



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА

Година LXII Број 110

30. новембар 2018. године

Цена 265 динара

Скупштина Града Београда на седници одржаној 30. новембра 2018. године, на основу члана 46. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09 и 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – одлука УС, 54/13 – решење УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14 и 83/18) и члана 31. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13 и 17/16 – одлука УС), донела је

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА

ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА НАСЕЉЕ УГРИНОВЦИ, ГРАДСКА ОПШТИНА ЗЕМУН, У ДЕЛУ БЛОКОВА 96 И 97

Измене и допуне плана генералне регулације за насеље Угриновци, градска општина Земун, у делу блокова 96 и 97 (у даљем тексту: План, План генералне регулације – ППР) утврђују и разрађују генерална урбанистичка решења заснована на дугорочној стратегији и концепцији уређења простора и изградње објеката, и састоји се из:

- Текстуралног дела који садржи:
 - општи део плана;
 - плански део плана (правила уређења и правила грађења);
 - смернице за спровођење плана;
 - Графичког дела (постојеће стање и планска решења);
 - Документационог дела.

Текстуални и графички део су делови плана генералне регулације који се објављују, док се документациони део плана не објављује, али се ставља на јавни увид.

I. ОПШТИ ДЕО – ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1. Правни и плански основ за израду плана

Правни основ за израду плана

– Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14 и 83/18);

– Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, број 64/15);

– Одлука о изради Измена и допуна Плана генералне регулације за насеље Угриновци, градска општина Земун, у делу блокова 96 и 97 („Службени лист Града Београда”, број 36/17);

– Решење о неприступању изради извештаја о стратешкој процени утицаја на животну средину Измена и допуна Плана генералне регулације за насеље Угриновци, градска општина Земун, у делу блокова 96 и 97, бр. 350.14-13/17 од 9. јуна 2017. године.

Плански основ за израду плана

– Измене и допуне Регионалног просторног плана административног подручја града Београда, („Службени гласник града Београда”, број 38/011).

2. Опис границе плана генералне регулације

Границом Измена и допуна плана генералне регулације обухваћен је део територије градске општине Земун, део насеља Угриновци, део блокова 96 и 97, до планираних регулација улица Земунске и Гробљанске, канала Ладовача и северних граница катастарских парцела бр. 2739/2 и 2740/1 обе КО Угриновци.

У обухват плана улазе следеће катастарске парцеле:

– целе: к.п. бр. 2739/2, 2741/14, 2741/13, 2741/12, 2741/11, 2741/10, 2741/9, 2741/8, 2741/7, 2741/6, 2741/5, 2741/4, 2881; све у КО Угриновци;

– делови: к.п. бр. 2740/1, 2741/15, 2741/2, 2741/1, 2868, 2880, 2724/1, 2725/9, 2725/4, 2725/2, 2726, 2727, 2728, 2729/2, 4191 све у КО Угриновци.

Површина плана износи 9,43 ха.

У случају неслагања графичког и текстуалног дела важи графички прилог број 1 „Катастарски план са границом”, Р:2.500.

3. Извод из планске документације вишег реда

Плански основ за израду Измена и допуна Плана генералне регулације за насеље Угриновци, градска општина Земун, у делу блокова 96 и 97 је Измена и допуна Регионалног просторног плана административног подручја града Београда, („Службени гласник Града Београда”, број 38/11).

3.1. Извод из измена и допуна регионалног просторног плана административног подручја града Београда, („Службени гласник Града Београда”, број 38/11).

2.3. Организација јавних служби и социјални развој

Становање

Основни циљ стамбене политике АП Београда ће бити изналажење мере између тржишне регулације и нових социјално подржаних облика становања.

Стамбена политика и програми стамбене изградње и обнове на АП Београда морају бити усклађени са циљевима:

– економског, социјалног и културног развоја и нарочито квалитативног преображаја и реструктурирања привредног и социјалног простора;

- регионалног развоја и усклађивања мреже градова у Републици Србији; и
- повећања урбанитета и конкурентности АП Београда у мрежи;
- европских метропола.
- Посебни задаци код решавања проблема становања су:
- подстицање стамбене градње на просторима који за то имају предиспозиције, уз примену мера техничке оптимизације (комфорније и квалитетније саобраћајне везе, опремање јавним службама, еколошка оптимизација, активирање мале привреде);
- прединвестирање у комуналну инфраструктуру и програмирање комуналног опремања према смерницама стамбене политике.

3. Одрживи развој привреде

Економски развој града Београда засниваће се на:

Територијалном капиталу Града у целини и појединих његових делова и целина

- специфичном, повољном географском положају, посебно погодном за развој саобраћаја, туризма, трговине и за све видове регионалне и међурегионалне сарадње;
- изграђеној инфраструктури, како комуналној тако и саобраћајној;
- формираном тржишту, нарочито за даљи развој услуга.

4. Анализа и оцена постојећег стања

Границом измена и допуна Плана генералне регулације обухваћен је део територије насеља Угриновци, градске општине Земун. Површина која је обухваћена границом плана износи 9.43 ha и заузима простор оивичен планираном регулацијом Земунске улице (источном регулационом линијом Земунске улице), планираном регулацијом Гробљанске улице (јужном регулационом линијом Гробљанске улице), регулацијом канала Ладовача (источном регулационом линијом канала) и северним границама парцела бр. 2739/2 и 2740/1 КО Угриновци.

ПРИРОДНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

Географски положај

Смештен на десној обали Дунава, у непосредној близини ушћа Саве у Дунав, Земун и његова околина у целини имају обележје низије. Као део велике природне целине – Панонске низије, Земун има панонска природна обележја. Мало која тачка прелази висину од 100 метара надморске висине. Простор земунске општине се састоји од више елемената рељефа, степенасто поређаних: алувијалне равни Дунава, нешто више лесне терасе, још вишег лесног одсека и највише лесне заравни, који у потпуности утичу на његов туристички развој. Лесни одсеци су настали бочном ерозијом Дунава и Саве местимично рашчлањени терасма и сурдунцима.

Геолошка грађа

Подручје плана и његова шира околина изграђена је од квартарних (холоцених) еолских лесонидних седимената таложених у води у низијама рељефа панонског басена. Дебљина ових седимената је око 10–14 m.

Алувијално језерски и језерски седименти представљени песковитим и прашкастим глинама и глиновитим песковима и шљунковима квартарне старости (плеистоцен) су дебљине око 60 m. Подину ових седимената чине миоценски (терцијар) седименти представљени лапоровито-клиновитим комплексом.

Клима

Клима је на подручју Земуна умерено-континентална. Изражена су сва четири годишња доба. Зиме су умерено хладне, а лета топла; пролећа и јесени су прилично кишовити.

Ветар

Област југоисточног Срема је област веома уједначених орографских прилика, просечне надморске висине око 80 метара, тако да је изложена струјама ваздуха – ветровима – практично из свих праваца, а нарочито из западног, северо-западног и југоисточног. Прва два ветра по правилу доносе падавине са Атлантика. Ветар кошава, према подацима метеоролошке станице, на овом подручју има највећу честину. Кошава је ветар југоисточног правца, проузрокује суво и ведро време. По правилу он доноси пораст температуре ваздуха, изазивајући повећано испаравање и сушећи земљу. Ово је слаповит, понекад и олујни ветар, који дува брзином од 20,4 па и 100 km/h. Веома је значајна за велики град као што је Београд. Прочисти ваздух, који је у овом велеграду све загађенији. По њеном престанку долази период киша.

4.1. Постојећа намена површина и врста изградње

Плански обухват највећим делом чини неизграђено земљиште. Изграђени део простора представља породично становање. Мале површине заузимају пољопривредно и водно земљиште. Водно земљиште представља део канала на катастарској парцели 2868 који се спаја са Ладовачким каналом у западном делу планског обухвата.

У оквиру обухвата налазе се јавне површине намењене за саобраћај: улица која се поклапа са трасом Државног пута II б реда број 319 и Улица гробљанска.

Планом генералне регулације за насеље Угриновци, предвиђено је да се дуж ул. Гробљанске налази породично становање, док је део кат. пар. бр. 2740/1 планиран за комерцијалне садржаје а део за остало зеленило као и кат. пар. бр. 2739/2.

Табела бр 1.: Биланс постојеће намене површина

	постојећа намена површина	ha	%
Грађевинско подручје			
1	површине јавне намене	1.34	14.21
1.1	саобраћајна површина	1.12	11.88
1.2	водно земљиште	0.22	2.33
2	површине осталих намена	8.09	85.79
2.1	породично становање	0.35	3.71
2.2	неизграђено земљиште	6.83	72.43
2.3	пољопривредно земљиште	0.91	9.65
	укупно	9.43	100

5. Циљ израде плана

Основни циљ израде измена и допуна Плана генералне регулације за насеље Угриновци, градска општина Земун, у делу блокова 96 и 97 је промена намене површина на парцели бр. 2739/2 и делу парцеле бр. 2740/1. Планирана намена на овим површинама остале зелене површине се мења у намену Комерцијални садржаји. На деловима катастарских парцела 2881 и 4191, дуж канала Ладовача задржава се првобитно планирана намена. Намена Комерцијални садржаји је већ планирана на делу парцеле бр. 2740/1. Самим тим унапређује се функционалност и физички облик простора стварајући се услови за нову изградњу.

II. ПЛАНСКИ ДЕО

1. Начин коришћења земљишта

Цела површина плана планира се као грађевинско подручје, односно граница грађевинског подручја се поклапа са границом плана.

Површине у оквиру границе предметног подручја намењене су за површине јавне намене и остале површине (површине осталих намена).

Као површине јавне намене дефинисане су:

- Комуналне и инфраструктурне површине
- ТС 10/0 kV ТС
- Базна станица МТС ПБС
- водно земљиште

Остале површине (површине осталих намена) намењене су за:

- породично становање
- комерцијалне садржаје
- остале зелене површине

1.1. Грађевинско подручје

Граница Измена и допуна Плана генералне регулације за насеље Угриновци, Градска општина Земун, у делу Блокова 96 и 97 једнака је граници грађевинског подручја плана и износи 9,43 ha.

1.2. Површине јавне намене

Граница површина јавне намене је дефинисана линијама и луковима (регулациона линија). Линија је дефинисана тачкама за које су дате координате (у посебном прилогу), а лук је дефинисан са две тачке (координате на почетку и крају лука) и радијусом који је приказан на графичком прилогу бр. 4. „План грађевинских парцела за јавне намене са планом спровођења”, Р 2.500.

Планиране површине јавних намена су пописане по грађевинским парцелама јавне намене (у даљем тексту П.Ј.Н.).

ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ:

ПЈН бр. 1а: део к.п.бр. 2868; све у КО Угриновци

ИНФРАСТРУКТУРНИ ОБЈЕКТИ:

ПЈН бр. 2а: делови к.п.бр. 2740/1; све у КО Угриновци

ПЈН бр. 3а: делови к.п.бр. 2740/1; све у КО Угриновци

ПЈН бр. 4а: делови к.п.бр. 2881; све у КО Угриновци;

САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ:

ПЈН бр. 5а: делови к.п.бр. 2880, 2724/1, 2725/9, 2740/1, 2741/1, 2741/2, 2881, 2727, 2728, 2729/2 све у КО Угриновци

ПЈН бр. 6а: делови к.п.бр. 2741/15, 2741/7, 2881 све у КО Угриновци

У случају неслагања графичког и текстуалног дела плана, као и у случају не слагања наведених тачака у Прилогу бр. 1 и графичког прилога, меродаван је графички прилог бр. 4 „План грађевинских парцела за јавне намене са планом спровођења”, Р :2.500.

1.3. Површине осталих намена

Површине осталих намена су планиране као основна намена за становање, комерцијалне садржаје и остале зелене површине. Становање је планирано као породично становање.

1.4. Карактеристичне зоне

Анализом постојеће намене површина и планом развоја подручја, као и особеностима условљеним морфологијом терена и просторним ограничењима издвојене су карактеристичне зоне, чија је диспозиција у простору приказана на графичком прилогу број 5. „План намена површина”, Р :2 500.

Комуналне површине

- ТС 10/0 kV ТС;
- Базна станица МТС ПБС.

Остале површине намењене су за:

- Зона породичног становања ПС;
- Зона комерцијалних садржаја КС;
- Зона остале зелене површине ОС.

1.5. Биланс површина

Табела 2. Биланси површина

	Постојеће површине (ha)	Учешће у плану (%)	Планиране површине (ha)	Учешће у плану (%)
Грађевинско подручје				
Површине јавне намене				
Саобраћајне површине	1.12	11.88	1.12	11.88
Водно земљиште	0.22	2.33	0.22	2.33
Комуналне и инфраструктурне површине	ТС 10/0 kv Базна станица МТС		0.04 0.02	0.43 0.21
Укупно комуналне површине			0.06	0.64
Укупно површине јавне намене	1.34	14.21	1.40	14.85
Површине осталих намена				
Породично становање	0.35	3.71	0.86	9.12
Комерцијални садржаји			6.97	73.91
Остале зелене површине			0.20	2.12
Неизграђено земљиште	6.83	72.43		
Пољопривредно земљиште	0.91	9.65		
Укупно површине остале намене:	8.09	85.79	8.03	85.15
Укупно грађевинско подручје:	9.43	100.00	9.43	100.00
Укупно План:	9.43	100.00	9.43	100.00

2. Правила уређења и грађења

ПОЈМОВНИК

Основни појмови употребљени у правилима уређења и грађења имају следеће значење:

1. Блок – део градског простора оивичен јавним саобраћајним површинама.

2. Грађевинска линија – грађевинска линија јесте линија на, изнад и испод површине земље и воде до које је дозвољено грађење основног габарита објекта. Може бити подземна или надземна грађевинска линија.

3. Грађевинска парцела – грађевинска парцела јесте део грађевинског земљишта, са приступом јавној саобраћајној површини, која је изграђена или планом предвиђена за изградњу.

4. Грађевинско подручје – уређени и изграђени део насељеног места, као и неизграђени део подручја одређен планским документом за заштиту, уређење или изградњу објекта.

5. Зелене површине – уређени или неуређени простори у којем су присутни природни елементи.

6. Индекс изграђености – индекс изграђености парцеле јесте однос (количник) бруто развијене грађевинске површине изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле.

7. Комплекс – груписање, односно скуп више самосталних целина или објеката међусобно повезаних функционалним везама (технолошким, просторним, тржишним и сл.).

8. Компатибилна намена – намена дозвољена у оквиру других основних намена. Свака основна намена подразумева и друге, компатибилне намене, у складу са табелом компатибилности.

9. Основна намена – представља претежну намену земљишта, односно начин коришћења земљишта за више различитих намена, од којих је једна преовлађујућа. Свака намена подразумева и друге компатибилне намене, у складу са условима плана.

10. Површина јавне намене – земљиште које је планирано за уређење површина јавне намене и изградњу јавних објеката, важећим планским документом одређено за ту намену, у складу са одредбама закона.

11. Постојећи објекат – објекат који је евидентиран на ажурној геодетској подлози.

12. Регулациона линија – линија која раздваја површине одређене јавне намене од површина друге јавне или остале намене.

13. Саобраћајна површина – посебно уређена површина за одвијање свих или одређених видова саобраћаја или мировање возила.

14. Слободностојећи објекат – објекат који не додирује ни једну линију грађевинске парцеле.

15. Спратност објекта – број спратова, који се броје од првог спрата изнад приземља па навише. Као спратови не рачунају се приземље, подрум, сутерен и поткровље. Број спратова зграде чији су поједини делови различите спратности исказује се бројем спратова највишег дела зграде. Изражава се описом и бројем надземних етажа, при чему се приземље као П, надземне етаже бројем етажа, поткровље као Пк.

16. Висина објекта – је растојање од нулте коте објекта до коте венца односно највише тачке фасадног платна и одређује се у односу на фасаду објекта постављеној према улици, односно приступној јавној саобраћајној површини.

17. Нулта кота – је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.

2.1. *Општа правила уређења и грађења*

Правила за парцелацију и препарцелацију у блоку

Услови за могуће трансформације (парцелацију и препарцелацију) парцела ближе су дефинисани у оквиру правила грађења за поједине зоне са истим правилима грађења.

Промена граница постојеће парцеле и формирање нових се врши на основу општих правила за парцелацију и препарцелацију и на основу посебних правила за одређену намену и тип блока, дефинисаних овим правилима грађења. Новоформиране парцеле треба да имају геометријску форму што ближе правоугаонику или другом облику који је прилагођен терену, планираној намени и типу изградње.

Подела постојеће парцеле на две или више мањих парцела врши се под следећим условима:

- подела се врши у оквиру граница парцеле;
- приступ на јавну површину новоформираних парцела може се обезбедити и са сукорисничких површина, преко парцеле приступног пута чију ширину дефинисати у сарадњи са Секретаријатом за саобраћај;

- поделом се не могу формирати парцеле које су субстандардне у погледу величине и начина градње у односу на непосредно окружење, односно планирани тип изградње.

Спајање две или више постојећих катастарских парцела ради формирања једне или више грађевинских парцела врши се под следећим условима:

- спајање се врши у оквиру граница целих парцела, а граница новоформиране парцеле обухвата све парцеле које се спајају;

- спајањем парцела важећа правила изградње за планирану намену и тип блока се не могу мењати, а капацитет се одређује према новој површини. Због боље организације и искоришћености простора он може бити већи од збира појединачних капацитета спојених парцела;

- спајањем се формира парцела на којој тип изградње, без обзира на величину парцеле, треба да буде у складу са непосредним окружењем.

- Парцелацијом и препарцелацијом две или више постојећих катастарских парцела могу се формирати две или више грађевинских парцела по правилима за спајање парцела и поделу парцела.

Забрањује се формирање грађевинске парцела спајањем катастарских парцела које се налазе у различитим зонама.

Парцелација и препарцелација се врши одговарајућим урбанистичким документима у складу са Законом.

Правила за положај објеката у блоку

Положај објекта у блоку регулише се дефинисањем грађевинских линија на парцели у односу на: регулацију блока, бочне суседне парцеле.

Све грађевинске линије у границама парцеле морају бити постављене тако да:

- не представљају сметњу функционисању објекта на парцели,

- не представљају сметњу при постављању мреже инфраструктуре,

- не смеју да угрозе функционисање и статичку стабилност постојећих објеката на суседним парцелама.

Грађевинска линија подземних етажа или објекта је хоризонтална пројекција грађевинских равни у оквиру којих се граде подземне етаже, односно објекат. Грађевинске линије подземних етажа и етажа изнад приземља се дефинишу посебно, уколико се не поклапају са грађевинском линијом приземља.

Грађевинска линија даје максималну границу градње, у коју се уписује основа објекта. Основа објекта може бити мања од максималне границе градње.

Сви постојећи објекти задржавају постојећу грађевинску линију, до замене објекта новим. Све нове интервенције на постојећим објектима морају да се ускладе са правилима дефинисаним за зону у којој се налазе.

Однос постојећих и планираних објеката

Постојеће грађевинске линије изграђених објеката се задржавају. Уколико постојећи објекат не испуњава неке од услова дефинисаних планом детаљне регулације, који су везани за неопходна растојања од граница парцела и од суседних објеката, интервенције извршити у складу са правилима дефинисаним у делу који се односи на интервенције на постојећим објектима. Уколико се врши замена објекта, објекат се мора градити по свим условима за нове објекте.

Могуће је планирање и изградња више објеката на једној парцели:

- уколико су објекти функционална целина везана за заједничко коришћење једне парцеле;

- уколико је то предвиђено посебним правилима за зону.

Ако се планира више објеката на парцели, укупни капацитети за изградњу парцеле се не могу прекорачити и морају се поштовати сви други услови везани за растојања објеката од граница парцеле.

Маневарски простор за приступ паркинга местима мора бити на парцели. Помоћни објекти не могу бити на регулационој линији. Неопходна растојања која важе за стамбени објекат важе и за помоћне објекте.

Помоћни објекти на парцели улазе у обрачун урбанистичких параметара. Ово правило се односи на надземне објекте, односно не односи се на септичке јаме, бунаре, цистерне и сл.

2.2. Урбанистичке мере заштите простора и објеката

2.2.1. Заштита културних добара

За потребе израде плана добијени су услови Завода за заштиту споменика културе града Београда бр. Р4743/17 од 3. новембра 2017. године.

Са аспекта заштите културних добара и у складу са Законом о културним добрима („Службени гласник РС”, бр. 71/94, 52/11 – др. закон и 99/11 – др. закон) простор у оквиру границе предметног плана није утврђен за културно добро, не налази се у оквиру просторне културно-историјске целине, не ужива претходну заштиту, не налази се у оквиру претходно заштићене целине и не садржи појединачна културна добра, нити добра под претходном заштитом.

Мере заштите

– Уколико се приликом извођења земљаних радова у оквиру границе плана наиђе на археолошке остатке или друге покретне налазе, обавеза инвеститора и извођача радова је да одмах, без одлагања прекине радове и обавести Завод за заштиту споменика културе Града Београда и да предузме мере да се налаз не уништи, не оштети и сачува на месту и у положају у коме је откривен, инвеститор је дужан по члану 110. Закона о културним добрима да обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публиковање и излагање добра, до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.

2.2.2. Заштита природе и природних добара

На основу документације Завода за заштиту природе Србије, услова: 03 број 020-2782/2 од 30. новембра 2017. године и увидом у централни регистар заштићених природних добара, констатовано је да у обухвату плана нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, утврђених еколошки значајних подручја Републике Србије, као ни евидентираних природних добара.

Обавезно је прекидање радова и обавештавање Министарства заштите животне средине у року од осам дана, ако се у току радова наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког типа и минералошко-петролошког порекла, а налаз заштити до доласка овлашћеног лица

2.2.3. Заштита и унапређење животне средине

Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове Града Београда донео је Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину Измена и допуна плана генералне регулације за насеље Угриновци, градска општина Земун, у делу блокова 96 и 97 („Службени лист Града Београда”, под бројем IX -03-350.14-13/17 од 9. јуна 2017. године).

Заштита животне средине подразумева поштовање свих општих мера заштите животне средине и природе и прописа утврђених законском регулативом. У том смислу се, на основу анализираних стања животне средине у планском подручју и његовој околини и на основу процењених могућих негативних утицаја, дефинишу мере заштите.

Концепција заштите животне средине у обухвату Плана генералне регулације за насеље Угриновци, градска општина Земун заснива се на усклађивању потреба развоја и очувања, односно заштите његових ресурса и природних вредности на одржив начин, тако да се садашњим и наредним генерацијама омогући задовољавање њихових потреба и побољшање квалитета живота. Планом су прописане свеобухватне мере заштите.

Мере заштите имају за циљ да утицаје на животну средину у оквиру планског подручја сведу у оквиру граница прихватљивости, а са циљем спречавања угрожавања животне средине и здравља људи. Мере заштите омогућавају развој, спречавају конфликти на датом простору што је у функцији реализације циљева одрживог развоја.

Заштита и унапређење животне средине оствариће се побољшањем њеног укупног квалитета, а посредно и њених основних елемената: ваздуха, воде, земљишта и живог света. Овај циљ оствариће се спровођењем низа мера различитог карактера:

– правних – нормативних мера: доношење општих нормативно-правних аката Општинске управе о заштити и унапређењу животне средине, као и програма заштите и поступака и активности, критеријума понашања, а у вези са тим и санкционих поступака у случају непоштовања закона; израда катастра загађивача и стално ажурирање од стране надлежних органа, при чему је нарочито важно успостављање мерних пунктова загађивача и услова праћења загађивача; забрана и ограничавање градње објеката који су потенцијални загађивачи у зонама становања, друштвених, рекреативних, здравствених, школских и других центара активности;

– техничко-технолошких мера: прилагођавање технолошких и производних процеса у индустрији захтевима и условима заштите од загађивача животне средине; уградња, контрола, употреба и одржавање инсталација и уређаја за пречишћавање загађених отпадних гасова и вода;

– урбанистичко-планских мера: правилан избор локације (нарочито производних и прерађивачких објеката) уз поштовање мезо и микролокационих карактеристика простора; формирање санитарних заштитних зона око индустрија и великих саобраћајница, при чему ширина санитарних зона зависи од степена загађења; овде се посебно наглашава израда елабората процена утицаја којима ће се оцењивати планска и пројектна решења у односу на захтеве животне средине, у складу са законом;

– економских мера: прибављање материјалних средстава потребних за остваривање циљева заштите и унапређења животне средине кроз мере фискалне политике, издвајање доприноса из цене производа и услуга, накнаде за коришћење грађевинског земљишта, као и финансирање из новчаних накнада и казни за емитовање штетних продуката преко дозвољеног нивоа у животну средину.

МЕРЕ ЗАШТИТЕ ВАЗДУХА

Очување квалитета ваздуха на планском подручју и успостављање вишег стандарда квалитета ваздуха оствариће се применом следећих правила и мера заштите, које се односе на :

1) смањење нивоа емисије загађујућих материја из постојећих извора загађивача:

– приоритетним опремањем простора одговарајућом гасоводном мрежом и постројењима,

2) одржавање емисија у прописаним границама из нових постројења и свих планираних делатности које својим активностима могу допринети погоршању квалитета ваздуха:

– унапређењем квалитета ваздуха обезбеђивањем даљег развоја заснованим на рационалној употреби енергије и повећању енергетске ефикасности, гасификацији насеља,

– техничким мерама редуковати укупну емисију полутаната. Обавеза је уградње система за третман димних гасова на постројењима која емитују суспендоване честице изнад ГВЕ,

– успостављањем континуалног мониторинга емисија на свим емитерима у складу са прописима,

– одржавањем максималног нивоа комуналне хигијене.

МЕРЕ ЗАШТИТЕ ВОДА И ЗЕМЉИШТА

Заштита вода и земљишта спроводиће се применом правила и мера заштите, које се односе на:

– изградњу свих саобраћајних и манипулативних површина од непропусних материјала отпорних на нафту и нафтне деривате и са ивичњацама којима се спречава одливање воде на околну земљиште приликом њиховог одржавања или падавина;

– приоритетно опремање простора канализационим инфраструктуром са сепарационим системом за одвођење санитарних и атмосферских отпадних вода;

– правилан одабир материјала за изградњу канализационе мреже у складу са обавезом да се спречи свака могућност неконтролисаног изливања отпадних вода у околни простор, што подразумева адекватну отпорност цевовода и прикључака на све механичке и хемијске утицаје, укључујући и компоненту обезбеђења одговарајуће флексибилности, а због могуће геотехничке повредљивости геолошке средине у подлози цевовода;

– санацију свих неконтролисаних излива отпадних вода, на предметном подручју;

– обавезно пречишћавање отпадних вода пре упуштања у реципијент, по принципу отклањања загађења на извору настанка;

– укидање и санацију пропусних септичких јама, односно изградњу непропусних септичких јама;

– забрау изградње упојних дунара за одвођење отпадних вода;

– забрану упуштања фекалних и других отпадних вода у мелиорационе канале;

– сепаратно, тј. одвојено прикупљање условно чистих вода (са кровних и слободних површина) и отпадних вода (зауљених вода са саобраћајних и манипулативних површина и др. и санитарних отпадних вода);

– контролисано прикупљање запрљаних вода са предметних површина и њихов третман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у реципијент; учесталост чишћења сепаратора и одвожење талога одредити током његове експлоатације и организовати искључиво преко овлашћеног лица, с тим да квалитет отпадних вода који се, након третмана у сепаратору, контролисано упушта у реципијент мора да задовољава критеријуме прописане одредбама Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник Републике Србије”, бр. 67/11, 48/12 и 1/16);

– обавезан правилан избор локације и врсте објеката, потенцијалних загађивача површинских и подземних вода уз одабир технолошких процеса у којима се максимално могуће примењује рецикулација и пречишћавање отпадних вода и повезивање на систем градске канализације;

– обавезну одговарајућу звучну заштиту и заштита од нејонизујућег зрачења и вибрација, уколико су трафостанице смештене у непосредној близини стамбених и јавних објеката;

– примену савремених технологија које не угрожавају квалитет вода;

– складиштење сировина и других материјала, на одговарајући начин у циљу заштите земљишта и подземних вода од загађења;

– забрану складиштења отровних и запаљивих материјала,

– забрану складиштења секундарних сировина, отпадних материја и материјала (метални отпад, стара возила и сл.);

– обавезу извођача да приликом извођења земљаних радова на ископу терена примени таква решења и мере којима ће се обезбедити услови за очување стабилности терена. Земљаним радовима на засецању, усецању и укопавању, не сме се угрозити стабилност тла, нити изазвати инжењерско-геолошки процеси, односно процеси ерозије терена под нагибом. У случају да у току извођења грађевинских радова и приликом експлоатације објекта дође до појаве ерозије земљишта са околних падина, инвеститор је у обавези да хитно предузме одговарајуће антиерозивне мере;

– обавезу да се ископани материјал, хумус, земља, стенски материјал, вишак грађевинског материјала, камена, и сл., мора привремено депоновати на за то унапред предвиђене локације на предметној парцели. Исти заштитити од спирања и касније користити за радове на санацији терена. Предвидети да одлагалиште вишка материјала мора бити на непропусној подлози, а не на тлу/земљишту. Неискористишћени ископани материјал, као и вишкове грађевинског материјала, евакуисати на локацију, коју одреди надлежна комунална служба;

– превентивне и оперативне мере заштите, реаговања и поступке санације за случај хаваријског изливања опасних материја у околину;

– обавезу извођача да уколико при извођењу радова дође до удеса на грађевинским машинама или транспортним средствима, односно изливања уља и горива у земљиште, одмах прекине радове и изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине;

– обавезну израду пројекта озелењавања слободних и незастргих површина у оквиру комерцијалних садржаја, којим ће се нарочито дефинисати одговарајући избор врста еколошки прилагођених предметном простору, технологија садње, агротехничке мере и мере неге усклађене са потребама одабраних врста.

МЕРЕ ЗА УПРАВЉАЊЕМ ОТПАДОМ

У циљу ефикасног управљања отпадом на подручју плана утврђују се следеће мере:

– обезбедити посебне просторе и довољан број контејнера/канти за сакупљање комуналног отпада;

– обезбедити највиши ниво комуналне хигијене спречавањем неадекватног депоновања отпада;

– грађевински и остали отпадни материјал, који настане у току изградње планираних садржаја сакупити, разврстати и одложити на за то предвиђену локацију, односно обезбедити рециклажу преко правног лица које има дозволу за управљање овом врстом отпада;

– снабдевање машина нафтом и нафтним дериватима обављати на посебно опремљеним просторима, а у случају да дође до изливања уља и горива у земљиште, извођач је у обавези да одмах прекине радове и изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине.

МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОПЛАВА, БУЈИЦА И АТМОСФЕРСКИХ НЕПОГОДА

Ради очувања и одржавања водних тела површинских и подземних вода и заштитних и водних објеката, спречавања погоршања водног режима, и спровођења одбране од поплава, као и заштите животне средине, забрањено је:

1. на насипима и другим водним објектима копати и одлагати материјал, вући посечено дрвеће, прелазити и возити моторно возило, осим на местима на којима је то дозвољено и обављати друге радње којима се може угрозити стабилност тих објеката;

2. на водном земљишту:

- градити објекте којима се смањује пропусна моћ канала;
- одлагати чврсти отпад и опасан и штетан материјал;
- складиштити дрво и други чврст материјал на начин којим се ремете услови проласка великих вода;
- садити дрвеће на одбрамбеном насипу, у инундацијском појасу ширине најмање 10 m од небрањене ножице насипа према водотоку, а у брањеној зони супротно издатим водним условима;
- прати возила и друге машине;

3. вршити друге радње, осим у случају изградње објеката јавне инфраструктуре у складу са Законом о водама („Службени гласник РС”, бр. 30/10 и 93/12) или посебним законом, спровођења мера очувања, унапређења и презентације природних вредности, изградње објеката за коришћење вода, изградње објеката за заштиту вода од загађења, предузимања радњи ради заштите људи, животиња и имовине;

4. у поплавном подручју градити објекте на начин којим се омета протицање воде и леда или супротно прописима за градњу у поплавном подручју;

5. садити дрвеће на одбрамбеном насипу, у инундацијском појасу ширине најмање 10 m од небрањене ножице насипа ка водотоку и у брањеној зони на удаљености до 50 m од унутрашње ножице насипа;

6. копати бунаре, ровове и канале поред насипа у појасу ширине најмање 10 m од небрањене ножице насипа према водотоку, односно до 50 m према брањеиом подручју, осим ако је њихова функција заштита од штетног дејства вода или је техничком документацијом, урађеном у складу са овим законом, доказано да није угрожена стабилност насипа;

7. мењати или пресецати токове подземних вода односно искоришћавати те воде у обиму којим се угрожава снабдевање питком или технолошком водом, стабилност тла и објеката;

8. мењати правац и јачину тока површинске воде која природно протиче или отиче са водног земљишта које је у приватној својини;

9. градити објекте, садити дрвеће и копати земљу и обављати друге радње којима се ремети функција или угрожава стабилност мелиорационих канала за одводњавање и у обостраном појасу ширине од најмање 5 m од тих канала предузимати радње којима се омета редовно одржавање ових канала;

10. одлагати чврсти отпад и друге материјале у мелиорационе и друге канале, упуштати загађене воде или друге материје и вршити радње, којима се можеутицати на ниво воде, количину и квалитет воде, угрозити стабилност заштитних и других водних објеката или отежати одржавање водног система;

11. изводити друге радове који би могли да угрозе стабилност и отежају одржавање регулационих, заштитних и других водних објеката. Забрана вршења радњи може се проширити и изван граница водног земљишта, ако би се тим радњама угрозио водни режим или водни објекти.

У циљу спречавања поплава од високих подземних вода неопходна је израда Студије изводљивости одвођења површинских вода на територији КО Земун, КО Земун Поље, КО Батајница, КО Угриновци.

МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД БУКЕ

Заштита од буке и вибрација

Бука је, физички посматрано, емитована енергија која се преноси таласима кроз ваздух. Људско ухо другачије препознаје, код истог нивоа буке, ниске фреквенције од високих. Високе фреквенције код истог нивоа буке више сметају. Мерење и вредновање јачине буке прилагођено је

функцији човечијег чула слуха. Јачина буке се мери у децибелима, односима логаритама вредности датог нивоа буке и нивоа буке на прагу чујности (dB) и редукује на еквивалентну фреквенцију (A) – dB(A).

Заштита од буке у животној средини засниваће се на спровођењу следећих правила и мера заштите:

- поштовањем граничних вредности о дозвољеним вредностима нивоа буке у животној средини у складу са прописима;
- подизањем појасева заштитног зеленила и техничких баријера на најугроженијим локацијама.

Законски нормативи у вези заштите становништва од штетног дејства буке доносе се у облику максимално дозвољеног нивоа меродавног параметра или параметара који представљају полазну обавезу испуњења услова везаних за проблематику буке.

Комунална бука не представља проблем на планском подручју.

Обавезна је примена грађевинских и техничких мере за заштиту од буке, у радној средини и околини објеката намењених комерцијалним садржајима, и то:

- мера којима се обезбеђује да бука емитована из техничких и других делова објеката (систем за вентилацију и климатизацију, ДЕА, трафостаница, раскладна опрема и др) не прекорачује прописане граничне вредности у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС”, бр. 36/09 и 88/10) и Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС”, број 75/10),
- којима ће се бука у планираним објектима, свести на дозвољени ниво, а у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у зградарству) СРПС У.Ј6.201:1990.

ЗАШТИТА ОД НЕЈОНИЗУЈУЋЕГ ЗРАЧЕЊА

За објекте трафостаница и преносне мреже који представљају изворе нејонизујућег зрачења нискофреквентног електромагнетног поља од посебног интереса, као и изворе високофреквентног електромагнетног поља треба обезбедити да у зонама повећане осетљивости буду испоштована базична ограничења изложености становништва, електричним, магнетским и електромагнетским пољима, према Правилнику о границама излагања нејонизујућим зрачењима.

У циљу заштите од нејонизујућег зрачења није дозвољено планирање и постављање уређаја и припадајућег антенског система базних станица мобилне телефоније на објектима:

- дечијих вртића;
- школа;
- простора дечијих игралишта.

Минимална удаљеност базних станица мобилне телефоније од дечијих вртића, школа и простора дечијих игралишта, односно ивице парцеле дечијег вртића и дечијих игралишта, не може бити мања од 50 m.

Антенски системи базних станица мобилне телефоније у зонама повећане осетљивости, могу се постављати на стамбеним и другим објектима на антенским стубовима под условом да:

- висинска разлика између базе антене и тла износи најмање 15 m;
- удаљеност антенског система базне станице и стамбеног објекта у окружењу износи најмање 30 m;
- удаљеност антенског система базне станице и стамбених објеката у окружењу може бити мања од 30 m, искључиво када је висинска разлика између базне антене и кровне површине објекта у окружењу износи најмање 10 m.

Антенски системи базних станица мобилне телефоније, који се поставља на кровној површини стамбеног објекта не сме бити видљив из стамбеног објекта или терасе стамбеног објекта у низу, изузев у случају сагласности власника наведених станова.

При пројектовању антенских система базних станица мобилне телефоније узети у обзир и дизајн и боју антенских система у односу на објекат или окружење на ком се врши његова инсталација, те потребу/неопходност маскирања базне станице.

