



# СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА

Година LXIII Број 30

16. мај 2019. године

Цена 265 динара

Скупштина Града Београда на седници одржаној 16. маја 2019. године, на основу члана 35. став 7. Закона 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, 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

**ЗА ДЕО НАСЕЉА ЖАРКОВО, ИЗМЕЂУ УЛИЦА: ИЛИЈЕ ЂУРИЧИЋА, ЗОРИНЕ, РАЈКА РУЖИЋА, ПРОВАЛИЈСКЕ, БРАНКА ЦВЕТКОВИЋА И ВОДОВОДСКЕ, ГРАДСКА ОПШТИНА ЧУКАРИЦА**

### I. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

#### А) ОПШТИ ДЕО

##### 1. Полазне основе

Изради Плана детаљне регулације за део насеља Жарково, између улица Илије Ђуричића, Зорине, Рајка Ружића, Провалијске, Бранка Цветковића и Водоводске, градска општина Чукарица (у даљем тексту: план) приступило се на основу Одлуке о изради плана („Службени лист Града Београда”, број 76/16), донетој на седници Скупштине Града Београда одржаној 18. јула 2016. године.

Одлука о изради плана је донета на иницијативу Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда којом се предлаже дефинисање површина јавне и остале намене и правила уређења и грађења предметног простора, саобраћајно и инфраструктурно опремање, планирање капацитета изградње у складу са потенцијалима и ограничењима простора.

План је излаган на Раном јавном увиду у периоду од 10. маја 2017. до 25. маја 2017. године. Комисија за планове Скупштине Града Београда је усвојила Извештај о раном јавном увиду у план (који је саставни део документације плана) на 273. седници, одржаној 4. јула 2017. године.

Према програмском задатку Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу града потребно је границом Плана потпуно обухватити и редефинисати регулацију Зорине улице, јер важећи Детаљни урбанистички план „Трговачка” („Службени лист Града Београда”, број 25/92) не садржи потребне елементе за њено формирање.

Основно ограничење у планирању обухваћеног простора представља постојећа изграђеност – велики број објеката вишепородичног становања са евидентним подстандардним размаком између објеката.

Очекивани ефекти планирања (у погледу унапређења начина коришћења простора) су:

- повећање амбијенталних вредности и стандарда становања.
- заокруживање просторно-функционалне и обликовне трансформације (овог дела града)
- опремање предметног подручја објектима комуналне, саобраћајне и социјалне инфраструктуре.

## 2. Обухват плана

### 2.1. Граница плана

(Граница плана је приказана у свим графичким прилозима)

Граница плана обухвата део територије градске општине Чукарица дефинисане: регулацијама улица Илије Ђуричића, Поручника Спасића и Машере, границама катастарских парцела 3419/4, 1054/2, 1054/1, 1046/1, 1046/3, 1044/1, 1030/2, 1030/3, 1028/2, 1028/3, 1026/4, 1025/4 КО Чукарица, регулацијама улица Зорине и Рајка Ружића, затим границама катастарских парцела 994/1, 1155/1 и 1157/2 КО Чукарица, регулационом линијом Улице Бранка Цветковића, границама катастарских парцела 1331/1, 1332/2, 1333/7 КО Чукарица и регулацијом Водоводске улице.

Површина обухваћена планом износи око 13,33 ха.

2.2. *Попис катастарских парцела у оквиру границе плана*  
(Графички прилог бр. 2д „Катастарски план са радног оригинала са границом плана” Р 1: 1.000)

У оквиру границе плана налазе се следеће катастарске парцеле:

КО Чукарица

Целе катастарске парцеле:

1306; 1328/5; 1328/2; 1328/1; 3423/3; 1305/1; 1305/2; 3422/13; 1332/4; 1331/1; 1330/1; 1329/2; 1329/3; 1333/1; 1325/1; 1326/4; 3422/16; 1335/2; 1333/10; 1326/1; 3423/7; 3423/6; 1333/7; 1332/2; 1328/4; 1329/1; 1326/3; 1334/2; 1327/1; 1327/3; 1327/4; 1327/7; 1327/8; 1333/9; 1333/8; 1333/12; 1325/2; 3422/19; 1324/1; 3416/10; 1324/2; 1324/3; 1324/4; 1336/2; 1068/3; 3416/32; 1306; 1323; 1328/1; 1328/6; 3423/3; 3416/28; 1305/1; 1305/2; 3422/15; 1125/1; 1125/2; 1125/3; 3417/16; 1106/7; 1123/1; 1122/2; 1091/1; 3417/15; 1091/2; 1091/4; 3419/7; 1091/5; 3419/6; 1105/3; 1105/1; 1089/1; 1090/1; 1126/1; 1126/2; 1109/13; 1122/17; 1109/1; 1108/1; 1106/1; 3417/1; 3419/1; 1126/7; 1020/2; 1020/3; 1020/5; 1106/9; 1106/4; 1281/1; 1293/1; 1293/4; 1293/5; 1282/3; 1291/3; 1106/6; 1106/2; 1291/2; 1107/9; 1316/1; 1282/4; 1315/1; 1315/2; 3417/3; 1316/2; 1098/1; 1098/3; 1098/2; 1098/7; 1282/1; 1287/4; 1287/3; 1286/5; 1286/1; 1282/2; 1295/1; 1107/6; 1107/1; 1281/2; 1115/1; 1115/2;

1115/3; 3422/17; 1115/4; 1286/2; 1107/4; 1107/12; 1292/1; 3418/5; 3422/3; 3417/9; 30076; 1124/1; 1124/2; 1118/5; 1109/4; 1121/1; 1121/8; 1109/5; 1119/5; 1119/6; 1119/1; 1119/4; 3422/9; 1122/6; 1122/7; 1122/10; 1122/11; 1122/3; 1119/2; 1118/3; 1118/4; 1116/7; 1116/5; 1116/6; 1115/8; 1119/9; 1121/3; 1157/1; 1112/1; 1112/2; 1113/1; 1113/4; 1111/2; 1111/5; 1046/3; 1044/5; 1046/1; 1091/6; 1044/3; 1107/13; 1103/3; 1092/2; 1093/4; 1093/5; 1083/1; 1083/2; 1093/1; 1094/5; 1094/4; 1096/3; 1095/1; 1095/3; 1095/5; 1097/1; 1103/2; 1103/6; 1103/4; 1095/2; 1097/5; 1096/6; 1095/4; 1299/3; 1299/1; 1278/2; 1278/5; 1277/7; 1277/3; 1281/5; 1278/1; 3418/18; 1303/1; 1303/3; 1320/1; 1310/3; 1310/1; 3417/10; 1300/1; 1300/2; 3418/14; 1300/3; 1301/1; 1301/3; 1328/3; 1310/2; 1098/4; 3418/17; 1302/1; 1299/2; 1298/5; 1298/3; 1277/2; 1121/2; 1121/6; 1121/5; 1121/15; 1118/1; 1118/2; 1155/1; 1017/2; 1109/7; 1109/10; 1109/15; 1109/3; 1106/3; 1109/2; 1109/9; 1109/12; 1288/1; 1288/3; 1109/6; 1117/3; 3422/32; 1284/4; 3422/4; 1285/1; 1285/2; 1285/7; 1285/4; 1285/6; 1285/9; 1284/2; 1286/3; 1111/3; 1111/4; 1025/4; 1026/4; 1028/3; 1030/3; 1030/2; 1029/3; 1027/1; 1028/2; 1027/2; 1027/3; 3419/2; 1093/2; 1106/5; 1106/8; 1104/7; 1104/1; 1104/4; 1104/8; 1104/3; 1103/1; 1104/2; 1097/4; 1099/1; 1100/1; 1100/2; 1101/1; 1099/2; 1099/3; 1107/14; 1290/1; 1097/3; 1278/6; 1279/1; 1279/3; 1279/2; 1280/1; 1280/2; 1282/5; 1297/3; 1295/3; 1296/4; 1292/2; 1296/2; 1296/3; 1277/9; 1274/1; 1274/2; 1274/9; 1274/3; 1274/7; 1276/1; 1274/8; 1277/1; 1054/2; 3419/4; 3419/11; 1054/1; 1090/3; 1085; 1084; 1086/1; 1088; 1090/2; 3417/4; 1093/3; 1097/7; 1075/2; 1081/3; 1081/1; 1076/1; 1079; 1080; 1097/2; 3417/12; 1311/1; 3416/6; 1318; 1312/1; 1312/2; 1313/1; 1314/1; 1298/1; 1309/1; 1307/1; 1321; 1308/1; 1308/2; 1302/2; 1066/5; 3416/11; 1126/3; 3419/3; 1124/3; 1126/4; 3419/13; 1126/9; 1126/5; 1121/7; 1121/17; 1126/8; 1119/8; 1122/16; 1122/1; 1122/8; 1122/12; 1122/13; 1122/5; 1122/18; 1121/16; 1119/10; 1119/11; 1120/1; 1119/7; 1119/3; 1120/4; 1120/2; 1120/3; 1116/1; 1116/2; 1115/5; 1115/6; 1112/4; 1112/5; 1124/5; 1010/2; 1122/4; 1008/2; 1008/3; 1109/14; 1123/3; 1109/11; 1109/8; 1122/9; 1121/4; 1121/10; 1122/14; 1121/9; 3422/10; 1288/2; 1288/4; 1116/3; 1116/4; 1115/7; 1117/1; 1117/2; 3422/8; 3422/22; 3422/6; 3422/20; 3422/18; 1285/8; 1286/4; 1112/3; 1113/2; 1113/3; 1113/5; 1114/1; 1114/2; 1114/3; 1110/1; 1110/2; 1018/4; 1108/2; 1018/2; 1107/2; 1107/7; 1287/5; 1289/1; 1289/2; 1291/4; 1282/6; 1284/6; 1284/5; 1284/3; 1283/4; 1283/1; 1283/2; 1283/5; 1025/3; 1025/2; 1026/3; 1026/6; 1026/2; 1027/4; 1027/5; 1107/3; 1103/8; 1101/3; 1291/1; 1107/11; 1297/6; 1297/1; 1297/2; 1297/5; 1295/4; 1282/7; 1295/5; 1277/8; 1278/4; 1280/3; 1278/3; 1281/6; 1281/8; 1281/7; 1276/2; 1029/2; 1029/8; 1029/9; 1029/1; 3419/5; 1044/2; 1029/5; 1029/6; 1029/4; 1029/7; 3418/12; 1105/4; 3418/11; 1105/2; 1094/2; 1103/7; 1097/10; 1097/9; 1096/2; 1096/4; 1101/2; 1102/1; 1102/3; 3418/4; 1290/2; 1290/4; 1099/5; 3418/16; 1298/6; 1298/2; 1294/1; 1294/2; 1296/1; 1296/5; 3418/3; 3418/7; 1278/7; 3418/15; 3418/19; 3418/2; 1277/10; 3418/13; 3418/9; 1275/2; 1275/1; 1275/4; 1277/4; 1274/6; 1091/7; 1091/3; 3417/17; 3419/8; 1046/4; 1046/2; 3419/10; 1092/1; 3417/8; 1094/3; 1095/6; 1094/1; 1094/6; 3417/14; 1096/1; 1096/5; 1096/7; 1097/8; 3417/5; 1075/3; 1076/2; 1098/6; 1298/4; 1098/5; 1313/2; 3417/2; 3417/6; 3417/13; 3417/18; 1311/2; 1309/2; 1300/4; 1301/2; 1307/2; 3422/12; 1304/3; 3422/7; 1303/2; 3417/11; 1304/4; 1304/1; 1304/5; 1304/2; 3418/8; 3418/6; 3422/11; 461/2; 1089/3; 1089/4; 1089/2; 3419/12; 3416/43; 1089/5; 3416/44; 1087/2; 1087/1; 1086/2; 1086/3; 1082/1; 1082/2; 1082/3; 1075/1; 1075/4; 1077; 1078; 3416/5; 1317/2; 1317/1; 1319; 1320/4; 1320/5; 1320/3; 1320/2; 3416/19; 3416/3; 1322/1; 1322/2; 456/5; 459/4; 456/7; 456/8; 459/3; 1044/1;

Делови катастарских парцела:

1067/2; 3406/1; 371/1; 3416/1; 3423/1; 1333/3; 1333/11; 1336/1; 3416/20; 1335/1; 1334/1; 3416/15; 1069/1; 1070; 459/1; 3416/1; 3416/9; 3422/13; 994/1; 994/2; 994/3; 3422/57; 1020/1;

3422/1; 3418/1; 995/2; 1283/3; 3422/2; 1056/1; 1056/2; 3422/58; 1018/1; 1017/6; 1008/1; 3416/17; 3416/38; 456/6; 459/2; 456/3; 1017/7; 1010/3; 463/2; 3416/42; 3416/33; 1055/3; 1055/6;

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

### 3. Правни и плански основ

(Одлука је саставни део документације плана)  
(Извод из Плана генералне регулације је 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, 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),

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

– Одлуке о изради Плана детаљне регулације за део насеља Жарково, између улица Илије Ђуричића, Зорине, Рајка Ружића, Провалијске, Бранка Цветковића и Водоводске, градска општина Чукарица („Службени лист Града Београда”, број 76/16)

Плански основ за израду и доношење плана представља План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I–XIX) („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17) (у даљем тексту: План генералне регулације).

Према Плану генералне регулације предметна локација се налази у површинама намењеним за:

Површине јавне намене:

мрежа саобраћајница

Површине осталих намена:

површине за становање:

– зона С6 – зона трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање

– зона С4 – зона породичног становања – санација неплански формираних блокова

### 4. Постојећа намена површина

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

У обухвату плана заступљене су следеће намене:

Површине јавних намена су:

– саобраћајне површине

Површине осталих намена су:

– површине за становање

У постојећем стању на предметном подручју су претежно заступљене површине за становање – индивидуално и вишепородично становање. Зону породичног становања (која у деловима прелази у вишепородично становање) чини девет стамбених блокова у којима су изграђени објекти спратности од П до П+4+Пк/Пс етажа, релативно доброг бонитета и архитектонских вредности које одговарају рубним насељима града. Будући да се ради о зони индивидуалног становања – велики део објеката више спратности је непланске изградње одн. изграђен је без грађевинске дозволе где је евидентан подстандардан размак између објеката као и изградња објеката са великим бројем малих стамбених јединица (више десетина гарсоњера по објекту). На нивоу зоне доминира спратност од П+1+Пс/Пк до П+2+Пс/Пк.

У обухвату плана, поред становања, заступљена је и намена саобраћајне површине. Примарну уличну мрежу плана чини деоница Водоводске улице између улица Илије Ђуричића и Бранка Цветковића, која је у постојећем стању у рангу улице другог реда. Све остале саобраћајнице унутар границе плана део су секундарне уличне мреже које служе за приступ конкретним садржајима. Углавном су изведене са регулационим ширинама које не одговарају њиховој функцији (коловоз недовољне ширине и без тротара). Паркирање возила обавља се на припадајућим парцелама, у регулацији улица, као и на свим расположивим површинама.

У оквиру планског подручја нема јавних зелених површина. Приметно је одсуство линеарног зеленила у оквиру саобраћајних површина. Зеленило на приватним парцелама представља знатан део зеленог фонда планског подручја. Присутна вегетација заступљена је у оквиру површина које се у постојећем стању користе за индивидуално и вишепородично становање, где су присутна појединачна солитерна стабла лишћара и четинара која се налазе уз стамбене објекте у зони између грађевинске и регулационе линије.

## Б) ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

### 1. Планирана намена површина и подела на зоне

#### 1.1. Планирана намена површина

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

Планиране површине јавних намена су:

- мрежа саобраћајница,
- површине за објекте и комплексе јавних служби (предшколске установе),
- зелене површине (сквер),
- инфраструктурни објекти и комплекси (трансформаторске станице, простор за смештање телекомуникационе опреме).

Планиране површине осталих намена су:

- површине за становање (С6 – зона трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање (подзоне С6.1 и С6.2)).

Намена површина	Постојеће (ha) оријентационо	%	Укупно планирано (ha) оријентационо	%
<b>Површине јавне намене</b>				
саобраћајне површине	3,05	22,9	3,33	25,0
објекти и комплекси јавних служби	0,00	0,00	0,21	1,6
зелене површине	0,00	0,00	0,03	0,2
површине за инфраструктурне објекте и комплексе	0,00	0,00	0,05	0,4
Укупно јавне намене	3,05	22,9	3,62	27,2
<b>Површине осталих намена</b>				
површине за становање	10,28	77,1	9,71	72,8
Укупно остале намене	10,28	77,1	9,71	72,8
УКУПНО У ОБУХВАТУ ПЛАНА	13,33	100	13,33	100

Табела 1 – Табела биланса површина

#### 1.2. Карактеристични блокови

Територија предметног плана мрежом саобраћајница је подељена на девет блокова који су по номенклатури означени од 1 до 9, како је приказано у свим графичким прилозима плана.

## 2. Општа правила уређења и грађења

### 2.1. Урбанистичке мере заштите простора и објеката

#### 2.1.1. Заштита културног наслеђа

Са аспекта заштите културних добара и у складу са Законом о културним добрима („Службени гласник РС”, бр. 71/94, 52/11 и 99/11) 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 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.

#### 2.1.2. Заштита природе и природних добара

Заштита природе заснива се 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 у складу са Законом о заштити природе („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 91/10 и 14/16), Законом о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 135/04, 36/09, 72/09, 43/11 и 14/16), Уредбом о еколошкој мрежи („Службени гласник РС”, број 102/10) и др.

У обухвату плана нема заштићених природних добара.

Уколико се током евентуалних планираних радова наиђе на геолошко-палеонтолошке или минералношко-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, сходно Закону о заштити природе извођач је дужан да обавести министарство надлежно за послове заштите животне средине у року од осам дана, односно предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

(Услови: Завода за заштиту природе Србије бр. 03 020-2600/3 од 22. новембра 2017. године)

#### 2.1.3. Заштита и унапређење животне средине

За предметни план Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове је донео Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину (IX-03 бр. 350.14-42/16, 14. јула 2016. године).

Секретаријат за заштиту животне средине донео је Решење о утврђивању мера и услова заштите животне средине за предметни план (V-04 број: 501.2-182/2017 од 7. маја 2018. године).

У циљу спречавања, односно, смањења утицаја постојећих и планираних садржаја на чиниоце животне средине, потребно је испоштовати следеће мере и услове:

Заштите вода и земљишта:

- прикључење новопланираних објеката на комуналну инфраструктуру;



– изградњу саобраћајних и манипулативних површина од водонепропусних материјала отпорних на нафту и нафтне деривате и са ивичњацима којима се спречава одливање воде са истих на околно земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина;

– обезбедити потпуни контролисани прихват зауљених атмосферских и отпадних вода са свих манипулативних површина и њихово одвођење у канализациони систем.

Заштите ваздуха:

– централизованим начином загревања постојећих и планираних објеката;

– коришћењем расположивих видова обновљиве енергије за загревање/хлађење објеката, као што су хидрогеотермална енергија (уградња топлотних пумпи), соларна енергија (постављање фотонапонских соларних ћелија и соларних колектора на кровним површинама и одговарајућим вертикалним фасадама) и сл.;

– озелењавање и уређење слободних и незастртих површина предметног простора;

– засену паркинг места садњом дрворедних садница високих лишћара.

У циљу смањења нивоа буке потребно је:

– нивои буке морају бити у складу са граничним вредностима индикатора буке према Уредби о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС”, број 75/10);

– примену техничких услова и мера звучне заштите којима ће се бука у планираним објектима, а нарочито објектима намењеним становању и јавним објектима, свести на дозвољени ниво, а у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у зградарству) СРПС УЈб.201:1990.

Објекте предшколске установе пројектовати и изградити:

– у складу са нормама и стандардима утврђеним за ту врсту објеката; посебно испоштовати све опште мере и услове прописане Законом о санитарном надзору („Службени гласник РС”, број 125/04);

– тако да се обезбеди довољно осветљености и осунчаности у свим просторијама.

Обезбедити ефикасно коришћење енергије, узимајући у обзир микроклиматске услове локације, намену, положај и оријентацију планираних и постојећих објеката (који се задржавају), као и могућност коришћења обновљивих извора енергије, а кроз:

– правилно обликовање објеката, при чему треба избежавати превелику разуђеност истих;

– коришћење фотонапонских соларних ћелија и соларних колектора на кровним површинама и одговарајућим вертикалним фасадама;

– правилан одабир вегетације, а у циљу смањења негативних ефеката директног и индиректног сунчевог зрачења на објекте, као и негативног утицаја ветра.

На предметном простору није дозвољена:

– изградња која би могла да наруши или угрози основне услове живљења суседа или сигурност суседних објеката;

– изградња производних објеката, осим објеката „мале привреде” делатности категорије А, у складу са правилима заштите животне средине из Плана генералне регулације;

– изградња станица за снабдевање горивом;

– уређење паркинг простора на рачун зелених и незастртих површина;

– обављање делатности које угрожавају квалитет животне средине, производе буку, вибрације или непријатне мирисе, односно умањују квалитет боравка у објектима и њиховој околини.

У подземним етажама које су намењене гаражирању возила обезбедити:

– уградњу система принудне вентилације, при чему се вентилациони одвод мора извести у „слободну струју ваздуха”;

– систем за филтрирање отпадног ваздуха из гаража, уградњом уређаја за пречишћавање-отпрашивање димних гасова до вредности излазних концентрација прашкастих материја прописаних Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух из стационарних извора загађивања, осим постројења за сагоревање („Службени гласник РС”, број 111/15);

– систем за праћење концентрације угљенмооксида са аутоматским укључивањем система за одсисавање;

– контролисано прикупљање задржаних вода, њихов третман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у канализациони систем; квалитет отпадних који се, након третмана у сепаратору контролисано упушта у рецепијент мора да задовољава Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, бр. 67/11, 48/12 и 1/16);

– редовно пражњење и одржавање сепаратора;

– континуиран рад наведених система у случају нестанка електричне енергије уградњом дизел агрегата одговарајуће снаге и капацитета.

Обезбедити одговарајућу просторију/простор и услове за смештај дизел агрегата, а нарочито:

– дизел агрегат сместити на гумирану подлогу, како се не би преносиле вибрације на објекат,

– резервоар за складиштење лаког лож уља, за потребе рада дизел агрегата, сместити у непропусну танквану, чија запремина мора да буде за 10% већа од запремине резервоара; планирати систем за аутоматску детекцију цурења енергента,

– издувне гасове из дизел агрегата извести ван објекта, у слободну струју ваздуха.

Обавеза је власника/корисника подземне гараже 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”, бр. 30/10, 93/12 и 101/16) 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);

– праћење емисије загађујућих материја у ваздух, на издувним каналима система за принудну вентилацију гаража, током пробног и редовног рада, у складу са одредбама Закона о заштити ваздуха („Службени гласник РС”, бр. 36/09 и 10/13), Уредбе о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха („Службени гласник РС”, бр. 11/10, 75/10 и 63/13) и Уредбе о мерењима емисија загађујућих материја у ваздух из стационарних извора загађивања („Службени гласник РС”, број 5/16).

Трансформаторске станице пројектовати и изградити у складу са важећим нормама и стандардима прописаним за ту врсту објеката:

– техничким и оперативним мерама обезбедити да нивои излагања становништва нејонизујућим зрачењима, након изградње трансформаторских станица, 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 (Е) не прелази 2 kV/m, а вредност густине магнетског флукса (В) не прелази 40 μT;

– одредити се за трансформаторе који као изолацију користе епоксидне смоле или SF6 трансформаторе (за напоне од 0,4 kV до 35 kV), односно SF6 трансформаторе за све напоне;

– 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 трансформаторске станице; 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 станице, пре издавања употребне дозволе за исту, (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; и

– трансформаторске станице у оквиру објеката не планирати уз простор намењен дужем боравку људи, већ уз техничке просторије, оставе и сл.

У циљу заштите од нејонизујућег зрачења није дозвољено планирање и постављање уређаја и припадајућег антенског система базних станица мобилне телефоније на објектима: болница, породилишта, дечијих вртића, школа и простора дечијих игралишта.

Минимална потребна удаљеност базних станица мобилне телефоније од објеката болница, породилишта, 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.

При избору локације за постављање антенских система базних станица мобилне телефоније узети у обзир следеће:

– могућност постављања антенских система на постојећим антенским стубовима других оператера, грађевинама попут димњака топлана, водоторњева, стубова са рефлекторима, телевизијских стубова и сл.;

– неопходност поштовања постојећих природних обележја локација и пејзажа, избегавати просторе излетишта, заштићена природна добра, заштићене културно-историјске целине, парковске површине и сл.

Управљања отпадом, у складу са законом којим је уређено управљање отпадом и другим важећим прописима из ове области и/или Локалним планом управљања отпадом града Београда 2011–2020. („Службени лист Града Београда”, број 28/11), и то: обезбедити посебне просторе за постављање контејнера сакупљање, разврставање привремено складиштење и испоруку комуналног и рециклабилног (папир, стакло, лименке, ПВЦ боце и сл.) отпада.

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

– грађевински и остали отпадни материјал, који настане у току изградње планираних садржаја сакупити, разврста-

ти 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.

(Услови: Завода за заштиту животне средине бр. V-04 број: 501.2-182/2017 од 7. маја 2018. године)

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

– Урбанистичке мере за заштиту од елементарних непогода

Сеизмолошке карактеристике терена

Према најновијим регионалним истраживањим 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<sub>max</sub> у јединицама Европске макросеизмичке скале (EMS-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.	0,02-0,04	0,04-0,06	0,06-0,08
I <sub>max</sub> (EMS-98)	V	VII	VII-VIII

Табела 2: Сеизмички параметри

Ради заштите од земљотреса, 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 реојнизације и

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

– Урбанистичке мере заштите од пожара

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.

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:

– 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).

– Применити одредбе Правилника о техничким нормативима за 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.

– Електроенергетски објекти и постројења морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара („Службени лист СФРЈ”, број 87/93), Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница („Службени лист СФРЈ”, број 13/78) и Правилнику о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница („Службени лист СРЈ”, број 37/95).

– Реализовати објекте у складу са Одлуком о условима и техничким нормативима за пројектовање и изградњу градског гасовода („Службени лист Града Београда”, број 14/77), Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Службени лист СФРЈ”, број 10/90), уз претходно прибављање одобрења локације за трасу гасовода и место мерно регулационе станице од стране Управе за заштиту и спасавање, сходно чл. 28. и 29. Закона о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Службени гласник СРС”, бр. 44/77, 45/84 и 18/98), Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације („Службени лист СРЈ”, бр. 20/92 и 33/92) и 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).

У даљем поступку издавања локацијских услова за пројектовање и прикључење, у поступку израде Идејног решења за предметне објекте, потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара од стране надлежног органа министарства, на основу којих ће се сагледати конкретна техничка решења, безбедносна растојања и др., у складу са Уредбом о локацијским условима („Службени гласник РС”, бр. 35/15 и 114/15).

У даљем поступку за објекте у којима се планира производња, прерада, дорада, претакање, складиштење, држање и промет запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара и експлозија (израда идејних решења за објекте гасовода као и пројеката за извођење објеката) 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).

Уколико се предвиђају објекти у којима је присутна или може бити присутна једна или више опасних материја у прописаним количинама, потребно је поштовати одредбе Закона о ванредним ситуацијама („Службени гласник РС”, бр. 111/09, 92/11 и 93/12) и правилника који ближе регулишу врсте и количине опасних материја, објекте и друге критеријуме на основу којих се сачињава план заштите од удеса.

(Услови: МУП – Управа за ванредне ситуације у Београду бр. 217-506/2017-09/8 од 14. новембра 2017. године)

– Урбанистичке мере цивилне заштите

Приликом изградње нових стамбених објеката са подрумима, сходно Закону о ванредним ситуацијама („Службени гласник РС”, бр. 111/09 и 92/11) и Закону о изменама и допунама Закона о ванредним ситуацијама („Службени гласник РС”, број 93/12), над подрумским просторијама гради се ојачана плоча која може да издржи урушавање објекта. До доношења ближих прописа о начину одржавања склоништа и прилагођавања комуналних, саобраћајних и других подземних објеката потребама склањања становништва, димензионисање ојачане плоче изнад подрумских просторија вршити према тачки 59. Техничких прописа за склоништа и друге заштитне објекте („Службени Војни лист СРЈ”, број 13/98) односно према члану 55. Правилника о техничким нормативима за склоништа („Службени лист СФРЈ”, број 13/98).

– Услови од интереса за одбрану земље

Од Министарства одбране – праве за инфраструктуру добијен је допис под бр. 3830-2, од 7. новембра 2017. године, без посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

(Услови: Министарство одбране – Управе за инфраструктуру бр. 3830-2 од 7. новембра 2017. године)

#### 2.1.5. Инжењерско-геолошки услови

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

На основу урађене документације „Геотехничке подлоге за потребе Плана детаљне регулације за део насеља Жарково у општини Чукарица – подручје између улица Зорине, Рајка Ружића, дела Водоводске и Илије Ђуричића”, од стране предузећа „Geourb Group” из Београда (2017), дефинисани су инжењерско-геолошки услови.

У генези рељефа на овом простору учествовали су тектонски, абразиони, ерозиони-денудациони и физичко-хемијски процеси. Подручје које обухвата израду планске документације налази се у средњем делу падине која се спушта од Кошутњака до десне алувијоне стране реке Саве. Услед деловања ерозионих процеса и различитих механичких отпорности стенских маса дошло је до формирања различитог нагиба падине. Нагиб падине износи од 5 до 7°, са локалним денивелацијама терена услед процеса урбанизације. У урбаној зони антропогеним утицајима површина терена је битно измењена.

Геолошку грађу терена у стратиграфском смислу изграђују стенске масе мезозоика (креда), терцијарни (миоцен) и седименти квартара (представљени лесоидним, песковито-глиновитим и дробинско-глиновитим седиментима).

На истражном простору површину терена изграђује лесолики делувијум, који је по литолошком саставу углавном прашинаст са више или мање глиновите компоненте. Ова средина представља хидрогеолошки спроводник. Делувијалне наслаге и делувијална дробина су средине слабе водооцедности и пукотинско-прслинске порозности. Формирану пукотинско-прслинску издан карактерише мала издашност која се директно прихрањује из виших слојева. До формирања сезонске издани најчешће долази на контакту са чврстом стенском масом на дубини од 2 до 3,5 m.

На простору обухваћеном овим Планом детаљне регулације нису утврђени било какви трагови савремених геодинамичких процеса и појава.

На основу детаљног инжењерско-геолошког картирања терена, коришћења претходних документационих бушотина, уз одређене реинтерпретације као и резултата истраживања у зони границе плана, извршена је инжењерско-геолошка рејонизација простора.



