



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА

Година LX Број 80

1. август 2016. године

Цена 265 динара

Скупштина Града Београда на седници одржаној 8. јуна 2015. године, на основу члана 86. став 4. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС”, број 129/07), члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14), члана 12. Закона о главном граду („Службени гласник РС”, бр. 129/07 и 83/14 – др. закон) и члана 31. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10 и 23/13) донела је

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

НАСЕЉА „АЛТИНА 2” У ЗЕМУНУ

А. ОПШТИ ДЕО

А.1. Повод и циљ израде плана

Повод за израду плана детаљне регулације насеља „Алтина 2” у Земуну је:

– Иницијатива Удружења грађана насеља „Алтина”, упућена Секретаријату за урбанизам и грађевинске послове дописом број 19 од 13. априла 2005. године;

– Допис Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда број 44719/96000-VI-1 од 26. октобра 2005. године, упућен Секретаријату за урбанизам и грађевинске послове, ради покретања Иницијативе за израду Програма за предметни урбанистички план;

– Допис Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове IX-03 број 350.10-60/05 и IX-03 број 350.10-290/05 од 28. октобра 2005. године, упућен Урбанистичком заводу Београда, у вези са израдом предметног плана.

Циљ израде плана је:

– дефинисање границе грађевинског подручја насеља „Алтина 2” у Земуну;

– дефинисање површина јавне намене и површина остале намене;

– дефинисање правила изградње и уређења простора;

– опремање земљишта саобраћајном и комуналном инфраструктуром.

А.2. Правни и плански основ

Правни основ за израду плана садржан је у одредбама:

– Одлуке Скупштине Града Београда о изради Плана детаљне регулације насеља „Алтина 2” у Земуну, број 350-262/08-С („Службени лист Града Београда”, број 38/08);

– Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – испр, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС и 50/13 – Одлука УС, 132/14 и 145/14);

– Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Службени гласник РС”, бр. 31/10, 69/10 и 16/11);

– Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 135/04, 36/09 и 43/11 – одлука УС);

– Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 88/10);

– Закона о заштити природе („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10 и 91/10 – испр.);

– Закона о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11);

– Закона о јавним путевима („Службени гласник РС”, бр. 101/05, 123/07, 101/11 и 93/12);

– Закона о железници („Службени гласник РС”, број 45/13);

– Правилника о техничким стандардима приступачности („Службени гласник РС”, број 46/13).

Доношењу одлуке приступило се након верификације Програма за израду урбанистичког плана насеља „Алтина 2” у Земуну, од стране Комисије за планове Скупштине града Београда, на 150. седници одржаној 22. априла 2008. године.

Плански основ за израду плана је:

Генерални план Београда 2021 („Службени лист Града Београда”, бр. 27/03, 25/05, 34/07, 63/09 и 70/14) (у даљем тексту: Генерални план Београда 2021).

Према Генералном плану Београда 2021. предметно подручје налази се у спољној зони града, у урбанистичкој целини Алтина-Камендин (37) и планирано је за:

– становање и стамбено ткиво;

– привредне делатности и привредне зоне;

– јавне службе и јавне објекте чији се комплекси одређују детаљнијим плановима;

– саобраћајну и комуналну инфраструктуру;

– огледна пољопривредна поља;

– зелене површине.

Планиране стамбене површине намењене су за:

– блокове индивидуалне изградње;

– нове комплексе организоване стамбене изградње;

– социјално становање.

Извод из Генералног плана Београда 2021. је саставни део Документације плана.

План генералне регулације мреже ватрогасних станица („Службени лист Града Београда”, број 32/13), према коме је у насељу „Алтина 2” планирана ватрогасна станица, ознака 6, тип – средња.

План генералне регулације мреже станица за снабдевање горивом („Службени лист Града Београда”, број 34/09), према коме простор обухваћен границом плана припада зони континуално изграђеног подручја (КИП). Нове станице за снабдевање горивом, спроводе се у складу са одредницама из поглавља Г1.4. Начин даљег спровођења за нове локације ССГ.

А.3. Обухват плана

Границом плана обухваћено је грађевинско подручје насеља „Алтина 2” у Земуну, катастарске општине Земун поље и Земун, које се налази између Новог новосадског пута спољне регулационе линије саобраћајнице С10 до границе Плана детаљне регулације насеља „Плави хоризонти”, општина Земун („Службени лист Града Београда”, број 24/13), железничке пруге Београд – Шид и Плана детаљне регулације стамбеног насеља „Алтина” у Земуну („Службени лист Града Београда”, број 4/05), дуж регулационе линије на спољној страни улица: Епископа Николаја, Љиљане Крстић, Угриновачки пут и саобраћајнице С8.

У оквиру грађевинског подручја насеља „Алтина 2” налази се и постојећа огледна пољопривредна површина Института за кукуруз „Земун поље”, која је Генералним планом Београда 2021. планирана за огледна пољопривредна поља.

Осим грађевинског подручја насеља „Алтина 2”, границом плана обухваћено је:

- Планиране раскрснице саобраћајница С10 и С8 и улице Мала пруга са Новим новосадским путем;

- Део саобраћајнице С8 и земљишта уз саобраћајницу, који су обухваћени Планом детаљне регулације привредне зоне „Горњи Земун” – зоне 1 и 2 („Службени лист Града Београда”, број 34/03), због планираног каблирања надземног електро енергетског далековода 35кV, који повезује трансформационе: ТС „Икарус” 35/10 кV и ТС „Галеника” 35/10 кV;

- Продужетак Јужне саобраћајнице у којој је планиран коридор за везну кишну и фекалну канализацију, до места прикључења: кишне канализације у реципијент– кишни колектор „Земун поље-Дунав”, чија изградња је у току; фекалне канализације у реципијент – фекални колектор планиран Планом детаљне регулације за подручје Привредне зоне у Новом Београду, Земуну и Сурчину („Службени лист Града Београда”, број 61/09);

- Коридор нафтног продуктовода дуж спољне стране саобраћајнице С10;

- Коридор надземног електро енергетског далековода 110кV од места прикључења на двосистемски надземни далековод ДВ 110 кV број 1178 АБ, до погодног места крај насеља „Плави хоризонти”, на којем се планирају два кабловска силаза 110 кV.

Табела 1. Обухват плана

Намена земљишта	Површина (ha)
Грађевинско подручје насеља Алтина 2	236 ha
Огледна пољопривредна поља Института за кукуруз „Земун поље”	7 ha
Саобраћајни коридори и коридори инфраструктуре ван грађев. подручја	24 ha
Укупна површина обухваћена граница Плана	267 ha

Граница плана учртана је у свим графичким прилозима плана.

Предметно подручје обухватају следеће катастарске парцеле катастра земљишта:

КО Земун
целе к.п.
470/2, 516/52, 521/4,

делови к.п.
470/1, 468/2, 477/2, 476/1, 475/1, 474/1, 473, 472/1, 472/2, 477/1, 478/2.

КО Земун поље

целе к.п.

597/8, 597/6, 597/5, 597/4, 597/3, 597/2, 598/2, 599, 598/4, 598/5, 600, 598/6, 469/3, 219, 300, 551, 301/1, 301/5, 301/2, 301/3, 301/4, 541, 542, 543, 597/1, 597/7, 595, 539, 538, 596/1, 596/2, 596/3, 598/1, 526, 525/1, 525/3, 524/1, 525/2, 524/2, 527/3, 537, 536, 535, 534, 527/2, 533, 531, 527/1, 530, 529, 598/3, 528, 192/3, 303/27, 303/26, 303/25, 303/24, 303/23, 303/22, 303/21, 303/, 303/19, 303/18, 303/17, 303/16, 303/15, 303/14, 303/13, 303/12, 303/31, 303/11, 303/10, 303/9, 303/8, 303/7, 303/5, 303/4, 303/3, 303/2, 303/30, 303/29, 303/28, 304/14, 304/15, 304/12, 304/1, 304/38, 304/10, 304/9, 304/8, 304/36, 304/37, 304/7, 304/6, 304/16, 304/17, 304/18, 304/4, 304/39, 304/2, 304/19, 304/, 304/21, 304/22, 304/23, 304/24, 304/25, 304/26, 304/27, 304/28, 304/29, 304/30, 304/31, 304/32, 193/3, 306/1, 1307/4, 307/27, 306/3, 308/30, 308/31, 308/32, 308/1, 308/2, 308/3, 308/4, 308/33, 309/5, 514/7, 514/5, 514/6, 513/9, 514/4, 514/3, 514/2, 514/1, 515/6, 522, 521/1, 521/2, 515/2, 516/36, 516/38, 516/40, 516/42, 516/44, 516/46, 516/48, 518/5, 518/4, 518/3, 518/2, 518/1, 519/2, 519/1, 520/1, 1350, 1355, 1356, 1357, 302, 304/13, 303/32, 303/6, 297/1, 297/2, 304/1, 304/35, 195, 304/3, 304/5, 308/6, 303/1, 1304/4, 523/2, 304/33, 304/34, 308/5, 298, 299, 523/1, 516/56, 520/2, 521/3, 1304/2.

делови к.п.

564/24, 568, 1336, 573/45, 573/119, 573/117, 573/118, 1344/1, 540, 1310, 605, 468/6, 516/27, 307/19, 307/18, 153/8, 1304/3, 194/2, 194/4, 194/5, 1326, 218, 220, 41/1, 140/3, 218/14, 297/4, 1306/2, 296, 295, 1307/5, 297/3, 1309, 197, 196, 192/2, 193/2, 306/2, 307/30, 307/17, 308/35, 308/7, 309/4, 513/1, 515/5, 516/2, 516/3, 516/4, 516/31, 516/32, 516/33, 516/34, 516/51, 518/10, , 518/9, 518/8, 518/7, 518/6, 519/4, 519/3, 478/3, 479/1, 479/2, 483, 510, 1305, 1308, 515/7, 308/34, 308/8, 481, 308/28, 308/8, 550/1, 550/2, 564/25, 564/32, 1306/1, 297/6, 119/1, 208/3, 40/1, 1349/1, 40/3, 141/1, 119/104, 1345, 208/2, 119/103, 140/4, 140/65, 41/2, 570, 153/47, 516/24, 516/70, 153/7.

У случају неслагања пописа катастарских парцела у обухвату плана са бројевима катастарских парцела на графичким прилозима, меродаван је графички прилог „Катастарско-топографски план са границом Плана детаљне регулације насеља „Алтина 2” у Земуну”, лист 1, Документација плана, књига 3.

А.4. Постојећа намена површина

(Графички прилог бр. 1. „Постојећа намена површина”).

Насеље „Алтина 2” формира се у процесу спонтаног ширења насеља „Алтина”, северозападно, према земљишту Института за кукуруз „Земун поље”. Насељавање се врши без одговарајућег правног основа, планског усмерења и инфраструктурне опремљености.

Земљиште у насељу „Алтина 2” је власништво Републике Србије, а корисници су ПИК „Земун”, Институт за кукуруз „Земун поље”, „Житодунав” доо, општина Земун и више правних и физичких лица.

У постојећем стању највише је заступљено становање индивидуалног типа, на парцелама површине 300–500 m², са породичним кућама спратности П – П+1+Пк, у којима је просечна величина стана и стамбеног простора по становнику знатно већа од вредности датих у Генералном плану Београда 2021.

У оквиру границе плана дефинисано је 10 просторних целина, које се налазе између катастарских парцела формираних за јавне путеве (графички прилог бр. 1. „Постојећа намена површина”).

ПИК „Земун” је корисник земљишта у просторним целинама 1 и 2, на катастарским парцелама бр. 540, 541, 542, 543, 550/1 КО Земун поље, између улица Епископа Николаја, Љиљане Крстић, Јустина Поповића, Мала пруга и границе Плана према железничкој прузи, укупне површине земљишта око 72 ха.

Земљиште је парцелисано у правилној ортогоналној матрици, на блокове дужине око 280 м, ширине око 45–100 м. Блокови су парцелисани на правилне правоугаоне парцеле површине $\geq 500 \text{ m}^2$, које су уступљене у закуп на дугорочно коришћење на 99 година другим правним и физичким лицима, као грађевинско земљиште. У процесу спонтане урбанизације преовладао је тип индивидуалног становања.

Прва фаза урбанизације одликује се изградњом породичних кућа, претежне спратности П – П+1+Пк, индекс изграђености просечно 0.25–0.50, БРГП=150–250 m^2 .

Друга фаза урбанизације одликује се изградњом мањих пословно-стамбених комплекса површине $\geq 1000 \text{ m}^2$ породичних предузећа у зони преовлађујућег становања, са засебним објектима пословања и становања. За овај тип изградње постоји и даље велико интересовање, па се може рећи да представља значајно обележје зоне индивидуалног становања у насељу Алтина.

Трећа фаза урбанизације је из периода 2008.–2009. године и одликује се тржишном стамбеном изградњом вишепородичних стамбених зграда, спратности П+2+Пк до П+3+Пк. Ови објекти најчешће имају парцелу недовољне површине и премашене урбанистичке параметре по свим критеријумима за зону у којој се налазе.

У оквиру просторне целине 3 површине око 17 ха налази се:

- Комплекс Предузећа за изградњу и реконструкцију путева „Дифенс роад” површине око 9.40 ха, на к.п. бр. 297/2, 297/4 КО Земун поље;

- Предузеће „Агроопрема” површине око 3.20 ха, на к.п. бр. 297/3 КО Земун поље;

- Пољопривредна површина, површине око 4.40 ха, на к.п. бр. 297/1 КО Земун поље, корисник ПТП „Житодунав” доо.

У просторној целини 4 површине око 17.80 ха, заступљене су пољопривредне површине:

- Огледна пољопривредна површина Института за кукуруз „Земун поље” на к.п. бр. 299 и 300 КО Земун поље, површине око 6.6 ха, која је према Генералном плану Београда 2021. планирана за огледна поља;

- Остале пољопривредне површине око 11.20 ха, на к.п. бр. 301/1,2,3,4,5.

Просторна целина 5 површине око 14.50 ха, је пољопривредно земљиште Института за кукуруз.

Просторна целина „Угриновачки пут” – целина 6 површине око 31 ха, састоји се од пољопривредних површина на катастарским парцелама 303/1-32 КО Земун поље, чији су корисницим више физичких и правних лица. Парцеле се пружају између улица Угриновачки пут и Јустина Поповића, северозападно од Улице Мала пруга и имају изразито велику дужину у односу на ширину.

Дужине парцела су око 700 м, ширине су од око 3.5–37 м. Највећи број парцела има ширину 12–17 м.

Индивидуално становање

Процес спонтаног претварања пољопривредних површина у грађевинско земљиште, одвија се у смеру од Угриновачког пута према Улици Јустина Поповића.

Њиве се претварају у грађевинско земљиште одвајањем земљишта за приступни пут најчешће уз границу парцеле, или у средини парцеле, а остатак земљишта се парцелише на грађевинске парцеле површине око 300–600 m^2 , за изградњу слободностојећих индивидуалних кућа.

Последица овакве непланске парцелације при чему свака катастарска парцела има свој приступни пут који се прикључује на Угриновачки пут и Улицу Јустина Поповића, је уситњена блоковска матрица и велики број прикључака приступних путева на поменутој улици, што неповољно утиче на безбедност саобраћаја.

На графичком прилогу бр. 1 „Постојећа намена површина”, уочава се да су се корисници наведених катастарских парцела проширили на катастарску парцелу 1306/1 КО Земун поље, која је формирана за саобраћајницу Угриновачки пут.

Партаја

У оквиру просторне целине 6, уз Улицу Мала пруга, формирала се партаја – остатак нехигијенског насеља сиромашног становништва које се настанило шездесетих година прошлог века уз индустријску пругу која је грађена за потребе индустријске зоне „Горњи Земун”.

Партају чини скуп од око десетак нехигијенских стамбених објеката са помоћним објектима, двојних и у низу, који се налазе са обе стране заједничког приступног пута који излази на Угриновачки пут. Партаја је формирана на делу катастарских парцела бр. 303/1, 28, 29 и 30 КО Земун поље. Наведене парцеле се пружају од Угриновачког пута до Улице Јустина Поповића, а широке су 3.7–7.4 м.

Пословни комплекс „Нера”

Налази се на делу катастарских парцела бр. 303/2, 3, 4 КО Земун поље, уз Угриновачки пут, на површини од око 9530 m^2 , од чега око 800 m^2 комплекса је на катастарској парцели Угриновачког пута, к.п. бр. 1306/1 КО Земун поље. У комплексу има једна хала од око 1000 m^2 и више слободностојећих објеката укупне БГП око 2.440 m^2 .

Просторна целина „Угриновачки пут” – целина 7 површине око 56 ха, састоји се од пољопривредних површина на катастарским парцелама бр. 304/1-34; 523/1,2; 524/1, 2; 523/1, 2, 3; 527/1,2,3 КО Земун поље, чији су корисницим више физичких и правних лица. Парцеле се пружају између Улице Угриновачки пут и Јустина Поповића, југоисточно од Улице Мала пруга и имају изразито велику дужину у односу на ширину.

Дужине парцела су око 700 м, ширине су од око 7.9–49.6 м.

Претварање пољопривредних површина у грађевинско земљиште одвија се на исти начин и према истом принципу парцелације као у просторној целини 6. Последица овог процеса је уска блоковска матрица и велики број приступних путева, којима се учестало и небезбедно прикључује на Угриновачки пут и Улицу Јустина Поповића.

Новоформирано блокови грађевинско земљишта стихијски се проширују на део катастарске парцеле Угриновачког пута (к.п. бр. 1310 КО Земун поље), сужавајући саобраћајну површину.

Исти процес се дешава и на катастарској парцели бр. 1309 КО Земун поље Улице Јустина Поповића, која је на овом делу узурпирана целом својом ширином и припојена грађевинским блоковима, а улица се транслаторно померила у површину катастарске парцеле бр. 540 КО Земун поље.

У просторној целини 7 у постојећем стању заступљене су намене:

- Индивидуално становање као претежна намена;

- Пословни комплекси на делу к.п. бр. 304/1; 523/1,2; 527/1 КО Земун поље;

– Комплекс комуналне намене на делу к.п. бр. 304/26, 27 КО Земун поље;

– Партаја уз улицу Мала пруга којом је некада пролазила индустријска пруга за потребне индустријске зоне „Горњи Земун”, као најстарија урбана формација на предметној територији, која се формирала на к.п. бр. 304/13,14 КО Земун поље и у постојећем стању има бруто развијену грађевинску површину око 2700 m².

Просторна целина 8 је површина од око 7,70 ha између Угриновачког пута, Новог Новосадског пута, саобраћајнице С8 и катастарске парцеле приступног пута 309/5 КО Земун поље.

У постојећем стању заступљене су намене:

- Пословни комплекси површине око 4.0 ha;
- Становање површине око 0.67 ha
- Неизграђене зелене и слободне површине уз Угриновачки пут на катастарским парцелама 514/1,2; 516/36, 38, 40, 42, 44, 46, 48; 518/4, 5 КО Земун поље; Неизграђене зелене и слободне површине уз границу Плана са насељем Алтина на катастарским парцелама бр.520/1, 521/1, 521/2, 522 КО Земун поље. Укупна неизграђена површина у просторној целини 8 износи око 3.0 ha и то је просторни потенцијал за будућу планирану, организовану изградњу.

Уочени проблеми у просторној целини 8 су пословни комплекси и објекти изграђени на деловима катастарских парцела које се налазе у заштитној зони коридора Новог Новосадског пута, у коме према Закону о јавним путевима („Службени гласник РС”, број 101/05) није дозвољена изградња објеката осим објеката и водова примарне инфраструктуре и објеката који су у функцији магистралног пута (бензинска станица, полицијска станица, база за реконструкцију пута).

Неки од ових комплекса су предузећа ВУРТ, ПОЛИТЕХНИК д.о.о., Стилсофт, НИСАН, хотел ОАЗИС и др.

Овим објектима се приступа директно са Новосадског пута што представља опасност за безбедност саобраћаја. Решење проблема је у уклањању ових објеката или у планирању и изградњи сервисне саобраћајнице.

У просторној целини 8 изграђено је 2009. године шест стамбених зграда за потребе тржишта, на деловима катастарских парцела 518/1, 519/1,2 КО Земун поље, спратности П+2+Пк – П+3+Пк.

Изградњом ових зграда премашени су урбанистички параметри за зону у којој се налазе, по свим урбанистичким критеријумима.

Просторна целина 9 је површина од око 5.2 ha између Угриновачког пута, Новог Новосадског пута, катастарске парцеле Улице Мала пруга и катастарске парцеле бр.309/5 КО Земун поље, која је формирана за постојећу улицу између Угриновачког и Новосадског пута.

То је зона индивидуалног становања на катастарским парцелама бр. 308/1-6 КО Земун поље, које се пружају паралелно са Угриновачким путем. Објекти на катастарским парцелама 308/1-3 КО Земун поље, имају обезбеђен саобраћајни приступ са Угриновачког пута и са приступног пута који је формиран на граници између к.п.308/2 и 308/3 КО Земун поље, од делова обе парцеле.

Објекти на катастарским парцелама 308/4, 5, 6,33, 34, 35 КО Земун поље, немају одговарајући саобраћајни приступ, а неки од њих се налазе у коридору Новосадског пута.

Овим објектима се приступа директно са Новосадског пута што представља опасност за безбедност саобраћаја. Решење проблема је у уклањању ових објеката или у планирању и изградњи сервисне саобраћајнице.

Просторна целина 10 је површина северозападно од Улице Мала пруга, између Угриновачког пута и Новосадског пута. На овом месту Угриновачки пут се приближава коридору Новосадског пута, формирајући површину земљишта од око 3.0 ha у облику трапеза, који се сужава од 80–10 m.

У овом простору формирано је неколико пословних комплекса који су се услед недостатка простора проширили у коридор Новосадског пута, као и у катастарску парцелу Угриновачког пута.

Дефинисањем правила регулације и парцелације, уређења и грађења у овој зони, утврдиће се санациони услови, који ће постојећу изградњу и коришћење земљишта свести у одговарајући оквир.

Подаци о становништву

Према подацима Инфостана у насељу „Алтина 2” крајем јуна 2010. године, било је 1.020 станова, односно породичних кућа (површине око 75.000 m²), у којима живи око 3000 лица. Највише станова је било у улицама Угриновачки пут (427) и Мала пруга (116) у којима се налази преко 53% породичних кућа.

Евидентирањем стања на терену процењено је да у насељу сада живи око 5000 становника у око 1.500 домаћинстава.

У 2009. години, у оквиру пословног простора, према подацима Управе јавних прихода, која прати наплату накнаде за коришћење грађевинског земљишта, у овом насељу је било 87 објеката површине око 31.000 m² за које се плаћа накнада. Највећа концентрација пословних објеката према наведеним изворима, налази се уз Улицу угриновачки пут.

Предметна територија има излаз на Нови новосадски пут на раскрсници са саобраћајницом С8 на граници са насељем Алтина и на раскрсници са планираном Улицом мала пруга.

Б. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

Б.1. Планирана намена површина

(Графички прилог бр. 2 „Планирана намена површина”
Р 1: 1.000)

Површине у оквиру границе предметног плана намењене су за површине јавне намене и површине остале површине.

- Планиране површине јавних намена су:
- Саобраћајне површине (грађевинске парцеле ЈС 1-120 и ЈС 121, 123, 124, 126–139);
- Саобраћајни коридори (делови коридора железничке пруге, грађевинске парцеле ЈЖ 1-2; део коридора Новог новосадског пута – ЈС 122 и колски приступ Институту за кукуруз – ЈС 125;
- Површине објеката инфраструктуре (ТС 110/10 kV, МРС Алтина 2 и 3, ФЦС 1 и 2 – грађевинске парцеле ЈИО 1-5);
- Зелене површине (грађевинске парцеле ЈЗ 1–4 и ЈЗ 6 и ЈЗ 7);
- Зелене површине у коридору продуктовода (грађ. парцеле ЈЗ 8 – 11)
- Јавне службе, јавни објекти и комплекси (основне школе ЈП 5 и ЈП 6, дечје установе ЈП 1–4, здравствена станица са социјалном заштитом ЈП 7, културно-образовни центар ЈП 8, спортски центар ЈП 9, ватрогасна станица ЈП 10, социјално становање ЈП 11–13, специјализовани научни центар Институт за кукуруз „Земун поље” ЈП 14).
- Планиране површине осталих намена су:
- Становање и стамбено ткиво;
- Комерцијалне зоне и градски центри (Б – пословни комплекси у спољној зони, В – нови центри насеља);
- Верски објекти и њихови центри;
- Зелене и пољопривредне површине у коридору далековода 110 kV.

Табела 2. Биланс планираних површина јавних и осталих намена

Површине јавне намена	Површина земљишта (ha)
1. Саобраћајне површине ЈС 1-120, 121, 123, 124, 126 – 140);	62.80 ha
2. Саобраћајни и инфраструктурни коридори: – Железничка пруга – ЈЖ 1-2 – Нови новосадски пут – ЈС 122 – колски приступ Институту за кукуруз ЈС 125 – саобраћајни коридори САО1 и САО2 – инфраструктурни коридори К1– К3	1.44 ha 1.13 ha 0.06 ha 2.31 ha 1.43 ha 6.37 ha
3. Јавне зелене површине ЈЗ 1 – 4 и ЈЗ 6 и ЈЗ 7);	3.75 ha
4. Јавне зелене површине у коридору продуктовода ЈЗ 8-11:	9.13 ha
5. Површине – ЈИО 1-5 за објекте инфраструктуре: ТС 110 kV, МРС Алтина 2, МРС Алтина 3, ФЦС 1, ФЦС 2	0.43 ha
6. Огледна пољопривредна поља Института за кукуруз „Земун поље” ЈП14	7.10 ha
1.-6. Укупно	89.58 ha
7. КДУ-4 локације -ЈП 1-4	2,20 ha
8. ОШ-2локације -ЈП 5-6	3,85 ha
9. ЗС здравствена станица – ЈП 7	0,53 ha
10. КОЦ-културни центар – ЈП 8	0,84 ha
11. СЦ-спортски центар – ЈП 9	3,45 ha
12. ВС-вагросна станица – ЈП10	0,52 ha
13. АЗ-социјално становање – ЈП 11-13	1,97 ha
7.-13. Укупно	13,36 ha
1-13. – Јавне намене укупно	102,94 ha

Површине остале намене	
14. А – Становање и стамбено ткиво	129.22 ha
15. Комерцијалне зоне и градски центри – Б – Пословни комплекси у спољној зони – В – Нови центри насеља	28.60 ha 1.45 ha
16. Г – Верски објекти и њихови центри план. комплекс православне цркве	0.66 ha
17. Зелене и пољопривредне површине у коридору далековода	4.13 ha
14-17. Остале намене укупно	164.06 ha
1-17. Јавне и остале намене укупно	267 ha

Б.2. Површине јавне намене

Површина јавне намене је простор одређен планом за уређење и изградњу објекта јавне намене, или јавних површина, за које је предвиђено утврђивање јавног интереса, у складу са Законом о експропријацији („Службени гласник РС”, бр. 53/95, 16/01, 23/01 и 20/09). Грађевинске парцеле које су Планом дефинисане за јавне намене, не могу се пренамењивати у површине остале намене и другу јавну намену.

На графичком прилогу бр. 4. „План парцелације површина планираних намена са планом спровођења”, ситуационо и аналитички су дефинисане грађевинске парцеле површина јавне намене: грађевинске парцеле саобраћајних површина ЈС 1-120 и ЈС 121, 123, 124-139); део саобраћајног коридора Новог новосадског пута – ЈС 122; колски приступ Институту за кукуруз – ЈС 125, грађевинске парцеле коридора железнице ЈЖ 1-2; грађевинске парцеле јавних зелених површина ЈЗ 1-4 и ЈЗ 6 и ЈЗ7; грађевинске парцеле јавних зелених површина у коридору нафтног продуктовода ЈЗ 8-11; грађевинске парцеле објекта инфраструктуре ЈИО 1-5 (ТС 110 kV, МРС Алтина 2 и МРС Алтина 3, ФЦС1 и ФЦС 2), грађевинске парцеле јавних служби, јавних објекта и комплекса ЈП 1-13 и специјализовани научни центар Института за кукуруз „Земун поље” ЈП 14.

Табела 3. Попис грађевинских парцела јавних саобраћајних површина са пописом катастарских парцела

Улица угриновачки пут	КО Земун поље Делови парцела: 1310, 510, 522	ЈС1
Улица угриновачки пут	КО Земун поље Делови парцела: 1307/5, 194/2, 194/4, 1304/4, 303/27, 303/26, 303/25, 303/24, 303/23, 303/22, 303/21, 303/, 303/19, 303/18, 1310, 1306/1	ЈС2
Улица Јустина Поповића	КО Земун поље Целе парцеле: 302 Делови парцела: 194/2, 304/19, 304/1, 301/1, 605, 1306/1, 300, 301/1, 301/5, 301/2, 301/3, 301/4, 540, 541, 542, 543, 597/1, 304/, 1305, 1307/5, 1309, 299,	ЈС3
Улица Павла Вујићића	КО Земун поље Делови парцела: 551, 540, 1308, 550/1	ЈС4
Улица Павла Вујићића	КО Земун поље Делови парцела: 1306/2, 298, 299, 301/1, 301/5, 301/2, 301/3, 301/4, 297/1, 1306/1, 297/4	ЈС5
Јужна саобраћајница	КО Земун поље Делови парцела: 1345, 208/2, 297/4, 1306/2, 296, 295, 297/3, 550/1, 550/2, 1306/1, 297/6, 1307/5	ЈС6
Јужна саобраћајница	КО Земун поље Делови парцела: 41/1, 119/1, 40/1, 1349/1, 40/3, 119/104, 41/2	ЈС7-1
Јужна саобраћајница	КО Земун поље Делови парцела: 208/3, 208/2,	ЈС7-2
Саобраћајница С10	КО Земун поље Делови парцела: 194/4, 208/2, 1306/2, 296, 197, 196, 1305, 195, 194/2, 1306/1	ЈС8
Саобраћајница С10	КО Земун поље Делови парцела: 218, 220, 1326	ЈС9
Улица Мала пруга	КО Земун поље Делови парцела: 1307/5, 550/1, 297/3, 297/1, 298, 1308, 301/4, 540	ЈС10
Улица Мала пруга	КО Земун поље Делови парцела: 303/28, 304/13, 303/1, 304/14, 1307/5	ЈС11
Улица Мала пруга	КО Земун поље Делови парцела: 307/19, 307/18, 1307/4, 306/3, 308/1, 306/1,	ЈС12
Улица Епископа Николаја	КО Земун поље Делови парцела: 550/1, 1308, 540, 550/2,	ЈС13
Улица Љиђане Крстић	КО Земун поље Делови парцела: 540, 543	ЈС14
Улица Љиђане Крстић	КО Земун поље Делови парцела: 598/6, 605	ЈС15
Улица Борхесова	КО Земун поље Делови парцела: 550/1, 1308, 550/2, 540,	ЈС16
Улица Борхесова	КО Земун поље Делови парцела: 540, 543	ЈС17
Улица Акире Куросаве	КО Земун поље Делови парцела: 550/1, 550/2, 1308, 540,	ЈС18
Улица Кортасарова	КО Земун поље Делови парцела: 540	ЈС19
Улица Александра Петровића	КО Земун поље Делови парцела: 540, 542, 541,	ЈС20
Улица Александра Петровића	КО Земун поље Делови парцела: 550/1, 550/2, 1308,	ЈС21
Улица Константина Кавафија	КО Земун поље Делови парцела: 550/1, 550/2,	ЈС22
Улица Константина Кавафија	КО Земун поље Делови парцела: 540, 541	ЈС23
Улица Григорија Божовића	КО Земун поље Делови парцела: 540	ЈС24
Улица Григорија Божовића	КО Земун поље Делови парцела: 550/1, 550/2,	ЈС25
Улица Амадова	КО Земун поље Делови парцела: 550/1	ЈС26
Улица Амадова	КО Земун поље Делови парцела: 540	ЈС27
Улица Емила Запотека	КО Земун поље Делови парцела: 540, 1308,	ЈС28
Улица Емила Запотека	КО Земун поље Делови парцела: 550/1, 551	ЈС29
Улица Мије Алексића	КО Земун поље Делови парцела: 550/1	ЈС30
Улица Мије Алексића	КО Земун поље Делови парцела: 540, 1308,	ЈС31

Улица епископа Сергеја	КО Земун поље Делови парцела: 540, 1308, 540/1,	JС32	Улица Нова 20	КО Земун поље Делови парцела: 303/4, 303/3, 303/2, 303/30, 303/29, 303/28,	JС81
Улица епископа Сергеја	КО Земун поље Делови парцела: 550/1	JС33	Улица Нова 5	КО Земун поље Делови парцела: 304/8, 304/9,	JС82
Улица Симона Боливар	КО Земун поље Делови парцела: 550/1	JС34	Улица Нова 4	КО Земун поље Делови парцела: 304/10,	JС84
Улица Симона Боливар	КО Земун поље Делови парцела: 540, 1308, 540/1,	JС35	Улица Нова 4	КО Земун поље Делови парцела: 304/10,	JС85
Улица Дијего Ривера	КО Земун поље Делови парцела: 540, 1308, 550/1,	JС36	Улица Нова 3	КО Земун поље Делови парцела: 304/1, 304/38,	JС86
Улица Дијего Ривера	КО Земун поље Делови парцела: 550/1	JС37	Улица Нова 3	КО Земун поље Делови парцела: 304/1, 304/12,	JС87
Улица Светомира Ђукића	КО Земун поље Делови парцела: 550/1	JС38	Улица Нова 2	КО Земун поље Делови парцела: 304/12, 304/15, 304/14	JС88
Улица Светомира Ђукића	КО Земун поље Делови парцела: 540, 1308	JС39	Улица Нова 1	КО Земун поље Делови парцела: 304/12, 304/15,	JС89
Улица Ђуре Курепе	КО Земун поље Делови парцела: 540, 1308	JС40	Улица Нова 21	КО Земун поље Делови парцела: 304/12, 304/15, 304/14,	JС90
Улица Ђуре Курепе	КО Земун поље Делови парцела: 550/1	JС41	Улица Нова 41	КО Земун поље Делови парцела: 303/2, 303/30, 303/29, 303/28,	JС91
Улица Јована Рашковића	КО Земун поље Делови парцела: 550/1	JС42	Улица Нова 33	КО Земун поље Делови парцела: 303/4, 303/5, 303/6	JС92
Улица Нова 38	КО Земун поље Делови парцела: 550/1	JС43	Улица Нова 19	КО Земун поље Делови парцела: 1306/1, 194/2, 303/27, 303/26, 303/25, 303/24, 303/23, 303/22, 303/21, 303/, 303/19	JС94
Улица Нова 38а	КО Земун поље Делови парцела: 550/1	JС44	Улица Нова 19	КО Земун поље Делови парцела: 303/16, 303/15, 303/14, 303/13, 303/12, 303/31, 303/11, 303/10, 303/9, 303/8, 303/7, 303/5	JС94-1
Улица Нова 35	КО Земун поље Делови парцела: 301/1	JС45	Улица Нова 15	КО Земун поље Делови парцела: 303/13, 303/14	JС97
Улица Нова 36	КО Земун поље Делови парцела: 297/4, 297/2, 297/3, 297/1	JС46	Улица Нова 15	КО Земун поље Делови парцела: 303/13, 303/14	JС98
Улица Нова 37	КО Земун поље Делови парцела: 297/1, 297/3,	JС47	Улица Нова 156	КО Земун поље Делови парцела: 303/14, 303/15, 303/16,	JС100
Улица Нова 40	КО Земун поље Делови парцела: 301/2, 301/5	JС48	Улица Нова 16	КО Земун поље Делови парцела: 303/16, 303/17, 303/18	JС102
Улица Нова 25	КО Земун поље Делови парцела: 535, 598/2, 598/3, 534,	JС49	Улица Нова 34	КО Земун поље Делови парцела: 1306/1, 197, 196, 303/27, 303/26, 303/25,	JС105
Улица утриновачки пут 65	КО Земун поље Делови парцела: 539, 526, 525/1, 527/2, 527/1, 528, 527/3	JС50	Улица Нова 17	КО Земун поље Делови парцела: 303/24, 303/25,	JС106
Улица утриновачки пут 71/1	КО Земун поље Делови парцела: 524/2, 523/2, 523/1	JС53	Улица Нова 17	КО Земун поље Делови парцела: 303/24, 303/25,	JС108
Улица Нова 24	КО Земун поље Делови парцела: 304/28, 304/29, 304/30,	JС54	Улица Нова 18	КО Земун поље Делови парцела: 1306/1, 194/2, 303/27	JС109
Улица утриновачки пут 71	КО Земун поље Делови парцела: 523/1, 304/34	JС55	Улица Нова 18	КО Земун поље Делови парцела: 1306/1, 197, 303/27, 194/2	JС110
Улица утриновачки пут 77	КО Земун поље Делови парцела: 304/33, 304/32,	JС57	Саобраћајница С8	КО Земун поље Целе парцеле: 521/2, Делови парцела: 521/3, 478/3, 479/2, 483, 510, 522, 521/1, 481, 479/1	JС111
Улица утриновачки пут 77	КО Земун поље Делови парцела: 304/33, 304/32	JС58	Улица Нова 26	КО Земун поље Делови парцела: 518/1,	JС112
Улица Нова 39	КО Земун поље Делови парцела: 304/31, 304/30	JС59	Улица Нова 27	КО Земун поље Делови парцела: 518/1, 518/2,	JС113
Улица Нова 13	КО Земун поље Делови парцела: 304/28, 304/27,	JС61	Улица Нова 28	КО Земун поље Целе парцеле: 309/5 Делови парцела: 308/1, 308/2, 308/3, 308/6, 514/1, 308/5, 513/1, 308/4, 308/35, 308/28	JС114
Улица Нова 23	КО Земун поље Делови парцела: 304/19, 304/, 304/21, 304/22, 304/23, 304/24, 304/25, 304/26, 304/27, 304/1,	JС62	Улица Нова 29	КО Земун поље Делови парцела: 514/5, 514/4,	JС115
Улица Нова 11	КО Земун поље Делови парцела: 304/22, 304/21,	JС68	Улица Нова 30	КО Земун поље Делови парцела: 308/32, 308/33, 308/34, 308/35, 309/4, 513/1, 515/5, 516/2, 516/3, 516/4, 516/31, 516/32, 516/33, 516/34, 518/10, 518/9, 518/8, 518/7, 518/6, 519/4, 519/3, 520/2, 521/3, 521/1, 520/1, 515/7, 308/3, 308/4, 308/28, 308/31	JС116
Улица Нова 11	КО Земун поље Делови парцела: 304/22, 304/21	JС69	Улица Нова 31	КО Земун поље Делови парцела: 308/2, 308/3,	JС117
Улица Нова 10	КО Земун поље Делови парцела: 304/, 304/19	JС70	Улица Нова 32	КО Земун поље Делови парцела: 308/1, 308/2, 308/3, 308/4, 308/33, 308/34,	JС118
Улица Нова 10	КО Земун поље Делови парцела: 304/, 304/19,	JС71	Пешачки приступ између бл. 92а и 92	КО Земун поље Делови парцела: 1306/1, 192/2, 192/3,	JС119
Улица Нова 9	КО Земун поље Делови парцела: 304/1, 304/2	JС72	Јавни паркинг	КО Земун поље Делови парцела: 297/3,	JС120
Улица Нова 8	КО Земун поље Делови парцела: 304/4, 304/5, 304/3,	JС75			
Улица Нова 7	КО Земун поље Делови парцела: 304/17, 304/16,	JС77			
Улица Нова 6	КО Земун поље Делови парцела: 304/37, 304/36, 304/7,	JС79			
Улица Нова 20	КО Земун поље Делови парцела: 304/14, 304/15, 304/12, 304/1, 304/38, 304/10, 304/9,	JС80			

