх.тех.

Руководиоци одељења за општину Земун:

Јованка Ђорђевић Цигановић, дипл. инж. арх.

Директор сектора за регулационо планирање - северозападни правац

Гордана Лучић, дипл.инж.арх.

Директор сектора за саобраћај:

Душан Милановић, дипл.инж.сао.

Директор сектора за комуналну инфраструктуру:

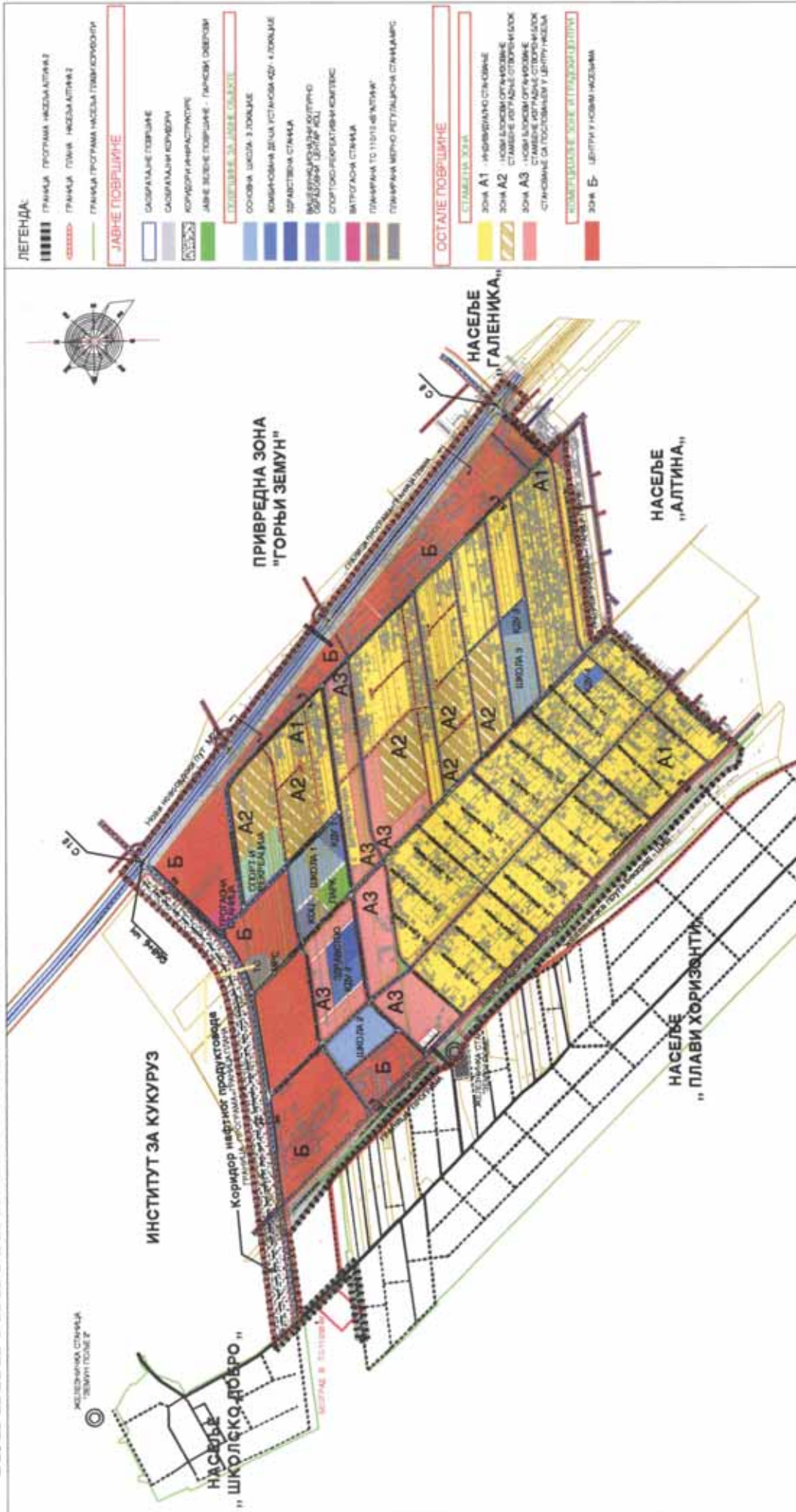
Бошко Вујић, дипл. инж. маш.

