



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА

Година LXIV Број 127

23. новембар 2020. године

Цена 265 динара

Скупштина Града Београда на седници одржаној 28. септембра 2020. године, на основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14 и 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20) и члана 31. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10 и 23/13, „Службени гласник РС”, број 17/16– УС и „Службени лист Града Београда”, број 60/19), донела је

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ

**ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ПОДРУЧЈЕ ИЗМЕНЕ
ЉУ КОМПЛЕКСА ПРАВНО-БИРОТЕХНИЧКЕ ШКОЛЕ
„ДИМИТРИЈЕ ДАВИДОВИЋ” И УЛИЦА: ПЕТРА КОЧИЋА,
ТРОГИРСКЕ И ТОШИН БУНАР, ГРАДСКА ОПШТИНА ЗЕМУН**

I. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

А) ОПШТИ ДЕО

1. Полазне основе

Изради предметних измена и допуна Плана приступило се на основу Одлуке о изради Измена и допуна плана детаљне регулације за подручје између комплекса Правно-биротехничке школе „Димитрије Давидовић” и улица: Петра Кочића, Трогирске и Тошин бунар („Службени лист Града Београда”, број 97/17), у даљем тексту: Одлука, коју је Скупштина Града Београда донела на седници одржаној 21. децембра 2017. године.

Иницијативу за израду Измена и допуна плана покренуло је привредно друштво „Montex real estate” д.о.о. из Београда (Земун), Петра Кочића 14, дописом упућеним Секретаријату за урбанизам и грађевинске послове 29. септембра 2017. године.

Повод за израду ових измена и допуна плана неопходна је трансформација и уређење простора у складу са одредбама важећег Плана генералне регулације, одвајање површина јавне и остале намене, дефинисање правила уређења и грађења предметног простора, саобраћајно и инфраструктурно опремање и планирање капацитета изградње у складу са потенцијалима и ограничењима.

2. Обухват плана

2.1. Граница њлана

(Граница Измена и допуна плана је приказана у свим графичким прилозима)

Границом Измена и допуна плана обухваћен је део територије градске општине Земун. Површина обухваћена овим Изменама и допунама плана износи око 4,7 ха.

Граница Измена и допуна плана обухвата део територије КО Земун који је одређен: границом планиране регулације Улице Тошин бунар, регулацијом улица: Скадарске, Трогирске, Петра Кочића, Вртларске и границом катастарских парцела: 2154, 2155, 2370/1, 2046 КО Земун, како је приказано на графичким прилозима.

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских парцела из текстуалног и графичког дела важе бројеви катастарских парцела из графичког прилога бр. 1 „Граница плана на катастарско-топографској подлози” Р 1:500)

2.2. *Појис катјастарских њарцела у оквиру њранице њлана*
(Графички прилог бр. 1 „Граница плана на катастарско-топографској подлози” Р 1:500)

У оквиру границе Измена и допуна плана налазе се следеће катастарске парцеле:

КО Земун

Делови катастарских парцела:

1714/1, 1716/1, 1716/3, 1719/1, 1721/1, 1721/4, 1727/1, 1727/2, 1738/1, 1738/2, 1738/3, 1729, 1737, 1731/2, 1735, 1734/2, 1736, 2110/2, 2111/1, 2114/4, 2115/5, 2370/2, 2116, 2118, 2119, 2120, 2121, 2147, 2149, 2152, 2154, 2155.

Целе катастарске парцеле:

2111/3, 2143, 2144/1, 2144/2, 2145/2, 2156/1, 2164, 2148, 2150, 2151, 2153, 2156, 2122, 2117, 2115, 2113, 2110/1, 1733, 1732, 1734/1, 1731/1, 1730, 1728, 1726/2, 1739, 1718/4, 1718/1, 1719/3, 1721/5.

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских парцела из текстуалног и графичког дела важе бројеви катастарских парцела из графичког прилога бр. 1 „Граница плана на катастарско-топографској подлози” Р 1:500).

3. Правни и плански основ

(Одлука је саставни део документације Измена и допуна плана)

(Извод из Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд је саставни део документације Измена и допуна плана)

Правни основ за израду и доношење Измена и допуна плана садржан је у:

– Закону о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон и 9/20);

– Правилнику о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, број 32/19);

– Одлуци о изради Измена и допуна плана детаљне регулације за подручје између комплекса Правно-биротехничке школе „Димитрије Давидовић” и улица: Петра Кочића, Трогирске и Тошин бунар („Службени лист Града Београда”, број 97/17).

Плански основ за израду Измена и допуна плана садржан је у Плану 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).

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

површине јавне намене:

– саобраћајне површине – мрежа саобраћајница и

– зелене површине – сквер;

површине осталих намена:

– површине за становање (С5 – зона породичног становања у формираним градским блоковима у централној и средњој зони града);

– мешовити градски центри (М4 – зона мешовитих градских центара у зони више спратности) и

– површине за комерцијалне садржаје.

Извод из Плана генералне регулације је саставни део документације плана.

4. Постојећа намена површина

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

Територија у обухвату ових измена и допуна плана се налази на граници између две градске општине: Земун и Нови Београд, и представља јужну тачку уласка у центар Земуна. С обзиром на то да је Улица Тошин бунар, која је контактна саобраћајница, трговачко-пословна улица ширег градског значаја, имаће значајан утицај на планско решење целокупног простора.

Природне погодности терена и положај ове урбанистичке целине у односу на Улицу Тошин бунар, условили су насељавање у виду породичне и вишепородичне стамбене изградње различитог бонитета, као и развој мањих и средњих привредних и комерцијалних делатности.

У постојећем коришћењу земљишта издвајају се следеће намене:

– површине за становање комбинованог (породичног и вишепородичног) типа,

– површине за комерцијалне и привредне садржаје;

– саобраћајне површине.

4.1. Остале намене: становање, комерцијални и привредни садржаји

Генерално, у подручју Измена и допуна плана се смењују стамбени и комерцијални, односно објекти мале привреде.

Стамбени објекти су углавном изграђени као слободностојећи, појединачно једнострано или двострано узидани спратности претежно П+1. Квалитет постојећих објеката је врло различит и креће се од објеката изузетно лошег бонитета (партаје) до, у мањем обиму, квалитетнијих објеката.

У блоку 01 у потезу између улица: Тошин бунар и Петра Кочића смењују се комплекси мале привреде и комерцијални објекти са породичним и вишепородичним стамбеним објектима.

Према Улици Тошин бунар је већа концентрација привредних и комерцијалних садржаја (предузећа: Quadra, „Бранко Плећаш”, „Gletermax”, „Футураплус”, и сл.) и у мањем обиму су парцеле изграђене индивидуалним стамбеним објектима средњег до лошег бонитета.

Већина парцела и објеката се налази делом у јавним наменама, односно у коридору планиране трасе Улице Тошин бунар, те је неминовна замена постојећег грађевинског фонда новим, у складу са планираним карактером Тошиног бунара као трговачко-пословне улице и улице магистралног карактера.

У унутрашњости блока је започета изградња стамбено-пословног комплекса „Зелена авенија” према одредбама важећег плана. Изградња се реализује фазно, при чему је прати и реализација планираних приступних саобраћајница са пратећом инфраструктуром (нова улица која повезује улице: Петра Кочића и Трогирску).

Блок 04 карактеришу слободностојећи, у мањој мери једнострано или двострано узидани објекти спратности до П+2. Присутни су и објекти привреде на појединачним парцелама. Квалитет постојећих објеката је врло различит и креће се од објеката изузетно лошег бонитета (партаје) до, у мањем обиму, квалитетнијих објеката.

4.2. Постојеће саобраћајне површине

4.2.1. Улична мрежа

У постојећој уличној мрежи, Улица Тошин бунар има функционални ранг градске магистрале, док остале улице у обухвату посматраних Измена и допуна плана представљају део секундарне уличне мреже.

Секундарну уличну мрежу у оквиру границе Измена и допуна плана чине улице: Петра Кочића, Џорџа Вашингтона и Трогирска. Изван границе Измена и допуна плана, у контакту блокова је Скадарска улица.

– Улица Петра Кочића има правац пружања паралелан са Улицом Тошин бунар. Катастарска ширина регулационог појаса је око 12 m. Коловоз је ширине око 5 m. Ширина тротоара је оријентационо 3,5 m са једне и неуједначена је са друге стране, од 1,5 m, до 3,8 m, при чему су исте површине у већој мери назастрте или са изграђеним паркинзима и приступима парцелама, дакле без могућности континуалног кретања пешака.

– Улица Џорџа Вашингтона повезује улице Петра Кочића и Радоја Дакића. Ширина њене регулације је оријентационо 10 m (коловоз 5 m, обострани тротоар 2 x 2,5 m).

– Скадарска (контактна улица) има ширину свега 5,0 m, односно коловоз ширине око 3,0, и обострано тротоар од око 1 m.

– Трогирска је веза између Улице Тошин бунар и Улице Петра Кочића. У делу према Тошином бунару, дужине 34 m, има ширину регулације 11,30 m (ширина коловоза 6 m, тротоар асиметричан, 1,30 + 4 m). У наставку је пролаз ширине 3 m, између парцела индивидуалног становања.

Табела 1: Приказ профила постојећих саобраћајница

Постојеће улице	ширина коловоза	ширина тротоара	паркинг
Петра Кочића	5,0 m	1,5–3,8 m делимично	нема регулисано паркирање
Џорџа Вашингтона	5,0 m	Око 2,5 m обострано	нема регулисано паркирање
Трогирска	6,0 m	1,0 m до 2,0 m делимично	нема регулисано паркирање

Како делови постојећих саобраћајница нису до краја регулисани према претходној планској и техничкој документацији, овим изменама и допунама плана дају се правила уређења и грађења истих, односно правила за реконструкцију, промену или прерасподелу попречних профила постојећих и изградњу нових саобраћајница.

Приоритетни циљ развоја саобраћајне мреже у обухвату Измена и допуна плана је обезбеђење саобраћајних услова за одрживи социо-економски и просторно-функционални развој кроз:

- повећање саобраћајне доступности подручја;
- повећање безбедности одвијања саобраћаја;
- заштита коридора саобраћајне инфраструктуре;
- повећање укупне мобилности становника и побољшање укупног нивоа услуга.

4.2.2. Јавни градски превоз

Предметни простор је опслужен аутобуским линијама ЈГПП-а. У постојећем стању дуж Улице Тошин бунар, саобраћа више аутобуских линија јавног градског саобраћаја и то:

- 18: Медаковић 3 – Земун (Бачка),
- 45: Блок 44 – Земун (Нови град),
- 78: Бањица 2 – Земун (Нови град).

4.2.3. Паркирање

У свим наведеним улицама, где за то постоје просторне могућности, паркирање возила се одвија у уличном профилу, на уличним фронтима, делом на тротоару, делом на коловозу, чиме се деградирају све површине уличног профила, чиме динамички саобраћај постаје нефункционалан, а безбедно кретање пешака угрожено. Дакле, стационирање возила представља проблем као на већини територије градског подручја.

4.2.4. Јавне зелене површине

У оквиру подручја Измена и допуна плана, нема јавних уређених зелених површина. Зелене површине су у највећој мери заступљене у оквиру парцела индивидуалног становања.

Б) ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

1. Појмовник

1) Фронт грађевинске парцеле – ширина грађевинске парцеле према приступној саобраћајној површини.

2) Слободностојећи објекат – објекат који је удаљен од бочних и задње границе грађевинске парцеле.

3) Објекат у непрекинутом низу – објекат који је узидан на обе бочне границе грађевинске парцеле.

4) Висина венца последње пуне етаже представља удаљење венца последње етаже објекта, у равни фасадног платна, од нулте коте за објекте када је грађевинска линија повучена у односу на регулациону линију, односно од коте приступног тротоара за објекте када се грађевинска и регулациона линија поклапају.

5) Висина венца повучене етаже је виша од коте венца последње пуне етаже за 3,5 m.

6) Поткровље је ниво у згради који је у целини или делимично изграђен унутар кровне конструкције зграде, са надзигом висине до 1,6 m од коте пода последње етаже.

7) Нултом котом се сматра тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници, осим ако посебним правилима грађења није другачије дефинисано.

8) Спратност објекта – Као спратови бројем се не изражавају приземље, подрум, сутерен и поткровље. Број спратова зграде чији су поједини делови различите спратности исказује се бројем спратова највишег дела зграде. Број спратова у згради на нагнутом терену исказује се према оном делу зграде који има највећи број спратова. Изражава се описом и бројем надземних етажа, при чему се подрум означава као По, сутерен као Су, приземље као П, надземне етаже бројем етажа, поткровље као Пк, а повучена етажа као Пс.

9) Кота приземља објекта је кота пода приземне етаже, дефинисана као удаљење од коте приступне саобраћајне површине, односно нулте коте.

10) Еркер, препуст – надземни део објекта који излази из основног габарита објекта на одређеном растојању у односу на грађевинску линију објекта.

11) Светларник – део објекта намењен за осветљење помоћних просторија у стану (санитарни чвор, оставе) и стеништа у двострано или једнострано узиданом објекту.

12) Постојећи објекат – објекат који је евидентиран на катастарско-топографској датој у документацији овоих Измена и допуна плана.

13) Силазна рампа – денivelисани приступ подземним етажама, који може да почне од регулационе линије до објекта, осим ако посебним правилима грађења није другачије дефинисано.

14) Сквер је пејзажно уређена зелена површина, намењена јавном коришћењу, одржавана у циљу обезбеђивања услова за краткотрајни одмор становника и унапређење визуелног квалитета окружења.

2. Планирана намена површина и подела на зоне

2.1. Планирана намена површина

(Графички прилог бр. 3 „Планирана намена површина” Р 1:500)

У планираном стању површине јавних намена су:

– саобраћајне површине: мрежа улица са припадајућом инфраструктуром (означене називом улице);

– јавне зелене површине: ЗП-1 (сквер).

Планирају се површине осталих намена:

– Површине за вишепородично становање у формираним градским блоковима у централној и средњој зони града (зона „С5”, тј. подзоне: С5.1 и С5.2)

– Мешовити градски центри у зони више спратности (зона „М4”, тј. подзоне: М4.1, М4.2, М4.3)

Планиране намене површина приказане су на графичком прилогу бр. 3 „Планирана намена површина” Р 1:500.

Табела 2: Табела биланса површина

НАМЕНА ПОВРШИНА	постојеће стање (оријентационо)	(%)	ново (разлика)	укупно планирано стање (ha) (оријентационо)	(%)
површине јавних намена					
саобраћајне површине	7.625 m ²			11.263 m ²	
јавне зелене површине	351 m ² (неуређено)			351 m ²	
укупно I	7.976 m ² (0,79 ha)	16.9%	3.637 m ²	11613 m ² (~1,1ha)	24.6%
површине осталих намена					
површине за становање	21.000 m ²	44.5%	-8.640 m ²	12.360 m ²	26,22%
површине за комерцијалне садржаје	14.146 m ²	30%	-13.998 m ²	0.00	0.0%
Површине за привредне зоне	4.019,5 m ²	0,08%	-4.019 m ²	0.00	0.0%
мешовити градски центри у зони више спратности	0.00	0.0%	22.915 m ²	22.915 m ²	48,61%
укупно II	39.162 m ² (~3,9ha)			35.275 m ² (~3,5ha)	
укупно I+II	47.138 m ² (~4,7ha)			47.138 m ² (~4,7ha)	100%

2.2. Карактеристичне целине

Територија предметних Измена и допуна плана саобраћајницама је јасно подељена на блокове који су по номенклатури ових измена и допуна плана носе ознаке: 01а, 01б, 01в и 04, како је приказано у свим графичким прилозима Измена и допуна плана.

3. Општа правила уређења и грађења

3.1. Инжењерско-геолошки услови

(Графички прилог бр. 10а „Инжењерско-геолошка карта терена” Р 1:1.000 и бр. 10б „Инжењерско-геолошки пресеци терена” Р 1:1.000)

Истражни простор је изграђен од седимената различитог састава и старости. Геолошка грађа терена је релативно сложена. То је превасходно последица сложених услова седиментације и интензивних тектонских покрета.

Анализом постојеће геолошко-геотехничке документације дошло се до сазнања да у геолошкој грађи терена истражног простора учествују седименти квартарне старости представљени генетски различитим литогенетским комплексима, који обухватају групу од генетски сродних литотипова развијених унутар палеогеографских и геотектонских услова.

Геолошку основу терена граде терцијарни седименти представљени плиоценским глинама. Преко њих трансгресивно леже квартарни седименти различитог постанка:

- алувијални седименти фазије поводња и фазије речних токова (корита);
- алувијално-барски седименти копнене и акватичне фазије;
- пролувијално-барски седименти;
- језерско-барски седименти.

3.1.1. Сеизмичност терена

Према карти сеизмичког хазарда за очекивано максимално хоризонтално убрзање на основној стени – Асс(г) и очекивани максимални интензитет земљотреса – I_{max} у јединицама Европске макросеизмичке скале (ЕМС-98), у оквиру повратног периода од 95, 475 и 975 година, могу се очекивати земљотреси максималног интензитета и убрзања приказани у табели бр. 3.

Табела 3: Сеизмички параметри

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 _{max} (EMS-98)	VI	VII	VIII

3.1.2. Инжењерско-геолошка рејонизација терена

С обзиром на геолошку грађу и морфолошке карактеристике терена, на простору који је обухваћен овим истраживањима су издвојена два инжењерско-геолошка рејона – ПВ1 и ПС3:

РЕЈОН П – условно повољни терени

Рејон ПВ1

Обухвата вештачки насуте делове терена алувијалних равни Саве и Дунава. Коришћење ових терена при урбанизацији захтева потпуније дефинисање својстава терена у зони самог објекта у зависности од типа објекта и режима градње.

Овом инжењерско-геолошком рејону припада део терена непосредно од улице Тошин бунар па све до Дунава. Терен изграђују алувијалне насlage фазије поводња (а13) и фазије речних токова (а12).

Подину квартарним наслагама, према резултатима досадашњих истраживања терена чине језерско-барски (j-b), глиновито песковити седименти, регистровани на коти 15 мнв, односно на дубини од око 60 m од површине терена.

У хидрогеолошком погледу терен је под благим утицајем успора Дунава, са амплитудама до око 60 cm, али је под директним утицајем струјања из залеђа Бежанијске косе (из Срема), које се остварује претежно кроз алувијално-барске (al-bsp) и локално пролувијално-барске седименте (pr-b). Ова хидрауличка веза има за последицу мале субартеске пијезометарске нивое издани (од 73 мнв код улице Тошин бунар). Природни и успорени режим Дунава доводе до тога да је дубина нивоа подземних вода у овом делу терена испод 1 m од површине терена, а у случајевима обилних падавина ниво подземне воде краткотрајно допире и до саме површине терена, око 10 cm.

Са становишта услова изградње објеката, доминантан услов дају глине (из фазије поводња (а13, gr, g) и ниво подземних вода у терену.

Глине су површински хумифициране, са органским материјама, средње до врло деформабилне, лако гњечиве констистенције, променљивих параметара чврстоће на смицање. Дебљина ових творевина варира од 5,0 до 6,5 m, тако да углавном оне садејствују у пријему и преношењу додатних оптерећења плитко темељених објеката мање спратности.

Висок ниво подземних вода (73–73,5 мнв, краткотрајно и до коте 74 мнв) условљава израду објеката без подрумских просторија или уколико се планирају подрумске просторије обавезна је заштита објекта од утицаја високог нивоа подземне воде израдом када, упојних бунара итд. Објекте треба нивелационо тако поставити да им кота најнижег пода буде изнад коте 74 мнв или се заштита објекта мора извести изнад коте 73,5 мнв.

Висок ниво подземних вода ствара неповољне услове при извођењу ископа дубљих од 1 m и условљава потпуну заштиту објеката од подземних вода током експлоатације. При пројектовању треба узети у обзир и могућу појаву локалне агресивности подземних вода према бетону.

Објекти високоградње могу се темељити на: темељима самцима, темељним плочама или применом ротационо бушених шипова.

При изградњи линијских објеката-саобраћајница, паркинга и манипулативних простора насуте тло без претходне провере не може се третирали као подтло – доњи строј саобраћајнице односно тло за ослањање грађевинских конструкција. Изградњу саобраћајница планирати на контролисано изведеном насипу у условима високих вода Дунава.

Код објеката инфраструктуре због високог нивоа подземних вода неопходно је предузети мере против њиховог штетног утицаја. Код ископа испод коте 72 мнв треба рачунати на отежане услове ископа због појаве подземне воде.

Ископе треба подграђивати. Према важећим грађевинским нормама ископи ће се изводити у II категорији земљишта.

Рејон ПС3

Рејоном ПС3 обухваћени су делови терена од коте 72,0 до коте 77,5 мнв, са нивоом подземне воде од 2 до 3 m. Ови терени су окарактерисани као условно повољни. Коришћење ових терена при урбанизацији изискује већа улагања за њихову припрему. Неопходна је хидротехничка мелиорација и избор адекватног типа фундарања у зависности од типа објекта.

Овим рејоном обухваћен је заравњени део терена који представља ерозиону терасу а налази се између ножице лесног одсека и алувијалне равни Дунава. Издвојен је уз улицу Тошин бунар. Терен изграђују алувијално-барски седименти у чијој подлози се налазе пролувијално-барски седименти. Дубље делове терена изграђују језерско-барске наслаге са плиоценским глинама у основи. Уз улицу Тошин бунар утврђен је насип значајније дебљине и до 3 m.