Део Новог новосадског пута	КО Земун поље Делови парцела: 194/4, 1304/3, 153/8, 153/47,	ЈС 121
Саобраћајни коридори Део Новог новосадског пута	КО Земун поље Целе парцеле: 469/3, Делови парцела: 468/6, 516/27, 516/51, 518/8, 518/7, 518/6, 516/56, 519/4, 519/3, 520/2, 521/3,	ЈС 123
Саобраћајни коридори Део Новог новосадског пута	КО Земун Целе парцеле: 470/2, 516/52 Делови парцела: 470/1, 468/2, 476/1, 475/1, 474/1, 473, 472/1, 472/2, 521/4	ЈС 124
Улица Нова 42	КО Земун поље Делови парцела: 303/21, 303/22,	ЈС 128
Улица Нова 42	КО Земун поље Делови парцела: 303/21, 303/22,	ЈС 129
Део саобраћајнице С8	КО Земун Делови парцела: 521/4, 478/2, 477/1, 477/2, 476/1	ЈС 130
Улица у насељу Алтина	КО Земун поље Делови парцела: 605,	ЈС 131
Улица нова 15а	КО Земун поље Делови парцела: 303/11, 303/12, 303/31	ЈС 132
Улица нова 15а	КО Земун поље Делови парцела: 303/11, 303/12, 303/31	ЈС 133
Пешачко-бицик-листичка Ул. нова 19а, блок 84а-84б	КО Земун поље Делови парцела: 194/2	ЈС 135
Паркинг уз КДУ 3	КО Земун поље Делови парцела: 524/2	ЈС 137
Нова 24	КО Земун поље Делови парцела: 304/31, 304/32, 304/33, 304/34, 523/1	ЈС 138
Нова 23	КО Земун поље Делови парцела: 304/2, 304/39, 304/3, 304/4	ЈС 139
тротоар Новог новосадског пута	КО Земун поље Делови парцела: 194/4, 1304/3, 153/8, 153/7, 192/2, 193/2, 306/2, 307/19,	ЈС 140

Табела 4. Попис грађевинских парцела површина јавних намена са пописом катастарских парцела

Саобраћајни коридори		
Намена	Број катастарске парцеле	Ознака
Саобраћајни коридори Део Новог новосадског пута	КО Земун поље Делови парцела: 307/19, 307/18, 1307/4, 307/30, 307/17, 308/33, 308/34, 308/7, 308/35, 308/8,	ЈС 122
Колски приступ пољопривредном земљишту Института за кукуруз, са Јужне сао. коридор	КО Земун поље Делови парцела: 208/2,	ЈС 125
Саобраћајни коридори-део коридора железничке пруге ЈЖ 1	КО Земун поље Целе парцеле: 1350, Делови парцела: 1345, 208/3, 208/2, 297/6, 296, 295, 1306/1,	ЈЖ 1
Саобраћајни коридори-део коридора железничке пруге ЈЖ 2	КО Земун поље Целе парцеле: 1355, 1356, 1357, Делови парцела: 1355, 550/1,	ЈЖ 2

Објекти инфраструктуре			
Намена	Број блока	Број катастарске парцеле	Ознака грађевинске парцеле
ТС 110/10 kV	8	КО Земун поље Делови парцела: 550/1,	ЈИО 1
МРС Алтина 2	73	КО Земун поље Делови парцела: 303/5, 303/7	ЈИО 2
МРС Алтина 3	84	КО Земун поље Делови парцела: 1306/1, 196, 197,	ЈИО 3
ФЦС 1	88	КО Земун поље Део парцеле: 514/1,	ЈИО 4
ФЦС 2	-	КО Земун поље Делови парцела: 208/2,	ЈИО 5
Јавне зелене површине			
Јавна зелена површина-Парк	84б	КО Земун поље Делови парцела: 194/2,	ЈЗ 1

Намена	Број блока	Број катастарске парцеле	Ознака грађевинске парцеле
Јавна зелена површина	92а	КО Земун поље Целе парцеле: 1304/2, Делови парцела: 1306/1, 1304/3, 194/4, 192/3, 192/2, 1304/4, 194/2,	ЈЗ 2
Јавна зелена површина-Парк	73	КО Земун поље Делови парцела: 303/5, 303/7	ЈЗ 3
Јавна зелена површина	36	КО Земун поље Део парцеле 524/1 524/2,	ЈЗ 4
Јавна зелена површина	-	КО Земун поље Делови парцела: 550/2,	ЈЗ 6
Јавна зелена површина	-	КО Земун поље Делови парцела: 550/2,	ЈЗ 7
Јавна зелена површина у коридору продуктовода	84а	КО Земун поље Делови парцела: 194/2, 194/4,	ЈЗ 8
Јавна зелена површина у коридору продуктовода	-	КО Земун поље Делови парцела: 194/2, 194/4, 194/5, 208/2, 296, 295, 197, 196, 1305,	ЈЗ 9
Јавна зелена површина у коридору продуктовода	-	КО Земун поље Делови парцела: 208/2,	ЈЗ 10
Јавна зелена површина у коридору продуктовода	-	КО Земун поље Целе парцеле: 219, Делови парцела: 218, 220,	ЈЗ 11
Јавне службе, јавни објекти и комплекси			
КДУ 1	5	КО Земун поље Делови парцела: 297/1,	ЈП 1
КДУ 2	72	КО Земун поље Делови парцела: 303/3, 303/2, 303/30, 303/29, 303/28,	ЈП 2
КДУ 3	36	КО Земун поље Делови парцела: 524/2, 524/1	ЈП 3
КДУ 4	44	КО Земун поље Делови парцела: 304/26, 304/27,	ЈП 4
Основна школа 1	35	КО Земун поље Делови парцела: 297/1,	ЈП 5
Основна школа 2	51	КО Земун поље Делови парцела: 304/1, 304/19,	ЈП 6
Здравствена станица	35	КО Земун поље Делови парцела: 297/1,	ЈП 7
КОЦ– Културно-образовни центар	68а	КО Земун поље Делови парцела: 304/12, 304/14, 304/15,	ЈП 8
Спортски центар	84а	КО Земун поље Делови парцела: 194/2, 194/4, 195,	ЈП 9
Ватрогасна станица	84а	КО Земун поље Делови парцела: 194/2, 197,	ЈП 10
Социјално становање	44	КО Земун поље Делови парцела: 304/26, 304/27,	ЈП 11
Социјално становање	45	КО Земун поље Делови парцела: 304/26, 304/27,	ЈП 12
Социјално становање	31	КО Земун поље Делови парцела: 301/5,	ЈП 13

Специјализовани научни центар Институт за кукуруз „Земун поље”			
Намена	Број блока	Број катастарске парцеле	Ознака грађевинске парцеле
Огледна пољопривредна поља	32	КО Земун поље Делови парцела: 299, 300, 1306/1,	ЈП 14

У случају неслагања бројева катастарских парцела из текстуалног и графичког дела плана, меродавни су бројеви катастарских парцела из графичког прилога бр.4 „План парцелације површина планираних намена са планом спровођења”.

Б.2.1. Јавне саобраћајне површине

Саобраћајна мрежа

Простор насеља „Алтина 2” налази се између Новог новосадског пута и железничке пруге Београд–Шид. Главни приступ насељу остварује се са саобраћајнице Т6 и даље Угриновачким путем кроз насеље „Алтина”.

Предметна територија има излаз на Нови новосадски пут на раскрсници са саобраћајницом С8 на граници са насељем „Алтина” и на раскрсници са планираном улицом Мала пруга.

На предметној територији не постоји у правом смислу формирана улична мрежа, већ се формира у сегментима, као пратећа нужна потреба насељавања територије.

Нови новосадски пут (државни пут IА реда број 1; претходна ознака М²) представља један од уводних праваца у град и налази се у оквиру коридора 10, односно његовог крака 10.1. који иде од мађарске границе до Београда. Њиме се из правца северо-запада стиже до саобраћајнице Т6, преко које се везује на ауто-пут и наставља ка Нишу или од Т6 преко Угриновачке улице саобраћајни токови улазе у централну зону Земунa, Новог Београда и преко Бранковог моста улазе у стари део Београда. У оквиру међународне путне мреже Е путева, Нови новосадски пут као део правца Е 75 учествује у повезивању земаља западне и источне Европе. Према Уредби о категоризацији државних путева („Службени гласник РС”, број 14/12) Нови новосадски пут је државни пут IА реда број 1. Према категоризацији уличне мреже Генералног плана Београда 2021. Нови новосадски пут је магистрална саобраћајница високог капацитета, која у попречном профилу садржи две траке по смеру, разделно острво и заштитне појасеве обострано.

У постојећем стању, већина парцела уз Нови новосадски пут остварују директне колске улазе и излазе, чиме се угрожава безбедност и изазивају временски губици возила у току, а самим тим и смањује интензитет саобраћајног тока који се јавља на овом правцу.

Планирану примарну саобраћајну мрежу у насељу чине саобраћајнице С10, С8, Јужна саобраћајница и улица Угриновачки пут, које су у рангу саобраћајница 2. реда. Остале планиране саобраћајнице су део секундарне мреже градских саобраћајница и неке од њих су планиране су у систему умиреног саобраћаја, са ограничењем брзине на 30 km/h.

Саобраћајно повезивање насеља са Новим новосадским путем планирано је преко саобраћајница: С10, С8 и улице Мала пруга, раскрсницама у истом нивоу, са семафорском сигнализацијом тако да се на магистралном правцу оствари континуални ток саобраћаја.

Саобраћајница С10 је трансверзала у саобраћајној мрежи града, која повезује насеља „Плави хоризонти”, „Школско добро” и „Алтина” са Новим новосадским путем, Батајничким путем и привредном зоном „Горњи Земун” у Земуну, до реке Дунав.

Плановима детаљне регулације привредне зоне „Горњи Земун” у Земуну – зоне 1 и 2 и зоне 3 и 4 („Службени лист Града Београда”, број 34/03 и „Службени лист Града Београда”, број 14/05), планирана је и изграђена деоница саобраћајнице С10 од комплекса „Кнауф” у привредној зони „Горњи Земун”, преко Батајничког пута до Новог новосадског пута.

Овим планом планирано је продужење саобраћајнице С10 од Новог новосадског пута, преко железничке пруге Београд – Шид (са надземним денивелисаним укрштањем), до насеља „Плави хоризонти” и „Школско добро”, која се налазе са јужне стране пруге.

Планираном регулацијом саобраћајнице С10 обухваћен је коловоз ширине 14 m са две коловозне траке по смеру, затрављене траке са дрворедом обострано, двосмерна бицикличка стаза са леве стране саобраћајнице ка насељу, тротоари и шкарпе. Због променљиве ширине шкарпи које

се повећавају у зони надвожњака, планирана регулациона ширина саобраћајнице С10 креће се у распону од 32.5 m до 61.5 m (попречни профили А, Б и В, графички прилог бр. 3.1.1. „Попречни профили саобраћајница”).

Саобраћајница С8 је трансверзала у саобраћајној мрежи града, која повезује насеље „Алтина” са Новим новосадским путем, Батајничким путем и привредном зоном „Горњи Земун” у Земуну.

Планом детаљне регулације привредне зоне „Горњи Земун” – зоне 1 и 2 („Службени лист Града Београда”, број 34/03), планирана је деоница саобраћајнице С8 од Батајничког пута до Новог новосадског пута, између фабрике „Галеника” и стамбеног насеља „Галеника”, која је већим делом изграђена.

Овим планом је планирано продужење саобраћајнице С8 од Новог новосадског пута до Угриновачког пута, дужине око 200 m. С обзиром да се преко саобраћајнице С8 велики део насеља „Алтина” („Алтина” и „Алтина 2”) укључује на Нови новосадски пут, као и нова планирана линија ЈП 707, саобраћајница је планирана са три коловозне траке, две траке за улаз у насеље, једна трака за излаз из насеља. Планирана ширина коловоза је 10.5 m, а регулациона ширина улице је 21.5 m. Елементи попречног профила саобраћајнице С8 (профил 25-25) дефинисани су на графичком прилогу бр. 3.1.2. „Попречни профили саобраћајница”.

Улица угриновачки пут је планирана дуж насеља „Алтина” од саобраћајнице Т6 до саобраћајнице С10, као пратећа саобраћајница Новог новосадског пута.

У саобраћајној мрежи насеља значајна је као непосредна веза насеља са градом преко Угриновачке улице у Земуну и саобраћајнице Т6. Улица Угриновачки пут на већем делу је планирана по граници катастарске парцеле, са променљивом ширином попречног профила од 17.5 m – 24.6 m. Због честих прикључака приступних улица са леве стране Угриновачког пута, на већем делу улице планиране су две коловозне траке по смеру. На графичком прилогу бр. 3.1.2 „Попречни профили саобраћајница” дефинисани су попречни профили Угриновачког пута: 18, 18а, 18б, 18г, 18д и 18ђ.

Јужна саобраћајница планирана је паралелно са железничком пругом од саобраћајнице Т6 дуж насеља „Алтина”, Планом детаљне регулације стамбеног насеља „Алтина” у Земуну („Службени лист Града Београда”, број 4/05).

Овим планом планирано је њено продужење дуж насеља „Алтина 2”, дуж комплекса Института за кукуруз „Земун поље”, дуж насеља „Земун поље” („Камендин”) и даље ка Батајници, до места прикључења кишне и фекалне канализације планиране у Јужној саобраћајници, у реципијенте – кишни и фекални колектор „Земун поље – Дунав”.

Планирана дужина Јужне саобраћајнице у оквиру границе овог плана износи око 4,3 km. Јужна граница плана највећим делом се поклапа са спољном регулационом линијом Јужне саобраћајнице, која је уједно и регулациона линија коридора железничке пруге.

На деоници у оквиру овог плана Јужна саобраћајница прати железничку пругу на растојању од 18 m до око 32 m од постојећих односно планираних железничких колосека, у складу са условима ЈП „Железнице Србије”.

На највећој дужини тока планирана регулациона ширина саобраћајнице је 18 m, у оквиру које је планирано: коловоз ширине 7 m са једном коловозном траком по смеру, затрављене траке са дрворедом обострано, двосмерна бицикличка стаза са десне стране и тротоари обострано (типски попречни профил 30–30). Профил се мења: у зони

планираног железничког стајалишта „Алтина” и у непосредном окружењу стајалишта „Алтина” (профили 28, 27. и 29.) где су планирани паркинзи и стајалишта БУС у регулацији саобраћајнице, за потребе стајалишта као и у зони планираног железничког стајалишта „Камендин”, где су такође планирани паркинзи и стајалишта БУС у регулацији саобраћајнице, за потребе стајалишта (профили 31 и 32, графички прилог бр. 3.1.2. „Попречни профили саобраћајница”).

Улица Нова 30 планирана је као пратећа улица Новог новосадског пута, између две раскрснице: са улицом Мала пруга и са саобраћајницом С8. Њена основна функција је да обезбеди приступ блоковима 88, 90. и 91, с обзиром да није дозвољен директан приступ ивичним садржајима са магистралне саобраћајнице, као и са државног пута.

Улица Нова 30 је планирана на минималном удаљењу 6.30 m од ивице коловоза Новог новосадског пута, имајући у виду постојећу изграђеност у околним блоковима.

Улица Нова 30 је планирана као једносмерна у смеру ка Београду, једностраним тротоаром са стране према насељу и банкином са друге стране. Спољна регулациона линија улице Нова 30 уједно је и регулациона линија Новог новосадског пута. У оквиру регулације улице Нова 30 – на банкени према Новом новосадском путу, предвиђено је постављање заштитне ограде, у циљу остваривања безбедности саобраћаја и спречавања заслепљивања возача на Новом новосадском путу.

Приликом израде техничке документације за ову саобраћајницу потребно је сагледати одводњавање Новог новосадског пута и поштовати услове надлежног предузећа (ЈП „Путеви Србије”). Услове тражити од надлежног предузећа и за остале планиране интервенције које се дотичу државног пута IА реда број 1 (извођење планираних раскрсница, приступ водовима постојеће и планиране инфраструктуре у коридору Новог новосадског пута и сл.).

На графичком прилогу бр. 3.1.1. „Попречни профили саобраћајница” дефинисани су попречни профили 20 и 14; Новог новосадског пута и пратеће улице Нова 30 која је означена и као сервисна саобраћајница.

Улица Јустина Поповића је кичма насеља, са проблематичном наслеђеном саобраћајном матрицом попречних улица, са наизменично смакнутим раскрсницама на растојању 16–40 m.

Планирана је као сабирна улица у систему умиреног саобраћаја, који има функцију да смањи бочно ометање и обезбеди континуитет саобраћаја на главном правцу.

Опис планираног попречног профила Улице Јустина Поповића:

– Једна коловозна траке ширине 3.5 m по смеру, укупно 7.0 m коловоза;

– Обострано ивично зеленило променљиве ширине од 1.4 m до 2.9 m;

– Обострани тротоари ширине 2.5 m (изузетно 2.3 m).

Регулациона линија на десној (парној) страни улице поклапа се са границом катастарске парцеле 1309 КО Земун поље (од улице Љиљане Крстић до улице Мала пруга), односно са границом катастарске парцеле 302 КО Земун поље (од улице Мала пруга до улице Нова 18); регулациона линија на левој (непарној) страни улице у складу је са постојећим стањем (изграђеним објектима и оградама).

Планирана ширина регулације Улице Јустина Поповића креће се од 14.7 до 20.9 m. На графичком прилогу бр. 3.1.2 „Попречни профили саобраћајница” дефинисани су попречни профили 19 и 19.а Улице Јустина Поповића.

Раскрснице са пуним програмом веза су дефинисане тако да се обезбеђује континуитет кретања на главном правцу, као и да се побољша безбедност саобраћаја. У конкретном решењу то значи да једносмерне улице које су прикључене на северну страну Улице Јустина Поповића треба приликом дефинисања режима саобраћаја предвидети углавном као уливе или изливе са нивелационим дисконтинуитетом, што треба прецизније дефинисати кроз израду техничке документације.

Улицом Јустина Поповића планирано је кретање аутобуске линије јавног градског превоза путника.

Нивелационо решење новопланираних саобраћајница одредити на основу детаљног геодетског снимка терена и ускладити са већ изграђеном физичком структуром. Одводњавање решити гравитационим отицањем површинских вода, односно подужним и попречним падом саобраћајница, у систем кишне канализације. Висинске коте у овом плану дате су оријентационо, што оставља могућност да се у даљим фазама разраде, у фази израде пројеката, нивелационо прилагоде терену и физичкој структури објекта, као и захтевима произашлим из услова за постављање комуналне инфраструктуре.

Одводњавање атмосферских вода са саобраћајница планирано је у систему затворене кишне канализације.

Коловозну конструкцију пројектовати од примерених материјала за очекивано саобраћајно оптерећење.

Планирана саобраћајна мрежа дефинисана је ситуационо на графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план за грађење објекта и саобраћајних површина са аналитичко – геодетским елементима за обележавање”.

Елементи попречних профила саобраћајница дефинисани су на графичким прилозима бр. 3.1.1. „Попречни профили саобраћајница”.

У даљој разради техничке документације могуће су расподеле попречног профила унутар планом дефинисане регулације.

На графичким прилозима бр. 3.2.1–3.2.4 „Подужни профили саобраћајница” дефинисани су подужни профили улица: Угриновачки пут, Јустина Поповића, Јужна саобраћајница и саобраћајница С10.

Услови ЈП ПUTEВА Србије

– Приликом израде техничке документације за све интервенције у коридору Државног пута IА реда број 1 (саобраћајни прикључци, сервисна саобраћајница, инфраструктурни коридори) потребно је израдити пројекат мера заштите предметног државног пута, у складу са важећим правилницима, стандардима и прописима.

– За израду наведене пројектне документације потребно је прибавити услове и сагласности од ЈП „Путева Србије”.

– Геометрију саобраћајних прикључака, трака за искључење/укључење, прецизно дефинисати кроз израду пројектне документације на основу саобраћајно-техничких услова које издају ЈП „Путеви Србије”.

– Пројектно-техничку документацију радити у складу са Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС”, број 50/11), као и са Законом о јавним путевима („Службени гласник РС”, број 101/05) – поглавље VI Посебни услови изградње и реконструкције јавних путева.

Услови за пешачке и колске приступе парцелама које немају директан приступ на јавну саобраћајну површину

Парцеле које немају директан приступ на јавну саобраћајну површину, оствариће га индиректно, преко парцеле приступног пута, која се формира пројектом парцелације и препарцелације.

Уколико се приступни пут планира за више од три грађевинске парцеле, или је дужи од 25 m, тада је ширина парцеле приступног пута:

- мин. 4.5 m за једносмерно кретање, када приступни пут на оба краја има приступ на јавну саобраћајну површину;
- мин. 6.0 m (5.0 m коловоза + 1.0 m тротоара али обавезно у истом нивоу како би се обезбедило мимоилажење ватрогасних возила), са припадајућом окретницом када се ради о приступном путу са слепим крајем.

Одводњавање атмосферске воде са површина приступних путева решава се гравитационо, у систему затворене кишне канализације, водећи рачуна о нивелетама саобраћајница на које приступни путеви излазе. Коловозну конструкцију пројектовати од примерених материјала за очекивано саобраћајно оптерећење.

На местима прикључења приступног пута на планирану уличну мрежу дозвољено је укидање тротоара и ивичног зеленила, у ширини парцеле приступног пута.

Дозвољен је пешачки приступ грађевинским парцелама са пешачких стаза, које се налазе у парцелама јавних зелених површина, колски приступ није дозвољен.

Јавни градски превоз путника – ЈПП

У постојећем стању предметни простор опслужен је линијама Јавног градског превоза (ЈПП), бр. 81 и 81л. (Нови Београд/Похорска–Алтина 1), са укупном фреквенцијом 3 возила на сат и интервалом слеђења између возила од 20 минута. Задржавају се локације постојећих стајалишта.

Развојем саобраћајног система и повећањем густине насељености планирано је проширење капацитета постојећих линија и увођење нове линије бр. 707.

Планирана траса линије 81 пролази кроз насеља Алтина 1 и Алтина 2 од саобраћајнице Т6, дуж улица: Угриновачки пут, Љиљане Крстић, Јустина Поповића и Мала пруга, до планиране окретнице на крају Улице Мала пруга, која је приказана у графичким прилозима.

Планирана траса линије 81л пролази од насеља Алтина 1 и Алтина 2 следећим Улицама: Јоакима Вујића, Павла Вујсића, Акира Куросаве, Јужна, Константина Кавафија, Павла Вујсића и улицом Мала пруга до планиране окретнице. Ова окретница планирана је за линије 81 и 81л.

Траса планиране линије 707 пружа се следећим саобраћајницама: Новим новосадским путем, саобраћајницом С10, Улицом мала пруга, Угриновачким путем, саобраћајницом С8 и даље опет Новим новосадским путем.

Трасе аутобуских линија и приказана окретница возила ЈПП-а планиране су према условима Дирекције за јавни превоз бр. 346.5-1624/10 од 13. октобра 2010. године. Предметни услови са графичким приказом планираних аутобуских линија приложени су у оквиру документације овог плана.

Саобраћајнице којима је планирано да прођу трасе ЈПП-а прилагођене су потребама возила ЈПП-а и планирана је одговарајућа окретница.

Урбанистичко технички услови које треба обезбедити кроз израду техничке документације за пролаз возила ЈПП-а:

- коловоз са минимално по једном саобраћајном траком по смеру, ширине 3,5 m;
- на саобраћајницама којим саобраћају возила јавног превоза путника пројектовати радијусе од минимално 12.0 m;
- максималан подужни нагиб коловоза за кретање возила ЈПП-а од 6%;
- обострано изграђене тротоаре минималне ширине 2.0–3.0 m за успостављање пролазних аутобуских стајалишта;

- коловозну конструкцију за тежак теретни саобраћај;
- простор за изградњу аутобуског терминала, са стајалишним платоом за смештај возила у оквиру и окретнице дужине минимум 40 m;

– стајалишта прилагодити особама са инвалидитетом, односно пројектовати стајалишне платое на траси чија ће дужина бити 26 m, а ширина стајалишног фронта (тротоар) минимум 30 m у зони стајалишта и висина стајалишног платоа од 16 cm;

– нагиб рампе на прилазу стајалишном платоу износи 1:20 (5%), изузетно 1:12 (8.33%) за кратка растојања.

Бициклически саобраћај

У насељу „Алтина 2” планиране су издвојене бициклическе стазе у следећим улицама: Јужној саобраћајници, саобраћајници С10, улици Нова 3, стаза између парка и спортског центра, саобраћајници С8, Нова 34, Нова 18 и делимично улицама Мала пруга, Јустина Поповића, и Угриновачки пут. Улицом Угриновачки пут од саобраћајнице С8 до улице Нова 18, кретање бициклическог саобраћаја планирано је у оквиру коловозних површина.

Бициклическе стазе су планиране у оквиру регулације наведених улица, са једне стране улице, као двосмерне, укупне ширине 2.5 m. У осталим улицама бициклически саобраћај ће се одвијати у оквиру коловозних површина.

Планиране бициклическе стазе приказане су на свим графичким прилозима плана.

Пешачки саобраћај

У насељу „Алтина 2” пешачки саобраћај је планиран у оквиру јавних саобраћајних површина, јавних зелених површина и на осталом грађевинском земљишту у центру насеља.

У зони железничког стајалишта „Земун поље” и у зони планираног железничког стајалишта „Алтина” планирани су денивелисани подземни пешачки прелази преко железничке пруге, од насеља „Алтина 2” до насеља „Плави хоризонти”.

Денивелисани пешачки прелази приказани су у свим графичким прилозима плана. графичким прилозима.

Железнички саобраћај

Предметни простор ослања се на магистралну двоколовничку електрифицирану железничку пругу Београд – Шид – Државна граница, која носи ознаку Е-70, за јавни путнички и теретни железнички саобраћај. На граници са предметним подручјем, у насељу „Плави хоризонти”, налази се путничко-теретна станица „Земун Поље”.

Према Генералном плану Београда 2021. планирано је задржавање постојећих колосека и изградња још два железничка колосека између станица Нови Београд и Стара Пазова на прузи Београд – Шид – Државна граница са Хрватском.

Развојне поставке ЈП „Железнице Србије” подразумевају следеће:

У циљу развоја железничког превоза путника на територији града Београда планирано је и његово интеграција у систем јавног превоза, са успостављеним интервалом слеђења возова градске и приградске железнице од 15 минута. С тим у вези, планирана је и изградња два нова железничка стајалишта „Алтина” и „Камендин”, између постојећих железничких станица „Земун” и „Батајница”, као и реконструкција постојеће железничке станице „Земун поље”, која се налази са друге стране железничке пруге, у насељу „Плави хоризонти”.

За потребе корисника планираног стајалишта „Алтина”, планирано је 120 паркинг места у регулацији Јужне саобраћајнице (45 паркинг места на издвојеном паркингу и још 75 паркинг места уз коловоз Јужне саобраћајнице).

Планирана је изградња још два колосека између железничких станица Стара Пазова и Нови Београд, на прузи Београд – Шид – Државна граница, тако да се формирају четири колосека између ове две железничке станице, Генерални план Београда 2021.

Што се тиче новог железничког стајалишта „Алтина”, изградња нових колосека планирана је са унутрашње стране, тако да ће перони задржати планирану позицију. С обзиром да је железничко стајалиште „Алтина” планирано са обе стране железничке пруге, планирано је повезивање перона подземном пешачком пасарелом 2 која је приказана у свим графичким прилозима плана.

До новог железничког стајалишта планиране су приступне друмске саобраћајнице са пешачким стазама. Приступ железничком стајалишту од стране насеља „Алтина”, аутобусима јавног градског превоза, планирано је из улица Акира Куросаве и Константина Кавафија. У Јужној саобраћајници између улица Акира Куросаве и Константина Кавафија, планирана су стајалишта за аутобусе јавног градског превоза, за оба смера.

Границом плана обухваћен је перон и постојећа железничка станица „Земун поље” која је у функцији градске железнице, као и у функцији ЈП „Железнице Србије”.

У циљу безбедне пешачке комуникације између насеља „Алтина 2” и постојеће железничке станице „Земун поље” која се налази са друге стране железничке пруге, планирана је подземна пешачка пасарела 1, која је приказана у свим графичким прилозима плана. Предметна пасарела је планирана на позицији између две јавне пешачке површине које су планиране: испред блока 15а и поред станичне зграде „Земун поље”. С обзиром да је и железничка станица „Земун поље” планирана у систему јавног градског превоза, са интервалом слеђења возова од 15 минута, за потребе корисника станице планирана је изградња јавног паркинга у блоку 34 (грађевинска парцела ЈС 120), капацитета око 116 паркинг места. У непосредној близини планираних намена, у Ул. Нова 38а између блокова 15а и 15б, планирано је стајалиште за крајњу односно, почетну станицу аутобуса јавног градског превоза.

За потребе планираних намена у блоковима 33 и 34, које у постојећем стању опслужује индустријски колосек, планирати и даље опслуживање индустријским колосеком уз његову минималну реконструкцију према условима надлежног предузећа.

Приликом даље разраде плана кроз израду техничке документације за изградњу објеката, саобраћајница и инфраструктуре у близини железнице и железничких постројења поштовати услове ЈП „Железнице Србије”.

Паркирање возила

Потребе за паркирањем решавају првенствено на парцели. У оквиру границе плана предвиђени су и јавни паркинзи у оквиру регулације саобраћајница: за потребе корисника јавних намена (КДУ, Спортско рекреативни центар, паркинзи за кориснике железничког стајалишта „Алтина” и железничке станице „Земун поље”) и паркинзи у блоку 68а и 68б за делимично решавање потреба корисника комерцијалних зона (преостале потребе решити на парцели). Приказан број паркинг места је оријентацион.

Потребе за паркирањем планираних садржаја морају се обезбедити у границама припадајуће парцеле (у складу са дефинисаним нормативима за паркирање), осим за парцелу на којој се планира КДУ (за КДУ – у регулацији улице, уз границу комплекса КДУ). За планиране спортске садржаје, потребе за паркирањем запослених и корисника се обезбеђују у оквиру планираних паркинга у профилу улице.

Потребне капацитете за стационирање возила рачунати према следећим нормативима:

– становање	– 1.1ПМ/1стану
– трговина	– 1ПМ/66 m ² БРГП
– пословање	– 1ПМ/80 m ² БРГП
– тржни центри	– 1ПМ/25 m ² БРГП
– пијаце	– 1ПМ/6 тезги
– угоститељство	– 1ПМ/два стола са по четири столице
– складиштење	– 1ПМ/100 m ² БРГП
– основне школе	– 1ПМ за 10% запослених
– КДУ	– 1ПМ/1 групу
– домови за стара лица	– 1ПМ/10 кревета
– примарна здравствена заштита	– 1ПМ/4-5 запослена
– цркве	– 4ПМ/објекту
– рекреативне површине	– 1ПМ/240 m ² корисне површине
– спортски центри	– 1ПМ/50 m ² БРГП
– спортски терени са трибинама	– 1ПМ/10 седишта
– културно образовни центар	– 1ПМ на 4,5 столице + 1ПМ на 2 m ² простора за стајање.

Унутар комплекса спортског центра потребно је обезбедити на сваких 100 седишта на трибинама по једно место за смештај аутобуса.

На свакој парцели обезбедити потребан број паркинг места за особе са инвалидитетом, у свему према Правилнику о техничким стандардима приступачности („Службени гласник РС”, број 46/13), осим за парцеле на којим се планирају стамбене и стамбено-пословне зграде са мање од десет станова.

Надоградњу дозволити само на парцелама где је могуће додатно обезбедити капацитете за стационирање возила.

Б.2.2. Јавне зелене површине

На територији насеља „Алтина 2” заступљене су следеће категорије зелених површина:

- пољопривредно земљиште (оранице, самоникла вегетација, пољопривредна огледна добра.)
- зелене површине стамбених зона (баште, предбаште, окућнице), које се налазе уз стамбене објекте изграђене на пољопривредном земљишту и јављају се углавном као уређене баште и дворишта.
- зелене површине у оквиру привредних делатности на земљишту које је претежно неодржавано и запуштено са самониклим врстама ниског дрвећа, шибља и зељасте вегетације, као и површине на којима су плански сађене различите врсте дрвећа и шибља у групама, појединачно и као мали дрвореди, просечног физиолошког стања, недовољно одржаване.

Концепт решења зелених површина

Основни концепт целокупног система зеленила, према Генералном плану Београда 2021 („Службени лист Града Београда”, бр. 27/03, 25/05, 34/07, 63/09 и 70/14), заснован је на формирању заштитног зеленог прстена око града и његовог повезивања, путем зелених продора, са зеленим површинама уже територије града. Саставни део планираног система зеленила чине постојећи и планирани озелењени простори, паркови, скверови, зелени коридори, зелене површине уз јавне објекте, зеленило у зонама становања и делатности, линеарни засади зеленила дуж улица и саобраћајница.

У циљу успостављања система зеленила, концепт уређења слободних и зелених површина подразумева:

- валоризацију постојеће вегетације ради очувања вредних примерака и групација постојећих зелених и слободних површина.

– унапређење и побољшање постојећег стања и уређење нових зелених простора.

Јавне зелене површине – парк и скверови

Парк (ЈЗ 1) површине око 2.15 ha планиран је у блоку 84б, између Ул. угриновачки пут, нова 18 и нова 19а и са планираним комплексом спортско-рекреативног центра у суседном блоку 84а, на површини од око 3.5 ha, представља значајан спортско рекреативни комплекс за становнике насеља „Алтина” и „Алтина 2”, као и за становнике суседних насеља Плави хоризонти, Школско добро и Галеника.

Уређење парка треба да буде у складу са његовим значајем за насеље и шире гравитационо подручје, са репрезентативним садницама дрвећа и шибља, формираним у групама и појединачно, на затрављеним површинама, са стазама и одмориштима, дечијим игралиштем, парковским мобилијаром, чесмама, фонтанама и осталим потребним садржајима.

Јавна зелена површина (ЈЗ 3) планирана је у блоку 73, у централном делу насеља „Алтина 2”, у непосредној околини планираног културног центра, цркве, дечје установе и школе, на површини од око 0.7 ha.

Мања јавна зелена површина величине сквера ЈЗ 4 површине око 0.14 ha планирана је у блоку индивидуалног становања 36.

Ови јавни зелени простори обликоваће се изградом главних пројеката озелењавања током даље разраде, уз примену високе зимзелене и листопадне вегетације (дрвеће и шибље), репрезентативних и школованих садница, употребом украсних и цветних форми шибља, сезонско цвећа, као и одговарајућих елемената парковске опреме и мобилијара. Предвидети затрављене површине, стазе, одморишта са клупама, фонтанама, чесмама и скулптурама.