Мере и услови заштите животне средине:

– трафостаница пројектовати и изградити у складу са важећим нормама и стандардима прописаним за ту врсту објеката, а нарочито:

– одговарајућим техничким и оперативним мерама обезбедити да нивои излагања становништва нејонизујућим зрачењима, након изградње трафостаница, 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 флукса (B) не прелази 40 μ T;

– одредити се за трансформаторе који као изолацију користе епоксидне смоле или SF6 трансформаторе;

– у случају да је планирана уградња уљних трансформатора исти не смеју садржати полихлороване бифениле (PCB); за уљне трансформаторе мора се обезбедити одговарајућа заштита подземних вода и земљишта постављањем непропусне танкване за прихват опасних материја из трансформатора трафостанице; капацитет танкване одредити у складу са укупном количином трансформаторског уља садржаног у трансформатору;

– након изградње трансформаторских станица извршити: (1) прво испитивање, односно мерење: нивоа електричног поља и густине магнетског флукса, односно мерење нивоа буке у околини трансформаторске/их станице/а, пре издавања употребне дозволе за исту/е, (2) периодична испитивања у складу са законом и (3) достављање података и документације о извршеним испитивањима нејонизујућег зрачења и мерењима нивоа буке надлежном органу у року од 15 дана од дана извршеног мерења;

– трансформаторске станице не планирати уз стамбени и пословни простор намењен дужем боравку људи, већ уз техничке просторије, оставе и сл.

Инвеститор је дужан да се обрати надлежном органу за заштиту животне средине који ће утврдити потребу израде Студије о процени утицаја.

ОПШТЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ:

– ако се на предметном простору планира изградња објеката за производњу, складиштење и промет прехрамбених производа и предмета опште употребе, при њиховом пројектовању и изградњи посебно испоштовати опште и посебне санитарне мере и услове прописане Законом о санитарном надзору („Службени гласник РС”, број 125/04).

2.1.4. Заштите од пожара, експлозија и техничко-технолошких несрећа

Потенцијалне могућности за изазивање акцидентата представља присуство штетних и опасних материја (сировине, компоненте, погонска горива или производи) у процесу производње, утовара, претовора, транспорта, складиштења или одлагања.

Стални надзор, правилни начин руковања у складу са важећим прописима и контрола, основни су предуслови за спречавање могућих акцидентата.

Да би се обезбедила заштита од пожара потребно је примењивати следеће смернице:

– при изградњи објеката поштовати важеће прописе противпожарне заштите;

– правилним размештајем објеката на прописаним одстојањима од суседних објеката смањити опасност преноса пожара;

– у склопу изградње мреже водоводних инсталација реализовати противпожарне хидранте;

– лако запаљиве и експлозивне материје није дозвољено складиштити и чувати на подручју плана.

Посебне мере заштите од пожара приликом изградње спроводе се применом одредаба важећих закона који се односе на заштиту од пожара (Закона о заштити од пожара, Закона о ванредним ситуацијама, Правилника о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара).

2.2.5. Заштита од земљотреса

Подручје плана се налази у сеизмичкој зони од 8° МКС.

У циљу заштите од земљотреса треба примењивати следеће смернице:

– обавезна примена важећих сеизмичких прописа при изградњи нових објеката;

– обезбедити довољно слободних површина, водећи рачуна да се поштују планирани проценти изграђености парцела, системи изградње, габарити, спратност и темељење објеката;

– главне коридоре комуналне инфраструктуре треба водити дуж саобраћајница и кроз зелене површине, кроз за то планиране коридоре и на одговарајућем одстојању од грађевина.

Могућа заштита односи се на усклађен размештај функција и намена у простору и строго поштовање законских прописа о сеизмичким дејствима на конструкције, уз детаљно истраживање терена.

С обзиром на то да законска регулатива у овој области није у довољној мери развијена и усаглашена са светским стандардима, у смислу прописивања посебних мера заштите у примени је Правилник о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ”, др. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90).

2.2.6. Услови заштите од ратних дејстава

За предметни план нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље, према условима Министарства одбране, Управа за инфраструктуру број 368/12 од 20. новембра 2017. године.

2.2.7. Инжењерско-геолошки услови

Предузеће за геотехнику, пројектовање, инжењеринг и консалтинг „Tilex” д.о.о. из Београда, а на основу склопљеног уговора са Дирекцијом за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП (уговор број 70650/96000-II-1 од 9. новембра 2012. године) израдила је „Геолошку геотехничку документацију за потребе израде Плана генералне регулације за насеље Угриновци”. Предметна геолошко-геотехничка документација урађена је сагласно пројекту детаљних истраживања за израду геолошко-геотехничке документације за потребе израде Пана генералне регулације за насеље Угриновци.

Подаци добијени приликом истраживања односе се и на подручје планског обухвата Измена и допуна плана генералне регулације за насеље Угриновци, градска општина Земун, у делу блокова 96 и 97, компактне целине Плана генералне регулације насеља Угриновци.

Истражно подручје, на основу сагледаних инжењерско геолошких услова и геотехничке подобности за планирање и израду урбаних садржаја сврстава се у један инжењерско геолошки рејон А.

Предметни простор плана генералне регулације насеља Угриновци захвата, како већим делом изграђене објекте (урбанизовани део комунално опремљен), тако и делове терена који омогућавају увођење нових урбаних садржаја. На изграђеним објектима високоградње, као и саобраћајница нису уочене нестабилности настале као последица слома тла.

Терен благо заталасан рељеф, сремске заравни са котамма од 76,50 до 77,43 мнв изграђују квартални еолски седименти таложени у акватичним условима, на целом простору ПГРА, затим алувијално језерски пескова и језерски глиновито песковити седименти. Подину кварталних седимената чини комплекс лапоровито глиновит (M23GL).

Општи закључак је да у погледу инжењерско геолошких, хидрогеолошких и геотехничких услова изградња различитих урбаних садржаја и верификација постојећих нема лимитирајућих фактора у погледу стабилности на клизање и ерозију тла, сем на деловима неуређених канала.

Фундирање објеката могуће је плитко (директно) у лесоликим седиментима на темељним тракама повезаним у оба правца по систему роштиља уз дозвољени напон на темељном контакту $s = 130 \text{ kN/m}^2$ односно ивично $s_{\text{max}} = 150 \text{ kN/m}^2$ или фундарања на АБ темељним плочама спратности до П+4 уз потребну и неопходну стабилизацију издијање тла на темељном контакту, као и других услова који могу произаћи из допунских истраживања за ниво идејних и главних пројеката. Високи објекти П+8 могу се фундирати на шиповима у садејству са наглавном темељном плочом и евентуалном стабилизацијом испод базе шипа по МТТ ослоњени и укљештени у песковито шљунковите наслаге алувијално језерског комплекса. У овом случају допунска бушења треба да прате пенетрациона статичка и динамичка испитивања (опити IN-SITU). Саобраћајнице се могу градити на лесном тлу а за димензионисање коловозне конструкције користити вредности CBR = 4–6 %. Лесно тло се може користити за запуњавање инфраструктурних ровова и изградњу насипа уз збијање до постизања 100% вредности добијене по Проктору CBR = 4-6%; $gd_{\text{max}} = 17,2 \text{ kN/m}^3$; $W_{\text{opt}} = 18\%$.

Због умерене колапсидилности лесног тла ($I_m = 0,00 - 0,02$) треба узети у обзир и утицај допунског и неравномерног провлажавања на укупна и диференцијална слегања објекта и његову ротацију.

Имајући у виду деформационе карактеристике тла и сеизмичности терена од 8° MCS препоручује се изградња директно фундираних објеката изнад максималног нивоа подземне воде спратности од П+2+Пк до максимално П+4.

За све евентуалне стабено пословне објекте више спратности, треба размотрити проблем дубоког фундарања на шиповима. У сваком случају за ниво идејног и главног пројекта треба извршити допунска истраживања на микролокацији и обрадити конкретне геотехничке услове фундарања сагласно специфичним карактеристикама тла и карактеристикама и оптерећењима конструктивног система и њихове интеракције тло – објекат.

Градња објеката инфраструктуре условљена је стањем и нивоом подземне воде, и деформационим карактеристикама тла. Ископ канала за полагање цевовода, преко 1,0 m обезбедити адекватном подградом. За запуњавање канала

и насипе при изградњи саобраћајница и паркинг простора може се користити лес као материјал, чије су вредности по Проктору $gd = 17.2 \text{ kN/m}^3$; $W_{\text{opt}} = 18\%$; $\text{CBR} = 4 - 6\%$;

Ниво подземне воде у периоду извођења радова на дубини 4–5 m. Међутим у току извођења темељних ископа може се очекивати мањи прилив процедурних вода нарочито ако се радови изводе у кишном периоду или у непосредној близини канала.

Простор Плана генералне регулације, као и простор Измене и допуне плана генералне регулације у погледу сеизмичности припада 8. степену MCS.

Еко-геолошки статус је условљен хидрогеолошким својствима средине и присуство субартерске издани формирање у песковито – шљунковитим језерским творевинама.

Еко-геолошки статус и очување животне средине преваходно је условљено пречишћавањем отпадних вода пре упуштања у канализациони систем и евентуално отворене канале (водне токове).

За више нивоа израде планске и пројектне документације потребно је извести допунска – наменска инжењерско геолошка и геотехничка истраживања сагласно пројекту ИГ истраживања и изради документације а уважавајући инжењерско-геолошки и геотехничке особине наведе из Елабората: „Геолошко-геотехничка документација за потребе израде Плана генералне регулације за насеље Угриновци”, као и специфичне особности објеката у погледу намене, динамике, и карактера оптерећења, што се поверава одговарајућој овлашћеној институцији и инжењеру са лиценцом 391.

Додатна, детаљна инжењерскогеолошка истраживања терена треба спровести у свему према Закону о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15).

2.2.8. Локације за које се обавезно ради урбанистички пројекат

У оквиру плана није предвиђена обавезна израда урбанистичког пројекта.

2.2.9. Мере енергетске ефикасности изградње

Под појмом унапређења енергетске ефикасности у зградарству подразумева се континуирани и широк опсег делатности којима је крајњи циљ смањење потрошње свих врста енергије уз исте или боље услове у објекту. Као последицу смањења потрошње необновљивих извора енергије (фосилних горива) и коришћење обновљивих извора енергије, импмо смањење емисије штетних гасова (CO₂ и др.) што доприноси заштити природне околине, смањењу глобалног загревања и одрживом развоју земље.

Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14 и 83/18) уважава значај енергетске ефикасности објеката. Обавеза унапређења енергетске ефикасности објеката дефинисана је у фази пројектовања, извођења, коришћења и одржавања (члан 4).

Енергетска ефикасност се постиже коришћењем ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење отпадне топлоте и обновљиве изворе енергије колико је то могуће.

Битан енергетски параметар су облик и оријентација објекта који одређују његову меру изложености спољашњим климатским утицајима (температура, ветар, влага, сунчево зрачење). Избором одговарајућег облика, оријентације и положаја објекта, као и одговарајућим избором конструктивних и заштитних материјала, може се постићи енергетска повољност објекта.

На триторији насеља Утриновци стамбене и друге зграде могу највише допринети рационалном коришћењу енергије и то путем побољшања топлотних карактеристика постојећих објеката и изградњом нових са побољшаном изолацијом, применом пасивне соларне архитектуре, смањењем расхладних стаклених површина, контролом и регулацијом инсталација, квалитетнијом израдом и обрадом спољних прозора и врата.

Највећи део уштеде енергије може се постићи у већ изграђеним објектима, који ће се и даље користити а грађени су у доба јефтине енергије када није вођено рачуна о специфичној потрошњи енергије у њима. Усвајање закона о енергетској ефикасности при изградњи грађевинских објеката уз оверу и оцену овлашћени – лиценцираних инжењера елимисала би се оваква градња.

Повољним кредитима, едукацијом потрошача, мерењем и економским ценама топлотне енергије и природног гаса, грађани ће бити стимулисани да сами врше изолацију својих станова у циљу смањења потрошње топлотне енергије и мањих плаћања. У том погледу неопходно је држе успостављање реалних цена топлотне енергије и гаса и преласка на мерење утошка топлотне енергије.

Довођење цене грејања на економски ниво, модернизацијом грејних станица мерењем утрошене топлоте, побољшањем изолације објеката и квалитета спољних зидова прозора, бољим пријемом објеката и других активностима могуће је смањити потрошњу топлотне енергије у постојећим објектима и до 25% што представља додатни стимуланс за активности на повећању ефикасности коришћења топлотне енергије.

У циљу смањења потрошње електричне енергије у електричним бојлерима, могуће је увођење инсталације санитарне потрошње топле воде и многе постојеће станове, и зграде становања које имају своје котларнице. На овај начин се малим улагањем у потстаницама (измењивач топлоте за РТВ, пумпа и цеви развод до станова, постигле би се знатне уштеде у потрошњи електричне енергије и повећан степен ефикасности топлотних извора и мреже, нарочито на подручјима, где ће бити уведен спрегнута производња електричне и топлотне енергије.

Као мере енергетске ефикасности треба променити: Увођење система даљинског управљања на свим грејним и гасним подручјима.

Омогућити свим потрошачима да преко ЈП „Србијагас“ уграде мераче топлотне енергије и природног гаса и да плаћају према утрошеној потрошњи ових комуналних производа.

Развој софтера за евиденцију и обраду података рада топлотних извора, гасних станица, мреже предајних станица, потрошача.

На основу тих програмских пакета, и зависности од метеролошких података, могуће је далеко брже планирати и утицати на рад система.

При пројектовању и изградњи планираних објеката применити следеће мере енергетске ефикасности:

- у обликовању избегавати превелику разуђеност објекта, јер разуђен објекат има неповољан однос површине фасаде према корисној површини основе, па су губици енергије претерани;
- избегавати превелике и погрешно постављене прозоре који повећавају топлотне губитке;
- заштитити објекат од прејаког летњег сунца зеленилом и 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 обновљиве изворе енергије – нпр. користити сунчеву енергију помоћу стаклене баште, фотонапонских соларних хелија, соларних колектора и сл.;
- уградити штедљиве потрошаче енергије;
- као обновљиви извор енергије користити топлотне пумпе типа вода-вода које користе подземне воде.

2.2.10. Услови за кретање лица са посебним потребама

У складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, број 22/15) дефинисани су услови за планирање простора јавних саобраћајних и пешачких површина, прилаза до објеката и пројектовање објеката (стамбених, објеката за јавно коришћење и др.), као и посебних уређаја у њима, којима се обезбеђује несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица.

Најмања ширина места за паркирање возила са посебним потребама у простору износи 370 см. Паркинг површине које се предвиђају за потребе паркирања ових лица су, најмање 5% од укупног броја места за паркирање.

За савладавање висинских разлика до 76 см између две пешачке површине и на прилазу до објекта врши се применом рампи тако да:

- да нагиб рампе није већи од 1:20, изузетно 1:12;
- најмања чиста ширина рампе за једносмерни пролаз треба да је 90 см;
- рампе треба да су заштићене ивичњацим висине 5 см, ширине 5–10 см;
- рампа треба да је чврста, равна и отпорна на клизање.

Степенице и степеништа прилагођавају се коришћењу лица са посебним потребама у простору тако да:

- најмања ширина степенишног крака треба да буде 120 см;
- најмања ширина базишта 33 см, а највећа дозвољена висина степеника је 15 см;
- чела степеника у односу на површину базишта требало би да буду благо закошена, без избочења и затворена;
- површина чела степеника треба да је у контрастној боји у односу на базишта;
- између одморишта и степеника у дну и врху степеника постоји контраст у бојама;
- приступ степеништу, заштитне оgrade са рукохватима и површинска обрада базишта испуњавају услове предвиђене за рампе, према члану 7. наведеног правилника.

Знакови за оријентацију треба да су читљиви, видљиви и препознатљиви. Ти знакови су: ознаке улаза – излаза, знакови за оријентацију, потребне ознаке на и у објектима....

Знакови се на зидовима постављају на висини од 140 см – 160 см изнад нивоа пода или тла, или ако то није могуће на висини која је погодна за читање. Висина слова на знаковима не сме бити мања од 1,5 см за унутрашњу, односно 10 см за спољашњу употребу.

Препознавање врата, степеница, опреме за противпожарну заштиту, опреме за спашавање и путева за евакуацију врши се употребом контрастних боја одговарајућим осветљењем и обрадом зидова и подова.

2.3. Правила уређења и грађења за површине јавне намене

2.3.1. Саобраћајне површине

У оквиру планског обухвата налази се улица која се поклапа са трасом Државног пута II б реда број 319 и Улица гробљанска.

Правила грађења инфраструктурних система уз државне путеве

Инсталације се могу планирати на катастарским парцелама које се воде као јавно добро путевима – својина Републике Србије, и на којима се ЈП „Путеви Србије”, Београд води као корисник, или је ЈП „Путеви Србије”, Београд правни следбеник корисника.

Приликом спровођења плана, у оквиру плански дефинисане регулационе линије, могуће је извршити реконструкцију раскрсница (промена геометрије) на локацијама где се након саобраћајне анализе укаже потреба у циљу повећања безбедности саобраћаја.

Услови за укрштање предметних инсталација са предметним путевима:

- да се укрштање са путем предвиди искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви,

- заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута (изузетно спољна ивица реконструисаног коловоза), увећана за по 3,00 m са сваке стране

- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи минимално 1,35–1,50 m,

- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,00–1,20 m.

- два узастопна укрштаја не могу бити на мањем одстојању од 10 m.

Услови за паралелно вођење предметних инсталација са предметним путевима:

- предметне инсталације морају бити постављене минимално 3,00 m од крајње тачке попречног профила пута (ножице насипа трупа пута или спољне ивице путног канала за одводњавање) изузетно ивице реконструисаног коловоза уколико се тиме не ремети режим одводњавања коловоза.

- на местима где није могуће задовољити услове из предходног става мора се испројектовати и извести адекватна заштита трупа предметног пута

- инфраструктурни коридори инсталација се не могу предвидети у коловозу државног пута

Услови за постављање далековода поред предметних државних путева

- Стубове предметног далековода и стубне трафостанице предвидети на удаљености минимум за висину стуба предметног далековода од спољне ивице земљишног појаса (путне парцеле) предметних државних путева, а изван заштитног појаса предметних државних путева у појасу контролисаних изградње, поштујући ширине заштитног појаса у складу са чл. 33. и 34. Закона о путевима („Службени гласник РС”, број 41/18). Удаљеност стубова од спољне ивице земљишног појаса, изузетно може бити и мања у случајевима просторних ограничења (у заштитном појасу може да се гради, односно поставља, водовод, канализација, топловод, железничка пруга и други сличан објекат, као и телекомуникационе и електроводе, инсталације, постројења и сл., по претходно прибављеној сагласности управљача јавног пута која садржи саобраћајно-техничке услове).

Услови за укрштање далековода са предметним државним путевима

- обезбедити сигурносну висину високонапонског електровода изнад коловоза најмање 7,0 m, рачунајући од површине, односно горње коте коловоза предметних државних путева до ланчанице, при најнеповољнијим температурним условима, са предвиђеном механичком и електричном заштитом;

- угао укрштања надземног високонапонског далековода (електровода) са предметним државним путевима не сме бити мањи од 90°;

- планиран далековод мора бити планиран (трасиран) тако да не угрожава нормално одвијање и безбедност саобраћаја у складу са важећим законским прописима и нормативима који регулишу ову материју и условима надлежних институција.

Приликом израде техничке документације за реконструкцију и саобраћајнице Земунска (државни пут II-Б реда 319, потребно је обавити сарадњу са Секретаријатом за јавни превоз, који ће одредити тачне позиције стајалишта јавног превоза.

2.3.2. Површине за инфраструктурне објекте и комплексе

– ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

– Постојеће стање.

За потребе израде плана услове, на основу којих је израђено планско решење, доставили су ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба за развој канализације, архв. број 78501/2, број I4-1/2277 од 1. децембра 2017. године, и Служба за развој водовода архв. Број 78501 I 4-1 /2277, број Л/1730 и Јавно водопривредно предузеће „Србијаводе”, ВПЦ Сава–Дунав број 1-6208/1 од 29. новембра 2017. године.

Насеље Угриновци се прикључује на јавну водоводну мрежу на челични цевовод DN400 који се налази у Земунској улици.

По свом висинском положају територија обухваћена границом плана Измена и допуна Плана генералне регулације за насеље Угриновци, градска општина Земун, у делу блокова 96 и 97 припада I висинској зони.

Од градског водоводног система у улицама постоје цевоводи Ø 110 у улици Гробљанска и Ø 400 у улици Земунска.

– Планирано стање

Планом генералне регулације планирана је изградња секундарног водоводног цевовода у Земунској улици оријентационо датог пречника од Ø260.

Изменама и допунама Плана генералне регулације, задржава се решење секундарног водовода у Земунској улици и планира реконструкција постојеће водоводне мреже у Гробљанској улици.

Планирана реконструкција водоводне мреже Ø 110 у Гробљанској улици се врши да би се задовољили капацитети предвиђени овим планом. Планирану реконструкцију извршити тако што би се постојећа цев Ø 110 заменила и на њено место поставила полиетиленска цев минималног пречника Ø 150 mm. Реконструкција се врши у обухвату Измена и допуна ПГР, потребно је користити постојеће место прикључка на мрежу у Земунској улици Ø 400 и постојећу трасу водовода у Гробљанској улици.

Приликом изградње одговарајућим местима планирати постављене неопходне водоводне арматуре (секторски вентили, ваздушни вентили, муњни испусти итд.).

– Правила уређења и правила грађења:

- Израдити техничку документацију за изградњу нових цевовода;

– Приликом пројектовања водоводне мреже изабрати полиетиленске цеви;

– Минимални пречник нових цевовода је Ø150 mm;

– Обавезна је уградња противпожарних хидраната Ø80 mm, а у складу са важећим прописима;

– Тежити да водоводне цеви буду изнад канализационих, а испод електричних каблова при укрштању;

– Предвидети објекте на мрежи (ваздушни вентили, испусти и др.) ради бољег функционисања и лакшег одржавања;

– Цеви приликом уградње морају бити постављене на слоју песка по 10 cm испод и изнад цеви;

– Код укрштања са саобраћајницама водоводне инсталације морају бити у заштитној челичној цеви, висина надслоја изнад горње површине заштитне цеви до коте нивелете саобраћајнице, треба да је минимално 0,8 m;

– Спречити негативне утицаје на квалитет воде стриктним поштовањем Правилника о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања;

– Изградња објеката у појасу заштите цевовода одређује се посебним условима надлежног предузећа ЈКП „Београдски водовод и канализација”;

– Прикључење на водоводну мрежу вршити на основу техничке документације, у складу са Законом о планирању и изградњи, а према условима ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

– КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА, ОБЈЕКТИ И КОМПЛЕКСИ

– Постојеће стање

Унутар подручја обухваћеним планом не постоји изградња јавна канализациона мрежа, па је потребно њено пројектовање и изградња у оквиру површина јавне намене предвиђене за саобраћај.

Планирано стање

Према важећем Генералном пројекту београдске канализације, предметно подручје припада Батајничком канализационом систему, на делу где је планиран сепарациони систем канаписања.

Изменом и допуном плана се преузима решење Плана генералне регулације фекалне канализације за подручје обухвата Измена и допуна. Фекална канализација се предвиђа са вакуумским системом одводње. Кроз израду техничке документације могуће је пројектовати и другачиј систем канализације отпадних вода – уместо вакуумске канализације могућ је и систем канализације под ниским притиском са упуштањем у реципијенте (гравитационе колекторе).

Планирана је изградња гравитационог фекалног колектора у Земунској улици на који се прикључује један крак гравитационе канализације из Гробљанске улице. У профили Гробљанске улице планиран је и један крак вакуумске канализације која се наставља у Земунску улицу. Пре изградње овог фекалног колектора, неопходно је изградити низводне примарне објекте на мрежи (Колектор у саобраћајници Сурчин–Батајница, КЦС „Батајница”, КЦС „Батајница” са потисом, реконструисати КЦС „Земун поље 2” и ППОВ „Батајница”).

Даље се употребљене воде воде до планираног фекалног колектора у саобраћајници Сурчин–Батајница, а затим даље преко КЦС „Земун поље 2” до будућег ППОВ „Батајница”.

Вакуумску канализацију је потребно пројектовати у свему према важећим стандардима и нормама. (СЦС ЕН 1091–2006). Хидраулички прорачун урадити према препорукама из прописаних стандарда.

Технолошке отпадне воде које се упуштају у јавну канализацију, са аспекта квалитета морају испуњавати услове прописане одговарајућом градском одлуком, тако да сво-

јим квалитетом не могу да угрозе квалитет отицаја у колекторима фекалне канализације, као и биолошке процесе на ППОВ. Генерално се у јавну канализацију прихватају воде квалитета комуналних отпадних вода.

До тренутка реализације због санитарних и еколошких разлога, канализационе мреже дозвољено је користити водонепропусне септичке јаме, до завршетка изградње јавне канализације, које се морају празнити преко надлежног комуналног предузећа. Обавезно је обезбедити транспорт отпадних вода из септичких јама до најближег система за пречишћавање.

Правила уређења и правила грађења

– Потребно је израдити техничку документацију за изградњу канализације отпадних вода;

– Трасу фекалне канализације пројектовати у осовини постојећих и планираних саобраћајница, у јавној површини;

– Потребно је обезбедити приступ возилима ЈКП „Београдски водовод и канализација” (колско-пешачка стаза минималне ширине 3,5 m и слободног простора изнад од минимум 4,5 m), за потребе одржавања и случај интервенција, изнад које није дозвољена градња;

– Минимални пречник канализационих цеви не може да буде мањи од Ø250 mm;

– Минимални пад канализационих цеви не може да буде мањи од 0,5%, а биће одређен кроз техничку документацију, зависно од цевног материјала и пречника канала;

– Минимална дубина фекалне канализације од површине терена до горње површине цеви не може бити мања од 1,0 m;

– Дубине укопавања цеви више од 5,0 m су дозвољене само изузетно;

– Цеви приликом уградње морају бити постављене на слоју песка по 10 cm испод и изнад цеви, а затим шљунком до коте терена, у слојевима од по 30 cm са збијањем, док се сва земља из ископа одвози на депонију;

– Ревизиона окна морају се постављати на:

– местима споја два колектора;

– ако се мења правац колектора који спроводи фекалну отпадну воду;

– на правцима на растојању највише 160 D (не веће од 50 m);

– при промени пречника колектора.

– Ревизионе шахтове пројектовати од готових бетонских прстенова Ø1.000 mm, а поклопце од ливеног гвожђа или дуктилног лива класе носивости D400 за тешки саобраћај;

– Забрањено је увођење атмосферске воде у колекторе фекалних вода;

– Квалитет отпадних вода које се испуштају у канализациони систем мора да одговара Правилнику о техничким и санитарним условима за испуштање отпадних вода у градску канализацију;

– Прикључење гаража и других објеката, који продукују отпадну воду са садржајем уља, масти, нафтних деривата вршити преко таложника и сепаратора уља и масти у складу са „Уредбом о грсичним вредностт емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово доаписање” („Службени гласник РС”, бр. 67/11 и 48/12);

– Код пројектовања и изградње обавезно је поштовање и примена свих важећих техничких прописа и норматива из ове области;

– Минималан пречник прикључка на фекалну канализацију предвидети према условима ЈКП „Београдски водовод и канализација”;

– Прикључење на канализациону мрежу вршити на основу техничке документације, у складу са Законом о планирању и изградњи, а према условима ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

Кишна канализација

Изменом и допуном плана се преузима решење Плана генералне регулације атмосферске канализације за подручје обухвата Измена и допуна.

Атмосферске воде се са предметног подручја упуштају у канал Ладовача и канал „3”, са обавезним пропуштањем кроз таложнике и сепараторе уља.

Атмосферске воде са површина које заузима траса државног пута II-б реда бр. 319 на правцу Улице земунска прикупљају се затвореним системом кишне канализације са најближим реципијентима мелиорационим каналима. Сливне решетке кишне канализације се постављају ван коловоза, у разделној траци или појасу путног зеленила што ће се прецизније одредити техничком документацијом као и нивелација канализационог система и место упуштања у реципијент.

При изградњи предметних објеката у свему се придржавати Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14 и 145/14) и Одлуке о одвођењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода на територијим града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 6/10 и 29/14).

– ВОДОПРИВРЕДА

Кроз обухват Измена и допуна плана пролази део канала „3” на ктп. бр. 2868, који се спаја са Ладовачким каналом који није у обухвату овог плана.

Мањи канали могу да се зацеве (адаптирају) према будућој намени ако буде потребно. У непосредно окружењу канала, сачувати простор за постављање евентуалних подужних комуникација.

Правила уређења и грађења за уређење канала

За потребе израде планске и техничке документације извршити све неопходне истражне радове и обезбедити потребне подлоге (урбанистичке, геодетске, инжењерско-геолошке, геомеханичке и др.), како би се на основу њих дала одговарајућа техничка решења за планиране радове.

У оквиру претходних радова за израду планске и техничке документације извршити детаљно геодетско снимање целог комплекса, за формирање катастарско топографског плана у погодној размери. Сва потребна снимања урадити у апсолутним котима, а план приказати у државном координатном систему.

За потребе уређења планираних локација и изградње објеката, предвидети неопходне земљане и хидротехничке радове у циљу заштите објеката од подземних и атмосферских вода, уважавајући меродавне коте терена и захтеве објеката. Нивелацију терена предвидети, ради бољег одводњавања, према реципијентима.

Код уређења терена имати у виду ниво подземних вода који се појављује на локацији, с тим да се нивелацијом уклопи у постојеће коте околног терена и прилагоди постојећим објектима.

Предвидети сепарациони систем канализације за атмосферске и санитарно-фекалне отпадне воде.

Техничко решење одвођења атмосферских вода са предметног подручја базирати на планираној намени простора на гравитационим површинама.

Загађене-зауљене кишне воде (са саобраћајних, манипулативних површина и паркинга), морају се посебно каналисати, спровести кроз таложнике за механичке нечистоће и сепараторе уља и бензина, а тек потом упустити у реципијенте, с тим да се не угрози квалитет површинских и подземних вода прописаних Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, бр. 67/11 и

48/12) и Уредбом о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, број 35/11), којом је дефинисано да ће се до истека преиспитаног рока примењивати максималне количине опасних материја у водама прописане Правилником о опасним материјама у водама („Службени гласник РС”, број 31/82) и Уредбом о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, број 50/12).

Планирати такве садржаје поред канала да се обезбеди сервисни пут, за канале нижег реда ширина сервисног пута мора бити минимум пет метара сходно Закону о водама члан 133. („Службени гласник РС”, бр. 30/10, 93/12 и 101/16).

Прелази преко канала планирају се у складу са путном мрежом, мостовском конструкцијом или плочастим пропустима.

За све радове са водом (технолошке отпадне воде, испуштање у канале, прелазе преко, захватање из подземља...) и објекте (водовода и канализације, септичке јаме, таложнике и сепараторе, индустријске и све објекте поред канала) обавезно је прибављање Водних услова у току израде техничке документације.

Спровођење за уређење канала

Директно спровођење

2.3.3. Електроенергетска мрежа и објекти

Електродистрибуција издала је услове број 82110-д.08.02.-298072/1-17 од 17. новембра 2017. године и број 82110-д.08.02.-298072/1-17 од 7. октобра 2017. године, а „Електромреже Србије”, Погон подручја преносног система Београд број 130-00-УТД-003-734/2017-002 од 5. децембра 2017. године за потребе израде овог планског документа.

Постојеће стање

Подручје општине Земун – насеље Угриновци поседује одговарајуће електроенергетске објекте који задовољавају потребе постојећих потрошача.

У оквиру планског подручја, јужно дуж Гробљанске улице и источно дуж Земунске улице налази се постојећа средњенапонска дистрибутивна мрежа 10 kV и нисконапонска мрежа 0,4 kV, а југозападно и североисточно од границе обухвата плана постојеће ТС 10/0,4 kV.

Правила уређења

Електроенергетска мрежа на целокупном простору мора бити функционална и прилагођена потребама програмског развоја за разматрана подручја, као и усклађена са одредбама из планова вишег реда, односно Просторног плана Републике Србије. Такође, морају се поштовати досадашњи, усвојени плански акти, који су дали одређене смернице и дефинисали поставке и циљеве.

Потребно је обезбедити напајање наведених објеката у планском подручју, а процена потребне максималне једновремене снаге се врши на основу могуће површине будућих објеката и специфичног оптерећења одређених делатности, у складу са Техничком препоруком бр. 14а Електродистрибуција Србије. Процењена максимална једновремена снага износи $P_j=1.500 \text{ kW}$.

У наредном периоду, очекује се значајан раст потрошње ел. енергије. Недостајућа електрична енергија се може обезбедити изградњом нових и проширењем постојећих ЕЕ објеката. Напајање нових потрошача вршиће се из ТС X/10 kV:

– ТС 35/10 kV „Угриновци”, након проширења до максималне инсталисане снаге 2x8MVA, уградњом другог трансформатора снаге 8 MVA.

– Будуће ТС 110/10 kV „Добановци 2”, инсталисане снаге 2x31,5 MVA чија је локација предвиђена са десне стране ауто-пута Београд–Загреб.

Потребно је изградити две нове трафо-станице 10/0,4 kV сличне типу МБТС снаге 1x1.000 kVA (једна је предвиђена Планом генералне регулације за насеље Угриновци), које треба лоцирати у близини зоне комерцијалних садржаја у складу са важећим техничким прописима, чиме ће се омогућити безбедно и квалитетно напајање објеката који ће се градити на планском подручју. Прикључење нових МБТС планирати на постојећу или будућу 10 kV мрежу, која се напаја из наведених ТС X/10 kV. Планирати трасу за 10 kV подземне водове за прикључење поменутих ТС 10/0,4 kV у оквиру предметног подручја.

Трафостанице се везују у кабловску петљу 10 kV по принципу улаз–излаз. Користити каблове типа и пресека 3 x (ХНЕ 49-А 1x150) mm², 10 kV.

За напајање будућих објеката планирати 1 kV подземну мрежу из будућих ТС 10/0,4 kV. Користити проводнике типа и пресека ХР00 АS 3x150+70 mm², 1 kV. Избор и полагање кабловских водова треба извршити сагласно одредбама Техничке препоруке бр. 7 Електродистрибуције Србије.

Правила грађења

Изградња електроенергетских објеката и објеката у близини истих може се вршити уз поштовање важећих прописа, техничких услова надлежне електродистрибуције и техничких препорука ЕД Србије.

У заштитном појасу, испод, изнад или поред електроенергетских објеката, супротно закону, техничким и другим прописима не могу се градити објекти, изводити други радови, нити засађивати дрвеће и друго растиње.

Заштитни појас за надземне електроенергетске водове, са обе стране вода од крајњег фазног проводника, има следеће ширине сходно Закону о енергетици („Службени гласник РС”, број 145/14):

- за напонски ниво 1–35 kV:
- за голе проводнике 10 метара, кроз шумско подручје три метра;
- за слабоизолиране проводнике четири метра, кроз шумско подручје три метра;
- за самоносеће кабловске снопове један метар.

Заштитни појас за подземне електроенергетске водове (каблове) износи, од ивице армирано – бетонског канала:

- за напонски ниво 1 – 35 kV, укључујући и 35 kV, један метар.

Заштитни појас за трансформаторске станице на отвореном износи:

- за напонски ниво 1 – 35 kV, 10 метара.

У случају градње испод или у близини далековода у заштитном појасу, као и у случају угрожавања електроенергетских објеката напона 1–35 kV (далеководи, трафостанице, кабловски водови) потребно је обратити се надлежној Електродистрибуцији са захтевом за израду пројектне документације и склапање уговора за измештање истих.

При томе се морају поштовати и други услови дефинисаних „Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV („Службени лист СФРЈ”, број 65/88 и „Службени лист СРЈ”, број 18/92).

Планиране трафостанице напонског нивоа 10/0,4 kV градиће се као монтажано-бетонске (МБТС). При томе се морају поштовати одредбе Техничке препоруке бр. 1 Електродистрибуције Србије.

Електроенергетски каблови се могу полагати уз услов да су обезбеђени минимални размаци од других врста инсталација и објеката који износе:

- 0,4 m ... од цеви водовода и канализације и темеља грађевинских објеката
- 0,5 m ... од телекомуникацијских каблова
- 0,6 m ... од спољне ивице канала за топловод
- 0,8 m ... од гасовода у насељу
- 1,2 m ... од гасовода ван насеља

Ако се у заштитне цеви (кабловску канализацију) полажу каблови различитих напонских нивоа, каблови нижих напона се полажу у виши ниво канализације. Препоручује се да се постављање заштитних цеви врши у највише два нивоа, осим на излазу из ТС 110/X kV.

Код паралелног вођења минимални размак у односу на пут треба да је:

- мин. 5 m ... за пут I реда, односно мин. 3 m код приближавања
- мин. 3 m ... за путеве изнад I реда односно мин. 1 m код приближавања

Ако се потребни размаци не могу постићи, кабл се полаже у заштитну цев дужине најмање 2 m. са обе стране места укрштања или целом дужином код паралелног вођења, при чему најмањи размак не сме бити мањи од 0,3 m.