Природна површина терена са kotaма од 71 до 74 мнв изграђена је од алувијално-барских седимената копнене фације укупне дебљине од 5 до 9 m. Комплекс изграђују углавном песковите глине, локално песковите прашине и ситнозрнији пескови у подини. Пескови су слабо до средње збијени, локално везани глином, подложни ликвификацији. Седименти су неуједначено стишљиви, променљиве чврстоће на смицање, стално засићени водом. У њима је образована стална издан, збијеног типа, са субартеским пиезометарским нивоом. Подину наслага копнене фације, на kotaма од 60 до 66 мнв, изграђују акватичне фације (алувијално-барски седименти) дебљине преко 30m у којима преовлађују ситозрни до средњезрни пескови са променљивим садржајем прашине и глине и лентама пешчара, као и песковито-шљунковити седименти местимично заглињени.

У хидрогеолошком погледу терен је под благим утицајем успора Дунава, са амплитудама до око 60 cm, али је под директним утицајем струјања из залеђа божанијске косе (из Срема), које се остварује претежно кроз алувијално – барске (al-bsp) и локално пролувијално – барске седименте (pr-bsp). Ниво подземне воде у овој зони ретко прелази кота 74 мнв.

Објекти високоградње, зависно од спратности, могу се плитко и дубоко темељити. За објекте мале спратности чије специфично додатно оптерећење не прелази $\sigma \leq 130 \text{ kN/m}^2$ темељење вршити на унакрсно повезаним темељним тракама. Објекти веће спратности могу се темељити на темељним плочама или на шиповима чије базе се формирају на одговарајућој дубини у шљунковито песковитим наслагама. При пројектовању објеката треба имати у виду да етаже испод коте 74 мнв морају бити потпуно хидротехнички заштићене.

Инжењерско-геолошке средине које учествују у конструкцији овог рејона могу се користити као подтло за линијске објекте-саобраћајнице, паркинге и манипулативне просторе уз одређене условности. Неопходно је извршити побољшање подтла – доњег строја, одстранити хумусни покривач и неконтролисано насутло тло, обезбедити брзо површинско одводњавање. Избор материјала за носеће слојеве саобраћајнице и уградња истог мора испоштовати регулативу путарских прописа.

Објекти инфраструктуре код којих може доћи до пуцања и истицања воде, не могу се директно ослонити на тло. Због високог нивоа подземних вода (кота 72–74 мнв) неопходно је предузети мере против њиховог штетног утицаја. Код ископа испод коте 72–74 мнв треба рачунати на отежане услове ископа због појаве подземне воде.

Ископе веће од 1,5 m треба подграђивати. Према важним грађевинским нормама ископи ће се изводити у II категорији земљишта.

3.1.3. Препоруке за побољшање и очување животне средине

При планирању простора за било који вид грађевинске активности посебну пажњу треба посветити заштити геолошке средине, односно заштити воде и тла, као значајном фактору животне средине, а све са циљем очувања и одржавања живог света и природног стања средине и безбедности живота људи у зони изградње – грађевинске делатности.

У том погледу, посебну пажњу заслужује ниво комуналне опремљености већ изграђених и новопроектваних објеката. Заштита терена у целини, а посебно подземних вода од загађивања је непосредно условљена постојањем одговарајуће канализационе мреже и регулисаним и контролисаним одвођењем површинских вода.

Сви објекти индивидуалног и колективног становања морају бити прикључени на канализациону мрежу, да би се на тај начин спречило директно упуштање у терен отпадних и фекалних вода, чиме се врши стално и прогресивно загађивање подземних вода и тла, што има одраз на квалитет здравствених и хигијенских услова за живот и рад људи.

У области рационалног пројектовања треба уважити предлог правилног конструктивног решења објеката, који ће бити прилагођени инжењерско-геолошким условима у терену у погледу очувања и побољшања услова стабилности. При грађевинским захватима треба сачувати што је могуће више биљног покривача, јер је огољавање предуслов интензивног спирања.

Обзиром да површину изграђују порозни слојеви тла, то је издан формирана у терену практично без природне заштите од загађења. На тај начин токсичне материје које доспеју на површину терена, лако продиру у дубље слојеве тла и прогресивно се шире услед филтрације подземне воде у тлу.

Због планске урбанизације терена потребно је предвидети мере заштите и очувања истог и у том смислу предузети следеће мере:

- потпуно уређење терена и озелењавање земљаних простора;
- обезбедити брз и квалитетан одвод кишних вода са паркинга, саобраћајница и тротоара;
- увести сталну контролу канализационе мреже, њену проходност и функционалност;
- обезбедити да се сви објекти морају везати на фекални колектор;
- спречити неконтролисано депоновање грађевинског шута и комуналног отпада.

Свим субјектима који врше загађење вода и тла обављањем привредне делатности треба условити набавку и уградњу одговарајућих уређаја како би се ефикасно штитила природна средина.

3.1.4. Концепција детаљних истраживања за потребе виших ницова пројектовања

Досадашња инжењерско-геолошка истраживања су решила постављену проблематику за дати ниво планирања – Измена и допуна плана детаљне регулације. За следеће фазе пројектовања неопходна су, према Закону о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15), прописана инжењерско-геолошка (геотехничка) истраживања.

Концепција детаљних инжењерско-геолошких, односно геотехничких истраживања за више нивое израде техничке документације, заснива се на следећем:

- утврђивање дебљине литотипова који се налазе у интеракцији објекат – терен и у непосредној зони грађевинских захвата;
- посебну пажњу обратити на дебљину хумусног покривача и неконтролисаног насутог тла којег треба одстранити из подтла;
- утврдити хидрогеолошке карактеристике терена, а посебно карактер и тип издани, филтрациона својства и очекиване количине вода у темељним јамама, а у циљу предузимања мера дренажа и димензионисања капацитета пумпи, односно начина одводњавања у току извођења радова и експлоатације објеката;

- дефинисати промене физичко-механичких параметара појединих литотипова у односу на досадашње резултате;
- урадити детаљну анализу и нови прорачун сеизмичких параметара неопходних за безбедно планирање и изградњу објеката;
- програм, односно Пројекат детаљних истраживања, треба усагласити са карактеристикама објеката и специфичностима терена и његове природне конструкције и посебно захтевима који произилазе из инжењерско-геолошких услова.

3.2. Мере заштите

3.2.1. Заштита културних добара

Простор обухваћен границом Измена и допуна плана се налази у оквиру просторне културно-историјске целине, ни целине која ужива статус појединачног добра под предходном заштитом, не налази се у оквиру целине која ужива статус претходне заштите и није евидентирана као археолошко налазиште.

Међутим, дуж Улице Тошин бунар се приликом земљаних радова налазило на остатке гробова који припадају некрополи Античког Таурунума који је проглашен за културно добро – археолошко налазиште (Решење Завода за заштиту споменика културе Града Београда бр. 669/4 од 17. новембра 1965. године), па постоји могућност да се новим радовима наиђе на археолошке налазе и остатке. Због тога је обавеза инвеститора радова да благовремено обавести овај Завод о почетку земљаних радова како би Стручна служба Завода извршила увид у стање на терену и организовала археолошки надзор током извођења радова.

Уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошке остатке, радови ће бити обустављени на том делу градилишта до завршетка заштитних археолошких интервенција. Инвеститор градње је дужан да, по члану 110. Закона о културним добрима („Службени гласник РС”, број 71/94), обезбеди финансијска средства за археолошка истраживања.

Према Условима Завода за заштиту споменика културе града Београда бр. Р 1622/18 од 16. маја 2018. године.

3.2.2. Заштита природних добара

Са аспекта заштите природних добара и у складу са Законом о заштити природе („Службени гласник РС”, др. 36/09, 88/10, 91/10, и 14/16), условима Завода за заштиту природе Србије, констатовано је да у обухвату Измена и допуна плана нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, утврђених еколошких значајних подручја и еколошких коридора од међународног значаја и еколошке мреже Републике Србије, као ни евидентираних природних добара.

Уколико се током извођења радова наиђе на геолошко-палеонтолошка документа или минералолошко-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је дужан да у року од осам дана обавести министарство надлежно за послове заштите животне средине, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе, до доласка овлашћеног лица.

Према Условима Завода за заштиту природе Србије 03 бр. 020-1176 од 22. јуна 2018. године.

3.2.3. Заштита животне средине

У оквиру површина Измена и допуна плана, нису планирани будући развојни пројекти одређени прописима којима се уређује процена утицаја на животну средину. Секретари-

јат за урбанизам и грађевинске послове донео је Решење о неприступању стратешкој процени утицаја на животну средину Измена и допуна плана детаљне регулације за подручје између комплекса Правно-биротехничке школе „Димитрије Давидовић” и улица: Петра Кочића, Трогирске и Тошин бунар („Службени лист Града Београда”, број 97/17) под IX-03 бр. 350.14-41/17, 14. новембра 2017. године.

У складу са условима Секретаријата за заштиту животне средине, а у циљу спречавања, односно смањења утицаја постојећих и планираних садржаја на чиниоце животне средине у даљем поступку израде и спровођења предметног плана, са аспекта заштите животне средине потребно је:

- извршити детаљна инжењерско-геолошко-геотехничка и хидрогеолошка истраживања на предметном простору, у складу са одредбама Закона о ударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15);
- планирати прикључење новопланираних објеката на постојећу и планирану инфраструктурну мрежу;
- потпуно опремање простора даљинским системом грејања или примена еколошки прихватљивих начина загревања 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), планирати централизовано загревање и хлађење објеката и сл.;
- испуњење минималних захтева у погледу енергетске ефикасности планираних објеката, при њиховом пројектовању, изградњи, коришћењу и одржавању, у складу са законом;
- реализовати планом предвиђене незастрте зелене површине и озеленити и кровне површине подземних гаража, у циљу побољшања услова животне средине;
- у складу са одредбама плана, паркирање решавати на парцели;
- обезбедити сепаратно прикупљање условно чистиоих вода (са кровних и слободних површина) и отпадних вода (зауљене воде из гараже. Санитарне отпадне воде и сл.);
- изградњу саобраћајних и манипулативних површина од водоне-пропусних 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 зауљене атмосферске воде са свих површина, њихов предtretман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у градску канализацију;
- објекте намењене становању пројектовати тако да се обезбеди довољно осветљености и осунчаности у свим стамбеним просторијама; станове оријентисати двострано ради бољег проветравања;
- приликом изградње подземних гаража обезбедити 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 емисија загађујућих материја у ваздуху из стационарних извора загађивања, осим постројења за сагоревање („Службени гласник РС”, број 111/15), систем за праћење концентрације угљенмоксида са аутоматским укључивањем система за одсисавање, систем за контролу ваздуха у гаражи, спровођење посебних мера заштите од пожара и могућих удеса, као и мера

за отклањање последица у случају удеса и 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 и издувне гасове из дизел агрегата известити ван објекта, у слободну струју ваздуха;

- препорука је да се обезбеде посебни простори, просторије или делови објеката, односно посуде за прикупљање, привремено складиштење и одвожење отпада, на водонепропусним површинама и на начин којим се спречава његово расипање, и то посебно: амбалажног отпада, неопасног рециклабилног отпада (папир, картон, стакло, лименке и ПВЦ боце и др.) са обезбеђењем простора за зелена острва за потребе примарне сепарације истог и комуналног отпада и др. Препорука је да Инвеститор/корисник наведене отпадне материје и материјале сакупи, разврста и обезбеди рециклажу и искоришћење или одлагање преко правног лица које је овлашћено, односно које има дозволу за управљање наведеним врстама отпада.

На предметном простору није дозвољена:

- изградња производних и привредних објеката;
- обављање делатности које угрожавају квалитет животне средине, производе буку, вибрације или непријатне мирисе, односно умањују квалитет боравка у објектима и њиховој околини;
- изградња која би могла да наруши или угрози основне услове живљења суседа или сигурност суседних објеката;
- привремено/трајно складиштење отпадних материја и материјала;
- уређење паркинг простора на рачун зелених и незастртих површина.

Према Условима Секретаријата за заштиту животне средине бр допис V-04 бр. 501-110/2019 од 26. јуна 2019. године (предмет заведен под IX-03 бр. 350.1-5225/18 од 28. јуна 2019. године) доставља услове.

3.2.4. Мере заштите од пожара

Објекти морају бити реализовани према одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима:

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

- објекти морају бити изведени у складу са Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Службени гласник РС”, број 54/15);

Уколико се планира изградња објеката повећаног ризика од пожара са просторијама за боравак лица чији се подови највишег спрата налазе најмање 30 m изнад коте терена на који је могућ приступ ватрогасним возилима ради гашења и спашавања и са које је могућа интервенција уз коришћење аутомеханичарских лестава или других специјалних возила намењених гашењу и спашавању са висина, применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара („Службени гласник РС”, бр. 23/15 и 67/15).

Према Условима МУП-а – Управе за ванредне ситуације у Београду 09/8 бр. 217-241/2018 од 27. априла 2018. године.

3.2.5. Мере заштите за потребе одбране земље

У подручју Измена и допуна плана нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

Према Условима Министарства одбране – Управе за инфраструктуру бр. 1643-2 од 18. маја 2018. године и допис бр. 10878-2 од 30. августа 2019. године (предмет заведен под IX-03 бр. 350.1-5225/18 од 4. септембра 2019. године)

3.2.6. 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, 121/12, 42/13, 50/2013, 98/13, 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:

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

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

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

- избегавати превелике и лоше постављене прозоре који повећавају топлотне губитке;

- заштитити објекат од прејаког летњег сунца зеленилом и архитектонским елементима за заштиту од сунца;

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

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

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

- уградити штедљиве потрошаче енергије;

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

- диспозиција или одлагање „енергетски искоришћених” подземних вода требало би да се одвија на начин који не угрожава површинске и подземне воде са аспекта количина и квалитета;

- животни век система климатизације објеката зависи од правилно димензионисаног капацитета и врсте термотехничких инсталација, од избора материјала термотехничких инсталација у односу на физичко-хемијске карактеристике подземних водних ресурса и од начина одржавања система, тј. његовог редовног сервисирања (мониторинг система).

3.2.7. Мере за управљање отпадом

За евакуацију отпада из постојећих објеката користе се контејнерима запремине 1,1 m³ и габ. димензија 1,37 x 1,20 x 1,45 m.

Инвеститори изградње нових објеката су у обавези, да од ЈКП „Градска чистоћа“ прибаве ближе услове за управљање отпадом, за сваки планирани објекат посебно, у којима ће бити дефинисани: начин одлагања отпада у простору у текућем времену, о потребном броју судова које инвеститор треба да набави и о локацији на којој они треба да буду постављени.

Место за постављање судова за смеће се даље приказује у пројектној документацији, а при техничком пријему сваког објекта је неопходно присуство стручне екипе ЈКП „Градска чистоћа“, која ће утврдити да ли су сви услови испоштовани, како би објекат био одухваћен оперативним планом за одношење смећа.

Локација за судове за смеће је у оквиру граница формиране грађевинске парцеле или комплекса или у смећари или посебно одређеним просторима за те потребе унутар самог објекта.

Смећаре у објектима се граде као засебне, затворене просторије, без прозора са електричним осветљењем, једним точећим местом са славином и холендером, Гајгер-сливником и решетком у поду, ради лакшег одржавања хигијене тог простора.

Уколико се планира постављање судова у некој од подземних етажа или у дворишном делу иза објекта, инвеститор је дужан да обезбеди дежурна лица која ће их у доба доласка комуналног возила изгурати на слободну површину ради пражњења и по обављеном послу вратити на првобитну локацију.

До локације судова за смеће треба обезбедити директан прилаз за комунална возила и раднике. Ручно гурање контејнера обавља се по равной подлози, без степеника, са успоном до три посто и износи максимум 15 m. На том путу не смеју бити паркирана возила, која могу ометати пражњење.

Једносмерна приступна саобраћајница до локације судова за смеће минималне ширине 3,5 m – за једносмерни и 6 m – за двосмерни саобраћај са нагибом до 7%.

У случају следеће улице обезбедити окретнице за ком. возила габарита 8,6 m x 2,5 m x 3,5 m, осовинским притиском од 10 t и полупречником окретања 11,00 m.

Уколико се планира постављање контејнера у подземним етажама (у гаражним просторима), инвеститори су дужни да обезбеде дежурна лица, која ће их, у доба доласка комуналних возила, износити на слободну површину испред објекта ради пражњења.

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 наредним нормативима а празниће се према потребама инвеститора и закљученим уговорима са ЈКП „Градска чистоћа“.

Према условима ЈКП „Градска чистоћа“, бр. 7072 од 30. августа 2018. године.

4. Правила уређења и грађења за површине јавних намена

4.1. Јавне саобраћајне површине

(Графички прилог бр. 4а „Регулационо-нивелациони план” Р 1:500)

Табела 4.а: Јавне саобраћајне површине – грађевинске парцеле

саоб. повр.	број катастарске парцеле	ознака грађ. парц.
Петра Кочића	КО Земун Делови катастарских парцела: 2130/1, 2370/1, 2078, 2115/5, 1739	СП-2.3
	КО Земун Делови катастарских парцела: 2370/1	СП-8

саоб. повр.	број катастарске парцеле	ознака грађ. парц.
Саобраћајница нова 3	КО Земун Делови катастарских парцела: 1729 и 1737	СП-4
Саобраћајнице нова 1 и нова 2	КО Земун Делови катастарских парцела: 2112, 2114/1, 2114/2, 2116 и 2119	СП-5
Трогирска	КО Земун Делови катастарских парцела: 2117, 2118, 2120, 2121 и 2122 Целе катастарске парцеле: 2119	СП-6
Џорџа Вашингтона	КО Земун Целе катастарске парцеле: 2087	СП-7
Саобраћајна површина	КО Земун Део катастарске парцеле: 2156	СП-9
Вртларска	КО Земун Делови катастарских парцела: 1714/1, 1718/1	СП-2.1.
Вртларска/Петра Кочића	КО Земун Делови катастарских парцела: 1714/1, 1718/1, 1716/1, 1716/3, 1719/1, 1721/1, 1721/4 Целе катастарске парцеле: 1718/4, 1719/3, 1721/5	СП-2.2.

Напомена: У случају неслагања пописа катастарских парцела са графичким прилогом, меродаван је графички прилог бр. 5 „План парцелације са смерницама за спровођење” Р 1:500.

4.1.1. Улична мрежа

Концепт примарне уличне мреже заснива се на чињеници да су у непосредном контакту предметне територије планиране две примарне саобраћајнице градског значаја и то:

– саобраћајница Тошин бунар, која тангира територију Измена и допуна плана са северозападне стране, а дефинисана је важећим планом детаљне регулације дела Улице Тошин бунар од Ивићеве улице до ауто-пута, градске општине Земун и Нови Београд („Службени лист Града Београда”, број 99/16)” и

– саобраћајница планирана ППР-ом која тангира јужну границу Измена и допуна плана. У функционално-рангираној уличној мрежи града, саобраћајнице унутар границе Измена и допуна плана остају део секундарне уличне мреже.

У оквиру границе Измена и допуна плана планира се реконструкција постојећих, као и изградња четири нове саобраћајнице.

Новопланираним саобраћајницама у оквиру Измена и допуна плана допуњују се саобраћајне везе у постојећој мрежи саобраћајница, повећава се саобраћајни капацитет мреже и омогућава се приступ новопланираним садржајима.

Дужина постојећих саобраћајница за које је планирана реконструкција износи 538 m. Укупна дужина новопланираних саобраћајница износи 282 m.

– Петра Кочића делом у оквиру границе ових Измена и допуна плана, повезује улицу Радоја Дакића са осталим саобраћајницама унутар граница ових Измена и допуна плана и предвиђена је за двосмерно одвијање саобраћаја. Ширина регулације ове улице је различита и креће се од 10,0 m до 20,0 m. У јужном делу се задржава улица у постојећем профилу.

– Џорџа Вашингтона повезује улице Петра Кочића и Радоја Дакића. Ширина њене регулације је 10 m и састоји се од коловоза ширине 6m, тротоара ширине од 1,5 m до 2,5 m. Предвиђена је за одвијање двосмерног саобраћаја.

– Трогирска повезује улицу Тошин Бунар и Улицу Петра Кочића. Њена регулација износи минимум 9,2 m. У делу од Улице нова 1 до Петра Кочића предвиђена је за једносмерно кретање возила. У том делу, коловоз је ширине 4,5 m, зелени појас са дрворедом ширине 1,5 m и обострани тротоари, са једне стране у ширини од 2,2 m, а са друге у ширини од 1,5 m.

– У делу од Тошиног бунара до Улице нова 1 је двосмерна, са ширином коловоза од 6,0 m и обостраним тротоари од минимум 1,5 m.

– Улица нова 1 заједно са саобраћајницом Нова 2 повезује Трогирску улицу са Улицом Петра Кочића, односно преко истих повезују читаву зону са саобраћајницом Тошин Бунар, предвиђене су за двосмерно кретање возила. Ширина регулације саобраћајнице Нова 1 је 10,0 m, при чему је коловоз ширине 6 m, ширина обостраних тротоара је 2,0 m.