Јавне зелене површине морају током даље разраде бити пројектоване и осмишљене као простори који су безбедни и сигурни за све кориснике и у свим временским условима. То подразумева детаљно осмишљено јавно осветљење, „прозрачност” и отвореност простора који је сагледив без скривених углова и површина који заклањају парковске активности, избегавање високих грађевинских и природних (шибље, живе ограде и др.) препрека у непосредној близини стаза којима се крећу пешаци, избор подлога за поплочавање који не смеју бити од материјала који су клизави и др.

Јавна зелена површина (ЈЗ 2) која представља заштитни зелени појас, налази се између улица Угриновачки пут и Новог новосадског пута, десно од парка.

Овај простор потребно је осмислити са густим засади-ма листопадног и зимзеленог дрвећа и шибља како би се планирани парк и околни простори у непосредној околини, изоловали од прометне саобраћајнице, односно буке и нуспродуката издувних гасова.

Јавне зелене површине (ЈЗ 6 и ЈЗ 7) планиране су у функцији обликовања простора новопланираног железничког стајалишта „Алтина”, уз Јужну саобраћајницу и јужну границу плана. Уредити их са дрвећем, шибљем и полеглим жбуњем на земљаној затрављеној подлози.

Дрвореди и линеарно зеленило у регулацији јавних саобраћајних површина

Подизање нових дрвореда планира се широм обухвата плана у више различитих профила улица усклађено са планираним подземном инфраструктуром. Нове регулације улица изабраних за дрвореде насеља „Алтина 2”, садрже обостране и једностране континуалне уличне дрвореде који ће се садити у затрављене траке ширине минимум 1.5 m.

Изабрати школоване саднице лишћарског дрвећа које је подесно за садњу у дрвореде, чије пуне и симетричне крошње не могу премашити 5-6 метара, док је за уже про-

филе неопходно изабрати врсте или посебно одгајане форме чије крошње морају бити уске, до 3.5 m ширине. Избор врста лишћарског дрвећа које је подесно за садњу у дрвореде, чији подземни изданци неће угрожавати подземне инфраструктурне водове, као што и полагање, или замена водова на планираном растојању од дрвореда, не би смело витално да угрози дрвореде, предмет су даље пројектне разраде, током које је од стране инвеститора обавезна изградња Главног пројекта уређења и озелењавања, на основу детаљних техничких услова ЈКП „Зеленило – Београд”.

Изабрати врсте које су усклађене са микроклиматским условима средине, санитарно исправне и не смеју бити на листи алергената.

Зеленило на површинама за паркирање

На површинама за паркирање возила планиран је застор од растер елемената са затрављеним спојницама и садња дрворедних садница високих лишћара за засену паркинг места.

За засену паркинг места користе се расаднички однеговане дрворедне саднице лишћара које се одликују густом крошњом и отпорношћу на услове средине, посебно на издувне гасове и прашину.

Изабрати школоване саднице лишћарског дрвећа које је подесно за садњу у дрвореде, са пуним и симетричним крошњама до 5 m ширине.

Изабрати врсте које су усклађене са микроклиматским условима средине, санитарно исправне и не могу бити на листи алергената.

Јавне зелене површине у коридору продуктовода

Овим планом резервисана је површина за коридор продуктовода нафтних деривата у складу са трасом која је планирана Генералним планом Београда 2021., важећим Планом детаљне регулације привредне зоне „Горњи Земун” – зоне 1 и 2 („Службени лист Града Београда”, број 34/03) и важећим Планом детаљне регулације привредне зоне „Горњи Земун” – зоне 3 и 4 („Службени лист Града Београда”, број 14/05).

Ширина коридора и заштитног зеленог појаса у њему, у овом плану је у складу са важећим „Правилником о техничким условима и нормативима за безбедан транспорт течних и гасовитих угљоводоника магистралним нафтоводима и гасоводима и нафтоводима и гасоводима за међународни транспорт” („Службени лист СФРЈ”, број 26/85).

Коначна ширина коридора и заштитног зеленог појаса у њему, као и услови озелењавања биће дефинисани другим планским документом.

Јавне зелене површине на грађевинским парцелама за јавне службе, јавне објекте и комплексе дефинисане су у поглављу Б.2.4. „Јавне службе, јавни објекти и комплекси”.

Зелене површине на парцелама осталих намена дефинисане су у поглављима у којима су описане остале планиране намене:

- Б.3. „А Становање и стамбено ткиво”
- Б.4. „Б и В Комерцијалне зоне и градски центри”
- Б.5. „Г Верски објекти и њихови центри”

Б.2.3. Јавна комунална инфраструктура

Б.2.3.1. Водоводна мрежа и објекти

Водоводна и канализациона мрежа и објекти приказана је у графичком прилогу бр. 5 „Водоводна и канализациона мрежа и објекти” Р:1.000.

По свом висинском положају територија обухваћена Планом детаљне регулације насеља „Алтина 2” у Земуну, Градска општина Земун, припада првој висинској зони водоснабдевања града Београда.

У регулацији Новог новосадског пута, налази се примарни цевовод прве висинске зоне димензија В1С900, В1С1000 и В1С1300 mm.

У оквиру постојећег насеља, односно дуж постојећих улица, делимично је изграђена секундарна водоводна мрежа прве висинске зоне.

Снабдевање потрошача водом у насељу „Алтина 2” је планирано са мреже прстенастог типа, пречника мин. Ø 300 mm, а дуж улица угриновачки пут, Љиљане Костић, Јустина Поповића и Саобраћајница 10. Прикључење планиране мреже на постојеће инсталације градског водовода је на постојећи цевовод пречника Ø400 mm у Ул. Нова 30 и на постојећи примарни цевовод В1С900 у регулацији саобраћајнице М 22 – Нови новосадски пут.

На територији обухваћеном предметним планом све постојеће цевоводе мањег пречника од Ø150 mm је потребно реконструисати на минимални пречник Ø150 mm. Трасе постојеће водоводне мреже потребно је ускладити са планираним решењем саобраћајница. Дуж улица у којима не постоји водоводна мрежа планирају се цевоводи пречника мин. Ø150 mm.

На планираној дистрибутивној водоводној мрежи предвидети довољан број надземних противпожарних хидраната. Водоводну дистрибутивну мрежу повезати у прстенаст систем и планирати са свом потребном арматуром.

Прикључење објекта на уличну водоводну мрежу извести преко водомера у водомерном окну, а према техничким прописима ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

Прибављени су услови:

– ЈКП „Београдски водовод и канализација” Служба за развој водовода бр. 1621 / П-1 / 44356 од 9. децембра 2010. године.

Б.2.3.2. Канализациона мрежа и објекти

Према важећем генералном решењу београдске канализације територија обухваћена Планом детаљне регулације насеља „Алтина 2” у Земуну, Градска општина Земун, припада Батајничком канализационом систему и то делу на коме је заснован сепарациони систем канализације.

На простору насеља „Алтина 2” у Земуну данас нема изграђене кишне и фекалне канализације.

Главни реципијент за атмосферске и употребљене воде за насеље „Алтина 2” је КЦС „Земун поље 2” која данас ради као провизоријум, односно употребљене воде заједно са атмосферским водама Батајничког канализационог система потискује у реку Дунав.

Непосредни реципијент за одвођење употребљених вода је постојећи колектор димензија Ø700 mm, Ø900 mm и Ø1000 mm у регулацији Новог новосадског пута.

Непосредни реципијент за одвођење атмосферских вода са територије обухваћене предметним планом је постојећи кишни колектор димензија Ø1500 mm, Ø2300 mm и Ø2500 mm у регулацији Новог новосадског пута.

За предметну територију урађен је Генерални пројекат кишне и фекалне канализације насеља „Алтина 2” у Земуну, ХИДРОПЛАНИНГ 2011. године.

Главни реципијент за употребљене воде за насеље „Алтина 2” је планирана КЦС „Земун поље 2”. Након изградње планираног колектора „Земун поље – Дунав”, црпна стани-

ца ће бити само за употребљене воде Батајничког канализационог система које ће се потискивати на планирано ППОВ „Батајница” са изливом у реку Дунав.

Непосредни пријемници употребљених вода за предметно насеље су:

– Постојећи фекални колектор Ø700-900-1000 mm у регулацији Новог новосадског пута.

– Планирани фекални колектор дуж Улице јужна саобраћајница чије су карактеристике одређене Генералним пројектом кишне и фекалне канализације насеља „Алтина 2” у Земуну, ХИДРОПЛАНИНГ 2011. године.

Део фекалних вода са северо-источног и источног дела насеља одводи се у постојећи фекални колектор Ø700 mm и Ø900 mm у зони Новог новосадског пута. Планирана су четири прикључка планиране фекалне канализације насеља „Алтина 2” на постојећи фекални колектор. Да би се избегле велике дубине укопавања фекалне канализације планирана је фекална црпна станица ФЦС 1 у улици Угриновачки пут. Парцелу фекалне црпне станице оградити транспарентном оградом висине 2,5 m.

Највећи део територије насеља „Алтина 2” припада сливу планираног фекалног колектора у Ул. Јужна саобраћајница. Да би се избегле велике дубине укопавања канализације планирана је фекална црпна станица ФЦС 2 на раскрсници Ул. Јужна саобраћајница и саобраћајнице ЈС125. Парцелу фекалне црпне станице оградити транспарентном оградом висине 2,5 m. Планирани фекални колектор у Ул. Јужна саобраћајница се улива у планирани фекални колектор пречника мин. Ø400 mm који је дат Планом детаљне регулације за подручје привредне зоне „Ауто-пут”, у Новом Београду, Земуну и Сурчину („Службени лист Града Београда”, број 61/09).

За фекалне црпне станице ФЦС 1 и ФЦС 2 које су планиране у подземним објектима, обезбеђене су грађевинске парцела са ознаком ЈИО 4 величине око 10x10 m и ЈИО 5 величине око 4x10 m (јавни објекти инфраструктуре), које су аналитички дефинисане на графичком прилогу бр. 4а „План парцелације површина планираних намена са планом спровођења”.

Планирани потис фекалне канализације пребацује фекалне воде насеља „Плави хорзонт” до постојеће фекалне канализације на територији насеља Камендин и предмет је Плана детаљне регулације насеља „Плави хорзонт”, општина Земун („Службени лист Града Београда”, број 24/13).

Главни реципијенти атмосферских вода за територију насеља „Алтина 2” у Земуну су:

– Планирани кишни колектор „Земун поље – Дунав” Ø2.600 mm, Ø2.800 mm и Ø3.000 mm (Регулациони план за изградњу кишног колектора „Земун поље–Дунав”, („Службени лист Града Београда”, број 04/00) и План детаљне регулације за подручје привредне зоне „Ауто-пут”, у Новом Београду, Земуну и Сурчину, („Службени лист Града Београда”, број 61/09).

– Планирани кишни колектор Ø3200 који је планиран Генералним планом Београда 2021, а његове карактеристике су дате у Генералном пројекту канализације Привредне зоне Ауто-пут (ЈКП „Београдски водовод и канализација”, 2005. године). Институт за водопривреду „Јарослав Черни” је октобра 2011. урадио Идејни пројекат Кишног колектора од индустријске зоне уз ауто-пут до Дунава. На територији планског колектора се гради тунелски. Траса планираног колекто-

ра је делом дуж улице Епископа Николаја, а на даље испод постојећих објеката до Новог новосадског пута. Планирана су три прикључка на овај колектор: на раскрсници Јужне саобраћајнице и Улица епископа Николаја, на раскрсници улица Јустина Поповића и Љиљане Крстић и Улице утриновачки пут.

Приликом извођења радова Кишног колектора Ø3200 mm од индустријске зоне уз ауто-пут до Дунава који се гради тунелски, потребно је континуално праћење слегања терена, обзиром на надслој од око 8m изнад темена колектора. Како би се омогућила контрола евентуалних оштећења на постојећим објектима услед слегања изазваних ископом колектора, неопходно је урадити Елаборат затеченог стања, којим би се снимањем објеката у коридору планираног колектора дефинисала максимална дозвољена слегања на површини терена у току извођења радова.

За иградњу нових објеката на траси је потребно техничком документацијом показати утицај објекта на колектор.

За иградњу нових објеката на траси је потребно техничком документацијом показати утицај објекта на колектор.

Непосредни пријемници за атмосферске воде са предметног подручја су:

– Постојећи кишни колектор Ø1.500–2.300–2.500 mm у регулацији саобраћајнице М 22 – Нови новосадски пут.

– Планирани кишни колектор дуж улице Јужна саобраћајница чије су карактеристике одређене Генералним пројектом кишне и фекалне канализације насеља „Алтина 2” у Земуну, ХИДРОПЛАНИНГ 2011. године. Према наведеном Генералном пројекту Кишни колектор дуж Јужне саобраћајнице одводи атмосферску воду до планираног кишног колектора „Земун поље – Дунав”.

На постојећи кишни колектор Ø1500 mm у регулацији Новог новосадског пута планиран је један прикључак кишне канализације из Улице Мала пруга.

Највећи део територије насеља „Алтина 2” припада сливу планираног кишног колектора у Улици јужна саобраћајница. Део слива планираног кишног колектора у Ул. Јужна саобраћајница гравитира планираном кишном колектору Ø3200 mm у Улица епископа Николаја, а део према планираном кишном колектору „Земун поље-Дунав” Ø2800 mm. На раскрсници Улица јужна саобраћајница са Ул. Слободана Бајића улива се планирана кишна канализација насеља „Плави хоризонти” у планирани кишни колектор у Улици јужна саобраћајница.

У оквиру планираних и постојећих улица предметног насеља потребно је поставити уличну канализациону мрежу и то мин Ø300 mm за кишне воде и мин Ø250 mm за фекалне воде. Планирани положај уличне канализације је у коловозу планираних и постојећих јавних саобраћајница, а према синхрон плану.

Прикључење на непосредне постојеће и планиране реципијенте (првенствено за атмосферске воде) не може остварити све док се у функцију не пусти главни реципијенти за атмосферске воде (колектор у изградњи Земун поље–Дунав и пројектовани кишни колектор од индустријске зоне уз ауто-пут до Дунава).

Пројекте уличне канализационе мреже радити према техничким прописима ЈКП „Београдског водовода и канализације” и на исте прибавити сагласности.

Објекте прикључити на уличну канализацију према техничким прописима ЈКП „Београдског водовода и канализације”.

Прибављени су услови:

– ЈКП „Београдски водовод и канализација” Служба за развој канализације бр.44356/1 I4-2 /1903 од 1. децембра 2010. године.

Б.2.3.3. Електроенергетска мрежа и објекти

Електроенергетска мрежа и објекти приказана је у графичком прилогу бр. 6 „Електроенергетска мрежа и објекти”, Р:1.000.

Објекти и мрежа напонског нивоа 110 kV

За потребе напајања, електричном енергијом, планираних потрошача овим Планом планирана је изградња трансформаторске станице (ТС) 110/10 kV „Алтина”, инсталисане снаге трансформатора 2x40 MVA.

За потребе планираних трансформатора 110/10 kV, разводног постројења 110 kV, развода 10 kV, аку батерија, сопствене потрошње и командног дела потребно је изградити командно погонску зграду. Објекат ТС извести као затворено постројење (SF6), технолошке висине 15 m и поставити га у оквиру грађевинских линија датих у графичком прилогу бр. 3а „Регулационо-нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина са аналитичко-геодетским елементима за обележавање”, Р:1.000.

Локација за ТС 110/10 kV „Алтина” планирана је у блоку 8, на грађевинској парцели са ознаком ЈИО 1 (јавни објекти инфраструктуре), површине око 1478 m² и аналитички је дефинисана на графичком прилогу бр. 4а „План парцелације површина планираних намена са планом спровођења”, Р:1.000.

Планирану ТС повезати на двосистемски надземни далековод (ДВ) 110 kV бр. 1178АБ, који повезује ТС 220/110 kV „Београд 5” са ТС 110/35 kV „Београд 9”, по принципу „улаз-излаз”. У том смислу, планира се двосистемски надземни ДВ 110 kV од стуба бр. 27, поменутог ДВ бр. 1178АБ, до погодног места на почетку насеља Плави хоризонти на којем се планирају два кабловска силаза 110 kV. Од планираних кабловских силаза ка планираној ТС планирају се, дуж саобраћајнице кроз насеље Плави хоризонти (Улица Косте Цукића – Нова 29) и даље кроз насеље Алтина дуж улица: Јужна саобраћајница и Емила Затопека, два подземна вода 110 kV у складу са графичким прилогом. Два подземна вода 110 kV положити у рову минималне дубине 1,4 m, ширине 2 m.

За планирани двоструки ДВ 110 kV обезбеђен је заштитни коридор ширине 50 m (25 m лево и десно од осе ДВ). У зони заштите ДВ није дозвољена изградња објеката супраструктуре. Дозвољена је изградња саобраћајне инфраструктуре, на минималном растојању око 10 m од хоризонталне пројекције надземног вода. У зони заштите ДВ планиране су пољопривредне и зелене површине. За површине у зони заштите ДВ није предвиђено утврђивање јавног интереса у складу са Законом о експропријацији („Службени гласник РС”, бр. 53/95, 16/01, 23/01 и 20/09).

Планиране водове 110 kV изградити у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 до 400 kV („Службени лист СФРЈ”, број 65/88 и „Службени лист СФРЈ”, број 18/92), Правилником о границама излагања нејонизујућим зрачењима („Службени гласник РС”, број 104/09) и осталим техничким прописима и стандардима из ове области.

Објекти и мрежа напонског нивоа 35 kV

У граници плана изграђени су следећи подземни електроенергетски (ее) водови 35 kV:

– пет водова који повезују ТС 110/35 kV „Београд 9” и ТС 35/10 kV „ЕИ”;

– један вод који повезује ТС 110/35 kV „Београд 9” и ТС 35/10 kV „Галеника”;
 – два вода који повезују ТС 110/35 kV „Београд 9” и ТС 35/10 kV „Аеродром”;
 – један вод који повезује ТС 110/35 kV „Београд 9” и ТС 35/10 kV „Угриновци”;
 – један вод који повезује ТС 110/35 kV „Београд 9” и ТС 35/10 kV „Добановци”;
 – један вод који повезује ТС 110/35 kV „Београд 9” и ТС 35/10 kV „Бољевци”;
 – један вод који повезује ТС 35/10 kV „ЕИ” и ТС 35/10 kV „Галеника”, такође, у граници Плана изграђен је и надземни ДВ 35 kV који повезује ТС 35/10 kV „Икарус” и ТС 35/10 kV „Галеника”.

Овим планом планирано је каблирање постојећег ДВ 35 kV од стуба бр. 2486 до стуба бр. 2490. Планиране кабловске водове 35 kV поставити у тротоару саобраћајнице С8 и Угроновачки пут, у рову дубине 1,1 m и потребне ширине. Планирану трасу повезати са трасом 35 kV која је планирана Планом детаљне регулације привредне зоне Горњи Земун у Земуну – зоне 1 и 2 („Службени лист Града Београда”, број 34/03) и Планом детаљне регулације стамбеног насеља „Алтина” у Земуну („Службени лист Града Београда”, број 4/05), у складу са графичким прилогом.

Објекти и мрежа напонског нивоа 10 kV, нисконапонска мрежа и ЈО

За потребе напајања постојећих потрошача и објеката електричном енергијом, на предметном подручју у оквиру граници плана, изграђен је већи број ТС 10/0,4 kV са одговарајућом мрежом водова 10 kV и 1 kV, као и инсталацијама јавног осветљења (ЈО). Постојеће ТС 10/0,4 kV изведене су већином као стубне ТС, и једним мањим делом као слободностојеће ТС.

Мрежа поменутих ее водова 10 kV изграђена је већим делом подземно и мањим делом надземно, док је мрежа водова 1 kV изграђена већим делом надземно и једним мањим делом подземно пратећи коридор саобраћајних површина, као и преко слободних површина.

Напајање предметног подручја, односно поменутих ТС 10/0,4 kV, електричном енергијом оријентисано је на следеће ТС:

- ТС 35/10 kV „Галеника” и
- ТС 35/10 kV „ЕИ”.

Постојеће саобраћајне и слободне површине делимично су опремљене инсталацијама ЈО. Постојећа мрежа ЈО изведена је на стубовима нисконапонске (нн) мреже. На основу урбанистичких показатеља, специфичног оптерећења за поједине кориснике:

ДЕЛАТНОСТ	Специфично оптерећење рмос (W/m ²)
Просвета	10–25
Здравство	10–35
Спортски центри	10–50
Хотели	30–70
Објекти пословања	50–100
Објекти угоститељства	50–120
Трговине	25–60
Остале намене	30–120

као и Техничке препоруке број 146 (издата од стране „Електропривреда Србије” – дирекција за дистрибуцију електричне енергије) планирана једновремена снага за посматрано подручје износи око 24,001 MW.

На основу процењене једновремене снаге потребно је изградити око четрдесет и седам (47) ТС 10/0,4 kV потребне снаге, капацитета 1000 kVA. Планиране ТС 10/0,4 kV градити као слободностојећи објекат или у склопу објеката.

Планиране ТС 10/0,4 kV распоредити по блоковима на следећи начин:

Ознака блока	Број ТС 10/0,4 kV	Снага (kVA)	Напајање целина
3	1	630	1, 2, 3
5	1	630	4, 5, 6
8	1	630	измештена (постојеће)
15	1	630	15, 15а, 15б
21	1	630	18, 19, 20, 21, 22, 59, 64, 67
28	1+1	630	27, 28, 39, 40, 41, 42, 43, измештена (постојеће)
30	4	3x630+1x1000	30
32	1	1000	84
33	9	630	33
34	2	1000	34
35	1	1000	35
36	1	630	36
41	1	630	измештена (постојеће)
44	1	630	44
45	1+1	630	45, измештена (постојеће)
51	2	630	23, 24, 51
55	1	1000	55 и околне блокове
65	1	630	62, 65, 66
68б	1	630	68, 69
70	1	630	70
71в	1	630	71
72	1	630	72
73	1	630	73, 78
74	1	1000	74, 75
78	1	630	76, 78
81а	1	1000	81а
81б	1	630	80, 81, 86
84а	1	630	84а
85	1	630	82, 85
88	3	2x1000+1x630	87, 88
90	1	1000	89, 90
91	1	630	91
92	2	630	92
УКУПНО	51 (47+4)		

Остали потрошачи напајаће се из постојећих ТС 10/0,4 kV.

Планом се предвиђа, услед повећања снаге, замена следећих стубних ТС 10/0,4 kV:

– планирана ТС 10/0,4 kV у блоку 15 замениће стубну ТС 10/0,4 kV „Земун поље, Фабрички пут 5, Железничка станица” (рег. бр. 3-120);

– планирана ТС 10/0,4 kV у блоку 55 замениће стубну ТС 10/0,4 kV „Алтина, Угриновачки пут 101” (рег. бр. 3-1493);

– планирана ТС 10/0,4 kV у блоку 91 замениће стубну ТС 10/0,4 kV „Алтина, Мала пруга 39а” (рег. бр. 3-1555) и ТС 10/0,4 kV „Земун поље, Мала пруга 41ц” (рег. бр. 3-189);

– планирана ТС 10/0,4 kV у блоку 5 замениће стубну ТС 10/0,4 kV „Алтина, Павла Вујисића 79” (рег. бр. 3-1655);

– планирана ТС 10/0,4 kV у блоку 81 замениће стубну ТС 10/0,4 kV „Алтина, Мала пруга 64” (рег. бр. 3-1656),

као и измештање, услед саобраћајног решења, следећих слободностојећих ТС 10/0,4 kV:

– постојећа ТС 10/0,4 kV „Алтина, Павла Вујисића 48” (рег. бр. 3-1401) се измешта у блок 28;

– постојећа ТС 10/0,4 kV „Угриновачки пут 75” (рег. бр. 3-1658) се измешта у блок 41;

– постојећа ТС 10/0,4 kV (рег. бр. 3-1722) се измешта у блок 46;

– постојећа ТС 10/0,4 kV (рег. бр. 3-1759) се измешта у блок 8.

Тачна локација планираних ТС 10/0,4 kV, у оквиру блока, и инсталирана снага трансформатора одредиће се кроз израду техничке документације, према тачној структури, површини и намени објеката. У сваком новом објекту који се гради или у оквиру његове парцеле, према планском уређењу простора, предвидети могућност изградње нове ТС 10/0,4 kV, према правилима градње, осим ако је енергетским условима ПД „ЕДБ Београд” д.о.о. другачије предвиђено.

Уколико се планирана ТС гради као слободностојећи објекат обезбедити простор минималне површине 5x6 m². Уколико се планирана ТС гради у склопу објекта обезбедити простор у нивоу терена, или са незнатним одступањем, површине најмање 20 m². Планирани простор за смештај ТС мора имати директан колски приступ до најближе саобраћајнице. Колски приступ треба да буде од тврде подлоге широк 3 m. Код избора локације ТС водити рачуна о следећем:

- да буде постављена што је могуће ближе тежишту оптерећења;
- да прикључни водови буду што краћи, а расплет водова што једноставнији;
- о могућности лаког прилаза ради монтаже и замене опреме;
- о могућим опасностима од површинских и подземних вода и сл.;
- о присуству подземних и надземних инсталација у околици ТС и
- утицају ТС на животну средину.

Напајање планираних ТС 10/0,4 kV биће оријентисано на планирану ТС 110/10 kV „Алтина”. У том смислу потребно је изградити из поменуте ТС одговарајући број водова 10 kV, преко предметног подручја, који ће образовати петље у односу на ТС 110/10 kV „Алтина”. Планиране ТС 10/0,4 kV прикључити, по принципу „улаз-излаз”, на постојеће и планиране 10 kV кабловске водове.

Од планираних ТС 10/0,4 kV, до потрошача електричне енергије, изградити еее мрежу 1 kV као и водове ЈО.

Све саобраћајне и слободне површине као и паркинг просторе опремити инсталацијама ЈО тако да се постигне средњи ниво луминанције од 0,6-2 cd/m², а да при том однос минималне и максималне луминанције не пређе однос 1:3.

Све саобраћајне површине морају бити осветљене у класи ЈО која одговара њиховој саобраћајној функцији односено намени.

Осветљењем слободних површина постићи средњи осветљај од око 15 lx.

Стубове ЈО, потребне висине са светиљкама, поставити у тротоарском простору планираних саобраћајница, а постојеће стубове ЈО прилагодити планираној регулацији саобраћајница. За осветљење применити савремене светиљке које имају добре фотометријске карактеристике и које омогућавају квалитетну и економичну расвету.

Напајање осветљења вршити из постојећих и планираних ТС 10/0,4 kV.

Сви планирани еее водови 10 kV, 1 kV као и водови ЈО морају бити положени у земљу (каблирани), уколико техничке могућности то не дозвољавају еее водове 1 kV, извести надземно на армирано-бетонским стубовима у складу са техничким прописима.

Планиране еее водове независно од напонске вредности и врсте потрошње треба постављати искључиво изван коловозних површина. У том смислу су дуж свих планираних саобраћајница, у тротоарском простору са обе стране саобраћајнице, планиране трасе за поменуте водове, са прелазима на свим раскрсницама саобраћајница и на средини распона саобраћајнице између две раскрснице.

Планиране еее водове полагасти у рову дубине 0,8 m и ширине у зависности од броја еее водова, према Синхрон плану подземних инсталација.

На местима где се очекују већа механичка напрезања тла еее водове поставити у кабловску канализацију или заштитне цеви, као и на прелазима испод коловоза саобраћајница.

Постојеће еее водове 10 kV, 1 kV и водове ЈО који су у колизији са планираном саобраћајницом изместити у тротоарски простор планираних саобраћајница дуж траса планираних за поменуте водове.

(Услови ЈП „Електромрежа Србије”, Ш-18-04-145/1 од 14. децембра 2010. године)

(Услови ПД „ЕДБ Београд” д.о.о., бр. 5140, 5110 БП/ДВ, 6004/10 од 22. новембра 2010. године, бр. 6004-1/10 од 7. јула 2014. године).

Б.2.3.4. Телекомуникациона мрежа и објекти

Телекомуникациона мрежа и објекти приказана је у графичком прилогу бр. 7 „Телекомуникациона мрежа и објекти” Р:1.000.

Предметно подручје, које се обрађује овим планским документом, припада кабловском подручју Н⁴ и Н⁵ аутоматске телефонске централе (АТЦ) „Земун поље”. У оквиру границе предметног Плана изграђена је одговарајућа тк мрежа која је недовољног капацитета у погледу потреба садашњих корисника. Постојећа тк мрежа изведена је испод коловоза и слободних површина.

Приступна тк мрежа изведена је кабловима положеним слободно у земљу или тк канализацију а претплатници су преко унутрашњих извода повезани са дистрибутивном мрежом.

Разводна мрежа је комбинована, подземна и надземна. Надземна тк мрежа положена је по тк и еее стубовима.

Дуж леве стране (гледајући ка Београду) саобраћајнице Нови новосадски пут изграђена је тк канализација у коју је положен међумесни оптички тк кабл на релацији Београд – Нови Сад који обезбеђује врло значајан међународни тк саобраћај.

За одређивање потребног броја телефонских прикључака користи се принцип:

једна стамбена јединица	1,5 телефонски прикључак
објекти пословања	1 тел. / 30–200 m ² нето површине

На основу усвојног принципа дошло се до оријентационог броја телефонских прикључака, за предметно подручје, који износи 11.100. У том смислу, неопходно је извршити повећање капацитета тк мреже, односно потребно је планирати нову и реконструисати постојећу тк мрежу на подручју АТЦ „Земун поље”. Како се ради о претплатницима различитих тк потреба, неопходно је планирати сложену тк инфраструктуру која ће испунити све захтеве у погледу комплексних широкопојасних услуга, у складу са најновијим технологијама из тк области.

За планирани број телефонских претплатника на предметном подручју планиране су четири (4) главне тк концентрације, за смештај тк опреме и уређаја, у блоковима:

Ознака блока	Број просторија за смештај тк опреме
26	1
34	1
71 в	1
88	1
УКУПНО	4

Главне тк концентрације планиране су на осталом земљишту у варијантама:

– indoor (унутрашња монтажа кабинета) за коју је потребно је обезбедити просторију у приземљу објекта површине најмање 15 m²

– outdoor (спољашња монтажа кабинета) за коју је потребно обезбедити површину на парцели од мин. 10 m², са приступним путем.

Тачна локација планираних главних тк концентрација одређиће се кроз израду техничке документације. Код избора локације водити рачуна да дужина претплатничке петље буде мања од 1 km.

Од главних тк концентрација формирати нова кабловска подручја, и положити тк каблове до планираних претплатника. У том смислу, неопходно је планирати дистрибутивну и приводну тк канализацију до сваког објекта, одговарајућег капацитета (броја цеви). Дуж свих планираних саобраћајница, у тротоарском простору са најмање једне стране саобраћајнице, планиране су трасе за полагање тк канализације, са прелазима на свим раскрсницама саобраћајнице.

Тк канализацију у тротоару полагати у рову дубине 0,8 m, а у коловозу дубине 1,1 m, мерећи од највише тачке горње цеви, према Синхрон плану.

Планиране тк каблове положити кроз тк канализацију.

Планиране тк уређаје и опрему повезати оптичким тк каблом на постојећу АТЦ „Земун поље”.

На местима где су постојећи тк каблови угрожени изградњом планираних објеката обратити пажњу да не дође до њиховог механичког оштећења, па је исте потребно заштитити, односно изместити у планиране трасе за тк канализацију.

Постојећу надземну тк мрежу изместити у планиране трасе за тк канализацију.

Планиране каблове за потребе кабловског дистрибуционог система изградити у оквиру планиране тк канализације.

(Услови „Телеком Србија” а.д., бр. 0739/0760/03/01-274567/3 ЈБ/258 од 19. новембра 2010. године)

Б.2.3.5. Топловодна и гасоводна мрежа и објекти

У вези са топлофикацијом насеља „Алтина 2” заузет је став у складу са Мишљењем Секретаријата за стамбене и комуналне послове – Управе за енергетику, III-05 бр. 312-108/08, од 29. фебруара 2008. године, да се целокупно подручје планира за комплетну гасификацију и увођење природног гаса као основног енергента. „Топлификација насеља „Алтина 2” је економски неоправдана због претежне структуре објеката (ниска градња) и због потребе изградње новог топлотног извора и магистралног топловода”.

Б.2.3.6. Гасоводна мрежа и објекти

Гасоводна мрежа и објекти приказана је у графичком прилогу бр. 8 „Гасоводна мрежа и објекти” Р:1.000.

На предметном простору су изведени и у фази експлоатације градски гасоводи:

– Гасовод пречника Ø114,3 mm и притиска $p=6\div 12$ bar-a, положен у северно-западном делу предметног подручја, из правца ГМРС „Горњи Земун” према Институту за кукуруз.

– ГМ 05-01 пречника Ø273 mm и притиска $p=6\div 12$ bar-a, положен у југо-источном делу предметног подручја.

Градски гасовод у северозападном делу предметног подручја положен је у пољопривредне површине Института за кукуруз „Земун поље” и у највећем делу није у конфликту са планираним наменама овога плана.

Градски гасовод у југоисточном делу предметног подручја положен је у површине на којима су током времена изграђени бројни објекти на подручју Плана детаљне регулације привредне зоне Горњи Земун – зоне 1 и 2 („Службени лист Града Београда”, број 34/03), Плана детаљне регулације стамбеног насеља „Алтина” у Земуну („Службени лист Града Београда”, број 4/05) и на подручју овога плана.

Овим планом планирано је измештање у планиране саобраћајнице, деоница градског гасовода које су у конфликту са планираном наменом, као што је:

– Деоница ГМ 05-01 пречника Ø273 mm измешта се од тачке „А” до тачке „Б” у дужини од сса 650 m и представља наставак измештања исте деонице по „ПДР привредне зоне Горњи Земун – Зоне 1 и 2 („Службени лист Града Београда”, бр. 34/03)”;

– Деоница ГМ 05-01 пречника Ø273 mm измешта се од тачке „В” до тачке „Г” у дужини од сса 300 m;

– Деоница пречника Ø114,3 mm измешта се од тачке „Д” до тачке „Ђ”, у дужини од сса 240 m и по потреби реконструише на већи пречник (Ø273 mm).

У сагласности са урбанистичким параметрима датим овим планом, извршена је анализа потрошње природног гаса за све површине где се планира увођење природног гаса у широку потрошњу. Она износи сса $V_h=19240$ m³/h.

Напајање предметног простора природним гасом обезбедити преко дистрибутивне гасоводне мреже из планираних мерно-регулационих станица: МРС „Алтина 2” и МРС „Алтина 3”.

Дуж Улице Јустина Поповића, изградити деоницу градског гасовода пречника Ø273 mm и притиска $p=6\div 12$ bar-a, која ће повезати постојеће градске гасоводе и омогућити прикључење планираних МРС, као и других потенцијалних потрошача предметног Плана, на градски гасоводни систем.

Изградити МРС „Алтина 2” и МРС „Алтина 3”, опште потрошње, као и припадајуће прикључне гасоводе до њих, притиска $p=6\div 12$ bar-a, пречника Ø273 mm.

За поменуте мернорегулационе станице – МРС „Алтина 2” која је планирана у блоку 73 и МРС „Алтина 3” која је планирана у блоку 84, планиране су грађевинске парцеле, којима су обухваћене и њихове заштитне зоне.

Грађевинске парцеле са ознаком ЈИО 2 и ЈИО 3 (јавни објекти инфраструктуре), површине 1297 m² и 1423 m², аналитички су дефинисане на графичком прилогу бр. 46 „План парцелације површина планираних намена са планом спровођења”.

Ступањем на снагу овог плана детаљне регулације престаје спровођење Плана детаљне регулације стамбеног насеља „Алтина” у Земуну („Службени лист Града Београда”, број 4/05) за парцелу планирану за изградњу „МРС 2”, у блоку П24, јер је у међувремену на планираној парцели изграђен стамбени објекат.

За потребу прикључења планиране МРС „Алтина 3” на постојећу деоницу градског гасовода пречника Ø114,3 mm уз саобраћајницу С10, постојећи гасовод до места прикључења реконструисати на потребан већи пречник (Ø273 mm).

Мерно-регулациона станица (МРС) је објекат димензија 10 m x 6 m, капацитета $V_h=10000$ m³/h. У њој се обавља редукција притиска са $p=6\div 12$ bar-a на $p=1\div 4$ bar-a, одоризација и контролно мерење потрошње гаса.

Од МРС „Алтина 2” и МРС „Алтина 3”, у јавним површинама, у облику затворених хидрауличких прстенова (свуда где је то могуће), полагаће се нископритисна гасоводна мрежа притиска $p=1\div 4$ bar-a, која ће омогућити прикључење сваког појединачног потрошача.

Све гасоводе полагају подzemно са минималним над-слојем земље од 0.8 m у односу на горњу ивицу гасовода.

Заштитна зона у оквиру које је забрањена свака градња објеката супраструктуре износи:

- за градски и прикључни гасовод, притиска $p=6\div 12$ bar-a, по 3 m мерено са обе стране цеви,
- за МРС 15 m у полурадијусу око ње,
- за дистрибутивни гасовод притиска, $p=1\div 4$ bar-a, по 1 m мерено са обе стране цеви.