Директор:

мр Жаклина Глигоријевић, дипл.инж.арх.



ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА





Граница и просторни обухват Програма

Границом Програма обухваћен је део територије општине Земун који се налази између Новог новосадског пута М22, пољопривредног комплекса Института за кукуруз, железничке пруге Београд-Шид и северозападне границе Плана детаљне регулације насеља Алтина, укупне површине око 260 ха.

Постојећа намена и начин коришћења земљишта

Насеље Алтина 2 формира се у процесу спонтаног насељавања пољопривредног земљишта северозападно од насеља Алтина.

Насељавање територије је неуједначено и одвија се интензивно на следећим деловима територије:

- према насељу Алтина;
- уз Угриновачки и новосадски пут-северни правац насељавања;
- између улице Јустина Поповића и железничке пруге-јужни правац насељавања.

На насељеним површинама заступљено је индивидуално становање на око 80 ха земљишта и привредне делатности на око 20 ха земљишта уз Нови новосадски пут и железничку пругу.

У оквиру границе Програма саобраћајни коридори (железничка пруга и Нови новосадски пут) заузимају око 25 ха, неразвијена саобраћајна мрежа око 15 ха и пољопривредне површине око 120 ха земљишта – потенцијал за будућу планирану изградњу.

На територији Програма евидентан је недостатак саобраћајне и комуналне инфраструктуре, висок ниво подземне воде на делу територије и утицај фабрике лекова "Галеника" у суседству – индустрије високог хемијског ризика.

Планирана намена и начин коришћења земљишта

Овим Програмом планирано је стамбено насеље са праћећим функцијама за око 27000 становника.

Програмско-просторни концепт планираних намена дефинисан је на основу:

- Планиране намене земљишта према Генералном плану Београда;
- Потреба грађана насеља Алтина и Алтина2;
- Потребе града Београда за новим локацијама организоване стамбене изградње;
- Постојећег коришћења земљишта;
- Расположивих, неизграђених површина земљишта;
- Правила урбанистичког планирања.

У оквиру границе Програма планиране су површине за јавно и остало грађевинско земљиште .

Јавно грађевинско земљиште планирано је за:

- Објекте јавне намене
- Јавне зелене површине

- Јавне саобраћајне површине
- Саобраћајне коридоре
- Коридоре инфраструктуре

Остало грађевинско земљиште планирано је за:

- А - Стамбену зону
- Б – Комерцијалне зоне и градски центри

Објекти јавне намене

Објекти јавне намене планирани су у функцији становања, за планирану величину насеља од око 27000 становника, на основу норматива Генералног плана Београда до 2021. године.

Планирано је:

- Основна школа (три локације);
- Предшколска установа (четири локације);
- Здравствена станица или амбуланта;
- Вишефункционални културно-образовни центар;
- Спортско-рекреативни центар;
- Зелена пијаца;
- Ватрогасна станица;
- Трафостаница 110/10 КВ;
- Мерно регулациона станица МРС

Укупна површина земљишта планирана за објекте јавне намене износи око 21 ха.

А – Стамбена зона

Највећи део територије, површине око 125 ха, намењен је становању.

Према планираној густини становања, дефинисане су површине земљишта за зоне:

- А1 - Индивидуално становање (густина становања макс.150 ст/ха);
- А2 - Нови блокови организоване стамбене изградње-отворени блок (густина становања макс. 450 ст/ха);
- А3 - Нови блокови организоване стамбене изградње-становање са пословањем у центру насеља (густина становања макс. 400 ст/ха, густина запослених макс. 100 ст/ха, густина корисника макс.500 корисника/ха).