Код укрштања са телекомуникационим каблом, енергетски кабл се полаже испод, а код укрштања са гасоводом и топловодом изнад, при чему угао укрштања треба да износи најмање 30°, пожељно што ближе 90°. При укрштању енергетских каблова, кабал вишег напонског нивоа полаже се испод кабла нижег напонског нивоа, уз поштовање потребне дубине свих каблова, на вертикалном одстојању од најмање 0,4 m.

На прелазу преко саобраћајнице кабал се полаже у заштитну цев или бетонске кабловице, на дубини минимално 0,8 m испод површине коловоза.

Заштита од индиректног напона додиром се спроводи у ТН или ТТ систему према условима надлежне електродистрибуције, сагласно СРПС Н.Б2.741.

2.3.4. Електронска комуникациона инфраструктура

Придавлени су услови „Телеком Србија”, број 428111/2017 од 14. децембра 2017. године.

Постојеће стање

Предметно подручје припада подручју АТЦ Угриновци. Претплатници су преко унутрашњих односно спољашњих извода повезани са дистрибутивном тк мрежом.

У обухвату плана постојеће ТК инсталација се налазе у профилу Земунске улице: оптички кабал, подземни и надземни дистрибутивни ТТ каблови и ТК канализација са опремом.

Постојеће стање не задовољава у потпуности потребу корисника тк услуга.

ПЛАНИРАНО СТАЊЕ

Планом се задржава постојеће стање које и у Плану генералне регулације дефинисано и планира се изградња недостајуће ТК инфраструктуре.

На предметном подручју се наведене потребе за тк услугама, у зависности од захтева корисника, могу реализовати на више начина. Неопходно је повећати капацитет тк мреже. Потребе за новим тк прикључцима, односно тк услугама биће решене у складу са најновијим смерницама за планирање и пројектовање тк мреже уз примену нових технологија.

За нове пословне објекте планира се реализација FTTB (Fiber To the Building) решења полагањем приводног оптичког кабла до предметних објеката и монтажом одговарајуће активне тк опреме у њима.

У зависности од динамике планиране изградње објеката, планирати микролокације за смештај активне ТК опреме.

За смештај тк опреме – indoor кабинета тк уређаја обезбедити простор површине од 2 до 4 м².

Микролокација за тк опрему треба да је лако приступачна, како за особље, тако и за увод каблова и прилаз службених возила Потребно је за микролокацију обезбедити напајање са минимумом једновремене снаге $P_j=0,5$ kW.

Планира се да приступна тк мрежа буде подземна, па је за повезивање на тк мрежу, неопходно обезбедити приступ свим планираним објектима путем тк канализације Да би се обезбедили капацитети телекомуникационе инфраструктуре за планирану изградњу, за повезивање претплатника, односно планираних објеката, на тк мрежу, за будуће потребе полагања телекомуникационих каблова планирати изградњу нове тк канализације у слободној јавној површини или у тротоару. Положај планиране тк канализације одредити у зависности од ситуације на терену, односно од положаја других подземних инсталација комуналне инфраструктуре.

Бежична приступна мрежа

За будуће потребе бежичне приступне мреже, у границама плана, потребно је обезбедити 1 зону од интереса. Површина зоне треба да буде (10x10) m, на којој ће се планирати цевасти стуб висине од 15 до 36 m, на јавној површини.

За сваку планирану локацију неопходно је обезбедити приступ планираној локацији и напајање са електродистрибутивне мреже.

Висина стуба је подложна променама и зависи од услова за изградњу, односно од прописа да оса стуба мора бити удаљена од саобраћајнице за висину стуба, Зато је при изради Пројекта потребно узети тачке, у описаним областима, које су максимално удаљене од саобраћајнице и дефинисати висину стуба према овом услову Висине стуба са којим располажемо су 10, 15, 18, 24 и 36.

Правила уређења и грађења

Сагледавајући телекомуникационе потребе у обухвату плана потребно је изградити базну станицу која ће задовољити перспективне захтеве корисника да би се остварила могућност употребе најзахтевнијих и најсавременијих телекомуникационих сервиса. Неопходно је извршити следеће:

- од постојећег оптичког кабла, или са резерве, неопходно је трасом постојеће саобраћајнице (пута), као и планираним саобраћајницама, извршити полагање оптичког кабла типа TOSM одговарајућег капацитета у PVC цеви пречника $\varnothing 40$ mm, до планираног објекта Базне станице у коме ће завршити у кабинету базне станице. Упоредо са трасом кабла положити још једну цев $\varnothing 40$ mm;

- од постојећег ваздушног извода планираном трасом поставити надземни тк кабал до сваког корисника као што је приказано на графичком прилогу бр. 6. „План мрежа и објеката комуналне инфраструктуре”.

При изради техничке документације морају се поштовати Закон о планирању и изградњи објеката, Закон о електронским комуникацијама, упуства, прописи, препоруке и стандарди ЗЈПТТ и СРПС који важе за ову врсту делатности.

Општа правила за изградњу ТТ инфраструктуре:

- целокупна телекомуникациона мрежа мора бити каблирана, до телефонских извода;

- уколико техничке могућности не дозвољавају изградњу подземних каблова исте извести надземно.

- дубина полагања тк водова мора бити најмање 0,8 m;

- цеви за телекомуникациону канализацију полагати у рову преко слоја песка дебљине 0,1 m. Дубина рова за постављање телекомуникационе канализације у тротоару је 1,10 m, а у коловозу 1,30 m.

- растојање планираних каблова од остале постојеће инфраструктуре мора бити према прибављеним условима, а од планиране инфраструктуре према важећим прописима;

- телекомуникациону мрежу полагати у зеленим површинама поред тротоара и коловоза, или испод тротоара на растојању најмање 0,5 m од регулационе линије;

- при укрштању са саобраћајницом кабл мора бити постављен у заштитну цев, а угао укрштања треба да буде 90°;

- при паралелном вођењу са електроенергетским кабловима, најмање растојање мора бити 0,5 m за каблове напона 1 kV и 10 kV, односно 1 m за каблове напона 35 kV;

- при укрштању са енергетским кабловима најмање растојање мора бити веће од 0,5 m, а угао укрштања треба да буде у насељеним местима најмање 300, по могућству што ближе 900, а ван насељених места најмање 450. Телекомуникациони кабл се полаже изнад енергетских каблова;

- уколико не могу да се постигну размаци из претходно наведене две тачке на тим местима се енергетски кабл провлачи кроз заштитну цев, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3 m;

- при паралелном вођењу са цевима водовода, канализације, гасовода и топловода најмање растојање мора бити 1,0 m. При укрштању, најмање растојање мора бити 0,5 m. Угао укрштања треба да буде 90°;

- телекомуникациони каблови који служе искључиво за потребе електродистрибуције могу да се полажу у исти ров са енергетским кабловима, на најмањем размаку који се прорачуном покаже задовољавајући, али не мањем од 0,2 m;

- базне радио-станице и радио-релејне станице са припадајућим антенским системима и инфраструктуром градити по техничким препорукама и светским стандардима из ове обалсти, а непосредни простор око антенског стуба оградити (100 m²) и спречити блиску изградњу која ће смањити ефикасност функционисања (умањити или спречити сигнал);

- приликом експлоатације базне радио станице придржавати се мера заштите дефинисаних у поглављу 2.2.3. Заштита и унапређење животне средине, мера заштите од нејонизујућег зрачења.

2.3.5. Гасоводна мрежа и објекти

Према условим добијених од ЈП „Србијас” Нови Сад број 07-07/1046 од 15. јануара 2018. године, у обухвату плана нема изграђене гасоводне мреже или објеката у њиховој надлежности.

Задржава се планиранско решење Плана генералне регулације за насеље Угриновци.

У обухвату Измена и допуна плана планира се изградња:

- градског гасовода од челичних цеви за радни притисак 6–12 bar, целом дужином у регулационом профилу саобраћајнице Земунска, у тротоару са западне стране, и

- дистрибутивни гасовод за максимални радни притисак (MOP) 4 bar, са обе стране улица Земунска и Гробљанска.

Планирани гасовод повезаће потрошаче на предметној локацији са постојећим ГМРС „Батајница” и ГМРС „Добановци” које се налазе изван границе плана.

Правила уређења и грађења

Сви потрошачи морају имају засебно мерило протока гаса што ће се дефинисати техничком документацијом.

Изградња нових објеката не сме угрозити стабилност, безбедност и поуздан рад гасовода.

Минимално растојање темеља објеката од гасовода од је 1 м.

При планирању саобраћајница и уређењу терена потребно је поштовати прописане висине надслоја у односу на укопан гасовод у зависности од услова вођења (у зеленој површини, испод коловоза и сл.).

Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у зеленој површини је 0,8 м.

Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у тротоару (рачунајући од горње ивице цеви до горње коте тротоара) је 1,0 м.

При паралелном вођењу дистрибутивног гасовода са подземним водовима минимално светло растојање износи 40 см, а при укрштању 20 см испод гасовода, док растојање дистрибутивног гасовода од темеља објекта износи 1 м.

При паралелном вођењу гасовода са другим инсталацијама, потребно је поштовати Правилник о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бар.

Није дозвољено паралелно вођење подземних водова изнад и испод гасовода.

Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода.

Приликом укрштања гасовод се по правилу поставља изнад канализације. Уколико се мора поставити испод, неопходно је применити додатне мере ради спречавања евентуалног продора гаса у канализацију.

При укрштању дистрибутивног гасовода са саобраћајницама и каналима, дубина између горње површине коловоза, односно стабилног дна канала и горње површине цеви (заштитне цеви) не сме бити маља од 1 м.

Приликом укрштања дистрибутивног гасовода са саобраћајницама и каналима гасовод се по правилу води под правим углом у односу на осу објекта. Уколико то није могуће извести дозвољена су одступања до до угла од 60°.

Минимална хоризонтална растојања подземних полиетиленских гасовода максималног радног притиска до 4 бар од надземне електро мреже и стубова далековода су:

Називни напон	Минимално растојање	
	при укрштању (м)	при паралелном вођењу (м)
1 kV > U	1	1
1 kV < U < 20 kV	2	2
20 kV < U < 35 kV	5	10
35 kV < U	10	15

Минимално хоризонтално растојање се рачуна од темеља стуба дапековода.

Већи потрошачи у оквиру комерцијалне зоне, чија потрошња природног гаса прелази капацитет од 160 м³/h, снабдеваће се природним гасом из сопствених МРС прикључивањем на планирани градски челични гасовод за радни притисак 6–12 бар. Локације ових мернорегулационих станица дефинисати техничком документацијом.

2.3.6. Управљање отпадом

Депонија смећа у насељу Угриновци се налазила на делу парцеле 353/1 Ко Угриновци, у Гробљанској улици, у северном делу обухвата плана, која није у надлежности ЈКП „Градска чистоћа” – Београд.

Смеће се више не одлаже на тој локацији. Депонија је пошумљена и извршена је рекултивација тог простора.

Дивљих депонија у оквиру обухвата плана нема.

Сва домаћинства и објекти са планског подручја су обухваћени системом изношења смећа. Отпад се са планског подручја допрема комуналним возилима на градску депонију „Винча” која је тренутно једина депонија у функцији за територију административног дела града Београда.

За одлагање комуналног отпада из индивидуалних домаћинстава користе се канте од 240 литара запремине, које се празне једном недељно, а у случају правних лица, у употреби су контејнери запремине 1.100 литара и габарита димензија: 1,37x1,20 x1,45 м, који се празне три пута недељно (понедељком, средом и петком). Потребам број контејнера се према нормативу: један контејнер на 800 м² корисне површине сваког објекта појединачно.

Контејнери могу бити постављени на избетонираним платоима, у посебно изграђеним нишама или боксовима у оквиру граница формиране грађевинске парцеле, у непосредној близини објекта којем припадају или у смећарама или посебно одређеним просторима за те потребе унутар самих објеката.

По потреби, смећаре градити као засебне, затворене просторије, без прозора, са ел. осветљењем, једним точећим местом са славином и холендером и сливником повезаним на канализациону мрежу, ради лакшег одржавања хигијене тог простора.

Локације судова за смеће треба да буду лако доступне за комунална возила и раднике ЈКП „Градска чистоћа”. Ручно гурање контејнера обавља се по равnoj подлози, без степеника, са успоном до 3% и износи максимум 15 м од места за њихово постављање до ком. возила. Уколико овај норматив не може бити испоштован, потребно је изградити приступну саобраћајницу до локације судова минималне ширине 3,5 м – за једносмерни и 6,0 м – за двосмерни саобраћај, са нагибом до 7%. Није дозвољено кретање возила уназад па је неопходно обезбедити проходност или слободан манипулативни простор за њихово окретање.

У контејнере је дозвољено одлагати само отпатке састава као кућно смеће, док се остали отпад посебно складишти и одвози до градске депоније у складу са потребама инвеститора и склопљеном уговору са ЈКП „Градска чистоћа”.

2.4. Правила уређења и грађења за површине осталих намена

Правила уређења и грађења за површине осталих намена дефинисана су према зонама са истим правилима уређења и грађења и усмеравајућа су за даљу планску разраду.

Правила уређења и грађења за површине осталих намена дефинисана су за:

- Зону породичног становања – ПС;
- Зону комерцијалних садржаја – КС;
- Зону остале зелене површине – ОС.

У правилима за уређења и грађења за површине осталих намена дефинисане су максималне вредности урбанистичких параметара и максимална спратност, односно максимална висина објеката.

Планирани концепт развоја становања, заснива се на очувању и унапређењу постојећег квалитетног стамбеног ткива, замени и трансформацији дотрајалог фонда.

2.4.1. Зона породичног становања – ПС

Табела 3: Правила грађења у зони породичног становања

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА
основна намена површина	– породично становање;
компатибилност намене	– са породичним становањем компатибилни су комерцијални садржаји из области трговине и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају buku. – Правила изградње основне намене примењују се и за компатибилну намену. – Максимални проценат комерцијалних садржаја је 20% у односу на основну намену

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА	
број објеката на парцели	– Могућа је изградња још једног стамбеног или пословног објекта у оквиру дозвољених урбанистичких параметара за парцелу тако да је укупни број станова на парцели 4. – На грађевинској парцели дозвољена је изградња помоћних објеката који су у функцији коришћења главног објекта, чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле у оквиру дозвољених урбанистичких параметара за парцелу. – У оквиру парцеле дозвољена је изградња надстрешница, сеница, базена, стакленика и зимских башти, које не улазе у обрачун урбанистичких параметара
услови за формирање грађевинске парцеле	– грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела минималне ширине фронта према јавној саобраћајној површини 9,0 m и минималне површине 150 m ² . – нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 14,0 m и минималну површину 300 m ²
Изградња нових објеката и положај објекта на парцели	Објекат, према положају на парцели је слободностојећи. Грађевинска линија према улици: – Грађевинска линија новог објекта приказана је на графичком прилогу 3. „Регулационо нивелационо план”, Р 1:1.000.
индекс изграђености парцеле	– Највећи дозвољени индекс изграђености на парцели је „И”= 0,8
спратност објекта	– Максимална спратност П+1+ПК. – максимална висина помоћних објеката је 4,0 m (до коте венца) и максимално 6 m (до коте слемена)
Минимално растојање објекта од бочне границе парцеле	– Минимално растојање објекта од бочних граница парцеле је 2,5 m са отворима стамбених просторија, сваке оријентације. – Минимално растојање објекта од бочних граница парцеле је 1,5 m, уз услов да бочне фасаде могу бити само са отворима помоћних просторија са минималним парапетом 1,6 m.
Минимално растојање објекта од задње границе парцеле	– Минимално растојање објекта од задње границе парцеле ½ висине објекта, али не мање од 4 m и тада само са отворима помоћних просторија. – Када је одстојање веће од 4 m могу се постављати отвори стамбених просторија
Минимално растојање помоћних објеката од граница парцеле	– Помоћни објекти за потребе гаражирања возила, летње кухиње и оставе се постављају према правилима за стамбене објекте. – Помоћни објекат може бити и на граници са суседном парцелом (бочном или задњом) уколико је на том месту и раније био објекат парцеле
Међусобно растојање објеката у оквиру парцеле	– Минимално међусобно растојање стамбених, пословних и помоћних објеката је 1/2 висине вишег објекта.
архитектонско обликовање	Објекте испројектовати у духу савремене архитектуре. Последња етажа се може извести као поткровље или мансарда. Дозвољава се изградња вишеводног крова. – Поткровље: висина назитка поткровне етаже износи највише 1,60 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45 степени. – Мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2,2 метра од коте пода поткровља. Прозорски отвори се могу решавати као кровне баце или кровни прозори. У оквиру кровне баце могу се формирати излази на терасу или лођу. – Кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен у случају изградње објекта спратности мање од максималне планиране, односно без поткровља.
Кота приземља	– кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1,2 m виша од нулте коте – за објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0,2 m виша од нулте коте – већа од прописане денivelације се савладава унутар објекта
Правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– Сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати, доградити или надградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према јавној површини задовољава услов дефинисан планом – Постојећи објекат на парцели чији индекс заузетости и спратност не премашују параметре из овог плана, али није у складу са грађевинском линијом или линијама зоне градње, може се: – а) доградити у хоризонталном и вертикалном габариту према условима прописаним овим планом – б) ако је објекат приземни може се надградити према постојећем габариту само за поткровну етажу максималне висине назидка од 1 m, максималне висине слемена 5 m од коте пода плоче новоформиране поткровне етаже са максималним углом кровних равни од 40°. Прозори стамбених просторија поткровља се не могу отворити на растојању мањем од 2,5 m од међе. – Ако се постојећи објекат уклања и замењује другим за њега важе правила као и за сваку нову градњу у овој зони.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА	
услови за слободне и зелене површине	– минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 40%. – Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова надземних објеката) износи 30%
решење паркирање	– паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према следећим нормативима нормативима: 1,1 паркинг место (ПМ) по стамбеној јединици
услови за ограђивање парцеле	– Грађевинске парцеле према улици могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m. – Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију и/или у осовини границе грађевинске парцеле тако да ограда, стубови оградне и капије дуду на грађевинској парцели која се ограђује – парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– нови објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије – до реализације градске канализационе мреже на парцелама се за потребе евакуације отпадних вода обавезна је изградња водонепропусне септичке јаме, у свему према техничким нормативима прописаним за ову врсту објеката.
Инжењерско-геолошки услови	– За сваку интервенцију или изградњу новог објекта у даљој фази пројектовања урадити геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).

2.4.2. Зона комерцијалних садржаја – КС

Комерцијални садржаји обухватају широк спектар делатности пословања, трговине, угоститељства, туризма, забаве, занатства, финансијских, интелектуалних, информатичких и других услуга. Основна намена комерцијалних садржаја обухвата следеће делатности и објекте:

- трговине на мало (супермаркети, продавнице прехранбене, непрехранбене, специјализоване и мешовите робе, трговински центри, дисконтни и outlet центри, хипермаркети, бензинске станице и сл.);
- изложбено продајни простори (салони аутомобила, продаја намештаја и сл.);
- трговина на велико (велепродајни објекти, дистрибутивни центри, складишта);
- пословање (пословне и финансијске институције, представништва, привредна друштва и агенције за пружање пословних, интелектуалних, информатичких и других услуга, пословни паркови и сл.);
- угоститељство и туризам (хотели, пансион, хостели, ресторани, туристичке агенције, кафеи, кампови);
- забаве и рекреације (фитнес и велнес центри, мањи рекреативни и спортски садржаји, забавни паркови, планетаријуми, куглане).

Табела 4: Правила грађења за зону комерцијалних садржаја

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНУ КОМЕРЦИЈАЛНИХ САДРЖАЈА	
основна намена површина	– комерцијални садржаји
компатибилност намене	– са комерцијалним садржајима су компатибилни инфраструктурни објекти и комплекси (мернорегулациона станица, трансформаторна станица). – на парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража – општа правила и параметри за све намене у зони су исти.
број објеката на парцели	– на парцели се може градити и више објеката у оквиру дозвољених параметара и поштујући правила за растојања између објеката.
услови за формирање грађевинске парцеле	– грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела минималне ширине фронта према јавној саобраћајној површини 16 m и минималне површине 800 m ² . – нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 18,0 m и минималну површину 1.000 m ² – обавезан је непосредан приступ парцеле јавној саобраћајној површини

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНУ КОМЕРЦИЈАЛНИХ САДРЖАЈА	
индекс изграђености парцеле	– Највећи дозвољени индекс изграђености „И” = 0,6
спратност објекта	– Максимална спратност П+2 – Завршна етажа може да се реализује и као пуна етажа, са тим да, ако је постигнута максимална спратност П+2, кров мора да буде раван
заштита споменика културе	– У оквиру зоне нема заштићених целина и зона.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– Објекте постављати у оквиру зоне грађења. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом. – Објекат, према положају на парцели може бити слободностојећи. Грађевинска линија је дефинисана на графичком прилогу број 3. „Регулационо нивелациони план”, Р 1:1.000. – грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом
Минимално растојање објекта од другог објекта на парцели	– 1/2 висина вишег објекта, али не мање од 4 m
Минимално растојање објекта од бочних и задње границе парцеле	– Минимално растојање објекта од бочних и задње граница парцеле је 1/2 висине објекта, али не мање од 5 m.
кота приземља	– кота приземља је максимално 0,2 m виша од нулте коте
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати, доградити или надзидати у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према јавној површини задовољава услов дефинисан општим правилима – постојећи објекти на парцели чији индекс изграђености премашује дозвољени и/или није у складу са прописаним правилима о растојањима од граница парцела, или други објекат на парцели чији положај није у складу са прописаним растојањима од задње границе парцеле, не могу се дограђивати, већ је дозвољено само текуће одржавање, адаптација и претварање таванског простора у стамбени, односно стамбеног и помоћног у пословни уколико испуњава остале важеће прописе, као и побољшавање услова становања (изградња купатила, замена инсталација, увођење централног грејања и сл.). Ако се такав објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони.
услови за слободне и зелене површине	– минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 30%, не рачунајући паркинг површине. – минимално 20% зелених површина на парцели, у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или етажа); – очување постојеће озелењене површине и квалитетне вегетације на парцели; – 1–2% пада терена (застртих површина) чиме се омогућава нормална дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канали);
решење паркирања	– паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према следећим нормативима: – 1ПМ на 66 m ² БРГП продајног простора трговинских садржаја – 1ПМ на 80 m ² БРГП административног или пословног простора – 1ПМ на 2 постављена стола са 4 столице угоститељског објекта – 1ПМ на 2–10 кревета хотела (мотела) у зависности од категорије – 1ПМ на 50 m ² продајног простора шопинг молова, хипермаркета – 1ПМ на 50 m ² корисног простора пословних јединица или 1ПМ по пословној јединици, за случај кад је корисна површина пословне јединице мања од 50 m ² . – застор са вегетацијом за надземне паркинг просторе и дрворедна стабла на свака два паркинг места; – максимална заузетост подземном гаражом је 70% површине парцеле – уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена
архитектонско обликовање	– објекте испројектовати у духу савремене архитектуре, – приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објекта. обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. – последња етажа се може извести као поткровље, мансарда или повучена етажа. – уколико се изводи објекат са пуним спратом, дозвољено је коришћење таванског простора као стамбеног, без надзита у оквиру дозвољених урбанистичких параметара, а максимални нагиб кровних равни је 45 степени. – висина наизита поткрвне етаже износи највише 1.60m рачунајући од коте пода поткрвне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45 степени. – мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2,2 m од коте пода поткровља.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНУ КОМЕРЦИЈАЛНИХ САДРЖАЈА	
	– прозорски отвори се могу решавати као кровне баце или кровни прозори. У оквиру кровне баце се формирају излази на терасу или лођу. Облик и ширина баце морају бити усклађени са осталим елементима фасаде. – Кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен.
услови за ограђивање парцеле	– грађевинске парцеле према улици могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m. – Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију и/или у осовини границе грађевинске парцеле тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује – парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије
Инжењерско-геолошки услови	– Сва истраживања урадити у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени Гласник РС”, број 101/15) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).

2.4.3. Зона остале зелене површине – ОС

Остале зелене површине су зелене површине за које није утврђен јавни интерес. Ова површина је планирана уз Ладовачки канал у ширини од осам метара, има заштитну функцију. На овим површинама забрањена је свака врста грађења. Избор врста за заштитно зеленило је одређен биљно-географским, фито-центолошким и станишним условима. Потребно је изабрати дендролошки материјал отпоран на природне и новостворене станишне услове.

III. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Овај план представља основ за издавање информације о локацији, локацијских услова, као и за израду пројекта пре-парцелације, парцелације на површинама предвиђеним за директно спровођење, у складу са Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14 и 83/18).

Измене и допуне Плана генералне регулације за насеље Угриновци, градска општина Земун, у делу блокова 96 и 97 представљају основ за формирање грађевинских парцела јавне намене.

Измене и допуне Плана генералне регулације за насеље Угриновци, градска општина Земун, у делу блокова 96 и 97 се у оквиру обухвата плана примењују непосредно.

Непосредна примена правила генералне регулације спроводи се:

- издавањем локацијских услова;
- пројектом парцелације или пре-парцелације у складу са Законом о планирању и изградњи.

Разрада кроз јавни архитектонско-урбанистички конкурс – Овим планом се не предвиђа обавезна израда јавног архитектонско-урбанистичког конкурса

– ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

План генералне регулације за насеље Угриновци се ставља ван снаге у обухвату Измена и допуна Плана генералне регулације за насеље Угриновци, градска општина Земун, у делу блокова 96 и 97.

**САСТАВНИ ДЕЛОВИ ПЛАНА:
ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА**

број графичког прилога	Назив графичког прилога	размера
1.	Катастарски план са границом	1: 2.500
2.	Постојећа намена површина	1: 2.500
3.	Регулационо нивелациони план	1: 1.000
4.	План грађевинских парцела за јавне намене са планом спровођења	1: 2.500
5.	План намена површина	1: 2.500
6.	План мреже и објеката комуналне инфраструктуре	1: 1.000

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

– Регистрација предузећа;
– Решење о одређивању одговорног урбанисте – руководиоца израде плана;

– Лиценца одговорног урбанисте.

ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Одлука о приступању изради плана;
 - Извештај о извршеној стручној контроли;
 - Образложење Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове;
 - Извештај о јавном увиду;
 - Решење о неприступању Стратешкој процени утицаја на животну средину;
 - Услови и мишљења ЈКП и других учесника у изради плана;
 - Рани јавни увид (текстуални део и графички прилози);
 - Графички прилог – Извод из геолошко-геотехничког елабората Р = 1 : 5.000;
 - Катастар подземних инсталација;
 - Катастарски и топографски план;
 - Извод из плана вишег реда.
- Овај план ступа на снагу осмог дана након објављивања у „Службеном листу Града Београда”.

Скупштина Града Београда

Број 350-1047/18-С, 30. новембра 2018. године

Председник
Никола Никодијевић, ср.

Скупштина Града Београда на седници одржаној 30. новембра 2018. године, на основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14 и 83/18) и члана 31. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13 и 17/16 – одлука УС), донела је

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

ПОДРУЧЈА ИЗМЕЂУ: АУТОПУТА БЕОГРАД – НОВИ САД (М22), САОБРАЋАЈНИЦЕ Т6, УЛИЦЕ ЦАРА ДУШАНА И НАСЕЉА НОВА ГАЛЕНИКА, ГРАДСКА ОПШТИНА ЗЕМУН

І. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**А) ОПШТИ ДЕО****І. Полазне основе**

Изради Плана детаљне регулације подручја између: Ауто-пута Београд – Нови Сад (М22), саобраћајнице Т-6, Улице цара Душана и насеља Нова Галеника, градска општина

Земун (у даљем тексту: План) приступило се на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације подручја између Ауто-пута Београд – Нови Сад (М22), саобраћајнице Т-6, Улице цара Душана и насеља Нова Галеника, градска општина Земун („Службени лист Града Београда”, број 30/15) (у даљем тексту Одлука), коју је Скупштина града Београда донела на седници одржаној 8. јуна 2015. године, а на иницијативу Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда. Одлука о изради плана је саставни део документације плана. У даљем тексту и графичким прилозима плана користиће се следећи називи предметних саобраћајница: Нови новосадски пут уместо Ауто-пут Београд – Нови Сад (М22) и Батајнички друм уместо Улица цара Душана.

Циљ израде плана је дефинисање земљишта јавне и остале намене, правила уређења и грађења, саобраћајно и инфраструктурно опремање простора и дефинисање капацитета изградње у складу са могућностима простора, планским и инфраструктурним условљеностима и инвестиционим потенцијалима.

2. Обухват плана**2.1. Граница плана**

(Граница плана је приказана у свим графичким прилозима, а аналитички дефинисана у графичком прилогу број 3 „Регулационо-нивелациони план” и број 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1:1.000)

Граница плана обухвата део територије градске општине Земун, катастарске општине Земун, између Батајничког друма, саобраћајнице Т-6, Новог новосадског пута и саобраћајнице Т-7.

Граница плана дефинисана је са северне стране спољном регулацијом саобраћајнице Батајнички друм (План детаљне регулације блока између планиране саобраћајнице Северна тангента, Улице цара Душана, продужетка планиране саобраћајнице С-8 и реке Дунав, Градска општина Земун „Службени лист Града Београда”, број 42/16), затим осовином планиране Улице цара Душана (План детаљне регулације простора између: Улица цара Душана, саобраћајнице Т6, лесног одсека Дунава, Земунског гробља и границе Регулационог плана Старог језгра Земуна, општина Земун, „Службени лист Града Београда”, број 52/14), са источне стране планираном осовином саобраћајнице Т-6 (План детаљне регулације дела магистралне саобраћајнице Т6 од Новог новосадског пута до Улице цара Душана у Земуну, „Службени лист Града Београда”, број 4/09 и План детаљне регулације за подручје између: саобраћајнице Т6, Угриновачке и Барањске улице, градска општина Земун, „Службени лист Града Београда”, број 37/13), са јужне стране спољном регулацијом Новог новосадског пута (План детаљне регулације стамбеног насеља Алтина у Земуну, „Службени лист Града Београда”, број 4/05) и са запада планираном спољном регулацијом саобраћајнице Т-7.

Делови границе Плана који се не поклапају са границама катастарских парцела дефинисани су аналитичким тачкама.

Граница плана обухвата део територије КО Земун, укупне површине око 26,53 ha.

2.2. Појис каталогских парцела у оквиру границе плана
(Графички прилог број 2д „Катастарски план са границом плана” Р 1:1.000)

У оквиру границе плана налазе се следеће катастарске парцеле:

КО Земун

Целе катастарске парцеле:

10201/8, 10201/14, 15427/2, 15424/1, 15424/2, 15425/1, 15429/1, 15429/2, 15430/1, 15443/6, 15426/1, 15426/2, 15422,

14235/8, 15429/4, 15428/1, 15427/1, 16313/5, 15430/2, 15425/2, 10029/2, 10029/7, 14231/16, 14231/17, 10024/22, 10024/23, 14231/22, 14231/21

Делови катастарских парцела:

14231/10, 14231/8, 10201/15, 10201/17, 10201/2, 15432/1, 15626/2, 14235/3, 15627/4, 15443/4, 15392/1, 15432/2, 15431, 15436/3, 15436/2, 15442/1, 15442/2, 15439/5, 15440/2, 15439/4, 16313/6, 15437/3, 15439/6, 15438/2, 15437/4, 10194/2, 10029/1, 14231/9, 10029/12, 14231/7, 10024/17, 10029/13, 10029/15, 14231/18, 14231/6, 14231/15

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских парцела из текстуалног и графичког дела важе бројеви катастарских парцела из графичког прилога бр. 2д „Катастарски план са границом Плана” Р 1: 1.000.

3. Правни и плански основ

(Одлука је саставни део документације плана)

(Извод из Просторног плана подручја инфраструктурног коридора ауто-пута Е-75, деоница Београд–Ниш, Плана генералне регулације града Београда, Плана генералне регулације мреже ССГ и Плана генералне регулације даљинског грејања су саставни део документације плана)

Правни основ за израду и доношење плана садржан је у одредбама:

– Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14 и 145/14);

– Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, број 64/15) и

– Одлуке о изради Плана детаљне регулације подручја између ауто-пута Београд – Нови Сад (М22), саобраћајнице Т6, Улице цара Душана и насеља Нова Галеника, градска општина Земун („Службени лист Града Београда”, број 30/15).

Плански основ за израду предметног плана представљају:

– Просторни план подручја инфраструктурног коридора ауто-пута Е-75, деоница Београд–Ниш („Службени гласник РС”, бр. 69/03 и 121/14) (у даљем тексту Просторни план ауто-пута Е-75).

– План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I–XIX), („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16, 97/16 и 69/17) (у даљем тексту План генералне регулације Града Београда);

– План генералне регулације мреже станица за снабдевање горивом („Службени лист Града Београда”, број 34/09) (у даљем тексту План генералне регулације мреже ССГ) и

– План генералне регулације за изградњу објеката и водова система даљинског грејања у Београду (I фаза, I етапа) – целина А187 („Службени лист Града Београда”, број 11/15) (у даљем тексту: План генералне регулације даљинског грејања).

Просторни план подручја инфраструктурног коридора ауто-пута Е-75, деоница Београд–Ниш

Просторним планом ауто-пута Е-75, у деоници коридора ауто-пута на подручју Генералног плана Београда, разматран је део подручја овог плана у зони коридора Новог новосадског пута.

У коридору магистралне саобраћајнице Нови новосадски пут изграђен је коридор магистралних оптичких каблова, у циљу преласка на нове технологије у области телекомуникација и децентрализације приступне тк мреже.

Просторним планом ауто-пута Е-75 планиране су четири станице за снабдевање горивом са северне стране Новог новосадског пута на потезу између саобраћајнице Т-6 и Батајнице.

План генералне регулације Града Београда

Према плану генералне регулације Града Београда предметна локација се налази у средњој зони града, на граници са периферном зоном, целина VII (центар Земун, горњи Земун, Велико ратно острво), у површинама намењеним за:

- површине јавне намене;
- мрежа саобраћајница;
- саобраћајне површине;
- комуналне површине – градска пијаца.
- површине осталих намена;
- мешовити градски центри и
- површине за комерцијалне садржаје.

У оквиру планираних намена, у границама плана, планом генералне регулације града Београда дефинисане су следеће зоне:

- мешовити градски центри М:
- М5 – зона мешовитих градских центара у зони средње спратности;
- површине за комерцијалне садржаје КМ;
- К3 – зона комерцијалних садржаја у зони ниске спратности.

План генералне регулације мреже ССГ

У Плану генералне регулације мреже ССГ разматрана је постојећа станица за снабдевање горивом, која се налази у зони раскрснице Новог новосадског пута и саобраћајнице Т-7, и статус станице у мрежи оцењен је као повољан. Станица је дефинисана као ванградска станица у континуално изграђеном подручју (каталогски лист П030). За наведену станицу обавезна је израда Плана детаљне регулације, у циљу дефинисања регулације Новог новосадског пута, комплекса ССГ и правила грађења.

План генералне регулације даљинског грејања

Планом генералне регулације даљинског грејања, дуж дела саобраћајнице Батајнички друм, саобраћајнице Т-7 и даље коридором Улице Јована Стојисављевића планирана је изградња магистралног топловода DN 350 (Ø355,6/5,6/500).

4. Постојећа намена површина

(Графички прилог број 1 „Постојећа намена површина” Р 1:1.000)

Претежна намена унутар предметног простора су: неизграђене површине, мешовити градски центри, површине за комерцијалне садржаје и саобраћајне површине (мрежа саобраћајница).

Територија плана у просторном смислу обухвата саобраћајне површине улица и пет блокова, који су на графичком прилогу број 1, Постојећа намена површина, означени ознаком 1*, 2*, 4*, 5* и 6*.

Претежна намена у блоковима је:

- у 1* – површине за комерцијалне садржаје;
- у блоку 2* – неизграђена површина;
- у блоку 4* – мешовити градски центри;
- у блоку 5* – мешовити градски центри и површине за комерцијалне садржаје и
- у блоку 6* – површине за комерцијалне садржаје.

Детаљан опис постојећег стања по наменама дат је у elaborату за Рани јавни увид, који је саставни део документације плана.

Б) ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

1. Планирана намена површина и подела на зоне

1.1. Планирана намена површина

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

Планиране површине јавних намена су:

- саобраћајне површине – мрежа саобраћајница (са инфраструктуром, паркинзима, бициклистичким стазама, зеленим површинама и дрворедима)
- саобраћајна површина – терминус јавног градског прелова путника;
- јавна комунална површина – зелена пијаца и
- површина за инфраструктурне објекте и комплексе
- мерно регулациона станица дистрибутивног гасовода – МРС.

Планиране површине осталих намена су:

- мешовити градски центри;
- зона мешовитих градских центара у зони средње спратности – зона М5;
- зона мешовитих градских центара у зони ниске спратности – зона М6;
- површине за комерцијалне садржаје:
- површине за комерцијалне садржаје у зони средње спратности – зона К2 (подзоне К2.1 и К2.2);
- површине за комерцијалне садржаје у зони ниске спратности – зона К3 и
- Пратећи комерцијални садржаји – зона К4.