Елементе гасоводне мреже и постројења предметног Плана изводити фазно.

Код пројектовања и изградње МРС, градског, прикључног и дистрибутивног гасовода у свему поштовати одредбе из „Улова и техничких норматива за пројектовање и изградњу градског гасовода” („Службени лист Града Београда”, бр. 14/72, 18/82, 26/83) и из „Правилника о техничким нормативима за полагање и пројектовање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за притисак до 4 бар-а” („Службени гласник РС”, број 22/92).

(Услови „Србијагас” – Сектор за развој, бр. 06-03/10685 од 15. јуна 2011. и 06-03 /3706 од 27. фебруара 2014. године)

Б.2.3.7. Коридор продуктовода нафтних деривата

У оквиру границе предметног плана, планирана је траса – коридор продуктовода нафтних деривата. Исти се смешта са спољне (северне) стране новопланиране саобраћајнице С10, према пољопривредном земљишту Института за кукуруз, у складу са Генералним планом Београда 2021.

Овим решењем се резервише нова, неизграђена површина за предметни коридор до његове реализације, или коначног одустајања од реализације.

Обезбеђује се континуитет трасе коридора из Плана детаљне регулације Привредне зоне Горњи Земун 1 и 2.

Заштитна ширина коридора продуктовода износи 66 m (обострано по 33 m), у којој није дозвољена изградња објеката супраструктуре, као ни саобраћајне инфраструктуре.

У зони заштите коридора продуктовода овим планом су планиране јавне зелене површине ЈЗ 9-12, које су дефинисане као грађевинске парцеле на графичком прилогу бр. 4а, 4б и 4в, „План парцелације површина планираних намена са планом спровођења”.

У свему се придржавати и усагласити са „Правилником о техничким условима и нормативима за безбедан транспорт течних и гасовитих угљоводоника магистралним нафтоводима и гасоводима и нафтоводима и гасоводима за међународни транспорт” („Службени лист СФРЈ”, број 26/85).

Б.2. 4. Јавне службе, јавни објекти и комплекси

Јавне службе, јавни објекти и комплекси планирани су на површини од 12.55 ha, што износи 5,65% територије грађевинског подручја насеља „Алтина 2”.

Објекти и комплекси јавне намене димензионисани су према планираној величини насеља за око 19700 становника.

Физичка структура која је приказана на графичком прилогу бр.3 „Регулационо-нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина са аналитичко-геодетским елементима за обележавање”, на парцелама планираним за јавне службе, јавне објекте и комплексе, приказана је илустративно, ради просторне провере урбанистичких параметара и није обавезујућа.

Б.2.4.1. Предшколске установе

Правила уређења и грађења

Према процени Завода за унапређивање образовања и васпитања, број предшколске деце која треба да буду обухваћена програмом предшколског образовања и васпитања, у комбинованим дечјим установама која обухватају јаслени узраст и обданиште, заступљен је у укупно планираном броју становника са 4%-6%.

За планирани број становника насеља „Алтина 2” који износи око 19.700, планирано је да око 1.080 деце предшколског узраста – 6%, буде обухваћено програмом предшколског образовања и васпитања, у четири комбиноване дечје установе капацитета макс. по 270 деце, које садрже јаслени узраст и обданиште. Рад са децом у комбинованој дечјој установи организован је у групама величине 14–17 деце.

Поред тога планиран је депанданс за око 80 деце у блоку 30, у зони вишепородичног становања А2.2, у оквиру кога је потребно да се обезбеди мин. 8 m² по детету слободних и зелених површина.

Комбиноване дечје установе просторно су лоциране у складу са просторним размештајем становања.

Планирани урбанистички параметри

- Индекс изграђености И макс.=0.4
- Индекс заузетости З макс. = 30%
- Спратност макс. П+1; висина објекта до слемена макс. 10 m

– Уређене слободне површине укључујући дечја игралишта мин. 30%

– Зелене незастрте површине мин. 40%

– Објекат се поставља у оквиру грађевинске линије, која је аналитички дефинисана на графичком прилогу бр. 3. „Регулационо-нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина, са аналитичко-геодетским елементима за обележавање” Р 1:1.000.

– Парцела предшколске установе се ограђује транспарентном оградом висине око 2,0 m.

– Потребан број паркинга места према нормативу 1ПМ/1 групу, планиран је у оквиру јавних саобраћајних површина.

Комбинована дечја установа – КДУ 1 – грађевинска парцела ЈП1 у блоку 35

– Величина грађевинске парцеле је око 6636 m²;

– Индекс изграђености: И макс. = 0,40;

– БРГП макс. = 2655 m²; (БРГП потребно 2155 m²; БРГП резервисано 500 m² за специјалне потребе у складу са програмом – дистрибутивна кухиња и др.);

– Спратност објекта макс. П+1, висина објекта до слемена макс. 10 m;

– Број деце макс. 270

– Парцела m²/детету: 24,57 m²/детету;

– Објекат m²/детету: 7,98 m²/детету;

– Главни саобраћајни и пешачки приступ парцели планиран је из Улице Павла Вујићића.

Комбинована дечја установа – КДУ 2 – грађевинска парцела ЈП2 у блоку 72

– Величина грађевинске парцеле је око 5611 m²;

– Индекс изграђености И макс. = 0,40;

– БРГП макс. = 2244 m²;

– Спратност објекта макс. П+1, висина објекта до слемена макс. 10 m;

– Број деце макс.270

– Парцела m²/детету: 20,78 m²/детету

– Објекат m²/детету: 8,3 m²/детету

– Главни саобраћајни и пешачки приступ парцели планиран је из Улице мала пруга.

Комбинована дечја установа – КДУ 3 – грађевинска парцела ЈП3 у блоку 36

- Величина грађевинске парцеле је око 4890 m²;
- Индекс изграђености И макс.= 0,40;
- БРГП макс.= 1956 m².
- Спратност објекта макс. П+1, висина објекта до слемена макс. 10 m;
- Број деце макс. 270
- Парцела m²/детету: 18,10 m²/детету
- Објекат m²/детету: 7,24 m²/детету
- Главни саобраћајни и пешачки приступ парцели планиран је са Улице Угриновачки пут 71/1.

Комбинована дечја установа – КДУ 4 – грађевинска парцела ЈП4 у блоку 44

- Величина грађевинске парцеле је око 4850 m²;
- Индекс изграђености И макс. = 0,40;
- БРГП макс. = 1940 m².
- Спратност објекта макс. П+1, висина објекта до слемена макс. 10 m;
- Број деце макс. 270
- Парцела m²/детету: 17,96 m²/детету
- Објекат m²/детету: 7,18 m²/детету
- Главни саобраћајни и пешачки приступ парцели планиран је из улице Нова 13.

Зелене површине у комплексу дечје установе

У оквиру зелених површина организују се простори за игру деце и боравак на отвореном. Дуж граница парцеле формира се фиксна ограда у комбинацији са живом оградом, слободнорастућим шибљем или пузавицама.

За озелењавање комплекса дечје установе примењује се вегетација високе биолошке и декоративне вредности а искључују се биљне врсте које својим карактеристикама могу да изазову нежељене ефекте (токсичне и алергене, врсте са бодљама и отровним плодовима, медоносне врсте и сл.).

Инжењерско-геолошки услови

Објекте треба фундирати на дубини мин. 1.5 m од површине терена, али водећи рачуна да то буде у надизданској зони. Објекте фундирати на јединственој коти. Локације планиране за комбиноване дечје установе су повољне за коришћење подземне воде као једног од вида обновљиве енергије.

Б.2.4.2. Основне школе

Правила уређења и грађења

Према процени Завода за унапређивање образовања и васпитања, број школске деце у узрасту од 7 до 14 година која треба да буду обухваћена програмом основног осмогодишњег образовања, заступљен је у укупно планираном броју становника са 10–12%.

Према важећим законским прописима, оптимални капацитет школе је 24 одељења, максимални број ученика у одељењу је 30, што се за услове Београда сматра минимумом (распон је од 24 до 40 одељења).

За планирани број становника 19.700, планирано су две основне школе за укупно око 1920 ученика (10% од планираног броја становника), са радом у једној смени.

Основна школа 1 у блоку 35 планирана је на већој грађевинској парцели, за 40 одељења; Основна школа 2 у блоку 51 планирана је на мањој грађевинској парцели, за 24 одељења.

Фискултурну салу предвидети за више функција и сходно томе поставити је у тежиште комплекса, једнако приступачну за ученике виших и нижих разреда, као и у односу на главни улаз. Фискултурну салу димензионисати према величини рукометног игралишта. Осим игралишта у сали, планирано је више отворених игралишта за кошарку, одбојку и тенис.

Потребан број паркинга места решити у комплексу у складу са нормативом 1ПМ/1 учионица.

Комплекс школе се ограђује транспарентном оградом висине око 2,0 m.

Физичка структура и уређење терена које је приказано на графичком прилогу бр.3 „Регулационо-нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина, са аналитичко-геодетским елементима за обележавање”, приказана је илустративно, ради просторне провере урбанистичких параметара и није обавезујућа.

Планирани урбанистички параметри

- Индекс изграђености И макс.=0.4
- Индекс заузетости 3 макс. = 30%
- Спратност макс. П+1; висина објекта до слемена макс. 10 m
- Уређене слободне површине укључујући спортска игралишта мин. 30%
- Зелене незастрте површине мин. 30%
- Саобраћајне површине укључујући паркинга површине макс. 10%

Основна школа 1-грађевинска парцела ЈП 5 у блоку 35

- Површина грађевинске парцеле је око 24000 m² ; (око 20 m² по ученику)
- Број ученика макс. 1200 у једној смени
- Број одељења макс.40 (30 ученика у одељењу)
- Индекс изграђености И макс.=0.4
- БРГП објекта макс.= 9600 m² (8 m² по ученику)
- Спратност П+1, висина објекта до слемена макс. 10 m;
- Објекат са фискултурном салом и отвореним спортским теренима поставити у оквиру грађевинске линије, која је аналитички дефинисана на графичком прилогу бр. 3. „Регулационо-нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина са аналитичко-геодетским елементима за обележавање” Р 1:1000.

– Главни саобраћајни и пешачки приступ парцели планиран је из Улице Павла Вујисића.

Основна школа 2-грађевинска парцела ЈП 6 у блоку 51

- Површина грађевинске парцеле је 14.665 m²; (око 20,37 m² по ученику)
- Број ученика макс. 720 у једној смени
- Број одељења макс. 24 (макс. 30 ученика у одељењу)
- Индекс изграђености И макс. = 0.40
- БРГП објекта макс.= 5866 m² (око 8,15 m² по ученику)
- Спратност П+1, висина објекта до слемена је 10 m;
- Објекат са фискултурном салом и отвореним спортским теренима поставити у оквиру грађевинске линије, која је аналитички дефинисана на графичком прилогу бр. 3. „Регулационо-нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина са аналитичко – геодетским елементима за обележавање”, Р 1:1.000;
- Главни саобраћајни и пешачки приступ парцели планиран је из улице Нова 9.

Зелене површине у комплексу школе

Слободне и зелене површине у комплексу школа намењене су окупљању и одмору ученика. У оквиру школског дворишта планира се простор за одмор ученика нижих и виших разреда, површине са чврстом и травнатом подлогом за слободне активности, игралишта и мали спортски терени за физичку културу и спорт.

За озелењавање комплекса школе примењује се вегетација високе биолошке и декоративне вредности, а искључују се биљне врсте које својим карактеристикама могу да изазову нежељене ефекте (токсичне и алергене, врсте са бодљама и отровним плодовима, медоносне врсте и сл.).

Инжењерско-геолошки услови

Објекте треба фундирати на дубини мин. 1.5 m од површине терена али водећи рачуна да то буде у надизданској зони. Објекте фундирати на јединственој коти. Локације планиране за школе повољне су за коришћење подземне воде као једног од вида обновљиве енергије.

Б.2.4.3. Здравствена станица комбинована са установом социјалне заштите

Правила уређења и грађења

У блоку 35 планирана је локација за установу примарне медицинске заштите – здравствену станицу, комбиновану са установом социјалне заштите, за коју је дефинисана парцела јавне намене – ЈП7 површине од око 5.379 m².

Могуће намене социјалне заштите су: школе и установе за дневни боравак особа са инвалидитетом, центар за социјални рад и сл.

Профил установе социјалне заштите биће дефинисан накнадно, у складу са потребама.

Изградња објекта здравствене станице и објекта социјалне заштите може бити реализована једновремено, или у фазама. У том контексту могућа је парцелација дела катастарске парцеле 297/1 КО Земун поље – грађевинске парцеле ЈП7, ради формирања две грађевинских парцела, у циљу фазне реализације.

Норматив за димензионисање здравствене станице:

- За објекат 0,003–0,09 m²/ст. гравитир. подручја;
- За парцелу 0,05–0,12 m²/ст. гравитир. подручја;

Планирана је мања установа социјалне заштите за око 70 корисника.

Норматив за димензионисање установе социјалне заштите:

- За објекат 20 m²/кориснику;
- За парцелу 40 m²/кориснику.

У складу са наведеним нормативима, Условима и програмом Секретаријата за здравство II– 04 бр. 50-525/10, од 12. априла 2011. године, за планирани број становника насеља „Алтина 2” планирана је грађевинска парцела за објекат здравствене станице, комбиновано са установом социјалне заштите:

Здравствена станица: површина парцеле 0,12 m²/ст. x 19.700 стан. = 2.579 m²;

Установа социјалне заштите: површина парцеле 70 корисн. x 40 m²/кориснику=2.800 m²;

Укупно површина парцеле 5.379 m²;

Здравствена станица: површина објекта 0,065 m²/ст. x 19.700стан.=1.290 m²;

Установа социјалне заштите: површина објекта 70 корисн. x 20 m²/кориснику=1400 m²;

Укупно површина објекта 2.690 m²;

– Објекте поставити у оквиру аналитички дефинисане грађевинске линије на графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина са аналитичко-геодетским елементима за обележавање”.

– Дозвољено је ограђивање парцеле транспарентном оградом у комбинацији са зеленилом, или само ниском живом зеленом оградом.

– Главни приступ комплексу за кориснике остварити из улице Мала пруга; Приступ и паркинг за службена возила остварити из улице Нова 37.

– За паркирање возила обезбедити на парцели потребан број паркинг места према нормативу:

– домови за стара лица	– 1ПМ/10 кревета
– примарна здравствена заштита	– 1ПМ/4–5 запослена

- Планирани урбанистички параметри
- Површина парцеле је око 5379 m²;
 - Индекс изграђености је И макс. = 0.5;
 - БРПГ укупно на парцели макс. = 2690 m² (објекат здравствене станице 1290 m²; објекат социјалне заштите 1.400 m²);
 - Индекс заузетости је 3 макс. = 30%
 - Уређене слободне површине мин. 30%;
 - Зелене незастрте површине мин. 30%;
 - Саобраћајне, паркинг површине макс. 10%

Зелене површине на парцели здравствене станице

Дуж граница парцеле и дуж паркинга планирати дрвореде са листопадним дрвећем пречника крошње до 5 m. На зеленим површинама планирати одморишта са клупама и потребним мобилијаром.

Инжењерско-геолошки услови

Објекте треба фундирати на дубини мин. до 1.5 m од површине терена али водећи рачуна да то буде у надизданској зони.Објекте фундирати на јединственој коти. Локација је повољна за коришћење подземне воде као једног од вида обновљиве енергије. За сваки објекат извести детаљна истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11).

Б.2.4.4. Културно образовни центар

Правила уређења и грађења

Вишефункционални културно-образовни центар планиран је у центру насеља у блоку 68а, на површини од око 8417 m², за коју је дефинисана грађевинска парцела јавне намене ЈП 8.

Према програму Секретаријата за културу (Услови VI/02/031/93/06-Д.М., од 21. новембра 2006. године), за потребе становника насеља „Алтина 2” треба планирати културни центар површине око 3.000 m², који треба да садржи неопходне садржаје додатног образовања, културе и забаве као што су:

- Библиотека површине 500 m² са читаоницом и простором за слушање музике;
- Библиотека за децу од од 1–13 година, површине 500 m² која треба да садржи играоницу са едукативним садржајима;
- Простор површине 1.000 m² за едукативне радионице (ликовна, примењена уметност) и учионице за курсеве страних језика, компјутера и сл; У оквиру овог простора планирати обавезно кафе ресторан са снек баром. Просторе холова користити за ликовне изложбе;
- Универзална сала површине 1.000 m² за различите програме: музички програм, позоришни програм, пројекције филмова, одржавање приредби.
- Осим културно-образовних садржаја, овај центар треба да садржи и шири спектар комерцијалних и забавних садржаја који могу бити заступљени са макс. 25% укупно планиране бруто развијене грађевинске површине.
- Објекат поставити на обавезујућу грађевинску линију која је аналитички дефинисана на графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина са аналитичко-геодетским елементима за обележавање”.
- Испред објекта на парцели, предвиђена је површина за летњу башту, за друштвено окупљање и разноврсне културне манифестације на отвореном простору (концерти, пројекције филмова, перформанси, ликовне радионице и сл.).
- Није предвиђено ограђивање парцеле културног центра оградом од чврстог материјала. Уместо ограде дозвољено је сађење ниске живе зелене ограде и примена других елемената партерног уређења.

– Саобраћајни приступ парцели планиран је из улице Нова 2. За паркирање возила обезбедити на парцели потребан број паркинг места који се одређује према нормативу: 1ПМ на 4.5 столице+1ПМ на 2 м² простора за стајање, на површинском паркингу и/или испод објекта, у оквиру планиране грађевинске линије, са приступом из улице Нова 2.

Планирани урбанистички параметри

- Површина парцеле је око 8417 м²;
- Индекс изграђености И макс.=0.5;
- БРГП објекта макс.= 4.208 м² (културни центар око 3.000 м², комерцијални садржаји око 1.208 м²);
- Спратност макс. П+1; висина објекта до слемена макс. 10 м;
- Индекс заузетости З макс. = 30%;
- Уређене слободне површине мин. 30%;
- Зелене незастрте површине мин. 30%;
- Саобраћајне, паркинг површине макс. 10%

Зелене површине на парцели културно-образовног центра

На парцели културно образовног центра предвидети травне баште на ободу парцеле са зеленилом и то садњом репрезентативних врста дрвећа, шибља, перена и цветница у концептуално осмишљеним композицијама и аранжманима, које морају бити визуелно и естетски усклађене са наменом простора и архитектуром објекта. Минимални проценат зелених незастртих површина је 20%.

Стазе и прилазе попличавати квалитетним и репрезентативним материјалима, а предвидети и рампе за кретање инвалида.

Инжењерско-геолошки услови

Објекте треба фундирати на дубини мин. до 1.5 м од површине терена али водећи рачуна да то буде у надизданској зони. Објекте фундирати на јединственој коти. Локација је повољна за коришћење подземне воде као једног од вида обновљиве енергије. За сваки објекат извести детаљна истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11).

Б.2.4.5. Спортско-рекреативни центар

Правила уређења и грађења

Спортско-рекреативни центар планиран је у блоку 84а, у комплексу површине око 34550 м² (3.45 ha), за који је дефинисана грађевинска парцела јавне намене ЈП 9.

Спортско-рекреативни центар је планиран за потребе становника насеља „Алтина 2”, као и становника околних насеља у гравитационом подручју: „Плави хоризонти”, „Школско добро”, „Алтина” и „Галеника”.

У комплексу спортско-рекреативног центра планирано је:

- Спортски објекат који садржи халу за олимпијски базен, халу за рукометно игралиште и мање сале за вежбање, са свлачионицама и тушевицама;
- Фудбалски терен са трибинама који је ушао у обрачун укупне бруто развијене грађевинске површине;
- Отворени базен и већи број отворених спортских терена за кошарку, одбојку, и тенис;
- Уређене слободне и зелене површине и
- Планирати одговарајући број паркинг места на парцели за потребе спортиста и запослених, за одржавање мање важних утакмица и одржавање организованих спортских такмичења као што су спортске игре и слично.

– Осим паркинг места на парцели планирано је коришћење 70 паркинг места у регулацији улице Нова 18, која су предвиђена да се користе када се одржавају значајне утакмице и друге јавне манифестације, које се организују 2–3 пута годишње, за које није рационално планирати паркинг места на парцели спортског центра.

Потребан број паркинг места одређује се према нормативу:

- спортски центри 1ПМ/50 м² БРГП;
- спортски терени са трибинама 1ПМ/10 седишта.

Саобраћајни приступ парцели планиран је из улице Нова 18.

Објекте поставити у оквиру аналитички дефинисане грађевинске линије на графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина са аналитичко-геодетским елементима за обележавање”. Физичка структура и ситуационо решење које је приказано на наведеном графичком прилогу није обавезујуће, већ представља проверу планираних урбанистичких параметара и правила грађења.

Комплекс оградити транспарентном оградом висине око 2.5 м.

Планирани садржаји су у складу са Условима Секретаријата за спорт и омладину ХХ–01 број 66-1604/06, од 21. новембра 2006. године.

Планирани урбанистички параметри

- Површина парцеле је око 34.5502;
- Индекс изграђености И макс. = 0.45;
- БРГП на парцели макс. = 15.548 м²;
- Индекс заузетости З макс. = 35%;
- Зелене незастрте површине мин. 40%;
- Саобраћајне површине укључујући паркинг макс. 15%;
- Уређене слободне површине укључујући спортске терене мин. 10%

Зелене површине у комплексу спортско-рекреативног центра

У комплексу спортско рекреативног центра обезбедити минимум 40% незастрте зелене површине, претежно по ободу комплекса, или на компактној површини која је посебно издвојена као озелењен простор за одмор али и рекреативне спортске садржаје у складу са расположивим простором.

Игралиште за фудбал, рагби и сл. мора бити затрављено природном травом на пропусној, земљаној подлози и неће се рачунати у процентуалном учешћу зеленила у оквиру ове парцеле. Остали мањи терени за одбојку, кошарку, тенис и сл. могу се формирати на непропусним (тенис) или пропусним подлогама.

За озелењавање користити листопадно и зимзелено дрвеће и шибље, формирати травњаке, шетне стазе и неопходан мобилијар (клубе, справе за вежбање на отвореном, осветљење и сл.).

Инжењерско-геолошки услови

Објекте треба фундирати на дубини мин. до 1.5 м од површине терена али водећи рачуна да то буде у надизданској зони. Објекте фундирати на јединственој коти. Локација је повољна за коришћење подземне воде као једног од вида обновљиве енергије. За сваки објекат извести детаљна истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11).

Б.2.4.6. Ватрогасна станица

У блоку 84а планирана је ватрогасна станица тип средња ватрогасна станица, површине комплекса око 5232 м², за коју је дефинисана грађевинска парцела јавне намене – ЈП 10.

Планирана ватрогасна станица треба да садржи:

- Ватрогасни дом спратности до П+2, висине до 12 м;
- Ватрогасни торањ, висине до 18 м;
- Спортске терене, спортску салу у објекту и полигон за обуку ватрогасаца;
- Интерну станицу за снабдевање горивом ватрогасних возила, и
- Саобраћајне манипулативне површине за ватрогасна возила.

Правила уређења и грађења

– Објекат поставити у оквиру аналитички дефинисане грађевинске линије на графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина са аналитичко-геодетским елементима за обележавање”

– Индекс изграђености И макс=0.55

– Индекс заузетости З макс=40%

– Минимални проценат зелених незастртих површина на парцели је 20%. Зелене површине уредити по ободу парцеле и према парцели спортског центра.

– Саобраћајни приступ парцели остварити из Улице Нова 18. На парцели обезбедити површине за паркирање минимум 5 ватрогасних возила и возила запослених. Норматив за паркирање возила запослених је 1ПМ/3 запослена.

– Грађевинска парцела ватрогасне станице може се оградити транспарентном оградом макс. висине 1.4 м.

Инжењерско-геолошки услови

За сваки планирани објекат извести детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11).

Б.2.4.7. Социјално становање

Социјално становање је становање које је намењено решавању стамбених потреба социјално угрожених и лако повредивих група становника, односно њихових припадника који имају изузетне економске, социјалне, етничке, здравствене и добне тешкоће.

Услови за изградњу социјалних станова су: нижа површина стана по особи, скромнија опрема и јефтинија финална обрада ентеријера и екстеријера.

Социјално становање је планирано на следећим локацијама:

– у блоку 31 на катастарској парцели 301/5 КО Земун поље, за коју је дефинисана грађевинска парцела јавне намене – ЈП 13, површине око 8.685 м²;

– у блоку 44 на катастарским парцелама бр. 304/26 и 304/27 КО Земун поље за коју је дефинисана грађевинска парцела јавне намене – ЈП 11, површине око 2.417 м²;

– у блоку 45 на катастарским парцелама бр. 304/26 и 304/27 КО Земун поље за коју је дефинисана грађевинска парцела јавне намене – ЈП 12, површине око 8.767 м²;

Правила уређења и грађења

– Планирани тип објеката: објекти у низу који чине најмање 3 објекта;

– Минимална површина грађевинске парцеле за изградњу групације објеката од 3–4 објекта у низу је око 1.800–2.500 м².

– Грађевинску парцелу ЈП 11 у блоку 44 површине око 2.417 м², не треба парцелисати на мање грађевинске парцеле.

– Грађевинске парцеле ЈП 12 у блоку 44 и ЈП 13 у блоку 31, треба парцелисати, или препарцелисати на мање грађевинске парцеле површине 1.800–2.500 м², за изградњу 3–4 објекта у прекинутом низу.

– У оквиру грађевинске парцеле јединствено решавати паркирање, слободне и зелене површине за све објекте на парцели;

– Објекте постављати на грађевинску линију дефинисану у графичком прилогу бр. 3;

– Удаљење објеката од задње и бочних граница парцеле описано је у поглављу Б.6.2.4. Положај објеката на парцели;

– Спратност П+2+Пк;

– Индекс изграђености И макс. = 1.6;

– Индекс заузетости З макс. = 50%;

– Бруто развијена грађевинска површина:

– у блоку 31 БРГП = 13704 м²; у блоку 44 БРГП = 3.867 м²; у блоку 45 БРГП = 14.029 м²

– БРГП укупно = 31.600 м²;

– БРГП м²/становнику 25; Број станова 314; Број становника 1.265;

– Површине за паркирање обезбедити на парцели према нормативу 1ПМ/0.7 стана;

– Парцеле се ограђују транспарентном оградом макс. висине 1.4 м.

Зеленило на грађевинским парцелама социјалног становања

На грађевинским парцелама социјалног становања предвидети најмање 30% зеленила. Предвидети партерно зеленило испред објеката на затрављеним површинама са засадама претежно листопадног и у мањој мери зимзеленог и четинарског дрвећа, шибља као и перенских засада.

Садни материјал мора бити одгајан у расадницима, здравствено исправан и отпоран на микроклиматске услове и негативне утицаје средине, а нарочито се морају избегавати врсте које су на листи алергената.

Инжењерско-геолошки услови

Објекте треба фундирати на дубини мин. до 1.5 м од површине терена али водећи рачуна да то буде у надизданској зони. Објекте фундирати на јединственој котли. Локација је повољна за коришћење подземне воде као једног од вида обновљиве енергије. За сваки објекат извести детаљна истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11).

Б.2.4.8. Специјализовани научни центар Институт за кукуруз „Земун поље”

У оквиру грађевинског подручја насеља „Алтина 2” овим Планом планирана је огледна пољопривредна површина Института за кукуруз „Земун поље” (у даљем тексту: Институт), која је дефинисана као грађевинска парцела јавне намене ЈП14, површине око 7 ха. (графички прилог бр. 4 „План парцелације површина планираних намена са планом спровођења”).

На огледном пољу Института врше се вишегодишњи огледи у производњи и селекцији семена високовредних сорти кукуруза, соје и пшенице, у условима органске производње, без примене хемијских материја које утичу штетно на здравље људи и нарушавају равнотежу у агроекосистему.

Општи услови за уређење грађење и коришћење огледних поља

Овим планом задржава се постојећа намена на огледном пољу Института и дефинишу правила уређења и грађења за грађевинску парцелу ЈП14.

Огледно поље планирано је за вршење огледа које спроводи Институт у производњи и селекцији семена високовредних хибрида кукуруза, сорти соје и других култура за људску и животињску исхрану, у условима органске производње, за испитивање и примену низа еколошких метода које нису штетне за здравље људи и животиња.

На огледном пољу није дозвољена интензивна употреба пестицида, хербицида и других хемијских материја које могу да угрозе здравље људи, животиња и наруше равнотежу у агроекосистему.

На огледном пољу дозвољена је изградња пратећих објеката у функцији основне намене, односно научно истраживачке делатности Института:

– лабораторије са кабинетима, промотивни центар и слично;

– пластеници и стакленици, објекти за складиштење семена, објекти и надстрешнице за пољопривредне машине;
– објекти инфраструктуре и мелиорациони системи за потребе комплекса Института.

Планирани урбанистички параметри су:

– Индекс изграђености И макс. = 0,2;
– Индекс заузетости З макс. = 20%;
– Висина пластеника, стакленика и других пратећих објеката је макс. 6,0 m, односно висина осталих објеката до 12,0 m;
– Минимално одстојање објеката од регулационе линије је 12,0 m;
– Максимална висина ограде је до 2,0 m.

На огледним пољу планирано је минимум 80% површине за огледе на отвореном простору.

Површина под надстрешницама и пластеницима улази у обрачун индекса заузетости парцеле.

Б.3. А – СТАНОВАЊЕ И СТАМБЕНО ТКИВО

Становање и стамбено ткиво заступљено је на површини од око 130 ha, што износи 56% површине грађевинског подручја насеља Алтина 2.

Планиране зоне становања су:

– А1 – Индивидуално становање спратности П+Пк – П+1+Пк

– А2 – Вишепородично становање спратности П+2+Пк

У зонама становања претежна намена је становање. Осим становања могу бити заступљене и друге компатибилне намене као што су:

– Привредне делатности из еколошке категорије категорије „А” које немају штетан утицај на животну средину;
– Комерцијалне делатности;
– Јавне службе и делатности;
– Спорт и рекреација;
– Зелене површине;
– Верски објекти и њихови центри.

Б.3.1. А1 Индивидуално становање

Индивидуално становање спратности П+Пк – П+1+Пк највише је заступљено на територији плана, на површини од око 122 ha.

Планирана спратност је максимална за зону, није обавезујућа, а може бити и мања.

То је зона са породичним кућама које су планиране на катастарским парцелама различитих величина, облика и положаја у блоку, са различитим правилима парцелације и приступа на саобраћајну површину.

Планиране површине грађевинских парцела су 300–700 m² и више.

Планирани индекс изграђености у зони индивидуалног становања (подзоне А1.1–А1.5) И макс. = 0.6 – 1.0.

Не увећава се индекс изграђености угаоних парцела.

Планирани индекс заузетости у зони индивидуалног становања (подзоне А1.1– А1.5)

З макс. = 40%.

У зони индивидуалног становања претежна намена је становање, планирана на мин. 51% површине зоне. Компатибилне намене наведене у поглављу Б.3.– „А Становање и стамбенио ткиво”, могу бити заступљене до 100% бруто развијене грађевинске површине на парцели.

На парцели може бити изграђено више објеката, уз примену правила из поглавља Б.6.2.4. Положај објеката на парцели.

На парцели обезбедити површине за паркирање возила према нормативу:

– становање – 1.1ПМ/1стану; трговина – 1ПМ/66 m² БРГП; пословање – 1ПМ/80 m² БРГП; складиштење 1ПМ/100 m² БРГП.

Парцеле се ограђују транспарентном оградом висине до 1.4 m.

На парцелама индивидуалног становања предвидети минимум 30% зелених површина на површинама предњих и задњих башти и на ободу парцеле.

У зони индивидуалног становања дефинисано је пет подзона А1.1–А1.5 у којима су ближе дефинисана правила парцелације, изградње и урбанистички параметри у карактеристичним блоковима, приказано у Табели 5.

Правила парцелације и грађења у подзонама индивидуалног становања обухваћена су у поглављу Б.6. Општа правила парцелације и грађења за све зоне, потпоглавље Б.6.1.1. Правила парцелације за карактеристичне просторне целине и блокове.

Табела 5. Планирани урбанистички параметри у зони индивидуалног становања – подзоне А1.1.–А1.5.

ознака зоне	спратност макс.	макс. висина (m)	дубина грађ. парцеле (m)	мин. површина грађ. парцеле m ² (m)	индекс изграђености Ии макс.	минимално растојање објекта од задње границе парцеле (m)
A1.1	П+Пк	8 m	до 16 m	250	0.6	0.5 h (мин. 4)*
A1.2	П+1	10 mm	до 18 m	250	0.8	0.5 h (мин.4)*
A1.3	П+1+Пк	11.5 m	до 25 m	300	1.0	0.5 h (мин.5)*
A1.4	П+1+Пк	11.5 m	до 33 m	400	1.0	0.5 h (мин.5)*
A1.5	П+1+Пк	11.5 m	>33 m	500	1.0	0.7 h (мин 5 m)*

*Као минимално растојање од задње границе парцеле примењује се вредност која зависи од висине објекта (h). Само у случајевима када је вредност која зависи од висине објекта мања од наведеног минимално дозвољеног растојања у метрима, мора се применити дато растојање у метрима.

Минимална ширина фронта грађевинске парцеле у зони индивидуалног становања дефинисана је у поглављу Б.6.1.1. „Правила парцелације за карактеристичне просторне целине и блокове” за:

– просторну целину „ПИК ЗЕМУН” и
– просторну целину „Угриновачки пут”

Нове грађевинске парцеле, које одступају највише до 5% у односу на услове минималних дубина, минималних ширина фронтова и минималних површина одређених за подзону, могу се формирати као грађевинске парцеле које су у складу са правилима плана.

Б.3.2. А2 Вишепородично становање

Вишепородично становање спратности П+2+Пк планирано је у блоковима бр. 15, 15а, 30, 34, 68в, 69, 70, 71а, 71б и 88. Заступљено је на површини од око 11.14 ha, што износи око 5% површине грађевинског подручја плана.

У блоковима вишепородичног становања претежна намена у блоку и на парцели је становање. Компатибилне намене наведене у поглављу Б.3.– „А Становање и стамбенио ткиво”, могу бити заступљене макс. 25% бруто развијене грађевинске површине на парцели, у оквиру стамбено-пословних објеката.

Физичка структура која је приказана на графичком прилогу бр.3 „Регулационо-нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина са аналитичко-геодетским елементима за обележавање”, у блоковима вишепородичног становања, приказана је илустративно, ради просторне провере урбанистичких параметара и није обавезујућа.

A2.1 Вишепородично становање у блоковима 15, 15а, 34, 68в, 69, 70, 71а, 71б и 88

То је зона планиране организоване стамбене изградње за тржиште, са одликама становања у отвореном блоку, са једним или више објеката на заједничкој грађевинској парцели, која се јединствено уређује за потребе свих објеката, са јединствено решеним паркирањем, зеленим и спортско-рекреативним површинама.

У односу на границе грађевинске парцеле објекти се постављају као слободно стојећи објекти, или објекти у низу који чине минимум 3 објекта.

Максимална спратност П+2+Пк је уједно и обавезујућа.

Висина објеката од коте терена до коте слемена је макс. 15 m.

Индекс изграђености на грађевинским парцелама у блоковима вишепородичног становања креће се у распону од 1.1 – 2.0.

Не увећава се индекс изграђености угаоних парцела.

На графичком прилогу бр. 3 (лист 3а, 3б, 3в, 3г) „Регулационо нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина са аналитичко-геодетским елементима за обележавање”, уписане су вредности максималног индекса изграђености у блоковима вишепородичног становања.

Удаљење објекта у односу на границе припадајуће парцеле (бочне и задње) је мин. 10 m, како би се на фасади могли постављати отвори стамбених, пословних просторија и атељеа, као и отвори помоћних просторија.

Наспрамно растојање између објеката на заједничкој парцели, како би се на фасадама могли поставити отвори стамбених, пословних просторија и атељеа, је мин. 20 m.

Наспрамно растојање између објеката на заједничкој парцели, како би се на фасадама могли поставити само отвори помоћних просторија, је мин. 8 m.

Наспрамно растојање између објеката на заједничкој парцели без дозвољених отвора на фасади је мин. 4 m.

Правила парцелације и грађења у карактеристичним блоковима у зони А2.1

С обзиром да је зона А2.1 планирана у блоковима са различитим просторним карактеристикама, не постоје јединствена правила парцелације за зону, која је могуће применити у свим блоковима (мин. површина грађевинске парцеле, мин. дужина фронта парцеле према саобраћајници и др.), већ су дефинисана правила парцелације и грађења у карактеристичним блоковима.

– У блоку 15 формирати грађевинске парцеле парцелацијом дела катастарске парцеле 550/1.

Земљиште у блоку мора бити подељено на грађевинске парцеле без остатка.

Дозвољено је ограђивање парцела према улици и према суседним парцелама у блоку транспарентном оградом комбиновано са зеленилом. Висина транспарентних елемената ограде је макс. 1.4 m.