Б – Комерцијалне зоне и градски центри – центри у новим насељима

Комерцијалне зоне планиране су на рубним деловима насеља, уз саобраћајнице Нови новосадски пут, новопланирану саобраћајницу С10, и према железничкој прузи.

Комерцијална зона је планирана са циљем да се обезбеди одређен број радних места за планирано становништво и да се обезбеди услуге које треба да задовоље савремене потребе градског становништва.

Укупна површина земљишта планирана за комерцијалне зоне износи око 35 ха.

Саобраћајна и комунална инфраструктура

Основна опредељења саобраћајног концепта су:

- Повезивање насеља са градом прикључењем на магистралну саобраћајницу М22 - Нови новосадски пут;
- Повезивање насеља са насељима у контактном подручју;
- Формирање унутрашње примарне и секундарне саобраћајне мреже;

Осим саобраћајне планирана је пратећа комунална инфраструктура.

Програм је усвојен на 150. седници Комисије за планове Скупштине града Београда, одржаној 22.04.2008. године, на основу чега је 07.10.2008. године донета Одлука о изради Плана детаљне регулације насеља Алтина 2 у Земуну.

Бранка Милић, дипл.инж.арх.



➔ ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА ПРВЕ МЕСНЕ ЗАЈЕДНИЦЕ У НАСЕЉУ "ЈАЈИНЦИ"

➔ Повод за израду плана је иницијатива групе грађана прве месне заједнице насеља "Јајинци" и компаније "КОЛИНГ" А.Д. из Београда за измену дела важећег Детаљног урбанистичког плана насеља Јајинци ("Сл.лист града Београда", бр.21/88).

Циљ израде плана је стварање планског основа за организовану изградњу на подручју постојећег расадника као и трансформацију спонтано насталих блокова индивидуалног становања.

Планом је обухваћена територија између Каљавог и Железовачког потока, Булевар Ослобођења и изграђеног стамбеног ткива насеља Јајинци, површине око 51ha.

Највећи део овог простора припада комплексу расадника чија се производња постепено гаси а мањи део је изграђен индивидуалним стамбеним објектима – претежно спонтано насталим групацијама у зеленом појасу дуж Каљавог и Железовачког потока.

Према ГП Београда 2021 у обухваћеном подручју планиране су следеће намене: зелене површине (градска шума уз Каљави поток), индивидуално становање (у зонама уз Каљави и Железовачки поток) и нови комплекси организоване стамбене изградње (на простору постојећег расадника).



Носиоци израде:

Урбанистички завод Београда Ј.П.

Инвеститор:

Компанија "КОЛИНГ" А.Д. Београд, Кронштатска бр.5

Руководилац радног тима:

Марина Божић, дипл.инж.арх.

Радни тим:

Марија Миловановић, дипл.инж.арх.

Милана Радановић, дипл.инж.арх.

Јасминка Ђукић, дипл.инж.граф.

Даница Мунижаба, дипл.инж.сао.

Весна Тахов, дипл.инж.геол.

Немања Јевтић, дипл.инж.пејз.арх.

Радмила Марковић, дипл.соц.

Војислав Милић, дипл.инж.граф.

Никола Карановић, ел.тех.

Горан Васовић, дипл.инж.ел.

Миша Јовић, дипл.инж.ел.

Зоран Мишић, дипл.инж.маш.

Зоран Ђировић, дипл.инж.геод.

Божидар Бојовић, дипл.пр.план.

Љубомир Фитликовић, дипл.еес.

Наташа Ракочевић, арх.тех.

Аница Теофиловић, дипл.инж.пејз.арх.

Катарина Чавић, дипл.инж.пејз.арх.

Директор сектора за регулационо урбанистичко планирање - југоисточни потез:

Мр. Наташа Даниловић Христић, дипл.инж. арх.

Директор сектора за саобраћај:

Душан Милановић, дипл.инж.сао.

Директор сектора за инфраструктуру:

Бошко Вујић, дипл. инж. маш.