**Рејон А**

Терен овог рејона захвата подручје између раскрсница улица Илије Ђуричића и Зорине и улица Фронтовске и Зорине. Коте садашње површине терена су распону од 121–135,5 мнв са нагибом падине од 7–10°.

Насип је заступљен у зони саобраћајница и у зони уређења терена око објеката. Поред изведеног насипа површину терена изграђују делувијалне прашинасто-песковите глине дебљине од 1,6–3 м. Подину кварталним седиментима, на дубинама од 2,7–3,9 м чине неогени лапоровити седименти (кречњачко-лапоровита серија), дебљине до 8,5 м, док геолошку основу терена чине кредни седименти представљени флишном серијом (слојеви лапораца, глинаца, пешчара и конгломерата), са регистрованом појавом на дубини од 11 м.

Терен је добро водооцедан. Истраживањима, подземне воде мале издашности регистроване су на дубини 2,3–3,0 м од површине терена, тако да то није константан ниво већ су у питању процедурне воде.

Терен је у природним условима стабилан и урбанизован. На простору овог рејона изграђени су објекти индивидуалног и колективног становања.

– Терен рејона А је стабилан у природним условима, а природна конструкција терена не условљава ограничења у погледу урбанистичких услова.

– У оквиру овог рејона услед урбанизације насути седименти заузимају већу површину терена од делувијалних депозита. Уколико је могуће у овој средини не фундаментирати објекте и избећи полагање линијских водова. У случају ангажовања ове средине као радне (за потребе темељења објеката) потребно је извршити проверу физичко-механичких параметара. У овој средини ископе изводити под нагибом 1:1 или ако су стране ископа вертикалне, ископ у целисти штитити од зарушавања, без обзира на дубину.

– Делувијалне прашинасте глине су према физичко-механичким својствима повољне за директно фундарање грађевинских објеката. Без обзира на то, неопходно је да се начин и дубина темељења објекта дефинишу на основу карактеристика средина а у циљу њихове стабилности у односу на носивост тла и укупног слегања.

– Изградњом објеката са једном или евентуално две подземне етажне фундарање би се извело у делувијалном глиновитом темељном подтлу, али би се оптерећења преносила до практично нестишљиве подлоге кречњачко-лапоровитих седимената.

– При изградњи саобраћајница и паркинг простора на површини терена, потребно је предвидети површинско одводњавање и стабилизацију подтла збијањем. Делувијалне прашинасто-песковите глине се могу уграђивати у насипе јер се добро збијају.

– Према грађевинским нормама средине овог подрејона припадају II и III категорији тла, па се ископ може извести у потпуности машински.

– Дубоке и дуге ископе, паралелне изохипсама избегавати, а уколико се изводе, морају се изводити уз одговарајуће мере заштите, које би биле дефинисане посебним пројектом. Вертикални засек приликом отварања ископа може стајати без подрејона у сувом и краћем временском периоду до висине од 1,5 м.

– Средине које учествују у конструкцији овог рејона могу се користити као подтло за линијске објекте. Затрпавање рова могуће је вршити прерађеним материјалом из ископа, другим глиновитим материјалом или песковитим материјалом уз одговарајућу збијеност.

– Ниво подземне воде у овом подрејону неће имати утицаја на будуће ископе, али се могу очекивати мања процедињања воде у ископ приликом већих падавина.

**Рејон Б**

У оквиру рејона Б подела је извршена на два подрејона (Б1 и Б2).

**Микрорејон Б1**

Издвојени микрорејон захвата око 80% укупног Плана детаљне регулације. Услед урбанизације и денивелације терена коте површине терена су у распону од 86,5 до 134 мнв, са нагибом падине од 4 до 7° и правцем пружања И-З.

Као и у рејону А, површину терена у зони саобраћајница и у зони уређења терена око грађевинских објеката изграђују насути материјали лоше гранулисани и збијени, дубине од 0,2 до 2 м. Стару површину терена чине квартални лесолики делувијум који се јавља у виду континуираног слоја на дубини од 0,5 до 0,9 м и дебљине је 0,7 до 2,2 м. Дуж Водоводске улице, преко сарматских депозита на дубини од 1,4 до 2,2 м налаже делувијална дробина, настала површинским распадањем кречњака и лапораца, укупне дебљине око 0,5 м. Неогени комплекс представљен је водопрпусним кречњачко-лапоровитим седиментима који се јављају од 1,8 до 2,6 м и дебљине су око 20 м. Кредни седименти представљени флишном серијом јављају се на дубинама већим од 21 м.

Терен је добро водооцедан и безводан. Појава издани је у кречњацима на дубини већој од 12 м, а формиран тип издани је карстно-пукотински.

Терен је у природним условима стабилан и урбанизован. На простору овог рејона изграђени су објекти индивидуалног становања.

**Микрорејон Б2**

Овај микрорејон захвата јужни део планске документације – подручје дуж потока Париповац. Услед урбанизације и денивелације терена коте површине терена су у распону од 93,5 до 127 мнв, са нагибом падине од 5 до 8°.

За потребе нивелације и уређења терена око гравитационе бране и корита бујичног Париповачког потока вршено је планско насипање. Материјали који су корићени су добро гранулисани и збијени, а основу насипа чине глиновити депозити. Косине су висине од 7 до 12 м. Испод насипа терен чини квартални лесолики делувијум који је у виду континуираног слоја дебљине мање од 0,5 м, а локално је физички уклоњен током урбанизације подручја.

Неогени комплекс представљен је водопрпусним кречњачко-лапоровитим седиментима који у засецима банковито издијају на површину терена, а у истражним бушотинама су регистровани на дубинама од 1 до 2 м. Кредни седименти представљени флишном серијом јављају се на дубинама већим од 15 м.

Терен је добро водооцедан и безводан. Појава карстно-пукотинске издани регистрована је у зони Париповачког потока.

Терен је у природним условима стабилан и делимично урбанизован. На простору овог рејона изграђени су објекти индивидуалног становања.

– У оквиру рејона Б терен је стабилан у природним условима а природна конструкција терена је повољна у погледу урбанистичких услова. Ипак постоје извесна ограничења приликом пројектовања објеката на које утичу литолошки чланови који чине овај рејон.

– Инжењерско-геолошке одлике терена у оквиру микрорејона Б1 и Б2, на неки начин, захтевају детаљније разматрање простора при урбанистичком планирању. Присутна денивелација терена и различите дубине залегања чврстих стенских маса, захтевају прилагођавање микролокације објеката терену. Према стању и својствима, геолошке средине које учествују у конструкцији овог дела терена, могу се користити као подлоге за ослањање грађевинских објеката уз уважавање одређених препорука.

– У случају ангажовања насипа као радне средине, за потребе темељења објеката, потребно је извршити проверу физичко-механичких параметара. У овој средини ископе изводити под нагибом 1:1 или ако су стране ископа вертикалне, ископ у целости штитити од зарушавања, без обзира на дубину.

– Већи део овог рејона изграђује лесолики делувијум који се сматра повољним за директно темељење грађевинских објеката, при чему је неопходно да се начин и дубина темељења дефинишу на основу карактеристика средине у циљу њене стабилности у односу на носивост тла и укупна слегања.

– Треба водити рачуна о особинама лесних депозита, пошто су склони структурним променама и осетљиви на допунска и неравномерна слегања у условима накнадног провлажавања. Неопходно је начин и дубину фундаирања прилагодити његовој структурној чврстоћи, како у периоду изградње објеката тако и у време експлоатације, при чему треба планирати регулацију површинских концентрисаних дотока воде, а ископ објеката изолацију свих мокрих чворова.

– Изградња објеката са једном или више подземних етажа је могућа, али треба водити рачуна да је појава кречњачко-лапоровитих седимената у микрорејону Б1 на дубини од 2,2 до 2,6 m, а у микрорејону Б2 већ од 0,3 до 2 m.

– Према грађевинским нормама лесолики делувијум припада II категорији тла, а кречњачко-лапоровити седименати III и IV категорији тла. Ископи се у потпуност могу извести машински.

– Проширење или израда нових саобраћајница у засецима захтева обавезну израду одговарајуће потпорне конструкције и друге санационе мере, што треба детаљно пројектантски разрадити.

– У случају веће денивелације у оквиру микрорејона Б2, уређења терена преко 1,5 m не решавају слободним косинама већ потпорним зидовима услед израдите урбанизације подручја.

– Треба избегавати дугачке и дубоке засеке чиме се може наруши стабилност ископа, а уколико то није могуће онда предвидети мере заштите. Вертикални засек приликом отварања ископа може стајати без подграде у сувом и краћем временском периоду до висине од 2 m.

– Средине које учествују у конструкцији овог рејона могу се користити као подтло за линијске објекте уз предлог да се подтло заравни и компактира слојем песка.

– Лесни депозити се добро збијају те се могу користити за затварање ровова инсталација, широких темељних ископа објеката и уградњу у насипе саобраћајница.

– Ниво подземне воде у овом подрејону неће имати утицаја на будуће ископе, али се могу очекивати мања процеђивања воде у ископ приликом већих падавина.

За сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15).

#### 2.1.6. Мере енергетске ефикасности изградње

Под појмом унапређења енергетске ефикасности у зградству подразумева се континуирани и широк опсег делатности којима је крајњи циљ смањење потрошње свих врста енергије.

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

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

– изградња пасивних објеката и објеката код којих су примењени грађевински ЕЕ системи,

– применити енергетски ефикасну инфраструктуру и технологију – користити ефикасне системе грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење обновљивих извора енергије колико је то могуће,

– водити рачуна о избору адекватног облика, позиције и оријентације објекта како би се умањили негативни ефекти климатских утицаја (температура, ветар, влага, сунчево зрачење),

– обезбедити висок степен природне вентилације и остварити што бољи квалитет ваздуха и уједначеност унутрашње температуре на дневном и/или сезонском нивоу,

– избегавати превелике и лоше постављене прозоре који повећавају топлотне губитке,

– заштитити објекат од прејаког летњег сунца зеленилом и архитектонским елементима за заштиту од сунца,

– топлотно изоловати објекте применом термоизолационих материјала и столарије са добрим термоизолационим својствима, како би се избегли губици топлотне енергије,

– користити природне материјале и материјале нешкодљиве по здравље људи и околину, као и материјале изузетних термичких и изолационих карактеристика,

– уградити штедљиве потрошаче енергије,

– применити адекватну вегетацију и зеленило у циљу повећања засенчености односно заштите од претераног загревања,

– користити обновљиве изворе енергије – соларне панеле и колекторе, термалне пумпе, системе селекције и рециклаже отпада, итд.

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

#### 2.1.7. Услови за приступачност простора

У даљем спровођењу 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).

#### 2.1.8. Услови за евакуацију отпада

За евакуацију комуналног отпада из планираних објеката неопходно је наставити судове-контејнере запремине 1.100 литара и габаритних димензија 1,37 x 1,20 x 1,45 m, у потребном броју који се одређује према нормативу: један контејнер на 800 m<sup>2</sup> корисне површине објекта.

Контејнери могу бити постављени на избетонираним платоима или нишама (боксовима) у оквиру граница грађевинске парцеле или комплекса, или у смећарама унутар објеката, са обезбеђеним директним и неометаним прилазом за комунално возило и раднике ЈКП „Градска чистоћа”.

Смећаре градити као засебне, затворене просторије, без прозора, са електричним осветљењем, једним тачећим местом са славином и холендером и сливником повезаним на канализациону мрежу, ради лакшег одржавања хигијене тог простора.

Максимално ручно гурање контејнера од локације до коловоза износи 15 m по равној подлози без степеника и са успоном до 3%.



Минимална ширина једносмерне 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: 8,60x2,50x3,50 m, са осовинским притиском од 10 t и полупречником окретања 11,0 m, јер није дозвољено њихово кретање уназад.

Отпатке другачијег састава од кућног смећа, а који не припадају групи опасног отпада, треба одлагати у посебне судове, који ће бити постављени у складу са наведеним нормативима, а празниће се према потребама инвеститора и закљученом уговору са ЈКП „Градска чистоћа“.

При изради техничке документације за изградњу објекта, неопходно је од ЈКП „Градска чистоћа“ прибавити ближе услове, а затим и сагласност на Пројекат уређења слободних површина или пројекат објекта са решеним начином евакуације комуналног отпада.

(Услови: ЈКП „Градска чистоћа“, бр. 17829 од 30. октобра 2017. године)

### 3. Правила уређења и грађења за површине јавне намене

#### 3.1. Саобраћајне површине

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

#### Попис катастарских парцела за саобраћајне површине

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Улица Илије Ђуричића	СА-1	КО Чукарица Цела к.п.: 3406/1; 3416/1; 371/1; 1067/2; 1069/1; 1070; 1056/2; 1056/1; 1055/6; 1055/3; 3416/33; 463/2; 3416/9; 3416/38; 3416/43; 1089/5; 3416/32; 1087/2; 1083/1; 1082/2; 1082/1; 1080; 1078; 1077; 3416/5; 1318; 1319; 3416/20; 3416/15; 1336/1; Целе к.п.: 1066/5; 1068/3; 461/2; 1082/3; 1075/4; 3416/6;
Улица Зорина	СА-2	КО Чукарица Цела к.п.: 3419/12; 3419/11; 3419/8; 3419/5; 1020/2; 1020/5; 1106/4; 1026/2; 1018/4; 1018/2; 1108/2; 1017/2; 1017/6; 1109/7; 1010/2; 1122/4; 1008/2; 1008/3; 1124/2; 1126/3; 3419/3; 3419/13; Део к.п.: 1089/2; 1089/4; 1089/3; 3416/9; 3416/43; 3419/4; 3419/10; 1046/2; 1044/3; 1044/2; 1029/5; 1029/4; 1027/2; 1026/6; 1025/2; 1020/3; 1020/1; 1018/1; 1017/6; 1017/7; 1010/3; 1008/1; 995/2; 3422/58; 3422/57; 1126/2; 1106/9; 1105/3; 3419/2; 3419/6; 3418/1; 1091/4; 1091/2; 1091/5; 1091/6; 1091/7; 1091/3; 3417/15; 3417/1; 1090/3;
Улица фронтоска	СА-3	КО Чукарица Цела к.п.: 3417/11; 1304/4; 1305/2; 1307/2; 1308/2; 1302/2; 1301/2; 1309/2; 1300/4; 1310/3; 3417/10; 3417/18; 3417/2; 3417/6; 3417/9; 1313/2; 1312/2; 1311/2; 3417/3; 3417/5; 1315/2; 3417/14; 1096/5; 1095/4; 1094/6; 3417/8; Део к.п.: 3422/11; 1304/3; 1303/2; 3417/1; 1302/1; 1300/1; 1300/3; 1298/1; 1298/4; 1097/2; 1097/7; 1096/1; 1096/5; 1096/7; 1095/3; 1094/1; 1094/3; 3417/4; 3417/16; 3417/17; 1090/3; 1090/1; 1090/2; 1088; 1085; 1084; 1083/1; 1083/2; 1081/1; 1081/3; 1079; 1314/1; 1312/1; 1311/1; 1310/2; 1310/1; 1309/1; 1308/1; 1305/1;
Улица Бранка Цветковића	СА-4	КО Чукарица Цела к.п.: 3418/11; 1105/2; 1104/2; 1102/3; 1101/2; 3418/4; 1278/7; 1278/2; 1277/10; 1277/4; 1275/2; 3418/17; 3418/6; 3418/18; 3418/9; 3418/13; 3418/14; 3418/19; 3418/2; 3418/7; 3418/15; 1298/2; 1298/6; 3418/16; 1098/7; 1098/2; 1097/3; 1096/2; 1095/2; 1094/2; 1093/2; Део к.п.: 3419/6; 3419/2; 1105/4; 1105/1; 1104/7; 1104/1; 1104/3; 1103/1; 1103/4; 1103/7; 1103/2; 1102/1; 1103/6; 1101/1; 1100/2; 1100/1; 1099/1; 3418/5; 3418/3; 1296/2; 1279/3; 1274/3; 3418/1; 1298/5; 1091/4; 1091/2;
Улица белог багрема	СА-5	КО Чукарица Део к.п.: 1109/5; 1109/8; 1109/11; 1109/2; 1109/4; 1109/9; 1109/12; 1109/6; 1288/1; 1288/3; 1286/1; 1286/4; 1285/2; 3422/4; 1285/1; 3422/13; 3422/3; 1112/1; 1113/3; 1114/1; 1114/2; 1115/3; 3422/18; 1116/3; 1116/4; 3422/32; 1122/6; 1122/9; 1121/4; 1121/10; 1121/3; Целе к.п.: 3422/22; 3422/9; 3422/10; 3422/8; 3422/20; 3422/6; 1115/4; 1114/3; 1113/3; 1112/3; 1111/4; 1111/3; 1286/2; 1288/2; 1288/4;

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Улица Рајка Ружића	СА-6	КО Чукарица Цела к.п.: 3422/17; 1122/18; 1110/2; Део к.п.: 994/2; 994/1; 3422/1; 1111/2; 1118/2; 1120/2; 1119/2; 1122/5; 1122/8; 1121/16; 1121/5; 1126/2; 3422/57; 994/3; 3422/13; 1283/3; 1285/4; 3422/3; 1110/1; 1111/5; 3422/2;
	СА-7	КО Чукарица Цела к.п.: 3422/19; 1324/1; 1305/2; Део к.п.: 3416/20; 3416/1; 1324/3; 3416/10; 1306; 1305/1; 3417/1; 3422/11; 1304/3; 3422/15; 3422/13; 1326/1;
Улица проте Милана Смиланића	СА-8	КО Чукарица Цела к.п.: 1297/2; 1282/2; 1284/5; 1284/3; Део к.п.: 1296/5; 1279/2; 1296/1; 1296/2; 1296/4; 1297/3; 1295/1; 1297/5; 1295/4; 1282/7; 1282/3; 1282/6; 1284/6; 30076; 1286/3; 1285/7; 3422/3; 1285/8; 3422/4; 1285/1; 1285/6; 1284/4; 1284/2; 1282/1; 1282/5; 1297/1; 1297/6; 1296/3;
Улица Живојина Лазића	СА-9	КО Чукарица Цела к.п.: 1107/4; Део к.п.: 1099/1; 1099/5; 1290/2; 1107/14; 1107/1; 1109/4; 1109/12; 1109/5; 1109/6; 1107/12; 1291/3; 1107/11; 1291/2; 1099/3; 1099/2;
Улица Владимира Матијевића	СА-10	КО Чукарица Део к.п.: 1122/8; 1122/13; 1121/3; 1121/10; 1109/5; 1109/8; 1109/11; 1109/2; 1109/4; 1107/1; 1107/9; 1107/13; 1103/3; 1103/2; 1103/4; 1103/7; 1103/1; 1103/8; 1107/3; 1106/5; 1106/2; 1107/2; 1109/3; 1109/1; 1109/10; 1109/15; 1121/8; 1121/1; 1121/6; 1121/2; Целе к.п.: 1122/12; 1122/10; 1122/11; 1121/9; 1122/14; 1106/6; 1107/7; 1107/6;
Улица поручника Спасића и Машере	СА-11	КО Чукарица Део к.п.: 3416/9; 3416/33; 3416/42; 456/6; 456/3; 459/2; 459/1; Целе к.п.: 459/3; 459/4; 456/7; 456/8; 456/5;
Улица Рајка Ружића	СА-12	КО Чукарица Део к.п.: 3418/8; 3422/15; 3422/13;
Улица Рајка Ружића (зелена површина у регулацији саобраћајнице)	СА-13	КО Чукарица Део к.п.: 994/1; Целе к.п.: 1157/1; 1155/1;

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских и грађевинских парцела из текстуалног и графичког дела Плана, важе бројеви катастарских и грађевинских парцела из графичког прилога бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1:1.000.

#### 3.1.1. Мрежа саобраћајница

Концепт уличне мреже заснива се на Плану генералне регулације. Водоводска улица је дефинисана Планом детаљне регулације I месне заједнице у Жаркову – „Јулино брдо” („Службени лист Града Београда”, број 34/09) и према овом плану регулација улице (у обухвату предметног плана) се задржава као у постојећем стању.

Улица Илије Ђуричића је дефинисана Планом детаљне регулације део насеља Старо Жарково, градска општина Чукарица („Службени лист Града Београда”, број 68/13) и према овом плану регулација улице (у обухвату предметног плана) се задржава као у постојећем стању.

Део Улице Рајка Ружића, Бранка Цветковића на потезу од Улице водоводске до Улице Рајка Ружића као и део раскрснице Улица белог багрема и Рајка Ружића дефинисане су Планом детаљне регулације блока између улица: Водоводске, Бранка Цветковића, Рајка Ружића, Провалијске и регулације Жарковачког потока, градска општина Чукарица („Службени лист Града Београда”, број 68/17).

Улица Зорина дефинисана је овим планом. Регулациона ширина улице је променљива и на делу где је аналитички дефинисана износи 12,0 m а на деловима где се регулациона линија поклапа са границама катастарских парцела је и шири; односно 11,0 m на деоници на којој није било про-

сторних могућности. Коловоз је ширине 7,0 m а обострани тротоари променљиве ширине (минимални су у оквиру пресека 3–3 где износе 2,0 m). Елементи ситуационог плана и попречних профила приказани су у оквиру одговарајућих графичких прилога.

Улица Рајка Ружића планирана је са регулационом ширином од 10,0 m; односно приближно 10,0 m (у делу од Улице фронтвске до Бранка Цветковића), где се источна регулациона линија поклапа са границом катастарских парцела.

Улица Бранка Цветковића планирана је са регулационом ширином од приближно 12,0 m до приближно 14,5 m у једном делу зато што на већем делу улице регулациона линија прати границе катастарских парцела.

Улица Илије Ђуричића планирана је са регулационом ширином од приближно 14,0 m и садржи у себи коловоз ширине 9,0 m и обостране тротоаре променљиве ширине који прате границе катастарских парцеле улице односно ободних парцела.

Границом плана обухваћен је и део Улице поручника Спасића и Машере који се задржава у постојећем стању.

Секундарна улична мрежа се планира са регулацијама ширине од 9,0 m.

Елементи ситуационог и нивелационог плана, подужни профил Улице Рајка Ружића, као и елементи попречних профила саобраћајница приказани су у оквиру одговарајућих графичких прилога.

Одводњавање саобраћајних површина предвиђено је у систему затворене кишне канализације.

Коловозну конструкцију предвидети од асфалт-бетона и димензионисати је на основу саобраћајног оптерећења, структуре возила као и на основу геомеханичких карактеристика терена.

### 3.1.2. Јавни градски превоз путника

Предметно подручје је опслужено аутобуским подсистемом јавног градског превоза путника (у даљем тексту: ЈГПП), чија се трасе пружају Водоводском и Трговачком улицом, а стајалишта се налазе у пегоминутној пешачкој доступности.

Развој јавног градског превоза путника овог простора, планиран је у складу са развојним плановима Дирекције за јавни превоз.

### 3.1.3. Паркирање

За планиране садржаје потребно је обезбедити потребан број паркинг места на основу следећих норматива:

- становање: 1.1 ПМ/стану за планиране објекте
- трговина: 1 ПМ/50 m<sup>2</sup> нето продајног простора
- пословање: 1 ПМ/80 m<sup>2</sup> БРГП
- предшколске установе: 1 ПМ/3 запослена, или 1 групу, или 100 m<sup>2</sup> НПП, ван пацеле

– угоститељство: 1 ПМ/два стола са по четири столице

За нове објекте се планира обезбеђење потребног броја паркинг места у оквиру припадајуће парцеле, осим за објекте предшколских установа за које се паркирање решава ван комплекса. У оквиру јавних саобраћајних површина, за предшколску установу (Ј1-1) у Блоку 8, паркирање се решава са 5 ПМ у регулацији Улице белог багрема, а за за предшколску установу (Ј1-2) у блоку 2, паркирање се решава са 5 ПМ у регулацији Улице Зорине.

За стамбене, стамбено-пословне објекте и објекте јавног коришћења, обезбедити 5% од укупног броја паркинг места за хендикепирана и инвалидна лица. Паркинг места која користе особе са инвалидитетом лоцирати у близини улаза у објекте.

### 3.1.4. Зелене површине у оквиру регулације јавних саобраћајних површина

(Графички прилог бр. 2 „Планирана намена површина”  
Р 1:1.000 и графички прилог бр. 8 „Синхрон-план”  
Р 1:1.000)

У улицама Бранка Цветковића, Фронтвској и Белог багрема у којима је регулација променљиве ширине, планиране су зелене површине између регулационе линије и тротоара. Ове површине се третирају као саставни део саобраћајнице, а не као посебне парцеле јавне намене.

На југозападној деоници улице Рајка Ружића, ка коридору Жарковачког потока, се планира зелена површина у регулацији саобраћајнице. За озелењавање предметне површине применити одговарајуће биљне врсте листопадног и четинарског порекла које су прилагођене природним и створеним условима станишта и које су резистентне на екстремне температурне услове и аерозагађења (*Fraxinus excelsior*, *Ulmus* sp., *Acer pseudoplatanus*, *Acer campestre*, *Betula verrucosa*, *Alnus glutinosa*, *Taxus baccata* и др. ).

(Услови: Секретаријат за саобраћај – Сектор за планску документацију – IV-05 бр. 344.4-62/2017 од 31. октобра 2017. године; Секретаријат за јавни превоз, ХХХIV-01 бр. 346.5-2773/2017 од 3. октобра 2017. године; ЈКП „Београдпут” – V 43126-1/2017, од 30. октобра 2017. године)

### 3.2. Површине за инфраструктурне објекте и комплексе (Графички прилог бр. 8 „Синхрон-план” Р 1:1.000)

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

По свом висинском положају територија обухваћена границом плана припада првој и другој висинској зони водоснабдевања града Београда. Осим цевовода мањих пречника, који служе у дистрибутивне сврхе, у Улици водоводској налазе се примарни цевоводи В1Ø300 и В1Ø450.

На територији обухваћеном границом плана сви постојећи цевоводи мањег пречника од Ø150 се замењују са цевоводима пречника В<sub>мин</sub>.Ø150. Реконструкцију извести делом по постојећој траси, а тамо где је стара мрежа у коловозу изместити је у тротоар где год је то могуће. Приликом реконструкције мреже све кућне прикључке повезати на нову мрежу.

Водоводну мрежу опремити противпожарним хидрантима на прописаном одстојању поштујући важећи Правилник о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара („Службени лист СФРЈ”, број 30/91), затварачима, испустима и свим осталим елементима неопходним за њено правилно функционисање и одржавање.

При изградњи водити рачуна да се не наруши стабилност и функционалност постојећих инсталација водовода.

Решења вођења инфраструктурних водова која су дата овим планом, могуће је кроз даљу разраду, односно кроз израду техничке документације кориговати унутар границе плана (димензије инсталација и распоред инсталација у профилу) а у циљу унапређења решења и рационализације трошкова.

Објекте прикључити на уличну водоводну мрежу у складу са техничким нормама и прописима, а према условима ЈКП „Београдски водовод”.

(Услови: ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба за развој водовода, бр. 74050 I4-1/2193, Л/1669 од 20. новембра 2017. године)

### 3.2.2. Канализациона мрежа и објекти

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

Територија обухваћена границом плана припада Централном канализационом систему на коме је заснован сепарациони принцип канализације отпадних вода.

У оквиру постојећих улица је делимично изведена градска атмосферска и фекална канализација.

Реципијент за употребљене воде је постојећи фекални колектор у Улици Милорада Јовановића димензије 60/110 (ван границе плана).

Реципијент за атмосферске воде са предметног подручја је Жарковачки поток, којим атмосферске воде одлазе у мелиорационе канале у Макишком пољу. Непосредни реципијент за атмосферске воде је постојећи атмосферски колектор у Водоводској улици димензије АКØ 500 и планирани АКминØ300 који је предмет Плана детаљне регулације блока између улица Водоводске, Бранка Цветковића, Рајка Ружића, Провалијске и регулације Жарковачког потока, градска општина Чукарица („Службени лист Града Београда”, број 68/17) и који се налази код раскрснице улица Рајка Ружића и Провалијске.

У границама предметног простора планира се канализација по сепарационом принципу по важећим стандардима београдске канализације – минимални пречник планиране фекалне канализације је ФК мин Ø 250, а атмосферске канализације је АК минØ 300. Није допуштено прикључење отпадних вода на кишне канале, нити кишних вода на фекалне канале.

Положај планиране уличне канализације је у коловозу саобраћајница.

При изградњи водити рачуна да се не наруши стабилност и функционалност постојећих инсталација канализације. Изнад објеката канализације није дозвољена никаква изградња.

Пре упуштања отпадне воде са загађених површина у градску канализацију, неопходно је претходно пропустити кроз сепараторе уља и бензина, како би се одстраниле штетне материје, у складу са „Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање”, („Службени гласник РС”, бр. 67/11 и 48/12).

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

Пројекте канализационе мреже радити према техничким прописима ЈКП „Београдског водовода и канализације”.

(Услови: ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба за развој канализације, бр. 74050/1 I4-1/2193 од 8. новембра 2017. године)

### 3.2.3. Електроенергетска мрежа и објекти

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

У оквиру границе плана нису изграђени, нити се планирају, електроенергетски (ее) објекти напонског нивоа 110 kV или вишег.

У оквиру границе плана изграђени су следећи електроенергетски (ее) објекти:

– четири слободностојеће трансформаторске станице (ТС) 10/0,4 kV регистарског броја: „V-205”, „V-857”, „V-1773”, и „V-2112”. ТС, зидане или монтажне бетонске, изграђене су у оквиру површина за породично становање или саобраћајних површина (ТС рег. бр. „V-1773”);

– водови 10 kV за напајање постојећих ТС 10/0,4 kV. Водови 10 kV изграђени су подземно, у тротоарском простору и неизграђеним површинама, пратећи коридор постојећих саобраћајних површина;

– кабловски водови 1 kV за напајање: објеката и јавног осветљења (ЈО). Водови 1 kV изграђени су подземно и надземно, на армирано бетонским стубовима постављеним у тротоарском простору и неизграђеним површинама, пратећи коридор постојећих саобраћајних површина.

Саобраћајне површине опремљене су инсталацијама ЈО. Напајање предметног подручја електричном енергијом оријентисано је на ТС 35/10 kV „Беле воде”.

Уколико се при извођењу радова угрожавају водови 10 kV и 1 kV потребно их је заштитити, односно где то није могуће изместити. Ее водове заштитити навлачењем заштитних цеви преко каблова на угроженој деоници или изместити на приближно исто место уз задржавање постојећих веза. 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.

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.