Грађевинска парцела на углу улица Јована Рашковића, Павла Вујисића и Мала пруга не може бити мања од 2500 m². На овој парцели осим постојећа два слободностојећа објекта изграђена уз Улицу Јована Рашковића, спратности П+2+Пк, могуће је изградити још један слободно стојећи објекат уз улицу Мала пруга, на планираној грађевинској линији, спратности П+2+Пк. Наспрамно растојање између постојећих објеката и новопланираног објекта у улици Мала пруга не може бити мање од 15,0 m. Укупни индекс изграђености на парцели И макс.= 1,1. На парцели треба обезбедити потребан број паркинг места за планиране објекте. Саобраћајни приступ парцели остварити из улица Јована Рашковића и Мала пруга. Није дозвољен саобраћајни приступ из Улице Павла Вујисића.

За три постојећа објекта који су изграђени уз Улицу Јована Рашковића формирати заједничку грађевинску парцелу тако да укупни индекс изграђености износи И макс. = 1,1. Прихвата се наспрамно растојање између постојећих објеката које је мање од 15 m. На парцели треба обезбедити потребан број паркинг места за планиране објекте.

Задржавају се постојећи објекти индивидуалног становања евидентирани на геодетској подлози, у постојећем габариту. Минимална површина грађевинске парцеле за објекте индивидуалног становања не може бити мања од 500 m². Максимални индекс изграђености на парцелама индивидуалног становања И= 1.0. Максимална спратност објеката је П+1+Пк.

Новопланиране објекте вишепородичног становања, у блоку 15 постављати на планирану грађевинску линију, која је обавезујућа према улицама Јована Рашковића, Мала пруга и на једном делу према улици Нова 38, у складу са графичким прилогом бр.3 „Регулационо-нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина са аналитичко-геодетским елементима за обележавање”.

Минимална површина грађевинске парцеле за новопланиране објекте вишепородичног становања у блоку 15 је 1.000 m². Максимални индекс изграђености на парцели И= 1,1.

– У блоку 15а овим планом планирана је грађевинска парцела ГП 13 површине 2942 m², од дела катастарске парцеле 550/1, која је аналитички дефинисана и приказана на графичком прилогу бр. 4а „План парцелације површина планираних намена са планом спровођења”.

Пројектом парцелације грађевинске парцеле ГП 13, могу се формирати највише две грађевинске парцеле. Обухват пројекта парцелације је цела ГП 13, односно цео блок 15а.

Минимална површина грађевинске парцеле је 1400 m².

Спратност објеката је П+2+Пк.

Максимални индекс изграђености И= 1.4

Планирани су слободно стојећи објекти, или једнострано бочно узидани на заједничкој граници парцеле са суседним објектом.

Грађевинска линија према Улици мала пруга је обавезујућа.

Дозвољено је ограђивање парцеле према улицама, као и према суседној парцели, уколико буду формиране две парцеле, транспарентном оградом комбиновано са зеленилом. Висина транспарентних елемената ограде је макс. 1.4 m.

– У блоку 34 овим планом дефинисана је грађевинска парцела ГП 8 површине око 7916 m², на делу катастарске парцеле 297/3. Грађевинска парцела ГП 8 једнака је површини зоне А2.1, прилог бр. 4а „План парцелације површина планираних намена са планом спровођења”).

Пројектом парцелације грађевинске парцеле ГП 8 може се формирати највише 6 грађевинских парцела. Минимални обухват пројекта парцелације је цела грађевинска парцела ГП 8.

Саобраћајни приступ парцели је из улица Нова 36 и Нова 37.

Могући обухват пројекта парцелације је део блока 34 којим би биле обухваћене грађевинске парцеле ГП 8 и ГП 9, које припадају зонама А2.1 и Б2.

Осим грађевинских парцела у зонама А.2.1 и Б2, пројектом парцелације могуће је формирати и грађевинску парцелу заједничке интерне улице, са приступом из улице Нова 36.

Минимална површина грађевинске парцеле је 1200 m².

Спратност објеката је П+2+Пк.

Максимални индекс изграђености И= 1,2.

Планирани су слободно стојећи објекти, или једнострано бочно узидани објекти на заједничкој граници парцеле.

Грађевинска линија према улици Нова 37 је обавезујућа.

Дозвољено је ограда парцела према улици и према суседним парцелама у блоку, транспарентном оградом комбиновано са зеленилом. Висина транспарентних елемената ограде је макс. 1.4 m.

– У блоку 68в овим планом дефинисана је грађевинска парцела ГП 3 површине 3.730 m², на делу катастарске парцеле 304/12 КО Земун поље. Грађевинска парцела ГП 3 дефинисана је регулационим линијама према улицама Нова 1, Нова 2, Нова 3 и Нова 20.

Пројектом парцелације грађевинске парцеле ГП 3 могу се формирати највише четири грађевинске парцеле.

Минимална површина грађевинске парцеле је 900 m².

Максимални индекс изграђености И= 1,6.

Спратност објеката је П+2+Пк.

На грађевинским парцелама објекте постављати на планирану грађевинску линију која је обавезујућа. У односу на бочну границу парцеле објекте постављати једнострано и двострано бочно узидане, тако да формирају низ од 4 објекта (минимум три објекта).

У блоку 68в обавезно је пословање у приземљу објеката, целом површином приземља, осим у делу вертикалних комуникација за становање.

На граници парцеле дозвољено је сађење живе зелене ограде висине макс. 1.2 m, дрвореда и дрвореда на паркингу. Није дозвољено ограда чврстом оградом.

– У блоку 69 у зони вишепородичног становања А2.1 дефинисане су грађевинске парцеле: ГП 4 површине 2.420 m², од делова катастарских парцела 304/12 КО Земун поље и 304/15 КО Земун поље и грађевинска парцела ГП 5 површине 4.075 m² од дела катастарске парцеле 304/14 КО Земун поље (графички прилог бр. 46 „План парцелације површина планираних намена са планом спровођења”).

Грађевинска парцела ГП 4 не може се делити на мање грађевинске парцеле.

Пројектом парцелације грађевинске парцеле ГП 5, могу се формирати највише три грађевинске парцеле површине ≥ 1.300 m².

На грађевинским парцелама ГП 4 и ГП 5 објекте поставити на планирану грађевинску линију која је обавезујућа. У односу на бочну границу парцеле објекте поставити једнострано бочно узидане, као што је илустративно приказано на графичком прилогу бр. 36 „Регулационо-нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина са аналитичко-геодетским елементима за обележавање”.

У блоку 69 обавезно је пословање у делу приземља према улици Нова 20.

Спратност објеката је П+2+Пк.

Максимални индекс изграђености И=1,6.

Растојање објеката од задње границе парцеле је минимум 8 m.

Дозвољено је ограда парцела према улици и према суседним парцелама у локу, транспарентном оградом комбиновано са зеленилом. Висина транспарентних елемената ограде је макс. 1.4 m.

Саобраћајни приступ парцелама је из улица: Мала пруга, Нова 3, Нова 20 и Нова 21.

– У блоку 70 формирати грађевинске парцеле парцелацијом катастарских парцела 304/12, 304/13 и 304/14 КО Земун поље.

Минимална површина грађевинске парцеле на к.п. 304/13 и 304/14 КО Земун поље је 650 m².

Спратност објеката је П+2+Пк.

Објекте постављати у оквиру дефинисане грађевинске линије, као слободно стојеће, једнострано бочно узидане на заједничкој граници парцеле са суседним објектом, или као објекте у низу који чине најмање три објекта.

Максимални индекс изграђености на грађевинским парцелама насталим парцелацијом к.п. 304/13 и 304/14 КО Земун поље је И=2,0.

Минимална површина грађевинске парцеле на к.п. 304/12 КО Земун поље је 900 m².

Спратност објеката је П+2+Пк.

Објекте постављати у оквиру дефинисане грађевинске линије, као слободно стојеће, једнострано узидане или у низу (макс. четири објекта).

Растојање објеката од задње и бочне границе парцеле је минимум 9 m.

Максимални индекс изграђености на грађевинским парцелама насталим парцелацијом к.п. 304/12 КО Земун поље је И=1,6.

Саобраћајни приступ парцелама остварити из улица Мала пруга, Нова 21 и Нове 3.

– У блоку 71а овим планом је дефинисана грађевинска парцела ГП 11, која се састоји од делова катастарских парцела 303/28, 303/29 и 303/30 КО Земун поље обухваћених регулационом линијом блока. Површина грађевинске парцеле ГП 11 износи око 1493 m² и није дозвољена њена подела на мање грађевинске парцеле.

Максимални индекс изграђености је И=2,0.

Спратност објеката је П+2+Пк.

Објекте постављати на планирану грађевинску линију која је обавезујућа и која се поклапа са регулационом линијом. Могуће је изградити највише два објекта на парцели, као што је илустративно приказано на графичком прилогу бр. 36 „Регулационо-нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина са аналитичко-геодетским елементима за обележавање”.

Обавезно је пословање у делу приземља према улици Мала пруга.

Дозвољено је ограда парцеле према улицама, транспарентном оградом комбиновано са зеленилом. Висина транспарентних елемената ограде је макс. 1.4 m.

Саобраћајни приступ парцелама остварити из Улица Мала пруга и Нова 41.

– У блоку 71б овим планом је дефинисана грађевинска парцела ГП 12, која се састоји од делова катастарских парцела 303/28, 303/29 и 303/30 КО Земун поље обухваћених регулационом линијом блока. Површина грађевинске парцеле ГП 12 износи око 3332 m². Дозвољена је њена подела пројектом препарцелације на мање грађевинске парцеле, не мање од 1500 m².

Максимални индекс изграђености је И=2.

Спратност објеката је П+2+Пк.

Објекте постављати на планирану грађевинску линију која је обавезујућа и која се поклапа са регулационом линијом. На грађевинској парцели ГП 12 могуће је изградити највише 4 објекта, као што је илустративно приказано на графичком прилогу бр.36 „Регулационо-нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина са аналитичко-геодетским елементима за обележавање”.

Обавезно је пословање у делу приземља према улици Мала пруга.

Дозвољено је ограда парцеле према улицама, транспарентном оградом комбиновано са зеленилом. Висина транспарентних елемената ограде је макс. 1.4 m.

Саобраћајни приступ парцелама остварити из улица Мала пруга и Нова 41.

– У блоку 88 дефинисан је минимални обухват пројекта препарцелације у зони А.2.1.(ознака 88.7) којим су обухваћени делови катастарских парцела 518/1, 519/1, 519/2,

520/1, 521/1 и 522 КО Земун поље. Минимални обухват пројекта препарцелације је део блока 88 дефинисан границом зоне и регулационим линијама блока према улицама: саобраћајница С8, Угриновачки пут, Нова 30, Нова 26 и границом зоне.

Минимална површина грађевинске парцеле је 700 м².

Објекте постављати у оквиру планиране грађевинске линије, као слободно стојеће, једнострано бочно узидане на заједничкој граници парцеле са суседним објектом или објекте у низу који чине најмање 3 објекта.

Грађевинска линија према саобраћајници С8 поклапа се са регулационом линијом и обавезујућа је за постављање објеката.

У блоку 88 обавезно је пословање у делу приземља према саобраћајници С8.

Максимални индекс изграђености на парцели, као и у блоку И=1,2.

Спратност објеката је П+2+Пк.

Дозвољено је ограђивање парцела према улицама и према суседним парцелама у блоку, транспарентном оградом комбиновано са зеленилом. Висина транспарентних елемената ограде је макс. 1.4 м.

Саобраћајни приступ парцелама је из улице Нова 26 и саобраћајнице С8.

А2.2 Вишепородично становање у блоку 30 на кат. парцели 301/3 КО Земун поље

Овим планом на катастарској парцели 301/3 КО Земун поље дефинисана је грађевинска парцела ГП 10 површине 41.246 м². Грађевинска парцела ГП 10 дефинисана је границама катастарске парцеле 301/3 КО Земун поље према суседним парцелама и регулационим линијама према улицама Јустина Поповића и Павла Вујисића (лист бр. 4а „План парцелације површина планираних намена са планом спровођења“).

Пројектом парцелације катастарске парцеле 301/3 КО Земун поље од грађевинске парцеле ГП 10 могуће је формирати највише 8 грађевинских парцела. Минимална површина грађевинске парцеле на катастарској парцели 301/3 КО Земун поље је 3800 м².

Катастарска парцела 301/3 КО Земун поље одређује се за детаљну урбанистичко-архитектонску разраду, израдом Урбанистичког пројекта.

Урбанистичким пројектом предвидети могућност фазне реализације. Фазе реализације могу бити функционалне просторне целине које су део грађевинске парцеле ГП 10. Фазе реализације могу бити и мање грађевинске парцеле, уколико се од грађевинске парцеле ГП 10 формира више мањих грађевинских парцела.

Правила уређења и грађења на катастарској парцели 301/3 КО Земун поље

Урбанистичким пројектом на катастарској парцели 301/3 КО Земун поље решити површине за изградњу објеката, интерне саобраћајне површине за пешаке и возила, потребан број паркинг места на отвореним површинама и у габариту објеката, уређене слободне и зелене површине за одмор и игру деце.

Објекти су планирани у оквиру грађевинске линије која је дефинисана на растојању 7,5 м од регулационих линија према Улицама Јустина Поповића и Павла Вујисића и на растојању 10,0 м од граница са суседним парцелама. (графички прилог бр. За „Регулационо-нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина са аналитичко-геодетским елементима за обележавање“).

Максимални индекс изграђености И= макс.1,1.

Спратност објеката је П+2+Пк.

Наспрамно растојање између објеката, како би се на фасадама могли поставити отвори стамбених, пословних просторија и атељеа, је мин.20 м.

Наспрамно растојање између објеката, како би се на фасадама могли поставити само отвори помоћних просторија, је мин. 8 м.

Наспрамно растојање између објеката, без дозвољених отвора на фасади, је мин. 4 м.

Процент зелених површина је мин. 30%. Планирани су дрвореди по ободу комплекса, дуж паркинга и пешачких стаза.

Потребно је да се у приземљу једног објекта обезбеди простор за депанданс деце установе за 80 деце и слободна површина за игру деце површине 8 м²/детету.

Дозвољено је ограђивање парцела према улицама и према суседним катастарским парцелама 301/2 КО Земун поље и 301/4 КО Земун поље, транспарентном оградом комбиновано са зеленилом. Висина транспарентних елемената ограде је макс. 1.4 м. Није дозвољено ограђивање објеката према другим објектима у комплексу.

Приступ на јавну саобраћајну површину остварити из улица Јустина Поповића и Павла Вујисића. Обезбедити услове за двосмерно кретање возила у комплексу.

Уређење зелених и слободних површина у зонама вишепородичног становања А2.1 и А2.2

На парцелама вишепородичног становања део слободних површина око објеката уредити као зелене баште, са одговарајућим врстама зеленила, а део површина уредити и опремити опремом за различите потребе: игру деце, рекреацију и одмор.

У блоковима 15, 15а, 30, 34 и 88 обезбедити мин. 30% зелених површина на парцели, дрвореде дуж ивице комплекса и на паркингу.

У блоковима 68в, 69, 70, 71 а и 71б, обезбедити мин. 10% зелених површина с обзиром на већи индекс заузетости парцеле, дрвореде дуж ивице комплекса и на паркингу.

Б.4. Б И В КОМЕРЦИЈАЛНЕ ЗОНЕ И ГРАДСКИ ЦЕНТРИ

Б. Пословни комплекси у спољној зони

Б.4.1.Б1 Пословни комплекси у стамбеном ткиву спратности до П+1+Пк

Пословни комплекси у стамбеном ткиву спратности до П+1+Пк су мања породична предузећа са пословно-стамбеном, или само пословном наменом на једној грађевинској парцели. Пословно-стамбена намена може бити организована у заједничком објекту или у одвојеним објектима на истој грађевинској парцели.

Пословни комплекси у стамбеном ткиву могу бити заступљени у зонама индивидуалног становања А1.3, А1.4 и А1.5, као компатибилна намена која према степену заступљености може бити пратећа, доминантна и једина намена на парцели, заступљена до 100% укупне бруто развијене грађевинске површине на парцели.

У зони Б1 у деловима блокова бр. 30, 50, 51, 88, 91 и 92 пословање је планирано као доминантна намена која заузима најмање 51% површине зоне.

Компатибилне намене које су планиране у зони Б1 су становање, привредне делатности, спорт и рекреација и зелене површине, које на нивоу појединачних парцела могу бити заступљене до 80% укупне бруто развијене грађевинске површине на парцели.

Делатности које се могу обављати су: пословање широког спектра, трговина на велико и мало, услуге и мања производна предузећа еколошке категорије А („Правила заштите животне средине”, Генерални план Београда 2021.), која немају штетан утицај на животну средину.

Зеленило на парцелама за комерцијалне зоне и градске центре.

У оквиру парцела за комерцијалне зоне и градске центре планира се најмање 20% зелених површина на парцели и поред тога озелењени паркинг.

Дуж граница комплекса који излазе на регулацију Новог новосадског пута, на парцелама се планира подизање континуалних појасева заштитно – изолационог зеленила ширине око 5 m. За озелењавање појаса уз ауто-пут примениће се одговарајуће биљне врсте листопадног и четинарског порекла које су прилагођене природним и створеним условима станишта и које су резистентне на екстремне температурне услове и аерозагађења (*Quercus robur*, *Platanus sp.*, *Fraxinus excelsior*, *Ulmus sp.*, *Acer pseudoplatanus*, *Acer saccharinum*, *Betula verrucosa*, *Alnus glutinosa*, *Taxus baccata* и др.).

Саобраћајне површине на парцелама за комерцијалне зоне и градске центре

У оквиру парцеле обезбедити потребне саобраћајне манипулативне површине за утовар/истовар робе уколико постоје таква потреба, као и потребан број паркинг места за становање и пословање према нормативу:

трговина – 1ПМ/66m² БРГП; пословање – 1ПМ/80 m² БРГП; складиштење 1ПМ/100 m² БРГП; становање – 1.1ПМ/1стану.

Правила грађења

За пословне комплексе стамбеном ткиву, у зонама индивидуалног становања А1.3, А1.4 и А1.5, као и у зони Б1 примењују се следећи урбанистички параметри:

- Планирани индекс изграђености И = макс. 1,0.
- Не увећава се индекс изграђености угаоних парцела.
- Планирани индекс заузетости З = макс. 50%.
- Планирана спратност је до П+1+Пк. Макс. висина објекта је 11.5 m.

Поред наведених урбанистичких параметара, примењују се и одговарајућа правила грађења из поглавља Б.6.2. „Општа правила грађења”.

Правила парцелације за пословне комплексе у стамбеном ткиву, у зонама А.1.3, А.1.4 и А.1.5

- Минимална површина грађевинске парцеле $\geq 700 \text{ m}^2$;
- Минимална ширина фронта парцеле према јавној саобраћајној површини, као и према приступном путу је:
 - 20 m за слободностојеће објекте;
 - 16 m за једнострано бочно узидане објекте.
- Минимална ширина катастарске парцеле од које се могу формирати грађевинске парцеле за пословне комплексе у стамбеном ткиву износи:

– 18 m за парцеле које имају директан приступ на јавну саобраћајну површину;

– 21 m за парцеле које немају директан приступ на јавну саобраћајну површину, али га могу остварити формирањем приступног пута од дела припадајуће и дела суседне парцеле;

– 22.5 m за парцеле које немају директан приступ на јавну саобраћајну површину, али га могу остварити формирањем интерне улице од дела припадајуће парцеле.

Правила парцелације и грађења за пословне комплексе у карактеристичним блоковима у зони Б1

- С обзиром на то да је зона Б1 планирана у блоковима са различитим просторним карактеристикама, не постоје јединствена правила парцелације за зону, која је могуће применити у свим блоковима (мин. површина грађевинске парцеле, мин. дужина фронта парцеле према саобраћајници и др.), већ су дефинисана правила парцелације у карактеристичним блоковима.

– У делу блока 30 формирати грађевинске парцеле у зони Б1 пројектом препарцелације дела катастарских парцела 301/4, 297/1 и 298 КО Земун поље. Минимална површина грађевинске парцеле је 1.500 m².

Саобраћајни приступ грађевинским парцелама остварити из улица Павла Вујисића и Мала пруга.

Објекте постављати у оквиру планиране грађевинске линије, у складу са правилима грађења овога плана (Б.6.2.4. „Положај објеката на парцели”).

– У делу блока 50 и 51 формирати грађевинске парцеле у зони Б1, као и грађевинску парцелу приступног пута, пројектом парцелације дела кп. 304/1 КО Земун поље. Граница пројекта парцелације поклапа се са границом зоне односно границом кп. 304/1 КО Земун поље и 304/19 КО Земун поље и приказана је на графичком прилогу бр. 46 „План парцелације површина планираних намена са планом спровођења”.

Минимална површина грађевинске парцеле је 700 m². Приступ грађевинским парцелама остварити из улица Нова 9 и Нова 23 и преко парцеле приступног пута који се везује на улицу Нова 23. Није дозвољен приступ из улице Угриновачки пут.

– У блоку 88 на графичком прилогу бр. 46 „План парцелације површина планираних намена са планом спровођења”, дефинисане су минималне границе целина, за које се обавезује израда пројекта препарцелације, у зонама Б1 и Б2.

Минималне границе целина за израду пројекта препарцелације дефинисане су границама катастарских парцела и границама фактичког коришћења земљишта. На графичком прилогу бр. 46 „План парцелације површина планираних намена са планом спровођења” дефинисано је 8 целина са ознаком: 88.1, 88.2, 88.3, 88.4, 88.5, 88.6, 88.7 и 88.8.

Пројектима препарцелације делова катастарских парцела у оквиру целина 88.2, 88.4, 88.5 и 88.8, формирати грађевинске парцеле у зони Б1 у складу са следећим правилима плана.

Целина 88.2.

Пројектом препарцелације делова катастарских парцела 515/2 и 515/6 КО Земун поље, формирати грађевинске парцеле у зонама Б1 и Б2.

Минимална површина грађевинске парцеле у зони Б1 је 700 m². Минимална дужина фронта према улици Угриновачки пут, као и према парцели приступног пута је 18 m.

Минимална површина грађевинске парцеле у зони Б2 је 1800 m². Минимална дужина фронта према улици Угриновачки пут као и према парцели приступног пута је 22 m.

Објекте постављати у складу са правилима грађења у поглављу Б.6.2.4. „Положај објеката на парцели”.

Целина 88.4

Формирати грађевинске парцеле у зони Б1, за постојеће пословно-стамбене објекте, пројектом препарцелације делова катастарских парцела 513/1 и 514/6,7 КО Земун поље.

Минимална површина пројекта препарцелације дефинисана је на графичком прилогу бр.46 „План парцелације површина планираних намена са планом спровођења”.

Минимална површина грађевинске парцеле је 700 m².

Минимална дужина фронта грађевинске парцеле према улици Нова 30 је 20 m.

Објекте постављати у оквиру планиране грађевинске линије, у складу са правилима грађења овога плана (Б.6.2.4. „Положај објеката на парцели”).

До изградње нових објеката прихватају се постојећи објекти у оквиру регулационе линије, евидентирани на геодетској подлози, у постојећем габариту и волумену, без могућности доградње и надградње.

Целина 88.5

Формирати грађевинске парцеле у зони Б1, пројектом препарцелације делова катастарских парцела 514/4 и 514/5 КО Земун поље. Минимална површина пројекта препарцелације дефинисана је на графичком прилогу бр.46 „План парцелације површина планираних намена са планом спровођења”, границом зоне, односно границама са суседним катастарским парцелама, регулационом линијом Улице Нова 29 и регулационом линијом блока према Улици Нова 28.

Грађевинске парцеле формирати у складу са постојећим стањем, уз услов да мин. грађевинска парцела не може бити мања од 500 m².

Приступ грађевинским парцелама остварити из улице Нова 29.

У оквиру целине 88.5. задржавају се постојећи објекти у постојећем габариту и волумену без могућности доградње и надградње, до замене објеката новим објектима, који морају бити изведени у складу са правилима грађења овога плана („Б.6.2. Општа правила грађења”).

Целина 88.8.

Пројектом препарцелације делова катастарских парцела 518/7,8,9,10 КО Земун поље и целих катастарских парцела 516/36,38,40,42,44,46,48; 518/2,3,4,5 КО Земун поље формирати грађевинске парцеле у зонама Б1 и Б2.

Минимална површина грађевинске парцеле у зони Б1 је 700 m². Минимална дужина фронта према улици Угриновачки пут, као и према приступном путу је 18 m.

Минимална површина грађевинске парцеле у зони Б2 је 1800 m². Минимална дужина фронта према парцели приступног пута је 22 m.

Објекте постављати у складу са правилима грађења у поглављу Б.6.2.4. „Положај објеката на парцели”.

– У делу блока 91 формирати грађевинске парцеле у зони Б1 пројектом препарцелације делова катастарских парцела 308/4 и 308/33 КО Земун поље.

Минимална површина пројекта препарцелације дефинисана је на графичком прилогу бр. 46 „План парцелације површина планираних намена са планом спровођења”.

Минимална површина грађевинске парцеле је 700 m².

Саобраћајни приступ грађевинским парцелама остварити из улица Нова 30 и Нова 32.

Објекте постављати у оквиру планиране грађевинске линије, у складу са правилима грађења овога плана (Б.6.2.4. „Положај објеката на парцели”).

– У делу блока 92 формирати грађевинске парцеле у зони Б1 пројектом препарцелације дела катастарских парцела 306/1, 306/2, 307/19, 307/27, 193/2, 193/3, 192/2, 192/3 и 1306/1 КО Земун поље у оквиру границе зоне Б1.

Минимална површина пројекта препарцелације дефинисана је на графичком прилогу бр. 46 „План парцелације површина планираних намена са планом спровођења”, границом зоне и регулационом линијом блока према улици Угриновачки пут и саобраћајници Нови новосадски пут.

Грађевинске парцеле формирати у складу са постојећим стањем, уз услов да мин. грађевинска парцела не може бити мања од 500 m².

Минимална дужина фронта парцеле према јавној саобраћајној површини је 16 m.

Није дозвољено уситњавање постојећих комплекса евидентираних на геодетској подлози. Дозвољено је формирање већих грађевинских парцела спајањем суседних комплекса.

Нове објекте градити у оквиру планиране грађевинске линије, у складу са правилима грађења овог плана. До изградње нових објеката задржавају се постојећи објекти

евидентирани на геодетској подлози који су обухваћени регулационом линијом, а нису обухваћени планираном грађевинском линијом, у постојећем габариту и волумену, без могућности доградње и надградње.

Могуће је повећање бруто развијене грађевинске површине постојећих стамбених објеката који су у оквиру планиране грађевинске линије, до макс. 80% укупне бруто развијене грађевинске површине на парцели, уколико у постојећем стању нису искоришћени урбанистички параметри. Не планира се изградња нових стамбених објеката у блоку 92.

У постојећим пословним комплексима задржава се пословање као једина намена на парцели. Могуће је повећање бруто развијене грађевинске површине постојећих пословних објеката који су у оквиру планиране грађевинске линије, уколико у постојећем стању нису искоришћени урбанистички параметри.

Саобраћајни приступ грађевинским парцелама остварити из Улице угриновачки пут. Није дозвољен саобраћајни приступ са Новог новосадског пута.

Б.4. 2 Б2 Пословни комплекси ван стамбеног ткива спратности до П+1+Пк

Пословни комплекси ван стамбеног ткива спратности до П+1+Пк планирани су уз железничку пругу и Нови новосадски пут, у блоковима бр. 33, 34, 88, 90 и 92 КО Земун поље, на површини од око 18 ha, што износи око 8% површине грађевинског подручја плана.

То је зона планирана за привредне и комерцијалне делатности које на грађевинској парцели појединачно могу бити заступљене до 100% укупне бруто развијене грађевинске површине на парцели. У зони Б2 дозвољен је спорт, спортски објекти и комплекси као компатибилна намена која може бити једина намена на парцели, заступљена до 100% укупне бруто развијене грађевинске површине на парцели. У зони Б2 није дозвољено становање.

Делатности које се могу обављати су: Трговина на мало и велико (продајни салони аутомобила, аутоделова, намештаја, беле технике, тепиха, складишта грађевинског материјала и сл.); Дистрибутивни центри; Услуге широког спектра (туризам и угоститељство, услужни сервиси за одржавање возила, станице за гориво, сервиси за одржавање индустријских и пољопривредних машина, кућних апарата, тепиха и сл.); Производне делатности које припадају еколошкој категорији А, које немају штетан утицај на животну средину, у складу са Општим правилима заштите животне средине Генералног плана Београда 2021; Рециклажна двооришта за папир, картон, текстил, стакло и пластику.

У оквиру парцеле обезбедити потребне саобраћајне манипулативне површине за утовар/истовар робе, као и потребан број паркинг места за пословање према нормативу: трговина – 1ПМ/66 m² БРГП; пословање-1ПМ/80 m² БРГП; складиштење 1ПМ/100 m²

Правила грађења

– Планирани Индекс изграђености И = макс 1.0.

– Не увећава се индекс изграђености угаоних парцела

– Планирани Индекс заузетости З = макс. 50%. Уколико технолошки процес захтева покривање саобраћајних манипулативних површина у јединствену затворену целину са производним/комерцијалним објектом, тада Индекс заузетости може бити већи од 50%, али не већи од 70%, уз обезбеђење осталих услова плана (Индекс изграђености, висина објекта, проценат зелених површина на парцели, удаљење

објекта од граница парцеле и сл.). Наткривени делови парцеле улазе у обрачун укупне бруто развијене грађевинске површине на парцели.

– Планирана спратност је макс. П+1+Пк; Максимална дозвољена висина објеката је 11.5 m. Висина објеката изузетно може бити већа у зависности од технолошких потреба.

– Удаљење објеката од границе парцеле са суседним објектима описано је у поглављу Б.6.2.4. Положај објеката на парцели.

– Минимални проценат зелених незастртих површина на парцели, не рачунајући озелењене паркинг површине, износи 20%.

Правила парцелације за пословне комплексе у карактеристичним блоковима у зони Б2

– С обзиром да је зона Б2 планирана у блоковима са различитим просторним карактеристикама, не постоје јединствена правила парцелације за зону, која је могуће применити у свим блоковима (мин. површина грађевинске парцеле, мин. дужина фронта парцеле према саобраћајници и др.), већ су дефинисана правила парцелације у карактеристичним блоковима.

– У блоку 33 уз железничку пругу овим Планом дефинисана је грађевинска парцела ГП 14 површине око 82990 m², на површини постојећег пословног комплекс „Дифенс роад” (графички прилог бр. 4а „План парцелације површина планираних намена са планом спровођења”). Грађевинска парцела се формира од делова катастарских парцела бр. 297/2, 297/4 и 1306/2 КО Земун поље. Пројектом парцелације од грађевинске парцеле ГП 14 могуће је формирати 4-6 мањих грађевинских парцела. Минимална површина грађевинске парцеле је 1 ha. Главни приступ грађевинским парцелама остварити из улица Павла Вујисића и Јужна саобраћајница и Нова 36.

– У делу блока 34 уз железничку пругу овим Планом дефинисана је грађевинска парцела ГП 9 у зони Б2, на делу катастарске парцеле 297/3, на којој се налази постојећи пословни комплекса „Агроопрема” (графички прилог бр. 4а „План парцелације површина планираних намена са планом спровођења”). Грађевинска парцела ГП 9 једнака је површини зоне Б2 и износи око 16168 m². Грађевинска парцела ГП 9 дефинисана је границом зоне, регулационим линијама блока према улицама: Нова 36, Јужна саобраћајница, Мала пруга и регулационом линијом према јавном паркингу.

Пројектом парцелације грађевинска парцела ГП 9 може се делити на две, или више грађевинских парцела, површине ≥ 4000 m².

Минимални обухват пројекта парцелације је површина грађевинске парцеле ГП 9. Јединственим пројектом парцелације могу бити обухваћене површине грађевинских парцела ГП 8 и ГП 9, које припадају зонама А2.1 и Б2.

Саобраћајни приступ парцели планиран је из улица: Нова 36, Јужна саобраћајница и Мала пруга. Осим тога могуће је и решење саобраћајног приступа са задње стране парцеле, из интерне улице која се може формирати пројектом парцелације, од дела грађевинске парцеле ГП 9, а опслуживала би грађевинске парцеле ГП 8 и ГП 9.

– У блоку 88 дефинисане су минималне границе целина, за које се обавезује израда пројекта препарцелације, у зонама Б1 и Б2.

Минималне границе целина за израду пројекта препарцелације дефинисане су границама катастарских парцела и границама фактичког коришћења земљишта. На графичком прилогу бр. 46 „План парцелације површина планираних намена са планом спровођења” дефинисано је 8 целина са ознаком: 88.1, 88.2, 88.3, 88.4, 88.5, 88.6, 88.7 и 88.8.

Пројектима препарцелације делова катастарских парцела у оквиру ових целина формирати грађевинске парцеле у складу са следећим правилима плана.

Целина 88.1.

Формирати грађевинске парцеле у зони Б2, пројектом препарцелације делова катастарских парцела 513/1, 9; 515/2, 5, 6, 7; 516/2, 3, 4, 31, 32, 33, 34; 518/10 КО Земун поље.

Грађевинске парцеле формирати у складу са постојећим стањем, уз услов да мин. грађевинска парцела не може бити мања од 500 m².

Уколико је површина земљишта која је у функцији објекта у постојећем стању мања од 500 m², нема услова за формирање посебне грађевинске парцеле, већ се припаја суседном дворишту, са којим може формирати заједничку грађевинску парцелу.

Минимална дужина фронта парцеле према јавној саобраћајној површини је 25 m.

Задржавају се постојећи објекти евидентирани на геодетској подлози у оквиру регулационе линије, у постојећем габариту и волумену, без могућности доградње и надградње, до замене објекта новим објектом, који се мора поставити у оквиру планиране грађевинске линије (5 m од регулационе линије) и у складу са другим правилима грађења овога плана.

Саобраћајни приступ парцелама остварити из улице Нова 30.

Обезбедити потребан број паркинг места на парцели, као и друге потребне саобраћајне и манипулативне површине.

Целина 88.2.

Пројектом препарцелације делова катастарских парцела 515/2 и 515/6 КО Земун поље, формирати грађевинске парцеле у зонама Б1 и Б2.

Минимална површина грађевинске парцеле у зони Б1 је 700 m². Минимална дужина фронта према улици Угриновачки пут, као и према парцели приступног пута је 18 m.

Минимална површина грађевинске парцеле у зони Б2 је 1800 m². Минимална дужина фронта према парцели приступног пута је 22 m.

Објекте постављати у складу са правилима грађења у поглављу Б.6.2.4. „Положај објеката на парцели”.

Целина 88.3

Формирати грађевинске парцеле у зони Б2, пројектом препарцелације делова катастарских парцела 513/1,9 и 514/6,7 КО Земун поље.

Минимална површина пројекта препарцелације дефинисана је на графичком прилогу бр.46 „План парцелације површина планираних намена са планом спровођења”, границом зоне, регулационом линијом блока према улици Нова 30, границом према катастарској парцели 515/6 КО Земун поље и границом фактичког коришћења земљишта према катастарској парцели 515/5 КО Земун поље.

Минимална површина грађевинске парцеле је 1800 m².

Минимална дужина фронта грађевинске парцеле према улици Нова 30 је 40 m.

Објекте постављати у оквиру планиране грађевинске линије, у складу са правилима грађења овога плана (Б.6.2.4. „Положај објеката на парцели”).

До изградње нових објеката прихватају се постојећи објекти у оквиру регулационе линије, евидентирани на геодетској подлози, у постојећем габариту и волумену, без могућности доградње и надградње.

Целина 88.6.

Формирати грађевинске парцеле у зони Б2, пројектом препарцелације делова катастарских парцела 518/1, 518/6, 519/1, 519/2, 519/3, 519/4 КО Земун поље.

Минимална површина пројекта препарцелације дефинисана је на графичком прилогу бр.46 „План парцелације површина планираних намена са планом спровођења”, границом зоне и регулационим линијама блока према улици Нова 30 и границом к.п. 518/1, 518/6 КО Земун поље.

Минимална површина грађевинске парцеле је 700 m².

Минимална дужина фронта грађевинске парцеле према улици Нова 30 је 18 m.

Објекте постављати у оквиру планиране грађевинске линије, у складу са правилима грађења овога плана (Б.6.2.4. „Положај објеката на парцели”).

До изградње нових објеката прихватају се постојећи објекти у оквиру регулационе линије, евидентирани на геодетској подлози, у постојећем габариту и волумену, без могућности доградње и надградње.

Саобраћајни приступ парцелама је из Улице нова 30.

Целина 88.8.

Пројектом препарцелације делова катастарских парцела 518/7, 8, 9, 10 КО Земун поље и целих катастарских парцела 516/36, 38, 40, 42, 44, 46, 48; 518/2, 3, 4, 5 КО Земун поље формирати грађевинске парцеле у зонама Б1 и Б2.

Минимална површина грађевинске парцеле у зони Б1 је 700 m². Минимална дужина фронта према Улици угриновачки пут, као и према приступном путу је 18 m.

Минимална површина грађевинске парцеле у зони Б2 је 1.800 m². Минимална дужина фронта према парцели приступног пута је 22 m.