Директор:

Антоније Антић, дипл.инж.арх.



Планом је издвојено јавно од осталог грађевинског земљишта и дефинисане су следеће намене:

■ **Јавно грађевинско земљиште:**

- јавне саобраћајне површине,
- јавне зелене површине,
- јавне површине за инфраструктуру,
- јавне површине за комплексе основне школе и предшколске установе.

■ **Остало грађевинско земљиште:**

- вишепородично становање са делатностима - тип отворени блок,
- индивидуално становање,
- зелене површине - комплекс градске шуме.

Планирањем нове саобраћајне и инфраструктурне мреже омогућено је повезивање насеља са окружењем и организована стамбена изградња већег обима (на простору расадника). Такође, планом се остварује и трансформација спонтано насталих блокова уз задржавање наслеђене структуре - изградња нових и реконструкција постојећих индивидуалних стамбених објеката.

За потребе новог насеља формиране су и две јавне парцеле за садржаје социјалног стандарда - предшколска установа и основна школа.

Унапређење зелених површина у обухвату плана подразумева очување и заштиту квалитетног фонда зеленила – уклапање нове изградње у делове масива постојећег зеленила расадника али и формирање нових зелених површина – комплекс градске шуме уз Каљави по-

■ **Физичка структура - расадник**

ток намењен за пасивну и активну рекреацију становника ширег окружења.

За различите типове стамбене изградње издвојене су три зоне у осталом грађевинском земљишту:

- **зона А** (подзоне А1, А2, А3) - вишепородично становање са делатностима - тип отворени блок - организована изградња објеката, спратности од П+2+Пк(Пс) до П+4+Пк(Пс), у делу површине расадника према Булевару Ослобођења.
- **зона Б** (подзоне Б1 и Б2) – индивидуално становање - организована изградња објеката, спратности П+1+Пк(Пс), у делу површине расадника према Железничком потоку,
- **зона В** (подзоне В1, В2 и В3) - индивидуално становање - трансформација спонтано насталих блокова - изградња нових и реконструкција постојећих индивидуалних стамбених објеката спратности П+1+Пк(Пс) до П+2+Пк(Пс) у зонама уз Каљави и Железнички поток и Улицу Колонија.

Даље спровођење плана предвиђено је издавањем извода из плана, израдом урбанистичких пројеката и верификацијом идејних пројеката од стране Комисије за планове пре издавања одобрења за изградњу.

Графички прилози :

- Планирана намена површина
- Планирана физичка структура на подручју расадника
- Фотографије постојећег стања

■ **Марија Миловановић, д.и.а.**

Милана Радановић, д.и.а..



➔ ПРОГРАМ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРИВРЕДНОГ КОМПЛЕКСА У КРЊАЧИ – РЕВА I ОПШТИНА ПАЛИЛУЛА

➔ Повод за израду програма је преиспитивање дела наведеног Регулационог плана и регулације секундарних саобраћајница, измене параметара и утврђивања могућности рационалнијег коришћења грађевинског земљишта.

Циљ израде плана је формирање привредне зоне и формирање нових производних, комерцијалних и складишних капацитета, уз опремање и изградњу неопходних саобраћајних површина и инфраструктурних мрежа и објеката како би се створили повољни услови за рад, а истовремено обезбедили услови очувања животне средине.

Програмом се разрађује део територије општине Палилула, комплекс између постојећих комплекса предузећа Прогрес и Јанко Лисјак и ул. Панчевачки пут и Заге Маливук 2, површине око 9,5 ха.

Према Генералном плану Београда 2021 ("Сл. лист града Београда", бр. 27/03), предметно подручје припада урбанистичкој целини 24 - Спољној зони и намењено је за привредне делатности и привредне зоне.

Предметно подручје је покривено Регулационим планом дела привредне зоне у Крњачи ("Сл.лист града Београда", бр 20/02) који се према Одлуци о одређивању урбанистичких планова који у целини или у деловима нису у супротности са Законом о планирању и изградњи ("Сл.лист града Београда", бр.30/03 и 33/03) примењује у целини.