– Улица нова 2 планирана је као једносмерна, колско-пешачка саобраћајница. Ширина регулације је 6,0 m, односно коловоз 4,5 m и зелени појас са једне стране ширине 1,5 m. Коловоз је са пуним степеном интерграције моторног саобраћаја и пешачких кретања, уз заједничко коришћење површина под условима прихватљивим за пешаке.

– Улица нова 3 повезује улице Тошин Бунар и Петра Кочића. Ширина регулације ове саобраћајнице је 9,0 m у оквиру које је смештен коловоз ширине 6m и обострани тротоари ширине од 1,5 m. Намењена је за одвијање двосмерног саобраћаја.

– Изнад постојећег колектора за атмосферске воде, због потребе приступа и одржавања, планирана је комунална стаза ширине 5,3 m. Прилаз на комуналну стазу планира се са јавних саобраћајних површина преко упуштеног ивичњака и ојачаног тротоара. На месту приступа на комуналну стазу поставити стубиће на обарање, како би се онемогућило пролазак аутомобила. Између планиране комуналне стазе и регулације блока 04 планирана је пешачка стаза ширине 2,0 m.

– Вртларска планирана је као двосмерна. Ширина регулације је око 10,6 m, од чега је коловоз ширине 6,0 m и обострани тротоари од 2 m са једне и оријентационо 2,6 m са друге стране.

Табела 5: Приказ профила планираних саобраћајница

Назив	ширина коловоза	ширина тротоара	зеленило	Паркинг
Улица Петра Кочића	4,5-6,0 m	Од 1,5 m до 4,5 m делимично	Од 1,5 m до 3 m, делимично	нема регулисано паркирање
Улица Џорџа Вашингтона	6,0 m	Од 1,5 m до 2,5 m	нема	нема регулисано паркирање
Улица трогирска	4,5 m у делу 6,0 m у делу	Обострано Минимално 1,5 m	Са једне стране 1,5 m	нема регулисано паркирање
Саобраћајница Нова 1	6,0 m	2 m обострано	нема	нема регулисано паркирање
Саобраћајница Нова 2	4,5 m	Колско-пешачка улица Нема тротоара	Са једне стране 1,5 m	нема регулисано паркирање
Саобраћајница Нова 3	6,0 m	1,5 m обострано	нема	нема регулисано паркирање
Вртларска	6,0 m	обострано 2,0 m и 2,6 m	нема	нема регулисано паркирање
Комунална стаза	5,3 m	Колско-пешачка стаза	нема	нема

За дефинисање прикључења планиране саобраћајне мреже у оквиру границе ових измена и допуна плана на околну саобраћајну мрежу, преузети су елементи постојећих и планираних саобраћајница и то из:

– Плана детаљне регулације дела Улице Тошин Бунар од Ивићеве улице до Ауто-пута, градске општине Земун и Нови Београд („Службени лист Града Београда”, број 99/16); преузето је саобраћајно решење за планирану саобраћајницу Тошин бунар;

– Плана детаљне регулације између улица Радоја Дакића, Жарка Миладиновића и Милоша Бандића, градска општина Земун („Службени лист Града Београда”, број 90/14);

– Плана детаљне регулације блока између улица Тошин бунар, Трогирске, Петра Кочића и Скадарске, градска општина Земун („Службени лист Града Београда”, број 68/17), решење за део Улице Петра Кочића и Скадарску.

Прецизни елементи планираних саобраћајница су дати на графичком прилогу: 4а „Регулационо-нивелациони план” размере Р 1:500 на коме је дато урбанистичко решење саобраћајних површина, аналитичко-геодетски елементи и попречни профили, Р 1:1.000 и графичком прилогу 04б „Подужни профили саобраћајница” Р 1:100/1.000.

Планирано је за постојеће и новопланиране саобраћајне површине:

– ширина коловоза минимум 6,0 m, за двосмерно кретање возила,

– ширина тротоара минимум 1,5 m,

– димензије паркинг места за управно паркирање 2,5 x 5,0 m,

– димензије паркинг места за подужно паркирање 2,0 x 5,0 m,

– ивични радијусу коловоза на местима раскрсница износе минимум 5,0 m.

Потребно је водити рачуна о угловима прегледности у зони раскрсницама и извршити овичење бетонским или гранитним ивичњацима.

Подужни и попречни падови тј. нивелациона решења се морају ускладити са постојећим и планираним објектима, конфигурацијом терена и решењем одвода атмосферских вода:

– максимални нагиб нивелете од 12%;

– минимални нагиб нивелете од 0,3%;

– минимални поречни пад коловоза 2,5%;

– коловозни застор од асфалтбетона.

За остале саобраћајне површине: паркинг просторе, пешачке стазе, платое сл. за завршну обраду могу се изабрати асфалтни или бетонски коловозни застори (бетон или одговарајуће префабриковане бетонске плоче, камену коцку и сл.).

Пешачке стазе и прелазе пројектовати 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).

Пешачке површине (стазе и тротоари) се обавезно физички издвајају у посебне површине, заштићене од осталих видова моторног саобраћаја, изузев код интегрисаних улица.

Димензионисање носивости коловозних конструкција врши се према рангу саобраћајница и планираним саобраћајним оптерећењима тј. за лако и средње саобраћајно оптерећење, како су у питању сабирне и приступне саобраћајнице.

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

У нивелационом смислу, поштовати нивелацију саобраћајница на који се наслања предметни простор.

Коловозну конструкцију одредити према инжењерско-геолошким карактеристикама тла и очекиваном саобраћајном оптерећењу, тј. структури возила која ће се њоме кретати, у складу са важећим прописима. Коловозни застор треба да је у функцији садржаја попречног профила саобраћајнице, подужних и попречних нагиба, као и начина одводњавања застора.

Улазе у гараже и дворишта индивидуалних објеката предвидети преко ојачаних тротоара и упуштених ивичњака.

У току израде виших нивоа документациј, трасе новопројектованих саобраћајница у ситуационом и нивелационом плану прилагодити терену и kotaма ободних изведених саобраћајница са примереним падовима. Нивелационо решење новопланираних саобраћајница одредити на основу детаљног геодетског снимка терена.

У току израде пројектне документације за саобраћајнице са припадајућом инфраструктуром, уколико постоји прихватљивије решење у инвестиционо-техничком смислу, у оквиру планом дефинисане регулације саобраћајница, могућа је прерасподела елемената попречног профила и увођење нових елемената и нових видова саобраћаја, која не утиче на режим саобраћаја шире уличне мреже, нивелациона одступања од планом дефинисаних кота и прерасподела планираних водова, капацитета и садржаја планиране инфраструктурне мреже, у складу са условима надлежних институција.

4.1.2. Паркирање

Паркирање возила за све постојеће и планиране капацитете решавати на припадајућој парцели (у наменској гаражи или отвореном паркингу простору). Није дозвољена пренамена гаражног простора планираних и реализованих наменских гаража у стамбеним односно пословним објектима. Места за смештај возила и простор за маневрисање, у зависности од угла паркирања и бочних препрека, димензионисати према важећим стандардима. На свакој парцели, минимално 5% од укупног броја паркингу места, обезбедити за особе са посебним потребама.

Предбаште, односно, простори између грађевинске и регулационе линије се не могу користити за паркирање.

4.1.3. Јавни градски превоз путника

У складу са развојним поставкама Секретаријата за саобраћај – Дирекције за јавни превоз, у оквиру предметног простора планира се задржавање постојећих траса линија јавног превоза које опслужују предметни простор. У оквиру границе Измена и допуна плана не постоје и нису планиране линије ЈПП или стајалишта за исте.

4.1.4. Услови за приступачност простора

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

На пешачким прелазима поставити оборене ивичњаке. Такође, тротоаре, стазе и сервисне прилазе неопходно је према важећим стандардима прилагодити кретању инвалидних лица постављањем благих рампи, површина без препрека и др.

4.1.5. Зелене површине у оквиру регулације јавних саобраћајних површина

На деоници улице Петра Кочића, до раскрснице са Трогирском улицом планирано је делимично формирање дрвореда, који ће се састојати од лишћарских садница у травним баштицама. Дрвореде планирати у зеленом појасу планираном са једне стране у улицама: Трогирска и Нова 2.

Изабрати здраве, одшколоване саднице лишћарских врста које су подесне за садњу у дрворедима, са крошњама чије се ширине крећу у просеку око пет метара, а висине стабала просечно од 6 до 8 m. Изабране врсте морају бити отпорне на микроклиматске услове средине и једноставне за одржа-

вање. Такође, не смеју бити на листи евидентираних алергена. Водити рачуна да подземни изданци буду на довољном и безбедном удаљењу од подземних инсталација.

Постојећи и планирани дрвореди приказани су на графичким прилозима бр. 4а „Регулационо-нивелациони план” и бр. 9 „Синхрон-план” у Р 1:500.

Услови Секретаријата за саобраћај IV-08 бр. 344.4-44/2018 од 5. октобра 2018. године.

Услови Секретаријата за јавни превоз XXXIV – 01 бр. 346.7-56/2018 од 26. маја 2018. године.

Услови ЈКП „Београд-пут”, бр. V 17176-1/2018 од 7. маја 2018. године.

Услови ЈП „Путеви Београда”, бр. 350-4294/18 од 13. јуна 2018. године.

Услови Завода за заштиту природе Србије 03 бр. 020-1176/3 од 22. јуна 2018. године.

4.2. Инфраструктурна мрежа, објекти и површине (Графички прилог бр. 9 „Синхрон-план” Р 1:500)

4.2.1. Водоводна мрежа и објекти (Графички прилог бр. 6 „Водоводна и канализациона мрежа и објекти” Р 1:500)

Постојеће стање

Територија обухваћена овим изменама и допунама плана припада првој висинској зони водоснабдевања из београдског водоводног система.

Уз ободне улице предметног простора, постоји изграђена дистрибутивна водоводна мрежа, која непосредно снабдева водом потрошаче.

У непосредној близини предметне територије, а дуж улице Тошин бунар уз предметну локацију налази се траса примарног цевовода Ø800 mm (В1Л800) који снабдева водом потрошаче Новог Београда и Земуна транспортујући воду преко црпних станица „Бежанија” и „Студентски град”.

Постојећа дистрибутивна водоводна мрежа изграђена је дуж следећих ободних саобраћајница:

- Ø80 mm (В1Л80) у Радоја Дакића;
- Ø80 mm (В1Л80) у Скадарска;
- Ø40 mm (В1П40) у Џорџа Вашингтона;
- Ø150 mm (В1Л150) у Трогирској;
- Ø80 mm (В1Л80) у Петра Кочића;
- Ø150 mm (В1Л150) на Тошином бунару.

Постојеће водоводне цеви у физичком смислу налазе се делом испод тротоара, а делом заузимају простор коловоза саобраћајница. Такође, цевоводи Ø80 mm у улицама Радоја Дакића, Петра Кочића и Скадарској су недовољног капацитета, дотрајали су и у лошем стању.

Положаји постојеће водоводне мреже приказани су у катастру подземних инсталација Републичког геодетског завода и на графичком прилогу Услови ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

Планирано стање

Планирана водоводна мрежа условљена је урбанистичким решењем за јавну саобраћајну мрежу, намену околног простора и стањем изграђене водовдне мреже.

Планираном изградњом постојећи цевоводи ће се наћи ван тротоара, па је потребно предвидети измештање неких од њих, односно реконструкцију мреже која је у лошем стању или је недовољног капацитета.

Планирано решење водовода обухвата следеће услове:

– територија обухваћена овим планом припада првој висинској зони водоснабдевања;

– планира се замена постојећих цевовода Ø80 mm (В1Л80) у Скадарској улици и Ø80 mm (В1Л80) у Улици Петра Кочића и планирају нови цевоводи Ø150 mm. Постојећи цевовод Ø150 mm у Трогирској улици укида се и планира нови цевовод усаглашеном трасом са планираном канализацијом и новим саобраћајним решењем. Планирани цевоводи су димензија мин. Ø150 mm;

– планира се замена постојећег цевовода Ø40 mm (В1П40) у Улици Џорџа Вашингтона новим цевоводом Ø150 mm до везе на планирани мин. Ø150 mm у улици Радоја Дакића (дефинисан ПДР-ом блока између Улица Радоја Дакића, Жарка Миладиновића и Милоша Бандића, градска општина Земун („Службени лист Града Београда”, број 90/1),

– дуж улица где је нема (улице Нова 1, Нова 2, Нова 3, КМС – комунална стаза и делови улице Петра Кочића) планира се изградња водоводне мреже минималног пречника Ø150 mm.

Планира се замена свих цевовода пречника мањег од Ø100 mm цевоводима минималног пречника Ø150 mm.

Планира се усаглашавање планиране водоводне мреже и преузимање траса из усвојених планских докумената као стечене обавезе.

Планира се прстенаста водоводна мрежа од планираних цевовода чије су трасе у јавним саобраћајницама.

На цевоводима дистрибутивне водоводне мреже планирају се надземни хидранти Ø80 mm, противпожарне заштите.

Водоводном мрежом обезбедиће се снабдевање водом и прикључење свих потрошача у граници Измена и допуна плана.

Пројектну документацију радити у складу са важећим прописима и важећим нормативима ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

Прикључење објеката на уличну водоводну мрежу извести према техничким прописима и стандардима Београдског водовода, а према Условима ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба развоја, А. бр. 32492 I4-1/914/1, бр. М/586 од 30. маја 2018. године.

Према условима ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба за развој а. бр. 32492 I4-1/914/1 бр. М/586 од 28. маја 2018. године.

4.2.2. Канализациона мрежа и објекти

(Графички прилог бр. 6 „Водоводна и канализациона мрежа и објекти” Р 1:500)

Постојеће стање

Према важећем Генералном пројекту београдске канализације предметно подручје припада Централном канализационом систему, делу где се канализација отпадних вода врши према сепарационом принципу.

Главни реципијент за употребљене и атмосферске воде са предметног подручја према постојећем стању је КЦС „Карађорђево трг”, која према тренутном стању потискује употребљене и атмосферске воде директно у Дунав. Планирано је да се употребљене воде уз помоћ црпне станице „Карађорђево трг” потискују у правцу КЦС „Ушће – Нова”, која ће употребљене воде потискивати до „Интерцептора” који ће их даље транспортовати на ППОВ „Велико село”, а потом у Дунав. Атмосферске воде ће се потискивати у Дунав преко КЦС „Карађорђево трг”.

Дуж улица предметних Измена и допуна плана изграђена је следећа канализациона мрежа:

– У Петра Кочића кишни колектор Ø800 mm (АБ800) и АБ110/60 cm до АБ 120/150 cm и кишни канал Ø300 mm (АБ300), који услед тренутног недостатка фекалне канализације функционише као општи колектор. У њега се упуштају осим атмосферских и употребљене воде;

– ван границе ових Измена и допуна плана у Улици Тошин бунар је фекални канал Ø250 mm (ФК250) и у улицама Џорџа Вашингтона и Џорџа Вашингтона је кишни колектор АБ120/150 cm;

– у осталим улицама није изграђена канализација.

Овакво стање указује на недовољан обим изграђеног система канализационе мреже.

Положаји постојеће канализационе мреже приказани су у катастру постојећих инсталација Републичког геодетског завода и подлогама Услови ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

Планирано стање

На овој локацији улична мрежа канализације се развија по сепарационом систему одвођења атмосферских и употребљених вода, што је опредељење и за планирано стање.

Планира се да постојећи атмосферски колектор АБ800 mm и АБ110/60 cm до АБ120/150 cm задрже у улицама Петра Кочића, Џорџа Вашингтона и Радоја Дакића у функцији сепарационог система, атмосферске канализације.

Након изградње фекалне канализације, планира се превезивање кућних прикључака са атмосферске на фекалну канализацију.

Планира се атмосферска канализација минималног пречника Ø300 mm дуж улице Скадарске, Трогирске улице, улица Нова 1, Нова 2, Нова 3, Радоја Дакића и делова Улице Петра Кочића.

Непосредни реципијенти за предметну локацију су за атмосферске воде:

– постојећи атмосферски колектор АБ800 mm, АБ110/60 cm и АБ120/150 cm у улицама Петра Кочића, Џорџа Вашингтона, Радоја Дакића;

– планирани атмосферски канал мин. Ø300 mm у улицама Трогирској, Скадарској, делу Петра Кочића, Новој 1, Новој 2, Новој 3 и Радоја Дакића;

– планирани атмосферски канал Ø700 mm у улици Тошин бунар.

Ови колектори атмосферске воде одводе до кишног колектора АБ120/150 cm у Улици Џорџа Вашингтона и даље према колектору 240/180 cm у Улици 22. октобра. Овај колектор се укључује у кишни део двојног колектора АБ140/220 cm + ФБ110/90 cm у Улици Карађорђево трг до КЦС „Карађорђево трг” и испушта у Дунав.

Планира се фекална канализација минималног пречника Ø250 mm у улицама Скадарској, Трогирској, Петра Кочића, Радоја Дакића, Нова 1, Нова 2 и Нова 3.

Непосредни реципијенти за предметну локацију су за употребљене воде:

– планирани канали мин. Ø250 mm у Улици Петра Кочића;

– планирани канал мин. Ø250 mm у Улици трогирска;

– планирани канал мин. Ø250 mm у Улици скадарска;

– планирани канал мин. Ø250 mm у улицама Нова 1, Нова 2, Нова 3 и Радоја Дакића;

– планирани канал Ø300 – Ø400 mm у Улици Тошин бунар. До реконструкције улице Тошин бунар предметно подручје непосредно уз саобраћајницу Тошин бунар се може прикључити на постојећи канал Ø250 mm.

Услов за прикључење употребљених вода из планираних објеката на београдски канализациони систем је изградња и пуштање у функцију непосредних реципијената за употребљене воде:

– фекалне канализације у улици Тошин бунар до постојећег колектора у Улици Цона Кенедија;

– планираног фекалног канала у Улици Петра Кочића и Радоја Дакића до постојећег фекалног колектора ФК60/110 cm у Улици Александра Дубчека.

У Улици Петра Кочића и Радоја Дакића планирани фекални канал мин. Ø250 mm наставља Улицом Милоша Бандића до фекалног колектора ФБ60/110 cm у Улици Александра Дубчека и даље до фекалног дела двојног колектора АБ140/210 cm + ФБ110/90 cm у Улици Кеј ослобођења и даље до КЦС „Карађорђево трг”, што је ван границе ових Измена и допуна плана.

Фекални канали, постојећи Ø250 mm и планирани Ø300 – Ø400 mm дуж Улице Тошин бунар употребљене воде одводе према постојећем фекалном каналу Ø400 mm и фекалном делу двојног колектора ФБ60/110 cm + АБ60/110 cm у Улици Цона Кенедија и даље према КЦС „Карађорђево трг”, што је ван границе ових Измена и допуна плана.

Преузимају се планиране трасе фекалне и атмосферске канализације и усаглашавају решења као стечена обавеза из усвојених планова:

- ПДР подручја између комплекса Правно-биротехничке школе „Димитрије Давидовић” и улива Петра Кочића, Трогирске и Тошин бунар, градска општина Земун („Службени лист Града Београда”, број 75/13) и

- ПДР дела улице Тошин бунар од Ивићеве улице до Ауто-пута, градска општина Земун и Нови Београд („Службени лист Града Београда”, број 99/16);

- ПДР блока између улица Тошин бунар, Трогирске, Петра Кочића и Скадарске, градска општина Земун („Службени лист Града Београда”, број 68/17);

- ПДР блока између улица Радоја Дакића, Жарка Миладиновића и Милоша Бандића, Градска општина Земун („Службени лист Града Београда”, број 90/14);

- ПДР за изградњу објеката и водова система даљинског грејања у Београду (I фаза, I етапа) целина Б2 („Службени лист Града Београда”, број 22/15).

Планира се за сепарациони принцип каналисања минимални пречник за уличну фекалну канализацију је Ø250 mm, а за кишну Ø300 mm.

Сви планирани канали у склопу београдског канализационог система планирају се у површини јавне намене, у регулацији саобраћајница, а према урађеном синхрон-плану.

Планирају се грађевинске линије на 2,5 m од тела колектора како не би дошло до оштећења канализације.

Уколико се планирају подземне гараже са точећим местима и велики паркинзи око објеката неопходно је предвидети сепараторе масти и уља.

Дуж планираних и постојећих канала, који су у склопу београдског канализационог система, планирају се колско – пешачке стазе ширине 3,5 m и висине 4,5 m у површини јавне намене.

Није дозвољено упуштање употребљених вода у кишну канализацију, као ни атмосферских у фекалну канализацију.

У току даље израде техничке документације којом би се дало решење и капацитети канализације неопходно је обавити сарадњу са службама ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

Прикључење објеката на уличну канализациону мрежу извести према техничким прописима, стандардима и Условима ЈКП „Београдски водовод и канализација”, бр. I4-1/914, А.бр. 32492/1 од 24. маја 2018. године.

Према Условима ЈКП „Београдски водовод и канализација” Служба за развој, а. бр. 32492/1 бр. I4-1/914 од 23. маја 2018. године.