Објекте постављати у складу са правилима грађења у поглављу Б.6.2.4. „Положај објеката на парцели”.

У делу блока 90 формирати грађевинске парцеле у зони Б2 пројектом препарцелације делова катастарских парцела 308/4, 5, 6, 34, 35 КО Земун поље.

Минимална површина пројекта препарцелације дефинисана је на графичком прилогу бр. 46 „План парцелације површина планираних намена са планом спровођења”.

Пројектом препарцелације формирати низ грађевинских парцела са фронтом на регулационој линији улице Нова 30. Површина грађевинске парцеле је мин. 1.200 m², дужина фронта је мин. 35 m.

Формирати једну грађевинску парцелу површине мин. 3.000 m², од дела катастарске парцеле 308/4, са приступом на улицу Нова 28. Дужина фронта грађевинске парцеле према улици Нова 28 једнака је ширини катастарске парцеле и износи око 23,5 m.

Објекте постављати у оквиру планиране грађевинске линије, у складу са правилима грађења овога плана (Б.6.2.4. „Положај објеката на парцели”).

– У делу блока 92 формирати грађевинске парцеле у зони Б2 препарцелацијом делова катастарских парцела 306/1,3 и 307/19,27 КО Земун поље.

Минимална површина пројекта препарцелације дефинисана је на графичком прилогу бр. 46 „План парцелације површина планираних намена са планом спровођења”, границом зоне и регулационом линијом блока према улицама Угриновачки пут, Мала пруга и саобраћајници Нови новосадски пут.

Минимална површина грађевинске парцеле је 2000 m², минимална дужина фронта парцеле према јавној саобраћајници је 35 m.

Саобраћајни приступ парцелама је дозвољен из улице Угриновачки пут.

Није дозвољен саобраћајни приступ парцелама са Новог новосадског пута.

Објекте постављати у оквиру планиране грађевинске линије, у складу са правилима грађења овога плана (Б.6.2.4. „Положај објеката на парцели”).

Б.4. 3 В Нови центри насеља

Нови центри насеља са комерцијалним делатностима широког спектра планирани су у зони В, у блоковима 156, 30 и 686 КО Земун поље.

Ови центри имају типичан садржај центара месних заједница који обухвата комерцијални део и део који задовољава јавне потребе локалног нивоа. Комерцијалне намене могу бити у приземљу док су на спрату могуће јавне намене (библиотека, вишенаменска сала). Пожељан је континуитет трговачких радњи и занатских локала у приземљу. Нису дозвољени сервиси који су бучни. У блоковима 30 и 686 повољни су локацијски услови за вишефункционални комерцијални центар, специјализовани центар, дисконтни центар, зелену пијацу и сл.

У зони В није планирано становање.

Планирана спратност је макс. П+1+Пк.

Планирани индекс изграђености И = 1,1 – 1,4.

На графичком прилогу бр.4 „План парцелације са планом спровођења”, дефинисане су грађевинске парцеле у зони В, ГП 2 у блоку 686, ГП 6 у блоку 30 и ГП 7 у блоку 156.

Табела 6 Урбанистички параметри у зони В у блоковима 156, 30 и 686

ГРАЂ. ПАРЦЕЛА	БРОЈ БЛОКА	ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ m ²	ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ И макс.	ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ 3 макс.	СПРАТНОСТ	БРГП m ²
ГП 7	15 6	1563	1.4	0.5	П+1+Пк	2188
ГП 6	30	8380	1.1	0.5	П+1+Пк	9218
ГП 2	68 6	6143	1.2	0.6	П+1+Пк	7372
УКУПНО	УКУПНО	16086				18778

Правила парцелације и грађења у карактеристичним блоковима

У блоку 156 формирана је грађевинска парцела ГП 7 од делова катастарских парцела бр. 550/1 и 1307/5 КО Земун поље.

Површина грађевинске парцеле једнака је површини блока и износи око 1563 m².

На грађевинској парцели је планиран један слободностојећи објекат.

Објекат је планиран на грађевинској линији која је обавезујућа.

Грађевинска парцела се не ограђује оградом, али је потребно да се дефинише одговарајућим елементима партерног уређења.

Индекс изграђености И макс.=1,4

Индекс заузетости 3 макс.=50%

Колски приступ парцели планиран је из улица Мала пруга и Јужна саобраћајница.

У блоку 30 формирана је грађевинска парцела ГП 6 површине око 8380 m², од дела катастарске парцеле 301/4 КО Земун поље. Пројектом парцелације предметне катастаске парцеле могуће је формирати 2 грађевинске парцеле. Минимална површина грађевинске парцеле је 4000 m².

Локација је погодна за пословни и трговински центар са могућом зеленом пијацом у делу, као и за угоститељство и туризам (хотел, хостел, ресторан и сл.).

Објекти су планирани у оквиру дефинисане грађевинске линије.

Дозвољено је ограђивање грађевинске парцеле транспарентном и зеленом оградом висине до 1,4 m.

Индекс изграђености И макс.=1,1

Индекс заузетости 3 макс.=50%

Колски приступ парцели планиран је из Улице мала пруга и Јустина Поповића.

У блоку 686 формирана је грађевинска парцела ГП 2 површине око 6.143 m², од делова катастарских парцела 304/14 и 304/15 КО Земун поље. Пројектом препарцелације предметних катастарских парцела могуће је формирати две једнаке грађевинске парцеле површине око 3000 m², дужине фронта према улицама Мала пруга и Нова 1 око 50 m.

На грађевинској парцели ГП2 планиран је један јединствено решен слободностојећи објекат савременог архитектонског изгледа и форме.

Локација је погодна за пословни и трговински центар са могућом зеленом пијацом у делу, као и за угоститељство и туризам (хотел, хостел, ресторан и сл.).

Објекат је планиран на грађевинској линији која је обавезујућа, већим делом његове површине.

Грађевинска парцела се не ограђује, али је потребно да се дефинише одговарајућим елементима партерног уређења.

Дозвољено је ограђивање слободне површине у оквиру грађевинске линије, транспарентном и зеленом оградом висине до 1,4 m.

Индекс изграђености И макс.=1,2

Индекс заузетости З макс.=60%

Колски приступ парцели планиран је из Улице Нова 1, Нова 2 и Нова 20.

Б.5. Г ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ И ЊИХОВИ ЦЕНТРИ

Верски објекти припадају категорији објеката у којима религиозни део становништва испуњава духовне потребе, у складу са одабраном конфесијом.

Истовремено верски објекти могу бити и места пружања културно-образовних програма и услуга социјалног старања за становнике у својим срединама.

Верски објекти су компатибилни са наменом становања, садржајима градских центара и јавним наменама (јавне службе, јавни објекти и комплекси).

Већи део територије насеља „Алтина 2” припада једној од три парохије које опслужује православни парохијски храм Светог великомученика Кнеза Лазара у насељу Земун поље, који је испод нивоа стандардне опслужености у односу на број гравитирајућих верника, удаљеност и величину објекта.

С обзиром на недовољну опслуженост постојећих верника, којих на територији насеља „Алтина 2” има око 4.000, као и да се за планирани број становника предвиђа око 12.000 нових верника (85.9% православних верника у односу на број становника), на територији насеља „Алтина 2” планирана је изградња православног парохијског храма.

Урбанистичком заводу достављене су Иницијативе за изградњу православног храма у насељу „Алтина 2”, и то:

– Иницијатива Православног епархијског управног одбора Архиепископије београдско карловачке бр. 281 од 30. марта 2009. године

– Иницијатива Старешине храма Светог великомученика Кнеза Лазара у насељу Земун поље, бр. 350-2432/10 КО Земун поље, од 10. јуна 2010. године.

За изградњу православног парохијског храма планирана је локација у центру насеља, у блоку 72, на углу Улица Јустина Поповића и мала пруга, за коју је дефинисана минимална грађевинска парцела ГП 1 површине око 6573 m² (Графички прилог бр.4 (46) „План парцелације површина планираних намена са планом спровођења”. Грађевинска парцела ГП 1 планирана је од делова катастарских парцела 303/1, 2, 3, 28, 29, 30 КО Земун поље.

У оквиру задате грађевинске линије изградити храм бруто грађевинске површине у основи БГП око 670 m² и парохијски дом спратности П+1, бруто развијене грађевинске површине око 800 m².

Храм је планиран у оквиру ширег дела грађевинске линије, са главном осом у правцу исток – запад, или са одступањем од главног правца, највише за 30° у правцу југозапад-североисток.

Храм треба да доминира у простору својим положајем, волуменом и архитектонским изгледом. Однос ширине према висини објекта до коте темена куполе је око 1:1.5; Однос ширине према висини укључујући најистуреније делове – звоник и крст је макс. 1:2.

Парохијски дом спратности П+1, бруто развијене грађевинске површине око 800 m², планиран је у оквиру ужег дела аналитички дефинисане грађевинске линије. Парохијски дом треба да садржи:

– Службене просторије у приземљу објекта, укључујући вишенаменску салу, приручну кухињу, канцеларије, продавницу сувенира и сл;

– Један до два стана за свештенике на спрату.

За паркирање возила обезбедити на парцели потребан број паркинг места према нормативу из поглавља Паркирање, на паркингу кога треба оградити од осталог дела парцеле – порте.

Цео комплекс оградити према улицама и према суседним парцелама одговарајућом транспарентном оградом у комбинацији са зеленилом.

Детаљи ограде ће бити дефинисани кроз израду пројектне документације.

Пројектна документација треба да садржи и партерно решење са озелењавањем, хидрантном мрежом и сл. Партерним решењем предвидети попличану површину око храма широку око 4 m за литије.

Планирани Индекс изграђености је И=0.22

Планирани Индекс заузетости је З =16 %

Планирана БРГП на парцели је око 1470 m².

Планирани проценат зелених површина је мин.30%.

Б.6. ОПШТА ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ГРАЂЕЊА ЗА СВЕ ЗОНЕ

Општа правила парцелације и грађења утврђују се за формирање грађевинских парцела, изградњу објеката и уређење комплекса, услове задржавања, замену, доградњу и реконструкцију постојећих објеката, за све зоне, уколико посебним правилима за зону није утврђено другачије.

Б.6.1. Општа правила парцелације

Правила парцелације садрже услове за израду пројекта парцелације односно препарцелације, на основу којих се могу образовати једна или више грађевинских парцела.

– Фронт грађевинске парцеле је страница парцеле која се пружа дуж регулационе линије, односно дуж јавне саобраћајне површине, на коју парцела има директан приступ. Фронт грађевинске парцеле може бити дефинисан и према приступном путу који није на јавној површини.

– Дубина грађевинске парцеле је димензија која је управна јавну саобраћајну површину, као и на приступни пут који не мора бити на јавној површини;

– Приступ јавној саобраћајној површини може бити директан;

– Приступ јавној саобраћајној површини може бити преко приступног пута, који се формира као посебна грађевинска парцела, пројектом парцелације, или препарцелације

– Уколико се приступни пут планира за више од три грађевинске парцеле, или је дужи од 25 m, тада је ширина парцеле приступног пута:

– мин. 4.5 m за једносмерно кретање, када приступни пут на оба краја има приступ на јавну саобраћајну површину;

– мин. 6.0 m (5.0 m коловоза + 1.0 m тротоара али обавезно у истом нивоу како би се обезбедило мимоилажење ваграсних возила), са припадајућом окретницом када се ради о приступном путу са слепим крајем.

Б.6.1.1. Правила парцелације за карактеристичне просторне целине и блокове

Карактеристичне просторне целине детаљно су описане у поглављу А. 4. Постојећа намена и начин коришћења земљишта.

Просторна целина „ПИК ЗЕМУН”

Просторна целина „ПИК ЗЕМУН” обухвата блокове 1-29 (лист А) између Улица Јустина Поповића, Павла Вујисића, Јужна саобраћајница, Љиљане Крстић и мала пруга.

У просторној целини „ПИК ЗЕМУН” већи број блокова је у зони индивидуалног становања, подзоне А1.3., А1.4. и А1.5; Блокови 15 и 15а су у зони вишепородичног становања А2.1; Блок 15б је у зони В– комерцијалне зоне и градски центри – нови центри насеља.

Правила парцелације која су дефинисана у овом поглављу, су карактеристична правила за просторну целину „ПИК ЗЕМУН” и односе се на блокове индивидуалног становања А1.3, А1.4 и А1.5.

– Грађевинске парцеле у блоку формирају се Пројектом парцелације (препарцелације) катастарских парцела у складу са правилима парцелације овог Плана, тако да и преостали делови површине блока испуњавају минималне услове за формирање грађевинске парцеле.

– Свака грађевинска парцела у блоку мора имати директан приступ на јавну саобраћајну површину, барем једном целом својом страницом.

– Дуж блока је дозвољено формирање два реда грађевинских парцела које својом предњом страницом излазе на улице, а границе се својом задњом страницом.

– Могуће је да грађевинска парцела у блоку својим наспрамним страницама има излаз на две улице, нарочито у ужим блоковима бр. 2, 19, 20, 21, 27.

– Није дозвољено формирање грађевинских парцела у унутрашњости блока, са индиректним приступом на јавну саобраћајну површину.

– Код угаоних парцела обе странице које излазе на јавну саобраћајну површину сматрају се фронтном парцеле, а остале границе парцеле се сматрају бочним границама.

– Минимална површина грађевинске парцеле у просторној целини „ПИК Земун”, у блоковима индивидуалног становања А1.3, је 300 m² (поглавље Б.3.1. А1 Индивидуално становање, табела 5: Планирани урбанистички параметри у зони индивидуалног становања-подзоне А1.1-А1.5).

– Минимална ширина фронта грађевинске парцеле према јавној саобраћајној површини је:

– 16 m за слободностојеће објекте

– 12 m за једнострано бочно узидане објекте

– Ширина фронта грађевинске парцеле за слободностојећи објекат, изузетно може бити мања од 16 m, али не мања од 12 m, за постојеће објекте на геодетској подлози за које није могуће обезбедити парцелу одговарајућих димензија.

– Дозвољено је формирање грађевинских парцела од делова или целих катастарских парцела које припадају различитим зонама и подзонама и то:

– У зони индивидуалног становања А1 (подзоне А1.1 – А1.5);

– У зони пословни комплекси у стамбеном ткиву Б1;

– Између зоне индивидуалног становања А1 (подзоне А1.1 – А1.5) и зоне Б1 (пословни комплекси у стамбеном ткиву).

За грађевинске парцеле које се формирају од катастарских парцела из различитих зона и подзона примењују се параметри зоне са вишим параметрима.

Просторна целина „Угриновачки пут”

Просторна целина „Угриновачки пут” обухвата блокове 36–86, 87а, 89, 90, 91, 92, 92а, 93 и 94 (лист б) између улица : Угриновачки пут, Јустина Поповића, Љиљане Крстић, Мала пруга и Нова 18.

(целине 6 и 7, графички прилог бр.1 „Постојећа намена површина”)

Блокови се састоје од катастарских парцела које се пружају дуж блокова између улица Угриновачки пут и Јустина Поповића. Ширина парцела је од око 3.5 – 37 m. Највећи број парцела има ширину 12-20 m и налази се у зони индивидуалног становања – подзоне А1.1, А1.2 и А1.3, а мањи број парцела се налази у подзони А1.4 и А1.5. Блокови су формирано од две или више катастарских парцела.

– Минимална површина грађевинске парцеле у просторној целини „Угриновачки пут”, у блоковима А1.1 и А1.2 је 250 m² (поглавље Б.3.1. А1 Индивидуално становање, табела 5: Планирани урбанистички параметри у зони индивидуалног становања-подзоне А1.1-А1.5).

– Грађевинске парцеле у блоку формирају се пројектом парцелације (или препарцелације) катастарских парцела, у складу са правилима парцелације за зону у којој се налазе.

– Границом пројекта парцелације (или препарцелације) мора бити обухваћена једна цела или више катастарских парцела у блоку; Границе пројекта парцелације и препарцелације приказане су у графичком прилогу бр. 4 (4 а и 4 б) План парцелације површина планираних намена са планом спровођења.

– Минимална ширина катастарске парцеле од које се могу формирати грађевинске парцеле износи:

– 12 m за катастарску парцелу која има директан приступ на јавну саобраћајну површину. (Изузетно се могу формирати грађевинске парцеле и на катастарским парцелама које су уже од 12 m, а то су: кп 304/28 КО Земун поље у блоку КО Земун поље у блоку 75,

– 16.5 m за катастарску парцелу унутар блока која нема директан приступ на јавну саобраћајну површину, али га може остварити формирањем приступног пута од дела своје парцеле. Минимална ширина приступног пута који на оба краја излази на јавну саобраћајну површину је 4.5 m.

Ако се унутар блока налазе једна до друге две катастарске парцеле које су појединачно широке минимум 16.5 m и више, пројектом препарцелације могуће је формирати два низа грађевинских парцела и грађевинску парцелу заједничког приступног пута, од дела површине једне и дела површине друге парцеле.

– Катастарске парцеле које су уже од прописаних минималних димензија не могу се појединачно формирати као грађевинске парцеле. Такве парцеле се морају спајати са суседним парцелама и пројектом препарцелације формирати један низ грађевинских парцела, у складу са правилима парцелације за зону у којој се налазе. У овом случају грађевинска парцела приступног пута не може бити на заједничкој граници парцеле, него на једној, или на другој катастарској парцели, уз спољну границу парцеле (блок 81а, 82).

– Пројектом парцелације или препарцелације од катастарских парцела формирају се грађевинске парцеле, тако што ширина катастарске парцеле постаје дубина грађевинске парцеле, у односу на коју су дефинисане зоне индивидуалног становања А1.1-А1.5.

– Минимална ширина фронта грађевинске парцеле је димензија која се рачуна као количник минималне површине грађевинске парцеле за зону (табела 5) и дубине грађевинске парцеле. На пример за катастарску парцелу ширине 21 m, која има директан приступ на јавну саобраћајну површину и налази се у зони А1.3, минимална површина грађевинске парцеле је 300 m^2 . Минимална ширина фронта грађевинске парцеле која се формира на предметној катастарској парцели је $300:21=14 \text{ m}$

– Границама пројеката парцелације и препарцелације у блоковима, које су дефинисане на графичком прилогу бр. 4 План парцелације површина планираних намена са планом спровођења, дефинисан је минимални обухват пројекта парцелације и пројекта препарцелације за предметну зону.

– Границе пројеката парцелације и препарцелације у блоку могу бити дефинисане и на други начин, односно, катастарске парцеле се могу спајати са суседним парцелама на различите начине, у циљу формирања крупнијих грађевинских парцела, са боље искоришћеним урбанистичким параметрима, под условом да катастарске парцеле од којих се појединачно не могу формирати грађевинске парцеле, морају бити придружене барем једној суседној парцели и обухваћене заједничким пројектом препарцелације.

– Дозвољено је формирање грађевинских парцела од делова или целих катастарских парцела које припадају различитим зонама и подзонама и то:

– У зони индивидуалног становања А1 (подзоне А1.1 – А1.5)

– У зони пословни комплекси у стамбеном ткиву Б1

– Између зоне индивидуалног становања А1 (подзоне А1.1 – А1.5) и зоне Б1 (пословни комплекси у стамбеном ткиву).

За грађевинске парцеле које се формирају од катастарских парцела из различитих зона и подзона примењују се параметри зоне са вишим параметрима.

Б.6.2. Општа правила грађења

Овим планом се за сваку зону одређује претежна намена парцеле, заступљеност компатибилних намена, тип изградње, положај објекта на парцели и основни урбанистички параметри изражени одговарајућим индексом изграђености (И), индексом заузетости (З), спратношћу и висином објекта.

Овим правилником за сваку зону дефинисане су максималне величине индекса изграђености, спратност и висина објекта. Ове величине не могу бити веће, а могу бити мање.

Овим правилником дефинисана су минимална растојања објекта од регулационе линије, задње границе парцеле, бочних граница парцеле, и наспрамних објекта. Ове величине не могу бити мање, а могу бити веће.

Регулациона линија је линија која раздваја површину одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне и остале намене.

Регулациона линија је дефинисана аналитичко-геодетским елементима за обележавање, на графичким прилозима бр.3 и бр.4.

Граница зоне је линија у оквиру регулационе линије блока, која раздваја просторне целине са различитом наменом, различитим урбанистичким параметрима и правилима грађења и парцелације.

Граница зоне је углавном планирана на граници катастарске парцеле, када је то назначено текстом.

Када се граница зоне не поклапа са границом катастарске парцеле, као што је планирано у блоковима 30, на кп. бр. 301/4; 34; 69; 88 и 92 дефинисана је аналитичко-геодетским елементима за обележавање на графичким прилозима бр. 3 и бр. 4.

Б.6.2.1. Намена

На графичком прилогу бр.2 „Планирана намена површина” дефинисане су зоне са претежном, доминантном наменом, која је заступљена мин. 50% планираног капацитета изградње.

У зонама са претежном наменом, дефинисане су дозвољене компатибилне намене, које могу бити заступљене у одређеном проценту у односу на планирани капацитет изградње. У правилима грађења за сваку зону одређен је највећи проценат заступљености компатибилних намена који је дозвољен на парцели.

На нивоу појединачних парцела у оквиру блока, намена дефинисана као компатибилна може бити доминантна и једина.

На територији плана заступљене су зоне које су међусобно компатибилне:

– А – Становање и стамбено ткиво;

– Б и В – Комерцијалне зоне и градски центри;

– Б1 – Пословни комплекси у стамбеном ткиву;

– Б2 – Пословни комплекси ван стамбеног ткива;

– В – Нови центри насеља и

– Г – Верски објекти и њихови центри.

Становање и стамбено ткиво и комерцијалне зоне и градски центри компатибилни су са мањим производним погонима еколошке категорије А, који нису агресивни на животну средину, јавним објектима и комплексима, спортским објектима и комплексима, верским објектима и њиховим центрима и јавним зеленим површинама.

Б.6.2.2. Урбанистички параметри

Индекс изграђености парцеле И је однос (количник) бруто развијене грађевинске површине надземних етажа свих објеката на парцели и укупне површине парцеле.

Максимални индекс изграђености је параметар на основу кога се одређује максимални капацитет изградње на парцели.

Максимални индекс изграђености је дефинисан за сваку зону и подзону и креће се у распону од 0,6–2,0. Максимални индекс изграђености не може бити остварен на свим грађевинским парцелама у зони. Величина индекса изграђености зависи од индекса заузетости, спратности, односа дубине и ширине парцеле, од површине парцеле и од типа изграђености.

На грађевинској парцели не мора бити искоришћен максимални индекс изграђености.

Не увећава се индекс изграђености угаоних парцела.

Индекс заузетости парцеле З је однос (количник) површине хоризонталне пројекције свих објеката на парцели и површине парцеле, изражен у процентима.

Максимални индекс заузетости је параметар на основу кога се одређује максимална дозвољена површина под објектима на парцели.

Максимални индекс заузетости дефинисан је за зоне А1, Б1 и Б2.

На грађевинској парцели не мора да буде остварен максимални индекс заузетости.

Бруто развијена грађевинска површина БРГП је збир бруто површина надземних етажа свих објеката на парцели. Површина поткровља се умањује на 60%.

Корисне површине у подземној етажи умањују се на 60%.

Могућност изградње подземних етажа размотриће се приликом израде техничке документације за конкретну локацију.

Помоћне просторије (гараже, подстанице грејања, котларнице, трафостанице) без обзира где се налазе у објекту не улазе у обрачун БРГП објекта.

Спратност објеката је дефинисана максималним бројем надземних етажа за сваку зону и креће се у распону од П+Пк – П+2+Пк.

Спратност објеката не може бити већа, а може бити мања, осим у зонама А2.1 и А2.2 у којима је обавезујућа планирана спратност П+2+Пк.

Висина објеката за планирану спратност у плану од П+Пк до П+2+Пк креће се у распону 8,0–15,0 m и представља средње растојање од подножја објекта на терену до коте слемена.

Максимална висина објекта је величина која се одређује у зависности од растојања објекта од граница парцеле, од регулационе линије и од наспрамних објеката на улици и у блоку.

Б.6.2.3. Тип изградње

Типови изградње дефинисани су на основу положаја објеката на парцели.

У планираним зонама А, Б, В и Г предвиђени су следећи типови изградње:

- Слободностојећи објекти са слободно оријентисаним фасадама на прописаном растојању од бочних и задње границе парцеле;
- Једнострано бочно и леђно узидани објекти на заједничкој граници парцеле са суседним објектом
- Објекти у низу који чине најмање три објекта

Б.6.2.4. Положај објеката на парцели

Положај објеката на парцели утврђује се грађевинским линијама и минималним растојањем објекта од граница парцеле

Грађевинска линија у овом плану је граница у оквиру које је дозвољено грађење објеката, или представља обавезујућу линију за постављање објеката.

Грађевинска линија која је обавезујућа за постављање објеката означена је на графичком прилогу бр.3 „Регулационо-нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина са аналитичко-геодетским елементима за обележавање”

Остале грађевинске линије представљају границу у оквиру које је дозвољено грађење објеката.

Положај грађевинских линија у овом плану дефинисан је у односу на :

- регулациону линију;
- границу катастарске парцеле;
- осу јавне саобраћајнице.

Дозвољена је изградња конзолних препуста на фасади до 1,2 m испред грађевинске линије, изнад плоче првог спрата (балкони, еркери, надстрешнице), до 40% дужине фасаде и то:

- Када се грађевинска линија поклапа са регулационом линијом, ако је ширина тротоара ≥ 3 m;

- Када је грађевинска линија на растојању ≥ 3 m од регулационе линије.

Када грађевинска линија сече катастарске (будуће грађевинске) парцеле под косим углом, објекте постављати тако да бар у једној, или више тачака додирује грађевинску линију.

Положај постојећих објеката у односу на грађевинску линију

- Задржавају се сви постојећи објекти евидентирани на геодетској подлози овог плана, који су обухваћени регулационом линијом блока.

– Изградња нових објеката, реконструкција, доградња и замена постојећих објеката мора бити у складу са правилима грађења овога плана (постављање објеката на грађевинску линију или у оквиру грађевинске линије, растојања објекта од бочних и од задње границе парцеле, растојања објекта од постојећих објеката, спратност објекта и др.).

Положај објеката у односу на суседне парцеле

Суседне парцеле су све парцеле са којима се граничи предметна парцела, бочно и леђно. У односу на суседне парцеле објекти могу бити постављени као:

- Слободностојећи објекти са слободно оријентисаним фасадама на прописаном растојању од бочних и задње границе парцеле;
- Једнострано бочно и леђно узидани објекти на заједничкој граници парцеле са суседним објектом
- Објекти у низу који чине најмање три објекта

Растојање објекта од задње границе парцеле

Растојање објекта од задње границе парцеле дефинисано је у односу на висину објекта и у метрима, у зависности од дубине парцеле и приказано је у Табели 5. Планирани урбанистички параметри у зони индивидуалног становања – подзоне А1.1.–А1.5.

Као минимално растојање примењује се вредност која зависи од висине објекта. Само у случајевима када је вредност која зависи од висине објекта мања од наведеног минимално дозвољеног растојања у метрима мора се применити дато растојање у метрима.

Уколико због постојећег стања (сувише близу изграђених наспрамних објеката у блоку) није могуће реализовати минимално растојање у метрима и отворе главних просторија на фасади, дозвољено је да се објекти приближе задњој граници парцеле мање од минималног растојања у метрима и да оријентацију просторија и отвора на фасади реше на начин који обезбеђује максимум приватности и заштите у односу на изграђене објекте на суседној парцели. У том случају дозвољено је минимално растојање објекта од задње границе парцеле 3,0 m.

Дозвољени су отвори помоћних просторија на задњој фасади, на удаљењу $\geq 3,0$ m од задње границе парцеле.

Дозвољени су отвори стамбених, пословних просторија и атељеа на задњој фасади, на удаљењу $\geq 1/2$ висине објекта од задње границе парцеле, за парцеле дубине ≤ 33 m.

Дозвољени су отвори стамбених, пословних просторија и атељеа на задњој фасади, на удаљењу минимум 1 висина објекта од задње границе парцеле, за парцеле дубине > 33 m.

У случају једновремено организоване изградње објеката на две суседне парцеле у блоку које се граниче на задњој граници парцеле, дозвољена је изградња леђно узиданих објеката на заједничкој граници парцеле, са јединствено решеним волуменом, кровом и фасадом. Растојање објеката од задње границе парцеле је 0 m.

Наведена правила важе у зонама: А1, Б1 и Б2, за објекте висине $\leq 11,5$ m.

Растојање објекта од бочне границе парцеле

Минимално растојање објекта од бочне границе парцеле без дозвољених отвора на бочној фасади је 2,5 m.

Дозвољени су отвори помоћних просторија на бочној фасади, ако је објекат удаљен $\geq 3,0$ m од бочне границе парцеле.

Дозвољени су отвори стамбених, пословних просторија и атељеа на бочној фасади, ако је објекат удаљен $\geq 1/2$ висине објекта од бочне границе парцеле.

Наведена правила важе у зонама: А1, Б1 и Б2, за објекте висине $\leq 11,5$ m.

Положај објеката у односу на бочне и задњу границу парцеле за вишепородично становање А2.1 спратности П+2+Пк дефинисано је у поглављу А2.1 Вишепородично становање у блоковима 15, 68в, 69, 70, 71а, 71б и 88.

Положај објеката у зонама А2.2, В, и Г дефинисан је на графичком прилогу бр.3 Регулационо-нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина са аналитичко-геодетским елементима за обележавања.

Растојање између објеката на заједничкој парцели

Наспрамно растојање између објеката на заједничкој парцели је минимум 1 висина вишег објекта. На наспрамним фасадама обавезни су отвори стамбених, пословних просторија и атељеа, а дозвољени су и отвори помоћних просторија.

Бочно растојање између објеката на заједничкој парцели је:

- Минимум 4 m без отвора на бочним фасадама;
- Минимум 5 m са отворима помоћних просторија на бочним фасадама;
- Минимум 0,7 висине вишег објекта са отворима стамбених, пословних просторија и атељеа.

Наведена правила важе у зонама: А1, Б1 и Б2, за објекте висине $\leq 11,5$ m.

Б.6.2.5. Остала правила грађења и уређења

- Кота приземља је између 0,2 – 1,2 m од коте тротоара.
- Не препоручује се изградња подземних етажа на деловима територије где је ниво подземне воде $\leq 2,0$ m, јер коту фундација треба подићи изнад нивоа подземне воде. У вези са тим, напомињемо да је на највећем делу територије насеља паркирање возила планирано на парцели, надземно.

- Кровови и поткровља планирани су са косим кровним равнима, двоводним и четвороводним, са кровним бачама ширине до 2,20 m и то максимум на 40% површине фасаде.

Положај кровних баца и фасадних отвора на њима, треба ускладити са положајем отвора на фасади на доњим етажама.

Висина кровног надзидка у поткровљу је 1,60 m.

Евакуација комуналног отпада

Према Условима ЈКП Градска чистоћа бр. 10424 од 24. септембра 2010. године за евакуацију комуналног отпада на територији насеља Алтина 2 треба набавити судове –контејнере запремине 1.100 l, према нормативу 1 контејнер/800 m² корисне површине објекта.

Контејнери морају бити смештени у оквиру парцеле, на бетонизованој површини, у ниши ограђеној живом оградом, или у оквиру објекта.

Прикључење на комуналну инфраструктурну мрежу

Објекти се прикључују на комуналну инфраструктурну мрежу уз услове и сагласност надлежних комуналних предузећа, ускладу са графичким прилогом бр. 9."Скупни приказ комуналне инфраструктуре (Синхрон план)" Р1:1.000

Инжењерско-геолошки услови

- Објекте треба фундирати на дубини мин. до 1.5 m од површине терена али водећи рачуна да то буде у надизданској зони. Треба нагласити да је повољније што дубље фун-

дирање. Делови овог терена пружају услове да се у њему изведу подземне етаже, које поред осталог, могу бити и гаражни простор.

- Темеље треба пројектовати на јединственој коти у габариту објекта, без каскада.

- Магацински објекти и објекти спратности до По+П+2 могу да се фундирају на унакрсно повезаним темељним тракама (роштиљ), а објекте веће спратности треба фундирати на темељним плочама.

- Одржавање ископа у габариту објекта и око њега, мора се изводити уз сталну заштиту лесног тла од неједнаког расквашавања. Око објеката пројектовати шире тротоаре (мин. 1.5 m) са контрападом од објеката.

- Интерне инсталације водовода, канализације, топловода или гасовода не треба да буду ближе од 5-10 m од пројектованих објеката. У противном, треба да се изведу у техничким (бетонским) каналима.

- Прикључци кућних инсталација на спољну мрежу морају бити флексибилни, како би могла да се прате прогнозирана слегања објеката.

- Привремени ископи до дубине 3-4 m могу се извести са нагибом косина 2:1.

- Побољшање темељног тла у циљу смањења деформабилности и заштите од провлажавања, вршити искључиво „механичком стабилизацијом“ лесног тла. Побољшање лесног тла не сме се вршити збијеним песковитим шљунком, јер се у њему касније акумулирају подземне воде које изазивају деградацију дубљих делова тла.

- За сваки објекат извести додатна детаљна геолошка истраживања.

Услови за несметано кретање особа са инвалидитетом

У току разраде и спровођења плана применити одредбе Правилника о техничким стандардима приступачности („Службени гласник РС”, број 46/13).

На пешачким прелазима поставити оборене ивичњаке. На семафорима поставити звучну сигнализацију.

Б.7. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Нумерички показатељи планираних намена и капацитета приказани су у табелама:

ТАБЕЛА 1

ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

ТАБЕЛА 2.1.– 2.6.

ОСТВАРЕНИ УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ У ЗОНАМА ЗА БЛОКОВЕ ОД 1 – 94

ТАБЕЛА 2.7.

ОСТВАРЕНИ ЗБИРНИ УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЗА ТАБЕЛЕ ОД 2.1. – 2.6.

ТАБЕЛА 2.8.

ОСТВАРЕНИ ЗБИРНИ УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ У ЗОНАМА СТАНОВАЊА

ТАБЕЛА 3.1.

ОСТВАРЕНИ УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ У ЗОНИ Б – ПОСЛОВНИ КОМПЛЕКСИ У СПОЉНОЈ ЗОНИ

ТАБЕЛА 3.2.

ОСТВАРЕНИ УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ПОСЛОВАЊА У ЗОНИ В – НОВИ ЦЕНТРИ НАСЕЉА

ТАБЕЛА 4

ОСТВАРЕНИ УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ У ЗОНИ Г

ТАБЕЛА 5

ОСТВАРЕНИ УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ – ЗБИРНА ТАБЕЛА

1. ДО 15а.

ОСТВАРЕНИ УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ У ЗОНАМА ЗА БЛОКОВЕ ОД

ТАБЕЛА Број 2.1.