НАМЕНА ПОВРШИНА	постојеће (ha) (оријентационо)	(%)	ново (разлика)	укупно планирано (ha) (оријентационо)	(%)
површине јавних намена					
саобраћајне површине - мрежа саоб.	11.72	44.18	0.56	12.28	46.29
неизграђене површине	10.17	38.33	-10.17	0.00	0.00
саобраћајне површине - терминал ЈГПП	0.00	0.00	0.73	0.73	2.75
комуналне површине - зелена пијаца	0.00	0.00	1.08	1.08	4.07
површине за инфраструктуру - МРС	0.00	0.00	0.13	0.13	0.49
укупно 1	21.89	82.51	-7.67	14.22	53.6
површине осталих намена					
мешовити градски центри	1.53	5.77	4.72	6.25	23.56
површине за комерцијалне садржаје	3.11	11.72	2.95	6.06	22.84
укупно 2	4.64	17.49	7.67	12.31	46.4
укупно 1+2	26.53	100	0.00	26.53	100

Табела 1 - Биланс површина

1.2. Карактеристичне целине

Територија плана је третирана као јединствена просторна целина. Јавним саобраћајницама територија је подељена на седам блокова, који су по номенклатури овог плана означени од 1 до 7, како је приказано на свим графичким прилозима плана.

2. Општа правила уређења и грађења

2.1. Инжењерско-геолошки услови

(Графички прилог број 9 „Инжењерско-геолошка карта терена” Р 1:1.000)

Терен за потребе плана детаљне регулације чини завршни југоисточни ободни део земунске лесне заравни. Терен је благо заталасан са kotaма између 89 и 94 м.н.в.

Лесну зараван карактеришу брежуљци и депресије декаметарских дужина и ширина и метарских дубина, који показују изразита издужења у правцу северозапад – југоисток, што је природна последица доминирајућег правца ветра.

Геолошку грађу терена изграђује комплекс кварталних наслага велике дебљине.

Подину кварталних наслага чине неогени седименти. Терен изграђују седименти настали у релативно сложеним седиментационим условима, односно различитим генетским процесима. У литогенетском смислу могу се издвојити следећи комплекси: комплекс лесних седимената (Q1) и алувијално-барски седименти (al-b).

Комплекс лесних седимената (Q1) је представљен са три хоризонта леса (у широј околини истражног простора регистровано 4–5 хоризонта леса), који су раздвојени слојевима „погребене земље”. Утврђена дебљина лесног комплекса на истражном простору је од 16,8–18,3 m, док је дебљина целог лесног комплекса, са 5 хоризоната леса, утврђена у широј околини истражног простора од 20–25 m.

Алувијално-барски седименти (al-b) су настали у млађем плеистоцену, у време поступног повлачења водених басена, односно преовлађивања копнене седиментације. На основу утврђених дебљина лесног комплекса може се закључити да се ови седименти на истражном простору појављују од kota 77,5–79,2 мнв.

Подземна вода у лесној заравни утврђена је у подини трећег или четвртог лесног хоризонта на koti 74–75 м.н.в. односно, на koti 71–73 м.н.в. у близини Дунава где се остварује међусобна хидрауличка веза подземне издани и реке Дунав. Водозасићена су два до три хоризонтал леса и сви глиновито песковити седимент у његовој подини. Највећи део лесне заравни прихрањује се подземном водом, тако да на већи део истраживаног простора утицај осцилација Дунава је од мањег значаја.

Терен предметног простора ПДР-а чини завршни југоисточни ободни део Земунске лесне заравни. Терен је благо заталасан са kotaма између 89 и 94 м.н.в. На основу утврђеног просторног геотехничког модела терена, карактеристика и својстава заступљених средина као и геотехничке подобности и услова за изградњу урбаних садржаја, издваја се као јединствени рејон А.

Први и други, а делом и трећи лесни хоризонт представљају порозну, изразито деформабилну и колапсибилну средину у надизданској зони. Ниво подzemне воде је на дубини и преко 10 m, а хидрауличка веза подземне издани остварује се са реком Дунав. Максимални ниво подземне воде на предметној локацији може се очекивати на koti 75,0, а зависно од дужине трајања максималног нивоа воде у Дунаву. Међутим, капиларно пењање у лесном тлу може се остварити висине око 3–4 m, из тих разлога подрумске просторије дубоко фундиране неопходно је адекватно заштити од влажења. У циљу спречавања корозије армирано-бетонске конструкције препоручује се употреба „Портланд” цемента за делове конструкције које су у контакту са тлом, односно са подземном водом.

Геотехнички услови изградње

Објекти високоградње спратности П+2 до П+4 могу се фундирати на А-Б темељној контра плочи или темељним тракама повезаних у оба правца по систему роштиља у садејству са наглавном подном плочом. Услови на терену омогућавају изградњу једне до две подземне етаже (армирано-бетонске). На овај начин би се избегла повећана колапсибилност првог, а делом и другог лесног хоризонта, а радови би се изводили у надизданској зони у сувом тлу, без присуства подземне воде. На прикључцима водоводно-канализационе мреже са објектима остварити флексибилне везе, а око објекта урадити тротоаре са контра нагибом, а све у циљу спречавања додатних и неравномерних провлажавања што би узроковало како укупна тако и диференцијална слегања. Трасу канализационо-водоводне мреже треба пројектовати на растојању минимум 8,0 m од објекта. Стабилизација темељног тла, у колико је потребна и не-

опходна, може се извести мешавином песковитог шљунка природне гранулације и цемента у сувом уз лако квашење (орошавање). Пожељно је објекте градити у панел систему. Сеизмичност терена припада 8^о МЦС са коефицијентом пројектне сеизмичности $K_s=0,45-0,50$, односно прилагодити еурокоду уважавајући геотехничка својства тла и карактеристике објекта. На објектима уградити репере ради осматрања слегања како у току градње тако и у експлоатационом периоду минимум две године. Дефинитивни избор решења фундирања за потребе пројектовања извршити након изведених допунских геотехничких истраживања, статичке и динамичке провере стабилности у интеракцији тло-објекат.

Стабилност темељних јама и објеката на контакту треба адекватно обезбедити кроз посебно техничко решење у оквиру идејног и главног пројекта. Објекти високоградње могу се фундирати и на шиповима, укљештених и ослоњених у слоју песковито шљунковитих језерских седимената на дубини од 15 до 20 м.

Производне хале могу се фундирати на темељним тракама по систему роштиља или темељима самцима повезаних моћним темељним гредама у оба правца, као и упуштеним серклажима у подној плочи за случај већих распона од 12 м уз мере стабилизације темљног тла и већ поменуте и дефинисане услове.

Саобраћајнице, спортске објекте и инфраструктуре могу се градити на лесном тлу. Пре почетка сваке градње објекта извршити претходне припремне радове у смислу скидања хумусног слоја дебљине око 0,5 м. Чишћење и равнање терена, припрема подтла за саобраћајнице, паркинг простор и спортске терене обухвата и њихово збијање до постизања збијености мин. 95% дефинисане Прокторовим опитом. Димензионасање коловозне конструкције условљено је вредностима ЦБР-а = 4–6%. Засапање канала инфраструктуре може се вршити локалним лесним материјалом уз постизање 100% вредности дефинисане Прокторовим опитом ($\gamma_{\text{дмах}}= 17,2-17,5 \text{ кН/м}^3 \text{ } \gamma_{\text{опт}}=17,9-18,5\%$). Израдом идејног пројекта потребно је усагласити нивелационо решење постојећим саобраћајницама односно усагласити нивелационо постављање објеката и саобраћајница. При нивелационом уређењу терена могу се користити лесни материјали, а делом и потповршински слој хумифицираног леса и земљаног насипа који је местимично у мањој дебљини одложен на предметном простору ПДР-а након изградње саобраћајнице северне Тангенте и др. За све време извођења грађевинских радова како на уређењу терена тако и на изградњи објеката неопходан је стручни геотехнички надзор.

У даљој фази пројекта неопходно је извести додатна геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени лист РС”, број 101/15).

2.2. Мере заштите

2.2.1. Заштита културног наслеђа

Са аспекта заштите културних добара и у складу са Законом о културним добрима („Службени гласник РС”, број 71/94) простор у оквиру планског подручја није утврђен за културно добро, не налази се у оквиру просторне културно-историјске целине, не ужива претходну заштиту, не налази се у оквиру претходно заштићене целине и не садржи појединачна културна добра, нити добра под претходном заштитом. У границама обухвата плана нема забележених археолошких локалитета или појединачних археолошких налаза.

У непосредној близини планског подручја налазе се археолошки локалитети са некрополама и појединачним гробним налазима из бронзаног доба „Ветеринарски завод – Нова Галеника” и гвозденог доба „Батајнички пут”, што указује на да се на том простору могу очекивати нови археолошки остаци или појединачни налази.

Мере заштите

У циљу заштите и очувања могућих археолошких налаза, уколико се приликом извођења земљаних радова у оквиру границе Плана наиђе на археолошке остатке или друге покретне налазе обавеза инвеститора и извођача радова је да одмах, без одлагања прекине радове и обавести Завод за заштиту споменика културе града Београда и да предузме мере да се налаз не уништи, не оштети и сачува на месту и у положају у коме је откривен. Инвеститор је дужан да по члану 110. Закона о културним добрима, обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публикавање и излагање добра до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.

(Услови Завода за заштиту споменика културе Града Београда, број Р 803/16 од 10. марта 2016. године)

2.2.2. Заштита природе

Заштита природе се заснива на очувању природних добара и природних вредности које се исказују биолошком, геолошком и предеоном разноврсношћу. Очување, заштита и одрживо коришћење природних вредности и природних добара спроводи се првенствено у складу са Законом о заштити природе („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10 и 91/10) и Законом о заштити животне средине („Службени гласник РС”, број 135/04).

На основу документације Завода за заштиту природе Србије и увида у Централни регистар заштићених природних добара, констатовано је да предметно подручје нема заштићених природних добара, није део јединствене Еколошке мреже Републике Србије, нема објеката геонаслеђа према Инвентару објеката геонаслеђа Србије, док планирани радови нису у супротности са донетим прописима и документима из области заштите природе.

Уколико се у току радова наиђе на објекте геолошко-палеонтолошког или минералогско-петрографског порекла, а за које се предпоставља да имају својство природног добра, сходно члану 99, Закону о заштити природе („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10 и 91/10), извођач радова је дужан да о налазу одмах обавести надлежно министарство, привремено обустави радове, односно предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

(Услови Завода за заштиту природе Србије, допис 03 број: 020-382/3 од 4. априла 2016. године)

2.2.3. Заштита животне средине

За предметни план секретар Секретаријата за урбанизам је донео Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину (бр. IX-03 број 350.14-18/2015 од 18. маја 2015. године).

На предметном простору није дозвољена:

– изградња производних објеката, осим објеката „мале привреде” делатности категорије А, у складу са правилима заштите животне средине из ППР-а града Београда;

– обављање делатности које угрожавају квалитет животне средине, производе буку или непријатне мирисе, нарушавају основне услове живљења суседа или сигурност суседних објеката;

– да граница грађевинске парцеле станице за снабдевање горивом буде на удаљености мањој од 100m од границе грађевинске парцеле предшколске установе (вртића) и дечјих игралишта, постављање уређаја и припадајућег антенског система базних станица мобилне телефоније на мање од 50 m од границе грађевинске парцеле предшколске установе и дечјих игралишта;

– уређење паркинга површина на рачун зелених и незастртих површина.

Обезбедити спречавање, односно смањење утицаја планираних садржаја на чиниоце животне средине, као и непосредну околину, кроз мере:

– обезбедити потпуни контролисани прихват заљених атмосферских и отпадних вода са свих манипулативних површина, интерних саобраћајница и паркинга, њихов третман у сепаратору масти и уља, којим се обезбеђује да њихов квалитет задовољава критеријуме прописане Правилником о техничким и санитарним условима за упуштање отпадних вода у градску канализацију („Службени лист Града Београда”, број 5/89); таложник и сепаратор масти и уља димензионисати на основу сливне површине и меродавних падавина;

– пројектовати саобраћајне и манипулативне површине од водонепропусних материјала отпорних на нафту и нафтне деривате и са ивичњацима којима се спречава одливање воде на околно земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина;

– применити техничке услове и мере звучне заштите којима ће се бука у планираним објектима, а нарочито објектима намењеним становању свести на дозвољени ниво, а у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у зградарству);

– „нулто” мерење нивоа буке у животној средини пре почетка рада објекта који могу бити извори буке, односно редовно праћење нивоа буке у току њихове експлоатације, преко овлашћене институције, у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС”, бр. 36/09 и 88/10) и Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС”, број 75/10).

Трансформаторске станице пројектовати и изградити у складу са важећим нормама и стандардима прописаним за ту врсту објекта, а нарочито:

– одговарајућим техничким и оперативним мерама обезбедити да нивои излагања становништва нејонизујућим зрачењима, након изградње трафостаница, 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 флукса (B) не прелази 40 μ T;

– обезбедити одговарајућу заштиту подземних вода пројектовањем 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/их станице/а извршити:

– прво испитивање, односно мерење: нивоа електричног поља и густине магнетског флукса, односно мерење нивоа буке у околини трансформаторских станица;

– 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.

Обезбедити спречавање, односно смањење утицаја садржаја пијаце на чиниоце животне средине, као и на непосредну околину кроз мере:

– објекте намењене промету (складиштење, дистрибуција, продаја) хране, односно хране за животиње пројектовати и изградити у складу са Законом о санитарном надзору („Службени гласник РС”, број 125/04) и Законом о безбедности хране („Службени гласник РС”, број 41/09);

– обезбедити услове за континуирани рад расхладне опреме, система за вентилацију и климатизацију;

– обезбедити одговарајућу величину и довољан број сливника за прикупљање отпадних вода са пијачног трга са тезгама и надстрешницом, укључујући млечне производе, месаре и рибарнице и њихово примарно пречишћавање, пре упуштања у канализациони систем у складу са критеријумима дефинисаним Правилником о техничким и санитарним условима за упуштање отпадних вода у градску канализацију („Службени лист Града Београда”, број 5/89);

– обезбедити пречишћавање отпадних вода које настају одржавањем и чишћењем простора у коме се врши припрема готове хране (кухиња ресторана и сл.) на таложницима – сепараторима и сепаратору масти и уља,

– применити техничке мере заштите ваздуха уградњом уређаја за смањење концентрације органских једињења насталих термичком обрадом производа животињског порекла, односно редукцију мириса у објектима намењеним за наведену намену, у складу са чланом 55. Закона о заштити ваздуха („Службени гласник РС”, број 36/09) а у циљу заштите објекта у непосредној околини и ширем окружењу пијаце;

– обезбедити одговарајућу звучну заштиту, тако да бука емитована из техничких и других делова објекта (систем за вентилацију и климатизацију, ДЕА, трафостаница, расхладна опрема и др.) не прекорачује прописане граничне вредности.

Успоставити ефикасни систем мониторинга и контроле процеса рада пијаце, у циљу повећања еколошке сигурности, а који подразумева:

– редовно одржавање и рационално коришћење објекта и то: чишћење, прање и дезинфекција објекта;

– праћење квалитета и количине отпадних вода пре упуштања у рецепијент, а у складу са одредбама Закона о водама („Службени гласник РС”, бр. 30/10 и 93/12) и Правилника о начину и условима за мерење количине и испитивање квалитета отпадних вода и садржини извештаја о извршеним мерењима („Службени гласник РС”, број 33/16);

– стриктно придржавање мера превенције, дезинсекције и дератизације које пропише ветеринарска служба;

– неометано спровођење контроле квалитета и здравствене исправности/безбедности хране (санитарни, ветеринарски, пољопривредни и други вид надзора) у складу са законом;

– поступање са отпадом у складу са законом.

За подземне етажне објекта, намењене гаражирању возила предвидети:

– систем принудне вентилације, при чему се вентилациони одвод мора извести у „слободну струју ваздуха”, ако није могуће обезбедити одговарајућу природну вентилацију гараже;

– систем за праћење концентрације угљенмоноксида;

– контролисано прикупљање заљених вода, њихов третман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у канализациони систем;

- редовно пражњење и одржавање сепаратора;
- континуирани рад наведених система у случају нестанка електричне енергије уградњом дизел агрегата одговарајуће снаге и капацитета;
- смештај резервоара за складиштење лаког лож уља за потребе рада дизел агрегата у непропусну танквану чија величина одговара запремини истекле течности у случају уде-са и систем за аутоматску детекцију цурења енергента.

Спортске објекте и комплексе изградити у складу са нормама и стандардима утврђеним за ту врсту објеката: посебно испоштовати све опште и посебне санитарне мере и услове прописане Законом о санитарном надзору („Службени гласник РС”, бр. 125/04), не дозвољава се изградња објеката друге намене која није у функцији спорта и рекреације; дозвољене су намене туризма, угоститељства, трговине и слично.

Пројектовање и изградњу станица за снабдевање горивом извести у складу са важећим техничким нормативима и стандардима прописаним за изградњу и коришћење ове врсте објеката, укључујући и Правилник о техничким мерама и захтевима који се односе на дозвољене емисионе факторе за испарљива органска једињења која потичу из процеса складиштења и транспорта бензина („Службени гласник РС”, бр. 1/12, 25/12 и 48/12).

Граница грађевинске парцела станице за снабдевање горивом мора имати најмање 35m заштитног одстојања од стамбених објеката.

У циљу смањења утицаја садржаја планираних у оквиру комплекса ССГ, односно спречавања контаминације ваздуха применити одредбе Правилника о техничким мерама и захтевима које се односе на дозвољене емисионе факторе за испарљива органска једињења која потичу из процеса складиштења и транспорта бензина („Службени гласник РС”, бр. 1/12, 25/12 и 48/12) а нарочито:

- уградњу система за одсисавање бензинских и дизел пара и повратак у резервоара, односно цистерну, на свим аутоматима за издавање горива као и на заједничком утакачком шахту;
- уградњу припадајуће мернорегулационе, сигурносне и друге опреме;
- уклањање резервоара за складиштење горива;
- уградњу двојних резервоара за складиштење нафтних деривата са системом за аутоматску детекцију цурења енергента, као и непропусне бетонске канале за смештај инсталација којима се доводи гориво од резервоара до аутомата за издавање горива;
- изградњу манипулативних површина, површина за претакање и издавање горива и интерних саобраћајница, од водонепропусних материјала, отпорних на масти, уља и детерџенте, са системом канала са решеткама којима се обезбеђује потпун и контролисан прихват зауљене атмосферске воде, односно вода насталих прањем наведених површина и њихово одвођење до сепаратора масти и уља;
- обавезни третман задржаних вода (издвајање масти и уља у сепараторима и друго) до пројектованог/захтеваног квалитета и контролисано одвођење у реципијент.

Обавеза је власника/корисника станице за снабдевање горивом да успоставе ефикасан мониторинг и контролу процеса рада у циљу повећања еколошке сигурности, а који подразумева:

- праћење квалитета и количине отпадне воде пре упуштања у реципијент, у складу са одредбама Закона о водама („Службени гласник РС”, бр. 30/10 и 93/12) и Правилника о начину и условима за мерење количине и испитивање квалитета отпадних вода и садржини извештаја о извршеним мерењима („Службени гласник РС”, бр. 33/16);

– аутоматски контролни систем мониторинга система за сакупљање бензинских пара на објекту ССГ у складу са членом 17. Правилника о техничким мерама и захтевима који се односе на дозвољене емисионе факторе за испарљива органска једињења која потичу из процеса складиштења и транспорта бензина („Службени гласник РС”, бр. 1/12, 25/12 и 48/12);

– „нулто” мерење нивоа буке у животној средини пре почетка рада ССГ и пратећих објеката, односно редовно праћење нивоа буке у току експлоатације, преко овлашћене институције, у складу са законом.

У току извођења радова на изградњи планираних садржаја предвидети следеће мере заштите:

– снабдевање машина нафтом и нафтним дериватима обављати на посебно опремљеним просторима, а у случају да дође до изливања уља и горива у земљиште, извођач је у обавези да изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине;

– грађевински и остали отпадни материјал, који настане у току изградње сакупити, разврстати и одложити на за то предвиђену локацију, односно обезбедити рециклажу преко правног лица које има дозволу за управљање овом врстом отпада.

(услови Секретаријата за заштиту животне средине, број: 501.2-16/2016-V-04 од 25. јула 2016. године)

2.2.4. Заштита од елементарних и других већих непогода и просторно-плански услови од интереса за одбрану земље

Урбанистичке мере заштите од елементарних непогода Сеизмолошке карактеристике терена

Према најновијим регионалним истраживањима Републичког сеизмолошког завода Србије („http://www.seismo.gov.rs”) одређени су параметри сеизмичности за територију Републике Србије. Према карти сеизмичког хазарда за очекивано максимално хоризонтално убрзање на основној стени – Acc(g) и очекивани максимални интензитет земљотреса – I_{max} у јединицама Европске макросеизмичке скале (ЕМС-98), у оквиру повратног периода од 95, 475 и 975 година могу се очекивати земљотреси максималног интензитета и убрзања приказани у табели.

Сеизмички параметри	Повратни период времена (године)		
	95	475	975
Acc(g) max.	0,00-0,04	0,04-0,06	0,06-0,08
I _{max} (EMS-98)	V-VI	VII	VII-VIII

Ради заштите од земљотреса, предметне објекте пројектовати у складу са:

– Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ”, бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90). Све прорачуне сеизмичке стабилности заснивати на посебно изграђеним подацима микросеизмичке рејонизације;

– Правилником о привременим техничким нормативима за изградњу објеката који не спадају у високоградњу у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ”, бр. 39/64).

Урбанистичке мере заштите од пожара

Објекти морају бити пројектовани према одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима.

У току пројектовања и извођења радова на изградњи објеката применити мере заштите од пожара у складу са одредбама Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/09 и 20/15) и правилницима и стандардима који ближе регулишу изградњу објеката.

Објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила, сходно Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Службени лист СРЈ”, број 8/95) и других техничких прописа и стандарда за такву врсту објеката.

Капацитет водоводне мреже мора да обезбеђује довољне количине воде за гашење пожара (иницијално гашење), како за хидрантску мрежу тако и за друге инсталације које користе воду за гашење пожара (спринклер, дренчер и др.).

С тога, објекти морају имати одговарајућу хидрантску мрежу, која се по протоку и притиску воде у мрежи планира и пројектује према Правилнику о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара („Службени лист СФРЈ”, број 30/91).

Такође, предвидети остале инсталације и системе заштите у складу са важећим законским и техничким прописима за категорију објеката планираних за изградњу (системи дојаве и гашења пожара, системи одвођења дима и топлоте, сигурносни системи који функционишу у пожару и др.).

– објекти морају бити реализовани и у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Службени лист СФРЈ”, бр. 53, 54/88 и 28/95) и Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Службени лист СРЈ”, број 11/96);

– уколико се предвиђа уградња лифтова, исти морају бити реализован у складу са Правилником о безбедности лифтова („Службени гласник РС”, број 101/10);

– систем вентилације и климатизације предвидети у складу са Правилником о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију („Службени лист СФРЈ”, број 87/93);

– објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за системе за одвођење дима и топлоте насталих у пожару („Службени лист СФРЈ”, број 45/85);

– објекте реализовати у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности („Службени гласник РС”, број 46/13);

– објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за безбедност од пожара и експлозија постројења и објеката за запаљиве и гориве течности и о ускладиштењу и претакању запаљивих и горивих течности („Службени гласник РС”, број 114/17).

– уколико се предвиђа гасификација комплекса, реализовати објекте у складу са Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Службени лист СФРЈ”, број 10/90), уз претходно прибављање одобрења локације за трасу гасовода и место мерно регулационе станице од стране Управе за заштиту и спасавање, сходно чл. 29 и 28 Закона о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Службени лист СРС”, бр. 44/77, 45/84 и 18/89), 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), Одлуком о условима и техничким нормативима за пројектовање и изградњу градског гасовода („Службени лист Града Београда”, број 14/77), Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације („Службени лист СРЈ”, бр. 20/92 и 33/92) и Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бара („Службени гласник РС”, број 86/15);

– пројектовати станицу за снабдевање горивом у складу са Правилником о изградњи станица за снабдевање горивом моторних возила и о ускладиштењу и претакању горива („Службени лист СФРЈ”, број 27/71);

– пројектовати објекте у складу са техничким препорукама СРПС ТП 21;

– применити одредбе Правилника о техничким нормативима та пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству („Службени лист СФРЈ”, број 21/90);

– уколико се предвиђа фазна изградња објеката обезбедити да свака фаза представља независну техно-економску целину.

У поступку прибављања техничке документације (идејних решења за објекте као и пројеката за извођење објеката), за објекат дистрибутивне гасоводне мреже, трафостанице и станице за снабдевање горивом, обавеза је да се прибаве Услови са аспекта мера заштите од пожара и експлозије од стране надлежног органа Министарства у складу са Уредбом о локацијским условима („Службени гласник РС”, број 35/15), Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Службени гласник РС”, број 54/15), Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/09 и 20/15) и Правилником о спровођењу обједињене процедуре („Службени гласник РС”, број 22/15).

Пројекте за извођење објеката потребно је доставити на сагласност пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објеката за употребу, ради провере примењености датих услова и усклађености са осталим планским актима у поступку обједињене процедуре.

(Услови МУП-а, Управе за ванредне ситуације у Београду 09/8 број 217-70/2016-09/8 од 24. фебруара 2016. године и 09/08 број 217-213/2017 од 19. маја 2017. године)

Услови од интереса за одбрану земље

Од Министарства одбране добијен је допис под инт.број 683-4, без посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

Дописом Министарства унутрашњих послова 05/4 број 330-13/16-1 потврђено је да планирани објекти неће угрозити постојеће радио коридоре Министарства унутрашњих послова.

(Услови Министарства одбране, сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру,

Инт. Број 683-4 од 6. априла 2016. године)

(Услови Министарства унутрашњих послова, Сектор за аналитику, телекомуникационе и информационе технологије, Одељење за комуникације, 05/4 број 350-13/16-1 од 11. марта 2016. године)

2.3. Мере енергетске ефикасности и изградње

Под појмом унапређења енергетске ефикасности у зградарству подразумева се континуирани и широк опсег делатности којима је крајњи циљ смањење потрошње свих врста енергије. Циљ примене мера енергетске ефикасности је смањење потрошње свих врста енергије, уз обезбеђење истих или бољих услова коришћења и функционисања објекта. Последица смањења потрошње енергије је смањење енергије (фосилних горива) и коришћења обновљивих извора енергије је редуција емисије гасова са ефектом стаклене баште, што доприноси заштити животне средине, смањењу глобалног загревања и одрживом развоју града.

У складу са Законом о ефикасном коришћењу енергије („Службени гласник РС”, број 25/13) и Законом о енергетици РС („Службени гласник РС”, број 145/14) неопходно је подстицати примену енергетски ефикасних решења и технологије. Потребно је применити штедливе концепте, еко-

лошки оправдане и економичне по питању енергената, како би се остварили циљеви попут енергетске продуктивности или енергетске градње као доприноса заштити животне средине и климатских услова.

Законом 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) прописано је да сви новопланирани објекти морају да задовоље прописе везане за енергетску ефикасност објекта, односно обезбеде минималне прописима утврђене услове комфора а да при томе потрошња енергије на годишњем нивоу не пређе дозвољене максималне вредности по m^2 . Потврду испуњености ових услова садржи Сертификат о енергетским својствима зграда (Енергетски пасош), који је саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе, у складу са Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Службени гласник РС”, број 69/12).

Енергетска ефикасност се постиже коришћењем ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење отпадне топлоте и обновљивих извора енергије.

У пројектовању и изградњи објекта, као и уређењу и одржавању слободног простора обезбедити ефикасно коришћење енергије и могућност коришћења обновљивих извора енергије кроз:

- оријентацију и функционални концепт зграде тако да се користе природа и природни ресурси, пре свега енергија сунца, ветра и околног зеленила;

- коришћење нових техничких и технолошких решења;
- топлотно зонирање зграде, односно груписање просторија сличних функција и сличних унутрашњих температура;

- избор облика зграде којим се обезбеђује што је могуће енергетски ефикаснији однос површине и запремине омотача зграде у односу на климатске факторе и намену зграде;
- одабир структуре и омотача објекта тако да се омогући максимално коришћење пасивних и активних соларних система;

- коришћење природног осветљења и пасивних добитака топлотне енергије зими, односно заштите од прегревања у току лета адекватним засенчењем;

- оптимализацију величине отвора како би се смањили губици енергије, а комерцијалне и производне просторије планираних објекта добиле довољну количину светлости у складу са потребама/наменом;

- заштиту делове објекта који су лети изложени јаком сунчевом зрачењу зеленилом и другим мерама;

- планирањем система природне вентилације (вентилациони канали, прозори, врата, други грађевински отвори) тако да буду што мањи губици топлоте у зимском периоду и топлотно оптерећење у летњем периоду;

- коришћењем обновљивих извора енергије локације – сунца, подземних вода, ветра и других, применом стаклених башти, фотонапонских панела, соларних колектора, топлотних пумпи и сл.;

- коришћењем ресурса геотермалне воде у функцији грејања ваздуха и техничке воде у објектима и екстеријеру;

- пројектовањем система грејања тако да буде омогућена централна и локална регулација и мерење потрошње енергије за грејање;

- пројектовањем наменских структура у слободном и јавном простору, пејзажним уређењем, укључујући поплочавање, избором мобилијара тако да допринесу заштити од превеликог утицаја сунчевог зрачења и негативних атмосферских утицаја (ветар, падавине);

- коришћењем елеманата у екстеријеру и ентеријеру који обезбеђују смањење температура лети и заштиту од хладноће зими (воде, фонтане, водени зидови, дрисолеји, транзене, конструкције које омогућавају циркулацију топлог ваздуха и проветравање и сл.);

- правилним одабиром вегетације, у циљу смањења негативних ефеката директног и индиректног сунчевог зрачења на објекте, као и негативног утицаја ветра;

- економичном потрошњом свих облика енергије, било да су они обновљиви или необновљиви; употребом енергетски ефикасних осветних тела; коришћењем грађевинских материјала из окружења; одвајањем рециклабилног отпада ради даље прераде.

Приликом пројектовања, радова на изградњи, реконструкцији и експлоатацији објекта придржавати се одредби Правилника о Енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС”, број 61/11).

Препорука је да јавни објекти (зелена пијаца, терминус јавног градског превоза путника и објекти комплекса терминуса) у максималној могућој мери користе обновљиве изворе енергије за своје потребе (снабдевање топлотном и електричном енергијом).

Препорука је да се пре изградње стамбених, комерцијалних и јавних објеката раде истраживања локација, те да се, уколико истраживања покажу да локација има потенцијал за коришћење геотермалних вода за снабдевање објеката топлотном енергијом, максимално користе геотермални извори за топлотне потребе.

2.4. Управљање отпадом

Мере управљања отпадом формиране су у складу са законом којим је уређено управљање отпадом, другим важећим прописима из ове области и/или Локалним планом управљања отпадом града Београда 2011–2020. („Службени лист Града Београда”, број 28/11). Те мере су:

- обезбедити сакупљање, разврставање, привремено складиштење и испоруку отпадних материја које имају карактеристике штетних и опасних материја;

- обезбедити сакупљање и привремено складиштење амбалажног отпада;

- обезбедити сакупљање и привремено складиштење органског отпада из хипермаркета и ресторана у типске посуде смештене у посебним, за ту сврху;

- намењеним, климатизованим просторијама до предаје лицу које има дозволу за управљање том врстом отпада;

- отпадно јестиво уље сакупљати одвојено од осталих врста отпада и привремено чувати у непропусним, затвореним и обележеним типским посудама, на начин утврђен прописима којима се уређује управљање отпадом до предаје лицу које има дозволу за управљање том врстом отпада (сакупљање, третман);

- обезбедити одговарајући број и врсту контејнера за одлагање рециклабилног отпада – папир, стакло, лименке, ПВЦ боце и сл.

Технички услови за одлагање и одвожење комуналног отпада из објекта и простора у обухвату Плана дефинисани су условима ЈКП „Градска чистоћа” (бр. 3454, од 7. марта 2016. године). Ти услови су:

- за евакуацију комуналног отпада из планираних објеката, неопходно је набавити судове-контејнере запремине 1.100 литара и габаритних димензија 1,37x1,2x1,45 m, чији ће се потребан број одредити помоћу норматива: 1 контејнер на 800 m^2 нето површине објеката;

- контејнери могу бити постављени на избетонираним платоима или у посебно изграђеним нишама (боксовима) у оквиру граница грађевинских парцела или комплекса,

у непосредној близини објекта којем припадају или у смеђарама или посебно одређеним просторима за те потребе унутар самих објеката, са обезбеђеним директним и неометаним прилазом за комунална возила и раднике ЈКП „Градска чистоћа“;

– смеђаре градити као засебне, затворене просторије, без прозора, са електричним осветљењем, једним течећим местом са славином и холендером, Гајгер-сливником и решетком у поду, као и везом са хоризонталним разводом канализационе мреже објекта;

– ручно гурање контејнера обавља се по равной подлози, без степеника, са успоном до 3% и износи максимум 15 m од места за њихово постављање до комуналних возила;

– минимална ширина једносмерне приступне саобраћајнице износи 3,5 m, а двосмерне 6,0 m, са нагибом до 7%. Потребно је обезбедити кружни ток саобраћаја или окретницу за комунална возила габаритних димензија 8,6x2,5x3,5 m, са осовинским притиском од 10t и полупречником окретања 11,0 m, јер није дозвољено кретање возила уназад;

– за одлагање смећа могу се набавити и прес-контејнери, запремине 5 m³, (снаге пресе 1:5) и димензија: 3,40x1,60/1,75x1,60 m. Судови морају бити прикључени на ел. напон. Возило за њихово одвожење има димензије 2,7 x 7,3 x 4,2 m, носивост 11 тона када је празно и 22,0 тоне када је пуно;

– смеђара намењена за смештај ових судова мора бити слободне висине 4,6 m. Приступ сваком прес-контејнеру појединачно врши се са задње стране комуналног возила, при чему његова максимална дозвољена праволинијска вожња уназад износи 30 m. Прес контејнери могу бити постављени и на слободној површини испред објекта којем припадају, уз поштовање поменутих прописа за прилаз. Инвеститор објекта набавља ове специјалне судове и врши њихово сервисирање по потреби;

– отпатке другачијег састава од кућног смећа, а који не припадају групи опасног отпада, треба одлагати у специјалне судове, који ће бити постављени у складу са наведеним нормативима, а празниће се према потребама инвеститора и закљученим уговором са ЈКП „Градска чистоћа“ и

– при изради пројектно-техничке документације за изградњу објекта, инвеститори су у обавези да се обрате ЈКП „Градска чистоћа“ за добијање ближих услова, а затим и сагласности на Пројекат уређења слободних површина или Главни архитектонско-грађевински пројекат објекта, са решеним начином евакуације комуналног отпада из сваког планираног објекта појединачно.

(Услови: ЈКП „Градска чистоћа“, допис број 3454 од 2. марта 2016. године)

3. Правила грађења за површине јавних намена

3.1. Јавне саобраћајне површине

(Графички прилог број 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење“)

ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

јавне саобраћајне површине – мрежа саобраћајница	број катастарске парцеле	ознака грађевинске парцеле
Нова 1	КО Земун Делови катастарских парцела: 10201/14, 10201/8	ЈС1
Нова 2	КО Земун Делови катастарских парцела: 10201/14, 10201/8, 15422	ЈС2

јавне саобраћајне површине – мрежа саобраћајница	број катастарске парцеле	ознака грађевинске парцеле
Део Нова 3	КО Земун Делови катастарских парцела: 10201/14, 14235/8, 14235/3	ЈС3.1
Део Нова 3	КО Земун Делови катастарских парцела: 10201/14, 15422,	ЈС3.2
Нова 4	КО Земун Делови катастарских парцела: 10201/14	ЈС4
Нова 5 Једносмерна колско-пешачка стаза	КО Земун Делови катастарских парцела: 10201/8, 15422, 14235/8	ЈС5
Део Нова 6	КО Земун Целе катастарске парцеле: 15424/2, 15425/2 Делови катастарских парцела: 10201/8, 15443/6, 15442/1, 15442/2, 15439/5, 15440/2, 15439/4, 16313/6, 16313/5, 15426/2	ЈС6.1
Део Нова 6	КО Земун Делови катастарских парцела: 10201/8, 15424/1,	ЈС6.2
Нова 7 саобраћајница Т-7	КО Земун Делови катастарских парцела: 10201/8, 15443/4, 15443/6, 15442/1, 15442/2, 15440/2, 15439/4, 15392/1, 10029/1, 10029/2, 10029/12, 10029/7, 14231/16, 14231/7	ЈС7
Нова 8 Нови новосадски пут	КО Земун Делови катастарских парцела: 10201/2, 15432/1, 15626/2, 14235/3, 15627/4, 15429/1, 15429/2, 15430/1, 15432/2, 15431, 15436/3, 15436/2, 15442/1, 15442/2, 15439/5, 15440/2, 15439/4, 16313/6, 15437/3, 15439/6, 15438/2, 15437/4	ЈС8
Бициклическа стаза уз саобраћајницу Т-6	КО Земун Делови катастарских парцела: 10201/1, 10029/2, 14231/16, 14231/17	ЈС9
Пешачка стаза	КО Земун Делови катастарских парцела: 10201/14, 10201/8	ЈСП

ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ ЗА КОЈЕ СУ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ ДЕФИНИСАНЕ ВАЖЕЋИМ ПЛАНОВИМА

Део саобраћајнице Батајнички друм	КО Земун Целе катастарске парцеле: 10024/22, 10024/23, 14231/22, 14231/21 Делови катастарских парцела: 10024/17, 14231/8, 14231/9, 14231/10	Сао 1
Део саобраћајнице Т-6	КО Земун Делови катастарских парцела: 10194/2, 10201/15, 10029/13	Сао 2
Део саобраћајнице Т6	КО Земун Део катастарске парцеле: 10201/17	Сао 3
Део саобраћајнице Батајнички друм	КО Земун Део катастарске парцеле: 10029/15, 14231/18, 14231/6, 14231/15	Сао 4
Део саобраћајнице у насељу Алтина	КО Земун Делови катастарских парцела: 15439/6, 15438/2, 15437/4	Сао 5

Сао1 – део грађевинске парцеле саобраћајнице Батајнички друм дефинисане Планом детаљне регулације блока између планиране саобраћајнице Северна тангента, Улице цара Душана, продужетка планиране саобраћајнице С-8 и реке Дунав, градска општина Земун („Службени лист Града Београда”, број 42/16).