4.2.3. Електроенергетска мрежа и објекти

(Графички прилог бр. 7 „Електроенергетска и телекомуникациона мрежа и објекти” Р 1:500)

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

У оквиру границе Измена и допуна плана изграђени су следећи ее објекти:

- подземни вод 35 kV, изграђен у јужном делу Измена и допуна плана испод тротоарског простора и зелених површина, веза трансформаторске станице (ТС) 35/10 kV „Земун Центар” са ТС 220/110/35 kV „Београд 5”;

- две (2) слободностојеће ТС 10/0,4 kV регистарског броја: 3-1422 и 3-1535. ТС рег. бр. 3-1422 изграђена је источно уз Улицу Петра Кочића, а ТС рег. бр. 3-1535 изграђена је у оквиру постојећег објекта штампарије;

- подземни кабловски водови 10 kV за напајање постојећих ТС 10/0,4 kV. Ее водови 10 kV изграђени су у неизграђеним површинама и тротоарском простору пратећи коридор постојећих саобраћајних површина;

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

Постојеће саобраћајне површине опремљене су инсталацијама ЈО.

Напајање електричном енергијом предметног подручја оријентисано је на ТС 35/10 kV: „Земун Центар” и „Земун 2”.

Како је Изменама и допунама плана предвиђена потпуна трансформација предметног подручја, постојећа ее мрежа, у граници Измена и допуна плана, укида се у потпуности.

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 једновременна снага за посматрано подручје износи око 5,3 MW. На основу процењене једновременне снаге планира се изградња једанаест (11) ТС 10/0,4 kV инсталисане снаге 630 kVA, капацитета 1.000 kVA.

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

Ознака блока/целине		Број ТС 10/0,4 kV	
01а/М4.1		2	
01б	C5	5	2
	М4.		3
01в/С5		1	
04/М4		3	
УКУПНО		11	

Планиране ТС изградити у склопу објекта у којем треба обезбедити простор одговарајуће површине у свему у складу са прописима.

Услед специфичности предметног подручја оставља се ОДС „ЕПС Дистрибуција” да у сарадњи са корисником парцеле/инвеститором одреди величину простора, тачну локацију, приступ објекту, као и место прикључења ТС кроз израду техничке документације, сходно динамици изградње. Такође, оставља се могућност изградње ТС различитих снага и капацитета, сходно структури и намени планираних објеката.

У циљу напајања поменутих ТС 10/0,4 kV планира се изградња три (3) подземна кабловска водова 10 kV преко предметног подручја, два од ТС 35/10 kV „Земун Центар”, тако да чине петљу у односу на поменути ТС, и један (1) од ТС 35/10 kV „Земун 2”.

Планиране кабловске водове 10 kV положити дуж постојећих и планираних траса датих овим и суседним планским документима.

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

Од планираних ТС 10/0,4 kV до потрошача електричне енергије планира се полагање подземне еее мреже 1 kV.

Планира се опремање инсталацијама осветљења свих саобраћајних и зелених површина као и паркинг простора. За напајање осветљења поставити, на зеленој површини или тротоарском простору, одговарајући број мерно разводних ормана ЈО. Планиране разводне ормане прикључити, на погодном месту, на планиране ТС 10/0,4 kV. На погодном месту изградити подземни вод 1 kV од разводних ормана до стубова ЈО. За напајање светиљки 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 1,25 x 1,0 m³ (ширина x дужина x висина). Такође, оријентациона димензија темеља стуба ЈО износи: 0,6 x 0,6 x 1,2 m³ (ширина x дужина x дубина).

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

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.

Електроенергетска мрежа и објекти приказана је на графичком прилогу бр. 7 „Електроенергетска и телекомуникациона мрежа и објекти”.

Према Условима „Електроенергетска мрежа Србије”, број 130-00-UTD-003-415/2018-002 од 21. маја 2018. године и ОДС „ЕПС Дистрибуција” д.о.о. Београд, број 2346/18 (8.2.1.0.0 CP) од 27. јула 2018. године.

4.2.4. Телекомуникациона мрежа и објекти

(Графички прилог бр. 7 „Електроенергетска и телекомуникациона мрежа и објекти” Р 1:500)

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

- базна станица (БС), изграђена у јужном делу Измена и допуна плана на димњаку у оквиру постојеће фабрике;
- оптички тк каблови за повезивање тк концентрација, и бизнис корисника на транспортну мрежу Београда. Оптички тк каблови изграђени су у тк канализацији;
- бакарни тк каблови за повезивање корисника на дистрибутивну тк мрежу.

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

Предметно подручје, које се обрађује овим планским документом, припада кабловском подручју аутоматске телефонске централе (АТЦ) „Земун”.

Како је Изменама и допунама плана предвиђена потпуна трансформација предметног подручја, постојећа тк мрежа, у граници Измена и допуна плана, укида се у потпуности.

За планиране комерцијалне објекте 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 за смештај активне и пасивне тк опреме:

- у сваком планираном комерцијалном објекту обезбедити просторију у приземљу или првом подземном нивоу објекта минималне површине од 2 m², климатизовану и са прикључком за напајање електричном енергијом, за унутрашњу монтажу кабинета;

- у сваком планираном објекту вишепородичног становања обезбедити простор у улазном ходнику објекта за унутрашњу монтажу оптичког дистрибутивног ормана, оријентационих димензија: 0,20 x 0,50 x 0,55 m³ (ширина x дужина x висина).

За потребе бежичне приступне мреже планира се изградња две (2) БС. БС изградити (посебно или заједнички за више оператора) на објекту у западном делу блока 01а и блока 04 (на објекту највеће висине). За БС обезбедити:

- простор на крову објекта, за спољашњу монтажу кабинета (са активном и пасивном тк опремом) и смештај антенских носача (носе радио опрему и панел антене), минималне површине од 2 x 3 m², са прикључком за напајање електричном енергијом;

- да удаљеност БС и комплекса предшколске установе износи најмање 50 m;

- да испред антена 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 тк опреме и БС кроз израду техничке документације, сходно динамици изградње.

У циљу прикључења поменуте тк опреме 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 тк каблови.

Дуж свих саобраћајница, осим Улице нова 2, са најмање једне стране, планирају се трасе за полагање горе поменуте тк канализације, са одговарајућим прелазима саобраћајнице. 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: 0,6 x 1,2 x 1,0 m³ (ширина x дужина x висина), и повезују се са две PVC (PENH) цеви пречника Ø110 mm.

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

Телекомуникациона мрежа и објекти приказана је на графичком прилогу број 7 – „Електроенергетска и телекомуникациона мрежа и објекти”.

Према Условима „Телеком Србија” а.д., број 178047/2-2018 од 10. маја 2018. године.

4.2.5. Топловодна мрежа и објекти

(Графички прилог бр. 8 „Топловодна и гасоводна мрежа и објекти” Р 1:500)

Предметни простор припада топлофикационом систему топлане „Нови Београд”, односно топлотном конзуму магистралног топловода пречника Ø406.4/560 mm, положеног у коридору Улице Александра Дубчека. Топловод на грејном

подручју ТО „Нови Београд” ради у температурном и притисном режиму 120/55 °C и NP16, а прикључивање потрошача је индиректно путем топлотних подстанци са измењивачима топлоте.

Кроз предметне Измене и допуне плана делимично је изведена топловодна мрежа на коју су прикључени поједини потрошачи у блоковима 1б и 4, док остали потрошачи своје потребе за грејањем задовољавају користећи индивидуалне изворе енергије (ел. енергија или пећи са различитим основним енергентима).

У оквиру границе Измене и допуне плана изведени су следећи топловоди:

- топловод пречника Ø219,1/315 mm дуж улица Радоја Дакића и Нова 2;

- топловод пречника Ø168,3/250 mm дуж Улице Џорџа Вашингтона и делимично Улице Петра Кочића;

- топловодни прикључци пречника Ø76.1/2.9 mm у улицама Петра Кочића и Нова 2.

За предметно подручје преузета су решења топловодне мреже и објеката (стечене урбанистичке обавезе) из:

- ПДР дела Улице Тошин бунар од Ивићеве до ауто-пута, Градске општине Земун и Нови Београд („Службени лист Града Београда”, број 99/16);

- ПДР подручја између комплекса Правно-биротехничке школе „Димитрије Давидовић” и улица Петра Кочића, Трогирске и Тошин бунар, градска општина Земун („Службени лист Града Београда”, број 75/13);

- ПДР блока између улица Тошин бунар, Трогирске, Петра Кочића и Скадарске, градска општина Земун („Службени лист Града Београда”, број 68/17);

- ППР за изградњу објеката и водова система даљинског грејања у Београду (I фаза, I етапа) – целина Б2 („Службени лист Града Београда”, број 22/15).

На бази урбанистичких показатеља, датих овим Изменама и допунама плана, извршена је процена топлотног конзума за планиране потрошаче и он износи укупно сса $Q=11,75 \text{ MW}$.

За топлификацију предметних зона у оквиру границе Измене и допуне плана планира се:

- изградња топловода пречника Ø219,1/315 mm дуж Улице Петра Кочића;

- изградња топловода пречника Ø168,3/250 mm дуж Вртарске улице;

- укидање дела топловодног прикључка Ø76.1/2.9 mm у Улици Петра Кочића и

- изградња топловода пречника Ø219,1/315 mm дуж саобраћајница Нова 1, Трогирска и Нова 3.

Планирана топловодна мрежа за новопланиране потрошаче биће распоређена оптимално и постављена тако да представља најцелисходније решење у односу на просторне могућности постојећих и планираних саобраћајница, и полагаја осталих инфраструктурних водова.

Топловодну мрежу изводити у предизолованим цевима са минималним надслојем земље од 0,6 m.

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

Топлотне подстанице сместити у приземне делове објеката. Оне морају имати обезбеђене приступно колско-пешачке стазе и прикључке на водовод, електричну енергију и гравитациону канализацију. Димензије топлотних подстанци, начин вентилирања и звучну изолацију пројектовати према стандардима ЈКП Београдске електране.

Приликом пројектовања и извођења планираног топловода придржавати се свих одредби из „Одлуке о снабдевању топлотном енергијом у граду Београду” („Службени лист Града

Београда”, бр. 43/07 и 2/11) и „Правила о раду дистрибутивних система” („Службени лист Града Београда”, број 54/14).

Према Условима ЈКП „Београдске електране”, бр. 03/7X-4989-3/18 (V7-115/2/18) од 30. јула 2018. године.

4.2.6. Гасоводна мрежа и објекти

(Графички прилог бр. 8, „Топловодна и гасоводна мрежа и објекти” Р 1:500)

У оквиру границе измене и допуне плана није изведена гасоводна мрежа и постројења.

За предметно подручје преузета су решења гасоводне мреже и објеката (стечене урбанистичке обавезе) из:

- ПДР дела Улице Тошин бунар од Ивићеве до ауто-пута, градске општине Земун и Нови Београд („Службени лист Града Београда”, број 99/16)

- ПДР блока између улица Тошин бунар, Трогирске, Петра Кочића и Скадарске, Градска општина Земун („Службени лист Града Београда”, број 68/17)

- ПДР блока између улица Радоја Дакића, Жарка Миладиновића и Милоша Бандића, Градска општина Земун („Службени лист Града Београда”, број 90/14).

Према урбанистичким параметрима датим овим Изменама и допунама плана извршена је процена потрошње природног гаса за постојеће и планиране површине и она износи сса $V_h=1860 \text{ m}^3/\text{h}$.

За снабдевање природним гасом планираних објеката планира се нископритисна полиетиленска гасоводна мрежа радног притиска $p=1\div 4$ бар-а. Планирани полиетиленски гасовод снабдевао би се природним гасом преко постојеће мерно-регулационе станице МРС „Калварија”, која се налази ван границе предметних Измена и допуна плана и планиране МРС „Земун-центар 1” која се налази ван границе Измена и допуна плана, а дефинисана је другим планским документом.

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).

Заштитна зона за полиетиленски гасовод притиска $p=1\div 4$ бага у оквиру које је забрањена свака градња објеката супроструктуре износи по 1 m мерено са обе стране цеви.

Код пројектовања и изградње полиетиленског гасовода у свему поштовати одредбе „Правилника о условима за не-сметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar” („Службени гласник РС”, број 86/15), као и остале важеће прописе и техничке нормативе из машинске и грађевинске струке.

Према условима ЈП „Србијагас”, бр. 07-07/13670 од 11. јуна 2018. године (07-07/10560 од 4. маја 2018. године (428/18) од 11. јуна 2018. године)

4.2.7. Инфраструктурне површине и објекти

Границом Измена и допуна плана обухваћени су инфраструктурни коридори:

- ИК-1 – за планирани топловод чијом се изградњом обезбеђују услови за топлификацију постојећих и планираних потрошача у подручју ових измена и допуна плана. Грађевинска парцела за инфраструктурни коридор ИК-1 и је део грађе-

винске парцеле из важећег ПДР дела Улице Тошин бунар од Ивићеве улице до ауто-пута, градске општине Земун и Нови Београд („Службени лист Града Београда”, број 99/16);

– ИК-2 – за планирану фекалну канализацију и полиетиленски гасовод. Грађевинска парцела за инфраструктурни коридор ИК-2 је део грађевинске парцеле из важећег ПДР дела Улице Тошин бунар од Ивићеве улице до ауто-пута, градске општине Земун и Нови Београд („Службени лист Града Београда”, број 99/16);

– ИК-3 – ради повезивања планиране кишне канализације до везе постојећег колектора АБ 120/150 у Радоја Дакића, дефинисану важећим ПДР ПДР дела Улице Тошин бунар од Ивићеве улице до ауто-пута, градске општине Земун и Нови Београд („Службени лист Града Београда”, број 99/16);

– ИК-4 – ради повезивања планиране електроенергетске мреже 10 kV, 1 kV и ЈО на исту дефинисану важећим ПДР блока ПДР између улица Тошин бунар, Трогирске, Петра Кочића и Скадарске, градска општина Земун („Службени лист Града Београда”, број 68/17). Грађевинска парцела за инфраструктурни коридор ИК-4 је део грађевинских парцела из поменутог ПДР;

– ИК-5 – ради повезивања планиране телекомуникационе канализације на исту дефинисану важећим ПДР улица Радоја Дакића, Жарка Миладиновића и Милоша Бандића, градска општина Земун („Службени лист Града Београда”, број 90/14). Грађевинска парцела за инфраструктурни коридор ИК-5 је део грађевинских парцела из поменутог ПДР;

– КМС – у оквиру границе Измена и допуна плана планирана је и грађевинска парцела комунална стаза ради заштите постојећег кишног колектора АБ800 mm.

Грађевинске парцеле из важећих планова обухваћене инфраструктурним коридорима: ИК-1, ИК-2, ИК-3, ИК-4, ИК-5 и грађевинска парцела за комуналну стазу КМС састављена од делова катастарских парцела КО Земун како је дефинисано у графичком прилогу бр. 5 „План парцелације са смерницама за спровођење” Р 1:500, не могу се мењати и није могуће вршити даљу парцелацију истих.

Табела 6.1: Инфраструктурне површине и објекти

објекат	број катастарске парцеле	ГП
Инфраструктурни коридор	КО Земун Делови катастарских парцела: 2117 и 2122	ИК-1
Инфраструктурни коридор	КО Земун Делови катастарских парцела: 1728 и 2369	ИК-2
Инфраструктурни коридор	КО Земун Део катастарске парцеле: 2156	ИК-3
Инфраструктурни коридор	КО Земун Делови катастарских парцела: 2144/2, 2142, 2136	ИК-4
Инфраструктурни коридор	КО Земун Делови катастарске парцеле: 2018/2, 2371	ИК-5
Комунална стаза	КО Земун Делови катастарских парцела: 2152, 2154, 2155 и 2370/1	КМС

Напомена: У случају неслагања пописа катастарских парцела са графичким прилогом, меродаван је графички прилог бр. 5 „План парцелације са смерницама за спровођење”, Р 1:500.

Табела 6.2. Инфраструктурне површине и објекти у оквиру грађевинских парцела у контактним-важећим плановима

ОЗНАКА ГП инфраструктурних коридора	НАЗИВ ВАЖЕЋЕГ ПЛАНА	ОЗНАКА ГП у важећем плану
ИК-1	ПДР дела Улице Тошин бунар од Ивићеве улице до Ауто-пута, градске општине Земун и Нови Београд („Службени лист Града Београда”, број 99/16)	5
ИК-2	ПДР дела Улице Тошин бунар од Ивићеве улице до Ауто-пута, градске општине Земун и Нови Београд („Службени лист Града Београда”, број 99/16)	5

ОЗНАКА ГП инфраструктурних коридора	НАЗИВ ВАЖЕЋЕГ ПЛАНА	ОЗНАКА ГП у важећем плану
ИК-3	ПДР дела Улице Тошин бунар од Ивићеве улице до Ауто-пута, градске општине Земун и Нови Београд („Службени лист Града Београда”, број 99/16)	17 19
ИК-4	ПДР између улица Тошин бунар, Трогирске, Петра Кочића и Скадарске, градска општина Земун („Службени лист Града Београда”, број 68/17)	3;2
ИК-5	ПДР улица Радоја Дакића, Жарка Миладиновића и Милоша Бандића, градска општина Земун („Службени лист Града Београда”, број 90/14)	ЈС.РДа; ЈС.РДб

4.3. Јавне зелене површине

(Графички прилог бр. 3 „Планирана намена површина” Р 1:500 и графички прилог бр. 9 „Синхрон-план” Р 1:500)

Све категорије зелених простора представљају изузетно драгоцене чиниоце природних, биолошких, еколошких и амбијенталних вредности планираног подручја.

Границом Измена и допуна плана обухваћена је локација на којој се планира јавна зелена површина типа сквер – ЗП1.

Како се ради о малој површини, већи део простора планира се као зелена површина са: травњаком и мањом мери високим растињем. Зелене површине треба да заузимају минимално 80% укупне површине грађевинске парцеле, док 20% површина планирати као мање попличане просторе са елементима урбане опреме (местима за седење, елементима воде: чесме, фонтане и сл. и јавним и декоративним осветљењем) и/или мањим дечјим игралиштем. Уколико се пројектује дечје игралиште, исто оградити транспарентном оградом висине до 140 cm.

Улога материјала који се користе као површински застор је првенствено да обезбеди сигурно и удобно кретање и да буду искључиво у функцији пешачког кретања. Елементи за попличавање су: камене и бетонске плоче, коцке, опекарски елементи, вештачки или природни, еколошки материјали.

У озелењавању користити садни материјал високих здравствених и естетских карактеристика, посебно изабрати врсте које нису изазивачи алергија као и природне, нешкодљиве и рециклирајуће материјале за слободне површине и мобилијар.

Табела 7: Јавне зелене површине – грађ. парцела

јавне зелене површине број блока/тип	број катастарске парцеле	ознака грађевинске парцеле
Сквер	КО Земун Делови катастарске парцеле: 2078	ЗП1

Напомена: У случају неслагања пописа катастарских парцела са графичким прилогом, меродаван је графички прилог бр. 5 „План парцелације са смерницама за спровођење”, Р 1:500.

4.4. Површине за објекте и комплексе јавних служби
(Графички прилог бр. 3 „Планирана намена површина” Р 1:500 и графички прилог бр. 4а „Регулационо-нивелациони план Р 1:500 и граф. прилогу бр. 5 „План парцелације са смерницама за спровођење” Р 1:500)

4.4.1. Предшколске установе

За укупни планирани број становника (постојећи и нови становници) од око 4.454 у складу са стандардима и нормативима за планирање предшколских установа, односно условима надлежних институција, потребно је обухватити око 316 деце узраста до седам година за смештај у јасле и вртић.

У блоку 01б, у приземљу новоизграђеног стамбено-пословног објекта комплекса „Зелена авенија”, налази се ПУ „Мали истраживачи”. Површина простора ПУ је оријентационо 720 m² БРГП, са капацитетом од око 100 деце.

Имајући у виду да се ради о потребном значајном броју места у предшколским установама, овим Изменама и допунама се планира изградња три нова депанданса предшколске установе (ДПУ) за прихват укупно 240 деце, тј. по једном депандансу 80 деце (од три до шест година) и то у блоковима:

- 01а – на грађевинској парцели ГП-1,
- 01б – на грађевинској парцели ГП-6 и
- 04 – на грађевинској парцели ГП-8

што је дато посебним правилима грађења за зоне и подзоне.

Овим се обезбеђује укупно 340 места (постојећи и нови депанданси).

Услови Секретаријата за образовање и дечју заштиту, VII-03, бр. 35-44/18 од 20. јула 2018. године.

Услови Завода за унапређивање образовања и васпитања број 2041/2018 и од 1. новембра 2018. године допис бр. 1088/2019 од 7. јуна 2019. године (предмет заведен под IX-03 бр. 350.1-5225/18 од 13. јуна 2019. године).

4.4.2. Установе основног образовања и васпитања

У складу са стандардима и нормативима за планирање школских установа, односно условима надлежних институција, популацију узраста 7–15 година чини око 10% деце од укупно планиране популације у границама измена и допуна плана. Према укупном броју становника у обухвату измена и допуна плана је 445 деце школског узраста.

У оквиру граница предметних измена и допуна плана, није потребно планирати локацију за установу основног образовања и васпитања, већ планирати повећање капацитета постојећих основних школа, које се налазе у гравитационом подручју, а изван граница ових измена и допуна плана.