БРОЈ БЛОКА	НАМЕНА ПОВРШИНА (овлашћена зона)	ПОВРШИНА ЗЕМЉИШТА У м ²			Индекс израђивости макс.			БРТГ м ² по Становнику			Број становника			Брчланска домаћин.			Устима становн.			Број станова			Број БРТГ м ² /занос-леник	Сплатност		
		Построје	Укупно планирано	Дел.	План-израњ	По ПУ	Пост-јеђе	Јавно	Пост-јеђе	План-израњ	По ПУ	Укуп. План	Пост-јеђе	План-израњ	По ПУ	Пост-јеђе	План-израњ	По ПУ	Пост-јеђе	План-израњ	По ПУ	Укуп. План			Пост-јеђе	План-израњ
1	Инд. становање	13655	16587	6727	0.47	до 0.9	до 0.9	6400	11943	5382	50	60	27.5	129	199	434	94	120	3.75	3.5	2.9	34	57	100	54	П+Пк
2	Инд. становање	6752	8685	2885	0.73	до 0.9	до 0.9	4834	6239	2308	50	60	27.5	99	104	227	146	120	3.75	3.5	2.9	26	30	100	23	П+Пк
3	Инд. становање	11124	15797	7221	0.25	до 0.9	до 0.9	2740	11374	5777	50	60	27.5	55	190	414	49	120	3.75	3.5	2.9	15	54	100	56	П+Пк
4	Инд. становање	17473	20289	2330	0.19	до 0.9	до 0.9	3345	14608	1884	50	60	27.5	67	243	531	38	120	3.75	3.5	2.9	18	70	100	19	П+Пк
5	Инд. становање	17226	18932	3450	0.49	до 0.9	до 0.9	8462	13831	2760	50	60	27.5	169	227	466	98	120	3.75	3.5	2.9	45	65	100	28	П+Пк
6	Инд. становање	17912	18797	3256	0.18	до 0.9	до 0.9	3168	13834	2605	50	60	27.5	63	226	482	35	120	3.75	3.5	2.9	17	64	100	26	П+Пк
7	Инд. становање	46536	14852	0	0.01	до 0.9	до 0.9	800	10722	0	50	60	27.5	12	179	380	3	120	3.75	3.5	2.9	3	51	50	0	П+Пк
8	Инд. становање	13806	21454	0	0.82	до 0.9	до 0.9	8400	15447	0	50	60	27.5	168	257	562	123	120	3.75	3.5	2.9	45	74	50	0	П+Пк
9	Инд. становање	4970	14398	0	1.14	до 0.9	до 0.9	5884	10387	1037	50	60	27.5	114	173	377	228	120	3.75	3.5	2.9	30	49	50	21	П+Пк
10	Инд. становање	5325	14346	0	0.17	до 0.9	до 0.9	924	10039	0	50	60	27.5	18	172	376	35	120	3.75	3.5	2.9	5	49	50	0	П+Пк
11	Инд. становање	3016	10617	0	0.27	до 0.9	до 0.9	885	7644	0	50	60	27.5	16	127	278	53	120	3.75	3.5	2.9	4	36	50	0	П+Пк
12	Инд. становање	8281	20918	0	0.18	до 0.9	до 0.9	1465	15061	0	50	60	27.5	29	251	548	35	120	3.75	3.5	2.9	8	72	50	0	П+Пк
13	Инд. становање	13792	20915	0	0.40	до 0.9	до 0.9	5484	15959	0	50	60	27.5	110	251	548	80	120	3.75	3.5	2.9	29	72	50	0	П+Пк
14	Инд. становање	13208	20023	0	0.31	до 0.9	до 0.9	4195	14417	1442	50	60	27.5	83	240	524	63	120	3.75	3.5	2.9	22	69	50	29	П+Пк
15	Вишеспоредичко стан.	8822	19126	0	0.59	1.1	до 1.6	5800	18687	999	50	35	27.5	145	571	727	147.63	299	3.75	2.3	2.9	39	248	33	30	П+1
15а	Вишеспоредичко стан.	404	2942	0	1.03	1.4	до 2.0	417	3295	824	50	35	27.5	8	94	120	206.44	320	3.75	2.3	2.9	2	41	27	30	П+1
15б	Инд. становање	0	0	1564	0	1.4	до 2.0	417	0	2190	50	35	27.5	8	0	0	0.00	0	0	0	0	0	0	0	0	П+1
15в	Инд. становање	0	0	0	0	1.4	до 2.0	417	0	2190	50	35	27.5	8	0	0	0.00	0	0	0	0	0	0	0	0	П+1
Бл.бр. 1-15б	Остварени урбанистички параметри	203102	286858	27433	0.31	до 1.2	до 0.9	6324	193655	27196	860	56	467.5	1283.32	3905	7042	64	135	3.74328	3.18	2.9	3427947	1100.617	347	347	Напомена
		УКУПНО		287608	287608	287608	0.31	221700	193655	27196	860	56	467.5	1283.32	3905	7042	64	135	3.74328	3.18	2.9	3427947	1100.617	347	347	Напомена

Напомена: површина земљишта и БРТГ јавно намењене - Трафик станица у блоку 8, приказана је у збирној Табели 1.

♣ - Јавни комплекси у станбеном тиву

ТАБЕЛА Број 2.3. ОСТАВРЕНИ УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЗА БЛОКОВЕ ОД 36. ДО 49.

БРОЈ БЛОКА	Намена поворшина (Ознака зоне)	ПОВРШИНА ЗЕМЉИШТА У м²			Индикс израђ. макс.			БРТГ м² стамбенику			БРТГ м² стан.			БРТГ м² стан. домина			Број станова	БРТГ м²/стан. засен. план.	Број станова	БРТГ м²/стан. засен. план.	Спартност					
		Построје	Укупно планирано	Дел.	Пост-оште	Плани-ирано	По ПТУ	Пост-оште	Плани-ирано	По ПТУ	Пост-оште	Плани-ирано	По ПТУ	Пост-оште	Плани-ирано	По ПТУ						Пост-оште	Плани-ирано	По ПТУ		
36	A1.2	6044	6044		0.42	0.8	2590	3264	326	50	60	27.5	51	54	119	85	90	3.75	3.5	2.9	14	16	50	7	П+1	
	A1.3	5310	11475	2190	0.57	1.0	3312	9180	1752	50	60	27.5	66	153	334	114	133	3.75	3.5	2.9	18	44	150	12	П+1П.	
	КДУ 3					0.4																				
	З. 4.																									
37	Јавни паркинг																									
	A1.3	14950	16722		0.05	1.0	9717	10040	1004	50	60	27.5	154	201	438	130	120	3.75	3.5	2.9	52	57	50	24	П+1П.	
	A1.1	3273	7850		0.49	0.6	1592	4131	413	50	60	27.5	32	69	150	97	90	3.75	3.5	2.9	8	20	50	8	П+П.	
	A1.1	9100	11489		0.50	0.8	4565	6192	619	50	60	27.5	91	103	225	100	90	3.75	3.5	2.9	24	29	50	12	П+П.	
	A1.1	7598	10954		0.50	0.6	3800	5861	586	50	60	27.5	76	96	213	100	90	3.75	3.5	2.9	20	28	50	12	П+П.	
	A1.1	4468	5861		0.50	0.6	2243	3230	323	50	60	27.5	45	54	117	100	90	3.75	3.5	2.9	12	15	50	6	П+П.	
	A1.1	468	2222		0.88	0.6	180	1200	120	50	60	27.5	4	20	44	77	90	3.75	3.5	2.9	1	6	50	2	П+П.	
	A1.3	3545	5453		0.53	1.0	1979	3268	393	50	60	27.5	38	65	143	108	120	3.75	3.5	2.9	10	19	50	8	П+1П.	
	A1.1	2511	5424		0.27	0.6	678	2509	293	50	60	27.5	14	49	107	54	90	3.75	3.5	2.9	4	14	50	6	П+П.	
	A1.3	7760	11939		0.47	1.0	3661	8596	860	50	60	27.5	73	143	313	94	120	3.75	3.5	2.9	20	41	50	17	П+1П.	
	A1.3	4900	10338		0.87	1	4295	9574	957	50	60	27.5	65	160	348	174	190	3.75	3.5	2.9	23	46	50	19	П+1П.	
	A1.1	6177	7057		0.50	0.6	3167	3811	381	50	60	27.5	63	64	139	101	90	3.75	3.5	2.9	17	18	50	8	П+П.	
44	Социјално становање																									
	КДУ 4																									
45	A1.3	6850																								
	A1.1	6150	13763		0.30	0.6	1926	7432	743	50	60	27.5	37	124	270	101	90	3.75	3.5	2.9	10	35	50	15	П+П.	
	Социјално становање																									
	A1.3	5900	13763		0.66	1	3631	9600	961	50	50	27.5	73	198	360	132	144	3.75	3.5	2.9	19	57	50	20	П+1П.	
48	A1.3	6286	10477		0.66	1	4121	7543	754	50	50	27.5	82	151	274	131	144	3.75	3.5	2.9	22	43	50	15	П+1П.	
	Социјално становање																									
Блр. 36-49	Оставрени урбанистички параметри	94659	158787	2190	23353	51183	106751	11513	21751	50	50	24	1024	2590	5076	108	161	3.75	3.50	2.9	273	737	287	287	Напомена	
	УКУПНО			185330 м²																						

Напомена: поворшине земљишта и БРТГ лане намене: КДУ 3, 3.4 и јавни паркинг у блоку 36, КДУ 4 и социјално становање у блоку 44, и социјално становање у блоку 45, приказани су у збирној Табели 1.

О - Пословни комплекси у стамбеном ткиву

♣ - Јавни комплекси у стамбеном ткиву

ТАБЕЛА Број 2.5. ОСТВАРЕНИ УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЗА БЛОКОВЕ ОД 68a ДО 74

Table with columns: Број Блока, Називна површина (Ознака зона), Површина земљишта У м², Индекс изградње макс., БРТП м², БРТП м² Становнику, Број станова, Бр. чл. домин., Број станава, Бр. чл. домин., Бр. чл. домин., Бр. чл. домин., Бр. чл. домин., Бр. чл. домин., Бр. чл. домин., Бр. чл. домин., Бр. чл. домин., Бр. чл. домин., Бр. чл. домин.

Напомена: површине земљишта и БРТП јавне намене: културни центар-КЦу блоку 68a, КДУ 2 у блоку 72, јавна зелена површина -ЈЗ 3 и МРС-Алфина2 у блоку 73, приказани су у Табели 1 јавне намене.

Ω - Пословни комплекси у стабеном типу

* - Црква - јавна намена на осталој земљишту. Површина земљишта, као и БРТП нису обрачунате у збиру површина јавне намене. Обрачунате су у површини блока 72, односно у збиру БРТП.

ТАБЕЛА Број 2.5. наставка ОСТАВАРЕНИ УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЗА БЛОКОВЕ

Број Блока	Намена површина (Општа зона)	ПОВРШНА ЗЕМЉИШТА У м ²			БРТП м ² Становнику			Број становника			Густина становн.			Бр. члорова доминан.			Број БРТП м ² заво-рених	Својств. Члоро Плани.								
		Постојеће	Укупно планирано	Делат.	Пост-одеље	Укупно планирано	Делат.	Јавно	Пост-одеље	Укуп. Плани	По ПТУ	Пост-одеље	Плани	По ПТУ	Пост-одеље	Плани			По ПТУ							
75	Инд. становање	0	13665	0	0	0	0	0	50	27,5	0	171	311	0	126	0	3,5	2,9	0	46	50	18	Пч			
76	Инд. становање	0	8569	0	0	0	0	0	50	27,5	0	108	106	0	126	0	3,75	3,5	2,9	0	31	50	12	Пч		
78	Инд. становање	0	8425	0	0	0	0	0	50	27,5	0	102	185	0	108	0	3,75	3,5	2,9	0	29	50	11	Пч		
80a	Инд. становање	0	4801	0	0	0	0	0	50	27,5	0	60	110	0	126	0	3,5	2,9	0	17	50	7	Пч			
80b	Инд. становање	1850	8007	0	0	0,45	0	834	4372	466	0	87	150	90	108	3,75	3,5	2,9	4	25	50	10	Пч			
80c	Инд. становање	0	4466	0	0	0	0	0	50	27,5	0	56	102	0	126	0	3,75	3,5	2,9	0	16	50	6	Пч		
80d	Инд. становање	2225	5953	0	0	0,42	0	935	3004	234	0	60	109	84	108	3,75	3,5	2,9	5	17	50	5	Пч			
81a	Инд. становање	0	9711	0	0	0	0	0	50	27,5	0	106	191	0	108	3,75	3,5	2,9	0	30	50	12	Пч			
81b	Инд. становање	3820	25853	0	0	0,39	0	1540	13708	2079	0	374	680	79	144	3,75	3,5	2,9	0	107	50	42	Пч			
82	Инд. становање	0	4188	0	0	0	0	0	50	27,5	0	45	82	0	108	3,75	3,5	2,9	0	13	50	5	Пч			
83	Инд. становање	0	6332	0	0	0	0	0	50	27,5	0	114	207	0	180	3,75	3,5	2,9	0	33	50	11	Пч			
84	Инд. становање	0	5238	0	0	0	0	0	50	27,5	0	57	103	0	108	3,75	3,5	2,9	0	16	50	6	Пч			
84a	Инд. становање	0	8008	0	0	0	0	0	50	27,5	0	146	205	0	182	3,75	3,5	2,9	0	42	50	16	Пч			
84b	Инд. становање	0	2206	0	0	0	0	0	50	27,5	0	41	74	0	182	3,75	3,5	2,9	0	12	50	0	Пч			
84c	Инд. становање	0	3304	0	0	0	0	0	50	27,5	0	54	97	0	162	3,75	3,5	2,9	0	15	50	6	Пч			
84d	Инд. становање	0	2873	0	0	0	0	0	50	27,5	0	47	85	0	162	3,75	3,5	2,9	0	13	50	5	Пч			
85	Инд. становање	0	13338	0	0	0	0	0	50	27,5	0	216	383	0	162	3,75	3,5	2,9	0	62	50	24	Пч			
86	Инд. становање	0	10845	0	0	0	0	0	50	27,5	0	177	322	0	162	3,75	3,5	2,9	0	51	50	20	Пч			
Број. 75-86	Инд. становање	0	10845	0	0	0	0	0	50	27,5	0	177	322	0	162	3,75	3,5	2,9	0	51	50	20	Пч			
Оставарени урбанистички параметри	УКУПНО	7953	147923	0	68059	0,41	0	3309	100589	11059	18476	8	44	24,4	66	2020	3073	63	137	3,33	3,11	2,9	9	577	277	Пч
Површина Блокотв 75-86																										

Напомена: површина земљишта и БРТП јавно намене: у блоку 84 МРС Алтина 3, у блоку 84a Спортски центар - СЦ, Вагровска станица - ВС, јавна зелена површина - ЈЗ1- парк и јавна зелена површина у коридору продуктовода-ЈЗ8, приказане су у Табели 1 јавно намене.

♦ - јавни комплекс у стабилном типу

ТАБЕЛА Број 2.6 ОСТАВРЕНИ УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЗА БЛОКОВЕ ОД 87а. ДО 94.

БРОЈ БЛОКА	Намена површина	ПОВРШИНА ЗЕМЉИШТА У м ²			Индекс изградњености мас.		БРП м ²		БРП м ² по Становнику		Број становника		Густина становн.		Бр.чланова домаћин.		Број станова		Број м ² план. засен. леник	Справност								
		Построје /изградњено	Укупно планирано /Стан.	Дел.	Јавно	Пост-одеље	План-ирано	По П-У до 600>600м ²	Пост-одеље	План-ирано	По П-У	Укуп. План	По П-У	Пост-одеље	План-ирано	По П-У	Укуп. План	Пост-одеље			План-ирано							
87а	Инд.становње А1.2 Инд.становње А1.1 Инд.становње А1.2 Инд.становње А2.1 Вишеспородишно становање Б1 Пословни комплекси Б2	502	1673	0	0	1,91	0,8	до 0,9	890	1054	117	0	50	50	27,5	19	21	38	383	126	375	3,5	2,9	5	6	50	2	П+П
88	Инд.становње А1.3 Инд.становње А1.2 Инд.становње Б2	0	2513	0	0	0	0,6	до 0,9	1592	1357	136	0	50	50	27,5	32	27	49	0	108	375	3,5	2,9	8	8	50	3	П+П
89	Инд.становње А1.3 Инд.становње А1.2 Инд.становње Б2	1464	6653	0	0	3,12	0,8	до 0,9	4565	3593	359	0	50	50	27,5	91	72	131	624	108	375	3,5	2,9	24	21	50	7	П+П
90	Инд.становње А1.3 Инд.становње А1.2 Инд.становње Б2	3210	6152	0	0	1,18	1,2	1,02-2,0	3800	6844	664	0	35	35	27,5	76	190	242	237	309	375	3,5	2,9	20	54	50	13	П+П
91	Инд.становње А1.3 Инд.становње А1.2 Инд.становње Б2	5548	8219	12328	0	0,40	1	1(изврт-но 1,5)	2243	6975	6983	0	50	50	27,5	45	132	239	81	160	375	3,5	2,9	12	38	50	197	П+П
92	Инд.становње А1.3 Инд.становње А1.2 Инд.становње Б2	9773	-	32577	0	0,42	1	1(изврт-но 1,5)	4120	-	26562	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	100	261	П+П
93	Инд.становње А1.3 Инд.становње А1.2 Инд.становње Б2	5908	14020	0	0	0,42	1	до 0,9	2355	10094	1122	0	50	50	27,5	47	202	367	84	144	375	3,5	2,9	13	58	50	22	П+П
94	Инд.становње А1.3 Инд.становње А1.2 Инд.становње Б2	2439	5419	0	0	0,56	0,8	до 0,9	1390	3414	379	0	50	50	27,5	27	68	124	112	126	375	3,5	2,9	7	20	50	8	П+П
95	Пословни комплекси А1.3 Пословни комплекси Б1	3098	-	15461	0	0,60	1,0	до 1,5	1660	-	13842	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	100	136	П+П
96	Пословни комплекси А1.3 Пословни комплекси Б1	6654	11107,2	0	0	0,47	1	до 0,9	3162	7997	889	0	50	50	27,5	63	160	291	95	144	375	3,5	2,9	17	46	50	18	П+П
97	Пословни комплекси А1.3 Пословни комплекси Б1	0	869	1304	0	0	0	1	0	895	1043	0	0	90	27,5	0	14	25	0	160	0	3,5	2,9	0	4	50	21	П+П
98	Пословни комплекси А1.3 Пословни комплекси Б1	6648	6331	9497	0	0,53	1	1(изврт-но 1,5)	3523	5055	7597	0	50	50	27,5	70	101	184	106	160	375	3,5	2,9	19	29	50	152	П+П
99	Пословни комплекси А1.3 Пословни комплекси Б1	2901	-	16504	0	0,35	1	1(изврт-но 1,5)	1020	-	1054	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	100	45	П+П
100	Инд.становње А1.2 Инд.становње А1.3 Инд.становње А1.2 Инд.становње А1.3	10554	17590	0	0	0,43	0,8	до 0,9	4565	9495	950	0	50	50	27,5	91	190	345	87	108	375	3,5	2,9	24	54	50	19	П+П
101	Инд.становње А1.2 Инд.становње А1.3 Инд.становње А1.2 Инд.становње А1.3	4054	8138	0	0	0,78	1	до 0,9	3162	4389	439	0	50	50	27,5	63	88	160	156	108	375	3,5	2,9	17	25	50	9	П+П
102	Инд.становње А1.3 Инд.становње А1.2 Инд.становње А1.3	3595	5136	0	0	0,51	0,8	до 0,9	1850	2773	277	0	50	50	27,5	37	55	101	103	108	375	3,5	2,9	10	16	50	6	П+П
103	Инд.становње А1.3 Инд.становње А1.2 Инд.становње А1.3	7589	1813	0	0	0,42	1	до 0,9	3162	7765	779	0	50	50	27,5	63	156	293	84	144	375	3,5	2,9	17	44	50	16	П+П
104	Инд.становње А1.3 Инд.становње А1.2 Инд.становње А1.3	7368,28	104623,4	85700,8	5827	0,59	0,78	до 2,0 до 0,9	43299	70935	77671	0	60	50	27,5	726	1476	2579	99	141	577764	5,23	2,9	126	282	888	16	П+П
105	УКУПНО								Σ БРП =	148906																		

Напомена: површине земљишта - јавне намене: јавна зелена површина ЈЗ 2, приказана је у збирној Табели 1;

□ - Пословни комплекси у стабеном ткиву

♣ - Јавни комплекси у стабеном ткиву

ТАБЕЛА Број 2.7 ОСТВАРЕНИ ЗБИРНИ УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЗА ТАБЕЛЕ ОД 2.1 ДО 2.6.

Од блока До блока	ЗОНА У БЛОКУ	Ознака зоне А Намена становање	ПОВРШИНА ЗЕМЉИШТА У м ²		Индекс израђивости		БРТП м ²		БРТП м ² по Становнику		Број становника		Густина становн.		Бр. чланова домаћин.		Број станова		Сградност									
			Постојеће Изграђено	Укупно планирано Становање/Делатност/Јавно	План- ирано	По ПП-у добор>600м ²	Пост- ојеге	План- ирано	Пост- ојеге	Укупно планирано Стан./Делат./Јавно	Пост- ојеге	План- ирано	Пост- ојеге	Укуп. Плани	По ППу	Пост- ојеге	План- ирано	Пост- ојеге		План- ирано	Ново Уку	Ново Уку						
Табела 2.1.	А1	Становање А1.3, А1.4	203102	258686	27433	1478	0.00	0.00	до 0.9	63241	193655	27186	838	850	56	468	1294	3605	64	3	343	1101	1209	2369	П+1+Пк П+1+Пк			
Табела 2.2.	А1	Становање А1.2-А1.4, А2.2, соц.стан.	163803	360460	126381	119332	0.87	1.00	до 2.0	55769	243398	136242	33628	50	50	22	1114	5159	9348	68	143	375	293	1096	1349	П+2+Пк		
Табела 2.3.	А1	Становање А1.1-А1.3 и соц. стан.	94658	159787	2180	23353	0.00	0.00	до 1.6	51183	108791	11513	21791	50	50	24	1024	2580	5076	108	161	0	273	737	1010	П+2+Пк		
Табела 2.4.	А1	Становање А1.1-А1.4 и А2.1	79729	168402	22205	14665	0.00	2.00	до 3.0	37408.16	119006	28445	5866	60	50	22	620	2380	4327	78	141	375	29	165	680	845	П+2+Пк	
Табела 2.5.	А1	Становање А1.1-А1.4 и А2.1	43835	138084	12283	22358	0.00	0.00	до 0.9	16658	132073	26196	6503	17	32	19	390	3168	4803	89	228	2	3	104	904	1008	П+2+Пк	
Табела 2.5 настав	А1	Становање А1.1-А1.4 и А2.1	7995	147923	0	68059	0.00	0.00	до 0.9	3369	100686	11059	18476	8	44	24	66	2020	3673	83	137	3	3	9	577	587	П+2+Пк	
Табела 2.6.	А1	Становање А1.2, А1.3 и А2.1	79636.28	104623.4	85700.6	5627	0.00	0.00	до 2.0	42396	70355	77671	0	60	50	28	726	1476	2579	99	141	6	5	3	126	282	408	П+2+Пк
Табеле од 2.1. до 2.6.			ПОВРШИНА ЗЕМЉИШТА У м ²		Индекс израђивости просек		БРТП м ²		БРТП м ² по Становнику		Број становника		Густина становн.		Бр. чланова домаћин.		Број станова		Национална									
Остарени урбанистички параметри			Постојеће	Укупно планирано	План-ирано	По ПП-у	Пост-ојеге	Укупно планирано	Пост-ојеге	План-ирано	Пост-ојеге	Укуп. Плани	По ППУ	Пост-ојеге	План-ирано	Пост-ојеге	Укуп. Плани	По ППУ	Пост-ојеге	План-ирано	Пост-ојеге	Укуп. Плани	По ППУ	Пост-ојеге	План-ирано	Укупно БРТП по врш у зони А2.1 умњена за остарелим параметри		
УКУПНО			666758	1338897	278193	255072	0.124	0.429	до 1.2 до 0.9	270207	966757	318311	84421	5163	4765	87	5233	20288	29870	78.5	729.27	2.578	2.70	2.9	2030	5485	7515 на површину постоје.	

ОСТАВАРЕНИ ЗБИРНИ УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ У ЗОНАМА СТАНОВАЊА

ТАБЕЛА Број 2.8.

Од блока ЗОНА У До блока БЛОКУ	Индекс изградњености	ПОВРШИНА ЗЕМЉИШТА У м ²	Индекс изградњености		БРТП м ²		БРТП м ² по Становнику		Број становника		Густина станова		Бр.чланова домаћин.		Број станова		Сградност	
			Пост-ојеге	План-ирано	Укупно планирано	Делатности	Јавно	Пост-ојеге	План-ирано	Пост-ојеге	План-ирано	Пост-ојеге	План-ирано	Пост-ојеге	План-ирано	Пост-ојеге		План-ирано
1 до 94	0	1222349	0	0	0	977880	50,00	27,5	19598	35559	290,9	0	3,5	2,9	5588	Ново ојеге	Ново ојеге	
30	0	41852	0	0	4595	22276,08	35,00	27,5	636	810	15,4	3,75	3,5	2,9	0	182	182	
15,16а и 34	0	29886	0	0	0	31833	35,00	27,5	910	1159	30,3	0	3,5	2,9	0	260	260	
68а,69,70 и 71а,71б	0	32538	0	0	0	6020,68	35,00	27,5	1738	2212	44,3	0	3,5	2,9	468	468	468	
88	0	6162	0	0	0	6644	35,00	27,5	190	242	30,9	0	3,5	2,9	54	54	54	
31,44 и 45	0	19889	0	0	0	31790,4	15,00	15,0	2119	2119	1088,7	0	4	2,9	530	530	530	
Бр.бр. 1. - 94.	0	19889	0	0	4585	1098454	34,17	25,4	25150	42089	246	0,63	3,36	2,90	0	7110	7110	
Оставарени урбанистички параметри	0	1338887	0	0	19889	0	34,17	25,4	25150	42089	246	0,63	3,36	2,90	0	7110	7110	
УКУПНО	0	1338887	0	0	19889	0	34,17	25,4	25150	42089	246	0,63	3,36	2,90	0	7110	7110	
Сградност																		

ПОВРШИНА ЗЕМЉИШТА У м²

Пост-ојеге

Изградњено

Укупно планирано

Делатности

Јавно

Индекс изградњености

Пост-ојеге

План-ирано

По ПТУ до 600>800 ојеге

По ПТУ до 1,2 до 0,9

По ПТУ до 2,0 до 1,2

По ПТУ до 3,0 до 1,2

По ПТУ до 1,6 до 1,6

БРТП м²

Укупно планирано

Јавно

БРТП м² по Становнику

Пост-ојеге

План-ирано

Пост-ојеге

План-ирано

Број становника

Укуп.

Ново ојеге

План-ирано

Пост-ојеге

План-ирано

Густина станова

Пост-ојеге

План-ирано

Пост-ојеге

План-ирано

Бр.чланова домаћин.

Пост-ојеге

План-ирано

Пост-ојеге

План-ирано

Број станова

Ново ојеге

План-ирано

Сградност

Ново ојеге

План-ирано

Укупна БРТП површина у зони А2.1 умањена је

7110 га површину постов.

ТАБЕЛА Број 3.1. ОСТВАРЕНИ УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ У ЗОНИ Б- ПОСЛОВНИ КОМПЛЕКСИ У СПОЉНОЈ ЗОНИ

БРОЈ БЛОКА	Б1- Пословни комплекси у стабилном ткиву и Б2 ван стабилног ткива	ПОВРШНА ЗЕМЉИШТА У м ²		Индекс изграђености макс.	БРТП м ²		Укупно планирано	Пост-јеђе	По ПП-у до600>600м ²	Пост-јеђе	Укупно планирано	Број Запослених		Пост-јеђе	Спратност	Ново Плани.
		Постојеће	Неизграђено		Пост-јеђе	План-ирано						Пост-јеђе	Плани-рано			
1	део1	0	2288	0,36	1,0	1,0 (изузетно,5)	1014	1830	8	10	18	80,0	од П до П+1	Ново		
	део2	0	1709	0,48	1,0	1,0 (изузетно,5)	540	1367	8	5	14	80,0	од П до П+1	Ново		
	део3	0	2730	0,33	1,0	1,0 (изузетно,5)	1274	2184	9	13	22	80,0	од П до П+1	Ново		
2	део	0	2885	0,42	1,0	1,0 (изузетно,5)	1099	2308	12	11	23	80,0	од П до П+1	Ново		
3	део	0	7221	0,28	1,0	1,0 (изузетно,5)	3726	5777	21	37	58	80,0	од П до П+1	Ново		
4	део	0	2330	0,35	1,0	1,0 (изузетно,5)	1060	1864	8	11	19	80,0	од П до П+1	Ново		
5	део	0	3450	0,47	1,0	1,0 (изузетно,5)	1130	2760	16	11	28	80,0	од П до П+1	Ново		
6	део	0	3256	0,19	1,0	1,0 (изузетно,5)	1973	2605	6	20	26	80,0	од П до П+1	Ново		
20	део	0	1100	0,57	1,0	1,0 (изузетно,5)	248	880	6	2	9	80,0	од П до П+1	Ново		
22	део	0	3550	0,18	1,0	1,0 (изузетно,5)	2208	2840	6	22	28	80,0	од П до П+1	Ново		
26	део1	0	2085	0,42	1,0	1,0 (изузетно,5)	801	1668	9	8	17	80,0	од П до П+1	Ново		
	део2	0	3665	0,65	1,0	1,0 (изузетно,5)	565	2932	24	6	29	80,0	од П до П+1	Ново		
29	део	0	3470	0,25	1,0	1,0 (изузетно,5)	1909	2776	9	19	28	80,0	од П до П+1	Ново		
30	део1	3132	6974	0,35	1,0	1,0 (изузетно,5)	4220	5579	14	14	28	39,7	од П до П+1	Ново		
33	Б2 Пос.комплекс	82990	0	0,09	1,0	1,0 (изузетно,5)	59112	66392	12	84	97	11,6	П	Ново		
34	Б2 Пос.комплекс	16162	0	0,07	1,0	1,0 (изузетно,5)	1112	12930	11	118	129	80,0	П	Ново		
36	део	2190	0	0,38	1,0	1,0 (изузетно,5)	928	1752	8	9	18	80,0	од П до П+1	Ново		
50	део	10437	0	0,30	1,0	1,0 (изузетно,5)	5219	8350	31	52	83	80,0	од П до П+1	Ново		
51	део	10243	0	0,00	1,0	1,0 (изузетно,5)	8194	8194	0	82	82	80,0	од П до П+1	Ново		
66	део	1525	0	0,00	1,0	1,0 (изузетно,5)	0	1220	0	12	12	80,0	-	Ново		
71в	део	6140	0	0,00	1,0	1,0 (изузетно,5)	4912	4912	0	49	49	80,0	-	Ново		
88	део	3627	8701,2	0,65	1,0	1,0 (изузетно,5)	7523	9863	23	38	61	49,5	од П до П+1	Ново		
	део	32577	32577	0,07	1,0	1,0 (изузетно,5)	2340	26062	23	119	142	43,6	од П до П+1	Ново		
90	Б2 Пос.комплекс	15023	468	0,44	1,0	1,0 (изузетно,5)	8930	15491	26	30	56	36,2	од П до П+1	Ново		
91	Б1 Пос.комплекс	1304	0	0,56	1,0	1,0 (изузетно,5)	311	1043	3	1	4	30,4	од П до П+1	Ново		
92	део1	1304	13200	0,56	1,0	1,0 (изузетно,5)	732	10871	3	36	39	27,0	од П до П+1	Ново		
	део2	9497	9497	0,00	1,0	1,0 (изузетно,5)	0	7597	0	25	25	26,7	од П до П+1	Ново		
БРОЈ БЛОКА	Ознака зоне Б Намена пословање	0	204023	0,81	1,0	1,0 (изузетно,5)	40655	212779	60	845	1143	1785	Пост-јеђе	Спратност	Ново	
	УКУПНО						172124	212779	60	845	1143	1785				

ТАБЕЛА Број 3.2. ОСТВАРЕНИ УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ У ЗОНИ В - НОВИ ЦЕНТРИ НАСЕЉА

БРОЈ БЛОКА	Пословање Ознака зоне В Нови центри насеља	Површина земљишта у зони В у м ²		Индекс израђености		БРТП у м ² објеката		Број запослених			Спратност						
		Постојеће Изграђено	Неизг- раађено	Укуп. Плани	Пост- ојеће	Плани- рано	Укуп. Плани	По ПП-у	Пост- ојеће	Плани- ирано		Укуп. Плани	Укуп. Плани зап/ха	Укуп. Плани			
15.б.			1563	1564	0	1.40	1.40	1 до 2	0	2188	2190	0	22	22	139.9	П+1+ПК	
30		0	8385	8385	0	1.10	1.10	1 до 2	0	9224	9224	0	92	92	110.0	П+1+ПК	
686		0	6143	6143	0	1.20	1.20	1 до 2	0	7334	7372	0	21	21	34.2	П+1+ПК	
УКУПНО ПЛАНИРАНО		0	16091	16092	0	1.23	1.23	1 до 2	0	18746	18785	0	135.115	135.12	284.083		
ПЛАНИРАНЕ ДЕЛАТНОСТИ У ЗОНАМА СТАНОВАЊА																	
Табела 2.1. Од 1 до 156	Посл. у зони А2.1 послов. у зонама инд. стан.									0	0						
Табела 2.2. Од 16 до 35	Посл. у зони А2.1 послов. у зонама инд. стан.									0	24997	24997	0	167	167		П+1+ПК
Табела 2.3. Од 36 до 49	Посл. у зони А2.1 послов. у зонама инд. стан.									0	428	428		9	9		П+2+ПК
Табела 2.4. Од 50 до 67	Посл. у зони А2.1 послов. у зонама инд. стан.									0	121439	121439	0	810	810		П+1+ПК
Табела 2.5. Од 68 до 86	Посл. у зони А2.1 послов. у зонама инд. стан.									0	11513	11513	0	115	115		П+1+ПК
Табела 2.6. Од 87 до 94	Посл. у зони А2.1 послов. у зонама инд. стан.									0	0	0					
										0	11901	11901	0	79	79		П+1+ПК
										0	7753	7753		78	78		П+2+ПК
										0	29502	29502	0	197	197		П+1+ПК
										0	664	664		13	13		П+2+ПК
										0	77006	77006	0	513	513		П+1+ПК
										Дел А2.1	8845	8845		99	99		
										Σ Делат=	295103	276358	0	2250	2250		
										Укуп. планирана БРТП		Укуп. планирани		Укуп. планирани			
										делатности у зонама: Б1, Б2, В и зонама становања		број запослених у зонама: Б1, Б2, В и зонама становања		3628			
										Укуп. планирана површина за делатности у зонама Б1, Б2, В и зонама становања		278193		303987			

В. МЕРЕ ЗАШТИТЕ

В.1. Заштита животне средине

За предметни план урађен је Извештај о стратешкој процени утицаја плана на животну средину на основу Решења о приступању стратешкој процени утицаја на животну средину Плана детаљне регулације насеља Алтина 2 у Земуну (IX-01 бр. 350.5-1051/09 од 11. јуна 2009. године) које је донео секретар Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове Градске управе.

Мере заштите животне средине, које су овим планом дефинисане морају се поштовати током свих фаза у процесу спровођења плана.

Градска управа града Београда, Секретаријат за заштиту животне средине утврдио је под бројем 501.2-134/10-V-04 од 20. октобра 2010. године, мере и услове заштите животне средине за израду Плана детаљне регулације насеља Алтина 2 у Земуну, које су имплементирани и поштовани приликом израде стратешке процене утицаја плана на животну средину и планских решења.

У оквиру стамбених и комерцијалних зона није дозвољена:

- изградња или било каква промена у простору која би могла да наруши стање чинилаца животне средине у окружењу (вода, ваздух, земљиште);

- изградња објеката за промет нафте и нафтних деривата, постављање асфалтних и бетонских база;

- изградња складишта секундарних сировина, складишта за отпадне материјале, стара возила и сл, као и складиштење отровних и запаљивих материјала;

- делатности које угрожавају квалитет животне средине, производе буку или непријатне мирисе, нарушавају основне услове живљења суседа или сигурност суседних зграда;

- изградња производних објеката, осим објеката намењених обављању делатности категорије А, у складу са правилима заштите животне средине из Генералног плана Београда 2021;

- делатности које се граниче са зоном становања не смеју да генеришу буку изнад дозвољених нивоа – дању 55 db(A), ноћу 45 db(A);

- минимална удаљеност базних станица мобилне телефоније од објеката породилишта, дечјих вртића, школа и простора дечјих игралишта, односно ивице парцеле дечијег вртића и дечијих игралишта не може бити мања од 50 m;

- планиране објекте комбинованих дечијих установа, школа и здравствених станица, објекте намењене спорту пројектовати и изградити у складу са важећим техничким нормативима и стандардима прописаним за ту врсту објеката и испоштовати све опште и посебне санитарне мере;

- обавезна је израда Пројекта озелењавања и уређења слободних и незастртих површина комплекса јавних установа и јавних зелених површина;

- обезбедити садњу зеленог заштитног појаса уз пругу, постојеће и планиране саобраћајнице;

- обезбедити засену планираних паркинг места, у комерцијалним зонама и јавним објектима садњом дрворедних садница високих лишћара.

Инфраструктура

- услове и начин изградње нових објеката, доградње и реконструкције постојећих објеката, као и мреже инфраструктурних водова дефинисати у складу са одредбама Правилника о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Службени гласник РС”, број 92/08), односно прописаним посебним мерама заштите подземних вода и земљишта које су дефинисане важећим актом о начину одржавања и мерама заштите у широј зони санитарне заштите изворишта;

- обезбедити прикључење свих објеката на канализациону инфраструктуру са сепарационим системом одвођења кишних и отпадних вода;

- реконструкцију и изградњу нових објеката условити претходним комуналним опремањем;

- до изградње канализационог система сва домаћинства морају имати непропусне септичке јаме или изградити и повезати више појединачних система за третман/пречишћавање комуналних отпадних вода;

- санирати све неконтролисане изливе отпадних вода;
- обезбедити несметани прихват зауљене атмосферске воде са свих саобраћајних површина и њихов третман у сепараторима масти и уља;

- обезбедити додатну заштиту подземних вода изградњом непропусне танкване за прихват опасних материја из трансформатора трафостаница, као и додатну звучну заштиту и заштиту од нејонизујућег зрачења и вибрација применом одговарајућих изолационих материјала, уколико се трафостанице планирају у непосредној близини стамбених и јавних објеката;

- обезбедити централизован начин загревања објеката, предност дати гасификацији насеља.

Саобраћај

- према јужној саобраћајници, односно према железничкој прузи, препорука је, заштиту од буке обезбедити садњом зеленог заштитног појаса уколико постоје могућности и при изградњи објеката користити савремене изолационе материјале који умањују ефекат повишеног нивоа буке;

- при пројектовању, односно изградњи објеката, а нарочито ако су делови објеката намењени становању, у зонама утицаја саобраћајнице Нови Новосадски пут и железничке пруге Београд–Шид – државна граница, применити техничке услове и мере звучне заштите помоћу којих ће се бука у просторијама свести на дозвољени ниво, а у складу са техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у зградарству) СРПС У.Ј6.201:1990;

- интервенисати на самом извору буке, што подразумева побољшање акустичних својстава коловозне површине, уградњом специјалних врста вишеслојног порозног асфалта, који може у одређеној мери редуковати буку.