За постојеће ТС 10/0,4 kV рег. бр. „V-857” и рег. бр. „V-2112”, које су изграђене у блоку 4 где је планирано вишепородично становање, Планом су обезбеђене грађевинске парцеле ТС-1 и ТС-2 са директним приступом саобраћајној површини. За постојећу ТС 10/0,4 kV рег. бр. „V-205” (Владимира Матијевића 15) Оператор дистрибутивног система „ЕПС Дистрибуција” д.о.о. Београд обезбедио је право приступа објекту.

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 2,7 MW. На основу процењене једновремене снаге планира се изградња пет ТС 10/0,4 kV инсталисане снаге 630 kVA, капацитета 1.000 kVA.

За потребе изградње планираних ТС планом су обезбеђене грађевинске парцеле са директним приступом саобраћајној површини (укупно 3):

- ТС-3, у блоку 7 северно уз Улицу Рајка Ружића;
- ТС-4, у блоку 8 јужно уз Улицу белог багрема;
- ТС-5, у блоку 9 источно уз Улицу Зорину.

По једна ТС 10/0,4 kV планира се у Блоку 2 и блоку 6. У сваком планираном објекту унутар блока, или у оквиру његове парцеле према планском уређењу простора, предвидети могућност изградње ТС. Планирану ТС изградити, према правилима градње, у склопу објекта или као слободностојећи објекат.

За ТС која се гради као слободностојећи објекат обезбедити простор минималне површине 5x6 m<sup>2</sup>. За ТС која се гради у склопу објекта обезбедити простор у нивоу терена (или са незнатним одступањем) минималне површине 20 m<sup>2</sup>.

Планирани простор за смештај ТС мора имати директан колски приступ, од тврде подлоге најмање ширине 3 m, до најближе саобраћајнице.

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



Оставља се ОДС „ЕПС Дистрибуција” д.о.о. Београд да одреди величину просторије, тачну локацију, приступ објекту, као и место прикључења ТС кроз израду техничке документације, сходно динамици изградње.

Од ТС 10/0,4 kV планира се полагање ее мреже 1 kV, до потрошача електричне енергије, као и водова ЈО.

Уколико се при извођењу радова угрожавају инсталације, и други елементи, ЈО извршити њихову реконструкцију, односно прилагођавање планираном решењу.

Планира се опремање инсталацијама осветљења свих саобраћајних и зелених површина као и паркинг простора. За напајање осветљења поставити, на зеленој површини, тротоарском простору, или на стубу ЈО, одговарајући број мерно разводних ормана ЈО. Планиране разводне ормане прикључити, на погодном месту, на планиране и постојеће ТС 10/0,4 kV. На погодном месту изградити подземни вод 1 kV од разводних ормана до стубова ЈО. За напајање светилки планира се изградња, по принципу „од стуба до стуба”, подземног кабловског вода 1 kV.

Саобраћајне површине осветлити у класи ЈО која одговара њиховој саобраћајној функцији, односно намени. На местима раскрсница, стајалишта и итд. поставити осветљење јачег интезитета.

Димензије разводних ормана ЈО износе оријентационо: 0,32 x 0,75 x 1,0 m<sup>3</sup> (ширина x дужина x висина). Такође, оријентациона димензија темеља стуба ЈО износи: 0,6 x 0,6 x 1,2 m<sup>3</sup> (ширина x дужина x дубина).

Извршити каблирање постојеће нисконапонске (нн) надземне ее мреже. Односно, планира се укидање постојеће 1 kV мреже. На постојећим објектима планира се уградња кабловске прикључне кутије (КПК) и мерно разводног ормана са успонским водом од КПК. Такође, планира се изградња подземних кабловских водова 1 kV од постојећих и планираних ТС 10/0,4 kV до планираних КПК.

Дуж свих саобраћајница, са обе стране, планирају се трасе за полагање горе поменутих ее водова 10 kV и 1 kV, са одговарајућим прелазима саобраћајнице. Планиране ее водове постављати подземно испод тротоарског простора, у рову дубине 0,8 m и ширине у зависности од броја ее водова у рову, дуж планираних и постојећих ее траса.

(Услови: АД „Електро мрежа Србије”, број 130-00-UTD-003-696/2017-002 од 24. новембра 2017. године; ОДС „ЕПС Дистрибуција” д.о.о. Београд, број 6796/17 (81110 SM) од 5. децембра 2017. године)

### 3.2.4. Телекомуникациона мрежа и објекти

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

У оквиру границе плана изграђени су следећи телекомуникациони (тк) објекти:

- оптички тк каблови за повезивање тк концентрација, базних станица (БС) и бизнис корисника на транспортну мрежу Београда. Оптички тк каблови изграђени су у тк канализацији изграђеној дуж јужне стране Улице Илије Ђурића;

- бакарни тк каблови за повезивање корисника на дистрибутивну тк мрежу.

Приступна тк мрежа изведена је кабловима постављеним у тк канализацију и слободно у земљу, у тротоарском простору пратећи коридор постојећих саобраћајних површина, а претплатници су преко унутрашњих и спољашњих извода повезани са дистрибутивном тк мрежом.

Предметно подручје, које се обрађује овим планским документом, припада кабловском подручју Н<sup>5</sup> и Н<sup>20</sup> аутоматске телефонске централе (АТЦ) „Жарково” и Н<sup>3</sup> издвојеног степена „Водоводска”.

Уколико се при извођењу радова угрожава постојећа тк мрежа потребно ју је заштитити, односно где то није могуће изместити. Постојеће тк инсталације 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.

За постојеће објекте вишепородичног становања планира се приступна тк мрежа FTTB (полагањем оптичког кабла до објекта – енгл. Fiber To The Building) технологијом монтажом одговарајуће активне тк опреме у њима.

За планиране објекте вишепородичног становања планира се приступна тк мрежа GPON (гигабитна пасивна оптичка мрежа – енгл. Gigabit Passive Optical Network) технологијом у топологији FTTH (полагањем оптичког кабла до куће – енгл. Fiber To The Home) која се са централном концентрацијом повезује коришћењем оптичких каблова.

На основу технологије планира се изградња следећих тк концентрација (ТКО):

- за потребе приступне мреже постојећих објеката индивидуалног становања Планом је обезбеђена грађевинска парцела ТКО за спољашњу монтажу тк опреме. Парцела ТКО је обезбеђена у Блоку 9, источно уз Улицу Зорину са директним приступом саобраћајној површини;

- у сваком постојећем објекту вишепородичног становања обезбедити просторију у приземљу или првом подземном нивоу објекта минималне површине од 2 m<sup>2</sup>, климатизовану и са прикључком за напајање електричном енергијом, за унутрашњу монтажу тк опреме;

- у сваком планираном објекту вишепородичног становања обезбедити простор у улазном ходнику објекта за унутрашњу монтажу оптичког дистрибутивног ормана, оријентационих димензија: 0,2 x 0,5 x 0,55 m<sup>3</sup> (ширина x дужина x висина).

За потребе бечичне приступне мреже, на предметном подручју, планира се изградња три БС (посебно или заједнички за више оператора) у оквиру блокова: 2, 6. и 8.

БС изградити, према правилима градње, на погодном објекту унутар блока и обезбедити:

- просторију у објекту за смештај опреме за унутрашњу монтажу БС минималне површине од 20 m<sup>2</sup>, или простор на крову објекта за смештај опреме за спољашњу монтажу БС минималне површине од 2x3 m<sup>2</sup>, са прикључком за напајање електричном енергијом;

- простор на крову уз саму ивицу објекта, за смештај антенског носача који треба да носи радио опрему и панел антене;

- да испред антене не буде препрека које би ометале рад БС.

Оставља се тк оператору да у сарадњи са инвеститором/корисником објекта одреди потребну величину простора, тачну локацију, капацитет, као и место прикључења ТКО и БС кроз израду техничке документације, сходно динамици изградње.

У циљу прикључења поменутих ТКО и БС на тк мрежу, планира се изградња тк канализације од постојеће тк канализације преко предметног подручја. Планирану тк канализацију реализовати у облику дистрибутивне тк канализације у коју ће се улачити оптички и бакарни тк каблови.

Дуж свих саобраћајница, са најмање једне стране, планирају се трасе за полагање горе поменуте тк канализације, са одговарајућим прелазима саобраћајница. Планирану тк канализацију постављати испод тротоарског простора, у рову дубине 0,8 m, односно 1,2 m испод коловоза (мерећи од горње коте цеви до доње коте коловоза) и ширине 0,4

m. Димензије тк окна износе оријентационо: 0,8 x 1,0 x 1,0 m<sup>3</sup> (ширина x дужина x висина), и повезују се са две PVC (PEHD) цеви пречника Ø110 mm.

Од најближег наставка на постојећем оптичком тк каблу, кроз планирану и постојећу тк канализацију, планирају се оптички тк каблови до ТКО и БС.

Од планиране ТКО до претплатника планира се полагање тк каблова.

(Услови: „Телеком Србија” а.д., број 406837/2-2017 од 24. новембра 2017. године)

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Трансформаторска станица	ТС-1	КО Чукарица Део к.п.: 1274/8; 1274/7; 1275/4;
Трансформаторска станица	ТС-2	КО Чукарица Део к.п.: 1296/3; 1279/1;
Трансформаторска станица	ТС-3	К КО Чукарица Део к.п.: 1121/5; 1121/16; 1121/15;
Трансформаторска станица	ТС-4	КО Чукарица Део к.п.: 1111/5;
Трансформаторска станица	ТС-5	КО Чукарица Део к.п.: 3419/4;
Простор за смештање телекомуникационе опреме	ТКО	КО Чукарица Део к.п.: 3419/4;

Табела: Попис катастарских парцела за електроенергетске и телекомуникационе објекте и комплексе

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских и грађевинских парцела из текстуалног и графичког дела плана, важе бројеви катастарских и грађевинских парцела из графичког прилога бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1:1.000

### 3.2.5. Гасоводна мрежа и објекти

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

На предметном простору изведени су следећи елементи гасоводне мреже и постројења:

- челични дистрибутивни гасовод притиска  $p=6\div 16$  бар и пречника Ø273 mm у улицама Рајка Ружића и Илије Ђуричића који има искључиво транзитни карактер;

- полиетиленска дистрибутивна гасоводна мрежа притиска  $p=1\div 4$  бар, различитих пречника, која припада гасном подручју постојеће мерно-регулационе станице (МРС) „Церак” која се налази ван границе плана. На ову гасну мрежу прикључен је већи део постојећих потрошача.

Сходно урбанистичким параметрима датим овим планом извршена је процена потрошње природног гаса за све планиране и постојеће потрошаче и она износи  $V_h=1.500$  m<sup>3</sup>/h, за потребе грејања, припреме топле воде и у мање технолошке сврхе.

Планирана дистрибутивна полиетиленска мрежа се прикључује на планирану и постојећу гасоводну мрежу из наведених усвојених планова:

- План детаљне регулације блока између улица Водоводске, Бранка Цветковића, Рајка Ружића, Провалијске и регулације Жарковачког потока, градска општина Чукарица („Службени лист Града Београда”, број 68/17);

- План детаљне регулације за део насеља Старо Жарково, градска општина Чукарица („Службени лист Града Београда”, број 68/13);

У плану су где то је могуће, дата и измештања дела постојеће полиетиленске дистрибутивне гасоводне мреже, као и челичног дистрибутивног гасовода како би се трасе гасовода усагласиле са новопланираном регулацијом јавних саобраћајница тј. били комплетни у јавним површинама.

Прикључење планираних објеката на полиетиленску дистрибутивну гасоводну мрежу се планира изградњом појединачних гасоводних прикључака са постојеће мреже.

Минимална дубина укопавања гасовода од горње ивице цеви до површине тла износи:

- 0,8 m у зеленој површини,

- 1,0 m у тротоару,

- 1,35 m испод коловоза саобраћајнице (без примене механичке заштите),

- 1,0 m испод коловоза саобраћајнице (са применом механичке заштите, тј. гасовод се поставља у заштитну цев).

Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама, оса гасовода је под правим углом у односу на осу саобраћајнице. Уколико то није могуће извести дозвољена су одступања до угла од 60°. Приликом полагања гасоводних цеви водити рачуна о његовом дозвољеном растојању у односу на остале инфраструктурне водове.

Заштитна зона у оквиру које је забрањена свака градња објеката супраструктуре износи за дистрибутивни полиетиленски гасовод притиска,  $p=1\div 4$  бар-а, по 1 m мерено са обе стране цеви.

Код пројектовања и изградње нископритисног дистрибутивног полиетиленског 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).

(Услови: ЈП „Србијасгас”, др. 07-07/29453 од 14. децембра 2017. године и „Беогаз” АД, др. I-1091/2017 од 28. децембра 2017. године)

### 3.2.6. Топловодна мрежа и објекти

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

Постојеће стање

Предметни простор припада топлификационим системима топлане ТО „Церак”, чија мрежа ради у следећем радном режиму:

грејање: температура 120/55 °C, називни притисак НП 25, прикључивање потрошача је индиректно путем топлотних подстаница са измењивачима топлоте;

прекид у грејању: ноћно.

На предметном подручју изведени су:

- топловод пречника Ø168,3/250 mm дуж Улице поручника Спасића и Машаре и

- топловод пречника Ø139,7/250 mm дуж Улице Илије Ђуричића.

Планирана топловодна мрежа

Планирана топловодна мрежа се прикључује на планирану и постојећу топловодну мрежу из наведених усвојених планова:

- План детаљне регулације блока између улица Водоводске, Бранка Цветковића, Рајка Ружића, Провалијске и регулације Жарковачког потока, Градска општина Чукарица („Службени лист Града Београда”, број 68/17);

- План детаљне регулације за део насеља Старо Жарково, Градска општина Чукарица („Службени лист Града Београда”, број 68/13);

Како се ради о простору где је већина потрошача већ прикључена на дистрибутивни гасоводни систем, планирани топловод се налази у ободним саобраћајницама плана како би се са њега топлотном енергијом снабдевала сва контактна подручја која су ван границе плана.

У оквиру границе плана планиран је и топловод пречника Ø139,7/225 mm и Ø219,1/315 mm дуж Улице Рајка Ружића.

Сва прикључења топловодне мреже извести методом заваривања „цев на цев“, изградњом топловодних цеви одговарајућег пречника. Планирана топловодна мрежа је распоређена оптимално и постављена тако да представља најцелисходније решење у односу на просторне могућности постојећих и планираних саобраћајница и положаја осталих инфраструктурних водова.

Топлотне подстаннице морају имати обезбеђен приступ и прикључке на водовод, ел.енергију и гравитациону канализацију. Њихова тачна диспозиција и изглед топловодних прикључака од уличне мреже до објеката биће приказани и дефинисани кроз израду даље техничке документације. Приликом пројектовања и извођења топловодне мреже и постројења придржавати се свих одредби из Одлуке о снабдевању града топлотном енергијом” („Службени лист Града Београда”, бр. 43/07 и 2/11).

(Услови: ЈКП „Београдске електране”, бр. П-15375/3 од 8. јанаура 2018. године)

3.3. Јавне зелене површине

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

јавне зелене површине број блока/тип	број катастарске парцеле	ознака грађевинске парцеле
Блок 8/ сквер	КО Чукарица Део к.п.:1111/5; 1110/1;	ЗП-2

Табела: Попис катастарских парцела за јавне зелене површине

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских и грађевинских парцела из текстуалног и графичког дела плана, важе бројеви катастарских и грађевинских парцела из графичког прилога бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1:1.000

СКВЕР ЗП-2

На углу улица Белог багрема и Рајка Ружића, у Блоку 8, планирана је јавна зелена површина – сквер површине 321 м<sup>2</sup> \*.

Зелену површину уредити партерно, формирати травњак са засадама ниске и полегле лишћарске и зимзелене вегетације.

\*Напомена: тачну површину ће одредити Републички геодетски завод, приликом формирања грађевинске парцеле.

(Услови: ЈКП „Зеленило – Београд”, бр. 2995/1 од 15. децембра 2017. године)

3.4. Површине за објекте и комплексе јавних служби  
(Графички прилог бр. 2 „Планирана намена површина” Р 1:1.000)

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Предшколске установе	J1-1	КО Чукарица Целе к.п.: 1119/8; 1122/1; 1122/3; 1122/7; 1122/16; Део к.п.: 1121/4, 1121/10, 1122/5;1122/6; 1122/8; 1122/9; 1122/11, 1122/12; 1122/13; 1122/14;
	J1-2	КО Чукарица Целе к.п.: 1089/1; Део к.п.: 1089/3; 1089/4; 1089/2; 3416/44; 3416/32; 3416/1; 3416/9.

Табела: Попис катастарских парцела за објекте и комплексе јавних служби

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских и грађевинских парцела из текстуалног и графичког дела плана, важе бројеви катастарских и грађевинских парцела из графичког прилога бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1:1.000

3.4.1. Предшколске установе (J1)

У постојећем стању, у обухвату плана нису евидентирани објекти предшколских установа.

За укупан број становника од око 4.150, на територији плана, очекује се око 309 деце предшколског узраста.

Смештај деце предшколског узраста из обухвата плана се планира у оквиру две локације предшколских установа: J1-1 (капацитет 91 корисник) и J1-2 (капацитет 47 корисника).

Остатак деце предшколског узраста биће смештен у објектима у непосредном окружењу предметног плана, и то у:

– постојећем објекту „Сунце” у Улици Радивоја Ракоњца бр. 4а, капацитета 264 корисника.

– планираном објекту у Улици Спасића и Машере (према ДУП „Трговачка”), капацитета 320 корисника.

Предшколске установе J1-1 и J1-2	
грађевинска парцела	- J1-1 (око 1.365 м <sup>2</sup> )* - J1-2 (око 701 м <sup>2</sup> )* Напомена*: тачне површине парцела ће одредити Републички геодетски завод, приликом формирања грађевинске парцеле.
правила парцелације	- планом су дефинисане грађевинске парцеле предшколских установа (J1-1 и J1-2) и није дозвољено њихово даље парцелисање.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	- објекте постављати у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинском линијом. Грађевинске линије су линије до којих је дозвољено грађење, тј. није обавезно постављање објеката или делова објеката на њих; - 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; - објекти су по положају слободностојећи; - није дозвољено прелажење делова објеката (еркери, улазне настрешнице и сл.) ван дефинисаних грађевинских линија; - подземна грађевинска линија се поклапа са надземном грађевинском линијом.
индекс заузетости парцеле	- максимални индекс заузетости З=50%
висина објекта	- максимална висина венца објекта је 8 м.
кота приземља	- Кота приземља планираних објеката не може бити нижа од коте нивелете јавног пута. - кота приземља планираних објеката може бити максимум 1,2 м виша од нулте коте објекта.
услови за слободне и зелене површине	- обезбедити минимум 50% слободних и зелених површина на парцели. Од тога минимум 40% (20% површине парцеле) зелених површина у директном контакту са тлом (декоративно уређене зелене површине, травнати терени – игралишта) и минимум 40% (20% површине парцеле) заштитних површина (стазе, платои, децја игралишта, песковници и сл.); - поставити справе за игру деце које су примерене предшколском узрасту и планирати површине под травњацима, као и пешчаник. Справе треба да буду безбедне при коришћењу, без оштрих ивица и шиластих делова, добро димензионисане и једноставне за одржавање (препоручује се дрво као природан материјал); - сви застори, од мањих стаза до површина за игру као и терени, морају бити од гумираног асфалта, тартана и сличних материјала који не изазивају озледе; - дуж граница парцеле треба формирати фиксну ограду у комбинацији са живом оградом или пузавицама. могућа је комбинација зелене – живе ограде и транспарентне; - садни материјал треба да има високе биолошке и декоративне вредности. Није дозвољена садња токсичних, инвазивних и алергених биљних врста, врста са бодљама и отровним плодовима, медоносних и сл.
саобраћајни приступ и решење паркирања	- колски и пешачки приступ објектима планира се: - за парцелу J1-1 са Улице Владимира Матијевића; - за парцелу J1-2 са Улице Зорине. - потребан број места за паркирање за предшколске установе обезбеђени су у регулацији јавних саобраћајница: - за J1-1 – 5ПМ у Улици белог багрема; - за J1-2 – 5ПМ у Улици Зориној. - економски прилаз решити тако да се не укршта са главним кретањима деце у комплексу.



Предшколске установе J1-1 и J1-2	
архитектонско обликовање	– при пројектовању објеката предшколских установа, уколико је могуће обезбедити јужну оријентацију за групе собе; – архитектонско обликовање објеката треба решити савременим архитектонским изразом у контексту са околином. Архитектонска и колористичка решења као и материјали треба да буду што ближе изворним решењима што подразумева примену природних и мањег броја различитих материјала и боја, уједначену текстуру и боју са могућом дискретном пластиком венца и око отвора; – завршну етажу пројектовати са равним кровом (крив минималног нагиба уз евентуално формирање некорисног таванског простора).
услови за оградивање парцеле	– комплексе предшколских установа потребно је оградити. Обавезно је оградивање парцеле предшколске установе оградом максималне висине 1,5 м (зидани део максималне висине 0,6м).
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– нови 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	– у даљој фази пројектовања неопходно је извести детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15).

(Услови: Секретаријат за образовање и децу заштити, VII-03 бр. 35-74/2017 од 27. новембра 2017. године; Завод за унапређивање образовања и васпитања, бр. 1799/2017 од 7. децембра 2017 године)

#### 3.4.2. Основне школе (J2)

У постојећем стању, у обухвату Плана нису евидентирани објекти основношколских установа.

Смештај деце школског узраста из обухвата плана се планира у оквиру две локације школских установа у објектима у непосредном окружењу предметног плана, и то у:

- ОШ „Борђе Крстић”, у Улици Живка Настића-Бабе 12;
- ОШ „Мирослав Антић”, у Улици црвено барјаче 6.

(Услови: Секретаријат за образовање и децу заштити, VII-03 бр. 35-74/2017 од 27. новембра 2017. године; Завод за унапређивање образовања и васпитања, бр. 1799/2017 од 7. децембра 2017. године)

#### 3.4.3. Установе примарне здравствене заштите (J6)

У постојећем стању, у обухвату плана нису евидентирани објекти примарне здравствене заштите.

Најближи објекти примарне здравствене заштите у којима становници предметног подручја могу остваривати здравствену заштиту су:

– Централни објекат Дома здравља „Др Симо Милошевић” – Чукарица, Улица пожешка 82, удаљен око 3 km од предметног подручја;

– Огранак „Жарково” у Улици спасовданској, бр. 4а, удаљен око 0,7 km од предметног подручја;

Здравствена амбуланта „Чукаричка падина” у Улици Стевана Ђурића Трошаринца, бр. 2, удаљена око 3,5 km од предметног подручја.

(Услови: Секретаријат за здравство II-01 бр. 50-1003/2017 од 14. децембра 2017. године)

### 4. Правила уређења и грађења за површине осталих намена

(Графички прилог бр. 3 „Регулационо-нивелациони план” Р 1:1.000 и графички прилог бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1:1.000

#### 4.1. Површине за становање

##### 4.1.1. Зона С6

У оквиру зоне С6 – трансформација породичног становања у делимично формираним градским блоковима у ви-

шепородично становање – издвојене су две подзоне: С6.1 и С6.2 са истим правилима грађења, које се разликују само по планираној висини венца објекта.

Зона С6 (подзоне С6.1 и С6.2)	
основна намена површина	– вишепородично становање у зони трансформације у делимично формираним градским блоковима
компатибилност намене	– комерцијални садржаји из области трговине и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку; – на појединачним парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина; – за наведене компатибилне намене примењују се исти урбанистички параметри као за претежну намену.
број објеката на парцели	– на свакој грађевинској парцели дозвољена је изградња једног објекта; – у оквиру грађевинске парцеле није дозвољена изградња помоћних објеката; – 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	– нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати: – минималну површину 350 m <sup>2</sup> ; – минималну ширину фронта 12 m; – обавезан непосредан приступ парцеле на јавну саобраћајну површину. – постојећа катастарска парцела може постати грађевинска парцела уколико испуњава следеће услове: – минималну површину 250 m <sup>2</sup> ; – минималну ширину фронта 10 m; – обавезан непосредан приступ парцеле на јавну саобраћајну површину. – код угаоних парцела, све странице које излазе на јавну саобраћајну површину се сматрају фронтном парцеле а остале границе парцеле се сматрају бочним границама парцеле. – у случају када грађевинска парцела има излаз на више саобраћајница, минималну ширину фронта парцеле потребно је остварити према минимуму једној саобраћајници. – Спајање парцела из различитих подзона није дозвољено.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– објекат, према положају на парцели може бити слободностојећи или једнострано узидан. – једнострано узидани објекат има једну бочну страну објекта постављену на бочну границу парцеле. – објекте поставити у оквиру зоне грађења која је дефинисана минималним растојањима од бочних и задње границе парцела и грађевинским линијама у односу на утврђене регулационе линије јавних површина, како је приказано у графичком прилогу бр. 3. „Регулационо-нивелациони план”, Р 1: 1.000; – није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама; – подземна грађевинска линија не сме да прелази регулациону линију. – меродавна висина за одређивање минималних удаљења објекта од граница грађевинске парцеле је висина венца објекта.
растојање од бочне границе парцеле	– минимално растојање објекта без отвора (једнострано узиданих) на бочним фасадама, од бочне границе парцеле је 0 m. – за објекте који су повучени од бочне границе парцеле важе следећа правила: – минимално растојање објекта без отвора или са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парпет отвора 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 је 1/3 висине објекта.
растојање од задње границе парцеле	– Растојање објеката од задње границе парцеле је минимално 1/2 висине објекта, без обзира на врсту отвора на фасади.
индекс заузетости парцеле (3)	– у оквиру ове зоне (подзоне) дефинисан је: – максимални индекс заузетости 3 =50% – максимални индекс заузетости подземних етажа 85%
висина венца објекта (H)	– за подзону С6.1 – максимална висина слемеа H =15,5 m у односу на нулту коту – максимална висина венца објекта је 12,0 m у односу на нулту коту. – за подзону С6.2 – максимална висина слемеа H =18,5 m у односу на нулту коту – максимална висина венца објекта је 15,0 m у односу на нулту коту.
кота пода приземља	– кота приземља објекта је највише 1,6 m виша од нулте коте а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.

Зона С6 (подзоне С6.1 и С6.2)	
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 регулационој линији задовољава услов дефинисан правилима Плана; – на постојећим објектима, у случају да су правила за ту зону прекорачена (намена, индекс заузетости, висина објекта, однос према грађевинској линији, удаљеност од суседних парцела и објеката), дозвољена је адаптација, санација, инвестиционо и текуће одржавање објекта у постојећем габариту; – за сваки постојећи објекат за који је могућа реконструкција и доградња у складу са условима овога плана, неопходна је провера да ли објекат у конструктивном смислу и са геотехничког аспекта задовољава услове за планиране интервенције; – у случају замене објекта новим, сви услови из овог плана морају бити испоштовани.
услови за слободне и зелене површине	– проценат слободних и зелених површина на парцели је мин. 50%; – минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 10%.
решење паркирања	– паркирање решити на парцели изградњом подземне гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативу: 1,1 ПМ/1 стамбени јединицу; – од укупног броја паркингу места, за објекте пословне намене, као и стамбене и стамбено-пословне зграде са десет или више стамбених јединица, обезбедити 5% паркингу места за инвалиде.
архитектонско обликовање	– објекте испројектовати у духу савремене архитектуре; – последња етажа се може извести као поткровље, мансарда или повучена етажа. Дозвољена је изградња вишеводног крова; – висина надзита поткровне етаже износи максимално 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 мансардни кров уписан у полукруг, с тим да максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2,2 m од коте пода поткровља; – прозорски отвори у поткровљу се могу решавати као кровне баце или кровни прозори, с тим да облик и ширина баце морају бити усклађени са осталим елементима фасаде; – повучени спрат се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем.
услови за оградњавање парцеле	– грађевинске парцеле могу се оградњивати зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.
минимални степени опремењености комуналном инфраструктуром	– нови објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу и топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије; – у планираним објектима се морају обезбедити довољне количине воде и довољан притисак за санитарне и против пожарне потребе.
услови и могућности фазне реализације	– могућа је фазна реализација изградње на парцели; – све етапе – 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.
инжењерско-геолошки услови	– надзиђивање постојећих објеката је могуће ако се истраживањима утврди да су исти фундирани на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат, у супротном потребно је спровести одговарајуће интервенције на темељима као санационе мере или пак у терену како би се омогућило прихватање додатног оптерећења. Сва истраживања се морају спровести у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15).

**5. Биланси урбанистичких параметара**

Остварени капацитети	Постојеће оријентационо	Укупно Планирано (пост + ново) ориј.
Укупна површина плана	13,33 ha	13,33 ha
Нето површина блокова*	10,28 ha	10,00 ha
Површине јавне намене		
БРПП објеката и комплекса јавних служби	0,00 m <sup>2</sup>	1035 m <sup>2</sup>
Укупно површине јавне намене	0,00 m <sup>2</sup>	1035 m <sup>2</sup>

Остварени капацитети	Постојеће оријентационо	Укупно Планирано (пост + ново) ориј.
Површине осталих намена		
БРПП становања	89384 m <sup>2</sup>	159449 m <sup>2</sup>
БРПП пословања	663 m <sup>2</sup>	2520 m <sup>2</sup>
Укупно површине осталих намена	90047 m <sup>2</sup>	161969 m <sup>2</sup>
УКУПНА БРПП	90047 m <sup>2</sup>	163004 m <sup>2</sup>
број станова	711	1564
број локала	8	31
број становника	1932	4223
број запослених	22	85
просечан индекс изграђености**	0,88	1,63
густина становања***	189	422

\* Без саобраћајне мреже  
\*\* Просечан индекс изграђености је однос укупне БРПП и нето површине блокова у m<sup>2</sup>  
\*\*\* Густина становања је однос планираног броја становника и нето површине блокова у ha

**Табела 3 – Упоредни приказ укупних постојећих и планираних капацитета – оријентационо**

Ознака блока	Ознака зоне	Површина зоне (m <sup>2</sup> )	БРПП становања (m <sup>2</sup> )	БРПП комерцијалних садржаја (m <sup>2</sup> )	БРПП укупно (m <sup>2</sup> )	Број становника (m <sup>2</sup> )	Број станова (m <sup>2</sup> )	Број запослених (m <sup>2</sup> )
1	С6	6388	9901	280	10181	265	97	10
2	С6	19293	35122	280	35402	930	344	9
3	С6	13496	20918	280	21198	554	205	9
4	С6	9840	15252	280	15532	404	150	9
5	С6	9149	14181	280	14461	375	139	9
6	С6	9415	14593	280	14873	386	143	9
7	С6	15900	24645	280	24925	652	242	10
8	С6	7408	11482	280	11762	304	113	10
9	С6	6210	13355	280	13635	353	131	10
Укупно		97099	159449	2520	161969	4223	1564	85

**Табела 4 – Табеларни приказ планираних капацитета осталих намена – оријентационо**

План детаљне регулације				План генералне регулације				
Ознака зоне	Макс. индекс заузет. (З)	Макс. висина (Н) венац/стеме	Минимални % зел. површина	Ознака зоне	Макс. индекс изграђености (И)	Макс. индекс заузет. (З)	Макс. висина (Н) венац/стеме/ макс. спратност	Минимални % зел. површина
С6.1	50%	12 m/15,5 m	10%	С4	1,2	50%	9 m/12,5 m П+1+Пк/Пс	20%
С6.2	50%	15 m/18,5 m	10%	С6	2,8	60%	18 m/21,5 m П+4+Пк/Пс	10%

**Табела 5 – Упоредни приказ урбанистичких параметара за остале намене: предложених планом и по плану генералне регулације**

**В) СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА**  
(Графички прилог бр. 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 пре-парцелације и парцелације и основ за формирање грађевинских парцела јавних намена 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, 145/14 и 83/18).