Детаљном анализом предметног простора и стечених обавеза из важећег Регулационог плана дела привредне зоне у Крњачи ("Сл.лист града Београда" бр 20/02) предложено је одступање од Генералног плана Београда 2021 ("Сл.лист града Београда" бр. 27/03), на подручју плана и то:

- У оквиру привредне зоне примењују се параметри који важе за парцеле ван централне зоне према Генералном плану Београда 2021 за посебне пословне комплексе и привредне зоне, осим висинске регулације и степен заузетости. Планирана је висина објеката буде П+3 односно 14м и заузетост на парцели од 70%, уз задржавање свих осталих параметара из Генералног плана Београда 2021.

Сва одступања од намена планираних Генералним планом Београда 2021, а на нивоу микролокација у оквиру предметног плана су изведена у смислу усаглашавања са стеченим обавезама из Регулационог плана и у укупном збиру површина и параметара не одступају од планског решења датог Генералним планом Београда 2021.

Стечене обавезе које се преузимају :

- Регулациони план за изградњу примарних објеката и водова банатског канализационог система ("Сл.лист града Београда" бр. 16/96).
- Регулационим планом дела привредне зоне у Крњачи ("Сл.лист града Београда" бр 20/02). Планирана регулација ободних саобраћајница и мернорегулациона станица се задржавају као стечена обавеза из важећег регулационог плана, док трасе инфраструктуре у оквиру ободних саобраћајница се мењају.

Носиоци израде:

Урбанистички завод Београда Ј.П.

Инвеститор:

А.Д." за производњу и трговину Јавор МПК

Руководилац радног тима:

Весна Исајловић, дипл.инж. арх.

Радни тим:

Јасна Стојиљковић Милић, дипл.инж.грађ.

Даниела Јанковић, дипл.саобраћ. инж.

Немања Јефтић, дипл. инж. пејз.арх.

Љубомир Фитљиковић, дипл.екон.

Ивана Павловић, дипл.инж.грађ.

Неђељко Перуничкић, дипл.инж.сл.

Иван Милетић, дипл.инж.маш.

Весна Тахов, дипл. инж. геолог.

Јелена Маринковић, пр. планер

Иван Микељевић, арх.тех.

Јелена Бојанић, арх.тех.

Наташа Ракочевић, дипл.ел.техн.

Љиљана Танасковић, дипл.ел.техн.

Марија Петровић, грађ. тех

Руководиоци одељења

за општину Палилула:

Љиљана Белош, дипл.инж. арх.

Директор сектора за саобраћај:

Душан Милановић, дипл.инж.сао.

Директор сектора за техничку

инфраструктуру:

Бошко Вујић, дипл. инж. маш.

Директор сектора за регулационо

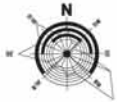
урбанистичко планирање

- југоисточни потез:

Мр. Наташа Даниловић Христић, дипл инж. арх.

Директор:

Антоније Антић, дипл.инж.арх.



ПРОГРАМ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРИВРЕДНОГ КОМПЛЕКСА У КРЊАЧИ - РЕВА 1

- ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА -

ЛЕГЕНДА :

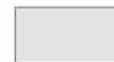


ПРЕДЛОЖЕНА ГРАНИЦА ПРОГРАМА

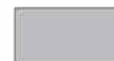
ЈАВНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ



САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ



МРС

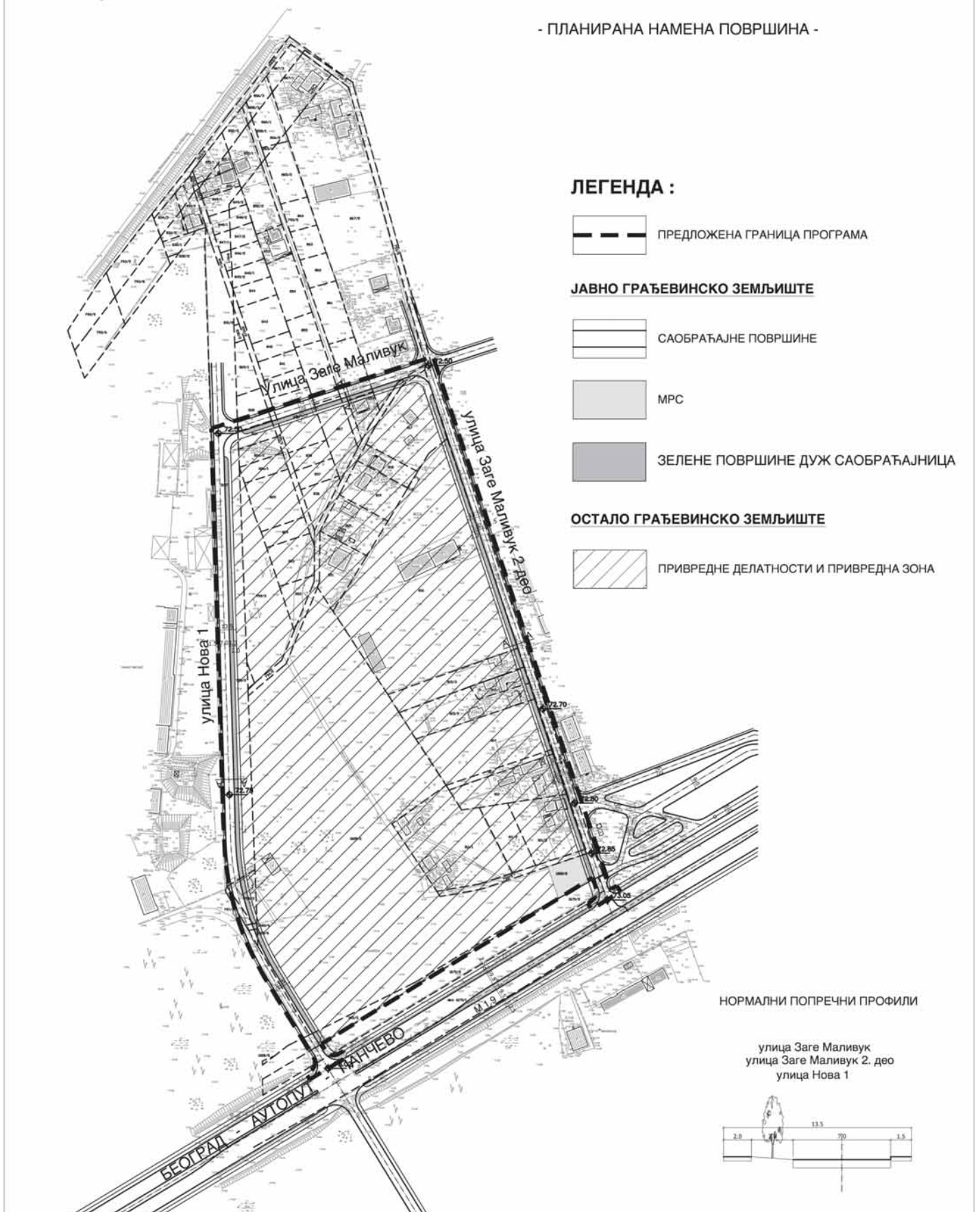


ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ ДУЖ САОБРАЋАЈНИЦА

ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

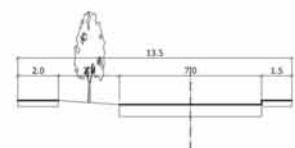


ПРИВРЕДНЕ ДЕЛАТНОСТИ И ПРИВРЕДНА ЗОНА



НОРМАЛНИ ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛИ

улица Заре Маливук
улица Заре Маливук 2. део
улица Нова 1



Потенцијали и ограничења простора

Целину на левој обали Дунава чини насеље Крњача и привредна зона уз Панчевачки пут.