Сао2 – део грађевинске парцеле саобраћајнице Т-6, дефинисане Планом детаљне регулације дела магистралне саобраћајнице Т6 од Новог новосадског пута до Улице цара Душана у Земуну („Службени лист Града Београда”, број 4/09).

Сао3 – део грађевинске парцеле саобраћајнице Т-6 дефинисане Планом детаљне регулације за подручје између: саобраћајнице Т6, Угриновачке и Барањске улице, градска општина Земун („Службени лист Града Београда”, број 37/13).

Сао4 – део јавне саобраћајнице дефинисане Планом детаљне регулације простора између: Улица цара Душана, саобраћајнице Т6, лесног одсека Дунава, Земунског гробља и границе Регулационог плана Старог језгра Земун, општина Земун („Службени лист Града Београда”, број 52/14).

Сао5 – део јавне саобраћајне парцеле дефинисане Планом детаљне регулације стамбеног насеља „Алтина“ у Земун („Службени лист Града Београда”, број 4/05).

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских парцела из текстуалног и графичког дела важе бројеви катастарских парцела из графичког прилога број 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р1:1.000.

3.1.1. Улична мрежа

(Графички прилог број 3 „Регулационо-нивелациони план” Р 1:1.000)

Концепт уличне мреже заснива се на Плану генералне регулације града Београда.

Примарну саобраћајну мрежу чине саобраћајнице: Нови новосадски пут, саобраћајница Т-6 и Батајнички друм. У функционално рангираној уличној мрежи града, Нови новосадски пут и саобраћајница Т-6 су у рангу магистрале, а Батајнички друм је улица првог реда. Секундарну саобраћајну мрежу чине саобраћајнице којима се обезбеђује приступ грађевинским парцелама у контактном подручју, Нова 1 – Нова 7.

Саобраћајница Батајнички друм у функционалном рангу је саобраћајница првог реда и планирана је са ширином регулације од 45,5 м. У оквиру планиране регулације су два коловоза од по 10,0 м, односно 13,0 м, разделно острво од 1,5 м, обострано зеленило са јужне стране од 3,5 м, са северне 6,0 м, обострани тротоари од 3,0 м и обостране двосмерне бицикличке стазе ширине 2,5 м са јужне и 3,0 м са северне стране.

Приступ грађевинским парцелама у блоку 1 са Батајничког друма може бити дозвољен изузетно у сарадњи са Секретаријатом за саобраћај.

Саобраћајница Т-6 је у функционалном рангу магистрала, део унутрашњег магистралног полупрстена УМП, којим се приступа мосту „Михајло Пупин” на Дунаву. Саобраћајница је изведена. Регулационо ширина износи по деоницама: 40,75 м, 50,5 м и 60,5 м. Попречни профил садржи два коловоза од по 10,5 м, разделно острво од 4,0 м, обостране тротоаре од по 3,0 м (2,5 м на деоници испред блока 1), обострано зеленило од Новог новосадског пута до пешачке стазе ширине 4,0 м, односно једнострано зеленило од пешачке стазе до Батајничког друма ширине 3,75 м, бицикличку стазу са западне стране од 3,0 м и обострани зелени појас (шкарпе) променљиве ширине.

Планиран је приступ са саобраћајнице Т6 грађевинској парцели ГП3, зона К4 у Блоку 7 (станица за снабдевање горивом).

Приступ грађевинским парцелама у блоковима 1, 2, 3 и 7 са саобраћајнице Т6 може бити дозвољен изузетно у сарадњи са Секретаријатом за саобраћај. Није дозвољен приступ грађевинским парцелама у блоку 6 са саобраћајнице Т6.

Нови новосадски пут (Нова 8) је у функционалном рангу магистрална саобраћајница (на деоници од саобраћајнице Т6 до укрштања са ауто-путем Е 75) и у оквиру границе плана дефинисана је регулација променљиве ширине (од

око 53,2 м до око 56,3 м). У оквиру регулације су два коловоза од по 14,0 м, обостране пешачке стазе од по 2,5 м, обострано зеленило ширине 6,0 м са јужне стране и променљиве ширине са северне стране; као и једнострана бицикличка стаза од 2,5 м са северне стране.

Планиран је приступ у виду излива са Новог новосадског пута грађевинској парцели ГП2 (станица за снабдевање горивом), зона К4 у блоку 5. У случају трансформације зоне К4 у зону К3, приступ грађевинској парцели ГП2 је са ул. Нова 6 и није дозвољен приступ са Новог новосадског пута.

Није дозвољен приступ грађевинским парцелама у блоку 6 са саобраћајнице Нови новосадски пут.

Од секундарне саобраћајне мреже планирају се улице: Нова 1, Нова 2, Нова 3, Нова 4, Нова 5, Нова 6 и Нова 7 – саобраћајница Т7.

Нова 1 планирана је као приступна саобраћајница зеленој пијаци у блоку 2 и комерцијалним садржајима у блоку 3. Са саобраћајницом Т-7 остварује везу типа улив-

излив. Улица нова 1 планира се као двосмерна и слепа, са противпожарном окретницом на крају, са променљивом регулацијом од ~20,5 м до 25,0 м. У оквиру регулације се планирају коловоз од 6,0 м, управни паркинг са северне стране од 5,0 м и обострани тротоари од 3,0 м – до 5,8 м са северне, и 2,5 м са јужне стране и бицикличка стаза ширине 2,5 м са јужне стране. У делу улице код окретнице нема паркинг површина и тротоар са северне стране износи мах 12 м. Колски приступ парцели ЈП у блоку 2 може се остварити са саобраћајнице Нова 1 укидањем планираних паркинг места у ширини приступа а у сарадњи са Секретаријатом за саобраћај. На местима приступа парцелама у блоку 3 дозвољено је прекинути затрављене траке приказане на графичким прилозима. У оквиру Нове 1 планирано је такси стајалиште. Позиција и број места такси стајалишта приказани су оријентационо, а биће прецизно дефинисани у складу са позицијом приступа за комплекс пијаце у фази техничке документације.

Нова 2 планира се као двосмерна попречна веза између саобраћајница Т-6 и Т-7 и са обе саобраћајнице има раскрсницу са пуним програмом веза. Нова 2 се планира са регулацијом од 32,50 м до 39,6 м. У оквиру ове регулације планиран је коловоз од 12,0 м, обострани тротоари од 5,0 м на северној односно променљиве ширине од 3,0 м до 5 м на јужној страни, обострано зеленило од 5,0 м са северне стране и променљиве ширине на јужној и бицикличка стаза са јужне стране ширине 2,5 м. На месту приступа грађевинским парцелама са саобраћајнице Нова 2 у блоку 7, као и на месту приступа блоку 3, дозвољено је прекинути затрављене траке приказане на графичким прилозима. Позицију и ширину колског приступа дефинисати у сарадњи са Секретаријатом за саобраћај, у току израде пројектне документације.

Нова 3 се одваја са трасе Нове 2 и остварује везу са Новим новосадским путем типа улив-излив и у функцији је приступа грађевинским парцелама у блоковима 4 и 5, и грађевинском комплексу у блоку 7. Планира се са променљивом регулацијом од 17,9 м до 22,3 м. Коловоз је константне ширине 6,0 м а обострани тротоари и зеленило имају ширине како је приказано на одговарајућим графичким прилозима. На местима приступа грађевинском комплексу ГК у блоку 7 дозвољено је прекинути затрављене траке приказане на графичким прилозима. Позицију и ширину колског приступа дефинисати у сарадњи са Секретаријатом за саобраћај, у току израде пројектне документације.

Нова 4 је планирана паралелно са Новим новосадским путем, и омогућава приступ објектима у блоку 6, који су користили нелегалне директне приступе на Нови новосадски пут као и планираним садржајим у блоку 7. Улица нова 4 планира се као двосмерна и слепа, са проптивпожарном окретницом на крају, са ширином регулације од 17,5 m. У оквиру регулације планиран је коловоз од 6,0 m, управни паркинг са северне стране од 5,0 m и обострани тротоари од 3,0 m са северне, односно 3,5 m са јужне стране. Колски приступ грађевинском комплексу ГК у Блоку 7 може се остварити са саобраћајнице Нова 4 укидањем планираних паркинг места у ширини приступа а у сарадњи са Секретаријатом за саобраћај.

Нова 5 представља реконструисани постојећи макадамски пут а планира се за приступ постојећим објектима уз овај пут. Планира се као једносмерна колско-пешачка стаза са ширином регулације од 4,9 m до 8,9 m, од чега је коловоз ширине 3,5 m а преостали део регулације представљају обостране банкине минималне ширине од 0,61 m.

Нова 6 се планира као двосмерна слепа улица, са проптивпожарном окретницом на крају, у функцији приступа планираним и постојећим садржаја у контактом подручју, у блоку 4 и блоку 5. Такође, она представља саобраћајницу на коју је планиран излаз са постојеће станице за снабдевањем горивом. Нова 6 се планира са ширином профила од минимум 15,3 m у оквиру које се планира коловоз од 6,0 m, паркинг са западне стране од 5,0 m и тротоар променљиве ширине од 4,3 m до 6 m са источне стране.

Нова 7 (Саобраћајница Т-7) планира се као двосмерна веза Батајничког друма и Новог новосадског пута. У оквиру границе Плана дефинисана је са променљивом регулацијом од 34,1 m до 37,0 m. У оквиру регулације су два коловоза од по 7,0 m, разделно острво од 4,0 m, обостране пешачке стазе од по 2,5 m, обострано зеленило променљиве ширине од 2,5 m до 6,0 m и двосмерна бицикличка стаза са југоисточне стране од 2,5 m. У зонама раскрсница планирају се коловозне траке за лева скретања. На местима приступа парцелама у блоку 1, у Блоку 3 и парцелама у Блоку 4 дозвољено је прекинути затрављене траке приказане на графичким прилозима. Позицију и ширину колског приступа дефинисати у сарадњи са Секретаријатом за саобраћај, у току израде пројектне документације. Колске приступе поставити тако да се сачува постојеће дрвеће.

Пешачка кретања обављају се тротоарима у оквиру профила улица као и пешачком стазом која се пружа као попречна пешачка веза између саобраћајница Т-6 и Т-7.

Све саобраћајнице опремити савременом коловозном конструкцијом са асфалтним застором, а димензионисање коловозне конструкције извршити на основу меродавног возила.

Максимални дозвољени подужни нагиб за саобраћајнице износи 8%, осим за оне којима се крећу возила ЈГПП, где је максимални нагиб 6%.

Максимални нагиб пешачких површина је 5% и на краћим деоницама (до 6 m) 8,3%, што ће се ближе дефинисати пројектном документацијом. Денивелација коловоза и тротоара Нове 2 решиће се у зеленим површинама у оквиру регулације.

Денивелација између постојећег терена у блоковима 3 и 7 и планиране саобраћајнице Нова 2 решаваће се на парцелама блокова, у складу са архитектонским решењем.

Одводњавање решити гравитационим отицањем површинских вода односно подужним и попречним падом саобраћајница, у систем затворене атмосферске канализације.

Све елементе попречног профила саобраћајних површина који се функционално разликују раздвојити нивелационо, осим колско-пешачке стазе, Нове 5, која је планирана са застором у нивоу.

Дозвољено је прекинути затрављене траке приказане на графичким прилозима. Позицију и ширину колског приступа дефинисати у сарадњи са Секретаријатом за саобраћај, у току израде пројектне документације. Колске приступе поставити тако да се сачува постојеће дрвеће.

Приступ грађевинским парцелама са Батајничког друма и Саобраћајнице Т-6 може бити дозвољен изузетно у сарадњи са Секретаријатом за саобраћај.

3.1.2. Јавни градски превоз путника

Предметна локација је директно опслужена линијама аутобуског подсистема ЈГПП-а које саобраћају Улицом цара Душана, Батајничким друмом и саобраћајницом Т-7. Такође, у оквиру зоне петоминутне пешачке доступности, у Улици цара Душана, налази се и терминус аутобуских линија „Земун (Горњи град)”, који је планиран за измештње.

У складу са планским поставкама Секретаријата за јавни превоз, у оквиру предметног плана, планирано је следеће:

- задржавање свих траса и стајалишта аутобуских линија, уз могућност реорганизације мреже постојећих и успостављање нових линија, а у складу са превозним потребама;
- изградња новог терминауса јавног превоза путника, на планираној парцели јавне намене ЈТ. Планирани терминус се налази у блоку 2, а приступ се планира преко саобраћајнице Т-7.

Стајалишта ЈГПП-а

Обезбедити приступ пешака стајалиштима, као и особа са инвалидитетом. Обележити површине за вођење слепих и слабовидих особана стајалишним платоима. На планираним стајалиштима поставити настрешнице.

3.1.3. Терминус ЈГПП

За терминус јавног градског превоза путника планирана је јавна грађевинска парцела ЈТ, приближне површине 0,73 ha.

јавне саобраћајне површине	број катастарске парцеле	ознака грађевинске парцеле
Терминус јавног градског превоза путника	КО Земун Делови катастарских парцела: 10201/8, 10201/14	ЈТ

Планирано је да терминусу терминара више аутобуских линија, које у постојећем стању завршавају на терминусима у Земуну (Кеј ослобођења, Горњи град, Нови град и Нова Галеника) и Новом Београду (Похорска).

Приступ терминусу (улаз–излаз) је из саобраћајнице Т-7, позициониран је тачно наспрам Улице Милице Шуваковић, тако да се формира четворокрака раскрсница саобраћајница Т-7, Милице Шуваковић и улаза/излаза у терминус. Поменути раскрсницу планирати као семафорисану. Коловозну конструкцију на терминусу пројектовати за тежак теретни саобраћај. Унутар терминауса обезбедити минималну ширину саобраћајне траке за кретање возила ЈГПП-а од 3,5 m по смеру, са спољашњим радијусом кретања од 12,0 m и минималним унутрашњим радијусом од 10,0 m. Ширина саобраћајнице треба да омогући обилажење возила стационираних у долазним, односно полазним стајалиштима. Максимални подужни нагиб коловоза је 6%. Дужина стајалишних платоа у оквиру терминауса је мини-

мално 20,0 m у правцу за једно возило. Ширина стајалишних платоа и пешачких стаза у оквиру терминаса је минимум 3,0 m. У оквиру терминаса поставити настрешнице на стајалишним платоима.

У оквиру парцеле ЈТ, планиран је објекат за запослене, висине венца до 8m, са равним кровом, укупне БРГП 70 m², а чији је положај дефинисан грађевинским линијама на графичком прилогу број 3, Регулационо-нивелациони план. Није дозвољено оградивање парцеле терминаса, али се према парцели зелене пијаце ЈП могу поставити физичке препреке (стубићи, жардињере и сл.) како би се онемогућио приступ парцели терминаса од стране возила које приступају зеленој пијаци и одвојили садржаји различитих намена.

Терминус мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.

Функционална организација унутар терминаса биће дефинисан кроз даљу техничку документацију (Идејно решење).

Зелене површине у оквиру терминаса

Ободом парцеле ЈТ, према пијаци и пешачкој стази, формирати дрвореде. На местима која су намењена за краће задржавање путника, засадити листопадно дрвеће густе лиснате масе чије крошње стварају засену, али не смеју да ометају кретање и маневрисање возила у оквиру терминаса.

Листопадно дрвеће може бити сађено и у форми дрвореда, у затрављене траке или отворе најмање ширине 0,8 m. Изабрати врсте чије прве гране у фази пуне физиолошке зрелости не смеју бити ниже од 2,0 m, а крошње су просечне ширине 5,0–7,0 m. Одабране врсте дрвећа не смеју бити на листи алергених и инвазивних врста дрвећа, а такође морају бити отпорне на негативне услове средине, загађен ваздух, нуспродукте издувних гасова и различите микроклиматске услове. У оквиру блока 2 налазе се остаци самоникле вегетације, у којима се издвајају вредна стабла одличног квалитета. Приликом израде пројектне документације неопходно је извршити маркирање и геодетско снимање вредних стабала како би се уклопила у планирано решење и потребно је прибавити услове за пројектовање од ЈКП „Зеленило – Београд” у поступку обједињене процедуре.

3.1.4. Паркирање

У оквиру границе Плана планирано је за јавно коришћење 132 паркинг места (ПМ) у регулацији следећих саобраћајница:

- Нова 1 – 21 ПМ;
- Нова 3 – 96 ПМ;
- Нова 4 – 75 ПМ и
- Нова 6 – 20 ПМ.

Од укупног броја паркинг места 5% обезбедити за особе са инвалидитетом.

За планиране садржаје обезбедити потребан број паркинг места у оквиру припадајуће парцеле на основу норматива за одговарајуће намене, а који се налазе у одељку 4.3 Комуналне површине и поглављу 5. Правила грађења за површине осталих намена.

(Услови Секретаријата за саобраћај – Сектор за привремену и планирану режим саобраћаја – Одељење за планску документацију, IV-05 бр. 344.4-2/2016 од 18. марта 2016. године и IV-05 бр. 344.4-16/2017 од 25. маја 2017. године)

(Услови Секретаријата за саобраћај – Дирекција за јавни превоз, IV-08 бр. 3465-681/2016 од 25. априла 2016. године и Секретаријата за јавни превоз ХХХIV-01 бр. 346.5-1356/2017 од 13. јуна 2017. године)

(Услови ЈП „Путеви Србије”, број 953-10022/17-1 од 14. јуна 2017. године)

3.1.5. Остале површине у функцији саобраћаја

Бициклически саобраћај

У оквиру предметног подручја планиране су бициклическе стазе у регулацији следећих саобраћајница:

- Батајнички друм, обострано двосмерне бициклическе стазе,
- Т6, једнострана двосмерна бициклическа стаза од Батајничког друма до Новог Новосадског пута;
- Нова 7 – саобраћајница Т-7, двосмерна бициклическа са источне стране улице;
- Нова 1, двосмерна бициклическа са јужне стране улице;
- Нова 2, двосмерна бициклическа са јужне стране улице;
- Нова 8 – Нови новосадски пут, двосмерна бициклическа стаза са северне стране и
- Пешачка стаза, двосмерна бициклическа стаза са јужне стране улице.

Бициклическе стазе су повезана са планираним бициклическим стазама у Батајничком друму у оквиру привредне зоне 1 и 2 (План детаљне регулације природне зоне Горњи Земун – зоне 1 и 2, „Службени лист Града Београда”, број 34/03), стазом у Улици цара Душана (План детаљне регулације простора између улица Цара Душана, саобраћајнице Т-6, лесног одсека Дунава, Земунског гробља и границе Регулационог плана Старог језгра Земуна – Прегревица, општина Земун, „Службени лист Града Београда”, број 52/14), и са изведеном бициклическом стазом у оквиру регулације приступне саобраћајнице и моста Михајло Пупин.

Такси стајалиште

У оквиру Нове 1, у близини терминаса ЈППП и планиране пијаце, планирано је такси стајалиште. Позиција такси стајалишта на графичком прилогу број 3 Регулационо-нивелациони план, приказана је оријентационо, а биће дефинисана у фази израде техничке документације и усаглашена са приступима пијаци.

3.1.6. Услови за приступачност простора

У току разраде и спровођења Плана при решавању саобраћајних површина, прилаза објектима и других елемената уређења и изградње простора и објеката применити одредбе Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, број 22/15).

3.1.7. Зелене површине у оквиру регулације јавних саобраћајних површина

(Графички прилог број 8 „Синхрон план” Р 1:1.000)

У профилима саобраћајница планирати дрвореде и озеленити паркинг просторе. Дрворедне саднице садити у затрављене траке или у отворе најмање ширине 0,8 m. Затрављене траке, формирати сетвом семенских мешавина за травњаке или бусеновањем. Уколико се у уличним профилима саднице дрвећа саде у отворе, отвори морају бити покривени металним решеткама или ситном ризлом, односно пиљевином.

За дрвореде изабрати здраве саднице лишћарског дрвећа које су одшколоване у расадницима, најмање висине 3,5 m и прсног пречника од 15 cm. У пуној физиолошкој зрелости, стабла лишћарског дрвећа биће просечне висине 8–12 m и са крошњама просечне ширине 6–10 m.

Разделне траке озеленити садњом ниског шибља (листопадно, зимзелено и четинарско) до 0,6 метара висине од коте коловоза, у оквиру саобраћајнице Т-7, као и разделне траке, у делу улице Нови новосадски пут. Травњаке формирати на преосталим површинама у оквиру разделних трака, сетвом семенских мешавина.

Постојеће дрвореде високих, разгранатих и квалитетних стабала платана у саобраћајници Нови новосадски пут, неопходно је сачувати у потпуности. Сеча стабала није дозвољена, већ допуна постојећег дрвореда платана новим садницама исте врсте.

Такође, у оквиру саобраћајнице Т-7, допунити новим садницама дрвећа постојеће дрвореде избором исте врсте која већ постоји у дрворедима. Нове дрвореде планирати у улицама Нова 1, Нова 2, Нова 3, Нова 4 и Нова 6. У делу планиране Пешачке стазе, између саобраћајница Т-6 и Т-7, планирати дрворед који ће се садити у отворе најмање ширине 0,8 м. У оквиру профила саобраћајнице Т-6, налазе се постојећи, засађени дрвореди лишћара.

Изабрати садни материјал који је отпоран на негативне услове средине, загађен ваздух, нуспродукте издувних гасова и различите микроклиматске услове, а такође неопходно је избегавати и оне врсте биљака које су препознате као алергене и инвазивне.

(Услови ЈКП „Зеленило – Београд”, Број VII/3 51/86 од 2. јуна 2016. године)

3.2. Инфраструктурна мрежа, објекти и површине (Графички прилог број 8 „Синхрон план” Р 1:1.000)

3.2.1. Водоводна мрежа и објекти (Графички прилог број 5 „Водоводна и канализациона мрежа и објекти” Р 1:1.000)

Подручје предметног плана припада првој висинској зони водоснабдевања града Београда. У границама плана постоји дистрибутивна и примарна водоводна мрежа следећих пречника:

- В1А60, В1ПЕ90 у Батајничком друму;
- В1ПЕ110 у саобраћајници Т-7 на делу од раскрснице са Улицом Петра Јовановића до раскрснице са Улицом Светозара Папића и у Новом новосадском путу од блока др.6 до раскрснице са саобраћајницом Т-6;
- В1ДЛ150 у Батајничком друму и саобраћајници Т-6;
- В1Л300–В1А300–В1Ц300 у саобраћајници Т-7;
- В1А400 у Батајничком друму и
- В1Ц1.000 у постојећој регулацији Новог новосадског пута.

Улице у контактном подручју плана обухваћене су следећом планском и пројектном документацијом:

- План детаљне регулације блока између планиране саобраћајнице Северна тангента, Улице цара Душана, продужетка планиране сабраћајнице С-8 и реке Дунав, градска општина Земун („Службени лист Града Београда”, број 42/16),

– План детаљне регулације дела магистрале саобраћајнице Т-6 од Новог новосадског пута до Улице цара Душана у Земуну („Службени лист Града Београда”, број 4/09),

– „Главни пројекат саобраћајнице Батајнички пут од саобраћајнице Т-6 до фабрике Звезда, са припадајућом инфраструктуром” – Хидропројекат – саобраћај, 2006. године и

– План детаљне регулације стамбеног насеља „Алтина” у Земуну („Службени лист Града Београда”, број 04/05).

Постојећи цевоводи В1А60, В1ПЕ90, В1ДЛ150 и В1Ц400 у Батајничком друму се укидају и замењују планираним цевоводом В1Ø200 на истој страни улице, и планираним цевоводима В1Ø200 и В1Ø400 на супротној страни улице. Решење је у потпуности преузето из Плана детаљне регулације блока између планиране саобраћајнице Северна тангента, Улице цара Душана, продужетка планиране сабраћајнице С-8 и реке Дунав, градска општина Земун („Службени лист Града Београда”, број 42/16).

Цевовод В1ПЕ110 у саобраћајници Т-7 на делу од раскрснице са Улицом Петра Јовановића до раскрснице са Улицом Светозара Папића се укида и замењује планираним цевоводом мин. Ø150 целом дужином саобраћајнице Т-7, у тротоару са непарне стране улице који се код раскрснице са Батајничким друмом прикључује на планирани цевовод В1Ø200 а код раскрснице са Улицом нова 5 прикључује на постојећи цевовод В1Ц300.

Планирани цевовод В1Ø300 у регулацији Новог новосадског пута код јужне границе Плана преузет је из Плана детаљне регулације стамбеног насеља „Алтина” у Земуну („Службени лист Града Београда”, број 04/05).

Постојећи цевовод В1Ц1.000 у регулацији Новог новосадског пута на деоници која пролази кроз блокове под бројем 5 и 6 се укида и измешта у зеленило поред Новог новосадског пута. Остављен је заштитни коридор за цевовод В1Ø1.000 по 5м од осе цевовода на обе стране.

Сви цевоводи пречника мањег од Ø150 се укидају и замењују минималним пречником Ø150. Укидање постојећих цевовода могуће тек по изградњи планираних инсталација водовода и њиховог повезивања на постојећу мрежу.

Снабдевање потрошача водом је са планираних цевовода минималног пречника Ø150 смештених у оквиру регулације постојећих и планираних саобраћајница, који се прикључују на одговарајуће постојеће и планиране цевоводе на разматраном подручју тако да се формира прстенаста мрежа.

На планираној дистрибутивној водоводној мрежи предвидети довољан број надземних противпожарних хидраната.

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

(Услови ЈКП „Београдски водовод и канализација”, број предмета: 10086 I4-1/181, Ф/403 од 10. марта 2016. године)

3.2.2. Канализациона мрежа и објекти (Графички прилог број 5 „Водоводна и канализациона мрежа и објекти” Р 1:1.000)

Територија обухваћена границом Плана припада територији Централног градског канализационог система и налази се на подручју где је заступљен сепарациони систем канализације.

Реципијенти за атмосферске воде су водови постојеће атмосферске канализације у саобраћајницама Т-6, Т-7, Новом новосадском путу и Батајничком друму, који одводе воде до главних реципијената за атмосферске воде ван граница Плана, а то су колектори АК260/240 у саобраћајници Т-6 и АК220/194 са изливом из Банатске улице.

Реципијенти за употребљене воде су постојећи фекални колектор ФБ90/157 у регулацији Новог новосадског пута, који припада сливу КЦС „Ушће”, и фекални колектор 700–800 који се прикључује на колектор 120/180 у Новом новосадском путу који одводи воде до КЦС „Земун поље 2” ван граница Плана. КЦС „Земун поље 2” у постојећем стању прихвата употребљене и атмосферске воде, па је треба растерити упућивањем атмосферских вода према планираном колектору атмосферских вода Земун поље – Дунав.

Планирана фекална канализација ФКØ400 у Батајничком друму која је преузета из Плана детаљне регулације блока између планиране саобраћајнице Северна тангента, Улице цара Душана, продужетка планиране саобраћајнице С-8 и реке Дунав, градска општина Земун („Службени лист Града Београда”, број 42/16) одводи воде до горе поменутог колектора који одводи воде до КЦС „Земун поље 2”. Поменути план је у складу са решењем Главног пројеката саобраћајнице Батајнички пут од саобраћајнице Т6 до фабрике Звезда, са припадајућом инфраструктуром – Хидропројекат-саобраћај, 2006. године.

На разматраном подручју нема изграђене канализације употребљених вода. Постојећи пречници атмосферске канализације унутар Плана су следећи:

- АКØ300 у саобраћајници Т-7, делом у Новом новосадском путу и саобраћајници Т-6;
- АКØ400 у Новом новосадском путу;
- АКØ500 у саобраћајници Т-7 и Новом новосадском путу;
- АКØ600 и АКØ800 у саобраћајници Т-7 и
- АКØ900 у саобраћајници Т-7 и Батајничком друму.

Планирана атмосферска канализација мин. Ø300 и планирана канализација употребљених вода мин. Ø250 у саобраћајници Т-6 преузете су из Плана детаљне регулације дела магистрале саобраћајнице Т6 од Новог Новосадског пута до Улице цара Душана у Земуну („Службени лист Града Београда”, број 4/09).

За потребе одводњавања територије обухваћене границом Плана планира се атмосферска канализација минималног пречника АКØ300 са прикључењем делом на постојећу атмосферску канализацију АКØ300 и АКØ600 у саобраћајници Т-7 и делом на постојећу атмосферску канализацију АКØ500 у Новом новосадском путу.

Решење атмосферске канализације АКØ600 у Батајничком друму преузето је из Плана детаљне регулације блока између планиране саобраћајнице Северна тангента, Улице цара Душана, продужетка планиране саобраћајнице С-8 и реке Дунав, градска општина Земун („Службени лист Града Београда”, број 42/16).

За прикључење објеката на градску канализацију планирана је канализација употребљених вода минималног пречника ФКØ250 која се прикључује делом на постојећи фекални колектор ФК90/157 у регулацији саобраћајнице Нови новосадски пут код раскрснице са саобраћајницом Т-7 и делом на планирану канализацију употребљених вода ФКØ400 у Батајничком друму преузетом из Плана детаљне регулације блока између планиране саобраћајнице Северна тангента, Улице цара Душана, продужетка планиране саобраћајнице С-8 и реке Дунав, градска општина Земун („Службени лист Града Београда”, број 42/16).

Све отпадне воде са платоа ССГ-а прикупити системом цевне канализације и пре упуштања у градску канализацију, пречистити преко таложника и сепаратора за одвајање масти и уља, у складу са Правилником о техничким и санитарним условима за упуштање отпадних вода у градску канализацију („Службени лист Града Београда”, број 05/89) и Одлуком о одвођењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода на територији града Београда („Службени лист Града Београда”, број 06/10).

Минимални пречници градске канализације сепарационог система су Ø300 за атмосферску канализацију и Ø250 канализацију употребљених вода.

Трасе планираних канализационих водова постављене су у коловоз планираних саобраћајница.

Незагађене атмосферске воде могу се директно без претходног третмана упустити у канализациони систем.

Потребно је урадити техничку документацију уз хидраулички прорачун којим ће се проверити капацитет постојећих и пројектованих реципијената атмосферске и фекалне канализације као и начин прикључења планиране фекалне канализације на постојећи колектор ФБ 90/157 см.

Објекте прикључити на уличну канализацију према техничким условима ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

(Услови ЈКП „Београдски водовод и канализација”, број предмета: 10086/1, 14-1/181, од 24. марта 2016. године)

3.2.3. Електроенергетска мрежа и објекти (Графички прилог број. 6 „Електроенергетска и телекомуникациона мрежа и објекти”, Р 1:1.000)

У оквиру границе предметног плана нема изграђених објеката напонског нивоа 35 kV, или вишег.

Дуж саобраћајнице Батајнички друм, у јужном делу испод тротоарског простора, планира се траса за полагање два подземна вода 35 kV.

Планиране кабловске водове положити у рову дубине 1,1 m и ширине 0,7 m. На месту укрштања са подземним инсталацијама дубина рова може бити и већа у зависности од коте полагања инсталација.

На местима где траса планираних кабловских водова 35 kV прелази преко коловоза потребно је изградити кабловску канализацију, капацитета 4 x ПВЦ цеви пресека Ø160 mm, и одговарајућу механичку заштиту изнад цеви.

Дуж коридора постојећих улица изграђена је мрежа водова 10 kV, 1 kV као и инсталације јавног осветљења (ЈО). Мрежа поменутих електроенергетских (ее) водова изграђена је подземно пратећи коридор постојећих саобраћајних површина.

Напајање предметног подручја електричном енергијом оријентисано је на ТС 35/10 kV: „Галеника” и „Земун Нови град”.

Уколико се при извођењу радова угрожавају постојећи подземни водови 10 kV и 1 kV, потребно их је изместити или заштитити. Приликом измештања ових водова водити рачуна о потребним међусобним растојањима и угловима при паралелном вођењу и укрштању са другим еее водовима и осталим подземним инсталацијама које се могу наћи у новој траси водова. Потребно је да се у траси вода не налази никакав објекат који би угрожавао еее вод и онемогућавао приступ воду приликом квара.

На основу урбанистичких показатеља, специфичног оптерећења за поједине кориснике, као и Техничке препоруке број 14б (издата од стране „Електропривреда Србије” – дирекција за дистрибуцију електричне енергије) планирана једновремена снага за посматрано подручје износи око 6.500 kW.

На основу процењене једновремене снаге планира се изградња једанаест (11) ТС

10/0,4 kV инсталисане снаге 630 kVA, капацитета 1.000 kVA.

Планиране ТС 10/0,4 kV изградити, према правилима градње, као слободностојећи објекат или у склопу објекта. За ТС као слободностојећи објекат обезбедити простор минималне површине од 6 x 5 m², са директним приступом саобраћајној површини. За ТС у склопу објекта обезбедити просторију у приземљу објекта или првом подземном ниивоу објекта минималне површине од 20 m².

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

Ознака блока	Број ТС 10/0,4 kV	НАПОМЕНА
1	2	
3	3	
5	1	ТС изградити у зони за комерцијалне садржаје
7	5	три ТС изградити у зони М5
УКУПНО	11	

Оставља се инвеститору да у сарадњи са дистрибутером електричне енергије одреди тачну локацију ТС, у оквиру блока, кроз израду техничке документације сходно динамици изградње, тачној структури, површини и намени нових објеката, те њиховим потребама повезивања на електричну мрежу. 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 окружењу ТС и
- утицају ТС на животну средину.

У циљу напајања планираних ТС 10/0,4 kV планира се изградња кабловских водова 10 kV од постојећих ТС 35/10 kV: „Галеника” и „Земун Нови град” као и од планираних ТС 110/10 kV: „Алтина” и „Земун Нови град”. Кабловске водове 10 kV изградити преко предметног подручја тако да они чине петље, односно повезне водове између поменутих ТС.

Планиране ТС 10/0,4 kV прикључити, по принципу „улаз-излаз”, на планиране и постојеће водове 10 kV сходно њиховом положају и расплету.

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

Извршити реконструкцију постојећег осветљења саобраћајница. Све саобраћајне површине морају бити осветљене у класи ЈО која одговара њиховој саобраћајној функцији односно намени. На местима раскрсница и пешачких прелаза, планирати осветљење јачег интезитета.

Парцелу ЈТ (терминус јавног градског превоза путника) осветлити у складу са њеном величином и значајем, начином регулисања саобраћаја, засађеног дрвећа и слично. На парцели ЈТ потребан је ниво осветљености између 10 и 20 lx, а равномерност осветљености мора бити већа од 1/3.

Из саобраћајних разлога је пожељно да буде што мање стубова, и да је њихова висина што већа. Стубове осветљења, са светиљкама, поставити у зеленило, на саобраћајна острва или на површинама уз границу парцеле, тако да не омета функционисање саобраћаја. Напајање осветљења парцеле ЈТ вршити из постојећих и планираних ТС 10/0,4 kV у склопу јавног осветљења. Напојне водове осветљења изградити подземно пратићи трасу постављања стубова осветљења.

Напајање осветљења и семафорских уређаја вршити из постојећих и планираних ТС 10/0,4 kV. У том смислу, планирати одговарајући број мерно разводних ормана ЈО и семафорских уређаја преко којих ће се напајати и управљати ЈО и семафорским уређајима. Напојни водови ЈО пратиће трасу постављања стубова ЈО, односно дуж траса планираних за постављања стубова ЈО.

Планиране водове независно од напонске вредности и врсте потрошње као и стубове ЈО треба постављати искључиво изван коловозних површина (осим прелаза саобраћај-

ница). Ее водове постављати паралелно постојећим трасама и дуж Планом датих траса за постављање ее водова. У том смислу се дуж свих планираних саобраћајница, у тротоарском простору са обе стране саобраћајнице, планирају трасе за поменуте водове, са прелазима на свим раскрсницама саобраћајница и на средини распона саобраћајница између две раскрснице. Уопштено, траса подземних водова је у тротоарском простору, на растојању 0,3–0,5 m од регулационе линије, у рову дубине 0,8 m и ширине у зависности од броја ее водова.

Уколико се траса подземног вода нађе испод коловоза, водове заштитити постављањем у кабловску канализацију пречника Ø100 mm. Предвидети 100% резерве у броју отвора кабловске канализације за подземне водове 10 kV, односно 50% резерве за подземне водове 1 kV.