У гравитационом подручју се налазе:

– ОШ „Марко Орешковић”, Отона Жупанчића 30, Нови Београд, број уписаних ученика: 457, величина парцеле: 13.900 m², односно 30,4 m²/ ученику

– ОШ „Надежда Петровић”, Луја Адамича 4, Нови Београд, број уписаних ученика: 780, величина парцеле: 15.100 m², односно 19,35 m²/ ученику.

Услови Секретаријата за образовање и дечју заштиту, VII-03, бр. 35-44/18 од 20. јула 2018. године.

Услови Завода за унапређивање образовања и васпитања број 2041/2018 и од 1. новембра 2018. године допис бр. 1088/2019 од 7. јуна 2019. године (предмет заведен под IX-03 бр. 350.1-5225/18 од 13. јуна 2019. године).

4.4.3. Мере здравствене заштите

На обухваћеној територији, за планирани број становника (од око 4.454), обезбеђен је један објекат здравствене заштите, укупне нето корисне површине од 750 m², не рачунајући површину комуникација (која износи око 1/3 укупне површине корисне површине).

Планира се изградња диспанзера здравствене заштите у блоку 01б, у подзони М4.2. на грађевинској парцели ГП-3, у приземљу планираног стамбено-пословног објекта нето површине 1.000 m², што је дефинисано посебним правилима грађења за ту подзону.

Према Условима Секретаријата за здравство бр. II- 01 бр. 50-351/2018 од 14. маја 2018. године.

5. Правила уређења и грађења за парцеле у осталим наменама

(Графички прилог бр. 3 „Планирана намена површина” Р 1:500 и графички прилог бр. 4а „Регулационо-нивелациони план” Р 1:500)

5.1. Општа правила уређења и грађења за парцеле осталих намена

Општа правила уређења и грађења односе се на све остале намене, односно зоне и подзоне унутар тих намена.

5.1.1. Правила за парцелацију и препарцелацију у блоку

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

5.1.2. Положај објекта на парцели/блоку

– Положај објекта у блоку регулише се дефинисањем грађевинских линија на парцели у односу на: регулацију блока, бочне границе парцеле и задњу границу парцеле.

– Грађевинска линија је обавезујућа када се зграда мора поставити на њу. У осталим случајевима, грађевинска линија даје максималну границу градње, у коју се уписује основа објекта. Основа објекта може бити мања од максималне границе градње, осим ако посебним правилима за зоне и подзоне није другачије дефинисано.

– Врста, положај и степен обавезности планираних грађевинских линија дати су у посебним правилима за зоне и позоне са истим правилима грађења.

– Однос грађевинске линије према регулационој линији блока одређује се растојањем од регулационе линије. Растојање грађевинске линије од регулације блока исказује се нумерички или аналитички – геодетским тачкама.

– Унутрашње грађевинске линије (бочне и задње грађевинске линије) исказују се као растојање од грађевинске линије према регулационој линији или аналитички – геодетским тачкама.

– Уколико је различита од грађевинске линије осталих етажа објекта, грађевинска линија приземља дефинише се посебно, растојањем у односу на грађевинску односно регулациону линију.

– Грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулационој линији може се поклапати са регулационом линијом.

– Када је овим изменама и допунама плана планирана изградња објеката у непрекинутом низу, за исту није потребна сагласност власника суседних парцела које се граниче са парцелом на којој се гради објекат.

– На објектима у непрекинутом низу бочни зидови објекта према суседним парцелама изводе се без могућности отварања прозорских отвора, без обзира на висинску разлику.

– Уколико је објекат са предбаштом, односно грађевинска линија је повучена у односу на регулациону линију, у простору предбаште није дозвољено: формирање паркинг простора, изградња гаража и помоћних објеката осим ако посебним правилима грађења није другачије дефинисано. Дозвољено је формирање пешачких стаза и рампи за приступ подземним гаражама, а преостали делови простора се морају уредити као зелене и поплочане површине (у складу са правилима за минимални проценат зеленила на парцели и изградњу подземних етажа).

– У оквиру парцеле, а изван зоне грађења, дозвољена је изградња базена, фонтана и урбаног мобилијара који не улазе у обрачун урбанистичких параметара.

5.1.3. Еркери, испади и излози

– Уколико се грађевинска и регулациона линија поклапају, еркери на објектима могу прелазити регулациону линију:

а) максимално 0,6 m од грађевинске линије ако је тротоар једнак или мањи од 3,5 m и то максимално на 40% површине уличне фасаде и на минималној висини од 4 m изнад тротоара,

б) максимално 1 m ако је тротоар већи од 3,5 m, а ширина улице већа од 15 m и то на максимално 50% површине уличне фасаде и на минималној висини од 4,0 m изнад тротоара.

с) Дозвољена је изградња еркера на објектима, чија се грађевинска линија поклапа са регулационом, уколико је ширина регулације минимално 12,0 m.

– Нису дозвољени еркери ван грађевинске линије на делу објекта према задњој граници парцеле, као ни према бочним границама парцела, односно према суседним објектима.

– Еркери на деловима објеката у низу не смеју угрожавати приватност суседних објеката. Хоризонтална пројекција линије еркера може бити највише под углом од 45 степени од најближег отвора на суседном објекту.

– Када се регулациона и грађевинска линија поклапају, испред регулационе линије, у простору јавне саобраћајнице, не могу се накнадно градити степеништа и улази.

– Излог трговинске радње може бити препуштен у односу на грађевинску линију максимално 30 cm, под условом да је минимална ширина тротоара 3 m.

5.1.4. Колонаде

Код нових објеката са концентрацијом комерцијалних садржаја у приземљу према трговачко-пословним улицама, дефинисано је обавезно повлачење грађевинске линије приземља и формирање колонада.

У посебним правилима за зоне и подзоне са истим правилима грађења дата је минимална ширина колонада, односно растојање грађевинске линије приземља у односу на грађевинску линију фасадног платна надземних етажа.

5.1.5. Светларник

– За потребе вентилације и осветљавања помоћних просторија у стану (гардеробе, санитарни чворови и сл.) или заједничког степеништа у објекту дозвољава се формирање светларника. Приликом пројектовања новог објекта поштовати положај и димензије светларника постојећег суседног објекта, и преликати га у пуној ширини. Површина светларника одређује се тако да сваком метру висине зграде одговара 0,5 m² светларника, при чему он не може бити мањи од 6,0 m².

– Уколико се светларник усклади са положајем светларника суседног објекта, ова површина може бити умањена за 1/4. Минимална ширина светларника је 2,0 m. Површина светларника рачуна се у неизграђени део зграде. Минимална висина парапета отвора у светларнику је 1,8 m. Не дозвољава се отварање прозора или вентилационих канала на светларник суседног објекта. Мора се обезбедити приступ светларнику и одводњавање атмосферских вода. Није дозвољено надзиђивање и затварање постојећих светларника.

5.1.6. Приземље

– Кота приземља планираних објеката може бити максимум 1,6 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте.

– Кота приземља планираних објеката на равном терену не може бити нижа од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте.

– Кота приземља планираних објеката на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је кота терена нижа од коте приступне саобраћајнице, може бити максимум 1,6 m нижа од највише коте приступне саобраћајнице.

– Кота приземља планираних објеката на стрмом терену са нагибом ка улици (навиге), уколико је кота терена више од 2,0 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, може бити максимум 3,2 m виша од највише коте приступне саобраћајнице. На стрмом терену са нагибом, који прати нагиб саобраћајнице, кота приземља се одређује у тачки осовине фронта парцеле, а према наведеним елементима. Ако парцела на стрмом терену излази на два могућа прилаза (горњи и доњи), одређују се и две коте приземља од којих се утврђује дозвољена спратност посебно за делове зграде оријентисане на горњу и доњу прилазну зону. Друга правила грађења важе у потпуности и за овај случај.

– Код објеката у чијем приземљу се планира нестамбена намена (пословање) уколико се грађевинска и регулациона линија поклапају, кота приземља може бити максимално 0,2 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, при чему се висинска разлика решава денивелацијом унутар објекта.

– Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1,6 m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.

5.1.7. Правила за интервенције на постојећим објектима

5.1.7.1. Постојећи објекти који нису изграђени у складу са правилима плана

– Постојећи објекти или делови објеката који се налазе на парцелама јавних површина, коридорима саобраћајница и инфраструктурних водова или на парцелама јавних објеката, морају се уклонити.

– Уколико се постојећи објекат налази изван грађевинских линија дефинисаних посебним правилима за зоне и подзоне, на истим се могу извршити интервенције у оквиру постојећег габарита, без његове измене или било каквог проширења, тј. само у циљу побољшавање услова коришћења (изградња купатила, замена инсталација, увођење централног грејања и сл.) санације и текућег одржавања. Није дозвољена пренамена постојећег стамбеног простора и помоћних простора у објекту у пословни простор. Није дозвољена пренамена постојећих таванских простора и помоћних простора у објекту адаптирањем у корисни стамбени простор.

5.1.7.2. Постојећи објекти који су изграђени у складу са правилима плана

– Дозвољена је пренамена постојећих таванских простора и помоћних простора у објекту адаптирањем у корисни стамбени простор – поткровље, без промене висина и других геометријских одлика крова. У случају промене намене потребно је обезбедити одговарајући број паркинг места за нове капацитете према нормативима.

– Није дозвољено затварање приземља код постојећих стамбених објеката са отвореним приземљима, нити затварање колонада или пасажа.

– Становање у подруму и сутерену се не дозвољава.

– Не дозвољава се промена намене подземних етажа којом се подрумске и сутеренске просторије у постојећем објекту повезују са спољним простором или другим деловима зграде, осим ради изградње техничких просторија, простора намењеног за гараже, станарских остава, и слично.

– Не дозвољава се доградња и надзиђивање постојећих објеката у блоку 1б као и новоизграђених објеката, односно проширење габарита надземних делова објеката, с обзиром да су правила грађења и максималне вредности параметара за изградњу нових објеката дате као обавезујуће.

– Није дозвољено затварање балкона, ложа и тераса, осим као јединствена интервенција за све етаже, односно терасе или лође, која се изводи једновремено, у истом материјалу и боји, у складу са постојећим елементима зграде.

– Није дозвољена доградња вертикалних комуникације (степеништа и лифтова) изван задатих грађевинских линија и зона грађења.

5.2. Поседна њавила уређења и грађења за зоне и њодзоне

5.2.1. Становање и стамбено ткиво – Зона „С”

5.2.1.1. Подзона „С5.1” – вишепородично становање у формираним градским блоковима у централној и средњој зони града у делу Блока 01б	
основна намена и начин постављања објеката	Постојећи објекти становања који се задржавају као у постојећем стању*. Намена – становање (са пратећим садржајима комерцијално-пословне намене до 20% дозвољене БРГП).
број објеката на парцели	Задржава се постојећи број објеката на грађевинској парцели. Није дозвољена изградња помоћног објекта на парцели – гараже, оставе и сл.
услови за формирање грађевинске парцеле	Дефинисана је грађевинска парцела ГП-6.1 како је дато у графичком прилогу бр. 5 „План парцелације са смерницама за спровођење”. Грађевинска парцела мора имати непосредан колски приступ на јавну саобраћајну површину и прикључак на инфраструктурну мрежу. Не дозвољава се промена границе планом дефинисане грађевинске парцеле.
Максимални индекс изграђености	Као у постојећем стању*
Максимални индекс заузетости	Као у постојећем стању*
положај објекта на парцели	Објекти су по положају као у постојећем стању*. Објекти се задржавају у оквиру постојећих грађевинских линија, како је приказано на графичком прилогу бр. 4а „Регулационо-нивелациони план” Р 1:500.
спратност	Као у постојећем стању* Постојећа спратност објеката је П+6+Пк, како је дато на графичком прилогу бр. 4а „Регулационо-нивелациони план” Р 1:500.
кота пода приземља	Кота пода приземља се задржава како је у постојећем стању*
услови за слободне и зелене површине	Као у постојећем стању* Минимални проценат зеленила на тлу је 15% + озелењен паркинг (где се под зеленом површином сматрају и оне површине изнад објекта које су насуте супстратом минималне дебљине 1,2 м).
решење саобраћаја/паркирања	За планиране садржаје потребан број паркинг места обезбедити у оквиру припадајуће парцеле на основу норматива: – За становање минимум 1,ППМ по стану; – 1ПМ на 80 м ² БРГП за пословање; – 1ПМ на 66 м ² БРГП за трговину.
Правила и услови за интервенције на постојећим објектима	Задржава се постојећи изглед објеката. Није могуће накнадно формирање било каквих препуста на фасадним површинама, није дозвољена доградња или надзиђивање постојећих објеката.
архитектонско обликовање	Као у постојећем стању*
услови за оградњавање парцеле	Није дозвољено оградњавање грађевинске парцеле.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	Објект мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.

Као у постојећем стању* – Мероводно је постојеће стање у тренутку израде Плана евидентирано на Катастарско-топографском плану

5.2.1.2. Подзона „С5.2” – вишепородично становање у формираним градским блоковима у централној и средњој зони града планирано у делу Блока 01б и у Блоку 01в	
основна намена и начин постављања објеката	Вишепородично становање
компатибилност намене	Компатибилна намена дозвољена у овој подзони је: комерцијални и пословни садржаји. Планирани однос становања и пословања износи: 100-80 : 0-20. Планирани однос основне и компатибилне намене примењује се на нивоу парцеле. Дозвољене су све компатибилне намене које не угрожавају основну намену као и животну средину, тј. оне које су еколошки и функционално примерене становању као што су: пекарске и сличне радње, технички сервис, пословање, угоститељство, трговина и сл.
број објеката на парцели	Дозвољена је изградња једног објекта на парцели. Није дозвољена изградња помоћног објекта на парцели – гараже, оставе и сл.
услови за формирање грађевинске парцеле	Овим планом су дефинисане грађевинске парцеле: ГП-6 и ГП-7 како је дато у графичком прилогу бр. 5 „План парцелације са смерницама за спровођење”. Не дозвољава се промена граница грађевинских парцела ГП-6 и ГП-7.
положај објекта на парцели	Обавезно је објект поставити на грађевинске линије (према регулацији и на дворшну грађевинску линију) како је дефинисано у графичком прилогу бр. 4а „Регулационо-нивелациони план”, Р 1:500. – Подземне етаже не смеју прелазити границе парцеле. Уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче подземне етаже мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена. Максимална површина подземних етажа је 90% површине парцеле. – Сутеренске етаже не могу излазити ван грађевинских линија дефинисаних у графичком прилогу бр. 4а „Регулационо-нивелациони план”, Р 1:500.
максимална висина венца и максимална висина објекта	Максимална висина венца последње пуне етаже дефинисана је у графичком прилогу бр. 4а „Регулационо-нивелациони план”, Р 1:500. – Изнад максималне висине венца последње пуне етаже дозвољена је максимално једна повучена етажа или поткровље. – Уколико се планира повучена етажа, висина венца повучене етаже је виша од висине венца пуне етаже за 3,5м. – Уколико се планира поткровље, максимални нагиб кровних равни је 350. – За објекте који имају приступ са више саобраћајница, висина венца се одређује у односу на саобраћајницу која има највишу коту.
кота приземља	Кота приземља се одређује у односу на нулту коту, према општим правилима грађења.
услови за слободне и зелене површине	У оквиру парцеле обезбедити 10% зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката). На слободним и зеленим површинама грађевинске парцеле ГП-7 формирати дрворед уз регулацију према саобраћајници Нова 2. Уколико се формира паркинг простор, формирати баштице за садњу стабала на свака три паркинг места. На слободним површинама грађевинске парцеле ГП-7 планирати изградњу дечјег игралишта према нормативу 1 стан/1 м ² дечијег игралишта. Дечје игралиште позиционирати у делу парцеле како је дефинисано у графичком прилогу бр. 4а „Регулационо-нивелациони план”, Р 1:500. Дозвољава се формирање игралишта у оквиру планираних зелених површина у директном контакту са тлом. Исто оградити транспарентном оградом висине 90 см, како би се обезбедило од околног саобраћаја, предвидети мобилијар, односно справе за игру које су примерене узрасту деце и по највишим стандардима безбедности.
решење саобраћаја/паркирања	Паркирање обезбедити на парцели, према нормативима: – минимум за становање 1.ППМ по стану – комерцијални садржаји: а) 1ПМ на 50 м ² НПП продајног простора трговинских садржаја, б) 1ПМ на 60 м ² НПП административног или пословног простора, с) 1ПМ на 2 постављена стола са четири столице угоститељског објекта, 1ПМ на 50 м ² корисног простора пословних јединица или 1ПМ по пословној јединици, за случај кад је корисна површина пословне јединице мања од 50 м ² . У блоку 01в, на грађевинској парцели ГП-7, дозвољено је формирање паркинга на парцели, у простору између грађевинске и регулационе линије са приступом из (колско-пешачке) саобраћајнице – Нова 2. Дозвољава се приступ парцели из Трогирске улице.

5.2.1.2. Подзона „С5.2” – вишеспородно становање у формираним градским блоковима у централној и средњој зони града планирано у делу Блока 01б и у Блоку 01в	
архитектонско обликовање	<p>– Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре, користећи савремене материјале и боје, а волуменима се уклапајући у градитељски контекст као и намену објекта.</p> <p>– Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објекта. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију.</p> <p>– Уколико се планира повучени спрат (Пс), формира се повлачењем мин. 1,5 m у односу на грађевинску линију, како је дато у графичком прилогу бр. 4а „Регулационо-нивелациони план”, Р 1:500.</p> <p>Површине кровних тераса добијених повлачењем етаже припадају се одговарајућим становима на тој етажи. Застакљивање, наткривање и ограђивање делова или целих повучених спратова није дозвољено. Кров изнад повучене етаже пројектовати као плитак коси кров (до макс. 15°) са одговарајућим кровним покривачем.</p> <p>– Кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен.</p> <p>– Уколико се планира поткровље, исто не сме излазити ван задатих грађевинских линија. Максимални нагиб кровних равни је 35°.</p>
услови за ограђивање парцеле	Није дозвољено ограђивање грађевинских парцела.
посебни услови	У блоку 1б, на грађевинској парцели ГП-6 планирати депанданс предшколске установе (ДПУ) минималне површине 520 m ² БПП, за капацитет од 80 деце, у приземљу новопланираног објекта. За планирани депанданс предшколске установе на слободном делу припадајуће парцеле обезбедити површину за дечије игралиште по нормативу 8 m ² по детету. Минимум 30% површине дечијег игралишта мора бити озелењено (зеленило на тлу, без подземних делова објекта). Игралиште оградити фиксном транспарентном оградом висине до 150 cm. За планирани депанданс предшколске установе обезбедити паркинг места на парцели према нормативу 1ПМ/100 m ² нето корисне површине депанданса.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	Објект мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, водоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.
инжењерско геолошки услови	За сваки новопланирани објект неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15).

5.2.2. Зона мешовитих градских центара у зони више спратности – „М4”

5.2.2.1. ЗОНА „М4.1” – зона мешовитих градских центара у зони више спратности планирана у делу Блока 01а	
основна намена површина	Мешовити градски центри Мешовити градски центри подразумевају комбинацију становања са комерцијалним садржајима у односу: становање : пословање 0–80%:20%–100% У приземљу планираних објекта обавезни су комерцијални садржаји.
компатибилност намене	Дозвољени су комерцијални и компатибилни садржаји: – Трговина: хипермаркети, тржни центри. – Пословање: административни и вишефункционални пословни комплекси. – Туризам, угоститељство, спорт: хотели, комерцијални видови спортских, рекреативних активности, забаве, туризма и сл. – Диспанзери здравствених установа и приватне здравствене установе. – Депанданси дечијих установа, приватне дечије установе, – Приватне школе, едукативни центри и сл. Дозвољене су и остале компатибилне намене које не угрожавају основну намену као и животну средину, тј. оне које су еколошки и функционално примерене становању.
Правила за формирање грађевинске парцеле	За предметну зону дефинисане су грађевинске парцеле ГП-1 и ГП-2, „како је дато у У графичком прилогу бр. 5 „План парцелације са смерницама за спровођење”. Границе грађевинских парцела дефинисаних овим Планом, не могу се мењати и није могуће вршити даљу парцелацију/препарцелацију грађевинских парцела. Колски приступ обезбедити уз улице Нова 3 и/или Петра Кочића.
број објекта на парцели	Дозвољена је изградња једног објекта на парцели. Није дозвољена изградња помоћних објекта на парцели. Дозвољена је фазна реализација изградње на парцели под условом да се омогући функционисање сваке фазе независно од реализације следеће и да се обавезе из једне фазе не пренесе у другу. У свакој фази реализације морају се обезбедити прописани услови за паркирање, озелењавање и уређење слободних површина парцеле.