Панчевачки рит је једна од највећих привредних зона Београда. На овом подручју се обављају расноврсне привредне активности: графичка, металска, хемијска, електрографевинска, складиштење, нафтна индустрија и друге. Зона је делимично опремљена инфраструктуром и највећи је проблем канализација која је везана за каналисање отпадних вода банатске стране Београда. Изградњом савременог пута Београд - Панчево и правца за Румунију улога ове зоне је знатно увећана.

Уређење подручја на Банатској страни између Крњаче и Реве дуж Панчевачког пута, представља формирање главног дела понуде усмерених локација ка привреди.

У концепцији дугорочног развоја и размештаја привредних делатности и привредних зона постављени су следећи циљеви:

- ревитализација и модернизација постојећих и изградња нових производних капацитета,
- прилагођавање величине и структуре индустрије стварним потребама тржишта. Тежиште би требало да буде на изградњи малих и средњих предузећа у дисперзији, посебно у градским и приградским насељима и
- обезбедити понуду локација различитих величина ради рационалног коришћења земљишта и прилагођавања потребама потенцијалних инвеститора.

У овој зони поред производно складишних комплекса могуће је организовати комплексе и градити објекте у функцији трговине на велико и мало, спољне трговине (шопинг центри, хипермакети, супермакети, дисконтни и дистрибутивни центри и сл.) пословања и пословних услуга као и других пратећих делатности у вези са основним активностима у зони.

Детаљном анализом предметног простора, имајући у виду, величине површина, компатибилност намена (привредне зоне и комерцијалне зоне), развојне могућности као и потенцијале предметног простора, закључено је да се добија рационалније и квалитетније решење.

КОНЦЕПТ РЕШЕЊА

Намена и начин коришћења земљишта

Земљиште у оквиру плана припада јавном и осталом грађевинском земљишту.

1. ЈАВНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
 - саобраћајне површине
 - јавне комуналне површине (мерно регулациона станица)
 - зелене површине дуж саобраћајница
2. ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
 - привредне делатности и привредне зоне

Карактеристике зоне

Зона А - Привредне делатности и привредне зоне
Према потенцијалном еколошком оптерећењу планирају се три категорије привредних предузећа:

Категорија А - мале фирме које према нивоу еколошког оптерећења могу бити лоциране унутар стамбеног насеља и не изазивају непријатности суседном становништву, као што су пекарске и посластичарске радње, технички сервиси.

Категорија Б - мале и средње фирме које према нивоу еколошког оптерећења могу бити лоциране на рубним деловима стамбеног насеља тако да њихова функције не изазивају непријатности суседству, као што су веће електромеханичке радионице, складишта грађевинског материјала, прерада пластичних маса, фабрике хлеба и друго.

Категорија В - фирме које према нивоу еколошког оптерећења могу бити лоциране на одређеном одстојању од стамбеног насеља тако да њихова функција на том растојању не изазива непријатности суседству, као што су тржни центри и већа складишта (брuto површине веће од 5.000 м²), прехранбена индустрија, текстилна индустрија, итд. Морају се спроводити техничко-технолошке, урбанистичке и организационе мере заштите животне средине.

Обухваћен је врло широк спектар привредних делатности почев од индустријске, мануфактурне и занатске производње, објеката саобраћајне привреде, преко складиштења, продаје на отвореном, посебне врсте тржних и услужних центара, до оних облика малопродаје који захтевају велике продајне просторе типа хипермаркета.

Степен заузетости мах. 70%.

Индекс изграђености 1.

Спратност П – П+3 с тим да мах. висина слемена не прелази 14м.

Кроз даљу планску разраду биће дефинисани остали регулационо – нивелациони елементи, правила градње и парцелације.

Етапе реализације

I етапа

Насипање терена. Изградња нових саобраћајних површина и примарних инфраструктурних коридора.

II етапа

Изградња планираних објеката. Могућа фазна реализација.