У поступку даље разраде планског документа, у складу са Законом о процени утицаја на животну средину („Службени

гласник РС”, бр. 135/04 и 36/09) и Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 114/08), инвеститори су дужни да се обрате, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе или другог акта којим се одобрава изградња, односно реконструкција или уклањање објеката, наведених у Листи I и Листи II, надлежном органу за заштиту животне средине ради спровођења процедуре процене утицаја на животну средину.

Овим планом даје се могућност фазног спровођења саобраћајница. Могућа је парцелација/препарцелација јавних саобраћајних површина тако да је минимални обухват пројекта парцелације/препарцелације цела планирана грађевинска парцела саобраћајнице. Нове грађевинске парцеле морају да обухвате пун профил саобраћајнице.

Кроз израду техничке документације за јавне саобраћајне површине, у оквиру дефинисане регулације саобраћајнице, дозвољена је промена нивелета, елемената попречног профила и мреже инфраструктуре (димензије инсталација и распоред инсталација у профилу), као и увођење нове инфраструктуре.

Техничку документацију урађену у складу са локацијским условима, којом се дефинише режим прикључења приступних саобраћајница у оквиру површина осталих намена на јавну саобраћајну површину доставити на сагласност Секретаријату за саобраћај.

Након усвајања предметног плана потребно је урадити Идејни пројекат атмосферске и фекалне канализације за предметно подручје.

#### 1. Однос према постојећој планској документацији

(Подаци о постојећој планској документацији су саставни део документације плана)

Ступањем на снагу овог плана детаљне регулације стављају се, у границама овог плана, ван снаге следећи планови:

– План детаљне регулације блока између улица Водоводске, Бранка Цветковића, Рајка Ружића, Провалијске и регулације Жарковачког потока, градска општина Чукарица („Службени лист Града Београда”, број 68/17);

– План детаљне регулације за део насеља Старо Жарково, градска општина Чукарица („Службени лист Града Београда”, број 68/13);

– План детаљне регулације I месне заједнице у Жаркову „Јулино дрво” („Службени лист Града Београда”, број 34/09);

– Детаљни урбанистички план „Трговачка” („Службени лист Града Београда”, број 25/92);

– Детаљни урбанистички план за регулацију Жарковачког потока („Службени лист Града Београда”, број 2/92);

– Детаљни урбанистички план саобраћајнице од Савске магистрале до Улице пилота М. Петровића („Службени лист Града Београда”, број 15/85).

Саставни део овог плана су и:

#### II. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1. Постојећа намена површина	P 1:1.000
2. Планирана намена површина	P 1:1.000
3. Регулационо-нивелациони план	P 1:1.000
3.1. Попречни профили	P1:100/1.000
3.2. Подужни профили	
4. План грађевинских парцела са смерницама за спровођење	P 1:1.000
5. Водоводна и канализациона мрежа и објекти	P 1:1.000
6. Електроенергетска и телекомуникациона мрежа и објекти	P 1:1.000

7. Топловодна и гасоводна мрежа и објекти	P 1:1.000
8. Синхрон-план	P 1:1.000
8.1. Синхрон-план – попречни профили	
9. Инжењерско-геолошка карта терена	P 1:1.000

#### III. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1. Регистрација предузећа	
2. Лиценца одговорног урбанисте	
3. Одлука о изради плана	
4. Образложење Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове	
5. Извештај о јавном увиду	
6. Извештај о извршеној стручној контроли Нацрта плана	
7. Решење о неприступању Стратешкој процени утицаја на животну средину	
8. Услови и мишљења ЈКП и других учесника у изради плана	
9. Извод из плана генералне регулације	
10. Извештај о раном јавном увиду	
11. Образложење примедби са раног јавног увида	
12. Елаборат раног јавног увида	
13. Подаци о постојећој планској документацији	
14. Геолошко-геотехничка документација	
15. Оријентациона процена улагања у опремање грађевинског земљишта	

#### ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

1д. Топографски план са границом плана	P 1:1.000
2д. Катастарски план са радног оригинала са границом плана	P 1:1.000
3д. Катастар водова и подземних инсталација са радног оригинала са границом плана	P 1:1.000

Овај план детаљне регулације ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу Града Београда”.

#### Скупштина Града Београда

Број 350-158/19-С, 16. маја 2019. године

Председник

**Никола Никодијевић, ср.**

Скупштина Града Београда на седници одржаној 16. маја 2019. године, на основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 и 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 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

**ЗА КОМЕРЦИЈАЛНУ ЗОНУ ИЗМЕЂУ САОБРАЋАЈНИЦЕ Т6 И УЛИЦА ЦАРА ДУШАНА И БАНАТСКЕ, ГРАДСКА ОПШТИНА ЗЕМУН**

##### 1. Повод и циљ израде плана

###### 1.1. Повод за израду плана

Повод за израду предметног плана је иницијатива предузећа ARETE PRO d.o.o. из Београда, Улица Ромена Ролана 8.



Изradi предметног плана приступило се на основу Одлуке о изради плана детаљне регулације за комерцијалну зону између саобраћајнице Т6 и улица Цара Душана и Банатске, градска општина Земун („Службени лист Града Београда”, број 79/15).

### 1.2. Циљ израде плана

Циљ израде плана за предметно подручје је да се, кроз сагледавање просторних могућности саме локације, њеног непосредног и ширег окружења, а у складу са ППР-ом Београда, оптимално искористе могућности изградње на овом простору и да се плански разграничи јавна од остале намене.

Циљ планирања и уређења подручја обухваћеног предметним планом је дефинисање приступних саобраћајница, обезбеђивање капацитета техничке инфраструктуре за планирану изградњу, очување и побољшање услова животне средине и дефинисање мера заштите од пожара и елементарних непогода.

## 2. Правни и плански основ израде плана

### 2.1. Правни основ за израду плана

Изradi плана приступило се на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације за комерцијалну зону између саобраћајнице Т6 и улица Цара Душана и Банатске, градска општина Земун („Службени лист Града Београда”, број 79/15).

Правни основ за израду плана је:

– Закон 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, 145/14 и 83/18);

– Закон о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 135/04, 36/09, 72/09 и 43/11);

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

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

– Правилник о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС”, број 61/11);

– Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава неметаност кретања и приступ особама са инвалидитетом, деце и старима („Службени гласник РС”, број 22/15).

### 2.2. Плански основ за израду плана

Плански основ за израду плана је План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединица локалне самоуправе – Град Београд (целине I–XIX) („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17).

Према Плану генералне регулације Града Београда предметни блок се налази у средњој зони града, у оквиру просторне целине VII.

На подручју обухваћеном границом плана планиране су: површине остале намене

– зона мешовитог градског центра у зони средње спратности – М5

– зона становања у новим комплексима – С10.

## 3. Контактна зона

Контактну зону плана чине:

– План детаљне регулације простора између Улице цара Душана, саобраћајнице Т6, лесног одсека Дунава, Земунског

гробља и границе РП старог језгра Земуна – Прегревица, Општина Земун („Службени лист Града Београда”, број 52/14)

– План детаљне регулације дела магистралне саобраћајнице Т6 од Новог новосадског пута до Улице цара Душана у Земуну („Службени лист Града Београда”, број 4/09)

– План детаљне регулације комплекса станице за снабдевање горивом у Банатској улици, градска општина Земун („Службени лист Града Београда”, број 89/16)

– Са јужне стране простор за који је, у складу са ППР-ом, предвиђено директно спровођење применом правила грађења, кроз израду урбанистичких пројеката.

## 4. Обухват плана

### 4.1. Опис границе плана

– Подручје плана налази се између саобраћајнице Т6 и улица Цара Душана и Банатске, и са северне стране катастарских парцела КП 10201/1 и КП 10193, обе КО Земун.

– Оријентациона површина плана је око 3,3 ха.

### 4.2. Попис катастарских парцела

Катастарске парцеле које су обухваћене овим планом припадају КО Земун.

Целе катастарске парцеле КО Земун:

10029/14, 10033/1, 10033/2, 10033/3, 16454.

Делови катастарских парцела КО Земун:

14237, 14231/1, 14231/13, 10201/15, 10029/13, 10201/1, 14231/6.

Табела 1: Попис и површине катастарских парцела

Број катастарске парцеле	Површина КП m <sup>2</sup>
КП 14231/1 КО Земун (део)	375,00
КП 14231/6 КО Земун (део)	172,20
КП 14231/13 КО Земун (део)	178,00
КП 14237 КО Земун (део)	1.740,00
КП 10029/14 КО Земун (цела)	6.004,00
КП 10033/1 КО Земун (цела)	14.267,00
КП 10201/15 КО Земун (део)	30,40
КП 10029/13 КО Земун (део)	62,60
КП 10201/1 КО Земун (део)	275,00
КП 10033/2 КО Земун (цела)	180,00
КП 10033/3 КО Земун (цела)	314,60
КП 16454 КО Земун (цела)	9.000,00
Укупно	32.598,80

У случају неслагања бројева катастарских парцела текстуалног и графичког прилога, важе подаци из графичког прилога Катастарско-топографски план.

## 5. Постојеће стање

### 5.1. Постојећа намена и начин коришћења земљишта

У оквиру границе плана, у постојећем стању, земљиште се налази у оквиру остале намене, не постоје објекти и површине јавне намене.

Постојеће површине и објекти:

– саобраћајне површине (саобраћајнице, паркинзи, пешачке стазе;

– платои са бетонским застором;

– уређене зелене површине;

– неуређене зелене површине;

– објекти који имају употребну дозволу;

– објекти изграђени без грађевинске дозволе;

– помоћни објекти изграђени без грађевинске дозволе.

Табела 2: Постојеће стање – објекти који имају употребну дозволу

адреса и број КП	спратност	БРПП стан. м <sup>2</sup>	БРПП посл м <sup>2</sup>	укупно БРПП м <sup>2</sup>	намена
Цара Душана 205а (КП 10029/14)	Су+П+3	-	3.421,00	3.421,00	пословање
Банатска 83а (КП 10033/1)	П и П+1	-	1.785,00	1.785,00	склад. посл.
Банатска 83в (КП 10029/14)	П+1	555,00	-	555,00	кол. станов.
Банатска 83ђ (КП 10029/14)	П+1+ПК	349,00	220,00	569,00	стамб.посл.
Банатска 83г (КП 10029/14)	П+1	178,00	-	178,00	пор. станов.
Цара Душана (7) (КП 10033/1)	П	-	461,00	461,00	котларница
Банатска 83 (КП 16454)	П+2	-	1.074,00		пословање
Банатска 83б (КП 16454)	П, П+1	-	1.074,00		пословање
Укупно		1.082,004	8035,00	9.117,00	

Табела 3: Постојеће стање – објекти изграђени без грађевинске дозволе:

адреса и број КП	спратност	намена
Банатска 83е (КП 10029/14 и КП10033/1)	П+1	није позната
Банатска 83ж (КП 10033/1)	П+1	није позната
Цара Душана 203 (КП 10033/1)	П+1	није позната
Цара Душана 203а (КП 10033/1)	П+1+ПК	није позната
Цара Душана бб (КП 10033/1)	П	није позната
Банатска бб, хала (КП 10033/1)	П	није позната
Укупно		

### 5.2. Постојеће стање саобраћајних површина

#### Улична мрежа

Уличну мрежу на овом простору чине следеће улице:

– Саобраћајница Т6 – План детаљне регулације дела магистралне саобраћајнице Т6 од Новог новосадског пута до Улице цара Душана у Земуну („Службени лист Града Београда”, број 4/09);

Регулациона линија саобраћајнице Т6 од тачке 21 није изведена у складу са важећим урбанистичким планом за ову саобраћајницу.

Са саобраћајнице Т6 изведен је колски приступ северно изнад пословног објекта ТППЦ „Ауто Нена”, који није у складу са важећим урбанистичким планом за ову саобраћајницу.

Са исте саобраћајнице изведена је слепа улица са подужним паркирањем, која такође није у складу са важећим урбанистичким планом.

– Улица цара Душана, реализована у том делу у складу са Планом детаљне регулације простора између Улице цара Душана, саобраћајнице Т6, лесног одсека Дунава, Земунског гробља и границе РП старог језгра Земун – Прегревица, Општина Земун („Службени лист Града Београда”, број 52/14)

– Банатска улица, за коју је урађен План детаљне регулације комплекса станице за снабдевање горивом у Банатској улици, Градска општина Земун („Службени лист Града Београда”, број 89/16).

#### Јавни градски превоз путника

Предметни простор опслужен је са укупно 9 редовних линија ЈПП-а у оквиру ИТС.

У оквиру граница предметног простора не постоје стациони ЈПП-а, нити има инфраструктурних објеката ЈПП-а.

Дуж граница предметног простора нема аутобуских стациони ЈПП-а јавног градског превоза, нити има инфраструктурних објеката ЈПП-а.

### 5.3. Постојеће стање инфраструктурне мреже

#### Водовод

Простор у граници овог плана припада првој зони водоснабдевања београдског водоводног система.

У ободним саобраћајницама предметног простора изграђена је градска водоводна мрежа, како примарног тако и дистрибутивног карактера.

У регулацији улица Батајнички пут, Цара Душана и Филipa Вишњића трасиран је примарни цевовод Ø 400 mm (В1ДЛ400) са везом на цевовод Ø 1.000 mm (В1Л1.000) у Угриновачкој улици, за снабдевање водом насеља и привреду Горњег Земунa.

Од градске водоводне мреже у ободним улицама постоје следећи цевоводи:

- У Улици цара Душана Ø 400 mm (В1ДЛ400);
- У саобраћајници Т – 6 Ø 160 mm (В1ДЛ160) и Ø 500 mm (В1ДЛ500), Ø150 mm (В1ДЛ150);
- У Банатској улици Ø 100 mm (В1А100);
- У Улици цара Душана Ø 400 mm (В1ДЛ400), Ø 150 mm (В1А150), Ø 200 mm (В1ДЛ200), Ø 80 mm (В1А80).

Положај водоводне мреже приказан је у катастру Републичког геодетског завода и подлогама ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

#### Канализација

Према важећем Генералном пројекту београдског канализационог система простор у граници овог плана налази се на територији „Централног” канализационог система, а у близини границе „Батајничког”.

Планирана или изграђена канализација и реципијенти налазе се ван граница овог планског документа.

У улицама које окружују територију границе плана не постоји изграђена канализација за употребљене воде, осим канала Ø 250 mm у саобраћајници Т-6 који још увек није у функцији, пошто није изграђен реципијент, фекални канал Ø 400 mm у Батајничком друму.

Територија комерцијалне зоне уз улице Цара Душана и Банатску припада сливу фекалног колектора димензија 90/157 cm, који почиње у Угриновачкој улици и завршава се у Првомајској улици.

Територија уз саобраћајницу Т – 6 припада сливу фекалног колектора Ø 700 mm – Ø 900 mm у ауто-путу Београд – Нови Сад до улива у колектор 120/180 cm (Батајнички систем).

У ободним улицама око комерцијалне зоне постоји следећа атмосферска канализација:

- Канали Ø 900 mm (ААЦ900) и Ø 250 mm (АБ250) у Улици цара Душана који се уливају у постојећи атмосферски колектор АБ 220/194 cm;
- Атмосферски колектор АБ 220/194 cm у Банатској улици;
- Атмосферски канали Ø 400 mm (АПЛ400) у саобраћајници Т6.

#### Топловодна мрежа и постројења

На предметном простору не постоји изведена топоводна мрежа и постројења. Постојећи објекти своје потребе за топлотном енергијом задовољавају користећи индивидуалне изворе енергије (лако течно и чврсто гориво, ел. енергија и др.)

#### Гасоводна мрежа и постројења

На предметном простору не постоји централизовано снабдевање топлотном енергијом и природним гасом.

#### Електроенергетска мрежа и постројења

У границама плана не постоје изграђене ТС 10/0,4 kv.

Нисконапонска мрежа 1 kv, преко које се постојећи потрошачи снабдевају електричном енергијом из постојећих ТС 10/0,4 kv, лоцираних ван граница предметног плана.

#### Телекомуникациона мрежа

Блок између саобраћајнице Т6 и улица Цара Душана и Банатске припада кабловском подручју АТЦ „Земун”.

Приступна ТК мрежа положена је кроз постојећу ТК канализацију и слободно у земљу, од ТК окана до објеката где су постављени кућни изводи.

Постојећа ТК канализација изграђена је дуж саобраћајнице Т6 и дуж Улице цара Душана.

5.4. Постојеће зеленило

У границама плана нису евидентирани јавне зелене површине.

Остале слободне површине чине: неизграђен простор, девастиран, затрављен и обрастао самониклом вегетацијом лошег квалитета и уређене зелене површине у оквиру постојећих стамбених и пословних објеката.

6. Планирана намена и начин коришћења земљишта

На подручју обухваћеном границом овог плана одређене су:

- површине јавне намене
- мрежа саобраћајница
- површине остале намене
- мешовити градски центри у зони средње спратности – М5
- зона становања у новим комплексима – С10.

Извод из Плана генералне регулације Београда, део просторне целине VII



6.1. Подела на целине

На простору овог плана, одређене су две урбанистичке целине:

- урбанистичка целина А (А1 и А2) са планираном основном наменом: мешовити градски центри у зони средње спратности (М5)
- урбанистичка целина Б са основном наменом: становање у новим комплексима (С10).

Подела на целине А1 и А2 (са истом основном наменом), је у складу са планираном мрежом саобраћајница.

7. Правила уређења

7.1. Правила уређења за јавне површине и објекте

7.1.1. Услови за мрежу саобраћајница

Улична мрежа

Уличну мрежу на овом простору чини саобраћајница Т6, Улица цара Душана и Банатска улица.

Саобраћајница Т6 дефинисана је Планом детаљне регулације дела магистралне саобраћајнице Т6 од Новог новосадског пута до Улице цара Душана у Земуну („Службени лист Града Београда”, број 4/09).

Улица цара Душана плански је дефинисана Планом детаљне регулације простора између Улице цара Душана, саобраћајнице Т6, лесног одсека Дунава, Земунског гробља и границе РП старог језгра Земун – Прегревица, Општина Земун („Службени лист Града Београда”, број 52/14).

За Банатску улицу урађен је План детаљне регулације комплекса станице за снабдевање горивом у Банатској улици, градска општина Земун („Службени лист Града Београда”, број 89/16).

На простору овог плана одређена је мрежа саобраћајница, у складу са условима Секретаријата за саобраћај, односно дозвољеним прикључцима на околне саобраћајнице.

Саобраћајница САО1 је саобраћајни прикључак на Улицу цара Душана.

Саобраћајница САО2 је прикључена на саобраћајницу Т6 и Банатску улицу.

Уз саобраћајницу САО 3, која такође има прикључке на саобраћајницу Т6 и Банатску улицу, планирано је подужно паркирање са осам паркинг места.

Са саобраћајница САО2 и САО3 могућа су прикључења за све парцеле које их тангирају, уз услов поштовања удаљења од раскрсница.

САО4 је део регулације Банатске улице, у оквиру кога су планирани тротоари, зеленило уз саобраћајнице, стајалиште ЈГП-а и управно паркирање на три паркинга, са укупно 45 места за паркирање.

У нивелационом смислу обавезно је поштовати планирану нивелацију улица на које се наслања предметни простор.

Потребно је придржавати се следећих услова у складу са ППР-ом и у складу са условима Секретаријата за саобраћај:

- Дозвољава се саобраћајни прикључак на Улицу цара Душана код темена Т3, по принципу улаз–излаз (само десна скретања), уз неопходно предузимање одговарајућих техничко-регулативних мера, одређених условима Секретаријата за саобраћај, како би се побољшало стање саобраћаја на предметној локацији.

– Дозвољавају се саобраћајни прикључци на саобраћајницу Т6 код темена Т5 и Т6.

– Секундарну уличну мрежу унутар границе плана прикључити на Банатску улицу код темена Т9 и Т10.

– Дозвољени су саобраћајни прикључци грађевинској парцели ГП1 са саобраћајнице САО2.

– Дозвољен је један саобраћајни прикључак урбанистичкој целини Б са Банатске улице, на средини урбанистичке целине, уз услов да не ремети функционисање стајалишта ЈГП-а. Тачан положај поменутог прикључка биће одређен у процедури спровођења плана.

– Дозвољен је колски приступ грађевинским парцелама са планиране мреже саобраћајница у граници плана, уз поштовање прописа за минимално растојање од раскрсница.

– Све планиране саобраћајнице морају бити прикључене на постојећу или планирану саобраћајну површину.

– Планиране саобраћајнице су двосмерне, са ширином коловоза од по 3,0 m по траци.

– Радијусе скретања у раскрсницама потребно је димензионисати према прописаним нормативима за меродавна возила.

– Максимални подужни нагиб саобраћајница дозвољен је 8%.

– Тротоар је минималне ширине 1,5 m, ивичњаком одвојен од коловоза.

– Улично паркирање је планирано тако, да се тротоар налази иза паркираних возила (гледано са коловоза), чиме пешачки ток остаје у континуитету.

– Свака грађевинска парцела мора имати улаз/излаз на јавну саобраћајну површину.

– Колски улази/излази планирани су да задовољавају услове проходности за меродавна возила, тако да се и на јавну површину може несметано и безбедно ући/изаћи без додатног маневрисања.



– Колски улази/излази потребно је да су на максималном растојању у односу на раскрснице, позиције пешачких прелаза, стајалишта јавног превоза и других објеката, који могу утицати на безбедност саобраћаја.

– Регулациони простор свих саобраћајница може служити само основној намени – неометаном одвијању јавног, комуналног, снабдевачког, индивидуалног и пешачког саобраћаја, као и смештај комуналних и саобраћајних инсталација и зеленила.

– Уколико су потребне рампе, потребно је да буду иза тротоара, односно иза регулационе линије гледано са улице, да би био обезбеђен несметан ток пешачког саобраћаја. Дозвољен максимални нагиб за отворене рампе је 12%, за покривене не већи од 15%.

– Број места за смештај путничких возила потребно је одредити према следећим нормативима:

- становање: 1,1 ПМ/1 стан,
- трговина: 1 ПМ/66 м<sup>2</sup> БРГП,
- пословање: 1 ПМ/80 м<sup>2</sup> БРГП,
- магацини: 1 ПМ/100 м<sup>2</sup> БРГП,
- тржни центри: 1 ПМ/60 м<sup>2</sup> БРГП,
- угоститељство: 1 ПМ/два стола са по четири столице.

– Паркирање је потребно обезбедити у оквиру парцеле, у гаражама или на површинским паркинзима.

– Рампе и пешачке комуникације планиране су у складу са важећим правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица. На парцелама у зони комерцијалних садржаја и зони мешовитих градских центара, од укупног броја паркинг места, 5% обезбедити за особе са специјалним потребама у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица („Службени гласник РС”, број 22/15).

– Места за смештај возила и простор за маневрисање приликом уласка/изласка на места за смештај, у зависности од угла паркирања и у зависности од бочних препрека, димензионисати према нормативима.

– За управно паркирање места за путничке аутомобиле планирано је:

- паркинг (гаражно) место са једностраном препреком мин 2,4 м x 4,8 м
- паркинг (гаражно) место са двостраном препреком мин 2,5 м x 4,8 м
- паркинг (гаражно) место без бочних препрека мин 2,3 м x 4,8 м.

– Паркинг места и простор за маневрисање за путничка возила планирана су са максималним нагибом од 5%.

– Уколуко постоје стабла, стубови расвете и сл., паркинг места пројектовати тако, да су на најужем делу задовољени услови за ширину паркинг места према прописаним нормативима.

– Нивелацију паркинга пројектовати тако, да се атмосферска вода одводи гравитационим отицањем (ка постојећој или планираној кишној канализацији).

– Гараже за смештај путничких аутомобила пројектовати са светлом висином већом или једнаком 2,2 м.

– Број саобраћајних трака на улазу/излазу из гараже потребно је ускладити са важећим „Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија”.

– Хоризонталну и вертикалну сигнализацију пројектовати у складу са важећим „Правилником о саобраћајној сигнализацији”.

– Места за смештај контејнера предвидети ван јавних саобраћајних површина. Приликом постављања контејнера водити рачуна о прегледности раскрснице.

– При пројектовању комуналних инсталација, ревизиона окна, уколико су на кововозној површини, лоцирати тако да интервенције на њима што мање ометају функционисање саобраћаја. Ревизиона окна нивелационо ускладити са саобраћајницом и планирати тако, да се избегне денivelација (пропадање) истог, у односу на коту асфалта.

– Јавно осветљење поставити тако, да возач јасно види, са сигурношћу лоцира и правовремено уочи све покретне и непокретне елементе у свом видном пољу од утицаја на његове одлуке у вожњи.

(Секретаријат за саобраћај, Одељење за планску документацију, Услови IV-05 број 344.4-11/2016 од 5. јула 2016. године и Услови IV-05 број 344.4-11/2016 од 27. фебруара 2017. године; „Београд-пут”, Услови број V 14236-1/2016 од 14. априла 2016. године)

Јавни градски превоз путника

Због концепта развоја и ширења предметног простора, као и будућих потреба за коришћењем јавног градског превоза, Дирекција за јавни превоз планира задржавање свих траса аутобуских и линија.

Дирекција за јавни превоз оставља могућност реорганизације мреже линија ЈГП-а у предметном простору у складу са развојем саобраћајног система, повећањем превозних капацитета на постојећим линијама, успостављањем нових и реорганизацијом мреже постојећих линија.

(Секретаријат за саобраћај, Дирекција за јавни превоз, Услови IV-08 број 3465 – 1101/2016 од 6. јуна 2016. године)

#### 7.1.2. Услови за слободне и зелене површине

За озелењавање потребно је користити декоративне врсте шибља, лишћара и четинара.

Уколико се граде површински паркинзи у оквиру парцела, на паркинзима предвидети садњу лишћара, уз свако треће паркинг место. Позиције стабала ускладити са трасама инфраструктуре.

Одводњавање паркинга решити површински, слободним попречним и подужним падовима у кишну канализацију. Предвидети систем за заливање.

Слободне и зелене површине обликовати тако, да са објектима чине складну целину. Архитектонске елементе нискоградње ускладити са архитектуром објеката, посебно материјале, као и стил изградње.

(ЈКП „Зеленило – Београд”, Услови број VII/3 51/140 од 30. маја 2016. године)

#### 7.1.3. Предшколске и школске установе

У складу са Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I–XIX) („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17), на предметном простору не постоје планиране површине за изградњу школа и дечјих установа.

Планирани број становника на подручју овог плана је око 1.935. Анализом величине популације предшколске деце у односу на планирани број становника, утврђено је да је потребно је обезбедити простор за око 40 деце за боравак у предшколској установи.

Деца предшколског узраста са простора овог плана похађаће дечју установу, која је планирана као јавна намена на простору Плана детаљне регулације за део блока између улица Банатске, Сомборске и саобраћајнице Т6, градска општина Земун (Одлука о изради плана, „Службени лист Града Београда”, број 56/18).

(Секретаријат за образовање и дечију заштиту, Услови VII-3 број 35-15/2016 од 29. априла 2017. године)

#### 7.1.4. Примарна здравствена заштита

У складу са планираним повећањем броја становника за око 500, а према важећим подзаконским актима, став Секретаријата за здравство је да, уз неопходну санацију и адаптацију, односно уз инвестиционо одржавање постојећих објеката здравствене заштите на предметном подручју општине Земун, није потребно планирати изградњу нових објеката здравствене заштите.

(Секретаријат за здравство, Услови П-01број 50-639/2017 од 9. октобра 2017. године)

#### 7.1.5. Примарна социјална заштита

Клуб за стара лица планиран је у једном од планираних објеката.

Планирани простор је потребно да буде у приземљу објекта, површине до 200 m<sup>2</sup>, капацитета до 100 корисника, са обезбеђеним прилазом за особе са инвалидитетом. У графичком прилогу Планирана намена површина, у урбанистичкој целини А1, оријентационо је одређен положај клуба.

(Секретаријат за социјалну заштиту, Услови XIX-01-350-15/2017 од 17. октобра 2017. године)

### 7.2. Услови за изградњу инфраструктурне мреже

Планирани објекти у граници Плана прикључују се на инфраструктурне мреже у саобраћајници Т6 и улицама Цара Душана и Банатској, без промене граница важећих планова.

Инфраструктурне мреже планиране су до границе плана, с тим да прикључење на инфраструктурну мрежу у ободним улицама (постојећу или планирану) буде реализовано на месту где је то најповољније.

Саобраћајница Т6 плански је дефинисана Планом детаљне регулације дела магистралне саобраћајнице Т6 од Новог новосадског пута до Улице цара Душана у Земуну („Службени лист Града Београда”, број 4/09).

Улица цара Душана дефинисана је Планом детаљне регулације простора између Улице Цара Душана, саобраћајнице Т6, лесног одсека Дунава, Земунског гробља и границе РП старог језгра Земуна – Прегревица, општина Земун („Службени лист Града Београда”, број 52/14).

За део Банатске улице урађен је План детаљне регулације комплекса станице за снабдевање горивом у Банатској улици, градска општина Земун („Службени лист Града Београда”, број 89/16).

#### 7.2.1. Водовод

Решење за водоводну мрежу условљава локација комплекса који припада I висинској зони водоснабдевања, као и постојећа водоводна мрежа, која је изграђена у ободним саобраћајницама.

У оквиру регулације планираних саобраћајница планирају се цевоводи пречника минимум Ø 150 mm.

Планирани цевоводи јавне мреже, минимум Ø 150 mm, прикључују се на постојећи цевовод Ø 160 mm (В1ДЛ160) у саобраћајници Т – 6 и планиране цевоводе минимум Ø 150 mm у улицама Цара Душана и Банатској, у свему према условима ЈКП БВК.