5.2.2.1. ЗОНА „М4.1” – зона мешовитих градских центара у зони више спратности планирана у делу Блока 01а	
положај објекта на парцели	Обавезно је објекте поставити на грађевинску линију према регулацији и унутрашњу/дворишну грађевинску линију, како је дефинисано у графичком прилогу бр. 4а „Регулационо-нивелациони план”, Р 1:500. – Обавезно је повлачење приземља нових објекта у односу на регулациону линију према Улици Тошин бунар формирањем колонада, у свему према графичком прилогу бр. 4а „Регулационо-нивелациони план”, Р 1:500. – Обавезно је формирање повученог спрата у свему према графичком прилогу бр. 4а „Регулационо-нивелациони план”, Р 1:500. – Подземне грађевинске линије не смеју прелазити границе парцеле. Максимални проценат заузетости подземних етажа је 90%, под условом да исте не излазе из површине земље. Уколико се планира сутерен, грађевинске линије сутерена не смеју прелазити задате грађевинске линије.
максимална висина венца и максимална висина објекта	Максимална висина венца последње пуне етаже, односно граница различитих планираних висина венца, дефинисана је у графичком прилогу бр. 4а „Регулационо-нивелациони план”, Р 1:500. – Максимална висина венца последње пуне етаже на грађевинској парцели ГП-1, према улици Тошин бунар је 32 m у односу на коту приступног тротоара. – Максимална висина венца последње пуне етаже објекта на грађевинским парцелама ГП-1 и ГП-2, према улицама Нова 3 и Петра Кочића, је 25 m у односу на нулту коту. – Изнад висине венца последње пуне етаже дозвољена је максимално једна повучена етажа. Висина венца повучене етаже је за 3,5 m виша од висине венца пуне етаже.
кота приземља	Кота приземља објекта према Улици Тошин бунар, може бити највише 0,2 m виша од коте приступног тротоара. Кота приземља оријентисаног ка Улици нова 3 одређује се у односу на нулту коту према општим правилима грађења.
услови за слободне и зелене површине	Обезбедити минимално 10% зелених површина на парцели, у директном контакту са тлом (без подземних објекта и/или етажа). Где год је могуће, у слободним и зеленим површинама између грађевинске и регулационе линије формирати дрвореде. На парцели је потребно обезбедити: – репрезентативне и школоване саднице високе дрвенасте вегетације (листопадна и четинарска), лисно декоративне и цветне форме листопадног и зимзеленог жбуња, сезонско цвеће и травнате површине; – декоративан карактер зелених површина; – 1-2% пада терена (застржих површина) чиме се омогућава нормална дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канали).
решење паркирања	Паркирање обезбедити на парцели, према нормативима: – минимум за становање 1.1ПМ по стану – комерцијални садржаји: d) 1ПМ на 50 m ² НГП продајног простора трговинских садржаја, e) 1ПМ на 60 m ² НГП административног или пословног простора, f) 1ПМ на 2 постављена стола са 4 столице угоститељског објекта, 1ПМ на 50 m ² корисног простора пословних јединица или 1ПМ по пословној јединици, за случај кад је корисна површина пословне јединице мања од 50 m ² .
архитектонско обликовање	– Објекте испројектовати у духу савремене архитектуре. – Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објекта. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. – Повучени спрат (Пс) се формира повлачењем мин. 1,5 m у односу на грађевинску линију, како је дато у графичком бр. 4а „Регулационо-нивелациони план”, Р 1:500. Површине кровних тераса добијених повлачењем етаже припадају се одговарајућим становима на тој етажи. – Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. – На фасади где се грађевинска и регулациона линија поклапају, еркери могу прелазити регулациону линију у складу са општим правилима грађења.
услови за ограђивање парцеле	Није дозвољено ограђивање парцеле у овој зони.
посебни услови	На грађевинској парцели ГП-1 планирати депанданс предшколске установе (ДПУ) минималне површине 520 m ² БПП, за капацитет од 80 деце, у приземљу новопланираног објекта. За планирани депанданс предшколске установе на слободном делу припадајуће парцеле обезбедити површину за дечије игралиште по нормативу 8 m ² по детету. Минимум 30% површине дечијег игралишта мора бити озелењено (зеленило на тлу, без подземних делова објекта). Игралиште оградити фиксном транспарентном оградом висине до 150 cm. За планирани депанданс предшколске установе обезбедити паркинг места на парцели према нормативу 1ПМ/100 m ² нето корисне површине депанданса.

5.2.2.1. ЗОНА „M4.1” – зона мешовитих градских центара у зони више спратности планирана у делу Блока 01а	
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу, односно алтернативни извор енергије.
инжењерско-геолошки услови	За сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15).

5.2.2.2. ЗОНА „M4.2” – зона мешовитих градских центара у зони више спратности планирана у делу блока 01б	
основна намена површина	Мешовити градски центри Мешовити градски центри подразумевају комбинацију становања са комерцијалним садржајима у односу: становање : пословање 0–80% : 20%–100% У приземљу планираних објекта обавезни су комерцијални садржаји.
компатибилност намене	Дозвољени су комерцијални и компатибилни садржаји: – Трговина: хипермаркети, тржни центри. – Пословање: административни и вишефункционални пословни комплекси. – Туризам, угоститељство, спорт: хотели, комерцијални видови спортских, рекреативних активности, забаве, туризма и сл. – Диспанзери здравствених установа и приватне здравствене установе. – Депанданси дечијих установа, приватне дечије установе, – Приватне школе, едукативни центри и сл. Дозвољене су и остале компатибилне намене које не угрожавају основну намену као и животну средину, тј. оне које су еколошки и функционално примерене становању.
правила за формирање грађевинске парцеле	Овим планом су дефинисане грађевинске парцеле: ГП-4, ГП-4а и ГП-5 и минимални обухват парцелације/препарцелације ГП-3, како је дато у графичком прилогу бр. 5 „План парцелације са смерницама за спровођење”. Дозвољава се спајање грађевинских парцела. Свака парцела мора имати је непосредан колски приступ и прикључење на инфраструктурну мрежу са планираних секундарних саобраћајница: Нова 1, Нова 2, Нова 3 и/или Улице Трогирска. Изузетак од овог правила је грађевинска парцела ГП-4а, за коју се дозвољава приступ из улице Тошин бунар. За минимални обухват парцелације/препарцелације ГП-3 је могућа даља парцелација тако да минимална површина будуће грађевинске парцеле добијене парцелацијом/препарцелацијом буде 1.000 m ² . У оквиру парцелације је могуће предвидети интерну саобраћајницу профила 1,5 m + 6,0 m + 1,5 m, као засебну парцелу.
број објекта на парцели	Дозвољена је изградња једног објекта на парцели. Уколико се спајају парцеле, дозвољена је изградња више објекта, према положају у свему у складу са графичким прилогом бр. 4а „Регулационо-нивелациони план”, Р 1:500. Није дозвољена изградња помоћних објекта на парцели. Дозвољена је фазна реализација изградње на парцели под условом да се омогући 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.
изградња нових објекта и положај објекта на парцели	Обавезно је објекте поставити на грађевинску линију према регулацији и унутрашњу/дворишну грађевинску линију, како је дефинисано у графичком прилогу бр. 4а „Регулационо-нивелациони план”, Р 1:500. – Обавезно је повлачење приземља нових објекта у односу на регулациону линију према саобраћајницама Тошин бунар формирањем колонијада, у свему према графичком прилогу бр. 4а „Регулационо-нивелациони план”, Р 1:500. – Обавезно је формирање повученог спрата како је дато у графичком прилогу бр. 4а „Регулационо-нивелациони план”, Р 1:500. – Подземне грађевинске линије не смеју прелазити границе парцеле. Максимални проценат заузетости подземних етажа је 90%, под условом да исте не излазе из површине земље. Уколико се планира сутерен, грађевинске линије сутерена не смеју прелазити задате грађевинске линије.
максимална висина венца и максимална висина објекта	Максимална висина венца последње пуне етаже објекта, односно граница различитих планираних висина венца, дефинисана је у графичком прилогу бр. 4а „Регулационо-нивелациони план”, Р 1:500. – Максимална висина венца последње пуне етаже објекта према улици Тошин бунар је 32 m у односу на коту приступног тротоара. – Максимална висина венца последње пуне етаже према задњој граници парцеле и регулацији улице Нова 3 и Трогирској је 25 m у односу на нулту коту. – Изнад висине венца дозвољена је максимално једна повучена етажа. Висина венца повучене етаже је виша од висине венца пуне етаже за 3,5 m.

5.2.2.2. ЗОНА „M4.2” – зона мешовитих градских центара у зони више спратности планирана у делу блока 01б	
кота приземља	Кота приземља објекта према Улици Тошин бунар, може бити највише 0,2m виша од коте приступног тротоара. Кота приземља оријентисаног ка улицама Трогирска и Нова 3 одређује се у односу на нулту коту, према општим правилима грађења.
услови за слободне и зелене површине	Обезбедити минимално 10% зелених површина на парцели, у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или етажа). Где год је могуће, у слободним и зеленим површинама између грађевинске и регулационе линије формирати дрвореде. На парцели је потребно обезбедити: – репрезентативне и школоване саднице високе дрвенасте вегетације (листопадна и четинарска), лисно декоративне и цветне форме листопадног и зимзеленог жбуња, сезонско цвеће и травнате површине; – декоративан карактер зелених површина; – 1-2% пада терена (застртих површина) чиме се омогућава нормална дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канали); На слободним површинама грађевинских парцела ГП-3 и ГП-4 планирати изградњу дечијег игралишта према нормативу 1 стан/1 m ² дечијег игралишта. Дозвољава се формирање игралишта у оквиру планираних зелених површина у директном контакту са тлом. Исто оградити транспарентном оградом висине 90 cm, како би се обезбедило од околног саобраћаја, предвидети мобилијар, односно справе за игру које су примерене узрасту деце и по највишим стандардима безбедности.
решење паркирања	Паркирање обезбедити на парцели, према нормативима: – минимум за становање 1.ПМ по стану – комерцијални садржаји: g) 1ПМ на 50 m ² НГП продајног простора трговинских садржаја, h) 1ПМ на 60 m ² НГП административног или пословног простора, i) 1ПМ на 2 постављена стола са четири столице угоститељског објекта, 1ПМ на 50 m ² корисног простора пословних јединица или 1ПМ по пословној јединици, за случај кад је корисна површина пословне јединице мања од 50 m ² .
архитектонско обликовање	– Објекте испројектовати у духу савремене архитектуре. – Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објекта. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. – Повучени спрат (Пс) се формира повлачењем мин. 1,5 m у односу на грађевинску линију, како је дато у графичком бр. 4а „Регулационо-нивелациони план”, Р 1:500. Површине кровних тераса добијених повлачењем етаже припадају се одговарајућим становима на тој етажи. – Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. – На фасади где се грађевинска и регулациона линија поклапају, еркери могу прелазити регулациону линију у складу са општим правилима грађења.
услови за ограђивање парцеле	Није дозвољено ограђивање парцеле у овој зони.
посебни услови	На грађевинској парцели ГП-3, планирати диспанзер за примарну здравствену заштиту минималне површине 1.000 m ² нето, у приземљу новопланираног објекта. За потребе диспанзера, обезбедити паркирање на парцели, према нормативу 1 ПМ на четири запослена.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу, односно алтернативни извор енергије.
инжењерско-геолошки услови	За сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15).

5.2.2.3. ЗОНА „M4.3” – зона мешовитих градских центара у зони више спратности планирана у блоку 04	
основна намена површина	Мешовити градски центри Мешовити градски центри подразумевају комбинацију становања са комерцијалним садржајима у односу: становање : пословање 0–80% : 20%–100% У приземљу планираних објекта обавезни су комерцијални садржаји.
компатибилност намене	Дозвољени су комерцијални и компатибилни садржаји: – Трговина: хипермаркети, тржни центри. – Пословање: административни и вишефункционални пословни комплекси. – Туризам, угоститељство, спорт: хотели, комерцијални видови спортских, рекреативних активности, забаве, туризма и сл.

5.2.2.3. ЗОНА „M4.3” – зона мешовитих градских центара у зони више спратности планирана у блоку 04	
	<ul style="list-style-type: none"> – Диспанзери здравствених установа и приватне здравствене установе. – Приватне школе, едукативни центри и сл. Дозвољене су и остале компатибилне намене које не угрожавају основну намену као и животну средину, тј. оне које су еколошки и функционално примерене становању.
правила за формирање грађевинске парцеле	Овим планом су дефинисане грађевинске парцеле: ГП-8 и ГП-8а, како је дато у графичком прилогу бр. 5 „План парцелације са смерницама за спровођење”. Границе грађевинске парцеле дефинисане овим Планом, не могу се мењати и није могуће вршити даљу деобу. Дозвољено је спајање наведених грађевинских парцела. Колске приступе парцелама обезбедити уз улица: Скадарска и/или Петра Кочића.
број објеката на парцели	Дозвољена је изградња једног објекта на парцели. Уколико се спајају парцеле, дозвољена је изградња више објеката, према положају у складу са графичким прилогом бр. 4а „Регулационо-нивелациони план”, Р 1:500. Није дозвољена изградња помоћних објеката на парцели. Дозвољена је фаза реализација изградње на парцели под условом да се омогући 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.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	Обавезно је објекте поставити на грађевинску линију према регулацији и унутрашњу/дворишну грађевинску линију, како је дефинисано у графичком прилогу бр. 4а „Регулационо-нивелациони план”, Р 1:500. – Обавезно је повлачење приземља нових објеката у односу на регулациону линију у складу са графичком прилогу бр. 4а „Регулационо-нивелациони план”, Р 1:500. – Обавезно је формирање повученог спрата према свим регулационим линијама, како је дато у графичком прилогу бр. 4а „Регулационо-нивелациони план”, Р 1:500. – Подземне грађевинске линије не смеју прелазити границе парцеле. Максимални проценат заузетости подземних етажа је 90%, под условом да исте не излазе из површине земље. Уколико се планира сутерен, грађевинске линије сутерена не смеју прелазити задате грађевинске линије.
максимална висина венца и максимална висина објекта	У графичком прилогу бр.4а „Регулационо-нивелациони план”, Р 1:500 дата је максимална висина венца последње пуне етаже, односно граница различитих планираних висина венца. – Максимална висина венца последње пуне етаже према регулацији Улице Тошин бунар, Скадарској улици, делу Улице Петра Кочића и планираној комуналној стази је 32,0 m. – Максимална висина венца последње пуне етаже према регулацији Улице Петра Кочића је у једном делу 25 m. – Максимална висина венца се одређује у односу на коту тротоара, у делу где се грађевинска и регулациона линија поклапају. Максимална висина венца се одређује у односу на нулту коту у делу где је грађевинска линија повучена од регулационе. – Изнад задате висине венца дозвољена је максимално једна повучена етажа. Висина венца повучене етаже је виша од висине венца пуне етаже за 3,5 m.
кота приземља	Кота приземља према улици Тошин бунар и комуналној стази може бити највише 0,2 m виша од коте приступног тротоара. Кота приземља према улицама: Скадарска и Петра Кочића се одређује у односу на нулту коту, према општим правилима грађења.
услови за слободне и зелене површине	Обезбедити минимално 10% зелених површина на парцели, у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или етажа). Где год је могуће, у слободним и зеленим површинама између грађевинске и регулационе линије формирати дрвореде. На парцели је потребно обезбедити: <ul style="list-style-type: none"> – репрезентативне и школоване саднице високе дрвенасте вегетације (листопадна и четинарска), лисно декоративне и цветне форме листопадног и зимзеленог жбуња, сезонско цвеће и травнате површине; – декоративан карактер зелених површина; – 1-2% пада терена (застртих површина) чиме се омогућава нормална дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канали); На слободним површинама грађевинске парцеле ГП-8а планирати изградњу дечијег игралишта према нормативу 1 стан/1 m ² дечијег игралишта. Дозвољава се формирање игралишта у оквиру планираних зелених површина у директном контакту са тлом, као незастрте површине. Исто оградити транспарентном оградом висине 90 cm, како би се обезбедило од околног саобраћаја, предвидети мобилијар, односно справе за игру које су примерене узрасту деце и по највишим стандардима безбедности.

5.2.2.3. ЗОНА „M4.3” – зона мешовитих градских центара у зони више спратности планирана у блоку 04	
решење паркирања	Паркирање обезбедити на парцели према нормативима: <ul style="list-style-type: none"> – минимум за становање 1.1ПМ по стану – комерцијални садржаји: ј) 1ПМ на 50 m² НГП продајног простора трговинских садржаја, к) 1ПМ на 60 m² НГП административног или пословног простора, л) 1ПМ на два постављена стола са четири столице угоститељског објекта, 1ПМ на 50 m² корисног простора пословних јединица или 1ПМ по пословној јединици, за случај кад је корисна површина пословне јединице мања од 50 m².
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> – Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре. – Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објекта. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. – Повучени спрат (Пс) се формира повлачењем мин. 1,5 m у односу на грађевинску линију, како је дато у графичком бр. 4а „Регулационо-нивелациони план”, Р 1:500. Површине кровних тераса добијених повлачењем етаже припадају се одговарајућим становима на тој етажи. – Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. – На фасади где се грађевинска и регулациона линија поклапају, еркери могу прелазити регулациону линију у складу са општим правилима грађења.
услови за оградњавање парцеле	Није дозвољено оградњавање парцеле у овој зони.
посебни услови	На грађевинској парцели ГП-8, планирати депанданс предшколске установе (ДПУ) минималне површине 520 m ² БГП, за капацитет од 80 деце, у приземљу новопланираног објекта. За планирани депанданс предшколске установе на слободном делу припадајуће парцеле обезбедити површину за дечије игралиште по нормативу 8 m ² по детету. Минимум 30% површине дечијег игралишта мора бити озелењено (зеленило на тлу, без подземних делова објекта). Игралиште оградити фиксном транспарентном оградом висине до 150 cm. За планирани депанданс предшколске установе обезбедити паркинг места на парцели према нормативу 1ПМ/100 m ² НЕТО корисне површине депанданса.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу, односно алтернативни извор енергије.
инжењерско-геолошки услови	За сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15).

6. Биланси урбанистичких параметара

Табела 8. Оријентациони упоредни приказ постојећих и планираних капацитета

НАМЕНА ПОВРШИНА	Постојеће стање (оријентационо)	Планирано стање (оријентационо)
Површина плана	1,2 ha	
БРГП становања	38.614	122.880
БРГП пословања	7.449	21.365
БРГП укупно I	46.063	144.245
број станова	484	1536
број становника	1.400	4454

7. Упоредни приказ урбанистичких параметара за остале намене

Табела 9.а

ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ У ФОРМИРАНИМ ГРАДСКИМ БЛОКОВИМА У ЦЕНТРАЛНОЈ И СРЕДЊОЈ ЗОНИ ГРАДА (C5)-ПОДЗОНА „C5.1“		
ПАРАМЕТРИ	ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ	ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
Индекс заузетости	Индекс заузетости је дефинисан грађевинским линијама постојећих објеката.	60%, у централној зони до 70% (за угаоне објекте може бити увећан за 15%)
Оријентациона спратност	П+6+Пк	П+6+Пк/Пс

ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ У ФОРМИРАНИМ ГРАДСКИМ БЛОКОВИМА У ЦЕНТРАЛНОЈ И СРЕДЊОЈ ЗОНИ ГРАДА (С5)-ПОДЗОНА „С5.1“		
ПАРАМЕТРИ	ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ	ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
Максимална висина венца и висина објекта	постојеће стање	максимална висина венца до 24,0 m максимална висина слемена до 27,5 m
Минимални проценат слободних површина на парцели / од тога зелених површина у директном контакту са тлом	мин.15% зеленила на тлу	мин. 40%, (мин. 10% зелених површина у директном контакту са тлом)

Табела 9.б

ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ У ФОРМИРАНИМ ГРАДСКИМ БЛОКОВИМА У ЦЕНТРАЛНОЈ И СРЕДЊОЈ ЗОНИ ГРАДА (С5)-ПОДЗОНА „С5.2“		
ПАРАМЕТРИ	ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ	ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
Индекс заузетости	Индекс заузетости је дефинисан грађевинским линијама на које се поставља објекат /остварени индекс заузетости дат је у Документацији плана/	60%, у централној зони до 70% (за угаоне објекте може бити увећан за 15%)
Оријентациона спратност	–	П+6+Пк/Пс
Максимална висина венца и висина објекта	Максимална висина венца последње пуне етажне 25,0 m	максимална висина венца до 24,0 m максимална висина слемена до 27,5 m
Минимални проценат слободних површина на парцели / од тога зелених површина у директном контакту са тлом	10% зелених површина у директном контакту са тлом	мин. 40%, (мин. 10% зелених површина у директном контакту са тлом)

Табела 9.в

МЕШОВИТИ ГРАДСКИ ЦЕНТРИ У ЗОНИ ВИШЕ СПРАТНОСТИ (М4.1)		
ПАРАМЕТРИ	ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ	ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
Индекс заузетости	Индекс заузетости је дефинисан грађевинским линијама на које се поставља објекат. /остварени индекс заузетости дат је у Документацији плана/	60%, (за угаоне објекте може бити увећан за 15%)
Оријентациона спратност	–	П+8+Пк/Пс, изузетно до П+12+Пк/Пс
Висина венца и максимална висина објекта	Максимална висина венца последње пуне етажне 25,0/32,0 m	максимална висина венца 32,0 m, изузетно 44,2 m максимална висина слемена 37,0 m, изузетно 48,0 m
Минимални проценат слободних површина на парцели / од тога зелених површина у директном контакту са тлом	мин.10% зелених површина у директном контакту са тлом	мин. 40%, мин. 10%

Табела 9.г

МЕШОВИТИ ГРАДСКИ ЦЕНТРИ У ЗОНИ ВИШЕ СПРАТНОСТИ (М4.2)		
ПАРАМЕТРИ	ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ	ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
Индекс заузетости	Индекс заузетости је дефинисан грађевинским линијама на које се поставља објекат. /остварени индекс заузетости дат је у Документацији плана/	60%, (за угаоне објекте може бити увећан за 15%)
Оријентациона спратност	–	П+8+Пк/Пс, изузетно до П+12+Пк/Пс
Висина венца и максимална висина објекта	Максимална висина венца последње пуне етажне 25,0/32,0 m	максимална висина венца 32,0 m, изузетно 44,2 m максимална висина слемена 37,0 m, изузетно 48,0 m

МЕШОВИТИ ГРАДСКИ ЦЕНТРИ У ЗОНИ ВИШЕ СПРАТНОСТИ (М4.2)		
ПАРАМЕТРИ	ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ	ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
Минимални проценат слободних површина на парцели / од тога зелених површина у директном контакту са тлом	мин.10% зелених површина у директном контакту са тлом	мин. 40%, мин. 10%

Табела 9.д

МЕШОВИТИ ГРАДСКИ ЦЕНТРИ У ЗОНИ ВИШЕ СПРАТНОСТИ (М4.3)		
ПАРАМЕТРИ	ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ	ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
Индекс заузетости	Индекс заузетости је дефинисан грађевинским линијама на које се поставља објекат /остварени индекс заузетости дат је у Документацији плана/	60%, (за угаоне објекте може бити увећан за 15%)
Оријентациона спратност	–	П+8+Пк/Пс, изузетно до П+12+Пк/Пс
Висина венца и максимална висина објекта	Максимална висина венца последње пуне етажне 25,0/32,0 m	максимална висина венца 32,0 m, изузетно 44,2 m максимална висина слемена 37,0 m, изузетно 48,0 m
Минимални проценат слободних површина на парцели / од тога зелених површина у директном контакту са тлом	мин. 10% зелених површина у директном контакту са тлом	мин.40%, мин 10%

В) СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА
(Графички прилог бр. 5 „План парцелације са смерницама за спровођење” Р 1:500)

Ове измене и допуне плана представљају основ за издавање информације о локацији, локацијских услова, као и за израду пројеката парцелације, препарцелације, урбанистичког пројекта и сл. и основ за формирање грађевинских парцела јавних и осталих 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 току израде техничке документације саобраћајница са припадајућом инфраструктуром, уколико постоји прихватљиви решење у инвестиционо-техничком смислу, у оквиру планом дефинисане регулације саобраћајница, могућа је прерасподела попречног профила, увођење нових елемената и увођење нових видова саобраћаја, која не утиче на режим саобраћаја шире уличне мреже, измене геометрије ивичних линија у границама регулације, уклапање у геометрију постојећих саобраћајница које нису у свему изведене према важећој планској документацији, нивелациона одступања од планом дефинисаних кота ради усаглашавања са постојећим стањем, прерасподела планираних водова, капацитета и садржаја планиране инфраструктурне мреже, у складу са условима надлежних институција.