(Услови ЈП „Електромрежа Србије”, број 0-1-2-77/1 од 10. марта 2016. године)

(Услови ПД „ЕПС Дистрибуција” д.о.о. Београд, број 876/16 (01110 НС, 82110 МО) од 18. марта 2016. године)

3.2.4. Телекомуникациона мрежа и објекти (Графички прилог број 6 „Електроенергетска и телекомуникациона мрежа и објекти”, Р 1:1.000)

Предметно подручје, који се обрађује овим планским документом, припада кабловском подручју аутоматске телефонске централе (АТЦ) „Земун”. Приступна телекомуникациона (тк) мрежа изведена је кабловима постављеним у тк канализацију или слободно у земљу, а претплатници су преко унутрашњих, односно спољашњих извода повезани са дистрибутивном тк мрежом. Разводна мрежа је подземна.

Поменута тк мрежа изграђена је пратећи коридор постојећих саобраћајних површина.

У постојећој тк канализацији, изграђеној дуж саобраћајница: Батајнички друм, Нови новосадски и Т-6, положен је већи број оптичких тк каблова транспортне мреже Београда.

Поједини делови постојеће тк канализације директно су угрожени планираном реконструкцијом саобраћајница. Постојеће тк инсталације угрожене изградњом планираних објеката и саобраћајница заштитити навлачењем заштитних цеви преко каблова на угроженој деоници, односно изместити у планирану тк канализацију. Измештање извршити тако да се обезбеди неометан прилаз и редовно одржавање тк мреже, односно да се обиђу површине планиране за будуће објекте. Обилажење објеката извести потребним бројем распона под углом и тк окнима између њих. Планира се задржавање појединих тк окана са измештањем улаза у окно у тротоарски простор.

Испред сваког објекта, у оквиру границе плана, планира се изградња приводног тк окна, и од њега приводне тк канализације, капацитета две ПЕ цеви пречника Ø50 mm, до места уласка каблова у објекат.

Дуж свих саобраћајница, у оквиру границе плана, планира се тк канализација, капацитета две ПВЦ (ПЕХД) цеви пречника Ø110 mm, која ће повезати приводна тк окна са постојећом тк канализацијом. У том смислу, дуж свих саобраћајница, планирају се трасе за полагање тк канализације са прелазима на свим раскрсницама саобраћајница као и на средини распона саобраћајница између две раскрснице. Трасе се планирају у тротоарском простору са обе стране саобраћајница: Т-7 и Нова 2, односно дуж једне стране осталих саобраћајница. Уопштено, траса тк канализације је у тротоарском простору, на растојању 0,8–1,2 m од регулационе линије, у рову дубине 0,8 m (мерећи од највише тачке горње цеви) и ширине 0,4 m.

Планирану тк канализацију реализовати у облику дистрибутивне тк канализације у коју ће се по потреби улачити бакарни односно оптички тк каблови, сходно модернизацији постојећих и ширењу савремених тк система и услуга, како би се омогућило ефикасно одржавање и развијање система.

За планиране објекте породичног становања приступну тк мрежу реализовати коришћењем бакарних каблова. За планиране објекте колективног становања приступну тк мрежу реализовати ФТТВ (полагањем оптичког кабла до објекта – енгл. Fiber To The Building) технологијом монтажом IP (на бази интернет протокола – енгл. Internet Protocol) тк уређаја или GPON (гигабитна пасивна оптичка мрежа – енгл. Gigabit Passive Optical Network) технологијом у топологији ФТТН (полагањем оптичког кабла до куће – енгл. Fiber To The Home) који се са централном концентрацијом повезују коришћењем оптичких каблова.

За планиране пословне објекте приступну тк мрежу реализовати ФТТВ технологијом монтажом одговарајуће активне тк опреме у њима.

У том смислу, планира се изградња тк концентрације у сваком блоку са комерцијалним садржајима и једне тк концентрације за зону у којој је планирано становање.

Планиране тк концентрације изградити, према правилима градње, у склопу објекта или као слободностојећи објекат. За тк концентрацију у indoor (унутрашња монтажа кабинета) варијанти обезбедити просторију у приземљу или првом подземном нивоу објекта минималне површине од 2 м². За тк концентрацију у outdoor (спољашња монтажа кабинета) варијанти обезбедити простор минималне површине од 2x2 м² на: зеленој површини, тротоарском простору, парцели уз тротоар или зграду. Код избора локације тк концентрација водити рачуна да дужина претплатничке петље буде мања од 500 м.

Планиране тк концентрације распоредити по блоковима на следећи начин:

Ознака блока	Број тк концентрација	НАПОМЕНА
1	1	
3	1	
5	1	
6	1	
7	2	једну тк концентрацију изградити у зони М5
УКУПНО	6	

Оставља се инвеститору да у сарадњи са оператором тк мреже одреди тачну локацију тк концентрације, у оквиру блока, кроз израду техничке документације сходно динамици изградње, тачној структури, површини и намени нових објеката, те њиховим потребама повезивања на тк мрежу.

Планиране тк концентрације повезати оптичким тк каблом на АТЦ „Земун”.

Од планираних тк концентрација формирати нова кабловска подручја, и положити тк каблове до планираних претплатника.

Планиране тк каблове, вишенаменске каблове и каблове за потребе кабловског дистрибуционог система полагати кроз тк канализацију.

Дистрибутивне тк каблове чији капацитет не задовољава потребе планираних корисника тк услуга, заменити новим већег капацитета.

Дуж Улице цара Душана и Батајничког друма, кроз планирану и постојећу тк канализацију, планира се полагање оптичких каблова за потребе магистралне транспортне мреже Београда.

Бежична мрежа

За будуће потребе бежичне приступне мреже планира се изградња две (2) базне станице (БС) мобилне телефоније. БС изградити у Блоку број: 1 и 7 (у зони за комерцијалне садржаје).

Оставља се оператору мобилне телефоније да одреди тачну локацију БС, у оквиру блока, кроз израду техничке документације сходно динамици изградње, тачној структури, површини и намени нових објеката, те њиховим потребама повезивања на мобилну мрежу. С обзиром на одређене специфичности и условљености везане за БС, оператор је у обавези да добије одређене сагласности у погледу постављања БС, након прецизирања свих техничких карактеристика: класификација по снази, зрачења главног антенског снопа, врсте станице (микро-макро хелија) близине осталих извора зрачења, података о предајницима, кабловима, детаљан прорачун и анализу електромагнетског зрачења.

У складу са напред наведеним потребно је урадити посебну студију или анализу на основу којих ће бити дефинисана микролокација.

Планиране БС изградити, према правилима градње, на објекту или као слободностојећи објекат. За БС на објекту обезбедити простор, за антенске носаче, минималне површине од 2 x 3 м². За БС као слободностојећи објекат обезбедити простор минималне површине од 10 x 10 м² са директним приступом саобраћајним површинама. Код избора локације водити рачуна да оса стилизованог цевастог стуба мора бити удаљена од саобраћајнице за висину стуба (могуће висине стуба су од 10 м до 36 м).

Планиране БС повезати оптичким тк каблом на АТЦ „Земун”.

(Услови „Телеком Србија” а.д., број 71884/2-2016 (М.Миљ./56) од 3. марта 2016. године)

Семафорска сигнализација

За управљање саобраћајним токовима дуж потеза постојећих саобраћајница изведена је светлосна сигнализација.

За регулисање, праћење и управљање саобраћајним токовима, дуж потеза планираних саобраћајница, користити светлосну сигнализацију која функционише у оквиру система линијске координације рада сигнала.

За потребе поменутог система планира се изградња кабловске канализације, потребног капацитета (ПВЦ цеви пречника Ø110 mm), дуж предметних саобраћајница паралелно тк канализацији и ее водовима, у посебном рову. Планираном канализацијом повезати све предметне раскрснице, односно постојеће семафорске канализације.

Кроз планирану семафорску канализацију положити оптичке каблове светлосне сигнализације. За напајање светлосне сигнализације електричном енергијом користити мрежу ПД „ЕПС Дистрибуција” д.о.о. Београд.

На погодном месту, у оквиру раскрсница поред постојеће светлосне сигнализације, планира се постављање аутоматских бројача саобраћаја и система за видео надзор саобраћаја.

3.2.5. Топловодна мрежа и објекти

(Графички прилог бр. 7 „Топловодна и гасоводна мрежа и објекти” Р 1:1.000)

Предметни обухват припада грејном подручју Котларнице „Сава Ковачевић”, односно топлотном конзуму планираног магистралног топловода Ø457.2/6.3/630 mm, трасираног у коридору улице Батајнички друм. Топловодна мрежа КО „Сава Ковачевић” ради у температурном и притисном режиму 120/55°C, NP25.

У сагласности са урбанистичким параметрима датих овим Планом, извршена је укупна анализа топлотног конзума за све површине, он износи сса $Q=17,6$ MW.

Дуж дела Улице батајнички друм извести деоницу магистралног топловода $\varnothing 457.2/6.3/630$ mm, односно $\varnothing 355.6/5.6/500$ mm. Од њега даље, према потрошачима предметног плана, дуж саобраћајнице Т-7, изградити магистрални топловод $\varnothing 355.6/5.6/500$ mm и $\varnothing 273.6/400$ mm. У коридору Новог новосадског пута изградити топловод $\varnothing 219.1/315$ mm, а дуж улица Нова 1, Нова 2, Нова 3 и Нова 4 топловод $\varnothing 139.7/225$ mm. Реализовати и топловодна одвајања одговарајућих пречника према свим улицама које воде ка насељу Нова Галеника, које се налази у контактном подручју северозападно.

Заштитна зона за магистрални топловод, у којој није дозвољена изградња супраструктурних објеката, износи по 2 m са обе стране цеви.

Топловодну мрежу изводити у предизолованим цевима са минималним надслојем земље од 0,8m. Планирана топловодна мрежа је распоређена оптимално и постављена тако да представља најцелисходније решење у односу на просторне могућности планираних саобраћајница и положај осталих инфраструктурних водова.

Потребна топлотна енергија за предметно подручје добијаће се из планиране топловодне мреже, индиректно преко топлотних подстанци.

Приликом пројектовања и извођења планираног топловода, поштовати све прописе из „Одлуке о снабдевању топлотном енергијом у граду Београду” („Службени лист Града Београда”, број 43/07).

(Услови ЈКП „Београдске електране”, број предмета VII-2202/3, од 6. маја 2016. године)

3.2.6. Гасоводна мрежа и објекти

(Графички прилог бр. 7 „Топловодна и гасоводна мрежа и објекти” Р 1:1.000)

јавне површине за инфраструк. објекте и комплексе	број катастарске парцеле	ознака грађевинске парцеле
Мерно регулациона станица	КО Земун Део катастарске парцеле: 10201/14	ЈИ

Део потрошача предметног плана комплетно гасификовати и увести природни гас као основни енергент.

У коридору Улице батајнички друм је планирана деоница дистрибутивног гасовода од челичних цеви за радни притисак преко ($p=6\div 16$ bar-a), пречника $\varnothing 323.9$ mm. Такође, дистрибутивни гасовод од челичних цеви за радни притисак преко ($p=6\div 16$ bar-a), изградити и у саобраћајницама Т-6, Т-7, као и у коридору Новог новосадског пута, чиме ће се омогућити прикључење планиране мерно-регулационе станице (МРС) „Нова Галеника”.

Планирана је изградња мерно-регулационе станице (МРС) „Нова Галеника” и од ње, у јавним површинама, у облику затворених хидрауличких прстенова (свуда где просторне могућности саобраћајница и других површина јавне намене то омогућавају), положити нископритисну полиетиленску гасоводну мрежу притиска ($p=1\div 4$ bar-a), која ће омогућити прикључење појединачних потрошача. За МРС је планирана грађевинска парцела површине сса 1300 m², којом се обухвата и њена заштитна зона.

МРС је објекат приближних димензија 9 m x 5 m, капацитета $V_h=5.000$ m³/h. У њој се обавља редуција притиска са $p=6\div 16$ bar-a на $p=1\div 4$ bar-a, одоризација и контролно мерење потрошње гаса. Како планирани капацитет планиране

МРС „Нова Галеника” премашује потребе потрошње гаса предметног обухвата, из ње ће се делом напајати и планирана дистрибутивна мрежа контактних подручја (насеље Нова Галеника и део насеља Алтина) у коме нема постојеће, а ни планиране мерно-регулационе станице опште потрошње.

Све гасоводе полагати подземно са минималним надслојем земље од 1 m у тротоарима, односно 0,8 m у зеленим површинама у односу на горњу ивицу гасовода.

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

- за челични гасовод ($p=6\div 16$ bar-a), по 3 m мерено са обе стране цеви,
- за МРС 10 m у полурадијусу око ње,
- за полиетиленски гасовод ($p=1\div 4$ bar-a), по 1 m мерено са обе стране цеви.

Код пројектовања и изградње полиетиленског и челичног дистрибутивног гасовода у свему поштовати одредбе из „Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бар” („Службени гласник РС”, број 86/15).

За потребе изградње мерно-регулационе станице овим Планом планирана је грађевинска парцела јавне намене ЈИ, на делу кп 10201/14 КО Земун, приближне површине 1.305 m². Приступ парцели ЈИ је са саобраћајнице Нова 4.

Простор унутар мерно регулационе станице (МРС) озеленити формирањем затрављених површина (сетвом семенских мешавина за траве или бусеновањем) на којима ће се садити ниже форме шибља. Како простор на коме се гради МРС мора бити ограђен транспарентном оградом висине 2.5 метра, планирати садњу вертикалних зелених застора од пузавица и/или живе ограде. У оквиру заштитног појаса МРС, дозвољено је формирање затрављених површина, као и садња шибља и дрвећа. Приликом израде пројектне документације неопходно је извршити маркирање и геодетско снимање вредних стабала како би се уклопила у планирано стање и добити услови за пројектовање од ЈКП „Зеленило – Београд” у поступку објекдињене процедуре.

Објекат МРС мора имати прикључак на електричну енергију.

(Услови ЈП „Србијагас”, Сектор за развој, број предмета 06-03/5645, од 2. марта 2016. године, односно 06-03/9204, од 11. априла 2016. године)

3.3. Комуналне површине

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

Комунални објекат – зелена пијаца планирана је у блоку 2.

јавна комунална површина	број катастарске парцеле	ознака грађевинске парцеле
Зелена пијаца	КО Земун Делови катастарских парцела: 10201/14, 10201/8	ЈП

Намена површина	<ul style="list-style-type: none"> – Основна намена парцеле је зелена пијаца. – Површине и садржаји које су у функцији основне намене су: – пијачни трг са тезгама и настрешницом; – прагећи тровински садржаји; – помоћне просторије у функцији основне намене као што су: хладњаче и магацини за намирнице, магацин за мобилитар и сл.; – подземна гаража и надземни паркинзи; – помоћне просторије као што су: тоалети, подстанци грејања, трафо станица и сл.; – санитарна и ветеринарска инспекција и – управа пијаце. – У оквиру пијаце планиран је пијачни трг за око 350 тезги.
-----------------	---

Број објекта на парцели	– Дозвољен је изградња више слободностојећих објеката.
Услови за формирање грађевинске парцеле	– Планом је дефинисана јавна грађевинска парцела ЈП, у Блоку 2, површине око 1,1 ха.
Индекс заузетости парцеле „З”	– Максимални индекс заузетости на парцели „З”= 60% – Пијачни трг са тезгама планиран је на мин. 30% површине парцеле, а објекат на макс. 30% површине парцеле.
Висина објекта	– Максим. висина венца је 10,0 m од коте тротоара приступне саобраћајнице
Положај објекта на парцели	– Објекте поставити у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинском линијом. – Грађевинска линија планирана је на растојању од: – 7,0 m према саобраћајници Т-6; – 5,0 m према саобраћајницама Т-7, Нова 1 и парцели ЈТ. – Грађевинске линије се односе и на подземне етаже, настрешнице, отворене паркинг просторе и пијачни трг. – Грађевинске линије нису обавезујуће за постављање објеката на њих. – Нису дозвољени препусти и излози ван дефинисане зоне грађења. – Површине између грађевинске и регулационе линије планиране су за озелењавање.
Међусобно растојање објекта у оквиру парцеле	– Минимално међусобно растојање између објекта је 5,0 m.
Кота пода приземља	– Локалима пијаце могуће је приступити и са спољашње стране (по ободу парцеле) и са унутрашње стране (са пијачног трга): – Кота пијачног трга и кота приземља локала којима се приступа са пијачног трга су до макс. 1,1 m изнад коте тротоара приступне саобраћајнице. – Кота пода приземља локала којима се приступа по ободу парцеле је макс.0.2 m виша од коте тротоара приступне саобраћајнице.
Услови за слободне и зелене површине	– Минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 40%. – Минимални проценат незастргих зелених површина на парцели је 15%. – Ободом грађевинске парцеле, на површинама између регулационе и грађевинске линије, а пожељно је и шире, планиране су површине за озелењавање, које могу бити прекинуте на местима пресецања саобраћајних токова, пешачког и колског саобраћаја. Планиране су затрављене површине за садњу дрвећа, шибља, нижег жбуња и перена, у групама и појединачно, а дрвеће се може садити и у дворедима, односно у отворима или затрављеним тракама, што ће бити предмет даље пројектне разраде. – Паркинг просторе озеленити постављањем растер елементарна са травом као и формирањем дрвореда од лишћарских садница, које ће се садити у затрављене траке или отворе најмање ширине (пречника) 0.75 метара. Зелене површине на паркингу не улазе у обрачун процента зелених површина у директном контакту са тлом. – У оквиру слободних површина поставити основни мобилијар за краће задржавање и одмор корисника пијаце (клупе, корпе за отпатке, осветљење), као и чесме са пијаћом водом. – Приликом израде пројектне документације неопходно је извршити мартирање и геодетско снимање вредних стабала како би се уклопила у планирано решење и потребно је прибавити услове за пројектовање од ЈКП „Зеленило – Београд” у поступку обједињене процедуре.
Саобраћај/паркирање	– Саобраћајне комуникације купаца, продаваца и допремања робе раздвојити и решити на следећи начин: – Главни пешачки приступ корисника је са саобраћајнице Т-7. Обезбедити и пешачке приступе и са саобраћајница Нова 1 и Т-6. – Степеништа и рампе за савладавање висинске разлике између денивелисаних површина на парцели, како за колски, тако и за пешачки саобраћај, решити у оквиру грађевинске линије. – Саобраћајни приступ паркингу, подземној гаражи и приступ за снабдевање пијаце као и изношење смећа, обезбедити са саобраћајнице Нова 1. – Потребно је обезбедити 1ПМ на 80 m2 БРПП продајног простора. – Паркирање решити на парцели и то: – мин. 60% паркинг места у подземној гаражи; – макс. 40% паркинг места на отвореном паркингу. – 5% од укупних паркинг места обезбедити за особе са инвалидитетом. – Паркирање камиона и претовар робе планиран је на отвореном паркингу, а површину на којој се обавља претовар робе наткрити настрешницом.

Архитектонско обликовање	– Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре. – Последња етажа је пун спрат и завршава се раним кровом. – Архитектонском обрадом допринети формирању новог визуелног идентитета ових објеката савременим архитектонским формама, атрактивним елементима обликовања, применом нових конструктивних система и квалитетних материјала. Савремени архитектонски третман објеката подразумева: уравнотежен однос према контексту, једноставност, квалитетну материјалзацију, флексибилност и еколошку одрживост. – У случају када је дозвољена изградња више различитих садржаја у оквиру јединственог објекта, потребно је формирати јединствени објекат као јединствену функционално-естетску целину. – Висина и обликовање настрешнице треба да омогуће добру видљивост, проветравање и пријатну микроклиму на пијачном тргу.
Услови за ограђивање парцеле	– Пијацу оградити транспарентном оградом која може бити озелењена, висине до 1,8 m.
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.
Инжењерско-геолошки услови	– Планиране објекте фундирати плитко (темељној контра плочи или темељним тракама повезаних у оба правца по систему роштиља у садејству са наглавном подном плочом). – Могућа изградња једне до две подземне етаже. – Прикључцима за инфраструктуру са објектима остварити флексибилним везама. – Око објекта урадити тротоаре са контра нагибом, а све у циљу спречавања додатних и неравнотерних провлажавања што би узроковало како укупна тако и диференцијална слегања. – У даљој фази пројектовања неопходно је извести додатна геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени лист РС”, број 101/15).
Услови фазне реализације	– Дозвољена је фазна реализација изградње. Све фазе реализације морају бити дефинисане у пројектној документацији. Омогућити функционисање сваке фазе независно од реализације следеће и да се обавезе из једне фазе не преносе у другу. У свакој фази реализације морају се обезбедити прописани услови за паркирање озелењавање и уређење слободних површина парцеле.
Услови за спровођење	– За потребе издавања локацијских услова, за јавну комуналну грађевинску парцелу ЈП – зелена пијаца у блоку 2, потребна је верификација идејног решења од стране надлежне комисије Града.

3.4. Јавне зелене површине

(Графички прилог број 2 „Планирана намена површина” Р 1: 1.000, графички прилог број 3, „Регулационо-нивелациони план” Р 1:1.000 и број 3.1 Попречни профили)

У оквиру плана нису планиране парцеле за јавне зелене површине. Планиране су зелене површине и дрвореди у оквиру парцела јавне намене: у регулацији саобраћајница и на парцели терминуса јавног градског превоза путника, на парцели зелене пијаце и парцели мерно-регулационе станице.

(Услови ЈКП „Зеленило – Београд”, број: VII/3 51/86 од 7. јуна 2016. године)

3.5. Површине за објекте и комплексе јавних служби

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

У оквиру граница плана нису планиране парцеле за објекте и комплексе јавних служби.

У оквиру блока 7, планирани су мешовити градски центри, са око 2.023 становника. За део површине блока 7, на ком су планирани мешовити градски центри у зони средње спратности (зона М5) дефинисан је грађевински комплекс остале намене ГК који се разрађује обавезном израдом Урбанистичког пројекта. Урбанистичким пројектом ће бити прецизније дефинисане намене и капацитети у зони М5, и у случају да се урбанистичким пројектом предвиђа изградња стамбених објеката, мора се дефинисати парцела за предшколску установу на површинама остале намене.

Урбанистичким пројектом дефинисати и број становника у предметном комплексу као и број деце узраста 0–7 година, у свему према Условим Завода за унапређење образовања и васпитања (Број: 813/2016 од 22. јуна 2016. године) и Секретаријата за образовање и дечију заштиту (VII-03 број 35-36/2016 од 22. јуна 2016). Меродаван број деце за који треба обезбедити предшколску установу једнак је збиру броја деце у блоковима 4 (дванаесторо деце), блоку 5 (шесторо деце) и у блоку 7. За потребе израде Урбанистичког пројекта за меродаван број деце прибавити услове Секретаријата за образовање и дечију заштиту и Завода за унапређење образовања и васпитања. До реализације предшколске установе у блоку 7 смештај деце предшколског узраста из блокова 4 (дванаесторо деце) и блока 5 (шесторо деце) се планира у издвојеном одељењу при основној школи „Михајло Пупин” (Улица Емилије Јакшић 31).

Укупни планирани број становника у границама плана је 2.261 коме одговара 226 деце школског узраста. Деца школског узраста ће ићи у основну школу „Михајло Пупин”, која се налази у непосредној близини, у насељу „Нова Галеника” на удаљености од ~300 m. Површина објекта школе „Михајло Пупин” је око 5.800 m², а површина парцеле око 13.500 m².

Према условима Секретаријата за здравство (II-01 бр. 50-488/2016. од 27. јуна 2016. године), није потребно планирати изградњу нових објеката здравствене заштите. За ту сврху користиће се постојећи објекти, за које се предвиђа неопходна санација, адаптација и инвестиционо одржавање. Најближи објекти примарне здравствене заштите у којима становници предметног подручја могу остварити здравствену заштиту су:

- Централни објекат Дома здравља Земун у Улици Рада Кончара 46, удаљен око 3 km од предметног подручја;
- Здравствена станица „Уред”, у Улици авијатичарски трг 7, удаљена око 4,5 km од предметног подручја и
- Здравствена амбуланта „Нова Галеника”, у Улици Момчила Радивојевића 34, удаљена око 0,5 km од предметног подручја.

(Услови Секретаријата за образовање и дечију заштиту, VII-03 број 35-36/02016 од 22. јуна 2016. године)

(Услови Завода за унапређивање образовања и васпитања, Број: 813/2016 од 22. јуна 2016. године)

(Услови Секретаријата за здравство, II-01 бр. 50-488/2016. од 27. јуна 2016. године)

4. Правила грађења за површине осталих намена (Графички прилог број 3 „Регулационо-нивелациони план” Р 1:1.000 и графички прилог број 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1:1.000.)

4.1. Правила грађења – мешовити градски центри

Планиране су следеће зоне мешовитих градских центара:

- Зона М5 – мешовити градски центри у зони средње спратности у делу Блока 7 и
- Зона М6 – мешовити градски центри у зони ниске спратности у блоку 4 и делу блока 5.

4.1.1. Зона М5 – Мешовити градски центри у зони средње спратности

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНУ М5 – МЕШОВИТИ ГРАДСКИ ЦЕНТРИ У ЗОНИ СРЕДЊЕ СПРАТНОСТИ У ДЕЛУ БЛОКА 7
Основна намена површина	– Мешовити градски центри – комерцијални садржаји и становање. – Однос становања и пословања на парцели је 0–100%:100%–0%.
Компатибилност намене	– Дозвољена је изградња предшколске установе (врстић), за коју су дата посебна правила грађења у истом поглављу, ставка „Предшколска установа у зони М5“

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНУ М5 – МЕШОВИТИ ГРАДСКИ ЦЕНТРИ У ЗОНИ СРЕДЊЕ СПРАТНОСТИ У ДЕЛУ БЛОКА 7
	– као компатибилна намена дозвољено је становање само за пројекте станограђење које планира Република Србија и/или Град Београд. – Уколико се реализује становање по наведеним пројектима станограђења, онда је то једина намена у границама планиране зоне М5 у блоку 7. – За планирано становање примењују се правила дефинисана у Табели 4.2.5. С10*.
Зоне заштите	– Објекти становања нису дозвољени на растојању 35 m од: – саобраћајнице Т6 – грађевинске парцеле ГПЗ, планиране станице за снабдевање горивом у зони К4 и – грађевинске парцеле ЈИ планиране мерно регулационе станице дистрибутивног гасовода. – Није дозвољено формирање грађевинске парцеле предшколске установе као ни дења игралишта (на слободним и зеленим површинама) на растојању мањем од: – 100 m од планиране грађевинске парцеле ГПЗ станице за снабдевање горивом; – 50 m од базе станице мобилне телефонске мреже и – 35 m од саобраћајнице Т6. – како је приказано на графичким прилозима број 2, Планирана намена површина и број 3, Регулационо-нивелациони план. – Зоне заштите су приказане на графичким прилозима број 2, Планирана намена површина и број 3, Регулационо-нивелациони план.
Број објеката на парцели	– Дозвољена је изградња више објеката на једној грађевинској парцели. – Улази и степеништа стамбене и нестамбене намене у истом објекту морају бити раздвојени. – Објекат може да има више улаза (кућних бројева). – Забрањена је изградња помоћних објеката, осим објеката у функцији техничке инфраструктуре.
Услови за формирање грађевинске парцеле	– За зону М5 Планом је дефинисан грађевински комплекс остале намене ГК на делу катастарске парцеле 10201/14 КО Земун, површине око 4.8ha. – Парцелација грађевинског комплекса у блоку 7 спроводи се пројектом парцелације. – Уколико даљом разрадом, урбанистичким пројектом буде планирано становање, обавезно је планирати грађевинску парцелу за предшколску установу, за коју су дефинисана правила грађења у истом поглављу, ставка „Предшколска установа у зони М5“. – Минимална површина грађевинске парцеле је 1.000 m ² . – Минимална ширина фронта грађевинске парцеле је 24,0 m (према приступној саобраћајници и приступном путу); – уколико грађевинска парцела излази на више саобраћајница минимална ширина фронта мора бити остварена према свим улицама. – Грађевинску парцелу приступног пута дефинисати пројектом парцелације као парцелу остале намене. – Минимална ширина грађевинске парцеле приступног пута је 13 m (6 m коловоз, одобрани тротоари мин. ширине 1,5 m и минимално једнострано дрворед макс. ширине 4 m);
Индекс заузетости парцеле	– Макс. индекс заузетости надземних етажа на парцели је „3” = 40%. – Макс. индекс заузетости подрумске етажа на парцели је „3” = 70%.
Висина објекта	– Максимална висина венца објекта је 19,0 m од коте тротоара приступне саобраћајнице.
Положај објеката на парцели	– Објекте постављати у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинским линијама према регулационој линији саобраћајнице, регулационој линији планиране парцеле мерно регулационе станице ЈИ, планиране грађевинске парцеле ГПЗ, према парцели приступног пута и према бочним и задњој граници парцеле. – Грађевинске линије су приказане је на графичком прилогу бр. 03 Регулационо-нивелациони план. – минимално растојање грађевинске линије од приступног пута је мин.3.0m. – Грађевинске линије нису обавезујуће за постављање објеката на њих. – Сутеренски део објекта је у хоризонталном габариту надземног дела објекта. – У сутерену објекта планирају се помоћне и техничке просторије. – Грађевинска линија подрума према регулацији, односно према грађевинској парцели приступног пута се поклапа са грађевинском линијом надземних етажа – растојање грађевинске линије подрума од бочне границе парцеле је 0,0 m, када се поклапа са грађевинском линијом надземних етажа у габариту објекта – Уколико се грађевинска линија подрума не поклапа са бочном границом парцеле кота крова подрумских етажа максимално је 1,1 m виша од тротоара приступне саобраћајнице, минимално растојање од границе парцеле је 3,0 m – Минимално растојање грађевинске линије подрума према задњој граници парцеле је 1/2 висине објекта. – Нису дозвољени препусти укључујући и излоге радње/локала, ван дефинисане зоне грађења. – Рампе и степеништа којим се савладава денivelација између терена и приземља објекта, и терена и подземних етажа, морају бити у оквиру зоне грађења

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНУ М5 – МЕШОВИТИ ГРАДСКИ ЦЕНТРИ У ЗОНИ СРЕДЊЕ СПРАТНОСТИ У ДЕЛУ БЛОКА 7
	<ul style="list-style-type: none"> – Дозвољено је формирање светларника. Површине светларника одређује се тако да сваком метру висине зграде одговара 0.5m² светларника, при чему он не може бити мањи од 6,0 m². Минимална ширина светларника је 2,0 m, минимална висина парапета отвора у светларнику је 1,8 m, а минимално растојање отвора од границе парцеле је 1,0 m. Потребно је обезбедити излаз у светларник и одводњавање површине светларника. Површина светларника се не рачуна у индекс заузетости парцеле. – Положај објекта у односу на границе грађевинске парцеле може бити: <ul style="list-style-type: none"> – слободностојећи – једнострано узидани објекат – двострано узидани објекат – Правила за растојање објеката од бочне и задње границе парцеле и међусобно растојање објеката у оквиру парцеле примењује се и на помоћне објекте (објекте у функцији техничке инфраструктуре)
Растојање објекта од бочне границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Растојање једнострано или двострано узиданог објекта у односу на бочну границу парцеле на коју је узидан је 0,0m. – Растојање објекта, или дела објекта са отворима помоћних просторија на бочној фасади (висина парапета отвора минимално 1,6 m) од бочне границе парцеле је мин. ¼ висине објекта. – Минимално растојање објекта са отворима стамбених и пословних просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 1/2 висине објекта. – Изузетак од правила је планирана грађевинска линија на растојању 13,0 m од границе парцеле према зони К4 и парцели ЈИ (мернорегулациона станица), која у зависности од начина формирања грађевинских парцела у блоку 7 може бити предња, бочна или задња грађевинска линија. – Нису дозвољени зидови без отвора, на фасади која је одмакнута од бочне границе парцеле.
Растојање објекта од задње границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Минимално растојање грађевинске линије надземног дела објекта од задње границе парцеле је 1 висина објекта, независно од врсте отвора. – За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле.
Међусобно растојање објеката у оквиру парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Минимално растојање између објекта на парцели је 2/3 висине вишег објекта, независно од врсте отвора.
Кота пода приземља	<ul style="list-style-type: none"> – Кота пода приземља је макс. 1,6 m изнад коте тротоара приступне саобраћајнице. – Ако је у приземљу планирано становање, кота пода приземља је мин. 1,0 изнад коте тротоара приступне саобраћајнице. – За нестамбене намене кота пода приземља је мин. 0,2 m виша од коте тротоара приступне саобраћајнице.
Услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> – Минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 60%. – Минимални проценат незастртих зелених површина на парцели је 30%. – Сачувати постојећу квалитетну вегетацију. – Површине за паркирање застрети шупљим, растер елементима и затравити, а на свака три паркинг места засадити дрво, уколико се паркинг налази ван подземних етажа. Затрављена паркинг места у оквиру паркинга не улазе у обрачун процента зелених површина на парцели. – кровне површине објеката са равним кровом, могу бити озелењене при чему је дебелина слоја земљишног супстрата у складу са планираном вегетацијом, а минимално 30 cm. – Озелењене кровне површине не улазе у обрачун процента зелених површина. – Кровне површине подрумске етаже, могу бити озелењене одговарајућим врстама зеленила, при чему је дебелина слоја земљишног супстрата у складу са планираном вегетацијом, а минимално 30 cm, како би се умањило негативни утицај прекомерног загревања изграђених површина на парцели. – Озелењене кровне површине подрумске етаже улазе у обрачун проценат слободних и зелених површина на парцели. – Површину између грађевинске и регулационе линије партерно уредити и озеленити као предбашту. На овој површини није дозвољено паркирање. – Приликом израде пројектне документације неопходно је извршити маркирање и геодетско снимање вредних стабала како би се уклопила у планирано решење и потребно је прибавити услове за пројектовање од ЈКП „Зеленило – Београд“ у поступку обједињене процедуре.
Саобраћај/паркирање	<ul style="list-style-type: none"> – Приступ парцелама остварује се са јавних саобраћајница и приступних путева у блоку. – За приступ парцелама са Саобраћајнице Т-6 потребно је обавити додатну сарадњу са Секретаријатом за саобраћај. – Паркирање решити на парцели, у гаражи, или на отвореном паркингу простору у оквиру парцеле, према нормативима: <ul style="list-style-type: none"> – 1.1 ПМ по стану – ПМ на 66 m² БРГП продајног простора трговинских садржаја – ПМ на 80 m² БРГП пословања – ПМ на 2 постављена стола са 4 столице угоститељског објекта – ПМ на 2–10 кревета хотела у зависности од категорије – ПМ на 50 m² БРГП + ПМ/4 седишта спортских објеката – ПМ на 10 кревета за домове за стара лица – ПМ на 7 седишта за биоскопе и позоришта.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНУ М5 – МЕШОВИТИ ГРАДСКИ ЦЕНТРИ У ЗОНИ СРЕДЊЕ СПРАТНОСТИ У ДЕЛУ БЛОКА 7
Архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> – Последња етажа објекта може бити пун спрат или повучен спрат: <ul style="list-style-type: none"> – пун спрат се завршава равним кровом – повучен спрат се завршава равним кровом. – Фасадне равни повученог спрата морају бити повучене мин. 1,5 m од фасадних равни последњег типског спрата. Висина оградe на кровној тераси повученог спрата је мин. 1,1 m. – Кота венца повучене етаже је максимално 2,5 m изнад коте венца објекта у равни фасадног платна и 3,6 m од коте пода повучене етаже. – На фасадним равнима повученог спрата су дозвољени конзолни препусти у виду настрешница, макс. 0,6 m. – Дозвољен је само један повучен спрат. – Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре. – Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја усклађено са другим елементима на фасади. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију.
Услови за ограђивање	<ul style="list-style-type: none"> – Дозвољено је ограђивање парцела према саобраћајницама и према суседима. – Максимална висина оградe је 1,5 m. – Ограда може бити: <ul style="list-style-type: none"> – у целој висини транспарентна, са зеленилом или са парапетом до 0,6 m; – жива ограда висине до 1,5 m. – Пешачке и колске капије се не смеју отварати ка саобраћајницама.
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> – Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.
Инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> – Планиране објекте фундирати плитко (темељној контра плочи или темељним тракама повезаних у оба правца по систему роштиља у садејству са наглавном подном плочом). – Могућа изградња макс. две подземне етаже. – Инфраструктурне прикључке објектима остварити флексибилним везама. – Око објекта урадити тротоаре са контра нагибом, а све у циљу спречавања додатних и неравномерних провлажавања што би узроковало како укупна тако и диференцијална слегања. – У даљој фази пројектовања неопходно је извести додатна геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени лист РС“, број 101/15).
Услови фазне реализације	<ul style="list-style-type: none"> – Дозвољена је могућност фазне реализације, а фазе реализације морају бити дефинисане Урбанистичким пројектом. Уколико Урбанистичким пројектом буде планирано становање у зони М5 и ако буде фазна реализација планираних намена, у првој фази предвидети реализацију предшколске установе. Све фазе реализације морају бити дефинисане у пројектној документацији. Омогућити функционисање сваке фазе независно од реализације следеће и да се обавезе из једне фазе не преносе у другу. У свакој фази реализације морају се обезбедити прописани услови за паркирање, озелењавање и уређење слободних површина парцеле.