Планирана улична водоводна мрежа повезује се са постојећом по принципу прстенастог система.

Планира се укидање свих постојећих водоводних цевовода који су ван регулације саобраћајница или су димензија мањих од Ø 150 mm.

Трасе цевовода се планирају у јавним површинама, у свему према урађеном синхрон-плану.

На планираној дистрибутивној водоводној мрежи планира се довољан борј надземних противпожарних хидраната.

Пројекте водоводне мреже радити у свему и у складу са важећим техничким прописима ЈКП „Београдски водовод и канализација.”

(ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба развоја водовода, Услови број 21318/1 I4-1/330, Ф/796 од 16. маја 2016. године)

#### 7.2.2. Канализација

Предметни простор за комерцијалну зону припада „Централном” канализационом систему уз саму границу са Батајничким системом и то делу система где се планира сепарациони систем канализације.

Реципијенти за одвођење употребљених и атмосферских вода предметне комерцијалне зоне налазе се ван границе овог плана, а обухваћени су решењима у оквиру усвојених урбанистичких планова и пројектне документације, који су стечене обавеза за ову локацију.

У улицама Цара Душана и Банатској планиран је нови канал за употребљене воде све до везе на реципијент – постојећи колектор ФБ90/157 cm у Угриновачкој улици који је дефинисан „ПДР – ом простора између улица Цара Душана, саобраћајнице Т-6, лесног одсека Дунава, Земунског гробља и границе регулационог плана старог језгра Земуна – Прегревица” („Службени лист Града Београда”, број 52/14).

Планирани канали минимум Ø 250 mm су непосредни реципијенти за употребљене воде са дела територије комерцијалне зоне уз наведене улице.

Постојећи канали за атмосферске воде Ø 900 mm (ААЦ900) и Ø 250 mm (АБ250) у Улици цара Душана и атмосферски колектор АБ 220/190 cm у Банатској улици су реципијенти за атмосферске воде.

За сливно подручје саобраћајнице Т-6 реципијент атмосферских вода су два канала Ø 400 mm који су у функцији, али ови канали су димензионисани само за коридор саобраћајнице Т-6 и простор у граници плана се не може прикључити на ове канале.

За употребљене воде планирани су фекални канали минимум Ø 250 mm у улицама Цара Душана и Банатској, који су усмерени ка постојећем колектору ФБ90/157 cm у Угриновачкој улици и даље ка КЦС Ушће.

За употребљене воде објеката, чији се прикључци планирају у саобраћајници Т6 (Батајнички канализациони систем), два изграђена фекална канала Ø250 mm нису у функцији, пошто није изграђен низводни фекални реципијент Ø400 mm у Батајничком друму, који гравитира фекалном колектору Ø 700 mm – Ø 800 mm, односно постојећем колектору 120/180cm у ауто-путу Београд – Нови Сад, како је дефинисано ПДР-ом блока између планиране саобраћајнице Северне тангенте, Улице цара Душана, продужетка саобраћајнице С-8 и реке Дунав, градске општина Земун („Службени лист Града Београда”, број 42/16). До изградње наведених инфраструктурних водова, одвођење употребљених вода могуће је решавати локално на парцели путем водонепропусних септичких јама.

У складу са овим, фекална и кишна канализација на простору овог плана планирана је до границе плана, у складу са Условима ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

Планирана је канализација дуж свих планираних саобраћајница у коловозу око осовине пута.

Минимални дозвољени пречници у БКС-у су Ø 300 mm за атмосферске воде и Ø250 mm за фекалну канализацију.

Канализација је планирана у јавним површинама са обезбеђеним приступом возилима ЈКП „БВК” у случају интервенција, изнад којих није дозвољена изградња, нити паркирање возила.

Пројектну документацију уличне канализационе мреже потребно је радити према условима и техничким прописима ЈКП „Београдски водовод и канализација” и на исте прибавити сагласности.

(ЈКП „Београдски водовод и канализација” – Служба за развој канализације, Услови број 21318, I 4-1/330 од 9. маја 2016. године)

### 7.2.3. Топловод

Предметни простор припада топлификационом систему колтарнице КО „Сава Ковачевић”, чија мрежа ради у следећем радном режиму:

– грејање: температура 120/55 °С, називни притисак НП 25, прикључивање потрошача је индиректно путем топлотних подстаница са измењивачима топлоте.

– прекид у грејању: ноћно.

По ободним саобраћајницама планирана је изградња:

1. магистралног топловода пречника Ø355,6/5,6/500 mm дуж саобраћајнице Т6 у складу са „ПДР магистралне саобраћајнице Т6 од новог Новосадског пута до Улице цара Душана у Земуну” („Службени лист Града Београда”, број 4/09);

2. магистралног топловода пречника Ø355,6/5,6/500 mm дуж саобраћајнице Т6 на раскрсници са улицом Цара Душана према „ПДР за саобраћајницу Северна тангента од саобраћајнице Т6 до Панчевачког пута – Сектор 1 (деоноца од Улице цара Душана до Зрењанинског пута – М24.1 са мостом преко Дунава и петљом са Зрењанинским путем” („Службени лист Града Београда”, број 4/09);

3. магистралних топловода пречника Ø355,6/5,6/500 mm и Ø273/5/400 mm дуж Улице цара Душана и магистралног топловода пречника Ø355,6/5,6/500 mm дуж Банатске улице у складу са „ПДР простора између Улица цара Душана, саобраћајнице Т6, лесног одсека Дунава, земунског гробља и границе Регулационог плана старог језгра Земуна – Прегревица, општина Земун” („Службени лист Града Београда”, број 52/14);

У оквиру границе Плана планира се изградња топоводне мреже пречника Ø168,3/4/250 mm у свим јавним саобраћајним површинама као што је то приказано у графичком прилогу, које је потребно прикључити на планиране напред наведене топоводе под редним бројем 1–3.

Сва прикључења топоводне мреже извести методом заваривања „цев на цев”, изградњом топоводних цеви одговарајућег пречника. Планирана топоводна мрежа је распоређена оптимално и постављена тако да представља најцелисходније решење у односу на просторне могућности постојећих и планираних саобраћајница и положаја осталих инфраструктурних водова.

Постоји могућност припреме и испоруке потрошне (санитарне) топле воде са температуром 65/22 °С и називним притиском НП25, такође путем планиране топоводне мреже.

Прикључење свих објеката на топлификациону мрежу је индиректно преко топлотних подстаница. У оквиру планираних објеката, обезбедити просторије одговарајуће површине за топлотне подстанице, за смештање потребних инсталација, у зависности од капацитета подстанице. У оквиру подстанице потребно је обезбедити прикључке за: воду, струју и канализацију, све у складу са „Правилника о раду дистрибутивних система” („Службени лист Града

Београда”, број 54/14). Тачан број и диспозиција топлотних подстаница и топоводних прикључака биће дефинисан кроз израду техничке документације.

(„Београдске електране”, Услови број IV-1925/2 од 10. маја 2016. године)

### 7.2.4. Гасовод

Према „ПДР простора између улица Цара Душана, саобраћајнице Т6, лесног одсека Дунава, земунског гробља и границе Регулационог плана старог језгра Земуна-Прегревица, општина Земун” („Службени лист Града Београда”, број 52/14) планира се изградња полиетиленске (ПЕ) дистрибутивне мреже притиска  $p=1\div 4$  бар у Улици цара Душана која припада гасном подручју планиране мерно-регулационе станице (МРС) „Прегревица”, планиране по наведеном ПДР-у.

Планирану (ПЕ) дистрибутивну мрежу притиска  $p=1\div 4$  бар у оквиру границе плана прикључити на горепоменуту планирану (ПЕ) дистрибутивну гасну мрежу у Улици цара Душана.

Гасну мрежу водити у тротоарима саобраћајница, подземно са минималним надслојем земље од 1,0 m у односу на горњу ивицу гасовода.

Од планиране (ПЕ) дистрибутивне мреже притиска  $p=1\div 4$  бар у регулацијама јавних саобраћајних површина планирају се гасни прикључци до објеката будућих потрошача и нископритисних мерно-регулационих (МРС) или регулационих станица (РС) и мерних сетова (МС) за предметне делове пословних и стамбених објеката, тако да сваки власник просторне целине има посебно мерење потрошње гаса. Трасе и капацитети гасоводних прикључака и локације МРС, РС и МС су предмет израде техничке документације.

Заштитна зона у оквиру које је забрањена свака градња објеката супраструктуре за полиетиленски-ПЕ (дистрибутивни) гасовод износи по 1 m мерено са обе стране цеви.

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

(„Србијасгас”, Услови број 07-07/20630 (793/17) од 18. октобра 2017. године)

### 7.2.5. Електроенергетска мрежа и постројења

За снабдевање електричном енергијом планираних потрошача, потребно је изградити 10 трансформаторских станица ТС 10/0,4 kv капацитета 1.000 kva, инсталисане снаге 400, 630 и 1.000 kva.

Распоред трансформаторских станица ТС 10/0,4 kv :

- у зони А1 – 3 (три) ТС 10/0,4 kv;
- у зони А2 – 5 (пет) ТС 10/0,4 kv;
- у зони Б – 2 (две) ТС 10/0,4 kv.

Планиране трансформаторске станице биће изграђене у оквиру планираних објеката. Распоред трансформаторских станица по објектима биће одређен у процедури спровођења плана, односно кроз пројектовање планираних објеката.

Планиране ТС 10/0,4 kv морају имати најмање два одвојена одељења и то: једна просторија за смештај трансформатора и друга просторија за смештај развода ниског напона (1 kv) и високог напона (10 kv).

Просторија за смештај трансформатора потребно је да има адекватну звучну и топлотну изолацију.

Приступ просторијама ТС 10/0,4 kv обезбедити изградњом приступног пута минималне ширине 3,0 m са најближе јавне саобраћајнице.



Напајање електричном енергијом планираних трансформаторских станица ТС 10/0,4 kv вршиће се из постојећих трансформаторских станица ТС 35/10 kv „Галеника” и ТС 35/10 kv „Земун Нови град”, а у коначном решењу напајање планираних ТС 10/0,4 kv ће се вршити из планираних ТС 110/10 kv „Алтина” и ТС 110/10 kv „Земун Нови град”, по њиховој реализацији и уклапања у мрежу 10 kv истих.

За прикључивање на 10 kv мрежу потребно је користити кабл 3x(ХНЕ49-А 1x150/25 mm<sup>2</sup>) 10 kv.

За нисконапонску мрежу каблови 1 kv и 10 kv полажу се у тротоар, у рову дубине 0,8 m, ширине у зависности од броја каблова. На прелази успод коловоза саобраћајнице, као и на свим оним местима где се очекују већа напрезања тла, каблови 1 kv и 10 kv полажу се искључиво кроз кабловску канализацију.

Постојећи подземни водови 1 kv и 10 kv, који су угрожени изградњом објеката и саобраћајница, потребно је изместити на безбедну локацију.

Мрежу саобраћајница потребно је опремити инсталацијом јавног осветљења.

У улицама Цара Душана и Банатској предвиђена је траса са два кабловска вода 35 kv типа ХНЕ49-А. Траса се продужава саобраћајницом Т6 даље према мосту Земун–Борча. Каблови ће се полагати испод тротоарског простора саобраћајница у рову потребних димензија.

По реализацији енергетске мреже 1 kv и 10 kv, предметне трасе видно обележити, као и трасу каблова 35 kv.

(„Електродистрибуција Београд”, Услови број 2129/16 од 3. јуна 2016. године)

#### 7.2.6. Телекомуникациона мрежа

Да би се оствариле потребе планираних корисника за телефонским прикључцима, односно телекомуникационим услугама, потребно је повећати капацитет телекомуникационе мреже у складу са најновијим смерницама за планирање и пројектовање ТК мреже, уз примену нових технологија.

За стамбене садржаје приступна ТК мрежа се може реализовати ФТТВ (Fiber to the Building) технологијом, монтажом IP приступних тк уређаја или GRON технологијом у типологији ФТТН (Fiber to the Home), која се са централном мрежом повезује оптичким кабловима.

За планиране пословне објекте предвиђено је да се реализује ФТТВ (Fiber to the Building) решење, полагањем приводног оптичког кабла до предметних објеката и монтажом одговарајуће активне ТК опреме у њима.

Узимајући у обзир наведено, неопходно је да се обезбеди у сваком блоку са комерцијалним објектима простор за смештај тк опреме.

За смештај тк опреме – outdoor кабинета – обезбедити простор 2x2 m на јавној површини: на тротоару, уз зграду или на зеленој површини уз пешачку стазу.

Микролокација овог простора биће одређена у процедури спровођења плана, односно приликом пројектовања и изградње објеката и уређења слободних површина.

Потребно је да се службеним возилима омогући приступ простору где је смештена тк опрема.

Напајање тк опреме електричном енергијом вршиће се из нисконапонске мреже 1 kv.

Дуж планираних саобраћајница у границама плана планирана је изградња кабловске тк канализације капацитета две PVC (PEN-D) цеви Ø 110 mm.

Планирана тк канализација поставља се у тротоаре планираних саобраћајница, дуж којих је предвиђена изградња исте.

Уколоко су постојећи тк објекти угрожени изградњом објеката и саобраћајница, потребно је исте изместити на безбедну локацију. Све радове у непосредној близини тк канализације и тк каблова изводити ручно.

У оквиру предметног плана предвиђена је изградња две БС МТС. Микролокација планираних БС одредиће се у процедури спровођења плана.

(„Телеком Србија”, Услови број 136274/2-2016 од 18. априла 2016. године)

#### 7.2.7. Услови за евакуацију отпада

За евакуацију комуналног отпада са предметног простора потребно је наставити судове – контејнере запремине 1.100 l, димензије 1,37 x 1,20 x 1,45 m. Број контејнера одредити рачунајући да је потребно поставити 1 контејнер на 800 m<sup>2</sup> корисне површине сваког објекта.

Потребно је контејнере поставити на избетонираним платоима, или у посебно изграђеним нишама (боксовима) у оквиру граница формиране грађевинске парцеле или комплекса, у непосредној близини објекта којем припадају, или у смеђарама или посебно одређеним просторима за те потребе унутар самих објеката.

Смеђаре се граде као засебне, затворене просторије, без прозора, са електричним осветљењем, једним точећим местом са славином и холендером, „гајгер” сливником и решетком на поду, ради лакшег одржавања хигијене тог простора.

До локације судова за смеће треба обезбедити директан и неометан прилаз за комунална возила и раднике ЈКП „Градска чистоћа”. Ручно гурање контејнера обавља се по равној подлози, без степеника и са успоном до 3% и износи максимум 15 m од места за њихово постављање до комуналног возила.

Уколико није могуће испунити услове предвиђене овим нормативом, потребно је изградити приступну саобраћајницу за комунална возила габаритних димензија: 8,60 x 2,50 x 3,50 m, са осовинским притиском од 10 t и полупречником окретања 11,0 m. Минимална ширина једносмерне саобраћајнице износи 3,5 m, двосмерне 6,0 m, са максималним нагибом 8%. Није дозвољено кретање возила уназад, па је у случају следећих улица неопходна изградња окретнице.

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 уговорима са ЈКП „Градска чистоћа”.

Остали (опасан) отпад се складишти и предаје у надлежност регистрованим предузећима за ту врсту делатности на даљи третман.

За депоновање смећа могу се користити и прес-контејнери, запремине 5 m<sup>3</sup> (снаге пресе 1:5) и димензија 3,40 x 1,60/1,75 x 1,60 mm, који ће бити обележени ознаком припадности одређеном објекту. Судови треба да буду прикључени на електричну енергију и у употреби на објекту. Возила за њихово одвожње имају димензије 2,5 x 7,3 x 4,2 m, носивост 11 t кад су празна и 22 t кад су пуна. Смеђаре намењене за смештај ових судова морају имати минималну слободну висину 4,6 m. Приступ сваком прес-контејнеру појединачно врши се са задње стране комуналног возила, при чему његова максимална дозвољена праволинска вожња уназад износи 30 m. Ови контејнери могу бити постављени и на слободним површинама испред објеката уз поштовање наведених прописа за прилаз. Власници објеката прибављају ове специјалне судове и врше њихово сервисирање по потреби.

Локације судова за смеће треба приказати у пројектно-техничкој документацији и прибавити сагласност ЈКП „Градска чистоћа” на начин евакуације комуналног отпада из сваког изграђеног објекта појединачно.

(ЈКП „Градска чистоћа”, Услови број 6374 од 8. априла 2016. године)

### 7.3. Инжењерско-геолошки услови терена

Простор у граници урбанистичке целине А овог плана налази се на територији Земунa и у морфолошком смислу представља Земунску лесну зараван са апсолутним котатама терена 90,8–94,8. На читавом Земунском лесном платоу карактеристичне су појаве благих брежуљака – уздигнућа и депресија – лесне вртаче. Правац пружања брежуљака и депресија је СЗ-ЈИ. Значајан део простора покривен је објектима, тако да је првобитна морфологија делом измењена, пре свега насипањем терена.

У геолошкој грађи терена предметног простора учествују седименти квартарне старости представљени генетски различитим комплексима. Геолошка средина изграђена је од литолошких комплекса лесних наслага, лесоида, затим алувијално-барских, алувијално-језерских и језерско-барских седимената.

Подземна вода јавља се у два основна вида, као слободна у изданској и као физички везана у надизданској зони.

На предметном простору надизданска зона се налази од површине терена до око коте 79,40. Висинске коте постојећег терена су 90,00–94,80, што указује да је дебљина надизданске зоне 11,0–14,5 m.

Ниво подземне воде има пад према Дунаву, као најближем реципијенту. Осциловање подземних вода врши се у току године у зависности од нивоа воде у реци Дунав, зависно од хидролошких прилика и водостаја Дунава.

Поузданих података о максималном нивоу подземних вода на овом простору нема, али према постојећој документацији осциловање нивоа подземних вода се врши у распону од око 2 m.

Имајући у виду морфопластику терена, физичко механичка својства појединих литолошких чланова и чињеницу да је терен доста раван, може се констатовати да је терен стабилан. од савремених инжењерско-геолошких процеса може се закључити да су активни процес распадања стенских маса и процес суфозије.

Услед физичко хемиских промена, површина леса је покривена продуктима сопственог распадања. На тај начин створен је хумусни покривач дебљине 0,5–1,0 m. У насипу су могуће сезонски јаче накупине воде које могу утицати на поспешивање процеса распадања и провлажавања.

Последња процеса суфозије је слегање терена и формирање „лесних вртача“. Филтрацијом воде долази до растварања карбонатног везива које облаже напрслине и поре лесних наслага. Услед тога се постепено проширују пукотине и поре спирањем њихових зидова. Услед тога, средина поприма другачија физичко-механичка и инжењерско-геолошка својства.

Приликом изградње објеката препоручују се укопане етаже до око 4 m за једну етажу. Неопходно је предвидети мере за осигурање и заштиту ископа адекватним подграђивањем и разупирањем.

Хидрогеолошки услови извођења радова су повољни, јер се подземне воде налазе на већој дубини.

(Елаборат инжењерско-геолошких истраживања, 25. маја 2017. године)

### 7.4. Правила заштите

#### 7.4.1. Услови за заштиту културно историјског наслеђа

Предметни простор, предвиђен за комерцијалну зону, налази се ван заштићене зоне Старог језгра Земунa и заштићене зоне античког Таурунума. У оквиру граница плана, у евиденцији Завода за заштиту споменика културе града

Београда, нема објеката утврђених као културно добро, или појединачних објеката који уживају статус под претходном заштитом. У оквиру предметног простора нису забележени археолошки остаци и појединачни археолошки налази.

У случају да се приликом изградње објеката наиђе на археолошке налазе или остатке, инвеститор и извођач радова дужни су да одмах, без одлагања, прекину радове и о томе обавесте Завод за заштиту споменика културе града Београда и да преузму све мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен (члан 109. Закона о културним добрима, „Службени гласник РС”, број 71/94).

Инвеститор је дужан да, по члану 110. истог Закона, обезбеди финансијска средства за археолошко истраживање, заштиту, чување, публикување и излагање археолошког материјала и остатака, уколико буду откривени приликом ових радова.

(Завод за заштиту споменика културе Града Београда, Услови број Р 1693/16 од 13. маја 2016. године)

#### 7.4.2. Услови за заштиту животне средине

Капацитет планиране изградње одредити у складу са:

- капацитетима постојеће и планиране комуналне инфраструктуре, односно могућим додатним оптерећењем исте планираном изградњом;

- могућношћу обезбеђења потребног броја паркинг места. Паркирање обезбедити на парцели, у подземној гаражи или на отвореном паркингу, за сваку стамбену јединицу или пословни простор. Број подземних етажа дефинисати након извршених геотехничких истраживања.

У циљу спречавања, односно смањења утицаја планираних садржаја на чиниоце животне средине, потребно је предвидети:

- прикључење планираних објеката на комуналну инфраструктуру;

- централизован начин загревања објеката, предност дати еколошки прихватљивим начинима загревања (топфикација, гасификација, соларна енергија и сл.);

- изградњу саобраћајних и манипулативних површина од водонепропусних материјала отпорних на нафту и нафтне деривате и са ивичњацима којима се спречава одливање воде са истих на околно земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина;

- контролисано и максимално ефикасно прикупљање зауљених атмосферских вода са свих саобраћајних и манипулативних површина и њихово одвођење у канализациони систем;

- засену планираних паркинг места на отвореним паркинзима обезбедити садњом дрворедних садница високих лишћара;

- подизање дрвореда дуж постојећих и планираних саобраћајница.

Објекте намењене становању планирати тако да се обезбеди довољно осветљености и осунчаности у свим стамбеним историјама. Потребно је станове оријентисати двострано ради бољег проветравања.

У подземним етажама планираних објеката, које су намењене гаражирању возила, потребно је предвидети:

- систем принудне вентилације, при чему се вентилациони одвод мора извести у „слободну струју ваздуха”;

- систем за праћење концентрације угљенмоноксида;

- систем за контролу ваздуха у гаражи;

- контролисано прикупљање отпадних вода, њихов третман у сепарату масти и уља пре упуштања у канализациони систем;

- редовно пражњење и одржавање сепаратора;
- континуиран 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 и систем за аутоматску детекцију цурења енергента.

На предметном простору није дозвољена:

- изградња која би могла да наруши или угрози основне услове живљења суседа или сигурност суседних објеката;

- изградња производних објеката, осим објеката „мале привреде”, делатности категорије А, у складу са правилима животне средине из Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединица локалне самоуправе – град Београд (целине I–XIX) („Службени лист Града Београда”, број 20/16, 97/16);

- изградња паркинг простора на рачун слободних и зелених површина;

- обављање делатности које угрожавају квалитет животне средине, производе буку, вибрације или непријатне мирисе, односно умањују квалитет становања у околини.

Приликом пројектовања, односно изградње планираних објеката, применити одговарајуће грађевинске и техничке мере заштите од буке, а аранжирати:

- мере којима се обезбеђује да бука коју емитују уређаји и опрема из техничких просторија планираних објеката (систем за вентилацију и климатизацију, ДЕА, трафостаница, машинске инсталације и др.) не прекорачују 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);

- мере којима се бука у планираним стамбеним просторијама и пословном простору, свести на дозвољен ниво, а у складу са Техничким условима за пројектовање и уређење зграда (Акустика у зградарству) СРПС УЈ6.201:1990.

Приликом изградње, исте 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 флуksа (B) не прелази 40 uT;

- обезбедити одговарајућу заштиту подземних вода постављањем непропусне танкване за прихват опасних материја из трансформатора трафостанице; капацитет танкване одредити у складу са укупном количиним трансформаторског уља садржаног у трансформатору;

- није дозвољена уградња трансформатора који садржи полихлороване бифениле (PCB);

- након изградње трансформаторских станица извршити: (1) прво испитивање, односно мерење: нивоа електричног поља и густине магнетског флуksа, односно мерење нивоа буке у околини трансформаторске станице, пре издавања употребне дозволе за исту, (2) периодична испитивања у вези са законом и (3) достављања 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 у оквиру објеката не планирати уз стамбени простор (дечије, спаваће, дневне собе и сл.), односно канцелариски простор намењем дужем боравку људи, већ уз техничке просторије, оставе и сл.

- обезбедити ефикасно коришћење енергије, узимајући у обзир микроклиматске услове локације, намену, положај и оријентацију планираних и постојећих објеката, као и могућност коришћења обновљивих извора енергије, а кроз:

- правилно обликовање планираних објеката, при чему треба избегавати разуђеност истих;

- коришћење фотонапонских ћелија, соларних колектора/панела и сл. на кровним површинама и одговарајућим-вертикалним фасадама;

- правилан одабир вегетације у циљу смањења негативних ефеката директног и индиректног сунчевог зрачења на објекте, као и негативног утицаја ветра.

- обезбедити процентуално учешће слободних и зелених површина на парцели, у складу са утврђеним нормативима и стандардима планирања зелених површина града, односно потребно је обезбедити мин 40% слободних и зелених површина на нивоу парцеле и мин 15% зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и делова подземних објеката), плус озелењени паркинзи, који не улазе у планирани проценат озелењених површина. За подизање дрвореда користити неалергене врсте, које су отпорне на негативне услове животне средине, прилагођене локалним климатским факторима и које спадају у аутохтоне врсте.

- Планирати начине прикупљања и поступања са отпадним материјалима, односно материјалима и амбалажом (амбалажни отпад, комунални отпад, – папир, стакло, лименке, ПВЦ боце и сл.) у складу са законом којим је утврђено управљање отпадом и другим важећим прописима из ове области и Локалним планом управљања отпадом града Београда 2011–2020 („Службени лист Града Београда”, број 28/11), и то:

- простор за зелено острво, за потребе примарне санације, односно селективног сакупљања неопасног рециклираног отпада;

- поседне просторе и довољан број контејнера/посуда за сакупљање комуналног отпада.

- У току извођења радова на уклањању постојећих и изградњи планираних објеката, предвидети следеће мере заштите:

- снабдевање машина нафтом и нафтним дериватима обављање на поседно 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.

- Чланом 10. Одлуке о изради Плана детаљне регулације за комерцијалну зону између саобраћајнице Т6 и улица Цара Душана и Банатске („Службени лист Града Београда”, број 79/15) одређено је да се, за потребе израде предметног Плана, не приступа изради стратешке процене утицаја планираних намена на животну средину.

- У складу са одредбама Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службеном гласник РС”, бр. 152/04 и 88/10) секретар Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове донео је Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину, под IX-03 број 350.14-52/15 од 7. децембра 2015. године.

- (Секретаријат за заштиту животне средине, Услови број 501.2-30/2016-V-04 од 19. јула 2016. године)



### 7.4.3. Услови за заштиту природе

У граници овог плана нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, утврђених еколошки значајних подручја и еколошких коридора еколошке мреже Републике Србије, као ни евидентираних природних добара. Концепцију организације, уређења и коришћења простора одредити у складу са следећим условима заштите природе:

Планским решењима су:

- усаглашене планиране намене површина са капацитетом простора (комунална и саобраћајна инфраструктура) разрешавањем конфликтних интереса и развојних проблема;
- подигнут ниво урбанитета и омогућено активирање и стављање у функцију неизграђеног грађевинског земљишта, рационално коришћење расположивог земљишног фонда, услове за опремање и уређење простора.

Намене површина одређене су у складу са општим интересом уз очување постојећих површина у оквиру површина јавне намене, као и могућностима које пружају природни и створени чиниоци простора.

У том контексту планом је обезбеђено:

- раздвајање функције, зоне и објекте који се међусобно уграђавају одређивањем неопходних растојања;

- планиран је висок ниво квалитета животне средине, како би се могући негативни утицаји зоне пословања и комерцијалних делатности, на ближу и даљу околину, свели на најмању могућу меру;

- забрањена је изградња објеката који могу на било који начин да угрозе околину, односно који користе токсичне и опасне материје, производе буку, прашину и неугодне мирисе, а ради обезбеђења заштите ваздуха, воде и земљишта;

- код избора врста за озелењавање, забрањене су врсте које су детерминисане као алергене (тополе и сл.) и инвазивне (багрем, негундовац, кисело дрво и сл.);

- планирано је инфраструктурно опремање по највишим еколошким стандардима;

- изградњу комуналне инфраструктуре урадити на основу услова надлежних комуналних организација;

- изградњу комуналне инфраструктуре урадити на основу услова надлежних комуналних организација. Приликом дефинисања инфраструктурних коридора, обезбедити заштиту јавног интереса и утврдити оптималне оквире за формирање и функционисање планираних садржаја у оквиру површина предвиђених за остале намене;

- при осветљавању јавних површина применити одговарајућа техничка решења у складу са функцијом локације и потребама јавних површина, а изворе светлости јавне расвете усмерити према тлу. У планирању осветљења објеката, обезбедити могућност смањења интензитета светлости изван радног времена објеката;

- објектима мора бити обезбеђен противпожарни пут за ватрогасна возила, окретнице за ватрогасна возила и одговарајућа противпожарна хидрантска мрежа;

- утврдити и оценити геолошке, инжењерско-геолошке и хидрогеолошке карактеристике терена и елиминисати штетне утицаје геолошких и техногених процеса на животну средину;

- дубину фундамирања и избор темељне конструкције прилагодити геотехничким карактеристикама темељног тла;

- предвидети посебне мере заштите уколико ката пода најниже етаже буде била угрожена подземном водом.

- планиран је довољан број паркинг места у оквиру грађевинске парцеле, у подземним гаражама објекта или на отвореним паркинзима. У случају отвореног паркинга, из-

бећи формирање компактних асфалтних или бетонских површина садњом појединачних стабала и/или формирањем мањих затрављених површина.

У циљу постизања енергетске ефикасности објеката, планом су предвиђена прописана енергетска својства. Енергетску ефикасност постићи:

- коришћењем ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде, расвете, обновљивих извора енергије;

- избором одговарајућег облика, оријентације и положаја објекта, избегавањем велике разуђености објеката, као и одговарајућим избором конструктивних и заштитних материјала;

- топлотном и звучном изолацијом – коришћењем адекватних материјала и елемената заштите.

Прекинути радове на изградњи и обавестити Министарство пољопривреде и заштите животне средине, уколико се у току грађевинских радова наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког типа и минерално-петрографског порекла.

(Завод за заштиту природе Србије, Услови 03 број 020-730/3 од 11. маја 2016. године)

### 7.4.4. Услови за несметано кретање особа са посебним потребама

У складу са планом, потребно је обезбедити хендикепираним особама, деци и старим особама приступ објектима, несметано кретање, коришћење јавних и слободних површина и приступ свим садржајима у комплексу, 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).

### 7.4.5. Урбанистичке мере за заштиту од елементарних непогода

Ради заштите од потреса планирани објекти морају бити категорисани и реализовани према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ”, број 31/81, 49/82, 29/83, 2/88, 52/90).