Могуће је фазно спровођење саобраћајница. Могућа је парцелација и препарцелација јавних саобраћајних површина тако да је минимални обухват пројекта парцелације и препарцелације цела планирана грађевинска парцела саобраћајнице

Парцелација грађевинских парцела јавних саобраћајних површина може се спровести и у циљу фазне реализације попречног профила и то у случају када постојећа катастарска парцела са објектом или оградом улази у планирану регулацију највише до 50 см, при чему сужени тротоар због ове интервенције не може бити мањи од 120 см.

На грађевинским парцелама које се наслањају на планирану саобраћајницу Тошин бунар, могу се градити нови објекти (издати локацијски услови и грађевинска дозвола) према правилима ових измена и допуна плана, а пре реализације планиране саобраћајнице, под условом да се:

- обезбеде колски приступи и прикључење планираних објеката на инфраструктурну мрежу из секундарних саобраћајница, у складу са посебним правилима за зоне и подзоне;
- уклоне постојећи објекти или делови објеката који се налазе у коридору планиране саобраћајнице Тошин бунар, у ширини фронта планиране грађевинске парцеле;
- ката приземља, максимална ката венца и ката објекта одреде у односу на когу нивелету планиране саобраћајнице Тошин бунар.

1. Однос према постојећој планској и урбанистичкој документацији

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

Ступањем на снагу ових измена и допуна плана:

– ставља се ван снаге План детаљне регулације за подручје између комплекса Правно-биротехничке школе „Димитрије Давидовић” и улица: Петра Кочића, Трогирске и Тошин бунар, градска општина Земун („Службени лист Града Београда”, број 75/13) у границама ових Измена и допуна плана;

– мења се и допуњује План детаљне регулације Улице Тошин бунар од Ивићеве улице до ауто-пута, градске општине Земун и Нови Београд („Службени лист Града Београда”, број 99/16) у делу инфраструктурних коридора ИК-1, ИК-2 и ИК-3 датих овим Изменама и допунама плана;

– мења се и допуњује План детаљне регулације блока између улица Тошин бунар, Трогирске, Петра Кочића и Скадарске, Градска општина Земун („Службени лист Града Београда”, број 68/17) у делу улица: Петра Кочића и Трогирске и у делу инфраструктурног коридора ИК-4 и у границама ових Измена и допуна плана;

– мења се и допуњује План детаљне регулације улица Радоја Дакића, Жарка Миладиновића и Милоша Бандића, градска општина Земун (Службени лист Града Београда”, број 90/14) у делу инфраструктурног коридора ИК-5 датог овим Изменама и допунама плана.

2. Локације за које су дефинисане грађевинске парцеле

На графичком прилогу бр. 5 – „План парцелације са смерницама за спровођење”, Р 1:500, дефинисане су грађевинске парцеле у осталим наменама.

Табела 10: Грађевинске парцеле у осталим наменама

број грађевинске парцеле	број катастарске парцеле	број блока
ГП-1	КО Земун Делови катастарских парцела: 1721/1, 1727/2, 1726/1 и 1726/2 Целе катастарске парцеле: 1728, 1729	01а
ГП-2	КО Земун Делови катастарских парцела: 1727/2 и 1737 Целе катастарске парцеле: 1738/1, 1738/2 и 1738/3	
ГП-3 Минимални обухват парцелације/препарцелације	КО Земун Делови катастарских парцела: 1730, 1731/1, 1732, 1733, 1734/1 Целе катастарске парцеле: 1731/2 и 1735	01б

број грађевинске парцеле	број катастарске парцеле	број блока
ГП-4а	КО Земун Делови катастарских парцела: 2111/2 и 2111/3 Целе катастарске парцеле: 2110/1	01б
ГП-4	КО Земун Делови катастарских парцела: 2112 и 2113	
ГП-5	КО Земун Делови катастарских парцела: 2115, 2116, 2117 и 2118	
ГП-6	КО Земун Делови катастарских парцела: 1736	
ГП-6.1	КО Земун Делови катастарских парцела: 2114/1 и 2114/2 Целе катастарске парцеле: 1734/2, 2111/1, 2114/4 и 2370/2	01в
ГП-7	КО Земун Делови катастарских парцела: 2116, 2120 и 2121	
ГП-8	КО Земун Делови катастарских парцела: 2144/1, 2144/2, 2145/1, 2370/1 и 2149	
ГП-8а	КО Земун Делови катастарских парцела: 2143, 2145/1, 2145/2, 2146, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155 и 2370 Целе катастарске парцеле: 2147	

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских парцела из текстуалног и графичког дела важе бројеви катастарских парцела из графичког прилога бр. 5 – „План парцелације са смерницама за спровођење”, Р 1:500

На графичком прилогу бр. 5 – „План парцелације са смерницама за спровођење”, Р 1:500 дефинисане су и грађевинске парцеле у јавним наменама.

Табела 11: Грађевинске парцеле у јавним намена

број грађевинске парцеле	број катастарске парцеле
Ј-3П	КО Земун Целе катастарске парцеле: 2082

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских парцела из текстуалног и графичког дела важе бројеви катастарских парцела из графичког прилога бр. 5 – „План парцелације са смерницама за спровођење”, Р 1:500

Саставни део ових измена и допуна плана су и:

II. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1. Граница плана на катастарско-топографској подлози, Р 1:500
2. Постојећа намена површина, Р 1:1.000
3. Планирана намена површина, Р 1:500
- 4.а Регулационо-нивелациони план, Р 1:500
- 4.б Подужни профили, Р 1:1.000/1:100
5. План парцелације са смерницама за спровођење, Р 1:500
6. Водоводна и канализациона мрежа и објекти, Р 1:500
7. Електроенергетска и телекомуникациона мрежа и објекти, Р 1:500
8. Топловодна и гасоводна мрежа и објекти, Р 1:500
9. Синхрон-план, Р 1:500
- 10.а Инжењерско-геолошка карта терена, Р 1:1.000
- 10.б Инжењерско-геолошки пресеци терена, Р 1:1.000

III. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Документација плана детаљне регулације:

1. Документација плана
1. Одлука о изради плана
2. Решење о неприступу стратешкој процени утицаја на животну средину
3. Изјава о прихватању обавезе чувања и коришћења података премера, катастра непокретности и водова

4. Подаци о постојећој планској документацији (стечене обавезе)

5. Извод из Плана генералне регулације (текстуални и графички прилог)

6. Анализа параметара и капацитета по блоковима и грађевинским парцелама

7. Елаборат за рани јавни увид

8. Услови имаоца јавних овлашћења

9. Геолошко-геотехничка документација

10. Извештај о раном јавном увиду

11. Извештај о извршеној стручној контроли нацрта плана и записници

12. Извештај о јавном увиду и записници

II. Документација привредног друштва које је израдило план

12. Извод из АПР-а, Уговор о оснивању друштва и одлука

13. Решење о именовању одговорног урбанисте и лиценца

14. Изјава одговорног урбанисте

Графички прилози документације:

1д. Катастарско-топографски план Р 1:500

2д. Копија катастарског плана водова Р 1:500

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

Градоначелник Града Београда, 19. новембра 2020. године, на основу члана 69. Закона о јавним предузећима („Службени гласник РС”, бр. 15/16 и 88/19), члана 28. Закона о комуналним делатностима („Службени гласник РС”, бр. 88/11, 104/16 и 95/18), члана 24. тачка 6. Закона о главном граду („Службени гласник РС”, бр. 129/07, 83/14 – др. закон, 101/16 – др. закон и 37/19) и члана 52. тачка 10. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13, „Службени гласник РС”, број 7/16 – одлука УС и „Службени лист Града Београда”, број 60/19), донео је

РЕШЕЊЕ

О ДАВАЊУ САГЛАСНОСТИ НА ДОПУНУ ЦЕНОВНИКА ЈКП „ЗЕЛЕНИЛО – БЕОГРАД”

I. Даје се сагласност на допуну Ценовника Јавног комуналног предузећа „Зеленило – Београд”, коју је донео Надзорни одбор под бројем 19099, на седници одржаној 10. септембра 2020. године.

II. Решење и допуну Ценовника објавити у „Службеном листу Града Београда” по добијању сагласности оснивача, а примењиваће се наредног дана од дана објављивања.

Скупштина Града Београда

Број 350-389/20-С, 28. септембра 2020. године

Председник

Никола Никодијевић, ср.

Градоначелник града Београда

Број 38-6714/20-Г, 19. новембра 2020. године

Градоначелник

Проф. др Зоран Радојичић, ср.

На основу члана 22. Закона о јавним предузећима, („Службени гласник РС”, бр. 15/16 и 88/19), члана 28. Закона о комуналним делатностима, („Службени гласник РС”, бр. 88/11 и 104/16), члана 25. Статута ЈКП „Зеленило – Београд”, Београд, члана 12. Пословника о раду, Надзорни одбор ЈКП „Зеленило – Београд”, Београд, је 10. септембра 2020. године, донео је

ДОПУНУ ЦЕНОВНИКА

ЈКП „ЗЕЛЕНИЛО – БЕОГРАД” БЕОГРАД БРОЈ 31248 ОД 28. НОВЕМБРА 2018. ГОДИНЕ

У Ценовнику ЈКП „Зеленило – Београд”, Београд број 31248 од 28. новембра 2018. године у колони: „опис”, у делу: „спортски реквизити” и делу: „архитектонско-грађевински и остали радови”, додају се речи: „наплата по рачуну извођача”, код појединих наведених радова у тексту који следи:

22	01	13	01	обележавање спортског терена (за кошарку, фудбал, мали фудбал..) на гуменој подлози Наплата по рачуну извођача	ком	50.000,00	комунални	
40	01	03	01	Геодетско обележавање објекта нискоградње (у току изградње) Наплата по рачуну извођача.	m ²	45,94	ПДВ 20 %	
40	01	04	01	Геодетско снимање ископа /насиња и обрачун кубатуре земљаних маса Наплата по рачуну извођача	m ²	22,22	ПДВ 20 %	
40	02	01	01	Машинско скидање земље III категорије и испошћеног хумуса, са утоваром и одвозом на депонију до 15 km. Наплата по рачуну извођача	m ³	718,87	грађевински	43.12
40	02	02	01	Машинско скидање земље III категорије и испошћеног хумуса, са утоваром и депоновањем у локалу, без разастирања. Наплата по рачуну извођача	m ³	313,70	грађевински	43.12
40	02	04	01	Ручно скидање земље III категорије и испошћеног хумуса, са утоваром и транспортом ручним количима у локалу, без разастирања. Наплата по рачуну извођача	m ³	1.653,22	грађевински	43.12
40	02	05	01	Машински ископ земље за темеље и каналске ровове, са утоваром у возило и одвозом на депонију до 15 km. Наплата по рачуну извођача	m ³	955,02	грађевински	43.12
40	02	06	01	Машински ископ земље за темеље и каналске ровове, без утовара у возило и одвоза (транспорт у локалу) Наплата по рачуну извођача	m ³	577,09	грађевински	43.12
40	02	15	01	Ископ, транспорт и насињање земље III категорије са машинским разастирањем и планирањем. Јединична цена обухвата коефицијент товарења (привремено повећање запремине) Наплата по рачуну извођача	m ³	1.561,00	грађевински	43,12
40	02	16	01	Ископ, транспорт и насињање глиновите земље са машинским разастирањем и набијањем. Наплата по рачуну извођача	m ³	1.403,00	грађевински	42.11

40	02	18	01	Ископ, транспорт и насыпање земље III категорије са ручним разасирањем и планирањем. Јединична цена обухвата коефицијент товарења (привремено повећање запремине) Наплата по рачуну извођача	m ³	1.740,00	грађевински	42.11
40	03	01	01	Ручно рушење чврстог застора са бетонском подлогом, утовар шута и одвоз на депонију даљине до 15 km., уз употребу компресора Наплата по рачуну извођача	m ³	8.323,14	грађевински	43.11
40	03	05	01	Машински ископ набијене подлоге од шљунковито-песковитог материјала испод оштећеног застора са утоваром и одвозом на депонију до 15 km. Наплата по рачуну извођача	m ³	879,78	грађевински	43.12
40	03	06	01	Ручни ископ набијене подлоге од шљунковито-песковитог материјала испод оштећеног застора са утоваром и одвозом на депонију до 15 km. Наплата по рачуну извођача	m ³	2.478,53	грађевински	43.12
40	03	10	01	Машинско рушење застора од плоча на подлози од песка (ризле, туцаника), са утоваром и одвозом шута на депонију даљине до 15 km. Наплата по рачуну извођача	m ³	879,78	грађевински	43.11
40	03	14	01	Машинско рушење застора од гранитних коцки са саставцима заливених песком, са утоваром и одвозом на депонију до 15 km. Наплата по рачуну извођача	m ³	1.432,00	грађевински	43.11
40	03	15	01	Машинско рушење застора од гранитних коцки са саставцима заливених песком, са депоновањем у локалу. Наплата по рачуну извођача	m ³	1.674,32	грађевински	43.11
40	03	16	01	Ручно рушење застора од гранитних коцки са саставцима заливених песком, са утоваром и одвозом на депонију до 15 km. Наплата по рачуну извођача	m ³	2.931,00	грађевински	43.11
40	03	17	01	Ручно рушење застора од гранитних коцки са саставцима заливених песком, са депоновањем у локалу. Наплата по рачуну извођача	m ³	1.045,97	грађевински	43.11
40	03	18	01	Машинско рушење застора од гранитних коцки са саставцима заливених цементним малтером, са утоваром и одвозом на депонију до 15 km. Наплата по рачуну извођача	m ³	2.045,00	грађевински	43.11
40	03	23	01	Ручно рушење бетонског баштенског ивичњака – комплет са подлогом, утовар и одвоз на депонију до 15 km – ручно, уз употребу компресора Наплата по рачуну извођача	m ²	405,16	грађевински	43.11
40	03	24	01	Ручно рушење бетонског колског (дим. 12/18, 18/24, 20/24 cm) ивичњака – комплет са подлогом, утовар и одвоз на депонију до 15 km. – ручно, уз употребу компресора Наплата по рачуну извођача	m ²	574,17	грађевински	43.11
40	03	26	01	Ручно рушење гранитног ивичњака – комплет са подлогом, утовар и одвоз на депонију до 15 km – ручно, уз употребу компресора Наплата по рачуну извођача	m ²	758,23	грађевински	43.11
40	03	31	01	Сечење површина застора (асфалт, бетон, гума), у дубини слоја од 5-6 cm. Наплата по рачуну извођача	m ²	149,55	грађевински	43.11
40	03	32	01	Сечење површина застора (асфалт, бетон, гума), у дубини слоја од 5-10 cm. Наплата по рачуну извођача	m ²	252,00	грађевински	43.11
40	03	33	01	Сечење површина застора (асфалт, бетон, гума), у дубини слоја од 10-15 cm. Наплата по рачуну извођача	m ²	378,00	грађевински	43.11
40	03	34	01	Сечење површина застора (асфалт, бетон, гума), у дубини слоја од 15-20 cm. Наплата по рачуну извођача	m ²	504,00	грађевински	43.11
40	03	38	01	Подбушивање машинским путем испод коловозних конструкција за израду прикључка или постављање цеви Ø110. Наплата по рачуну извођача	m ²	6.405,00	грађевински	42.21
40	04	07	01	Израда подлоге од песка (фракција 0), са ручним разасирањем, без ваљања. Наплата по рачуну извођача	m ³	2.400,00	грађевински	42.11
40	04	12	01	Израда подлоге од туцаника 0-63 mm са ручним разасирањем и ваљањем.	m ³	3.456,00	грађевински	42.11
40	04	13	01	Израда подлоге од туцаника 0-63 mm са машинским разасирањем и ваљањем. Наплата по рачуну извођача	m ³	2.292,00	грађевински	42.11
40	04	14	01	Израда подлоге од туцаника 30-60 mm са ручним разасирањем и ваљањем. Наплата по рачуну извођача	m ³	3.951,00	грађевински	42.11
40	04	15	01	Израда подлоге од туцаника 30-60 mm са машинским разасирањем и ваљањем. Наплата по рачуну извођача	m ³	2.787,00	грађевински	42.11
40	04	16	01	Израда подлоге од туцаника преко 60 mm са ручним разасирањем и ваљањем. Наплата по рачуну извођача	m ³	3.566,00	грађевински	42.11
40	04	17	01	Израда подлоге од туцаника преко 60 mm са машинским разасирањем и ваљањем. Наплата по рачуну извођача	m ³	2.402,00	грађевински	42.11
40	04	19	01	Израда подлоге од ризле 0-4 mm, са машинским разасирањем и ваљањем. Наплата по рачуну извођача	m ³	2.592,00	грађевински	42.11
40	04	21	01	Израда подлоге од ризле 4-8 mm, са машинским разасирањем и ваљањем. Наплата по рачуну извођача	m ³	3.197,00	грађевински	42.11
40	04	22	01	Израда подлоге од каменог агрегата 0-31,5 mm, са ручним разасирањем и ваљањем. Наплата по рачуну извођача	m ³	3.834,93	грађевински	42.11
40	04	23	01	Израда подлоге од каменог агрегата 0-31,5 mm, са машинским разасирањем и ваљањем. Наплата по рачуну извођача	m ³	3.130,19	грађевински	42.11
40	06	07	01	Додатак адитива (7.20 kg/ m ³ бетона) за МБ 30. Обрачун по 1 m ³ бетона. Наплата по рачуну извођача	m ³	758,00	грађевински	42.11
40	06	09	01	Израда завршног слоја од штампаног бетона дебљине d= 10 cm од армираног бетона МБ 30 који је ојачан полипропиленским влакнима, на хоризонталним површинама застора. Површина се боји постојаном бојом са додатком пластификатора. Површина се заштићује наносењем или прскањем специјалног провидног заштитног лака. Наплата по рачуну извођача.	m ²	3.906,00	грађевински	42.11