Предшколска установа у зони М5

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПРЕДШКОЛСКУ УСТАНОВУ
Намена површина	<ul style="list-style-type: none"> – Предшколска установа. – Објекат за боравак деце предшколског узраста је комбинована дечија установа на засебној грађевинској парцели у површинама остале намене. – У оквиру парцеле предшколске установе реализовати прописима предвиђене садржаје потребне за организован боравак, васпитање, образовање и здравствену заштиту деце предшколског узраста.
Број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – Дозвољена је изградња једног објекта на парцели. На парцели није дозвољена изградња помоћних објеката, изузев отворених терена и мобилијара за игру и боравак деце на отвореном.
Услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Величина парцеле се одређује за меродавни број деце, према нормативу 25 m²/детету. – Грађевинска парцела предшколске установе треба да је удаљена мин. 100 m од грађевинске парцеле планираних станица за снабдевање горивом, односно зоне К4 и мин. 35 m од саобраћајнице Т-6. Површина блока 7 у коме није дозвољена изградња предшколске установе приказана је на графичким прилозима број 2, Планирана намена површина и број 3, Регулационо-нивелациони план. – Грађевинска парцела предшколске установе треба да је удаљена мин. 50m од станица мобилне телефонije. – није дозвољена пренамена парцеле предшколске установе у другу намену.
Индекс заузетости парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Максимални индекс заузетости на парцели „3“ = 30%
Висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> – Максимална висина венца објекта је 10,0 m од коте тротоара приступне саобраћајнице.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПРЕДШКОЛСКУ УСТАНОВУ
Положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> Објекат је по положају слободностојећи. минимално удаљење објекта од јужне и источне границе парцеле је 15,0 m, а од осталих граница парцеле минимално 5,0m Подземна грађевинска линија се поклапа са надземном грађевинском линијом. Нису дозвољени препусти ван дефинисане зоне грађења.
Кота пода приземља	<ul style="list-style-type: none"> Кота приземља објекта може бити макс. 0,2 m виша од коте тротоара приступне саобраћајнице
Услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> Минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 70%. Минимални проценат незастртих зелених површина на парцели је 40%. Организовати засебне целине за игру деце – отворене затрављене површине (пољана-травњак, у минималној површини 3m²/детету), места са справама за игру деце (приближно 5 m²/детету), просторе на којима ће се садити дрвеће и шибље уз клупе и места за седење и сл. Формирати заштитни зелени појас ободом парцеле од зимзелених или четинарских врста – развијенијих садница како би се формирала у пуном хабитусу током неколико сезонских периода. За озелењавање комплекса применити вегетацију високе биолошке и декоративне вредности, искључити биљне врсте које својим карактеристикама могу да изазову нежељене ефекте (токсичне и алергене, врсте са бодљама и отровним плодовима, отровним листовима и репродуктивним деловима, медоносне врсте и слично). Неопходно је обезбедити 1–2% пада терена (стаза, платоа, спортских терена) чиме се обезбеђује дренажа површинских вода ка атмосферској канализацији, применом дренажних елемената (земљане риголе, риголе-каналете и сл.). Приликом израде пројектне документације неопходно је извршити маркирање и геодетско снимање вредних стабала како би се уклопила у планирано решење и потребно је прибавити услове за пројектовање од ЈКП „Зеленило-Београд” у поступку обједињене процедуре.
Саобраћај/паркирање	<ul style="list-style-type: none"> Обезбедити колски и пешачки приступ парцели са јавне саобраћајнице. Паркирање решити према нормативу ИПМ на једну групу (20 деце), ван ограђеног комплекса а у непосредној близини. Економски прилаз решити тако да се не укршта са главним кретањима деце у комплексу.
Архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> За групне собе у објекту обезбедити јужну оријентацију. Објекат обликовати савременим архитектонским изразом уз примену природних материјала. Последња етажа може бити формирана као пун спрат или повучен спрат. пун спрат се завршава равним кровом повучен спрат се завршава равним кровом. Фасадне равни повученог спрата морају бити повучене мин. 1.5m од фасадних равни последњег типског спрата. Висина ограде на кровној тераси повученог спрата је мин. 1,1 m. Кота венца повучене етаже је максимално 2,5 m изнад коте венца објекта у равни фасадног платна и 3,6 m од коте пода повучене етаже. На фасадним равнима повученог спрата су дозвољени конзолни препусти у виду настрешиница, макс. 0, бm. Дозвољен је само један повучен спрат.
Услови за ограђивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> Парцелу предшколске установе оградити. Висина ограде је 1,5 m, и она може бити: у целој висини транспарентна, са зеленилом, или са парпетом до 0,6 m. Пешачке и колске капије се не смеју отварати ка саобраћајницама.
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топлотворну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.
Инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> Планиране објекте фундирати плитко (темељној контра плочи или темељним тракама повезаних у оба правца по систему роштиља у садејству са наглавном подном плочом); Могућа изградња једне до две подземне етаже; Инфраструктурне прикључке објектима остварити флексибилним везама. Око објекта урадити тротоаре са контра нагибом, а све у циљу спречавања додатних и неравномерних провлажавања што би узроковало како укупна тако и диференцијална слегања; У даљој фази пројектовања неопходно је извести додатна геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени лист РС”, број 101/15).
Услови фазне реализације	<ul style="list-style-type: none"> Објекат предшколске установе реализовати у првој фази изградње грађевинског комплекса ГК.

4.1.2. Зона М6 – Мешовити градски центри у зони ниске спратности

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНУ М6 – МЕШОВИТИ ГРАДСКИ ЦЕНТРИ У ЗОНИ НИСКЕ СПРАТНОСТИ У БЛОКУ 4 И БЛОКУ 5
Намена површина	<ul style="list-style-type: none"> Мешовити градски центри – комерцијални садржаји и становање. Однос становања и пословања на парцели је 0–100%:100%–0%.
Зоне заштите	<ul style="list-style-type: none"> Није дозвољено формирање грађевинских парцела са садржајима у функцији дечије заштите и дечија игралишта (на слободним и зеленим површинама) на растојању: – 100 m од планиране грађевинске парцеле ГП2 станице за снабдевање горивом; – 50 m од базе станице мобилне телефонске мреже, – како је приказано на графичким прилозима број 2, Планирана намена површина и број 3, Регулационо-нивелациони план.
Број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> Дозвољена је изградња више објеката на једној грађевинској парцели. Улази и степеништа стамбене и нестамбене намене у истом објекту морају бити раздвојени. Забрањена је изградња помоћних објеката, осим гаража и објеката у функцији техничке инфраструктуре.
Услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> Минимална површина парцеле је: – 250 m² у блоку 4 и – 500 m² у блоку 5. Минимална ширина фронта парцеле је 14,0 m према јавној саобраћајници; – уколико грађевинска парцела излази на више саобраћајница минимална ширина фронта мора бити остварена бар према једној улици. Минимална ширина фронта парцеле којој се приступа са приступног пута једнака је ширини приступног пута – 6,0 m. Грађевинску парцелу приступног пута дефинисати пројектом парцелације и препарцелације као парцелу остале намене. Минимална ширина грађевинске парцеле приступног пута је: – за двосмерно кретање је 6,0 m (4,5 m коловоз + 1,5 m банкина у нивоу коловоза, минимални радијус 7,0 m, дужине до 25 m и без окретнице)
Индекс заузетости парцеле	<ul style="list-style-type: none"> Максимални индекс заузетости надземних етажа на парцели „3” = 40%. Максимални индекс заузетости подрумских етажа на парцели „3” = 70%.
Висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> Максимална висина венца објекта је 13,0 m од коте тротоара приступне саобраћајнице. Максимална висина венца помоћног објекта гараже је 3,0 m.
Изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> Објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом граница парцеле. Грађевинске линије су приказане на графичком прилогу бр. 03 Регулационо-нивелациони план. Грађевинске линије нису обавезујуће за постављање објеката на њих. Сутеренски део објекта је у хоризонталном габариту надземног дела објекта. У сутерену објекта планирају се помоћне и техничке просторије. Грађевинска линија подрума према регулацији, односно према грађевинској парцели приступног пута се поклапа са грађевинском линијом надземних етажа Кота крова подрумских етажа максимално 1,1 m виша од тротоара приступне саобраћајнице, минимално растојање од бочне границе парцеле је 3,0 m Минимално растојање грађевинске линије подрума према задњом граници парцеле је 1/2 висине објекта. Минимално растојање објеката од границе парцеле приступног пута је 1,5m Рампе и степеништа којим се савладава денivelација између терена и приземља објекта, и терена и подземних етажа, морају бити у оквиру зоне грађења. Нису дозвољени препусти, укључујући и излоге радње/локала, ван дефинисане зоне грађења. Планирани објекти су по положају слободностојећи. Правила за растојање објеката од бочне и задње границе парцеле и међусобно растојање објеката у оквиру парцеле примењује се и на помоћне објекте (гараже и објекте у функцији техничке инфраструктуре)
Растојање објекта од бочне границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> Минимално растојање објекта без отвора или са отворима помоћних просторија на бочним фасадама (парпети отвора минимално 1,6m) од бочних граница парцеле је 1/5 висине објекта. Минимално растојање објекта са отворима стамбених и пословних просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 1/3 h објекта.
Растојање објекта од задње границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> Растојање грађевинске линије планираног објекта према задњом граници парцеле је минимално 1/2 висине објекта, независно од врсте отвора. За угаоне парцеле примењује се растојања од бочних граница парцеле.

(Услови Секретаријата за образовање и дечију заштиту, VII-03 број 35-36/02016 од 22. јуна 2016. године)

(Услови Завода за унапређивање образовања и васпитања, Број: 813/2016 од 22. јуна 2016. године)

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНУ М6 – МЕШОВИТИ ГРАДСКИ ЦЕНТРИ У ЗОНИ НИСКЕ СПРАТНОСТИ У БЛОКУ 4 И БЛОКУ 5
Међусобно растојање објеката у оквиру парцеле	– Минимално међусобно растојање објеката, на истој парцели је 2/3 висине вишег објекта.
Кота пода приземља	– Кота пода приземља је макс. 1,6 m виша од коте тротоара приступне саобраћајнице. – Ако је у приземљу планирано становање, кота пода приземља је мин. 1,0 изнад коте тротоара приступне саобраћајнице. – За нестамбене намене кота пода приземља је мин. 0,2 m виша од коте тротоара приступне саобраћајнице.
Правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– Постојећи објекти или делови објеката, приказани на графичком прилогу 1д „Топографски план са границом плана”, који се налазе на планираним јавним површинама, коридорима саобраћајница и инфраструктурних водова или на парцелама јавних објеката, морају се уклопити. – Постојећи објекти који се задржавају улазе у обрачун укупне БРПП, односно планираних урбанистичких параметара на парцели. – На грађевинским парцелама дозвољена је доградња и надградња постојећег објекта, или изградња новог објекта у складу са планираним урбанистичким параметрима и правилима грађења плана. – Постојећи објекти чији је један од параметара висина и индекс заузетости већи од дозвољених и растојања од границе парцеле или других објеката на парцели мања од дозвољених, не могу се дограђивати ни надзиђивати, већ су дозвољене грађевинске интервенције: реконструкција, адаптација, санација, инвестиционо и текуће одржавање у оквиру постојећег габарита и волумена без повећања БРПП – За постојеће објекте који не могу да реше проблем паркирања на сопственој парцели, није дозвољена доградња и надградња и повећање капацитета.
Услови за слободне и зелене површине	– Минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 60%. – Минимални проценат незастртих зелених површина на парцели је 30%. – Сачувати постојећу квалитетну вегетацију. – Површине за паркирање застрети шупљим растер елементима и затравити, а на свака три паркинг места засадити дрво, уколико се паркинг налази ван подземних естажа. Затрављена паркинг места не улазе у обрачун процента зелених површина на парцели. – Кровне површине објеката са равним кровом, могу бити озелењене при чему је дебелина слоја земљишног супстрата у складу са планираном вегетацијом, а минимално 30cm. Озелењене кровне површине не улазе у обрачун процента зелених површина. – Кровне површине подрумске етаже, могу бити озелењене одговарајућим врстама зеленила, при чему је дебелина слоја земљишног супстрата у складу са планираном вегетацијом, а минимално 30 cm, како би се умањило негативни утицај прекомерног загревања изграђених површина на парцели. Озелењене кровне површине подрумске етаже улазе у обрачун проценат слободних и зелених површина на парцели. – Површину између грађевинске и регулационе линије партерно уредити и озеленити као предашту. – Приликом израде пројектне документације неопходно је извршити маркирање и геодетско снимање вредних стабала како би се уклопила у планирано решење и потребно је прибавити услове за пројектовање од ЈКП „Зеленило – Београд” у поступку обједињене процедуре.
Саобраћај/паркирање	– Приступ парцелама остварује се са јавних саобраћајница и приступних путева. – Паркирање решити на парцели изградњом подземне гараже, надземне гараже у приземљу објекта, у помоћном објекту или на отвореном паркингу простору у оквиру парцеле, према нормативима: – 1.1 ППМ по стану – 1ПМ на 66 m ² БРПП продајног простора трговинских садржаја – 1ПМ на 80 m ² БРПП пословања – 1ПМ на 2 постављена стола са 4 столице угоститељског објекта – 1ПМ на 2–10 кревета хотела у зависности од категорије. – 1ПМ на 50 m ² БРПП + 1ПМ/4 седишта спортских објеката
Архитектонско обликовање	– Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре. – Последња етажа се може извести као пун спрат или повучен спрат – пун спрат се завршава равним кровом – повучен спрат се завршава равним кровом. – Фасадне равни повученог спрата морају бити повучене мин. 1,5 m од фасадних равни последњег типског спрата. Висина оградне на кровној тераси повученог спрата је мин. 1,1 m. – Кота венца повучене етаже је максимално 2,5 m изнад коте венца објекта у равни фасадног платна и 3,6 m од коте пода повучене етаже. – На фасадним равнима повученог спрата су дозвољени конзолни препустути у виду настрешница, макс. 0,6 m. – Дозвољен је само један повучен спрат.
Услови за ограђивање парцеле	– Дозвољено је ограђивање парцеле. – Максимална висина оградне је 1,5 m. – Ограда може бити: – у целој висини транспарентна, са зеленилом или са парпетом до 0,6 m – жива ограда. – Пешачке и колске капије се не смеју отварати ка саобраћајницама.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНУ М6 – МЕШОВИТИ ГРАДСКИ ЦЕНТРИ У ЗОНИ НИСКЕ СПРАТНОСТИ У БЛОКУ 4 И БЛОКУ 5
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.
Инжењерско-геолошки услови	– Планиране објекте фундаментирати плитко (темељној контра плочи или темељним тракама повезаних у оба правца по систему роштиља у sadejству са наглавном подном плочом). – Могућа је изградња макс. две подземне етаже. – Инфраструктурне прикључке објектима остварити флексибилним везама. – Око објекта урадити тротоаре са контра нагибом, а све у циљу спречавања додатних и неравномерних провлажавања што би узроковало како укупна тако и диференцијална слегања. – Реконструкција, доградња и надградња на постојећим објектима се може извести уколико се истраживањима утврди да су објекти фундаментирани на адекватан начин и да увећање оптерећења неће изазвати штетне последице по објекат. У супротном потребно је спровести одговарајуће интервенције на темељима или објекту као санационе мере или пак у терену како би се омогућило прихватање додатних оптерећења. – У даљој фази пројектовања и грађевинских интервенција на постојећим објектима неопходно је извести додатна геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени лист РС”, број 101/15).
Услови фазне реализације	– Дозвољена је фазна реализација. Све фазе реализације морају бити дефинисане у пројектној документацији. Омогућити функционисање сваке фазе независно од реализације следеће и да се обавезе из једне фазе не преносе у другу. У свакој фази реализације морају се обезбедити прописани услови за паркирање, озелењавање и уређење слободних површина парцеле.

4.2 Правила грађења – њивршине за комерцијалне садржаје

За комерцијалне садржаје планиране су следеће зоне и подзоне:

- Зона К2 (подзоне К2.1 и К2.2) – комерцијални садржаји у зони средње спратности, у блоку 1 и блоку 3;
- Зона К3 – комерцијални садржаји у зони ниске спратности у Блоку 5 и у Блоку 6;
- Зона К4 – пратећи комерцијални садржаји, станице за снабдевање горивом, планиране су у блоку 5 и блоку 7.

4.2.1. Површине за комерцијалне садржаје у зони средње спратности – подзона К2.1

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПОДЗОНУ К2.1 – КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ У ЗОНИ СРЕДЊЕ СПРАТНОСТИ У БЛОКУ 1
Намена површина	– Комерцијални садржаји: пословање, угоститељство, туризам, трговина, забава, занатство, финансијске, информатичке и друге услуге, комерцијални видови спортских, рекреативних активности, забаве и слично.
Број објеката на парцели	– Дозвољена је изградња више објеката на једној грађевинској парцели. – Није дозвољена изградња помоћних објеката као засебних објеката, осим објеката у функцији техничке инфраструктуре.
Услови за формирање грађевинске парцеле	– Минимална површина грађевинске парцеле је 1.400 m ² . – Минимална ширина фронта грађевинске парцеле је 30.0m (дозвољено одступање је -5%); – Уколико грађевинска парцела излази на више саобраћајница минимална ширина фронта мора бити остварена према свим улицама (јавним саобраћајницама и приступним путевима). – Грађевинску парцелу приступног пута дефинисати пројектом парцелације и препарцелације као парцелу остале намене: – минимална ширина двосмерне саобраћајнице је 9,0 m и састоји се од коловоза за саобраћај ширине 6,0 m и тротоара обострано по 1,5 m. Минимални радијус је 7,0 m. Уколико је саобраћајница дужа од 25,0 m и слепо се завршава, потребно је на завршетку извести противпожарну окретницу; – Уколико грађевинска парцела једносмерне саобраћајнице је 7,5 m и састоји се од коловоза за једносмерни саобраћај ширине 4,5 m и обостраних тротоара од по 1,5 m. Минимални радијус је 7,0 m.
Индекс заузетости парцеле	– Максимални индекс заузетости надземних естажа на парцели „3”= 40%. – Максимални индекс заузетости подрумских естажа на парцели „3”= 70%
Висина објекта	– Максимална висина венца објекта је 18,5 m од коте тротоара приступне саобраћајнице.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПОДЗОНУ K2.1 – КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ У ЗОНИ СРЕДЊЕ СПРАТНОСТИ У БЛОКУ 1
Изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> Објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом граници. Грађевинске линије су приказане је на графичком прилогу бр. 03 Регулационо-нивелациони план. Грађевинске линије нису обавезујуће за постављање објеката на њих. Сутеренски део објекта је у хоризонталном габариту надземног дела објекта. У сутерену објекта планирају се помоћне и техничке просторије. Грађевинска линија подрума према регулацији, односно према грађевинској парцели приступног пута се поклапа са грађевинском линијом надземних етажа Кота крова подрумских етажа максимално 1,1 m виша од тротоара приступне саобраћајнице, минимално растојање од бочне границе парцеле је 3,0 m Минимално растојање грађевинске линије подрума према задњој граници парцеле је 1/2 висине објекта. Минимално растојање грађевинске линије од границе парцеле приступног пута је 5,0 m Рампе и степеништа којим се савладава денivelација између терена и приземља објекта, и терена и подземних етажа, морају бити у оквиру зоне грађења Нису дозвољени препусти, укључујући и излоге радње/локала, ван дефинисане зоне грађења. Планирана је изградња слободностојећих објеката. Правила за растојање објеката од бочне и задње границе парцеле и међусобно растојање објеката у оквиру парцеле примењује се и на помоћне објекте (објекте у функцији техничке инфраструктуре)
Растојање објекта од бочне границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> Минимално растојање објекта са отворима пословних просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 1/2 висине објекта. Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, или без отвора на фасадама, од бочних граница парцеле је 1/4 висине објекта.
Растојање објекта од задње границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> Минимално растојање објекта од задње границе парцеле је 1/2 висине објекта, независно од врсте отвора. За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле.
Међусобно растојање објеката у оквиру парцеле	<ul style="list-style-type: none"> Минимално растојање између објеката је: 3/4 висине вишег објекта, када су на фасади отвори пословних просторија 1/2 висине вишег објекта, када на фасадама нема отвора или су отвори помоћних просторија минималног парапета 1,6 m.
Кота пода приземља	<ul style="list-style-type: none"> Кота пода приземља је од 0,2 m до 1,6 m виша од коте тротоара приступне саобраћајнице.
Правила и услови за интервенције на постојећим објектима	<ul style="list-style-type: none"> Постојећи објекти или делови објеката, приказани на графичком прилогу 1д „Топографски план са границом плана”, који се налазе на планираним јавним површинама, коридорима саобраћајница и инфраструктурних водова или на парцелама јавних објеката, морају се уклонити. На грађевинској парцели дозвољена је доградња и надградња постојећег објекта или изградња новог објекта у складу са планираним урбанистичким параметрима и правилима грађења плана. Постојећи објекти чији је један од параметара висина и индекс заузетости већи од дозвољених и растојања од границе парцеле или других објеката на парцели мања од дозвољених, не могу се дограђивати ни надзиђивати, већ су дозвољене грађевинске интервенције: реконструкција, адаптација, санација, инвестиционо и текуће одржавање у оквиру постојећег габарита и волумена без повећања БРГП. За постојеће објекте које не могу да реше проблем паркирања на сопственој парцели, није дозвољена доградња и надградња и повећање капацитета.
Услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> Минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 60%. Минимални проценат незастртих зелених површина на парцели је 30%. Сачувати постојећу квалитетну вегетацију. Површине за паркирање застрети шупљим, порозним растер елементима и затравити, а на свака три паркинг места засадити дрво, уколико се паркинг налази ван подземних етажа. Затрављена паркинг места не улазе у обрачун процента зелених површина на парцели. Кровне површине објеката са равним кровом, могу бити озелењене при чему је дебелина слоја земљишног супстрата у складу са планираном вегетацијом, а минимално 30cm. Озелењене кровне површине не улазе у обрачун процента зелених површина. Кровне површине подрумске етаже, могу бити озелењене одговарајућим врстама зеленила, при чему је дебелина слоја земљишног супстрата у складу са планираном вегетацијом, а минимално 30cm, како би се умањило негативни утицај прекомерног загревања изграђених површина на парцели. Озелењене кровне површине подрумске етаже улазе у обрачун проценат слободних и зелених површина на парцели.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПОДЗОНУ K2.1 – КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ У ЗОНИ СРЕДЊЕ СПРАТНОСТИ У БЛОКУ 1
	<ul style="list-style-type: none"> Површину између грађевинске и регулационе линије партерно уредити и озеленити као предашту. На овој површини није дозвољено паркирање. Спортиски травнати терени не улазе у обрачун зелених површина у директном контакту са тлом Приликом израде пројектне документације неопходно је извршити маркирање и геодетско снимање вредних стабала како би се уклопила у планирано решење и потребно је прибавити услове за пројектовање од ЈКП „Зеленило – Београд” у поступку обједињење процедуре.
Саобраћај/паркирање	<ul style="list-style-type: none"> Приступ парцелама остварује се са јавних саобраћајница и приступних путева у блоку. За приступ парцелама са Саобраћајнице Т-6 и Батајничког друма потребно је обавити додатну сарадњу са Секретаријатом за саобраћај. Паркирање решити на парцели у гаражи или на отвореном паркингу простору у оквиру парцеле, према нормативима: 1ПМ на 66 m² БРГП продајног простора трговинских садржаја 1ПМ на 80 m² БРГП пословања 1ПМ на 2 постављена стола са 4 столице угоститељског објекта 1ПМ на 2–10 кревета хотела у зависности од категорије 1ПМ на 50 m² БРГП спортских објеката + 1ПМ/4 седишта
Архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре. Последња етажа се може извести као пун спрат или повучен спрат пун спрат се завршава равним кровом повучен спрат се завршава равним кровом. Фасадне равни повученог спрата морају бити повучене мин. 1.5m од фасадних равни последњег типског спрата. Висина оградне на кровној тераси повученог спрата је мин. 1,1 m. Кота венца повучене етаже је максимално 2.5m изнад коте венца објекта у равни фасадног платна и 3,6 m од коте пода повучене етаже. На фасадним равнима повученог спрата су дозвољени конзолни препусти у виду настрешица, макс. 0,6 m. Дозвољен је само један повучен спрат. Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објекта. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. Интервенције на постојећим објектима треба да су у складу са изворним изгледом објекта или да су у духу савремене архитектуре.
Услови за оградњавање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> Дозвољено је оградњавање парцеле; Максимална висина оградње је 1,5 m; Ограда може бити: у целој висини транспарентна или са парапетом висине до 0,9 m. жива ограда висине до 1,5 m Пешачке и колске капије се не смеју отворити ка саобраћајницама.
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.
Инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> Планиране објекте фундирати плитко (темељној контра плочи или темељним тракама повезаних у оба правца по систему роштиља у садејству са наглавном подном плочом). Могућа изградња макс. две подземне етаже. Инфраструктурне прикључке објектима остварити флексибилним везама Око објекта урадити тротоаре са контра нагибом, а све у циљу спречавања додатних и неравномерних провлажавања што би узроковало како укупна тако и диференцијална слегања. Реконструкцијама, доградњом и надзиђивањем на постојећим објектима се може извести уколико се истраживањима утврди да су објекти фундирани на адекватан начин и да увећање оптерећења неће изазвати штетне последице по објекат. У супротном потребно је спровести одговарајуће интервенције на темељима или објекту као санационе мере или пак у терену како би се омогућило прихватање додатних оптерећења. У даљој фази пројектовања и грађевинских интервенција на постојећим објектима неопходно је извести додатна геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени лист РС”, број 101/15).
Услови фазне реализације	<ul style="list-style-type: none"> Дозвољена је фазна реализација. Све фазе реализације морају бити дефинисане у пројектној документацији. Омогућити функционисање сваке фазе независно од реализације следеће и да се обавезе из једне фазе не пренесе у другу. У свакој фази реализације морају се обезбедити прописани услови за паркирање, озелењавање и уређење слободних површина парцеле.

4.2.2. Површине за комерцијалне садржаје у зони средње спратности – Подзона K2.2

	ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПОДЗОНУ K2.2 – КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ У ЗОНИ СРЕДЊЕ СПРАТНОСТИ У БЛОКУ 3
Намена површина	<ul style="list-style-type: none"> Комерцијални садржаји: трговински центар (тржни центар, или хипермаркет), пословање, угоститељство, туризам, трговина, забава, занатство, финансијске, информатичке и друге услуге, комерцијални видови спортских, рекреативних активности, забаве и слично.

	ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПОДЗОНУ К2.2 – КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ У ЗОНИ СРЕДЊЕ СПРАТНОСТИ У БЛОКУ 3
– Компатибилност намене	– као компатибилна намена дозвољено је становање само за пројекте станоградње које планира Република Србија и/или Град Београд. – Уколико се реализује становање по наведеним пројектима станоградње, онда је то могуће до 100% површине планиране зоне К2.2 у блоку 3. – За планирано становање примењују се правила дефинисана у Табели 4.2.5. С10*.
Број објеката на парцели	– Дозвољена је изградња више објеката на једној грађевинској парцели. – Није дозвољена изградња помоћних објеката као заседних објеката, осим објеката у функцији техничке инфраструктуре.
Услови за формирање грађевинске парцеле	– Минимална површина грађевинске парцеле је 5.000 м ² – Минимална ширина фронта грађевинске парцеле је 45 м.
Индекс заузетости парцеле	– Максимални индекс заузетости надземних етажа на парцели „З” = 60%. – Максимални индекс заузетости подрумске етажа на парцели „З” = 80%.
Висина објекта	– Максимална висина венца објекта је 18.5m од коте тротоара приступне саобраћајнице.
Изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– Објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама према регулационој линији саобраћајнице. – Грађевинске линије су приказане је на графичком прилогу бр. 03 Регулационо-нивелациони план. – Грађевинске линије нису обавезујуће за постављање објеката на њих. – Сутеренски део објекта је у хоризонталном габариту надземног дела објекта. – У сутерену објекта планирају се помоћне и техничке просторије. – Грађевинска линија подрума према регулацији се поклапа са грађевинском линијом надземних етажа – Рампе и степеништа којим се савладава денivelација између терена и приземља објекта, и терена и подземних етажа, морају бити у оквиру зоне грађења – Нису дозвољени препусти, укључујући и излоге радње/локала, ван дефинисане зоне грађења. – Планирани објекти су по положају слободностојећи. – Правила за растојање објеката од границе парцеле и међусобно растојање објеката у оквиру парцеле примењује се и на помоћне објекте (објекте у функцији техничке инфраструктуре)
Међусобно растојање објеката у оквиру парцеле	– Минимално растојање између објеката је: – 3/4 висине вишег објекта, када су на фасади отвори пословних просторија – 1/2 висине вишег објекта, када на фасадама нема отвора или су отвори помоћних просторија минималног парапета 1,6 m.
Кота пода приземља	– Кота пода приземља је од 0,2 m до 1,2 m изнад коте приступне саобраћајнице.
Услови за слободне и зелене површине	– Минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 40%. – Минимални проценат незастртих зелених површина на парцели је 20%. – Површине за паркирање застрети шупљим, порозним raster елементима и затравити, а на свака три паркинг места засадити дрво, уколико се паркинг налази ван подземне етаже. Паркинг места не улазе у обрачун процента зелених површина на парцели. – кровне површине објеката са равним кровом, могу бити озелењене при чему је дебелина слоја земљишног супстрата у складу са планираном вегетацијом, а минимално 30 cm. Озелењене кровне површине не улазе у обрачун процента зелених површина. – Кровне површине подрумске етаже, могу бити озелењене одговарајућим врстама зеленила, при чему је дебелина слоја земљишног супстрата у складу са планираном вегетацијом, а минимално 30 cm, како би се умањио негативни утицај прекомерног загревања изграђених површина на парцели. Озелењене кровне површине подрумске етаже улазе у обрачун проценат слободних и зелених површина на парцели. – По ободу грађевинске парцеле, између регулационе и грађевинске линије, планиране су површине за озелењавање, које могу бити прекинуте на местима пресецања саобраћајних токова, пешачког и колског саобраћаја. – Спортски травнати терени не улазе у обрачун зелених површина у директном контакту са тлом. – У делу парцеле према саобраћајници Т-6 извести саобраћајне површине и заштитне зелена површине са дрворедом. – Приликом израде пројектне документације неопходно је извршити маркирање и геодетско снимање вредних стабала како би се уклопила у планирано решење и потребно је прибавити услове за пројектовање од ЈКП „Зеленило – Београд” у поступку обједињене процедуре.
Саобраћај/ паркирање	– Приступ парцели остварује се са јавне саобраћајнице. – За приступ парцели са Саобраћајнице Т-6 потребно је обавити додатну сарадњу са Секретаријатом за саобраћај.

	ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПОДЗОНУ К2.2 – КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ У ЗОНИ СРЕДЊЕ СПРАТНОСТИ У БЛОКУ 3
Архитектонско обликовање	– Паркирање решити на парцели у гаражи или на отвореном паркингу простору у оквиру парцеле, према нормативима: – 1ПМ на 66 м ² БРГП продајног простора трговинских садржаја – 1ПМ на 80 м ² БРГП пословања – 1ПМ на 2 постављена стола са 4 столице угоститељског објекта – 1ПМ на 2–10 кревета хотела у зависности од категорије – 1ПМ на 50 м ² БРГП + 1ПМ/4 седишта спортских објеката – Минимум 20% потребних паркинг места решити на отвореним паркингима у оквиру парцеле. – Од укупног броја паркинг места 5% обезбедити за особе са инвалидитетом. – Формирати приступни трг према саобраћајницама Т-7 и Новој 2, са којих треба обезбедити и пешачке приступе. Денivelације између тротоара и трга (макс. 1,0 m) решити степеницама и рампама, у свему према поглављу 4.1.5. Услови за приступачност простора. Део трга покрити настрешницом. Површина под настрешницом улази у обрачун индекса заузетости. Трг попличати, формирати групације зеленила, опремити мобилијаром (клубе, корпе за отпатке, и сл.) и поставити осветљење. – Последња етажа се може извести као пун спрат или повучен спрат. – пун спрат се завршава равним кровом – повучен спрат се завршава равним кровом. – Фасадне равни повученог спрата морају бити повучене мин. 1,5 m од фасадних равни последњег тиског спрата. Висина ограде на кровној тераси повученог спрата је мин. 1,1 m. – Кота венца повучене етаже је максимално 2,5m изнад коте венца објекта у равни фасадног платна и 3,6 m од коте пода повучене етаже. – На фасадним равнима повученог спрата су дозвољени конзолни препусти у виду настрешница, макс. 0,6 m. – Дозвољен је само један повучен спрат. – Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре.
Услови за оградњавање	– Није дозвољено оградњавање грађевинске парцеле планиране зоне К2.2 у блоку 3.
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.
Инжењерско-геолошки услови	– Планиране објекте фундаментирати плитко (темељној контра плочи или темељним тракама повезаних у оба правца по систему роштиља у садејству са наглавном подном плочом). – Могућа изградња макс. две подземне етаже. – Инфраструктурне прикључке објектима остварити флексибилним везама. – Око објекта урадити тротоаре са контра нагибом, а све у циљу спречавања додатних и неравномерних провлажавања што би узроковало како укупна тако и диференцијална слегања. – У даљој фази пројектовања неопходно је извести додатна геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени лист РС”, број 101/15).
Услови фазне реализације	– Дозвољена је фазна реализација изградње. Све фазе реализације морају бити дефинисане у пројектној документацији. Омогућити функционисање сваке фазе независно од реализације следеће и да се обавезе из једне фазе не преносе у другу. У свакој фази реализације морају се обезбедити прописани услови за паркирање, озелењавање и уређење слободних површина парцеле.