### 7.4.6. Урбанистичке мере за заштиту од пожара

Потребно је обезбедити мере заштите од пожара за планиране објекте у оквиру подручја на које се план односи у смислу утицаја на постојеће објекте, обезбеђивања приступа објектима, мера за сигурну и безбедну евакуацију, у складу са законском и техничком регулативом која се односи на ту врсту објеката.

Објекти морају бити изведени у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/09 и 20/15).

У поступку израде идејног решења за планиране објекте на подручју плана, на основу којих ће се сагледати конкретни објекти, техничка решења, безбедносна растојања, потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара и експлозија од страна 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) и Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/09 и 20/15).

Потребно је доставити на сагласност пројекте за извођење објеката пре отпочињања поступка за утврђивање погодности објеката за употребу, ради провере примењивости датих услова и усклађености са осталим планским актима у поступку обједињене процедуре у складу са 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, 145/14 и 83/18), Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре („Службени гласник РС”, број 22/15) и Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/09 и 20/15).

Посебне мере заштите објеката од пожара у смислу утицаја на постојеће објекте, обезбеђивање приступа објекта, мере за безбедну и сигурну евакуацију, мере заштите објеката од пожара и др. предвидети у складу са законском и техничком регулативом која се односи на конкретну врсту објеката.

Потребно је да објектима буду обезбеђени приступни путеви за ватрогасна возила у складу са Правилником 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).

(Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду, Услови 09/8 број 217-139/2016 од 7. априла 2016. године)

#### 7.4.7. Урбанистичке мере за цивилну заштиту

У складу са Обавештењем Министарства одбране, Сектора за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру, за предметни простор нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

(Министарство одбране, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру, Обавештење, инт. број 1398-2 од 27. маја 2016. године)

#### 7.4.8. Мере енергетске ефикасности

Под појмом унапређења енергетске ефикасности у зградству подразумева се континуирани и широк опсег делатности којима је крајњи циљ смањење потрошње свих врста енергије.

Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10-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), уважава значај енергетске ефикасности објеката. обавеза унапређења енергетске ефикасности објеката дефинисана је у фази пројектовања, извођења, коришћења и одржавања.

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

- пројектовати изградњу пасивних објеката и објеката код којих су примењени грађевински ЕЕ системи,
- приликом трансформације привредних комплекса у пословно-стамбене комплексе применити све мере санације и деконтаминације гла,
- пројектовати енергетски ефикасну инфраструктуру и технологију – користити ефикасне системе грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење обновљивих извора енергије колико је то могуће,
- водити рачуна о избору адекватног облика, позиције и оријентације објекта како би се умањили негативни ефекти климатских утицаја (температура, ветар, влага, сунчево зрачење),
- обезбедити висок степен природне вентилације и остварити што бољи квалитет ваздуха и уједначеност унутрашње температуре на дневном и/или сезонском нивоу,

– избегавати превелике и лоше постављене прозоре који повећавају топлотне губитке,

– заштитити објекат од прејаког летњег сунца зеленилом и архитектонским елементима за заштиту од сунца,

– груписати просторе сличних функција и сличних унутрашњих температура, нпр. помоћне просторије оријентисати према северу, дневне просторије према југу,

– применити топлотну изолацију објекта применом термоизолационих материјала, прозора и спољашњих врата, како би се избегли губици топлотне енергије,

– користити природне материјале и материјале нешкодљиве по здравље људи и околину, као и материјале изузетних термичких и изолационих карактеристика,

– уградити штедљиве потрошаче енергије,

– применити адекватну вегетацију и зеленило у циљу повећања засенчености односно заштите од претераног загревања,

– користити обновљиве изворе енергије – соларни панели и колектори, термалне пумпе, системи селекције и рециклаже отпада, итд.

У циљу примене мера енергетске ефикасности, примењује се Правилник о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС”, број 61/11).

## 8. Правила грађења

### 8.1. Правила парцелације

#### 8.1.1. Општа правила

Грађевинска парцела мора имати непосредан колски приступ на јавну саобраћајну површину и прикључке на комуналну инфраструктуру.

Минимални степен опремљености грађевинског земљишта за све парцеле је обезбеђивање прикључака на све инфраструктурне мреже: водовод, канализација, гасовод/топловод, телекомуникациона мрежа, електрична мрежа.

На подручју плана предвиђена је и топловодна и гасоводна мрежа, у складу са условима Београдских електрана и Србијегаса. Инвеститор, односно власник објекта, може донети одлуку на коју ће се мрежу прикључити, или да се прикључи на обе.

Катастарска парцела која испуњава ове услове и услове прописане планом, постаје грађевинска парцела.

Дозвољава се промена граница катастарских парцела и формирање грађевинских парцела спајањем две или више катастарских парцела, или делова парцела (препарцелација), као и дељење катастарских парцела (парцелација), у свему према условима плана и у складу са 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, 145/14 и 83/18).

#### 8.1.2. Правила за формирање грађевинских парцела остале намене

Изграђени објекти са употребном дозволом немају формиране грађевинске парцеле.

Одређује се минимална ширина фронта грађевинске парцеле према јавној саобраћајној површини од 20,0 m, а минимална површина грађевинске парцеле 600,0 m<sup>2</sup>.

Ако грађевинска парцела излази на две саобраћајнице, ширина фронта грађевинске парцеле од 20,0 m потребно је да буде остварена према једној саобраћајници.

Табела 4: Грађевинска парцела остале намене

Грађ. парц.	Намена	П м <sup>2</sup>	Катастарске парцеле
ГП 1	Мешовити градски центри М5	3.147,00	делови: 14231/6, 14231/1, 10029/14, 10033/1, све КО Земун

У случају неслагања наведених бројева катастарских парцела датих у тексту и у графичким прилозима, важе подаци из графичког прилога број 5 – План грађевинских парцела.

Тачна површина грађевинске парцеле биће одређена у Републичком геодетском заводу.

### 8.1.3. Правила за формирање грађевинских парцела јавне намене

Овим планом одређене су парцеле јавне намене. Формирање грађевинских парцела јавне намене извршено је парцелацијом/препарцелацијом катастарских парцела.

Одређена је мрежа саобраћајница у границама овог плана, у складу са условима Секретаријата за саобраћај, односно дозвољеним прикључцима на околне саобраћајнице.

Одређене су четири грађевинске парцела јавних саобраћајница и то САО 1, САО2, САО 3 и САО4.

Грађевинске парцеле јавне намене дефинисане су аналитичко-геодетским елементима за обележавање, датим на графичком прилогу број 5 – План грађевинских парцела.

Табела 5: Попис грађевинских парцела јавне намене

Грађ. парц.	Намена	П м <sup>2</sup>	Катастарске парцеле
САО1	Саобраћајница	76,00	делови: 14231/6 и 14331/19, све КО Земун
САО2	Саобраћајница	1.600,00	делови: 10029/14, 10033/1, 10029/13 и 14237, све КО Земун
САО3	Саобраћајница	2.300,00	делови: 10033/3, 10033/1, 10201/1, 10029/14, 10029/13 и 16454, све КО Земун
САО4	Саобраћајница (део регулације Банатске улице)	1.740,00	део: 14237, КО Земун
Укупно		5.716,00	

У случају неслагања наведених бројева катастарских парцела датих у тексту и у графичким прилозима, важе подаци из графичког прилога број 5 – План грађевинских парцела.

Тачна површина грађевинских парцела биће одређена у Републичком геодетском заводу.

## 8.2. Правила грађења на парцелама

### 8.2.1. Општа правила

– Положај грађевинске парцеле утврђен је регулационом линијом у односу на јавне површине и разделним границама парцеле према суседним парцелама.

– На постојећим објектима, који су затечени испред планиране грађевинске линије у тренутку доношења плана (цели објекти или делови објеката), дозвољена је само санација и текуће одржавање објеката, без могућности доградње у складу са урбанистичким параметрима из овог плана.

– За постојеће објекте који су премашили урбанистичке параметре одређене овим планом, дозвољава се само санација и текуће одржавање објеката.

– За изграђене објекте, који нису изграђени испред планиране грађевинске линије и нису премашили дозвољене урбанистичке параметре одређене овим планом, дозвољена

је реконструкција и доградња у складу са планираним урбанистичким параметрима, уз обавезно обезбеђивање броја паркинг места у складу са правилима за паркирање.

– Заузетост парцеле објектом утврђује се индексом заузетости парцеле „З”. Индекс заузетости парцеле јесте однос хоризонталне пројекције надземног габарита објекта на парцели и укупне површине парцеле, изражен у процентима.

– Бруто развијена грађевинска површина (БРГП) јесте збир површина свих надземних етажа објекта мерених у нивоу подова свих делова објекта – спољне мере ободних зидова (са облогама, парапетима и оградама).

– У обрачун планиране БРГП не улазе површине подземних етажа планираних за паркирање возила, смештај потребне техничке инфраструктуре и станарских остава.

– У случају узградње пословних и комерцијалних садржаја у сутеренским просторијама, оне улазе у обрачун БРГП-а.

– Референтни параметри за утврђивање БРГП на парцели су планирана висина објекта у метрима и дозвољена заузетост на парцели.

– Висина објекта је растојање од нулте коте објекта до коте венца објекта.

– Нулта кота објекта је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници.

– На свакој грађевинској парцели гради се један објекат.

– У случају повучене етаже, висина венца објекта је висина оградне повучене етаже.

– Повучени спрат се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини.

– Максимална висина објеката у односу на регулациону ширину улице износи 1,0 ширина улице. Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, меродавно је растојање између грађевинских линија.

– Висина надзидка стамбене поткровне етаже износи највише 1,60 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине.

– За угаоне објекте примењују се растојања од бочних граница парцеле.

– Дозвољена је изградња еркера на објектима, чија се грађевинска линија поклапа са регулационом. Еркери могу прелазити регулациону и грађевинску линију максимално 0,60 m на 40% површине уличне фасаде и на минималној висини од 4,0 m изнад тротоара.

– За потребе вентилације и осветљавања помоћних просторија у стану (гардеробе, санитарни чворови) или заједничког степеништа у објекту, дозвољава се формирање светларника.

– Минимална ширина светларника је 2 m. Минимална висина парапета отвора у светларнику је 1,80 m. Површина светларника рачуна се у неизграђени део зграде.

– Потребно је обезбедити приступ светларнику из приземља или подрума и одводњавање атмосферских вода.

– Није дозвољено надзиђивање и затварање постојећих светларника.

– Под сутеренске етаже налази се испод површине терена, на дубини од макс 1 m или мање. Заузетост сутеренске етаже је макс 60%, за угаони објекат може бити увећан за 15%, односно исто као и заузетост објекта.

– У сутерену је дозвољена изградња пословних и комерцијалних садржаја. Није дозвољено становање у сутерену. Дозвољене намене још су станарске остава, магацински простор, помоћне просторије, трафо станице, гараже.

– Није дозвољена изградња помоћних објеката на парцели.

– У објектима или деловима објеката намењених пословању могу се обављати само делатности које не угрожавају



квалитет животне средине, не производе буку или непријатне мирисе, односно не умањују квалитет боравка у објекту и његовој околини.

– Паркирање решити у оквиру парцеле, у подземној гаражи или на отвореном паркингу.

#### 8.2.2. Поседна правила за изградњу објеката у урбанистичкој целини А

Основна намена површина је:

мешовити градски центри у зони средње спратности – М5.

– Мешовити граски центри су површине намењене централним садржајима у којима је планирана изградња комерцијалних, пословних и стамбених објеката.

– У приземљима планираних објеката обавезни су комерцијални садржаји.

Компатибилност намене:

Са мешовитим градским центрима, као основном наменом, компатибилна намена је становање.

Однос основне и компатибилне намене:

– комерцијални садржаји : стамбени садржаји = 20% – 100% : 80% – 0%

Урбанистички параметри и процентуални однос основне и компатибилне намене одређени су на нивоу парцеле. У приземљима објеката обавезна је изградња комерцијалних садржаја.

Индекс заузетости парцеле:

– Максимални индекс заузетости на парцели је 60%. За угаоне парцеле овај индекс се увећава за 15%.

– Максимална заузетост грађевинске парцеле подземном гаражом је 85%, минимални проценат зелених површина у додиру са тлом је 15%.

Кота приземља

– За објекте који у приземљу имају нестамбену намену, кота улаза у објекат може бити максимално 20 см виша од коте тротоара. Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља је виша макс 1,60 m од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.

Висина објеката:

– Максимална висина венца објекта је 18,0 m, максимална висина слемена објекта је 22,0 m.

Слободне и зелене површине:

– Процент слободних и зелених површина на парцели је минимум 40%. За угаоне објекте, у случају да је заузетост повећана за 15%, минимални проценат слободних и зелених површина је 31%. Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом је 15%.

Грађевинске линије:

– Грађевинска линија је одређена на 3,5 m растојања од регулационе линије саобраћајнице Т6.

– Од регулационе линије Улице цара Душана грађевинска линија је одређена на 4,0 m.

– Према Банатској улици грађевинска линија се поклапа са регулационом.

– Од саобраћајнице САО 2, грађевинске линије су обострано на растојању од 4,50 m.

– Од регулационе линије саобраћајнице САО 3 грађевинска линија је на растојању од 3,30 m.

– У случају кад се грађевинска линија поклапа са регулационом, обавезно је постављање објеката на грађевинску линију.

– У случају кад се грађевинска линија не поклапа са регулационом, није обавезно постављање објеката на грађевинску линију, већ она представља најмање растојање на ком се може поставити објекат према регулационој линији.

Постављање објеката на парцели

– На простору урбанистичке целине А планирана је изградња слободностојећих објеката.

– Минимално дозвољено растојање објекта од бочних граница парцеле, са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1,6 m) је 1/5 висине венца објекта.

– Минимално растојање објекта од бочних граница парцела са отворима корисних просторија на бочним фасадама је 1/3 висине венца објекта.

– Растојање грађевинске линије планираног објекта од задње границе парцеле је минимално 1/2 висине објекта.

– Дозвољено је ограђивање грађевинске парцеле према улици оградом висине до 1,4 m, с тим што зидани део може бити максималне висине 0,90 m, рачунајући од коте тротоара, а остатак до висине 1,4 m транспарентан.

– Парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом, која се сади у осовини границе грађевинске парцеле.

#### 8.2.3. Поседна правила за изградњу објеката у урбанистичкој целини Б

Основна намена површина је :

Становање у новим комплексима С10

Планирана типологија је вишепородично становање.

Компатибилност намене:

Са становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности, које не угрожавају животну средину и не стварају буку.

Однос основне и компатибилне намене:

– стамбени садржаји : комерцијални садржаји = 20% – 100% : 80% – 0%

Урбанистички параметри и процентуални однос основне и компатибилне намене одређени су на нивоу парцеле.

Индекс заузетости парцеле:

– Максимални индекс заузетости на парцели је 60%. За угаоне парцеле овај индекс се увећава за 15%.

– Максимална заузетост грађевинске парцеле подземном гаражом је 85%, минимални проценат зелених површина у додиру са тлом је 15%.

Кота приземља

– За стамбене објекте кота приземља је виша макс 1,60 m од нулте коте.

Висина објеката:

– Максимална висина венца објекта је 18,0 m, максимална висина слемена објекта је 22,0 m.

Слободне и зелене површине:

– Процент слободних и зелених површина на парцели је минимум 40%. За угаоне објекте, у случају да је заузетост повећана за 15%, минимални проценат слободних и зелених површина је 31%. Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом је 15%.

Грађевинске линије:

– Грађевинска линија према Банатској улици поклапа се са регулационом. Обавезно је постављање објеката на грађевинску линију.

Постављање објеката на парцели

– На простору урбанистичке целине Б планирана је изградња слободностојећих објеката.

– Минимално дозвољено растојање објекта од бочних граница парцеле, са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1,6 m) је 1/5 висине венца објекта.

– Минимално растојање објекта од бочних граница парцела са отворима корисних просторија на бочним фасадама је 1/3 висине венца објекта.

– Растојање грађевинске линије планираног објекта од задње границе парцеле је минимално 1/2 висине објекта.

– Дозвољено је оградавање грађевинске парцеле према улици оградом висине до 1,8 m, с тим што зидани део може бити максималне висине 0,90 m, рачунајући од коте тротоара, а остатак до висине 1,8 m транспарентан.

– Парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом, која се сади у осовини границе грађевинске парцеле.

## 9. Преглед урбанистичких параметара

### ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ПЛАНИРАНИХ ПАРАМЕТАРА ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА

Табела 6: Урбанистички параметри

Урбанистичка целина	П целине m <sup>2</sup>	планирана намена	макс. зауз.	макс. висина објекта
A1	6.100,00	мешовити градски центри (M5)	60%	висина венца 18,0 m висина слемена 22,0 m
A2	12.300,00	мешовити градски центри (M5)	60%	висина венца 18,0 m висина слемена 22,0 m
Б	8.850,00	Становање у новим комплексима (С10)	60%	висина венца 18,0 m висина слемена 22,0 m
Укупно	27.250,00			

## 10. Смернице за спровођење плана

Овај план детаљне регулације представља плански основ за издавање информације о локацији, локацијских услова, формирање грађевинских парцела јавне и остале намене и израду пројекта парцелације/препарцелације у складу са 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, 145/14 и 83/18), а према правилима из овог плана.

У процедури спровођења плана, кроз израду техничке документације за мрежу саобраћајница, дозвољена је промена нивелета и попречног профила, укључујући и распоред, пречнике и додатну мрежу инфраструктуре, све у оквиру дефинисане регулације саобраћајница.

Овим планом мења се регулациона линија саобраћајнице Т6 од тачке 21 границом КП10029/14, а површина, добијена померањем регулационе линије, мења намену. На тој површини ставља се ван снаге План детаљне регулације дела магистралне саобраћајнице Т6 од Новог новосадског пута до Улице цара Душана у Земуну („Службени лист Града Београда”, број 4/09).

Саобраћајница Т6, односно План детаљне регулације дела магистралне саобраћајнице Т6 од Новог новосадског пута до Улице цара Душана у Земуну („Службени лист Града Београда”, број 4/09) мења се саобраћајним прикључцима у тачкама Т5 и Т6.

Улица цара Душана, односно План детаљне регулације простора између Улице цара Душана, саобраћајнице Т6, лесног одсека Дунава, Земунског гробља и границе РП старог језгра Земуна – Прегревица, општина Земун („Службени лист Града Београда”, број 52/14), мења се саобраћајним прикључком у тачки Т3.

Банатска улица, односно План детаљне регулације комплекса станице за снабдевање горивом у Банатској улици, Градска општина Земун („Службени лист Града Београда”, број 89/16), мења се на простору ограниченом тачкама (у Нивелационо-регулационом плану) 8, 9, 10, 11, 12. и 14. и на том простору овај план се ставља ван снаге.

Саставни део овог плана су и:

### ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ:

1. Катастарско топографски план
2. Постојећа намена
3. Нивелационо регулациони план
4. План намене површина
5. План грађевинских парцела
6. План водовода и канализације
7. План електро и ТК мреже
8. План топловода и гасовода
9. Синхрон-план
10. Инжењерско геолошка карта и пресеци

### ДОКУМЕНТАЦИЈА:

1. Одлука о изради Плана детаљне регулације за комерцијалну зону између саобраћајнице Т6 и Улица цара Душана и Банатске, градска општина Земун
  2. Извод из Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I–XIX) („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17) (текстуални део).
  3. Услови комуналних кућа и надлежних градских институција
  4. Катастар подземних инсталација
  5. Оверен катастарско-топографски план
  6. Извештај о обављеној стручној контроли
  7. Записник о Раном јавном увиду
  8. Извештај о Раном јавном увиду
  9. Стечене урбанистичке обавезе
  10. Геомеханика
  11. Сарадња са УЗ – дечја установа
  12. Извештај о извршеној стручној контроли од 27. септембра 2018. године.
  13. Извештај о Јавном увиду 12. фебруара 2019. године.
- Овај план ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу Града Београда”.

### Скупштина Града Београда

Број 350-159/19-С, 16. маја 2019. године

Председник  
Никола Никодијевић, ср.

Скупштина Града Београда на седници одржаној 16. маја 2019. године, на основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – испр., 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС и 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), донела је

## ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

### ДЕЛА БЛОКА УЗ УЛИЦУ ГРГЕ ЈАНКЕСА У НАСЕЉУ МИРИЈЕВО ГРАДСКА ОПШТИНА ЗВЕЗДАРА

#### I. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

##### А) ОПШТИ ДЕО

##### 1. Полазне основе

Простор обухваћен планом припада територији градске општине Звездара, уз улицу Грге Јанкеса унутар блока који чине улице: Пере Вељковића, Миријевски венац и Душана

Петровића Шанета. У складу са Одлуком о изради плана, детаљно се разрађују површине између регулација површина јавне намене – улицама Пере Вељковића и Грге Јанкеса, које су дефинисане и изведене према Регулационом плану насеља Миријево („Службени лист Града Београда”, број 20/02) и површином намењеној становању означеном као С7 (зона вишепородичног становања – санација неплански формираних блокова) у Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I–XIX) („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16 и 97/16).

Циљеви израде плана су:

- дефинисање јавног интереса и правила уређења простора;
- изградња нове саобраћајне и инфраструктурне мреже у складу са планираним наменама;
- дефинисање услова за заштиту простора (заштита животне средине);
- дефинисање правила и капацитета изградње на површинама осталих намена.

## 2. Обухват плана

### 2.1. Граница плана

Граница плана обухвата део територије КО Миријево, укупне површине око 1 ha.

Простор обухваћен Планом ограничен је:

- са западне стране регулацијом Улице Пере Вељковића,
- са северне стране регулацијом планиране пешачке стазе,
- са источне стране регулацијом Улице Грге Јанкеса,
- а са јужне стране поклапа се делом са регулацијом Улице Грге Јанкеса, а делом са границама катастарских парцела 1476, 1473/2 и 1471/3, КО Миријево

Граница плана приказана је на свим графичким прилозима и аналитички дефинисана у графичким прилогу бр. 03. Регулационо нивелациони план са подацима за обележавање.

### 2.2. Попис катастарских парцела у оквиру границе плана (Графички прилог бр. 1д Катастарско-топографски план са границом плана, Р 1:500)

У оквиру границе плана налазе се следеће катастарске парцеле:

КО Миријево

Делови парцела: 3578/1, 1470/2, 1470/1, 1498, 3642/1, 1474, 1485, 1475, 1476, 1482/1, 1446/3, 1446/2, 1446/1, 1448/11, 1445/1.

Целе парцеле: 1471/4, 1470/5, 1470/4, 3642/12, 1471/1, 1471/2, 1471/3, 1473/2, 1473/1.

Напомена: У случају неусаглашености пописа катастарских парцела са графичким прилогом бр. 1д Катастарскотопографски план са границом плана, Р 1:500, меродавни су подаци са графичког прилога.

## 3. Правни и плански основ

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 и 132/14, 145/14 и 83/18),
- Одлуци о изради плана детаљне регулације дела блока уз Улицу Грге Јанкеса у насељу Миријево, градска општина

Звездара („Службени лист Града Београда”, број 19/17) која је саставни део документације плана.

Плански основ

за израду и доношење плана представља:

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

Према ППР Београда површине у оквиру границе плана намењене су за становање и то делом према типологији „зона вишепородичног становања – санација неплански формираних блокова (С7)”, а делом према типологији „зона вишепородичног становања у постојећим организованим насељима – отворен блок (С9)”.

## 4. Постојећа намена површина

(Графички прилог бр. 1 „Постојећа намена површина” Р 1:500)

Од површина јавне намене, у оквиру границе плана налази се:

- саобраћајнице.

Од површина осталих намена издвајају се површине за:

- становање
- и неуређене зелене површине.

## Б) ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

### 1. Појмовник

Значења основних појмова употребљених у овом плану дефинисани су 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, 145/14 и 83/18).

Зона грађења	Зона грађења је простор у оквиру којег је дозвољена изградња. Дефинисана је грађевинском линијом и растојањем објекта од задње и бочних граница парцеле.
Висина објекта	Висина објекта је удаљеност највише тачке од нулте коте и изражена у метрима. Дефинише се висином висином венца објекта и висином венца повученог спрата.
Кота пода приземља	Кота пода приземне етажне је удаљење завршног слоја обраде пода приземља од нулте коте и изражена је у метрима
Нулта кота	Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници.

## 2. Планирана намена површина

### 2.1. Планирана намена површина

(Графички прилог бр. 2. „Планирана намена површина” Р 1:500)

Грађевинско земљиште у оквиру границе плана подељено је на површине јавних намена и површине осталих намена.

Планиране површине јавних намена су:

- јавне саобраћајне површине (означене као САО1, САО2, САО3, САО4, САО5 и САО6);
  - инфраструктурни објекти и површине (означена као ТС)
  - јавне зелене површине: (означене као ЗЕЛ1 и ЗЕЛ2),
- Планиране површине осталих намена су:
- становање.

Као компатибилна намена становању дозвољене су комерцијалне делатности. Минимално учешће основне намене је 80% на нивоу грађевинске парцеле.



НАМЕНА ПОВРШИНА		Постојеће (m <sup>2</sup> ) оријентационо	(%)	Ново (разлика)	Укупно планирано (m <sup>2</sup> ) оријентационо	(%)
површине јавне намене	Саобраћајне површине	2571	27,61	2.311	4.579	49,17
	Графо станица ТС	-		30	30	0,32
	Зелене површине	-		835	835	8,97
	УКУПНО 1.	2.571	27,61		5.444	58,46
површине остале намене	Неуређене зелене површине	4.430	47,57	-	-	-
	Становање	2.311	24,82	1557	3.868	41,54
	УКУПНО 2.	6.741	72,39		3.868	41,54
УКУПНО 1+2		9.312	100		9.312	100

Табела 1: Биланс површина

## 2.2. Карактеристичне целине

У оквиру плана издвајају се две целине у складу са морфолошким положајем и планираном типологијом објеката. Прва целина намењена је становању, у ПГР значеном као С7 тип – зона вишепородичног становања, санација неплански формираних блокова и обухвата катастарске парцеле на платоу на висинској коти између 135,0 и 137,5 мнв. Друга целина намењена је становању, у ПГР значеном као С9 тип – зона вишепородичног становања у постојећим организованим насељима, отворени блок и обухвата катастарске парцеле на платоу на висинској коти између 140,0 и 144,5 мнв.

## 3. Правила уређења и грађења за површине јавних намена

### 3.1. Јавне саобраћајне површине

(Графички прилог бр. 4 План грађевинских парцела површина јавне намене са смерницама за спровођење)  
(Графички прилог бр. 3.1 Попречни профили саобраћајница)

#### ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ – ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ од С1-С6

саобраћајне површине	број катастарске парцеле	ознака грађевинске парцеле
Улиц Грге Јанкеса	КО Миријево Делови парцела: 1470/1, 1498, 3642/1, 1474, 1485	САО1
Улиц Грге Јанкеса	КО Миријево Делови парцела: 1485, 1475, 1476, 1482/1	САО2
паркинг	КО Миријево Делови парцела: 1476, 1475, 1485	САО3
паркинг	КО Миријево Делови парцела: 1470/5, 1470/1, 1498	САО4
Пешачка стаза	КО Миријево Делови парцела: 1470/2, 1470/5, 1470/1	САО5
Улица Пере Вељковића	КО Миријево Делови парцела: 1446/3, 1446/2, 1446/1, 1448/11, 1471/3, 1471/2, 1471/1, 1471/4, 3578/1, 1448/5, 1470/2	САО6

Напомена: У случају неусаглашености пописа катастарских парцела са графичким прилогом бр.4 План грађевинских површина јавне намене са смерницама за спровођење у Р 1:500, меродавни су подаци са графичког прилога.

#### 3.1.1. Саобраћајне површине

Концепт уличне мреже заснива се на Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I–XIX) („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16 и 97/16).

Све улице унутар предметног подручја остају део секундарне уличне мреже.

Улице: Пере Вељковића, Витезова Карађорђевог звезде, Грге Јанкеса и део блоковске улице (која је управна на Грге Јанкеса), приказане у одговарајућим графичким прилозима овог елабората, дефинисане су и изведене према Регулационом плану насеља Миријево („Службени лист Града Београда”, број 20/02). Улица Грге Јанкеса прикључује се на Улицу Мирјевски венац.

Приступ парцелама у оквиру становања СТ1 планира се из Улице Пере Вељковића преко обореног ивичњака и ојачаног тротоара. Приступ целини – објекту из становања СТ2 планира се из улице Грге Јанкеса у нивоу коловоза.

У случају кад се приступ парцелама остварује преко приступне улице исту планирати:

– за двосмерни саобраћај са минималном регулационом ширином од 9,0 метара (коловоз 6 m +2 x 1,5 m обострани тротоар).

– за једносмерни саобраћај планирати са минималном регулационом ширином од 6,5 метара (коловоз 3,5 + 2 x 1,5 m обострани тротоар).

На простору становања СТ2, према Регулационом плану насеља Миријево („Службени лист Града Београда”, бр. 20/02), био је планиран површински паркинг. Од тог паркинга, услед планиране изградње, губи се око 93 ПМ које је потребно надокнадити. Услед тога планиране су нове паркингов површине: две скупине површинских паркинга и у оквиру Улице Грге Јанкеса, где је остварено 77ПМ. Остатак од 16 ПМ које је потребно надокнадити у односу на претходни план, планира се у оквиру гараже у склопу планираног објекта.

Пројекат гараже радити у складу са прописима за ту врсту објекта.

Паркирање за становање СТ1 планира се на припадајућим парцелама.

Нивелационо решење новопланираних саобраћајница дефинисати поштујући нивелете изведених ободних саобраћајница на које се везују. Одводњавање саобраћајних површина планира се у систему затворене кишне канализације.

Коловозну конструкцију димензионисати на основу важећих прописа и стандарда, за очекивано саобраћајно оптерећење као и у складу са меродавним возилом.

Дефинисани елементи регулације, ситуационог и нивелационог плана као и попречних профила планираних саобраћајница приказани су у оквиру одговарајућих графичких прилога.

Због побољшања услова саобраћаја, може се извршити прерасподела елемената попречног профила у оквиру регулације улице, без измене овог плана.

Потребан број паркинг места за планиране садржаје планира се у оквиру припадајуће парцеле, у гаражама и на отвореним паркинг површинама, на основу норматива минимума за:

- становање: 1,1 ПМ по стану,
- 1 ПМ на 50 m<sup>2</sup> НГП продајног простора,
- 1 ПМ на 60 m<sup>2</sup> НГП административног или пословног простора,

– 1 ПМ на два постављена стола са четири столице угоститељског објекта,

– 1 ПМ на 50 m<sup>2</sup> корисног простора пословних јединица или 1 ПМ по пословној јединици, за случај кад је корисна површина пословне јединице мања од 50 m<sup>2</sup>.