- Трансформаторску станицу пројектовати и изградити у складу са важећим нормама и стандардима прописаним за ту врсту објеката, а нарочито:

- одговарајућим техничким и оперативним мерама обезбедити да ниво излагања становништва нејонизујућим зрачењима, након изградње трафостанице, не прелазе референтне граничне нивое излагања електричним, магнетским и електромагнетским пољима, у складу са Правилником о границама излагања нејонизујућим зрачењима („Службени гласник РС”, број 104/09), и то: вредност јачине електричног поља (E) не прелази 2 kV/m, а вредност густине магнетског флуksа (B) не прелази 40 μT;

- обезбедити одговарајућу заштиту земљишта и подземних вода постављањем непропусне танкване за прихват опасних материја из трансформатора трафостанице; капацитет танкване одредити у складу са укупном количином трансформаторског уља садржаног у трансформатору;

- није дозвољена уградња трансформатора који садржи полихлороване бифениле (PCB);

- након изградње трансформаторске станице извршити:
 - прво испитивање, односно мерење нивоа електричног поља и густине магнетског флуksа, односно мерење нивоа буке у околини трансформаторске станице, пре издавања употребне дозволе за исту;

- периодична испитивања у складу са законом;

- достављање података и документације о извршеним испитивањима нејонизујућег зрачења и мерењима нивоа буке надлежном органу у року од 15 дана од дана извршеног мерења.

У циљу смањења нивоа буке потребно је да нивои буке генератора лоцираних на предметном простору буду у складу са граничним вредностима индикатора буке према Уредби о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС”, број 75/10).

У зонама привредних делатности обезбедити:

- примену технологије и процеса у производњи који испуњавају прописане стандарде заштите животне средине и обезбеђују заштиту животне средине;

- груписање сродних и компатибилних делатности у оквиру саме привредне зоне;

- одговарајући начин сладиштења сировина, полупроизвода и производа у циљу заштите земљишта и подземних вода од загађења, у складу са посебним законима;

- изградњу одговарајућих постројења за пречишћавање технолошких отпадних вода ако њихов квалитет не задовољава критеријуме за упуштање у реципијент;

- обезбедити заштитна одстојања између зона привредних делатности и зона становања посебно школа и дечијих вртића, према општим правилима заштите животне средине-категоризација предузећа према ГПБ-2021.

Са отпадним материјама, материјалима и амбалажом насталим у току коришћења објеката, поступати у складу са законом којим је уређено управљање отпада и другим важећим прописима из ове области и/или плановима управљања отпадом. Обезбедити:

- сакупљање, разврставање, привремено складиштење и испоруку отпадних материја које имају карактеристике штетних и опасних материја, као и отпада из постројења за пречишћавање технолошких вода, у складу са важећим прописима из ове области;

- одговарајући број и врсту контејнера за одлагање неопасног отпада на водонепропусним површинама (комунални отпад, рециклабилни отпад-папир, стакло, лименке, ПВЦ боце и сл.).

Кроз даље спровођење и реализацију планског документа обавезна је примена и следећих мера:

- на градилишту је у току извођења радова забрањено претакање и складиштење нафтних деривата, уља и мазива за грађевинске машине;

- грађевински и остали отпадни материјал, који настане у процесу изградње, доградње или реконструкције, прописно сакупити, разврстати и обезбедити рециклажу и искоришћење или одлагање преко правног лица које је овлашћено, односно које има дозволу за управљање отпадом;

- загађења која могу настати као последица исцуривања уља и горива из грађевинских машина могу се елиминисати сакупљањем просутог материјала, односно дела загађене подлоге и одвозом на одговарајућу депонију где неће угрожавати средину. У случају прекида радова потребно је обезбедити објекат и околину;

- уколико се током извођења радова открије природно добро које је геолошко-палеонтолошког или минералошко-петрографског порекла (за које се претпоставља да има својство природног споменика), извођач радова је дужан да о томе обавести Завод за заштиту природе и да предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

В.2. Заштита културних добара

Предметни простор се својим најзначајнијим делом налази се на локалитету

Земун поље – Археолошко налазиште – добро које има статус предходне заштите.

Такође уз границу плана, у непосредној близини се налазе локалитети Електронска индустрија (Земун – Средњи

век), Батајнички пут-Ветеринарски завод (Земун – праисторија), Галеника (Земун – праисторија) – добра која уживају статус предходне заштите.

Извођач и Инвеститор радова дужни су да о почетку радова обавесте Завод за заштиту споменика културе града Београда, како не би дошло до уништења евентуалних културних слојева. План и Програм евентуалних ископавања био би урађен у поменутом Заводу у сарадњи са инвеститором градње, који по члану 110. Закона о културним добрима („Службени гласник РС”, број 71/94) дужан да обезбеди финансијска средства за археолошка истраживања.

В.3. Мере заштите од елементарних непогода и услови од интереса за одбрану земље

- Урбанистичке мере за заштиту од елементарних непогода

Објекти морају бити категорисани и реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ”, бр. 31/81, 49/82, 29/83, 2/88 и 52/90).

- Урбанистичке мере заштите од пожара

Објекти морају бити реализовани према одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима:

- Објекти морају бити реализовани у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС”, број 111/09) и Законом о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Службени гласник СРС”, бр. 44/77, 45/84 и 18/89).

- Објекти морају имати одговарајућу хидрантску мрежу, која се по притиску и протоку пројектује у складу са Правилником о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара („Службени лист СФРЈ”, број 30/91).

- Објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и урђење платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Службени лист СРЈ”, број 8/95).

- Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Службени гласник РС”, број 58/12).

- Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Службени лист СФРЈ”, бр. 53 и 54/88 и 28/95), Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Службени лист СРЈ”, број 11/96), Правилником о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију („Службени лист СФРЈ”, број 38/89), Правилником о техничким нормативима за лифтове на електрични погон за вертикални превоз лица и терета („Службени лист СФРЈ”, бр. 16/86 и 28/89), Правилником о техничким нормативима за системе за одвођење дима и топлоте насталих у пожару („Службени лист СФРЈ”, број 45/85), Правилником о техничким нормативима за стабилну инсталацију за дојаву пожара („Службени лист СФРЈ”, број 13/78), Правилником о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија („Службени лист СФРЈ”, број 24/87, Правилником о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству („Службени лист СФРЈ”, број 21/90)

- Планирану изградњу електроенергетских објеката реализовати у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трансформатора („Службени лист СФРЈ”, број 13/78), Правилником о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трансформатора („Службени лист СФРЈ”, број 37/95), Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја

од пожара („Службени лист СФРЈ”, број 74/90), Правилником о техничким нормативима за погон и одржавање електроенергетских постројења и водова („Службени лист СРЈ”, број 41/93), Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 кV – 400кV („Службени лист СФРЈ”, број 65/88), Правилником о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1000V („Службени лист СФРЈ”, број 4/74) и Правилником о техничким нормативима за уземљења електроенергетских постројења називног напона изнад 1000V („Службени лист СРЈ”, број 61/95).

– Планирану гасификацију реализовати у складу са Одлуком о условима и техничким нормативима за пројектовање и изградњу градског гасовода („Службени лист Града Београда”, број 14/77), Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Службени лист СФРЈ”, број 10/90), Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације („Службени лист СРЈ”, бр. 20/92 и 33/92), Правилником о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 бара („Службени лист СРЈ”, број 20/92) и мора се прибавити Одобрење локације за трасу гасовода и место МРС-а од Управе за ванредне ситуације у Београду.

Планиране гараже реализовати у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Службени лист СЦГ”, број 31/05).

Реализовати станице за снабдевање горивом моторних возила у складу са Правилником о изградњи станица за снабдевање горивом моторних возила и о ускладиштењу и претакању горива („Службени лист СФРЈ”, број 27/71).

Реализовати изградњу станица за снабдевање горивом моторних возила у складу са Правилником о изградњи постројења за запаљиве течности и о ускладиштењу и претакању запаљивих течности („Службени лист СФРЈ”, бр. 20/71 и 23/71).

Реализовати станице за снабдевање горивом моторних возила у складу са Правилником о изградњи постројења за течни нафтни гас и о ускладиштењу и претакању течног нафтног гаса („Службени лист СФРЈ”, бр. 24/71 и 26/71).

Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о безбедности лифтова („Службени гласник РС”, број 101/10).

Реализовати објекте у складу са техничким препорукама СРПС ТП 19:1997 и СРПС ТП 21: 2003.

За планирану изградњу су прибављени Услови бр. 217-206/10-07/7 од МУП – Управе за ванредне ситуације у Београду.

– Урбанистичке мере за цивилну заштиту људи и добара

Приликом изградње стамбених објеката са подрумима, сходно Закону о ванредним ситуацијама („Службени гласник РС”, бр. 111/09 и 92/11), Закону о изменама и допунама Закона о ванредним ситуацијама („Службени гласник РС”, број 93/12), над подрумским просторијама гради се ојачана плоча која може да издржи урушавање објекта. До доношења ближих прописа о начину одржавања склоништа и прилагођавања комуналних, саобраћајних и других подземних објеката потребама склањања становништва, димензионасање ојачане плоче изнад подрумских просторија вршити према тачки 59. Техничких прописа за склоништа и друге заштитне објекте („Службени Војни лист СРЈ”, број 13/98) односно према члану 55. Правилника о техничким нормативима за склоништа („Службени лист СФРЈ”, број 13/98).

– Војни комплекс

Од Министарства одбране – Управе за инфраструктуру добијени су дописи под инт. бр. 3251-5, без посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

В.4. Мере енергетске ефикасности

Под појмом унапређења енергетске ефикасности у зградству подразумева се континуирани и широк опсег делатности којима је крајњи циљ смањење потрошње свих врста енергије.

Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 и 24/11) уважава значај енергетске ефикасности објеката. Обавеза унапређења енергетске ефикасности објеката дефинисана је у фази пројектовања, извођења, коришћења и одржавања (члан 4).

При пројектовању и изградњи планираних објеката применити следеће мере енергетске ефикасности:

– планирати изградњу пасивних објеката и објеката код којих су примењени грађевински ЕЕ системи,

– приликом трансформације привредних комплекса у пословно-стамбене комплексе применити све мере санације и деконтаминације тла,

– планирати енергетски ефикасну инфраструктуру и технологију – користити ефикасне системе грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење обновљивих извора енергије колико је то могуће,

– водити рачуна о избору адекватног облика, позиције и оријентације објекта како би се умањили негативни ефекти климатских утицаја (температура, ветар, влага, сунчево зрачење),

– обезбедити висок степен природне вентилације и остварити што бољи квалитет ваздуха и уједначеност унутрашње температуре на дневном и/или сезонском нивоу,

– избегавати превелике и лоше постављене прозоре који повећавају топлотне губитке,

– заштитити објекат од прејаког летњег сунца зеленилом и архитектонским елементима за заштиту од сунца,

– груписати просторе сличних функција и сличних унутрашњих температура, нпр. помоћне просторије оријентисати према северу, дневне просторије према југу,

– планирати топлотну изолацију објекта применом термоизолационих материјала, прозора и спољашњих врата, како би се избегли губици топлотне енергије,

– користити природне материјале и материјале нешкодљиве по здравље људи и околину, као и материјале изузетних термичких и изолационих карактеристика,

– уградити штедљиве потрошаче енергије,

– планирати просторе намењене рекреацији, пасивном одмору и бицикличком саобраћају,

– применити адекватну вегетацију и зеленило у циљу повећања засенчености односно заштите од претераног загревања,

– користити обновљиве изворе енергије – соларни панели и колектори, термалне пумпе, системи селекције и рециклаже отпада, итд.

У циљу примене мера енергетске ефикасности, примењује се Правилник о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС”, број 61/11).

В.5. Инжењерско-геолошки услови

На основу наменски урађених елабората „Геолошко-геотехничка документација за потребе урбанистичког плана за насеље Алтина II у Земуну”, (Геопут, 2008), и „Геолошко-геотехничка документација за потребе Плана детаљне регулације насеља „Алтина 2” у Земуну, у проширеној граници” (Косовопроект, 2009), дефинисани су следећи инжењерско-геолошки услови.

Простор обухваћен планом детаљне регулације у геоморфолошком смислу представља лесну зараван која је нагнута ка југозападу са апсолутним котама од 81 до 87. Проучавани део терена је изграђен од комплекса квартарних, пре свега плеистоценских наслага велике дебљине (еолски и терестричко барски седименти). Подину плеистоценских наслага чине неогени седименти. Ниво подземне воде је на дубини од 1.2 до 5.5 m, што је условљено денивелацијом терена. Од савремених геолошких процеса на истражном простору су развијени суфозија и физичко-хемијска деградација лесних наслага. На основу резултата истраживања усвојени су сеизмолошки параметри терена којима се треба руководити при планирању и пројектовању: 80 МЦС, са вредностима коефицијента сеизмичности тла $K_s=0,045$.

С обзиром на изразиту моноотност геолошке грађе, морфолошке карактеристике и урбанизованост терена, генерално су издвојена два реона:

Рејон А – простор са релативно очуваним природним геотехничким условима. Овај реон је благо заталасан и са апсолутним котама од 81 до 83. Површина терена генерално има пад ка југозападу. Површинске делове терена изграђује комплекс лесних наслага од којих је у интеракцијском смислу посебно значајан први лесни хоризонт. Наиме, све најзначајније активности, у оквиру овог регулационог плана, обављаће се у овом хоризонту.

Рејон Б – урбанизован простор са измењеним природним геотехничким условима. Овај реон у потпуности представља урбанизован простор. У њему су изграђени углавном објекти индивидуалног становања спратности П до П+2 и складишта.

Инжењерско-геолошке карактеристике заступљених литогенетских комплекса су приближно исте као и у А реону. Битно је напоменути да на објектима нису констатоване никакве значајније пукотине, па је са геотехничког аспекта и овај реон релативно повољних геотехничких карактеристика. За овај реон је карактеристична, уосталом као и за градско подручје, надоградња постојећих објеката.

Услови изградње објеката

– Објекте треба фундирати на дубини мин. до 1.5m од површине терена али водећи рачуна да то буде у надизданској зони. Треба нагласити да је повољније што дубље фундарање. Делови овог терена пружају услове да се у њему изведу подземне етаже, које поред осталог, могу бити и гаражни простор.

– Темеље треба пројектовати на јединственој коти у габариту објекта, без каскада.

– Одржавање ископа у габариту објекта и око њега, мора се изводити уз сталну заштиту лесног тла од неједнаког расквашавања. Неконтролисани доток вода у близини објеката, за релативно кратко време, може погоршати карактеристике лесних наслага. Око објеката пројектовати шире тротоаре (мин. 1.5m) са контрападом од објеката.

– Посебно је значајно нивелационо уређења терена око пројектованих објеката, тј. плато треба да има тако формиран нагиб да се ни на једном његовом месту не задржава вода.

– Интерне инсталације водовода, канализације, топовода или гасовода не треба да буду ближе од 5–10m од пројектованих објеката. У противном, треба да се изведу у техничким (бетонским) каналима.

– Прикључци кућних инсталација на спољну мрежу морају бити флексибилни, како би могла да се прате прогнозирана слегања објеката.

– По могућству канализациону и водоводну инфраструктуру уградити у техничкој етажи-подрумској просторији, а никако испод објекта. На тај начин канализационе и водоводне цеви би биле под контролом и лако доступне у случају хаварије.

– Изградњу објеката започети тек по изградњи планиране инфраструктуре.

– Имајући у виду осетљивост лесног тла на промену влажности, темељне ископе изводити брзо, по могућству у периодима без падавина или предвидети мере за заштиту ископа у време падавина.

– Привремени ископи до дубине 3–4 m могу се извести са нагибом косина 2:1.

– Отпорност лесних наслага према ископу је мала и у потпуности се може извести механизовано. Према ГН-200 лесне насlage припадају I категорији тла.

– Уколико је, због морфолошких карактеристика, на терену потребно извести нивелационо насипање око објекта, онда исто извести под следећим условима: хумусни слој одстрањује се у висини од мин. 0.5 m, довоз земље врши се из ископа, збијање везаног тла изводи се ваљцима одговарајућих димензија, у слојевима дебљине 20–25 cm.

Услови израде саобраћајница

Нивелацију саобраћајница прилагодити нагибу површине терена. Због заравњености терена неће бити великих захвата у виду усецања или насипања. Уколико и до тих и дође, стабилност косина усека може се у потпуности обезбедити нагибом 1,5:1. Косине заштити биоторкретом, односно у потпуности их треба затравити и додатно осигурати брзорастућим ниским растињем. Косине насипа од лесног материјала могу се извести у нагибу 1:1,5. На овом истражном подручју обавезно је скидање хумусног материјала око 0,5 m и замена материјала дебљине око 0,3 m.

Услови узраде инфраструктурних објеката

Услови за изградњу инфраструктурне мреже су релативно неповољни, с обзиром да су нивелациони услови у терену идентични, па ће линијска мрежа имати мале и уједначене падове, мин 0,1%. Свакако да, уколико су дубине велике, треба предвидети израду црпних станица. Услови заштите ископа (ровова) немају посебне захтеве за дубину ископа до 2 m. Чврстоћа и деформабилност тла задовољавају услове стабилности ископа. До наведене дубине, није неопходна заштита ископа. За дубље ископе потребна је привремена заштита ископа. Збијање подтла и тампонског слоја треба вршити механизовано, средствима прилагођеним малом манипулативном простору.

Енергетска ефикасност

Простор у оквиру плана поседује могућност за коришћење подземне воде као вида обновљиве енергије. За потребе коришћења подземних вода као енергетског ресурса у даљој фази пројектовања неопходно је прибавити следећу документацију:

1. Пројекта примењених хидрогеолошких истраживања за потребе вишенаменског коришћења подземних вода на делу територије Алтина

2. Решење за извођење детаљних хидрогеолошких истраживања издато од стране надлежног Министарства

3. Решење о условима заштите природе издато од стране Завода за заштиту природе Србије

4. Решење о утврђивању услова чувања, одржавања и коришћења и мере техничка заштите археолошких налазишта приликом детаљних хидрогеолошких истраживања, издато од стране Завода за заштиту споменика културе града Београда

5. Елаборат о резервама подземних вода из истражно-експлоатационих бунара

6. Решење којим се утврђују и оверавају разврстане резерве подземних вода из истражно-експлоатационих бунара

7. Елаборат о зонама санитарне заштите подземних вода из истражно-експлоатационих бунара

8. Пројекат испуњености услова и мера одрживог коришћења природних ресурса– подземних вода из истражно-експлоатационих бунара

9. Сагласност на пројекат испуњености услова и мера одрживог коришћења природних ресурса– подземних вода из истражно-експлоатационих бунара

У даљој фази пројектовања за све планиране објекте у граници плана неопходно је извести детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11).

Г. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

(Графички прилог бр. 4 „План парцелације површина планираних намена са планом спровођења”, Р 1:1.000)

У складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 и 24/11, 121/12, 132/14 и 145/14) овај план представља плански основ за:

- Издавање Информације о локацији;
- Издавање Локацијских услова;
- Формирање грађевинских парцела за јавне и остале намене у зонама А, Б, В, дефинисаних овим планом;
- Израду пројеката парцелације и пројеката препарцелације и
- Израду урбанистичких пројеката на локацијама које су одређене овим планом.

Површине јавне намене спроводе се Локацијским условима, у складу са правилима плана.

Овим планом формиране су грађевинске парцеле јавне намене и спроводе се на начин како је дефинисано у графичком прилогу бр. 4 „План парцелације површина планираних намена са планом спровођења”, Р 1:1.000.

Могућа је парцелација или препарцелација грађевинских парцела јавних саобраћајница у циљу фазне реализације.

Реализација планиране саобраћајне и комунална инфраструктуре треба да се одвија везано и у фазама, које ће бити дефинисане кроз израду техничке документације.

У току израде техничке документације саобраћајница са припадајућом инфраструктуром, уколико постоје прихватљиве решење у инвестиционо – техничком смислу, у оквиру планом дефинисане регулације саобраћајница, могуће је:

- прерасподела попречног профила која не утиче на режим саобраћаја шире уличне мреже и измену геометрије ивичних линија у границама регулације;
- нивелационо одступање од планом дефинисаних кота ради усаглашавања са постојећим стањем;
- прерасподела планираних водова, капацитета и садржаја планиране инфраструктурне мреже.

Површине остале намене спроводе се на начин како је дефинисано у графичком прилогу бр. 4 „План парцелације површина планираних намена са планом спровођења”, Р 1:1.000, у складу са правилима плана:

- Локацијским условима грађевинске парцеле ГП 1-14 у зонама А, Б, В и Г;
- Урбанистичким пројектом катастарска парцела 301/3 КО Земун поље (ГП 10);
- Пројектом парцелације и препарцелације за формирање грађевинских парцела у складу са правилима плана за одговарајућу зону. Границе пројеката парцелације и препарцелације дефинисане су на графичком прилогу бр. 4.

Ступањем на снагу овога плана:

А. Задржавају се у целини, у границама овог плана, следећи планови:

- ДУП за изградњу главног цевовода са пратећим објектима система за наводњавање „Земун” у Земуну („Службени лист Града Београда”, број 17/94), чија је траса планирана у коридору планираном за саобраћајницу С10;
- План детаљне регулације дела насеља Камендин, општина Земун („Службени лист Града Београда”, број 44/14);

Јужна саобраћајница са комуналном инфраструктуром – ознака САО 1

Б. Задржавају се уз измене и допуне, у границама овог Плана, следећи планови:

– План детаљне регулације за подручје привредне зоне „Ауто-пут” у Новом Београду, Земуну и Сурчину („Службени лист Града Београда”, број 61/09):

а) на месту прикључења кишног и фекалног колектора планираних у Јужној саобраћајници, у реципијенте – кишни и фекални колектор „Земун поље–Дунав”;

б) у делу планираног коридора кишног колектора Ø3200 „Земун поље–Дунав” (тунелска деоница), који је планиран од аутопута Београд–Загреб у Земуну, кроз насеља „Плави хоризонти”, „Алтина” и даље кроз привредну зону „Горњи Земун” у Земуну до улива у реку Дунав. Планом детаљне регулације за подручје привредне зоне „Аутопут” у Новом Београду, Земуну и Сурчину („Службени лист Града Београда”, број 61/09) планиран је кишни колектор од аутопута до реке Дунав у отвореном ископу, профила мин. 3000mm, овим планом детаљне регулације планирано је тунелско решење, профила Ø3200mm – ознака К2.

– Регулациони план за изградњу кишног колектора „Земун поље – Дунав” у Земуну („Службени лист Града Београда”, број 4/00), у делу јавне саобраћајне површине Јужне саобраћајнице, којом је обухваћен шахт и део трасе предметног кишног колектора.

– Детаљни урбанистички план железничке техничко-путничке станице у Земуну („Службени лист Града Београда”, број 13/76), део плана у коме је овим планом детаљне регулације планирана подземна пешачка пасарела која треба да повеже пероне планиране у оквиру железничког стајалишта „Алтина”, за потребе градске железнице.

– План детаљне регулације привредне зоне Горњи Земун, зоне 1 и 2 („Службени лист Града Београда”, број 34/03):

– због планираног каблирања надземног електро енергетског далековода 35kV, који повезује трафостанице: ТС „Икарус” 35/10kV и ТС „Галеника” 35/10kV од далеководног стуба бр. 2490 који се налази на површинама привредних делатности, до јавне саобраћајне површине саобраћајнице С8 и даље кроз јавне саобраћајне површине саобраћајница С8 и Новог новосадског пута – ознака К3.

– План детаљне регулације насеља „Плави хоризонти”, општина Земун („Службени лист Града Београда”, број 24/13):

– а) допуњава се планираним електропроводом 110 kV у зони железничког стајалишта „Алтина”, у регулацији Улице Косте Цукића и у зони инфраструктурног коридора – ознака К1;

– б) допуњава се планираном комуналном инфраструктуром у саобраћајници С 10 – ознака САО 2.

В. Стављају се у делу ван снаге следећи планови обухваћени границом овог плана:

– Детаљни урбанистички план Научно-школског центра у Земун пољу („Службени лист Града Београда”, број 13/75), део пољопривредне површине Научно-школског центра у Земун пољу, који је овим Планом резервисан за коридор продуктовода нафтних деривата и за планирану саобраћајницу С10.

– Детаљни урбанистички план железничке техничко-путничке станице у Земуну („Службени лист Града Београда”, број 13/76), део заштитне зоне железничке техничко-путничке станице у Земуну, који је овим Планом планиран за Јужну саобраћајницу и железничко стајалиште „Алтина”.

– План детаљне регулације стамбеног насеља Алтина у Земуну („Службени лист Града Београда”, број 4/05), у оквиру границе овог плана.

– Измењене су регулације улица са пратећом инфраструктуром: Епископа Николаја, Љиљане Крстић, Јустина Поповића, Угриновачки пут, Угриновачки пут 65 и Саобраћајнице С8, због прилагођавања постојећем стању

– изграђеним објектима у блоковима дуж наведених улица обострано. Ступањем на снагу овог Плана детаљне регулације, нова планирана регулациона линија наведених улица, која се поклапа са границом овога плана, постаје обавезујућа за даље спровођење Плана детаљне регулације стамбеног насеља Алтина у Земуну („Службени лист Града Београда”, број 4/05), у блоковима П25, Р16, Р18 и Р20.

– План детаљне регулације насеља „Плави хоризонти”, општина Земун („Службени лист Града Београда”, број 24/13);
– у делу северно од железничког стајалишта „Алтина” (Улице Акира Куросаве и Константина Кавафија и Јужна саобраћајница са припадајућим паркингом), због измене позиције парцеле за планирану ТС 110/10 kV и трасе електровода 110 kV.

– Локацијски услови и грађевинске дозволе које су издате на основу Плана детаљне регулације стамбеног насеља Алтина у Земуну („Службени лист Града Београда”, број 4/05), важе до истека рока важности.

Смернице у вези са израдом Студије о процени утицаја на животну средину

У поступку даље реализације планског документа, у складу са Законом о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 36/09) и Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 114/08), инвеститори су дужни да се обрате, за пројекте који подлежу процени утицаја пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе или другог акта којим се одобрава изградња, односно реконструкција или уклањање објеката, наведених у Листи I и Листи II, надлежном Секретаријату за послове заштите животне средине Града Београда. Надлежни орган ће одлучити о потреби израде студије о процени утицаја на животну средину, односно донети Решење о потреби израде или ослобађању од израде студије.

Студија процене утицаја израђује се на нивоу генералног, односно идејног пројекта и саставни је део захтева за прибављање грађевинске дозволе.

Саставни део овог плана детаљне регулације су графички прилози плана и документација плана.

Овај план детаљне регулације ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу Града Београда”.

Скупштина Града Београда
Број 350-430/15-С, 8. јуна 2015. године

Председник
Никола Никодијевић, ср.

На основу члана 4. став 2. Одлуке о јавним паркиралиштима („Службени лист Града Београда”, бр. 12/10 – пречишћен текст, 37/11, 42/11 – испр., 11/14, 30/14, 34/14 и 89/14), и члана 23. Одлуке о Градској управи града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 8/13 – пречишћен текст, 9/13 – испр., 61/13, 15/14, 34/14 37/14, 44/14, 75/14, 89/14, 11/15, 43/15, 74/15 и 37/16), секретар Секретаријата за саобраћај донео је

РЕШЕЊЕ

О ИЗМЕНИ И ДОПУНИ РЕШЕЊА О ОПШТИМ ПАРКИРАЛИШТИМА

1. У Решењу о општим паркиралиштима („Службени лист Града Београда”, бр. 44/09, 2/10, 9/10, 45/11, 36/13, 11/14, 76/14, 3/15, 23/15, 2/16 и 78/16) у тачки 3. став 1. алинеја 1. после подтачке 7. додаје се нова подтачка која гласи:

„8) Трешњиног цвета – Нови Београд”

2. У тачки 8 став 1. мења се и гласи:

„8. Изван зонираниог подручја, физичка лица (станари, инвалиди) могу општа паркиралишта из тачке 3. став 1. користити уз повлашћену паркинг карту и то искључиво у следећим улицама:

- Змај Јовина – Земун;
- Кеј Ослобођења (од ЈКП „Београдски водовод и канализација” до Змај Јовине) – Земун;
- Прерадовићева – Земун;
- Петра Зрињског – Земун;
- Масариков трг – Земун;
- Стевана Марковића – Земун;
- Др Петра Марковића – Земун;
- Јована Суботића – Земун;
- Марка Николића – Земун;
- Косовска – Земун;
- Морнарска – Земун;
- Београдска – Земун;
- Давидовићева – Земун;
- Авијатичарски трг (са десне стране од Стевана Марковића до Др Петра Марковића) – Земун;
- Главна (са десне стране Др Петра Марковића до Змај Јовине) – Земун;
- Магистратски трг – Земун;
- Господска – Земун;
- Велики трг – Земун;
- Гајева (од Змај Јовина до Господска) – Земун;
- Булевар уметности (од Булевара Михаила Пупина до Булевара Арсенија Чарнојевића) – Нови Београд;
- Булевар Зорана Ђинђића – Нови Београд;
- Антифашистичке борбе (од Булевара Михаила Пупина до Булевара Арсенија Чарнојевића) – Нови Београд;
- Шпанских бораца (од Булевара Михаила Пупина до Булевара Арсенија Чарнојевића) – Нови Београд;
- Трешњиног цвета – Нови Београд
- Булевар Милутина Миланковића (од Омладинских бригада до Тошиног бунара) – Нови Београд.

Физичка лица (станари, инвалиди) са адресама у наведеним улицама у Земуну, могу користити повлашћену паркинг карту у свим наведеним улицама искључиво у Земуну.

Физичка лица (станари, инвалиди) са адресама у наведеним улицама на Новом Београду, могу користити повлашћену паркинг карту у свим наведеним улицама искључиво на Новом Београду, изузев у улици Булевар Милутина Миланковића (од Омладинских бригада до Тошиног бунара) – Нови Београд.

Физичка лица (станари, инвалиди) на адреси Булевар Милутина Миланковића (од Омладинских бригада до Тошиног бунара) – Нови Београд могу користити повлашћену паркинг карту искључиво у улици Булевар Милутина Миланковића (од Омладинских бригада до Тошиног бунара) – Нови Београд.

Повлашћену паркинг карту издаје предузеће, и то:

- станару за два возила у власништву,
- инвалиду-станару за два возила у власништву.”

3. Ово решење објавити у „Службеном листу Града Београда”, а примењиваће се првог дана од дана објављивања.

Град Београд – Градска управа Града Београда
Секретаријат за саобраћај
IV – 01 број 344.16-1545/2016, 28. јула 2016. године

Секретар
Душан Рафаиловић, ср.

АКТИ ГРАДСКИХ ОПШТИНА**ОБРЕНОВАЦ**

Председник градске општине Обреновац, 27. јула 2016. године, на предлог Већа градске општине са седнице одржане 27 јула 2016. године, на основу члана 28. Закона о комуналним делатностима („Службени гласник РС”, број 88/11), члана 69. Закона о јавним предузећима („Службени гласник РС”, број 15/16), члана 30. Одлуке о промени оснивачког акта – Одлуке о оснивању ЈКП „Топловод” Обреновац („Службени лист Града Београда”, број 12/13), члана 52. Статута Градске општине Обреновац („Службени лист Града Београда”, бр. 19/14 – пречишћен текст и 73/14), поступајући по захтеву ЈКП „Топловод” Обреновац бр. 2016-3864/1 од 5 јула 2016. године – за давање сагласности на Одлуку Надзорног одбора о допуни Ценовника основних и осталих комуналних услуга које плаћају непосредни корисници ЈКП „Топловод” Обреновац НО број I – 2/2016 од 1 јула 2016. године, донео је

РЕШЕЊЕ**О ДАВАЊУ САГЛАСНОСТИ НА ОДЛУКУ НАДЗОРНОГ ОДБОРА ЈАВНОГ КОМУНАЛНОГ ПРЕДУЗЕЋА „ТОПЛОВОД” ОБРЕНОВАЦ О ДОПУНИ ЦЕНОВНИКА ОСНОВНИХ И ОСТАЛИХ КОМУНАЛНИХ УСЛУГА**

1. Даје се сагласност на Одлуку ЈКП „Топловод” Обреновац НО број I-2/2016 од 1. јула 2016. године о допуни Ценовника основних и осталих комуналних услуга које плаћају непосредни корисници ЈКП „Топловод” Обреновац.

Одлука из претходног става саставни је део овог Решења.

2. О ценама комуналних услуга из тачке I овог решења ЈКП „Топловод” из Обреновца обавестиће Градски секретаријат за привреду – Управу за цене и надлежна министарства РС.

3. Ово решење са одлуком на коју се даје сагласност објавити у „Службеном листу Града Београда”.

Председник градске општине Обреновац
VIII-01 бр. 020-4/ 106, 27 јула 2016. године

Председник
Мирослав Чучковић, ср.

На основу члана 22. став 1. и члана 69. став 1. тачка 3. Закона о јавним предузећима („Службени гласник РС”, број 15/16), члана 28. Закона о комуналним делатностима („Службени гласник РС”, број 88/11), члан 30 и члан 37. став 1. Одлуке о промени оснивачког акта – Одлуке о оснивању ЈКП „Топловод” Обреновац („Службени лист Града Београда”, број 12/13) и члан 30. став 1. Статута ЈКП „Топловод” Обреновац број 2013-2884/1 од 10. маја 2013. године, Надзорни одбор ЈКП „Топловод” Обреновац је на I седници одржаној 1. јула 2016. године донео следећу

ОДЛУКУ

1. Усваја се допуна Ценовника основних и осталих комуналних услуга које плаћају непосредни корисници ЈКП

„Топловод” Обреновац за дванаестомесечно плаћање („Службени лист Града Београда” број 13/14 од 1. марта 2014. године, 75/15 од 10. децембра 2015. године и 19/16 од 18. марта 2016. године, у даљем тексту: ценовник), тако што се у делу „Ценовник основних комуналних услуга које плаћају непосредни корисници”, након редног броја 2. додаје нови редни број 3 који гласи:

– „3. Јавно предузеће спортско културни центар „Обреновац” – Обреновац (у складу са Закључком Скупштине градске општине Обреновац VII-01 бр. 020-91 од 27. маја 2016. године) – обрачун по m² – Основна цена 7,19 ПДВ 10% 0,72, УКУПНО 7,91.”

Досадашњи редни број 3 постаје редни број 4.

2. Измена и допуна Ценовника чини саставни део ове одлуке;

3. Ову одлуку доставити оснивачу на сагласност;

4. По добијању сагласности из претходног става, ову одлуку са Ценовником основних комуналних услуга које плаћају непосредни корисници објавити у „Службеном листу Града Београда”;

5. Измењени и допуњени Ценовник основних и осталих комуналних услуга које плаћају непосредни корисници ЈКП „Топловод” Обреновац за дванаестомесечно плаћање ће се примењивати од дана добијања сагласности из става 3. ове одлуке.

Надзорни одбор ЈКП „Топловод” Обреновац
НО број I-2/2016, 1. јула 2016. године

Председник
Александар Арсеновић, ср.

ЦЕНОВНИК**ОСНОВНИХ КОМУНАЛНИХ УСЛУГА КОЈЕ ПЛАЋАЈУ НЕПОСРЕДНИ КОРИСНИЦИ**

Ред. број	НАЗИВ	Јед. мере	Основна цена	ПДВ 10%	УКУПНО
	Испорука топлотне енергије				
1.	За домаћинства	m ²	38,74	3,87	42,61
2.	За установе (Установа за МНРО и црквени објекти на територији општине Обреновац)	m ²	38,74	3,87	42,61
3.	Јавно предузеће спортско културни центар „Обреновац” – Обреновац (у складу са Закључком Скупштине градске општине Обреновац VII-01 бр.020-91 од 27. маја 2016. године)	m ²	7,19	0,72	7,91
4.	За пословни простор	m ²	58,12	5,81	63,93

Председник
Александар Арсеновић, ср.

САДРЖАЈ

	Страна
План детаљне регулације насеља Алтина 2 у Земуну -----	1
Решење о измени и допуни Решења о општим паркиралиштима -----	54
Акти градских општина	
ОБРЕНОВАЦ	
Решење о давању сагласности на Одлуку Надзорног одбора Јавног комуналног предузећа „Топловод” Обреновац о допуни Ценовника основних и осталих комуналних услуга са Одлуком и Ценовником -----	55

„СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА” продаје се у згради Скупштине Града Београда, Трг Николе Пашића 6, приземље – БИБЛИОТЕКА, 3229-678, лок. 259
Претплата: телефон 7157-455, факс: 3376-344

**СЛУЖБЕНИ ЛИСТ
ГРАДА БЕОГРАДА**

Издавач Град Београд – Служба за информисање, Београд, Краљице Марије бр. 1.
Факс 3376-344. Текући рачун 840-742341843-24.
Одговорни уредник БИЉАНА БУЗАЦИЋ. Телефон: 3229-678, лок. 6247.
Штампа ЈП „Службени гласник”, Штампарија „Гласник”, Београд, Лазаревачки друм 15