4.2.3. Површине за комерцијалне садржаје у зони ниске спратности – Зона К3

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНУ К3 – КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ У ЗОНИ НИСКЕ СПРАТНОСТИ У ДЕЛУ БЛОКА 5 И У БЛОКУ 6
Намена површина	– Комерцијални садржаји: пословање, угоститељство, туризам, трговина, забава, занатство, финансијске, информатичке и друге услуге
Зоне заштите	– Није дозвољено формирање грађевинских парцела са садржајима у функцији дечије заштите и дечија игралишта (на слободним и зеленим површинама) како је приказано на графичким прилозима: број 2, Планирана намена површина и број 3, Регулационо-нивелациони план. – За део зоне К3 у блоку 5 и блоку 6, који се налазе у оквиру коридора постојећег магистралног водовода В1Ц1.000, није дозвољено издавање грађевинске дозволе за изградњу нових објеката као ни издавање употребне дозволе за постојеће објекте, до изградње планираног цевовода В1Ø1.000 и укидања постојећег, како је приказано на одговарајућим графичким прилозима.
Број објеката на парцели	– Дозвољена је изградња више објеката на једној грађевинској парцели. – Није дозвољена изградња помоћних објеката, осим гараже и објеката у функцији техничке инфраструктуре

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНУ К3 – КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ У ЗОНИ НИСКЕ СПРАТНОСТИ У ДЕЛУ БЛОКА 5 И У БЛОКУ 6
Услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Катастарска парцела 15427/1 КО Земун у блоку 5 може постати грађевинска парцела према правилима плана и не може се више парцелисати. – Могућа је препарцелација кп 15427/1 са суседним катастарским парцелама. – На осталом делу зоне К3 грађевинске парцеле формирати пројектом препарцелације. – Минимална површина грађевинске парцеле је 400 m²; – Минимална ширина фронта парцеле је 15,0 m . Изузетак је према Новој 6 где је минимална ширина фронта парцеле 8,0 m – Уколико грађевинска парцела излази на више саобраћајница минимална ширина фронта 15.0m мора бити остварена према свим улицама.
Индекс заузетости парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Максимални индекс заузетости надземних етажа на парцели „3”= 40%. – Максимални индекс заузетости подрумских етажа на парцели „3”= 70%.
Висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> – Максимална висина венца објекта је 13,0 m од коте тротоара приступне саобраћајнице. – Максимална висина венца помоћног објекта је 3,0 m.
Изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – Објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом граници парцеле. – Грађевинске линије су приказане је на графичком прилогу бр. 03 Регулационо-нивелациони план. – Грађевинске линије нису обавезујуће за постављање објеката на њих. – Сутеренски део објекта је у хоризонталном габариту надземног дела објекта. – У сутерену објекта планирају се помоћне и техничке просторије. – Грађевинска линија подрума према регулацији се поклапа са грађевинском линијом надземних етажа – Кота крова подрумских етажа максимално 1,1 m виша од тротоара приступне саобраћајнице, минимално растојање од бочне границе парцеле је 3.0m – Минимално растојање грађевинске линије подрума према задњој граници парцеле је 1/2 висине објекта. – Рампе и степеништа којим се савладава денivelација између терена и приземља објекта, и терена и подземних етажа, морају бити у оквиру зоне грађења. – Нису дозвољени препусти, укључујући и излоге радње/локала, ван дефинисане зоне грађења. – Планирана је изградња слободностојећих објеката. – Правила за растојање објеката од бочне и задње границе парцеле и међусобно растојање објеката у оквиру парцеле примењује се и на помоћне објекте (гараже и објекте у функцији технике инфраструктуре)
Растојање објекта од бочне границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Минимално растојање објекта са отворима пословних просторија од бочних граница парцеле у овој зони је 1/2 висине објекта. – Минимално растојање објекта, са отворима помоћних просторија или без отвора на фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 1/4 висине објекта.
Растојање објекта од задње границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Минимално растојање објеката у блоку 5 од задње границе парцеле је 1/2 висине објекта, независно од врсте отвора.
Међусобно растојање објеката у оквиру парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Минимално растојање између објеката је: – 3/4 висине вишег објекта, када су на фасади отвори пословних просторија; – 1/2 висине вишег објекта, када на бочним фасадама нема отвора или су отвори помоћних просторија минималног паритета 1,6 m.
Кота пода приземља	<ul style="list-style-type: none"> – Кота пода приземља је од 0,2 m до 1,6 m виша од коте тротоара приступне саобраћајнице.
Правила и услови за интервенције на постојећим објектима	<ul style="list-style-type: none"> – Постојећи објекти или делови објеката, приказани на графичком прилогу 1д „Топографски план са границом Плана”, који се налазе на планираним јавним површинама, коридорима саобраћајница и инфраструктурних водова или на парцелама јавних објеката, морају се уклонити. – Постојећи објекти који се задржавају улазе у обрачун укупне БРП, односно планираних урбанистичких параметара на парцели. – На грађевинској парцели дозвољена је доградња и надградња постојећег објекта или изградња новог објекта у складу са планираним урбанистичким параметрима и правилима грађења плана. – Постојећи објекти чији је један од параметара висина и индекс заузетости већи од дозвољених и растојања од границе парцеле или других објеката на парцели мања од дозвољених, не могу се доградјивати ни надзиђивати, већ су дозвољене грађевинске интервенције: реконструкција, адаптација, санација, инвестиционо и текуће одржавање у оквиру постојећег габарита, без повећања БРП. – За постојеће објекте које не могу да реше проблем паркирања на сопственој парцели, није дозвољена доградња и надградња и повећање капацитета. – Планиране су следеће интервенције на постојећим објектима у блоку 6:

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНУ К3 – КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ У ЗОНИ НИСКЕ СПРАТНОСТИ У ДЕЛУ БЛОКА 5 И У БЛОКУ 6
	<ul style="list-style-type: none"> – Постојеће објекте реконструисати тако да се обезбеди колски приступ са улице Нова 4. – Све грађевинске интервенције на фасади радити квалитетним материјалима, при чему су главне фасаде према улици Нова 4 и саобраћајници Нова 8 (Нови новосадски пут)
Услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> – Минимални проценат слободних и зелених површина је 60%. – Минимални проценат незастрнутих зелених површина је 30%. – Сачувати постојећу квалитетну вегетацију. – Површине за паркирање застрети шупљим, порозним растер елементима и затравити, а на свака три паркинг места засадити дрво, уколико се паркинг налази ван подземних етажа. Затрављена паркинг места не улазе у обрачун процента зелених површина на парцели. – кровне површине објеката са равним кровом, могу бити озелењене при чему је дебелина слоја земљишног супстрата у складу са планираном вегетацијом, а минимално 30 cm. Озелењене кровне површине не улазе у обрачун процента зелених површина. – Кровне површине подрумске етаже, могу бити озелењене одговарајућим врстама зеленила, при чему је дебелина слоја земљишног супстрата у складу са планираном вегетацијом, а минимално 30 cm, како би се умањило негативни утицај прекомерног загревања изграђених површина на парцели. Озелењене кровне површине подрумске етаже улазе у обрачун проценат слободних и зелених површина на парцели. – Површину између грађевинске и регулационе линије партерно уредити и озеленити као предашту. На овој површини није дозвољено паркирање. – Спортски травнати терени не улазе у обрачун зелених површина у директном контакту са тлом. – Приликом израде пројектне документације неопходно је извршити маркирање и геодетско снимање вредних стабала како би се уклопила у планирано решење и потребно је прибавити услове за пројектовање од ЈКП „Зеленило – Београд” у поступку обједињење процедуре.
Саобраћај/паркирање	<ul style="list-style-type: none"> – Приступ парцелама остварује се са јавних саобраћајница. – Приступ грађевинским парцелама у блоку 6 остварен са саобраћајнице Нова 4 – Није дозвољен приступ са Новог новосадског пута – Паркирање решити на парцели у гаражи или на отвореном паркингу простору према нормативима: – 1ПМ на 4 једновремено запослена за мање производне погоне – 1ПМ на 66 m² БРП продајног простора трговинских садржаја – 1ПМ на 80 m² БРП пословања – 1ПМ на 2 постављена стола са 4 столице угоститељског објекта – 1ПМ на 2–10 кревета хотела у зависности од категорије – 1ПМ на 50 m² БРП + 1ПМ/4 седишта спортских објеката
Архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> – Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре. – Планиране су две главне фасаде према саобраћајници Нова 8 (Нови Новосадски пут) и према улици Нова 4 – Последња етажа се може извести као пун спрат или повучен спрат. – пун спрат се завршава равним кровом – повучен спрат се завршава равним кровом. – Фасадне равни повученог спрата морају бити повучене мин. 1,5 m од фасадних равни последњег типског спрата. Висина оgrade на кровној тераси повученог спрата је мин. 1,1 m. – Кота венца повучене етаже је максимално 2,5 m изнад коте венца објекта у равни фасадног платна и 3.6m од коте пода повучене етаже. – На фасадним равнима повученог спрата су дозвољени конзолни препусти у виду настрешница, макс. 0,6 m. – Дозвољен је само један повучен спрат. – Кров се може извести као раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен. – Помоћни објекти су планирани са равним кровом.
Услови за оградивање	<ul style="list-style-type: none"> – Дозвољено је оградивање парцеле. – Максимална висина оgrade је 1,5 m. – Ограда може бити: – у целој висини транспарентна, са зеленилом или са парпетом 0,9 m. – више ограда. – Пешачке и колске капије се не смеју отварати ка саобраћајницама.
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> – Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.
Инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> – Планиране објекте фундаментирати плитко (темељној контра плочи или темељним тракама повезаним у оба правца по систему роштиља у садејству са наглавном подном плочом); – Могућа изградња макс. две подземне етаже; – Инфраструктурне прикључке објектима остварити флексибилним везама. – Око објекта урадити тротоаре са контра нагибом, а све у циљу спречавања додатних и неравномерних провлажавања што би узроковало како укупна тако и диференцијална слегања;

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНУ К3 – КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ У ЗОНИ НИСКЕ СПРАТНОСТИ У ДЕЛУ БЛОКА 5 И У БЛОКУ 6
	– Реконструкцијама, доградњом и надзиђивањем на постојећим објектима се може извести у колико се истраживањима утврди да су објекти финансирани на адекватан начин и да увећање оптерећења неће изазвати штетне последице по објекат. У супротном потребно је спровести одговарајуће интервенције на темељима или објекту као санационе мере или пак у терену како би се омогућило прихватање доданих оптерећења. – У даљој фази пројектовања и грађевинских интервенција на постојећим објектима неопходно је извести додатна геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени лист РС”, број 101/15).
Услови фазне реализације	– Дозвољена је фазна реализација. Све фазе реализације морају бити дефинисане у пројектној документацији. Омогућити функционисање сваке фазе независно од реализације следеће и да се обавезе из једне фазе не преносе у другу. У свакој фази реализације морају се обезбедити прописани услови за паркирање, озелењавање и уређење слободних површина парцеле.

4.2.4. Површине за комерцијалне садржаје – пратећи садржаји – Зона К 4

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗОНЕ К4 – ПРАТЕЋИ КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ
Основна намена површина	– Комерцијални садржаји – станица за снабдевање горивом (ССГ) – Планиране су две ССГ: градска станица у континуално изграђеном подручју на постојећој локацији у блоку 5, на раскрсници Новог новосадског пута и саобраћајнице Т-7, и планирана ванградска станица у континуално изграђеном подручју у блоку 7 уз саобраћајницу Т-6. – У комплексу ССГ пратећи садржаји су: настрешница подземни резервоари, аутомати за истакање горива, аутомат за ваздух и воду, истакачко-претакачки шахт, канцеларијски простор, трговина (продавница мешовите робе, продавница аутоделова и аутокозметике), угоститељство (ресторан, кафе), делатности/услуге (аутоперационица, тоалети и сл.
Компатибилност намене	– Зона К4 у Блоку 5 компатибилна је са зоном К3, односно може се трансформисати у зону К3 тако што се примењује дефинисана грађевинска линија зоне К4 према Новој 6 и Новој 8 и правила грађења – зоне К3. У случају трансформације у зону К3, приступ планираној грађевинској парцели ГП2 је са Нове 6 и није дозвољен приступ са Новог новосадског пута.
Број објеката на парцели	– На грађевинској парцели се може градити више објеката.
Услови за формирање грађевинске парцеле	– За ССГ у Блоку 5 дефинисана је грађевинска парцела ГП2, која обухвата делове катастарских парцела број: 15439/4, 15439/5, 16313/6, 15426/2, 15427/2, 15429/1, 15429/2 све КО Земун, приближне површине од 1.521 m ² . – За ССГ у блоку 7, дефинисана је грађевинска парцела ГП3, од дела катастарске парцеле 10201/14 КО Земун, приближне површине од 3.322 m ² . – Није дозвољена парцелација планираних грађевинских парцела ГП2 и ГП3.
Индекс заузетости парцеле	– Максимални индекс заузетости на грађевинској парцели ГП2 „3” = 30%. – Максимални индекс заузетости на грађевинској парцели ГП3 „3” = 40%. – Површина под надстрешницом улази у обрачун индекса заузетости планираних грађевинских парцела ГП2 и ГП3.
Висина објекта	– Максимална висина венца објекта је до 8.0m у односу на коту тротоара приступне саобраћајнице; – Максимална висина настрешнице укључујући и конструкцију је 6,0 m.
Изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– Приликом пројектовања, изградње и реконструкције станица за снабдевање горивом, применити услове дате у поглављу 3.2.3. Заштита животне средине, а која се односе на ССГ. – Све надземне и подземне објекте и садржаје ССГ поставити у оквиру зоне грађења. Зона грађења је дефинисана грађевинским линијама, приказаним на графичком прилогу број 3. „Регулационо-нивелациони план”. – Грађевински објекти, као и основна функционална опрема ССГ (аутомати за истакање горива, аутомат за ваздух и сл.) могу бити смештени испод настрешнице; – Дозвољено је постављање рекламне обележја (тотема) до висине од макс. 10,0 m, у оквиру грађевинске парцеле, који може бити и ван зоне грађења уз услов да не угрожава функционисање ССГ и непосредног окружења (одвијање саобраћаја, сагледавање и сл.). – Нису дозвољени препусти, укључујући и излоге радње/локала, осим у случају постављања бренд елемената на објектима комплекса станица за снабдевање горивом, у ширини до 80 cm. – Планирани објекти су по положају слободностојећи.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗОНЕ К4 – ПРАТЕЋИ КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ
Растојање од бочне и задње границе парцеле	– За ССГ у Блоку 5, минимално растојање грађевинске линије од бочне и задње границе грађевинске парцеле је 5,0 m и 8,0 m, (како је приказано у графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план”), уколико су испоштовани сви технички, противпожарни и безбедносне услови у складу са детаљном наменом објекта/дела објекта. – За ССГ у Блоку 7, минимално растојање грађевинске линије од саобраћајнице Т6 је 7,0 m, од зоне М5 је 5,0 m а од парцеле ЈИ 10,0 m, уколико су испоштовани сви технички, противпожарни и безбедносне услови у складу са детаљном наменом објекта/дела објекта.
Међусобно растојање објеката у оквиру парцеле	– Минимално растојање између објеката је 1 висина вишег објекта.
Кота приземља	– Кота приземља је максимално 0,2 m виша од коте тротоара приступне саобраћајнице.
Правила и услови за интервенције на постојећим објектима у блоку 5	– Постојећи објекти или делови објеката (надземни и подземни) који се налазе на парцелама јавних површина, коридорима саобраћајница и инфраструктурних водова или на парцелама јавних објеката, морају се уклонити. – Није дозвољена доградња и надградња постојећих објеката који се налазе ван зоне грађења. – Постојећи објекти чији је један од параметара висина и индекс заузетости већи од дозвољених и растојања од границе парцеле или других објеката на парцели мања од дозвољених, не могу се доградити ни надзиђивати, већ су дозвољене грађевинске интервенције: реконструкција, адаптација, санација, инвестиционо и текуће одржавање у оквиру постојећег габарита и волумена без повећања БРПП – На постојећим објектима који се налазе у оквиру границе парцеле ГП2 дозвољена је адаптација, санација, инвестиционо и текуће одржавање, до замене објеката новим објектима који се морају градити у складу са правилима плана.
Услови за слободне и зелене површине	– Минимални проценат слободних и зелених површина на грађевинској парцели ГП2 је 70%. – Минимални проценат незастртих зелених површина на грађевинској парцели ГП2 је 12%. – Минимални проценат слободних и зелених површина на грађевинској парцели ГП3 је 60%. – Минимални проценат незастртих зелених површина на грађевинској парцели ГП3 је 15%. – На затрављеним површинама, садити листопадне и/или зимзелене врсте дрвећа и шибља у групама и појединачно, ниже жбуње и перене, сезонско цвеће и сл. – На паркинџ површинама формирати дрворед, садњом садница листопадних дрвећа у затрављене траке или отворе најмање ширине 0.8m. Изабрати дрвеће које у пуној физиолошкој зрелости има густе и симетричне крошње, просечне ширине око 5 m. – На површинама за паркирање формирати асфалтну подлогу. Није дозвољена подлога од растер елемената са травом због ризика од контаминације земљишта машинским уљем и горивом. – На затрављеним површинама поред површина за паркирање формирати дрворед, садњом садница листопадних дрвећа. Изабрати дрвеће које у пуној физиолошкој зрелости има густе и симетричне крошње, просечне ширине око 5 m. Затрављене површине треба да буду издигнуте и овичене ивичачком од површина за паркирање. – Предвидети постављање хидрантске мреже за заливање и одржавање зелених површина. – Приликом израде пројектне документације неопходно је извршити мартирање и геодетско снимање вредних стабала како би се уклопила у планирано решење и потребно је прибавити услове за пројектовање од ЈКП „Зеленило – Београд” у поступку обједињење процедуре.
Саобраћај/паркирање	– Планирани приступ парцели ГП2 у блоку 5 је једносмерни «улић» са Новог Новосадског пута и једносмерни излаз на улици Нова 6. – Приступ парцели ГП3 је са Саобраћајнице Т-6 – Паркирање решити на парцели на отвореном паркинџ простору према нормативима: – 1ПМ на 3 истакачка места за станице за снабдевање горивом +1ПМ на 25 m ² БРПП кафе/ресторана+1ПМ на 0,5 радна места на линији за прање или негу возила. – 1ПМ на 66 m ² БРПП продајног простора трговинских садржаја – 1ПМ на 80 m ² БРПП пословања – Од укупног броја паркинџ места, обезбедити 5% паркинџ места за особе са инвалидитетом и лоцирати их у близини улаза/излаза у објекат.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗОНЕ К4 – ПРАТЕЋИ КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ
Архитектонско обликовање	– Архитектонски израз како појединачних објеката мора бити у складу са савременим тенденцијама у пројектовању и изградњи ових објеката. Грађевинску парцелу формирати као јединствену функционално-естетску целину састављену од више појединачних објеката и елемената партерног и пејсажног уређења, паркинг простора, урбаног мобилијара и визуелних комуникација. – Обавезно је пројектовање равних кровних равни на објектима, док настрешнице могу бити посебан обликовни елемент са улогом умереног акцента.
Услови за ограђивање парцеле	– Према јавним површинама дозвољено је ограђивање грађевинске парцеле искључиво живом зеленом оградом коју треба поставити унутар грађевинске парцеле, максимално до границе парцеле, висине до 0,9 м. Према суседним парцелама дозвољена је транспарентна ограда, обрасла живицом, максималне висине 1,4 м.
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– Објект мора имати и прикључак на водоводну мрежу, фекалну канализациону мрежу, атмосферску канализациону мрежу, електроенергетску мрежу, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.
Инжењерско-геолошки услови	– Да би се изградио комплекс бензинске станице неопходно је извршити нивелацију терена према приступној саобраћајници. – Резервоари треба да се налазе на око 4,0 м од површине терена. – У пратеће објекте који ће се фундирати на темељима облика траке и самаца спадају кафе ресторан, објекти у оквиру продајног комплекса и надстрешнице. Фундирање пратећих објеката ће се извести на контролисаном насипу од лесних материјала. Дубина фундирања треба да буде мин 0,8 м (зона мржњења). – У даљој фази пројектовања неопходно је извести додатна геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени лист РС”, број 101/15).
Услови и могућности фазне реализације	– Дозвољена је фазна реализација изградње. Све фазе реализације морају бити дефинисане у пројектној документацији. Омогућити функционисање сваке фазе независно од реализације следеће и да се обавезе из једне фазе не преносе у другу. У свакој фази реализације морају се обезбедити прописани услови за паркирање, озелењавање и уређење слободних површина парцеле. – У случају трансформације зоне К4 у зону К3 у блоку 5, неопходна израда урбанистичког пројекта.

4.2.5. Табела – С10* станоградња која се реализује по пројектима Републике Србије и/или Града Београда

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА КОМПАТИБИЛНУ НАМЕНУ У БЛОКУ 3 и БЛОКУ 7
Намена површина	– Вишепородично становање у новим комплексима (С10). – Дозвољени су комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности који не угрожавају животну средину и не стварају буку, у приземљима објеката. – Дозвољена је изградња предшколске установе.
Број објеката на парцели	– На грађевинској парцели дозвољена је изградња више објеката. – Није дозвољена изградња помоћних објеката, осим објеката у функцији техничке инфраструктуре.
Услови за формирање грађевинске парцеле	– Минимална грађевинска парцела у блоку 3 је 5000м ² . – Минимална ширина фронта грађевинске парцеле у блоку 3 је 45 м. – Овим планом планирана је грађевинска парцела ГП1 (која обухвата зону М5), део катастарске парцеле број 10201/14 КО Земун. Површине грађевинске парцеле ГП1 је ~48093 м ² . – Обавезан је приступ грађевинске парцеле на јавну саобраћајну површину.
Индекс заузетости парцеле („З”)	– Максимални индекс заузетости на парцели је „З”= 40%.
Висина објекта	– Максимална висина венца објекта је 26,0 м, при максималној спратности П+6+Пс (на основу „Закона о посебним условима за реализацију пројекта изградње станова за припаднике снага безбедности”).
Положај објекта на парцели	– Објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама, а како је приказано на графичком прилогу бр. 3 Регулационо – нивелациони план, Р 1:1.000, осим према саобраћајници Т6, где је грађевинска линија на 35м од регулационе линије. – Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинском линијом. – Није дозвољено упуштање делова објеката (еркери, улазне настрешнице и сл.) ван дефинисаних грађевинских линија. – Објекти су по типологији слободностојећи.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА КОМПАТИБИЛНУ НАМЕНУ У БЛОКУ 3 и БЛОКУ 7
Међусобно растојање објеката	– Зона грађења подземних етажа може заузети максимално 70% површине парцеле. – Грађевинска линија подземних делова објекта према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом.
Кота приземља	– Кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1,6 м виша од највише коте приступне саобраћајнице. – За објекте који у приземљу имају нестамбену намену кота приземља је максимално 0,2 м виша од највише коте приступне саобраћајнице.
Услови за слободне и зелене површине	– Минимални проценат зелених и слободних површина на грађевинској парцели је 60% . – Минимални проценат зелених површина у директном контакту са глом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) на грађевинској парцели је 30%. – У источном делу блокова 3 и 7, према саобраћајници Т6, планирани су заштитни зелени појасеви који ће бити у функцији заштите. – Планиране заштитне зелене појасеве пројектовати као санитарно-заштитне засаде у форми дрвенасто-жбунастих групација од листопадних, зимзелених и четинарских врста дрвећа и шибља са јаком изданачком снагом и густим крошњама.
Решење паркирања	– Паркирање решити у простору између регулационе и грађевинске линије према саобраћајници Т6, према нормативу 1,1 ПМ/стану.
Архитектонско обликовање	– Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре. – Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објекта. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. – Последња етажа је пун спрат или повучен спрат и завршава се равним кровом или плитким косим кровом до 15о.
Услови за ограђивање парцеле	– Парцелу је дозвољено оградити живом зеленом оградом максималне висине 1,0 м
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– Објект мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, гасоводну мрежу или други алтернативни извор грејања.
Инжењерско-геолошки услови	– Планиране објекте фундирати на темељној контра плочи или темељним тракама повезаним у оба правца по систему роштиља, у садејству са наглавном подном плочом. – Могућа је изградња једне до две подземне етаже. На овај начин би се избегла повећана колапсбилност првог, а делом и другог лесног хоризонта, а радови би се изводили у надизданској зони, без присуства подземне воде. – На прикључцима за инфраструктуру са објектима остварити флексибилне везе. – Око објекта урадити тротоаре са контра нагибом, а све у циљу спречавања додатних и неравномерних провлажавања што би узроковало како укупна тако и диференцијална слегања. – У даљој фази пројектовања, за сваки новопланирани објекат неопходно је извести детаљна геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15).
Услови спровођења	– У случају реализације зоне С 10 станоградње, обавезна израда јединственог урбанистичког пројекта са пројектом парцелације/препарцелације за целу површину на којој се ова зона планира. Овим Урбанистичким пројектом ће бити планирана грађевинска парцела за предшколску установу у сарадњи са надлежним институцијама.

Објект основне школе обезбедиће се у непосредном окружењу, ван границе плана.

5. Биланси урбанистичких параметара

	ПОСТОЈЕЋЕ (оријентационо)	УКУПНО ПЛАНИРАНО (пост.+ново) (оријентационо)
површина плана	26.53 ha	26.53 ha
БРГП становања	8871 m ²	67215 m ²
БРГП делатности	21991 m ²	140125 m ²
БРГП јавних служби, јавних објеката и комплекса	0	7085 m ²
БРГП укупно	30862m²	214425m²
бр. станова	56	784
бр. становника	141	2261

Табела 2 - Упоредни приказ укупних постојећих и планираних капацитета - оријентационо

број блока	зона/намена	површина зоне м2	БРПП становања м2	БРПП делатности м2 *	БРПП укупно м2	број станова	број становника	број запослених**
1	K2.1	18331	0	32996	32996	0	0	471
2	ЈТ	7160	0	70	70	0	0	5
	ЈП	10816	0	7000	7000	0	0	540
3	K2.2	20551	0	36991	36991	0	0	528
4	M6	11497	9191	4595	13786	59	159	66
5	M6	2936	2186	750	2936	27	79	25
	K3	8518	0	10222	10222	0	0	341
	K4	1521	0	230	230	0	0	3
6	K3	6755	0	8026	8026	0	0	115
7	M5	48093	55838	38870	94508	698	2023	1296
	K4	3322	0	360	360	0	0	5
	ЈИ	1305	0	15	15	0	0	0
укупно		140805	67215	140125	207140	784	2261	3395

Табела 3- Табеларни приказ планираних капацитета јавних и осталих намена – оријентационо

* БРПП делатности обухвата и БРПП јавних намена (ЈТ, ЈП и ЈИ)

** Број запослених обухвата и запослене у оквиру јавних намена (ЈТ, ЈП и ЈИ)

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ				ПГР ГРАДА БЕОГРАДА		
ЗОНА/намена	"З" индекс заузетости парцеле %	% слободних и зелених површина на парцели % незастртих зелених површина на парцели	макс. висина венца објекта	"З" индекс заузетости парцеле %	% слободних и зелених површина на парцели % незастртих зелених површина на парцели	макс. висина венца/макс. висина сломена објекта
M5	40%	60%/25%	19m	60%	40%/15%	19m/23.5m
M6	40%	60%/20%	13m	60%	40%/15%	13m/16m
K2.1	40%	60%/25%	18.5m	70%	30%/10%	19m/23.5m
K2.2	40%	60%/25%	18.5m	70%	30%/10%	19m/23.5m
K3	40%	60%/25%	13m	60%	40%/15%	13m/16.5m
K4 у блоку 5	30%	70%/12%	8m	80%	20%/5%	12m/16m
K4 у блоку 7	40%	60%/15%	8m	80%	20%/5%	12m/16m
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ				ПГР МРЕЖЕ ССГ		
ЗОНА/намена	"З" индекс заузетости парцеле %	% незастртих зелених површина на парцели	макс. висина венца објекта/настрешнице	"З" индекс заузетости парцеле %	% незастртих зелених површина на парцели	макс. висина објекта/настрешнице
K4 у блоку 5	30%	мин.12%	8m/6m	30%	мин.12%	8m/6m
K4 у блоку 7	40%	мин.15%	8m/6m	40%	мин.15%	8m/6m

Табела 4- Упоредн приказ урбанистичких параметара за остале намене: предложених Планом и по Плану генералне регулације града Београда и Плану генералне регулације мреже ССГ

В) СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

(Графички прилог број 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1:1.000)

Овај план представља основ за издавање информације о локацији, локацијских услова, као и за израду пројекта парцелације и препарцелације и урбанистичког пројекта, и основ за формирање грађевинских парцела јавне и остале намене које су дефинисане овим планом, у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14 и 145/14).

Овим планом разрађена су решења топловодне мреже и објекта дефинисана Планом генералне регулације за изградњу објекта и водова система даљинског грејања у Београду (I фаза, I етапа) – Целина А1Б7 („Службени лист Града Београда”, број 11/15) и Локацијски услови за топловодну мрежу у оквиру границе плана издају се на основу овог плана.

Инвеститор је обавезан да се, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе или другог акта којим се одобрава изградња објекта, односно реконструкција или уклањање објекта, наведених у Листи I и Листи II 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), обрати надлежном органу за заштиту животне средине ради спровођења процедуре процене утицаја на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 36/09). Студија о процени утицаја израђује се на нивоу генералног, односно идејног пројекта и саставни је део захтева за издавање грађевинске дозволе.

Овим планом даје се могућност фазног спровођења саобраћајница тако да свака од фаза мора представљати функционалну целину.

Постављање планиране инфраструктурне мреже може се вршити фазно: у првој фази у оквиру постојеће регулације улица која је истовремено и део планиране регулације, а у другој фази у оквиру планиране регулације.

Могућа је парцелација и препарцелација јавних саобраћајних површина у циљу фазног спровођења.

Кроз израду техничке документације за јавне саобраћајне површине, дозвољена је промена нивелета и попречног профила, укључујући и распоред, пречнике и додатну мрежу инфраструктуре у оквиру дефинисане регулације саобраћајнице.

Кроз израду техничке документације ширина колског приступа којим се укида паркинг место или прекида заграђена трака у регулацији планираних саобраћајница биће дефинисана у сарадњи са Секретаријатом за саобраћај. Колске приступе поставити тако да се сачува постојеће дрвеће.

Приступ грађевинским парцелама са Батајничког друма и Саобраћајнице Т-6 може бити дозвољен изузетно у сарадњи са Секретаријатом за саобраћај.

Обавеза је власника/корисника станица за снабдевање горивом да успостави ефикасан мониторинг и контролу процеса рада у циљу повећања еколошке сигурности, а који подразумева:

- праћење квалитета и количине отпадне воде пре упуштања у реципијент, у складу са одредбама Закона о водама („Службени гласник РС”, број 30/10), Правилника о начину и минималном броју испитивања квалитета отпадних вода („Службени гласник СРС”, бр. 47/83 и 13/84);

- аутоматски контролни систем мониторинга система за сакупљање бензинских пара на објекту ССГ у складу са чланом 17. Правилника о техничким мерама и захтевима који се односе на дозвољене емисионе факторе за испарљива органска једињења која потичу из процеса складиштења и транспорта бензина („Службени гласник РС”, бр. 1/12, 25/12 и 48/12) и

- „нулто” мерење нивоа буке у животној средини пре почетка рада ССГ и пратећих објеката, односно редовно праћење нивоа буке у току експлоатације, преко овлашћене институције, у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС”, бр. 36/09 и 88/10)

У току радова на изградњи планираних објеката предвидети следеће мере заштите:

- снабдевање машина нафтом и нафтним дериватима обављати на посебно опремљеним просторима, а у случају да дође до изливања уља и горива у земљиште, извођач је у обавези да изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине и

- грађевински и остали отпадни материјал, који настане у току изградње, сакупити, разврстати и обезбедити рециклажу и искоришћење или одлагање преко правног лица које је овлашћено, односно има дозволу за управљање отпадом.

1. Однос према постојећој планској документацији

(Подаци о постојећој планској документацији су саставни део документације плана)

Ступањем на снагу овог плана следећи важећи планови се мењају и допуњују у делу саобраћајног решења и инфраструктурних мрежа и објеката а у преосталом делу важећи планови остају на снази:

- План детаљне регулације дела магистралне саобраћајнице Т6 од Новог новосадског пута до Улице цара Душана у Земуну („Службени лист Града Београда”, број 4/09), због промене профила саобраћајнице Нова 2, корекције саобраћајног решења у зони планиране ССГ на Т-6, због прикључака на водове инфраструктуре, промене трасе гасовода и промене планираних елемената у оквиру саобраћајнице Т6;

- План детаљне регулације за подручје између: саобраћајнице Т6, Угриновачке и Барањске улице, градска општина Земун („Службени лист Града Београда”, број 37/13), због промене решења инфраструктуре (водовод Ø1.000) и

- План детаљне регулације блока између планиране саобраћајнице Северна тангента, Улице цара Душана, продужетка планиране саобраћајнице С-8 и реке Дунав, градска општина Земун („Службени лист Града Београда”, број 42/16), због новопланираних водова инфраструктуре (ел. вод 35 kV), и прикључака на постојеће и планиране водове инфраструктуре.

- План детаљне регулације стамбеног насеља Алтина у Земуну, („Службени лист Града Београда”, број 4/05) због прикључака на водове инфраструктуре.

- План детаљне регулације простора између: улица цара Душана, саобраћајнице Т6, лесног одсека Дунава, Земунског гробља и границе Регулационог плана Старог језгра Земун, општина Земун („Службени лист Града Београда”, број 52/14), због прикључака на водове инфраструктуре.

2. Локације које се спроводе пројектом парцелације и препарцелације

Обавезна је израда пројекта парцелације и препарцелације ради дефинисања грађевинских парцела у блоковима: 1, 4, 5 и 6. На графичком прилогу бр. 4, План грађевинских парцела са смерницама за спровођење дефинисан је минимални обухват пројекта препарцелације у наведеним блоковима.

- Пројекат препарцелације ПП 1
- Минимални обухват пројекта препарцелације ПП 1 је цео блок 1, у зони К2.1 у оквиру кога су:

- делови катастарских парцела број: 10029/2, 10029/7, 14231/16 и 14231/17 све КО Земун.

- Пројекат препарцелације ПП 2
- Минимални обухват пројекта препарцелације ПП 2 је цео блок 4 у зони М6, у оквиру кога су:

- делови катастарске парцеле број: 10201/8 и 15422 све КО Земун.

- Пројекат препарцелације ПП 3
- Минимални обухват пројекта препарцелације ПП 3 је део блока 5 у зони М6, у оквиру кога су:

- Целе катастарске парцеле: 15424/1
- Делови катастарских парцела: 15425/1, 14235/8, 10201/8 све КО Земун.

- Пројекат препарцелације ПП 4
- Минимални обухват пројекта препарцелације ПП 4 је део блока 5 у зони К3, у оквиру кога су:

- Целе катастарске парцеле: 15426/1
- Делови катастарских парцела: 15425/1, 16313/5 све КО Земун.

- Пројекат препарцелације ПП 5
- Минимални обухват пројекта препарцелације ПП 5 је део блока 5 у зони К3, у оквиру кога су:

- Целе катастарске парцеле: 15428/1, 15429/4, 15430/2
- Делови катастарских парцела: 15431, 15430/1, 15429/2, 15429/1, 15429/2, све КО Земун.

- Пројекат препарцелације ПП 6
- Минимални обухват пројекта препарцелације ПП 6 у блоку 6 у зони К3 је цео блок 6, у оквиру кога су:

- делови катастарских парцела број: 10201/2 и 10201/14 све КО Земун.

Минимални обухват Пројекта парцелације за јавне саобраћајне површине је планирана грађевинска парцела и нова грађевинска парцела мора да обухвати саобраћајнице у пуном профилу.

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских и грађевинских парцела из текстуалног и графичког дела важе бројеви катастарских и грађевинских парцела из графичког прилога број 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1:1.000.

3. Локације које се разрађују урбанистичким пројектом

За планирани грађевински комплекс ГК у блоку 7, у зони М5 обавезна је израда Урбанистичким пројектом. Минимални обухват УП је грађевински комплекс ГК, како је приказано на графичком прилогу бр. 4, План грађевинских парцела са смерницама за спровођење.

Обавезна израда јединственог урбанистичког пројекта са пројектом парцелације/препарцелације за цео блок 1, зону К2.1 којим ће се сагледати целовито решење приступа парцелама, а у сарадњи са Секретаријатом за саобраћај.

Уколико се реализује станоградња С10, обавезна је израда јединственог Урбанистичког пројекта са пројектом парцелације/препарцелације за целу површину на којој се ова зона планира. Овим Урбанистичким пројектом ће бити планирана грађевинска парцела за предшколску установу у сарадњи са надлежним институцијама.

4. Локације за које је потребна верификација идејног решења од стране комисије за планове

За планирану намену површина за комерцијалне садржаје у зони средње спратности – подзона К2.2, за потребе издавања локацијских услова, потребна је верификација идејног решења од стране надлежне комисије за планове Скупштине града.

За јавну комуналну грађевинску парцелу ЈП – зелена пијаца у блоку 2, за потребе издавања локацијских услова, потребна је верификација идејног решења од стране надлежне комисије за планове Скупштине града.

5. Локације са ограничењима у спровођењу

Површине на којима није дозвољено издати грађевинску дозволу за изградњу нових објеката као ни употребну дозволу за постојеће објекте:

У деловима блокова 5 и 6, који се налазе у заштитном коридору постојећег магистралног водовода В1Ц1.000, није дозвољено издавање грађевинске дозволе за изградњу нових објеката, доградњу и надградњу постојећих објеката, као ни издавање употребне дозволе за постојеће објекте, до изградње планираног цевовода В1Ø1.000 и укидања постојећег В1Ц1.000. Предметна површина приказана је и дефинисана на графичком прилогу број 4, План грађевинских парцела са смерницама за спровођење

Саставни део овог плана су и:

II. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1. Постојећа намена површина	Р 1:1.000
2. Планирана намена површина	Р 1:1.000
3. Регулационо-нивелациони план	Р 1:1.000
3.1. Попречни профили	Р 1: 250

4. План грађевинских парцела са смерницама за спровођење	Р 1:1.000
5. Водоводна и канализациона мрежа и објекти	Р 1:1.000
6. Електроенергетска и телекомуникациона мрежа и објекти	Р 1:1.000
7. Топловодна и гасоводна мрежа и објекти	Р 1:1.000
8. Синхрон-план	Р 1:1.000
9. Инжењерско-геолошка карта терена	Р 1:1.000

III. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1. Регистрација предузећа
2. Лиценца и потврда одговорног урбанисте
3. Одлука приступању изради плана
4. Образложење Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове
5. Извештај о Раном јавном увиду
6. Образложење по питању примедби и сугестија на елаборат за Рани јавни увид
7. Извештај о извршеној стручној контроли Нацрта плана
8. Извештај о Јавном увиду
9. Решење о неприступању Стратешкој процени утицаја на животну средину
10. Услови и мишљења ЈКП и других учесника у изради плана
11. Извод из Просторног плана ауто-пута Е-75
12. Извод из Плана генералне регулације Града Београда
13. Извод из Плана генералне регулације мреже ССГ
14. Извод из Плана генералне регулације даљинског грејања
15. Геолошко-геотехничка документација
16. Подаци о постојећој планској документацији (стечене обавезе)
17. Елаборат за рани јавни увид
18. Оријентациона процена трошкова улагања из јавног сектора

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

1д. Топографски план са границом плана	Р 1: 1.000
2д. Катастарски план са границом плана	Р 1: 1.000
3д. Катастар водова и подземних инсталација са границом плана	Р 1: 1.000
Овај план детаљне регулације ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу Града Београда”.	

Скупштина Града Београда

Број 350-1051/18-С, 30. новембра 2018. године

Председник

Никола Никодијевић, ср.

САДРЖАЈ

Страна

Измене и допуне Плана генералне регулације за насеље Угриновци, Градска општина Земун, у делу блокова 96 и 97 – – –	1
План детаљне регулације подручја између: ауто-пута Београд – Нови Сад (М 22), саобраћајнице Т6, Улице цара Душана и насеља Нова Галеника, градска општина Земун – – – – –	19

„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 – Секретаријат 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”, Штампариија „Гласник”, Београд, Лазаревачки друм 15