Од укупног броја паркинг места, 5% од укупног броја су паркинг места за возила особа са инвалидитетом.

Услови Секретаријата за саобраћај број: IV-05 бр. 344.4-65/2017 од 31. октобра 2017. године.

Услови Секретаријата за јавни превоз број: XXXIV-01 бр. 346.5-2539/2017 од 30. октобра 2017. године.

### 3.2. Инфраструктурна мрежа, објекти и површине (Графички прилог бр. 08. Синхрон-план” Р 1:500)

#### 3.2.1. Водовод

(Графички прилог бр. 5. „Водоводна и канализациона мрежа и објекти” Р 1:500)

(Графички прилог бр. 8. „Синхрон-план” Р 1:500)

Простор обухваћен предметним планом припада другој висинској зони водоснабдевања града Београда са изграђеном водоводном мрежом унутар граница плана и непосредном окружењу:

- цевовод В2Л150 mm у улицама Грге Јанкеса, Радивоја Марковића и САО2,

- цевовод В2Л80 mm на северном делу ван саобраћајнице САО5 и границе плана.

За уредно снабдевање водом предметне локације у складу са наменама и новим саобраћајним решењем планирају се следећи радови:

- укида се део постојећег цевовода В2Л150 mm из правца Улице Радивоја Марковића јер прелази преко планираних намена,

- у регулацији саобраћајнице САО 5 планира се замена постојећег цевовода В2Л80 mm новим димензија мин. Ø150 mm према важећим стандардима београдског водовода,

- у регулацији Улице Пере Вељковића планира се цевовод мин. Ø150 mm,

- због дотрајалости планира се дуж саобраћајница Грге Јанкеса и САО 2 замена постојећих цевовода новим димензија мин. Ø150 mm.

Трасе планиране водоводне мреже водити јавним површинама, тротоарима или ивичњацима у складу са синхрон-планом.

Уличну водоводну мрежу, постојећу и планирану, повезати тако да формира прстенасту структуру.

Кроз израду техничке документације димезионисати водоводну мрежу тако да оствари довољан притисак и довољне количине вода за санитарне и противпожарне потребе.

Водоводну мрежу опремити противпожарним хидрантима на прописаном одстојању поштујући важећи Правилник о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара („Службени лист СФРЈ”, број 30/91), затварачима, испустима и свим осталим елементима неопходним за њено правилно функционисање и одржавање.

При изградњи водити рачуна да се не наруши стабилност и функционалност постојећих инсталација водовода.

Објекте прикључити на уличну водоводну мрежу у складу са техничким нормама и прописима ЈКП БВК а према условима ЈКП „Београдски водовод”.

Услови ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба за развој бр. 67867 I4-1/1990 Л/1594 од 17. октобра 2017. године.

#### 3.2.2. Канализациона мрежа и објекти

(Графички прилог бр. 5. „Водоводна и канализациона мрежа и објекти” Р 1:500)

(Графички прилог бр. 8. „Синхрон-план” Р 1:500)

Подручје предметног плана припада Централном канализационом систему, делу на коме је заснован сепарациони систем и сливу Миријевског потока, који прати трасу саобраћајнице Миријевски булевар.

Реципијент атмосферских вода је Миријевски поток. На овом делу поток је зацељен у колектор, који је до улице Радивоја Марковића димензија 300/235 cm и даље 300/210 cm. Реципијент употребљених вода је постојећи фекални колектор Ø400-Ø600 mm у Улици миријевски булевар.

У постојећем стању, унутар граница предметног плана и непосредном окружењу изграђена је канализациона мрежа:

- ФБ300 mm, АБ350 mm (није у функцији) у улици Грге Јанкеса,

- ФБ300 mm, АБ350 mm у Улици САО2,

- ФК250 mm, АК300 mm у Улици Радивоја Марковића.

Концепт сакупљања и одвођења атмосферских и употребљених вода са предметне локације, као и шире просторне целине, сагледан је и дефинисан је кроз пројектну документацију:

- Идејни пројекат кишне и фекалне канализације насеља Миријево („Хидропланинг”, 2006/2007. године) – на локацији предметног плана дефинисао канапитете и трасе атмосферске и фекалне канализације у улицама САО5 и Пере Вељковића,

- Идејни и Главни пројекат саобраћајнице Миријевски булевар са припадајућом инфраструктуром за деоницу од изграђеног дела у насељу Карабурма до Улице витезова Карађорђевог звезде у насељу Миријево („ЦИП”, 2007. године) – дефинисао количине гравитирајућих вода са сливног подручја Миријевског потока и неопходно појачање капацитета фекалне канализације у низводном делу Улице миријевски булевар,

- Идејни пројекат фекалне канализације у улици Миријевски булевар до улива у постојећу колектор у Вишњичкој („ЦИП”, 2010. године) – предвиђа изградњу новог фекалног колектора Ø600 mm дуж Миријевског булевара од Др Драге Љочић до Вишњичке улице.

По овим пројектима, дуж улице Миријевски булевар на делу од Др Драге Љочић до Витезова Карађорђевог звезде, изграђен је део атмосферске и фекалне канализације.

Како постоји недостатак капацитета у постојећем систему фекалне канализације у низводном делу, планирана изградња додатних капацитета на локацији могућа је тек након изградње новог фекалног колектора Ø600 mm дуж Миријевског булевара на делу од Др Драге Љочић до Вишњичке улице.

За подручје предметног плана, реципијенти су:

- планирана атмосферске и фекалне канализације у улицама САО5 и Пере Вељковића,

- планирана атмосферска и постојећа фекална у улици Грге Јанкеса.

При изградњи водити рачуна да се не наруши стабилност и функционалност постојећих инсталација канализације. Изнад објеката канализације није дозвољена никакава изградња.

Начин изградње канализације прилагодити хидрогеолошким карактеристикама терена.

Планирано је одводњавање свих слободних површина у плану и улицама. Квалитет отпадних вода које се испуштају у градски канализациони систем мора да одговара Одлуци о одвођењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода на територији града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 06/10 и 29/14). Уколико постоји могућност изливања нафте и њених деривата, отпадну воду са ових површина, пре упуштања у градску канализацију пропустити кроз сепараторе масти и уља, у складу са „Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање” („Службени гласник РС”, бр. 67/11, 48/12 и 1/16).

Објекте прикључити на уличну канализациону мрежу у складу са техничким нормама и прописима ЈКП БВК а према условима ЈКП „Београдска канализација”.

Услови ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба за развој бр. 67867/1, I4-1/1999 од 3. новембра 2017. године.

3.2.4. Електроенергетска мрежа и објекти  
(Графички прилог бр. 6 „Електроенергетска и телекомуни-  
кациона мрежа и објекти” Р 1:500)  
(Графички прилози бр. 8, „Синхрон-план” Р 1:500)

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА И ПОСТРОЈЕЊА –  
ГРАЂ. ПАРЦЕЛА ТС

Електроенергетска мрежа и постројења	број катастарске парцеле	ознака грађевинске парцеле
Трафостаница	КО Миријево Делови парцела: 3642/1, 1470/1, 1498	ТС

Напомена: У случају неусаглашености пописа катастарских парцела са графичким прилогом бр. 04. План грађевинских парцела површина јавне намене са смерницама за спровођење Р 1:500, меродавни су подаци са графичког прилога.

У оквиру границе плана изведена је електроенергетска мрежа 1 kV за потребе напајања постојећих објеката у Улици Пере Вељковића. Постојеће саобраћајне и слободне површине су опремљене инсталацијама јавног осветљења. Мрежа поменутих електроенергетских водова изграђена је подземно пратећи коридор саобраћајних површина.

Напајање електричном енергијом предметног подручја оријентисано је на ТС 110/10 kV „Београд 19 (Миријево)”.

Објекти и мрежа напонског нивоа 10, 1 kV и ЈО

Планира се изградња једне трафостанице ТС 10/0,4 kV, капацитета 1.000 kVA. Планирану ТС 10/0,4 kV изградити као монтажно-бетонски (МБТС) објекат у оквиру дефинисане грађевинске парцеле, а у складу са графичким прилозима бр. 6 – Електроенергетска и телекомуникациона мрежа и објекти, Р 1:500 и бр. 8 – Синхрон-план, Р 1:500.

Планирану МБТС 10/0,4 kV, прикључити по принципу „улаз–излаз” на постојећи електроенергетски вод 10 kV, веза постојећих ТС 10/0,4 kV „Миријево, Шејкина 8г” (рег. бр. Б-2115), и ТС 10/0,4 kV „Миријево, Миријевски венац 6” (рег. бр. Б-390).

Од планиране трафостанице до потрошача изградити пет електроенергетских водова 1 kV.

Планиране електроенергетске водове 10 и 1 kV извести у тротоарским површинама постојећих и планираних саобраћајница и зеленим површинама у скалду са графичким прилогом бр. 6 – Електроенергетска и телекомуникациона мрежа и објекти, Р 1:500 и бр. 8 – Синхрон-план, Р 1:500. Планиране електроенергетске водове 10 и 1 kV поставити подземно у рову дубине 0,8 m и ширине у зависности од броја електроенергетских водова. Постојеће подземне и надземне електроенергетске водове 10 и 1 kV који су у колизији са планираним објектима и саобраћајницама изместити на нову локацију или их уклонити. Уколико се траса подземних водова нађе испод коловоза, водове зештитити постављањем у кабловску канализацију пречника Ø100 mm. За прелазак саобраћајнице постојећих водова планира се резерва у кабловицама и то: за водове 10 kV 100% резерве, а за водове 1 kV 50% резерве.

Све слободне и саобраћајне површине опремити инсталацијама јавног осветљења тако да се постигне средњи ниво луминанције од 0,6-2 cd/m<sup>2</sup>, а да при том однос минималне и максималне луминанције не пређе однос 1:3. У том смислу потребно је од планираних трафостаница преко разводних ормара за потребе јавног осветљења изградити електроенергетске водове 1 kV.

Електроенергетске водове јавног осветљења поставити подземно у рову дубине 0,8 m и ширине у зависности од броја електроенергетских водова.

Услови „Електроенергетска мрежа Србије” АД бр. 130-00-UTD-003-622/2017-002 од 6. новембра 2017. године и услови ЕПС „Електродистрибуција Београд” бр. 6251/17 од 24. октобра 2017. године.

3.2.5. Телекомуникациона мрежа и објекти  
(Графички прилог бр. 6 „Електроенергетска и телекомуни-  
кациона мрежа и објекти” Р 1:500)  
(Графички прилози бр. 8, „Синхрон-план” Р 1:500)

Предметно подручје, у оквиру границе плана, припада кабловском подручју No1 и No5 аутоматске телефонске централе (АТЦ) „Миријево”. Приступна телекомуникациона мрежа изведена је кабловима постављеним у тк канализацију, а претплатници су преко унутрашњих извода повезани са дистрибутивном тк мрежом.

У циљу једноставнијег задовољења потреба за новим тк прикључцима, као и преласка на нове технологије, приступ свим објектима планира се путем тк канализације. У том смислу, за планиране објекте становања приступну тк мрежу реализовати GPON (гигабитна пасивна оптичка мрежа – енгл. Gigabit Passive Optical Network) технологијом у топологији FTTH (полагањем оптичког кабла до куће – енгл. Fiber To The Home), који се са централном концентрацијом повезују коришћењем оптичких каблова. Узимајући наведено у обзир, за планиране стамбене објекте планирају се два простора за смештај телекомуникационе опреме (ТКО) тј. (Indoor кабинет) у оквиру објекта у складу са графичким прилозима бр. 6 – Електроенергетска и телекомуникациона мрежа и објекти, Р 1:500 и бр. 8 – Синхрон-план, Р 1:500. За потребе Indoor кабинета формирати простор на зиду у приземљу објекта и напајање електричном енергијом са мерењем преко монофазног бројила. За планиране објекте предвидети приводну тк канализацију потребног капацитета из постојеће тк канализације (постојећих окана). Дубина рова за постављање телекомуникационе канализације у тротоару је 1,10 m, а у коловозу 1,30 m. Планиране телекомуникационе водове положити слободно у земљу, у рову дубине 0,8 m и ширине 0,4 m. Дистрибутивне телекомуникационе каблове који су постављени кроз телекомуникациону канализацију или су положени у земљу, а чији капацитет не задовољава потребе планираних корисника телекомуникационих услуга, заменити новим већег капацитета. У том смислу планирати проширење постојеће телекомуникационе канализације изградњом потребног броја цеви. На местима укрштања тк каблова са постојећим и планираним саобраћајницама, извршити заштиту истих уз постављање резервних цеви 2 PVC (PENД) Ø110 mm у дужини потребној да крајеви цеви буду ван габарита планираних саобраћајница (минимум 0,5 m са обе стране саобраћајнице), на дубини постојећих каблова паралелно на растојању од 0,5 m. На местима где су постојеће телекомуникационе инсталације угрожене изградњом планираних објеката изместити их у тротоарском простору планираних саобраћајница у складу са графичким прилогом. Измештање извршити тако да се обиђу површине планиране за будуће објекте. Обилажење објеката извести потребним бројем распона под углом и телекомуникационим окнима између њих.

На прелазима испод коловоза саобраћајница као и на местима где се телекомуникациони каблови уводе у објекте, телекомуникационе каблове поставити кроз заштитне цеви, односно кроз приводну канализацију.



Планиране водове за потребе КДС изградити у коридору планираних и постојећих телекомуникационих водова-телекомуникационе канализације. Планиране водове КДС изградити подземно у рову потребних димензија.

За будуће потребе бежичне приступне мреже планирана је зона од интереса за потребе једне базне станице (БС). Површина зоне је 2 x 3 m, на којој ће се монтирати антенски носачи на крову планираног објекта у складу бр. 6 – Електроенергетска и телекомуникациона мрежа и објекти, Р 1:500 и бр. 8 – Синхрон-план, Р 1:500. За планирану базну станицу предвидети приступ и напајање електричном енергијом са мерењем преко трофазног бројила.

Услови „Телекома Србије” АД бр.375536/2-2017 од 16. новембра 2017. године.

3.2.6. Топловодна мрежа и објекти

(Графички прилози бр. 7 „Топловодна и гасоводна мрежа и објекти” Р 1:500)

(Графички прилози бр. 8 „Синхрон-план” Р 1:500)

Предметни простор припада топлофикационом систему топлане „Миријево”, односно топлотном конзуму магистралног топловода Ø219.1/315 mm, положеног у коридору Улице Грге Јанкеса. Топловодна мрежа на грејном подручју ТО „Миријево” ради у температурном и притисном режиму 120/55°C, NP 25 bar-a.

У оквиру границе плана, изведени су још и топоводи Ø114.3/200 mm дуж саобраћајнице између Грге Јанкеса и Пере Вељковића, као и топоводи Ø114.3/200 mm и Ø76.1/140 mm у коридору Улице Пере Вељковића.

Топлотни конзум предметног плана износи сса Q=700 kW. Дуж Улице Пере Вељковића изградити топовод Ø114.3/200 mm, а по потреби реконструисати постојећу топоводну мрежу ради прикључења новопланираних објеката предметног плана.

Дуж Улице Грге Јанкеса изградити деоницу магистралног топловода DN 450.

Заштитна зона за магистрални топовод, 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 0,8 m. Планирана топоводна мрежа је распоређена оптимално и постављена тако да представља најцелесходније решење у односу на просторне могућности планираних саобраћајница и положај осталих инфраструктурних водова.

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

Приликом пројектовања и извођења планираног топовода, 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 IX-7776/2, од 8. новембра 2017. године.

3.2.6. Гасоводна мрежа и објекти

(Графички прилози бр. 7 „Топловодна и гасоводна мрежа и објекти” Р 1:500)

(Графички прилози бр. 8 „Синхрон-план” Р 1:500)

На предметном подручју је „Регулационим планом насеља Миријево („Службени лист Града Београда”, бр. 20/02), (макрограђевински блок Д)”, планирано полагање дистрибутивне гасоводне мреже од полиетиленски цеви, на начин како је то приказано у графичком прилогу „Синхрон-план”.

Дистрибутивни гасовод је радног притиска p=1÷4 bar-a и полаже се подземно у тротоарима саобраћајница, са минималним надслојем земље од 1,0 m у односу на горњу ивицу гасовода.

Заштитна зона за дистрибутивни полиетиленски гасовод (p=1÷4 bar-a), у оквиру које је забрањена свака градња објеката супраструктуре, износи по 1 m мерено са обе стране цеви.

Код пројектовања и изградње нископритисне дистрибутивне гасоводне мреже, радног притиска p=1÷4 bar-a, 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), као и осталих важећих прописа и техничких норматива из машинске и грађевинске струке.

Услови ЈП „Србијагас”, Сектор за развој, број предмета 07-07/25126, од 9. новембра 2017. године.

3.3. Зелене површине

(Графички прилози бр. 2. „Планирана намена површина” Р 1:500)

ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ОКВИРУ ЗЕМЉИШТА ЈАВНИХ НАМЕНА

У циљу очувања и унапређења зелених површина неопходно је извршити валоризацију постојеће вегетације ради заштите вредних примерака и групација. У оквиру новопланираног решења, уз посебне услове ЈКП „Градско зеленило”, уклањање или измештање стабала може се извршити, уз обавезну надокнаду у укупном броју стабала, а на основу одлуке Градске комисије за сечу.

Зеленило на паркинг просторима

Озелењавање паркинга у Улици Грге Јанкеса и отвореног паркинга са западне стране Улице Грге Јанкеса, извршити према следећим условима:

- паркинг површине радити од одговарајућих растер елемената у комбинацији са селекционисаним смешама трава отпорних на гажење;
- на сваком трећем паркинг месту реализовати садњу садница високих лишћара, изабрати врсту која је показала добру виталност у условима градске средине, санитарно исправну и која није на листи алергената;
- садњу усагласити са надземним и подземним инсталацијама;
- предвидети садњу школованих садница (висина саднице 3,5 m, стабло чисто од грана до висине од 2,5 m, прсног пречника мин. 10 cm),
- уградити обавезну заштиту садница дрвећа од механичког оштећења.

Зелене површине (ЗЕЛ1 и ЗЕЛ2)

ЈАВНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ – ГРАЂ. ПАРЦЕЛЕ ЗЕЛ1 И ЗЕЛ2

јавне зелене површине	број катастарске парцеле	ознака грађевинске парцеле
Зеленило	КО Миријево Делови парцела: 1485, 1474,	ЗЕЛ1
Зеленило	КО Миријево Делови парцела: 1474, 3642/1, 1470/1, 1498, 1470/4,	ЗЕЛ2

Напомена: У случају неусаглашености пописа катастарских парцела са графичким прилогом бр. 04. План грађевинских парцела површина јавне намене са смерницама за спровођење Р 1:500, меродавни су подаци са графичког прилога.

За озелењавање површина у источном делу планског подручја (ЗЕЛ1 и ЗЕЛ2) применити садњу мешовите лишћарске и четинарске вегетације. Користити аутохтоне и алохтоне врсте широке еколошке валенце које су прилагођене климатским, орографским, педолошким и осталим условима. Приликом избора, водити рачуна о колориту врста (лист, цвет, боја коре), висинским категоријама зеленила, форми, фенофазама листања, односно цветања, како би визуелним аспектом побољшали слику предела.

У северном делу планиране зелене површине ЗЕЛ2, иза планираног паркинга, засадити ниску жбунасту вегетацију како би се створио што компактнији заштитни слој и стабилизовао денivelисани терен.

При избору врста планирати садњу врстама прилагођеним условима средине (експозиција, водни капацитет земљишта), санитарно исправне и без алергогених карактеристика. Препоручују се врсте које су јако отпорне и које имају мало захтева у погледу одржавања као што су: полгла дуњарица (*Cotoneaster dammeri*), рани јасмин (*Jasminum nudiflorum*), полегла клека (*Juniperus horizontalis*).

На површини ЗЕЛ1 и делу ЗЕЛ2 планирати подизање линеарног засада високих лишћара испред постојећег паркинга. Садњу усагласити са надземним и подземним инсталацијама.

За потребе приступа планираним објектима становања СТ2 планирати пешачке стазе.

#### ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ОКВИРУ ПОВРШИНА ОСТАЛИХ НАМЕНА

Зелене површине у оквиру становања

Унутар појединачних парцела зеленило је заступљено у виду групација воћака, украсног лишћарског и четинарског дрвећа и шибља са цветњацима и перенама. Сачувати квалитетне примерке вегетације.

У оквиру становања СТ1, минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 15%.

У оквиру становања СТ2 минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 30%

#### 3.4. Објекти социјалног стандарда

Не планира се изградња нових објеката социјалног стандарда.

Деца предшколског узраста чине 10% броја становника (укупно 39), од чега се за 70% (28) планира пријем у постојећим објектима у контактном подручју.

Деца школског узраста чине 10% броја становника (укупно 39), који ће бити прихваћени у постојеће: ОШ Деспот Стефан Лазаревић и ОШ Павле Савић, или од неку од основних школа у контактном подручју које су планиране или се планирају другим плановима.

Здравствена заштита становника вршиће се у постојећим објектима Дома здравља Звездара (Олге Јовановић 11), огранку Дома здравља Миријево (Матице Српске 45) и Здравствене амбуланте Старо Миријево (Витезова Карађорђевој звезди 22).

Услови „Завод за унапређење образовања и васпитања” бр. 35 од 17. новембра 2017. године

Услови „Секретаријат за образовање и дечју заштиту” бр. 48 од 10. октобра 2017. године

Услови „Секретаријат за здравство” бр. 39 од 3. новембра 2017. године

#### 4. Урбанистичке мере заштите простора

4.1. Инжењерско-геолошки услови  
(Графички прилог бр. 9. „Инжењерско-геолошка категоријација терена” Р 1:500)

Шири истражни простор представља геоморфолошки комплекс обликован утицајем већег броја смењених и активних морфолошких процеса. Данашњи изглед терена наслеђен је од некадашњег иницијалног преквартарног рељефа. Наиме, претпоставља се да је још тада постојала долина која се пружала приближно истим правцем којим данас тече Миријевски поток. Главну морфолошку дефиницију терен је задобио у квартару, узајамним деловањем падинских процеса – пролувијалног, делувилног и колувијалног, чија је активност и данас присутна. Завршни печат савременом рељефу дала је техногена активност, изражена кроз обимне земљане радове, предузете у току интензивне урбанизације.

Предметна локација представља десну долињску страну Миријевског потока. Источни део плана је зараван која се ка западу стрмо спушта ка пролувијуму потока. Апсолутне коте терена се крећу од 133 до 144 мнв.

Анализом резултата истраживања утврђено је да су на простору плана заступљене седиментне творевине неогена и квартара. Неогене творевине су представљене седиментима миоценске епохе – тортонског (баденског) и сарматског ката.

Творевине квартара су представљене су наслагама насталим током обе кварталне епохе (плеистоцена Q1 и холоцена Q2), као различити генетски типови. Најстарије творевине, издвојене унутар квартара, представља комплекс делувилно-пролувијалних седимената. Покров овим наслагама чини лесолики делувијум, представљен прашинама. Највише коте терена прекривене су лесом, дебљине од 2,5 до 8 m, карактеристичне лесне текстуре. Пролувијалне насlage присутне су дуж корита Миријевског потока и у долинама бочних притока. У оквиру посебног генетског типа издвојене су техногене (антропогене) творевине, настале као продукт интензивне урбанизације простора.

Овај део територије Миријева подељен је у два хидрогеолошка рејона:

– Рејон I припадају хипсометријски најнижи терени – корито Миријевског потока и доњи делови падина непосредно уз рубове поточне долине, прекривени пролувијалним наносом и творевинама делувилно-пролувијалног порекла, депонованим по ободу долине. Осматрањем постојећих водних објеката – копаних дунара, утврђено је да се нивои подземних вода рејона И најчешће налазе на дубинама од 1,5 до 2,5 m.

– Рејон II обухвата простор леве и десне долињске стране Миријевског потока. Терен је у основи изграђен од неогених седимената, преко којих леже кварталне насlage различите генетске припадности. У току картирања терена, осматрањем водних објеката, утврђено је да се ниво издани налази на дубини од 3 до 4 m, односно преко 5 m, тамо где су насlage леса дебеле око 8 m.

Општи је закључак да је терен у садашњим условима стабилан, с тим да се свака евентуална грађевинска активност у будућности (засацања, усецања, насипања) мора вршити плански, контролисано и на високом стручном нивоу како не би дошло до појава нестабилности терена.

На основу свих сагледаних резултата истраживања подручје предметног ПДР-а је сврстано у следеће инжењерско-геолошке рејоне:

Рејон А

Обухвата стабилне терене заравњених гребена и падина нагиба до 5°. Нивои подземне воде, осматрани на падинама, налазе се на дубини од 3 до 4 m. Површина терена прекривена је кварталним наслагама еолског порекла.

Микрорејон А1 – Терен је у површинском делу прекривен лесним седиментима дебљине око 3 m, у чијој подини леже лесоидни и делувијално-пролувијални наноси. Инжењерско-геолошка конструкција терена у оквиру овог микрорејона не условљава знатна ограничења у погледу урбанизације простора. Све геолошке средине се, уз извесне допунске интервенције предузете у фази припреме тла, могу користити за ослањање грађевинских конструкција. Делови терена изграђени од лесоидних седимената, услед специфичне структурне грађе, захтевају заштиту свих фундамената од накнадног и неравномерног провлажавања, најчешће изазваног изненадним хаваријским процуривањима водоводних и канализационих инсталација. У том погледу, потребно је предузети мере у циљу постизања потпуне комуналне опремљености простора око објеката и на тај начин планирати заштиту терена и објеката од наглог слегања и појава деформација. На падинама је дозвољено укопавање објеката за једну, а на гребену за две етажне, при чему се не залази у ниво подземне воде. Привремене ископе изводе субвертикално без подграђивања до висине од 3 m, а трајне засеке висине до 2 m штитити лаком потпорном конструкцијом или биогеним покривачем.

#### Рејон Б

Терени нагиба 5 до 15°, са нивоом воде на дубини од 1 до 3 m, у површинском делу изграђени од кварталних – делувијалних и делувијално-пролувијалних наслага, испод којих леже седименти неогеног комплекса.

Микрорејон Б2 – Површина терена изграђена је од прашинастих и делувијално-пролувијалних седимената, дебљине од 3,5 до 6 m. На појединим деловима микрорејона, лапоровито-песковите глине и нестишљиви лапори сарматског комплекса се налазе на самој површини терена.

Инжењерско-геолошка конструкција терена, нагиб падина и присуство високог нивоа подземне воде, често у самом приповршинском делу терена, захтева примену мера предострожности у циљу очувања стабилности падина. Према носивости, терен је погодан за директно ослањање објеката на подлогу, уз примену крутих конструктивних система. Оптерећења и габарите објеката прилагодити условима темељења на насутом тлу, уз обавезну примену хидротехничких заштитних мера. Препоручује се темељење објеката на јединственој котли, како би се услед денивелације терена избегла појава неравномерног слегања, као последица каскадног фундамирања објеката и ослањања темеља на две физичко-механички разнородне средине. Укопавање објеката захтева предузимање мелиоративних мера и постављање дренажа (дренажног тепиха) на контактним површинама угрожених делова објеката. Линијски објекти, темељени директно на делувијално-пролувијалним седиментима, изложени су штетном утицају будрења. Ископи и засеци дубљи од 2 m морају се штитити подградом. Трајне засеке дубље од 2 m, облагати АБ потпорним конструкцијама опремљеним заштитном дренажом у залеђу. Комуналну инфраструктуру лоцирати по правцима погодним за ефикасно дренажање терена.

#### Рејон Ц

Стабилни терени благог нагиба 5 до 7°, у површинском делу изграђени од врло до ванредно стишљивих пролувијалних седимената. То су површине изложене директном утицају Миријевског потока и његових притока, често плавлене високом нивоом подземне воде.

Микрорејон Ц2 – Поточна долина заглављена наносом Миријевског потока и његових притока, прекривена уређеним техногеним консолидованим насипом дебљине 2 до 6 m. На контакту насипа и аутохтоног тла у подлози, предузете су опсежне мере хидротехничке мелиорације, у циљу дренажања терена и повећања његове носивости.

Микрорејон Ц3 – Представља делове терена заглављене пролувијалним наносом Миријевског потока и његових притока, изграђене од заглињених прашина и прашинастих

пескова са прослојцима и сочивима муљевитих пескова. Дебљина пролувијалног наноса износи око 1,5 до 2,5 m у горњем, изворишном делу потока односно, 3,5 до 8,0 m на делу који протиче кроз насеље.

Инжењерско-геолошка конструкција терена у оквиру овог рејона, захтева да се, на површинама на којима то до сада није урађено, изведу опсежни мелиоративни захвати дренажања забарених делова терена, засипања поточних долина и консолидације тла, у циљу побољшања носивости и отклањања појава неравномерног слегања. Сва обимна насипања терена обавити уз претходну припрему – нивелисање природног тла у подлози и на тај начин омогућити несметано дренажање и отицање воде. Могућа је изградња „лакших” објеката, са плитко укопаним фундаментом који не залазе у зону повремених или трајних водозасићења, са крутом темељном конструкцијом прилагођеном за услове фундамирања у слабоносивом тлу. Изградња објеката високоградње намеће потребу примене конструктивних метода „дубоког” фундамирања. Изградња саобраћајне инфраструктуре захтева побољшање тла у подлози израдом насипа или његову комплетну замену. Канализациону и водоводну инфраструктуру заштитити од присутног утицаја високог нивоа подземне воде који може бити праћен појавом узгона.

#### Рејон Д

Обухвата условно стабилне терене нагиба преко 15°, изграђене од литолошких чланова сарматског комплекса, прекривених танким (<2,0 m), кварталним наслагама.

Микрорејон Д1 – Делови терена строгог нагиба (местично преко 25°), изграђени од седимената лапоровито-глиновито-песковитог комплекса, прекривених танким кварталним седиментима дебљине до 1 – 1,5 m, кроз које стенска маса издија на саму површину терена. Стенска маса је захваћена процесом физичко-механичке измене, испуцала, деградирана до дубине од 2 до 3 m, у зависности од нагиба падине. Одсеци представљају реликте старих ерозионих површи језерских тераса. Ниво подземне воде налази се на дубини већој од 4 m. Неповољан структурни склоп стенске масе (оријентација слојева низ падину), условио је да су падине са десне стране Миријевског потока и поред релативно благог нагиба (8–12°), уврштене у микрорејон Д1.