ДЕФИНИСАЊЕ ГРАНИЦЕ ПЛАНА

На основу анализе постојећег стања, важеће планске документације, пристиглих услова, полазних одређења и концепта решења, предлаже се израда плана, и то:

План детаљне регулације привредног комплекса у Крњачи – Рева I

СПРОВОЂЕЊЕ

Овај Програм представља основ за доношење Одлуке о изради планског документа и њен је саставни део, на основу члана 25. Закона о планирању и изградњи (" Сл. гласник РС " 47/03).

■
Весна Исајловић, дипл инж. арх.

→ ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КОМПЛЕКСА АМБАСАДЕ САД

у Булевару кнеза Александра Карађорђевића, општина Савски венац

→ Простор обухваћен овим Планом налази се на општини Савски венац у Булевару кнеза Александра Карађорђевића и то од парка/сквера у улици Јована Мариновића до улице Иве Војиновића и обухвата комплекс Амбасаде САД и стамбени комплекс дуж Булевару кнеза Александра Карађорђевића.



Руководиоци радног тима:

Ана Граовац, дипл.инж.арх.

Радни тим:

Драган Михајловић, дипл.граф.инж.
Предраг Крстић, дипл.инж.сао
Јовица Тошић, дипл.инж.геод.
Весна Тахов, дипл. инж. геол.
Иван Милетић, дипл. инж. маш.
Ивана Павловић, дипл. инж. грађ.
Неђељко Перуничкић, дипл. инж. ел.
Божидар Бојовић, дипл.прост.план.
Радмила Марковић, дипл.соц.
Љиљана Дракић, дипл.инж.хорт.
Марта Вукотић-Лазар, дипл.ист.ум.
Љиљана Бајц, дипл.инж.пејз.арх.
Синиша Новаковић, дипл.биолог
Јелена Маринковић, дипл.прос.планер
Везмар Александра, дипл.географ
Олгица Гвоздић, дипл.инж.шум.
Тања Поткоњак, дипл.физ-хем.
Наташа Ракочевић, арх. тех.

Консултант:

Милица Јоксић, дипл.инж.арх.

ђевића (у контексту становања у отвореном блоку и решавања проблема дефицита паркинг простора).

Планирани комплекс Амбасаде чини просторна целина која у постојећем стању представља део комплекса посебне намене и која историјски и морфолошки припада просторној целини Топчидер. **Правила грађења и урбанистички параметри за овај комплекс одређени су на основу програмских елемената и зонинга који је предходно урађен за Амбасаду САД и односу комплекса ка окружењу** у погледу природних одлика терена, заштите животне средине и постојећих и планираних намена. **За ову зону је дозвољено уклањање свих постојећих објеката на терену.**

Главни колски и пешачки приступи комплексу Амбасаде САД планирају се из улице Иве Војиновића и Булевару кнеза Александра Карађорђевића, док се секундарни колски приступ планира са нове, реконструисане и проширене, улице у залеђу стамбеног комплекса.

Зону становања у отвореном градском блоку чини просторна целина која обухвата стамбене објекте спратности до П+4, односно већином неплански надграђене и надограђене стамбене објекте П+1+Пк који датирају са половине прошлог века. Оптимални капацитети отвореног блока у овој целини су скоро у потпуности испуњени у постојећем стању, тако да је Планом дозвољена минимална реконструкција објеката у смислу надградње и доградње, као и уређење слободних површина у блоку и изградња паркинга и гаража.

У непосредном окружењу налазе се војни комплекс посебне намене и комплекс Старог и Белог двора. Такође, простор предметног Плана са аспекта заштите културних добара припада просторној културно-историјској целини Топчидер.

Основни циљеви израде овог Плана су дефинисање граница и услова изградње Комплекса амбасаде САД (у контексту потреба амбасаде, непосредног окружења и просторне културно-историјске целине од изузетног значаја у оквиру које се ова локација налази) и дефинисање услова реконструкције и уређења стамбеног комплекса уз улицу Булевар кнеза Александра Карађор-

■ Ана Граовац, дипл.инж.арх.