Урбанизација простора овог рејона захтева примену превентивних мера, у циљу очувања стабилности падина. Израита денивелација терена условљава, при изградњи објеката високоградње и инфраструктуре, израду мањих и већих засека. Засацања изводити опрезно, посебно на деловима терена са десне долине стране потока. Сви засеци захтевају примену „тешке” подграде, уз обавезну израду дренаже у залеђу. Зидови објеката морају бити конструисани тако да прихвате литостатичке притиске са падине и обезбеде узајамну стабилност падине и објекта.

У даљој фази пројектовања, за сваки новопланирани објекат урадити детаљна геолошка истраживања, у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15).

## 4.2. Мере заштите

### 4.2.1. Заштита културних добара

Простор који се налази у обухвату плана није утврђен за просторну културно-историјску целину, не налази се у оквиру исте, не ужива статус целине под претходном заштитом, нити садржи појединачне објекте који уживају статус заштите.

Уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошке остатке инвеститор и извођач радова су дужни да све радове обуставе и о томе обавестити Завод за заштиту споменика културе Града Београда, како би се предузеле не-



опходне мере за њихову заштиту. План и програм евентуалних ископавања био би урађен у Заводу за заштиту споменика културе града Београда у сарадњи са инвеститором градње који је по члану 110. Закона о културним добрима („Службени гласник РС”, број 71/94), дужан да обезбеди финансијска средства за обављање археолошких истраживања.

#### 4.2.2. Заштита природних добара

Заштита природе, заснована на очувању и одрживом коришћењу природних добара и природних вредности, спроводи се у складу са Законом о заштити природе („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 91/10 и 14/16), Законом о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 135/04, 36/09, 36/09 – др. закон, 72/09 и 43/11 – одлука УС и 14/16) и Уредбом о еколошкој мрежи („Службени гласник РС”, број 102/10).

У просторном обухвату плана детаљне регулације, градска општина Звездара у Београду нема заштићених подручја з акоје је спроведен ии покренут поступак заштите, утврђених еколошки значајних подручја и еколошких коридора од међународног значаја еколошке мреже Републике Србије, као ни евидентираних природних добара.

У току спровођења плана, потребно је спровести мере заштите природе:

- Избећи употребу рефлектујућих материјала за обликовање објеката како не би дошло до негативног утицаја рефлектованог зрачења;

- Уколико се у току радова наиђе на објекте геолошко-палеонтолошког или минералошко-петрографског порекла, извођач радова је дужан да одмах обустави радове и обавести надлежно Министарство или надлежну институцију за заштиту природе;

- Избегавати примену врста које су детерминисане као алергене (тополе и сл.) као и инвазивне врсте (багрем, негундовац, кислео дрво и сл.);

- Дефинисати примену врста за озелењавање које су првенствено аутохтоне врсте, у смислу формирања стабилне еколошке основе система зеленила;

- Утврдити обавезу редовног одржавања зеленила и сузбијања и контролисања алергогених и инвазивних врста. Инвазивне (алохтоне) врсте у Србији су: *Acacia negundo* (јасенолисни јавор или негундовац), *Amorpha fruticosa* (багремовац), *Robinia pseudocacia* (багрем), *Ailanthus altissima* (кислео дрво), *Fraxinus Americana* (амерички јасен), *Fraxinus pennsylvanica* (пенсилванијски јасен), *Celtis occidentalis* (амерички копривић), *Ulmus pumila* (ситнослисти или сибирски брест), *Prunus padus* (сремза), *Prunus serotina* (касна сремза);

- Уколико се због реконструкције или изградње уништи постојеће јавно зеленило, оно се мора надокнадити посебним условима и на начин који одређује јединица локалне самоуправе;

- Размотрити мању примену рефлектујућих материјала за обликовање објеката (стакло, метализе...) због негативног утицаја директног и рефлектованог зрачења.

(Услови Завода за заштиту природе Србије, допис 03 број: 020-2644/3 од 22. новембра 2017. године)

#### 4.2.3. Заштита животне средине

У оквиру дефинисаних намена простора предметног плана, нису планирани будући развојни пројекти одређени прописима којима се уређује процена утицаја на животну средину. Секретар Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове донео је Решење о неприступању изради

стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације дела блока уз улицу Грге Јанкеса у насељу Миријево, градска општина Звездара, под бројем IX-03 број 350.14-59/16 дана 13. фебруара 2017. године

Основ за побољшање стања животне средине у оквиру предметног плана јесу урбанистичке мере које треба применити у току спровођења плана:

- пројектовање, уређење и изградњу предметног простора прилагодити геолошко-геотехничким и хидрогеолошким условима тла и терена, у складу са према одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15);

- утврдити број паркинг места у складу са капацитетима планираних и постојећих објеката; паркинг места изградити на припадајућим парцелама или подземним етажама објеката, број подземних етажа дефинисати након извршних геотехничких истраживања;

- у планираним подземним гаражама уградити:

- прикључење на комуналну инфраструктуру;

- контролисано прикупљање заљаних вода, њихов третман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у канализациони систем, редовно прањење и одржавање сепаратора; квалитет отпадних вода који се након третмана у сепаратору контролисано упушта у реципијент мора да задовољава критеријуме прописане Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, бр. 67/11, 48/12 и 1/16);

- систем принудне вентилације, при чему се вентилациони одвод мора извести у слободну струју ваздуха;

- систем за филтрирање отпадног ваздуха из гараже уградњом уређаја за пречишћавање – отпрашивање димних гасова до вредности излазних концентрација прашкастих материја прописаних Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у ваздух из стационарних извора загађивања, осим постројења за сагоревање („Службени гласник РС”, број 111/15);

- систем за контролу ваздуха у гаражи;

- систем за прањење концентрације угљенмооксида са аутоматским укључивањем система за одсисавање; и

- дизел агрегат одговарајуће снаге и капацитета за континуиран рад наведених система у случају нестанка електричне енергије.

- Издвојити одговарајућу просторију/простор и услове за смештај дизел агрегата, а нарочито:

- дизел агрегат сместити на гумирану подлогу, како се не би преносиле вибрације на објекте;

- резервоар за складиштење лаког лож уља, за потребе рада дизел агрегата, сместити у непропусну танквану, чија запремина мора да буде за 10 % већа од запремине резервоара; планирати систем за аутоматску детекцију цурења енергента; и

- издувне гасове из дизел агрегата извести ван објекта, у слободну струју ваздуха.

- прикључити новопланиране објекте на комуналну инфраструктуру,

- спровести централизован начин загревања објеката, а предност дати еколошки прихватљивим начинима загревања (гасификација, соларна енергија, енергија ветра и сл.);

- изградити саобраћајне и манипулативне површине (приступни путеви и паркинзи) 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;

- планира се потпуни контролисани прихват зауљене атмосферске воде са свих саобраћајних површина, њихов предtretман у сепаратору масти и уља којим се обезбеђу-

је 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);

- подићи дрвореде дуж саобраћајница који ће смањити загађења од издувних гасова моторних возила; изабрати врсте прилагођене климатским и условима животне средине, које нису на листи потенцијалних алергена и које припадају аутохтоним врстама;

- засенити паркинг места садњом дрворедних садница високих лишћара;

- применити одговарајуће грађевинске и техничке мера за заштиту од буке, којима се обезбеђује да бука емитована у комплексу 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); ниво буке не сме прелазити вредности од 50 dB дану и 40 dB ноћу;

- Трансформаторске станице пројектовати и изградити у складу са важећим нормама и стандардима прописаним за ту врсту објеката:

- техничким и оперативним мерама постићи да нивои излагања становништва нејонизујућим зрачењима, након изградње трансформаторских станица, 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  $\mu$ T;

- одредити се за трансформаторе који као изолацију користе епоксидне смоле или SF6 трансформаторе (за напоне од 0,4 kV до 35 kV), односно SF6 трансформаторе за све напоне;

- у случају да је планирана уградња уљних трансформатора исти не смеју садржати полихлороване бифениле (PCB); за уљне трансформаторе планира се заштита подземних вода и земљишта постављањем непропусне танкване за прихват опасних материја из трансформатора трансформаторске станице; 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 станице, пре издавања употребне дозволе за исту, (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 у оквиру објеката не планирати уз простор намењен дужем боравку људи, већ уз техничке просторије, оставе и сл.

- планира се најмање 30% зелених и незастртих површина на парцели од чега минимум 10% у директном контакту са тлом, не рачунајући озелењене паркинг површине;

- планира се ефикасно коришћење енергије, узимајући у обзир микроклиматске услове локације, намену, положај и оријентацију постојећих и планираних објеката, као и могућност коришћења обновљивих извора енергије, а кроз:

- правилно обликовање објеката, при чему треба избежавати превелику разуђеност истих;

- коришћење фотонапонских соларних ћелија и соларних колектора на кровним површинама и одговарајућим вертикалним фасадама; и

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

- планира се начине прикупљања и поступања са отпадним материјама, односно материјалима и амбалажом, у складу са законом којим је уређено управљање отпадом и другим важећим прописима из ове области и/или плановима управљања отпадом; планирају се посебне просторе и довољан број контејнера за сакупљање комуналног и другог отпада; планира се простор за примарну сепарацију рециклабилног отпада – папир, стакло, лименке, ПВЦ боце;

- у току радова на изградњи планираних садржаја спровести 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 одредити посебне просторе за привремено складиштење наведеног материјала, уз рециклажу и искоришћење преко правног лица које је овлашћено, односно које има дозволу за управљање наведеним врстама отпада; и

- није дозвољено складиштење земље од ископа, грађевинског материјала, чврстих отпадака, течних горива и мазива и других штетних материја на уређеним парковским површинама.

- На простору предметног плана није дозвољено:

- обављање делатности које могу погоршати или угрозити животну средину, основне услове живљења становника или сигурност суседних објеката,

- постављање уређаја и антенског система базних станица мобилне телефоније на мање од 50 m од границе предшколске установе, основне школе и дечијих игралишта; и

- уређење паркинг простора на рачун незастртих и зелених површина.

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

Урбанистичке мере за заштиту од елементарних непогода 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 реонизације.

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

Урбанистичке мере заштите од пожара

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.). Објекти морају имати одговарајућу хидрантску мрежу, која се по протоку и притиску воде у мрежи планира и про-

јектује према Правилнику о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара („Службени гласник РС”, број 3/18).

Такође, предвидети остале инсталације и системе заштите у складу са важећим законским и техничким прописима за категорију објеката планираних за изградњу:

- 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).

- 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).

- Гасификацију комплекса реализовати 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 и 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”, бр. 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), Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бар („Службени гласник РС”, број 86/15) и Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Службени гласник РС”, број 54/15).

- Уколико се предвиђа фазна изградња објеката онда свака фаза представља независну техно-економску целину, укључујући и приступне путеве и платое за интервенцију ватрогасних возила.

- Уколико се предвиђа изградња електроенергетских објеката и постројења иста морају бити реализоване у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара („Службени лист СФРЈ”, број 87/93), Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница („Службени лист СФРЈ”, број 13/78) и Правилнику о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница („Службени лист СРЈ”, број 37/95).

- Реализовати 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).

У даљем поступку издавања локацијских услова за пројектовање и прикључење, у поступку израде Идејног решења за предметне објекте, потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара од стране надлежног органа Министарства, на основу којих ће се сагледати конкретна техничка решења, безбедносна растојања и др., у складу са Уредбом о локацијским условима („Службени гласник РС”, бр. 35/15 и 114/15).

У даљем поступку прибављања Услова са аспекта мера заштите од пожара и експлозија (израда идејних решења за објекте гасовода као и пројеката за извођење објеката), 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).

Уколико се предвиђају објекти у којима је присутна или може бити присутна једна или више опасних материја у прописаним количинама, потребно је поштовати одредбе Закона о ванредним ситуацијама („Службени гласник РС”, бр. 111/09, 92/11 и 93/12) и правилника који ближе регулишу врсте и количине опасних материја, објекте и друге критеријуме на основу којих се сачињава план заштите од удеса.

Услови МУП – Управе за ванредне ситуације у Београду, бр. 217-457/2017 од 3. октобра 2017. године.

Мере од интереса за одбрану земље

Нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

Министарство одбране, сектор за материјалне ресурсе бр.3544-2 од 18. октобра 2017. године.

#### 4.3. Мере енергетске ефикасности изградње

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

- Планира се изградња пасивних објеката и објеката код којих су примењени грађевински ЕЕ системи;

- Планира се енергетски ефикасна инфраструктура и технологија – корисити ефикасне системе грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење обновљивих извора енергије колико је то могуће;

- Водити рачуна о избору адекватног облика, позиције и оријентације објекта како би се умањили негативни ефекти климатских утицаја (температура, ветар, влага, сунчево зрачење);

- Висок степен природне вентилације и што бољи квалитет ваздуха и уједначеност унутрашње температуре на дневном и/или сезонском нивоу;

- Избегавати превелике и лоше постављене прозоре који повећавају топлотне губитке;

- Заштитити објекат од прејаког летњег сунца зеленилом и архитектонским елементима за заштиту од сунца;

- Груписати просторе сличних функција и сличних унутрашњих температура, нпр. помоћне просторије оријентисати према северу, дневне просторије према југу;

- Планира се топлотна изолација објекта применом термоизолационих материјала, прозора и спољашњих врата, како би се избегли губици топлотне енергије;

- Користити природне материјале и материјале нешкодљиве по здравље људи и околину, као и материјале добрих термичких и изолационих карактеристика;

- Уградити штедљиве потрошаче енергије;

- Планирају се простори намењене рекреацији, пасивном одмору и бициклистичком саобраћају;

- Применити адекватну вегетацију и зеленило у циљу повећања засенчености односно заштите од претераног загревања;

- Користити обновљиве изворе енергије – соларне панеле и колекторе, термалне пумпе, системи селекције и рециклаже отпада, итд.

#### 4.4. Управљање отпадом

Планира се прикупљања и поступања са отпадним материјама, односно материјалима и амбалажом (комунални отпад, рециклабилни отпад – папир, стакло, лименке, ПВЦ боце, биоразградиви отпад – баштенски и сл.), у складу са Законом којим је уређено управљање отпадом и другим важећим прописима из ове области и/или плановима управљања отпадом Локалним планом управљања отпадом града Београда 2011–2020 („Службени лист Града Београда”, број 28/11)



За прикупљање отпада за даље поступање (евакуацију) набавити потребан број судова-контејнера димензија 1,37 x 1,20 x 1,45 по нормативу:

– 1 контејнер на 800 m<sup>2</sup> корисне површине објекта.

Контејнере су планирани, у оквиру објекта, у засебну просторију, без прозора, а опремљену инсталација електричне енергије, вода и канализације. Омогућити директан приступ возилима и радницима ЈКП „Градска чистоћа” просторији за смештај контејнера према условима надлежне ЈКП.

Уместо судова-контејнера, дозвољено је планирати скупуљање отпада у прес-контејнерима запремине 5 m<sup>3</sup> и димензија: 3,4 x 1,6 x 1,6 који се обележавају ознаком припадности објекту. Судови се прикључују на електро мрежу. За изградњу оваквог вида сакупљања отпада обавезно је у даљој разаради локације прибавити посебне услове ЈКП „Градска чистоћа”.

При изради техничке документације Инвеститор подлеже обавези прибављања ближих услова и сагласности на пројекат уређења слободних површина или на архитектонско-грађевинско пројекат ЈКП „Градска чистоћа” за сваки појединачни објекат.

Отпад другачијег састава од кућног смећа које не припада групи опасних отпада прикупљати у специјале судове према посебним условима ЈКП „Градска чистоћа” који се прибављају у даљој разарди.

Опасан отпад се складишти и предаје у даље старање специјализованим предузећима а према условима који се накнадно прибављају.

Услови ЈКП „Градска чистоћа”, бр. 15797 од 5. октобра 2017. године.

### 5. Правила уређења и грађења за површине осталих намена

Правила за формирање парцела

Грађевинска парцела је најмања јединица на којој се може градити. Дефинисана је приступом на јавну површину, границама према суседним парцелама и преломним тачкама које су одређене геодетским елементима.

Дозвољена је препарцелација више катастарских парцела.

Правила грађења

На грађевинској парцели је дозвољена изградња једног објекта.

Положај објеката на парцелама дефинисан је грађевинским линијама у односу на регулационе линије саобраћајница, обавезне зоне заштитног зеленила унутар парцеле, као и елементима хоризонталне и вертикалне регулације и минималним одстојањима од суседних парцела.

Положај грађевинских линија је приказан у графичким прилозима бр. 03. Регулационо-нивелациони план са подацима за обележавање<sup>2</sup> у размери 1:1.000.

Индекс заузетости „з” исказан је као количник хоризонталне пројекције објекта (изграђених или планираних) и укупне површине парцеле.

Изградња или било каква промена у простору на једној парцели, не сме да угрози функционисање и статичку стабилност објеката на суседним парцелама.

Објекте пројектовати у складу са наменом, уз примену одговарајућих грађевинских материјала.

СТАНОВАЊЕ СТ1	
основна намена површина	– вишепородично становање – санација непланских формираних блокова
компатибилност намене	– Са вишепородичним становањем овог типа су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, – Општа правила и параметри за све намене у зони су исти – Однос основне и компатибилне намене је минимално 80% : максимално 20% на нивоу грађевинске парцеле

СТАНОВАЊЕ СТ1	
број објеката на парцели	– На грађевинској парцели гради се један објекат.
услови за формирање грађевинске парцеле	– Свака катастарска парцела може постати грађевинска парцела ако испуњава услове плана. – Дозвољена је препарцелација више катастарских парцела. – Минимална површина новоформиране грађевинске парцеле је 300 m <sup>2</sup> – Минимална ширина фронта новоформиране грађевинске парцеле је 14 m.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– Објекат се поставља у оквиру зоне изградње дефинисане грађевинским линијама. – Објекти су двострано узидани. – Положај предње и задње грађевинске линије је дефинисан аналитички – Обавезна је израда јединственог урбанистичког пројекта за изградњу на к.п. 1471/1, 1471/4, 1470/5 и 3642/12 КО Миријево у складу са дефинисаним правилима грађења.
индекс заузетости (3)	– Максимални индекс заузетости грађевинске парцеле је 50%
висина објекта	– Максимална висина објекта је П+4+Пс
кота пода приземља	– Кота пода приземља новог објекта са стамбеном наменом у приземљу може бити максимално 1,6 m изнад нулте коте. – Кота пода приземља новог објекта са не стамбеном наменом у приземљу може бити максимално 0,2 m изнад нулте коте.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– Дозвољена је адаптација, санација, инвестиционо и текуће одржавање постојећих објеката у габариту и волумену. – Дозвољена је доградња и надградња постојећих објеката до плана предвиђених максимума. – Нису дозвољене интервенције на постојећим објектима који се налазе ван планиране грађевинске линије односно који прелазе регулациону линију и налазе се у површинама јавне намене.
услови за слободне и зелене површине	– Минимални проценат слободних површина на парцели је 60%. – Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) на парцели је 15%; – Засадити школоване саднице ниских лишћара и четинара топиарних форми;
решење паркирања	– Паркирање возила станара и корисника решити у оквиру припадајуће парцеле а према нормативима: – Становање: 1,1 пм по стану – 1 пм на 50 m <sup>2</sup> нгп продајног простора – 1 пм на 60 m <sup>2</sup> нгп административног или пословног простора – 1 пм на 2 постављена стола са четири столице угоститељског објекта – 1 пм на 50 m <sup>2</sup> нгп пословних јединица или 1 пм по пословној јединици, за случај кад је корисна површина пословне јединице мања од 50 m <sup>2</sup> – У оквиру дефинисане зоне грађења дозвољена је изградња гараже као независног (помоћног) објекта. – Максимална висина гараже је 3,5 m
архитектонско обликовање	– минимално повлачење Пс у односу на фасадне равни је 1,5 m. – Обавезно је повлачење повученог спрата у зони СТ1 према улици Пере Вељковића – Кров може бити раван, непроходан, или плитак кос кров сакривен иза атике са максималним нагибом кровних равни 10% – У оквиру косог крова постојећих објеката дозвољено је формирање стамбеног простора.
услови за оградњавање парцеле	– Дозвољено је оградњавање парцеле транспарентном оградом максималне висине до 1,4 m.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– Сви објекти морају бити опремљени прикључцима на водоводну, канализациону и електроенергетску мрежу.
инжењерско-геолошки услови	– СТ1 припада инжењерско-геолошким микрорејонима Б2 и Ц3. – Микрорејон Б2 – терен је погодан за директно ослањање објеката на подлогу, уз примену крутих конструктивних система. Планирати темељење објеката на јединственој коти, како би се услед денivelације терена избегла појава неравномерног слегања, као последица каскадног фундамирања објеката и ослањања темеља на две физичко-механички разнородне средине. – Микрорејон Ц3 – Инжењерско-геолошка конструкција терена у оквиру овог микрорејона захтева да се, на површинама на којима то до сада није урађено, изведу осежни мелиоративни захвати дренаирања задарених делова терена, засипања поточних долина и консолидације тла, у циљу побољшања носивости и отклањања појава неравномерног слегања. Изградња објеката високоградње намеће потребу примене конструктивних метода „дубоког” фундамирања. – За сваки новопланирани објекат или интервенцију на постојећим објектима (доградња или надоградња) неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања, а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15).

СТАНОВАЊЕ СТ2	
основна намена површина	– Вишепородично становање у постојећим организованим насељима – отворен блок

СТАНОВАЊЕ СТ2	
компатибилност намене	– Са вишепородичним становањем овог типа су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, – Општа правила и параметри за све намене у зони су исти – Однос основне и компатибилне намене је минимално 80% : максимално 20% на нивоу грађевинске парцеле.
број објеката на парцели	– На грађевинској парцели гради се један објекат.
услови за формирање грађевинске парцеле	– Дозвољена је препарцелација више катастарских парцела. – Минимална површина новоформиране грађевинске парцеле је 700 m <sup>2</sup> – Минимална ширина фронта новоформиране грађевинске парцеле је 20 m. – Максималан број грађевинских парцела у блоку је две.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– Објекат се поставља у оквиру зоне изградње дефинисане грађевинским линајама. – Објекат може бити једнострано узидани на заједничку међу две грађевинске парцеле или слободностојећи у случају да се формира једна грађевинска парцела.
индекс заузетости (З)	– Индекс заузетости грађевинске парцеле је 50%
висина објекта	– Максимална висина венца (h) је 23 m од нулте коте. – Ограда на проходној тераси може бити 1,4 m изнад коте зидаог дела. – Максимална висина венца повученог спрата (H) је 27 m од нулте коте.
кота пода приземља	– Кота пода приземља новог објекта са стамбеном наменом у приземљу може бити максимално 1,6m изнад нулте коте. – Кота пода приземља новог објекта са не стамбеном наменом у приземљу може бити максимално 0,2m изнад нулте коте.
услови за слободне и зелене површине	– Минимални проценат слободних површина на парцели је 50%. – Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) на парцели је 30%; – Није дозвољена изградња надземних или подземних објеката, осим подземне гараже за потребе нове стамбене изградње; – На слободним површинама оквиру парцеле засадити школоване саднице ниских лишћара и четинара топиарних форми; – Обавезна је израда пројекта озелењавања.
приступ објекту и решење паркирања	– Приступ пешацима и возилима је са улице Грге Јанкеса. – За потребе формирања пешачког приступа у сарадњи са ЈКП „Зеленило – Београд“ планирати приступну стазу преко јавних зелених површина ЗЕЛ1 и ЗЕЛ2. – Паркирање возила станара и корисника решити у оквиру припадајуће парцеле на површинским паркинзима и у оквиру подземне гараже а према нормативима: – Становање: 1,1 пм по стану – 1 пм на 50 m <sup>2</sup> нето продајног простора – 1 пм на 60 m <sup>2</sup> нпг административног или пословног простора – 1 пм на два постављена стола са четири столице угоститељског објекта – 1 пм на 50 m <sup>2</sup> корисног простора пословних јединица или 1 пм по пословној јединици, за случај кад је корисна површина пословне јединице мања од 50 m <sup>2</sup> – Остатак од 16 ПМ које је потребно надокнадити у односу на претходни план, планира се у оквиру гараже у склопу планираног објекта
архитектонско обликовање	– Архитектура новог објекта мора бити у духу пројектантског решења постојећих објеката у окружењу. – Препусти на фасади (еркери) се могу формирати на минимално 3,0 m изнад коте приземља. – Дозвољено је формирање еркера на 50% дужине фасадале. – Еркери могу бити максимално 1,2 m изван основног габарита објекта. – минимално повлачење Пс у односу на фасадне равни је 1,5m. – Обавезно је повлачење повученог спрата у зони СТ2 према улици Грге Јанкеса – Кров може бити раван, непроходан, или плитак кос кров сакривен иза атике са максималним нагибом кровних равни 10% – У зони СТ2 обавезно формирати последњу етажу у форми повученог спрата.
услови за оградњавање парцеле	– Није дозвољено оградњавање парцеле
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– Сви објекти су опремљени прикључцима на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону и топоводну мрежу.
инжењерско-геолошки услови	– СТ2 припада инжењерско-геолошком микрорејону Б2. – Инжењерско-геолошка конструкција терена, нагиб падина и присуство високог нивоа подземне воде, често у самом приповршинском делу терена, захтева примену мера предострожности у циљу очувања стабилности падина. – Терен је погодан за директно ослањање објеката на подлогу, уз примену крутих конструктивних система. Укопавање објеката захтева предузимање мелиоративних мера и постављање дренажа (дренажног тетица) на контактним површинама угрожених делова објеката. – За сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања, а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15).

## 6. Урбанистички параметри

	Намена	Површина (m <sup>2</sup> )	Индекс заузетости „з”	Висина објеката	Зеленило у директном контакту са тлом	БРПГ (m <sup>2</sup> ) (оријентационо)	Број становника (оријентационо)	Основна / компат. намена
СТ1		2311	50%	П+4+Пс	15%	6450	240	
СТ2	Становање	1557	50%	Венац 23 m Венац повученог спрата 27 m	30%	5900	215	минимално 80% максимално 20%
УКУПНО		3868	-	-		12350	455	
БИЛАНС ПОВРШИНА				(m <sup>2</sup> )				
Површине јавне намене				5444				
Површине остале намене				3868				
УКУПНО				9312				

Табела 2 – Приказ планираних капацитета осталих намена – оријентационо

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ								План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I–XIX) („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16 и 97/16)			
	„И” индекс заузетости парцеле	% зелених површина у директном контакту с тлом	макс. висина венац/стење (m)	паркирање	„З” индекс заузетости парцеле %	% зелених површина	макс. висина венац/стење (m)	паркирање			
СТ1	50%	15%	П+4+Пс	На парцели по нормативу	60%	10%	18,0/21,5	по нормативу			
СТ2	50%	30%	23/27	На парцели по нормативу	60%	30%	Висина постојећих објеката				

Табела 3 – Упоредни приказ планираних урбанистичких параметара за остале намене и према Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I–XIX) („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16, 97/16)

## В) СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

(Графички прилог бр. 4 „План грађевинских парцела површина јавне намене са смерницама за спровођење” Р 1:500)

Овај план представља плански основ за издавање информације о локацији, локацијских услова, као и за израду пројекта препарцелације и урбанистичког пројекта, и основ за формирање грађевинских парцела јавних намена у складу са Законом 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 и 132/14, 145/14 и 83/18).

Обавеза је инвеститора да се, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе или другог акта којим се одобрава изградња са Листе II Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које се може захтевати 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 одлучивања о потреби израде студије о процени утицаја објеката на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 88/10).

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.

Након усвајања плана, за решавање одвођења отпадних вода са предметног подручја и њиховог повезивања на постојећу и пројектовану градску канализациону мрежу, неопходно је урадити Идејни пројекат кишне и фекалне канализације и доставити га Комисији за преглед техничке документације ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

Остатак од 16 ПМ које је потребно надокнадити у односу на претходни план, планира се у оквиру гараже у склопу планираног објекта.

#### Г. ОДНОС ПРЕМА ПОСТОЈЕЋОЈ ПЛАНСКОЈ ДОКУМЕНТАЦИЈИ

(Подаци о постојећој планској документацији су саставни део документације плана)

У делу обухвата овог плана ставља се ван снаге Регулациони план насеља Миријево („Службени лист Града Београда”, број 20/02).

Саставни део овог плана су и:

#### Д. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

- |  |         |
|--|---------|
| 1. Постојећа намена површина   | Р 1:500 |
| 2. Планирана намена површина   | Р 1:500 |
| 3. Регулационо-нивелациони план са подацима за обележавање                     | Р 1:500 |
| 3.1. Попречни профили  | Р 1:200 |
| 4. План грађевинских парцела површина јавне намене са смерницама за спровођење | Р 1:500 |
| 5. Водоводна и канализациона мрежа и објекти                                   | Р 1:500 |
| 6. Електроенергетска и телекомуникациона мрежа и објекти                       | Р 1:500 |
| 7. Топловодна и гасоводна мрежа и објекти                                      | Р 1:500 |
| 8. Синхрон-план  | Р 1:500 |

#### Ђ. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1. Регистрација предузећа
  2. Лиценца одговорног урбанисте
  3. Одлука о приступању изради плана
- Образложење Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове
- Извештај о Јавном увиду
- Извештај о извршеној стручној контроли Нацрта плана
- Решење о приступању Стратешкој процени утицаја на животну средину
- а) Извештај о Стратешкој процени утицаја на животну средину
- б) Извештај о учешћу заинтересованих органа и организација и јавности у јавном увиду у Извештај о стратешкој процени утицаја плана на животну средину
- Решење о давању сагласности Секретаријата за заштиту животне средине на Извештај о стратешкој процени утицаја плана на животну средину
- Услови и мишљења ЈКП и других учесника у изради плана
- Извештај о извршеној стручној контроли Концепта плана
- Концепт плана
- Геолошко-геотехничка документација
- Стечене урбанистичке обавезе

#### ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

- |   |          |
|---|----------|
| 1д. Катастарскотопографски план са границом плана                                 | Р 1: 500 |
| 2д. Катастар водова и подземних инсталација са радног оригинала са границом плана | Р 1: 500 |

Овај план детаљне регулације ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу Града Београда”.

#### Скупштина Града Београда

Број 350-164/19-С, 16. маја 2019. године

Председник  
**Никола Никодијевић, ср.**

## САДРЖАЈ

	Страна
План детаљне регулације за део насеља Жарково, између улица: Илије Ђуричића, Зорине, Рајка Ружића, Провалијске, Бранка Цветковића и Водоводске, градска општина Чукарица	1
План детаљне регулације за комерцијалну зону између саобраћајнице Т6 и улица Цара Душана и Банатске, градска општина Земун	17
План детаљне регулације дела блока уз Улицу Грге Јанкеса у насељу Миријево, Градска општина Звездара	31

„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