40	06	10	01	Израда завршног слоја од штампаног бетона, на вертикалним површинама на којима је нанет цементни малтер у размери 1:3 са додатком полипропиленских влаканаа, дебљине 2 см. После малтерисања додати прах у боји и утиснути калуп. Наплата по рачуну извођача.	m ²	3.622,00	грађевински	42.11
40	07	01	01	Набавка, транспорт и израда застора од сивих бетонских плоча дим. 40/40; 30/30; 20/20; 10/20; 10/10 см, д= 6 см, на претходно припремљеној подлози од песка или ризле. (без урачунате подлоге) Завршна обрада кварцни песак Наплата по рачуну извођача	m ²	2.318,67	грађевински	43.33
40	07	02	01	Набавка, транспорт и израда застора од сивих бетонских плоча дим. 40/40; 30/30; 20/20; 10/20; 10/10 см, д= 6 см, у цементном малтеру д= 3 см, на претходно припремљеној подлози. (без урачунате подлоге од бетона) Завршна обрада кварцни песак Наплата по рачуну извођача	m ²	2.713,41	грађевински	43.33
40	07	03	01	Набавка, транспорт и израда застора од бетонских плоча (црне, беле, црвене) дим. 40/40; 30/30; 20/20; 10/20; 10/10 см, д= 6 см, или ребрасте сиве, дим. 30/30/6 см, на претходно припремљеној подлози од песка или ризле. (без урачунате подлоге) Завршна обрада кварцни песак Наплата по рачуну извођача	m ²	2.637,01	грађевински	43.33
40	07	04	01	Набавка, транспорт и израда застора од бетонских плоча (црне, беле, црвене), дим. 40/40; 30/30; 20/20; 10/20; 10/10 см, д= 6 см, и ребрасте сиве, дим. 30/30/6 см, у цементном малтеру д= 3 см, на претходно припремљеној подлози. (без урачунате подлоге од бетона) Завршна обрада кварцни песак Наплата по рачуну извођача	m ²	2.967,66	грађевински	43.33
40	07	29	01	Израда застора (интарзија) од тавела тамно браон боје, дим. 20/10/1,5 см. Опека се поставља на слој цементног малтера д= 3-5 см. Наплата по рачуну извођача	m ²	2.730,00	грађевински	43.33
40	07	30	01	Набавка, транспорт и уградња застора од профилисаних бетонских плоча дим. 40/40/3,5 см жуте боје на подлози од цементног малтера д= 1– 3 см. Наплата по рачуну извођача	m ²	2.730,00	грађевински	43.33
40	07	31	01	Набавка, транспорт и уградња застора од сивих бетонских плоча, дим. 40/40/8 см. Плоче се постављају на слој цементног малтера д= 3-5 см. Наплата по рачуну извођача	m ²	2.415,00	грађевински	43.33
40	07	32	01	Набавка, транспорт и уградња застора од белих бетонских плоча, дим. 40/40/8 см. Плоче се постављају на слој цементног малтера д= 3-5 см. Наплата по рачуну извођача	m ²	2.730,00	грађевински	43.33
40	07	35	01	Израда застора од постојећих бетонских плоча на подлози од цементног малтера, д= 3 см, на претходно припремљеној подлози. Наплата по рачуну извођача	m ²	1.519,00	грађевински	43.33
40	08	01	01	Израда застора од кулије плоча, тзв. „прани кулије”, на претходно изливеној подлози од бетона. (без урачунате подлоге од бетона) Наплата по рачуну извођача	m ²	3.414,00	грађевински	43.33
40	08	02	01	Израда застора техником ливеног кулијеа од мешавине ризле, у слоју од 3 см, на претходно изливеној подлози од бетона.(без урачунате подлоге од бетона) Наплата по рачуну извођача	m ²	4.974,00	грађевински	42.11
40	08	03	01	Израда застора техником ливеног кулијеа од облутака, у слоју од 3 см, на претходно изливеној подлози од бетона.(без урачунате подлоге од бетона) Наплата по рачуну извођача	m ²	4.375,00	грађевински	42.11
40	08	06	01	Набавка, транспорт и израда застора од сивих бетонских растер елемената, дим. 60/40/8 см, на претходно припремљеној подлози, без испуне отвора мешавином хумуса и травног семена. (без урачунате подлоге) Наплата по рачуну извођача	m ²	2.158,92	грађевински	42.11
40	08	08	01	Испуна отвора растера (бетонски, пластични) мешавином хумуса и травног семена. Наплата по рачуну извођача	m ²	324,13	комунални	
40	09	01	01	Набавка, транспорт и израда застора од цепане гранитне коцке, дим. 8/8/8 см (10/10/10 см, 16/16/16 см) на цементном малтеру, са заливањем спојница мешавином цемента и песка, на претходно припремљеној подлози од бетона и шљунка. (без урачунате подлоге) Наплата по рачуну извођача	m ²	4.609,00	грађевински	43.33
40	09	02	01	Набавка, транспорт и израда застора од цепане гранитне коцке, дим. 8/8/8 см (10/10/10 см, 16/16/16 см) на подлози од песка до д= 10 см. Наплата по рачуну извођача	m ²	4.252,00	грађевински	43.33
40	09	10	01	Заливање спојница застора битуменом Наплата по рачуну извођача	m ¹	106,00	грађевински	43.33
40	09	21	01	Набавка, транспорт и израда застора од камених плоча од светло сивог гранита д= 4 см, на карбонатном песку гранулације од 0-4 mm, д= 4-6 см. Наплата по рачуну извођача	m ²	7.845,00	грађевински	43.33
40	09	22	01	Набавка, транспорт и израда застора од камених плоча од тамно сивог гранита д= 4 см, на цементном малтеру д= 2-4 см. Наплата по рачуну извођача	m ²	9.975,00	грађевински	43.33
40	09	23	01	Набавка, транспорт и израда застора од камених плоча од тамно сивог гранита д= 4 см, на карбонатном песку гранулације од 0-4 mm, д= 4-6 см. Наплата по рачуну извођача	m ²	9.105,00	грађевински	43.33
40	09	25	01	Набавка, транспорт и израда застора од камених плоча од светло црвеног гранита и светло жутог гранита д= 4 см, на карбонатном песку гранулације од 0-4 mm, д= 4-6 см. Наплата по рачуну извођача	m ²	10.575,00	грађевински	43.33
40	09	34	01	Набавка, транспорт и израда застора од камених плоча – од светло сивог гранита д= 6 см, на карбонатном песку гранулације од 0-4 mm, д= 4-6 см Наплата по рачуну извођача	m ²	10.260,00	грађевински	43.33
40	09	36	01	Набавка, транспорт и израда застора од камених плоча – од тамно сивог гранита д= 6 см, на карбонатном песку гранулације од 0-4 mm, д= 4-6 см Наплата по рачуну извођача	m ²	12.045,00	грађевински	43.33
40	09	38	01	Набавка, транспорт и израда застора од камених плоча – од светло црвеног гранита или светло жутог гранита д= 6 см, на карбонатном песку гранулације од 0-4 mm, д= 4-6 см Наплата по рачуну извођача	m ²	13.305,00	грађевински	43.33
40	09	59	01	Хидрофобна заштита мермера Наплата по рачуну извођача	m ²	630,00	грађевински	43.99

40	10	01	01	Набавка, транспорт и израда застора од пуне опеке, дим. 6,5/12/25 cm, на претходно припремљеној подлози од песка -положене на основну површину Наплата по рачуну извођача	m ²	1.159,00	грађевински	43.33
40	10	02	01	Набавка, транспорт и израда застора од пуне опеке, дим. 6,5/12/25 cm, у цементном малтеру д= 3 cm, на претходно припремљеној подлози – положене на основну површину Наплата по рачуну извођача	m ²	1.970,00	грађевински	43.33
40	10	03	01	Набавка, транспорт и израда застора од пуне опеке, дим. 6,5/12/25 cm, на претходно припремљеној подлози од песка – положене на кант Наплата по рачуну извођача	m ²	1.970,00	грађевински	43.33
40	10	04	01	Набавка, транспорт и израда застора од пуне опеке, дим. 6,5/12/25 cm, у цементном малтеру д= 3 cm, на претходно припремљеној подлози – положене на кант Наплата по рачуну извођача	m ²	2.579,00	грађевински	43.33
40	10	05	01	Набавка, транспорт и израда застора од клинкер опеке, дим. 5,2/10/20 cm, у цементном малтеру д= 3 cm, на претходно припремљеној подлози – положене на кант Наплата по рачуну извођача	m ²	13.254,00	грађевински	43.33
40	10	06	01	Набавка, транспорт и израда застора од клинкер опеке, дим. 5,2/10/20 cm, у цементном малтеру д= 3 cm, на претходно припремљеној подлози – положене на основну површину Наплата по рачуну извођача	m ²	7.061,00	грађевински	43.33
40	10	07	01	Израда застора од пуне опеке старог формата дим. 29/14/6,5 cm, за спољну употребу (опека црвене боје отпорна на мраз и колебање температуре, завршна обрада опеке не сме да буде глатка). Опека се поставља на подлогу од шљунковито-песковитог материјала д= 15 cm, фракције 0-31 mm и песка д= 5 cm. Испуна fuga песком. Наплата по рачуну извођача	m ²	2.730,00	грађевински	43.33
40	10	08	01	Израда застора од пуне опеке старог формата дим. 29/14/6,5 cm, за спољну употребу (опека црвене боје отпорна на мраз и колебање температуре, завршна обрада опеке не сме да буде глатка). Опека се поставља на подлогу од шљунковито-песковитог материјала д= 15 cm, фракције 0-31 mm и цементни малтер д=3-5 cm. Заливање fuga цементним малтером. Наплата по рачуну извођача	m ²	2.730,00	грађевински	43.33
40	11	09	01	Набавка, транспорт и израда застора полагањем гумених плоча дим 30x500x500 mm – црвене, на претходно припремљеној подлози од туцаника. (без урачунате подлоге) Наплата по рачуну извођача	m ²	3.043,00	грађевински	43.33
40	11	10	01	Набавка, транспорт и израда застора полагањем гумених плоча дим 30x500x500 mm – зелене, на претходно припремљеној подлози од туцаника. (без урачунате подлоге) Наплата по рачуну извођача	m ²	3.101,00	грађевински	43.33
40	11	11	01	Набавка, транспорт и израда застора полагањем гумених плоча дим 30x500x500 mm – црвене, лепљењем на претходно припремљеној подлози од бетона. (без урачунате подлоге) Наплата по рачуну извођача	m ²	3.465,00	грађевински	43.33
40	11	12	01	Набавка, транспорт и израда застора полагањем гумених плоча дим 30x500x500 mm – зелене лепљењем на претходно припремљеној подлози од бетона. (без урачунате подлоге) Наплата по рачуну извођача	m ²	3.559,50	грађевински	43.33
40	11	13	01	Набавка, транспорт и израда застора полагањем гумених плоча дим 40x500x500 mm – црвене, на претходно припремљеној подлози од туцаника. (без урачунате подлоге) Наплата по рачуну извођача	m ²	3.181,00	грађевински	43.33
40	11	14	01	Набавка, транспорт и израда застора полагањем гумених плоча дим 40x500x500 mm – зелене на претходно припремљеној подлози од туцаника. (без урачунате подлоге) Наплата по рачуну извођача	m ²	3.506,00	грађевински	43.33
40	11	15	01	Набавка, транспорт и израда застора полагањем гумених плоча дим 40x500x500 mm – црвене, лепљењем на претходно припремљеној подлози од бетона. (без урачунате подлоге) Наплата по рачуну извођача	m ²	3.832,50	грађевински	43.33
40	11	16	01	Набавка, транспорт и израда застора полагањем гумених плоча дим 40x500x500 mm – зелене лепљењем на претходно припремљеној подлози од бетона. (без урачунате подлоге) Наплата по рачуну извођача	m ²	3.937,50	грађевински	43.33
40	11	17	01	Набавка, транспорт и израда застора полагањем гумених плоча дим 50x500x500 mm – црвене, на претходно припремљеној подлози од туцаника. (без урачунате подлоге) Наплата по рачуну извођача	m ²	3.463,00	грађевински	43.33
40	11	18	01	Набавка, транспорт и израда застора полагањем гумених плоча дим 50x500x500 mm – зелене на претходно припремљеној подлози од туцаника. (без урачунате подлоге) Наплата по рачуну извођача	m ²	3.579,00	грађевински	43.33
40	11	19	01	Набавка, транспорт и израда застора полагањем гумених плоча дим 50x500x500 mm – црвене, лепљењем на претходно припремљеној подлози од бетона. (без урачунате подлоге) Наплата по рачуну извођача	m ²	4.147,50	грађевински	43.33
40	11	20	01	Набавка, транспорт и израда застора полагањем гумених плоча дим 50x500x500 mm – зелене лепљењем на претходно припремљеној подлози од бетона. (без урачунате подлоге) Наплата по рачуну извођача	m ²	4.200,00	грађевински	43.33
40	11	21	01	Набавка, транспорт и израда застора полагањем гумених плоча дим 60x500x500 mm – црвене, на претходно припремљеној подлози од туцаника. (без урачунате подлоге) Наплата по рачуну извођача	m ²	3.552,00	грађевински	43.33
40	11	22	01	Набавка, транспорт и израда застора полагањем гумених плоча дим 60x500x500 mm-зелене, на претходно припремљеној подлози од туцаника. (без урачунате подлоге) Наплата по рачуну извођача	m ²	3.783,00	грађевински	43.33
40	11	23	01	Набавка, транспорт и израда застора полагањем гумених плоча дим 60x500x500 mm – црвене, лепљењем на претходно припремљеној подлози од бетона. (без урачунате подлоге) Наплата по рачуну извођача	m ²	4.273,50	грађевински	43.33
40	11	24	01	Набавка, транспорт и израда застора полагањем гумених плоча дим 60x500x500 mm – зелене лепљењем на претходно припремљеној подлози од бетона. (без урачунате подлоге) Наплата по рачуну извођача	m ²	4.326,00	грађевински	43.33

40	11	25	01	Набавка, транспорт и израда застора полагањем гумених плоча дим 70x500x500 mm – црвене, на претходно припремљеној подлози од туцаника. (без урачунате подлоге) Наплата по рачуну извођача	m ²	3.809,00	грађевински	43.33
40	11	26	01	Набавка, транспорт и израда застора полагањем гумених плоча дим 70x500x500 mm-зелене, на претходно припремљеној подлози од туцаника. (без урачунате подлоге) Наплата по рачуну извођача	m ²	3.578,00	грађевински	43.33
40	11	27	01	Набавка, транспорт и израда застора полагањем гумених плоча дим 70x500x500 mm – црвене, лепљењем на претходно припремљеној подлози од бетона. (без урачунате подлоге) Наплата по рачуну извођача	m ²	4.389,00	грађевински	43.33
40	11	28	01	Набавка, транспорт и израда застора полагањем гумених плоча дим 70x500x500 mm – зелене, лепљењем на претходно припремљеној подлози од бетона. (без урачунате подлоге) Наплата по рачуну извођача	m ²	4.441,50	грађевински	43.33
40	11	29	01	Набавка, транспорт и израда застора полагањем гумених плоча дим 80x500x500 mm – црвене, на претходно припремљеној подлози од туцаника. (без урачунате подлоге) Наплата по рачуну извођача	m ²	3.953,00	грађевински	43.33
40	11	30	01	Набавка, транспорт и израда застора полагањем гумених плоча дим 80x500x500 mm-зелене, на претходно припремљеној подлози од туцаника. (без урачунате подлоге) Наплата по рачуну извођача	m ²	4.127,00	грађевински	43.33
40	11	31	01	Набавка, транспорт и израда застора полагањем гумених плоча дим 80x500x500 mm – црвене, лепљењем на претходно припремљеној подлози од бетона. (без урачунате подлоге) Наплата по рачуну извођача	m ²	4.536,00	грађевински	43.33
40	11	32	01	Набавка, транспорт и израда застора полагањем гумених плоча дим 80x500x500 mm – зелене, лепљењем на претходно припремљеној подлози од бетона. (без урачунате подлоге) Наплата по рачуну извођача	m ²	4.588,50	грађевински	43.33
40	11	33	01	Израда, транспорт и уградња елемената од 2д ливене гуме у боји Смиле Ø400 mm – дебљине самог елемента д= 30/40 mm. Наплата по рачуну извођача	ком	18.742,50	грађевински	43.33
40	11	34	01	Израда, транспорт и уградња елемената од 2д ливене гуме у боји Риба 920x600 mm – дебљине самог елемента д= 30/40 mm. Наплата по рачуну извођача	ком	56.227,50	грађевински	43.33
40	11	35	01	Израда, транспорт и уградња елемената од 3д ливене гуме у боји Бубамара 600x500x250 mm. Наплата по рачуну извођача	ком	187.425,00	грађевински	43.33
40	11	36	01	Израда, транспорт и уградња гумених ивичњака дим. 5/25/100 cm (црвена и зелена боја) у бетонском јастуку на тампону од шљунка д= 10 cm. Наплата по рачуну извођача	m ³	2.249,10	грађевински	42.99
40	11	37	01	Бушење рупа Ø22 mm на размаку од 30 cm у бетонском застору до 15 cm дебљине. Бушење се врши ради припреме постојећег бетонског застора за ливење гуме. Наплата по рачуну извођача	m ²	273,00	грађевински	43.99
40	11	38	01	Набавка и уградња заштитне гуме одбојника на чеоне зидове терена за боћање. Дебљина гуме д= 10 mm, висине 80 cm, фиксиране лепљењем на претходно припремљеној подлози зида, цементна кошуљица 1 cm и лепак на бази синтелона. Ивице гуме ојачане лајснама од одговарајућих челичних профила који се шрафе у бетон. Наплата по рачуну извођача	m ²	2.415,00	грађевински	42.99
40	12	05	01	Регулисање висине шахтова на стазама и платоима – спуштање Наплата по рачуну извођача	ком	5.275,18	грађевински	42.11
40	12	07	01	Набавка, транспорт и уградња металног шахт поклопца (на постојећи прстен) Наплата по рачуну извођача	ком	12.051,00	комунални	
40	12	09	01	Набавка, транспорт и уградња металног шахт поклопца (комплет са бетонирањем прстена) Наплата по рачуну извођача	ком	17.000,00	грађевински	42.11
40	13	05	01	Исцртавање мањих карактера (симбола, слова) на бетонској или асфлатној подлози. Обрачун по слову, карактеру или симболу Наплата по рачуну извођача	ком	350,00	комунални	
40	13	07	01	Исцртавање линијских објеката на гуменој подлози. Наплата по рачуну извођача	m ³	63,00	комунални	
40	13	08	01	Исцртавање мањих карактера (симбола, слова) на гуменој подлози. Обрачун по слову, карактеру или симболу Наплата по рачуну извођача	ком	350,00	комунални	
40	13	10	01	Прање површине застора перачем (водом под високим притиском). Наплата по рачуну извођача	m ²	115,00	комунални	
40	13	11	01	Заштита површине застора средством на бази силан и силиксана против продора воде и кристала соли Наплата по рачуну извођача	m ²	417,00	грађевински	43.99
40	13	12	01	Поправка оштећених бетонских површина модификованим полимер цементним малтерима – дебљине слоја до 10 mm Наплата по рачуну извођача	m ²	2.688,00	грађевински	43.99
40	13	13	01	Поправка оштећених бетонских површина модификованим полимер цементним малтерима – дебљине слоја до 5 mm Наплата по рачуну извођача	m ²	1.952,00	грађевински	43.99
40	13	14	01	Стабилизација парковских и рекреационих стаза применом нових технологија, цементом са додатком адитива. Геодетско обележавање трасе стаза Рашнишћавање терена Скидање хумуса са утоваром и одвозом до 0,5 km без разастирања. Израда носеће коловозне конструкције дебљине до 30 cm, цементном стабилизацијом тла уз додатак каменог агрегата гранулације 0,31 mm до 15%, цемент од 4-5%, адитив и вода, збијање вибро ваљком до потребне чврстоће, посипање емулзијом и планирање и ваљање слоја каменог агрегата гранулације 2/8 mm, д= 1 cm. Наплата по рачуну извођача	m ³	1.654,00	грађевински	42.11
40	14	01	01	Набавка, транспорт и уградња сивог бетонског ригола, дим. 30/40/10 cm, 40/40/12 cm, положеног у бетонски јастук на подлози од шљунка д= 10 cm. Наплата по рачуну извођача	m ³	2.058,00	грађевински	42.11

40	14	03	01	Набавка, транспорт и уградња сивог баштенског ивичњака, дим. 8/20 cm (6/20 cm), положен у бетонски јастук на подлози од шљунка д= 10 cm. Наплата по рачуну извођача	m ³	1.234,00	грађевински	42.11
40	14	04	01	Набавка, транспорт и уградња дулог сивог баштенског ивичњака, дим. 8/20 cm (6/20 cm), положен у бетонски јастук на подлози од шљунка д= 10 cm. Наплата по рачуну извођача	m ³	2.348,00	грађевински	42.11
40	14	05	01	Набавка, транспорт и уградња белог баштенског ивичњака, дим. 8/20 cm (8/19 cm, 6/20 cm), положен у бетонски јастук на подлози од шљунка д= 10 cm. Наплата по рачуну извођача	m ³	1.416,00	грађевински	42.11
40	14	06	01	Набавка, транспорт и уградња дулог белог баштенског ивичњака, дим. 8/20 cm (6/20 cm), положен у бетонски јастук на подлози од шљунка д=10 cm. Наплата по рачуну извођача	m ³	2.694,00	грађевински	42.11
40	14	08	01	Набавка, транспорт и уградња сивог бетонског ивичњака, дим. 12/18 cm, положен у бетонски јастук на подлози од шљунка д= 10 cm. Наплата по рачуну извођача	m ³	1.295,00	грађевински	42.11
40	14	09	01	Набавка, транспорт и уградња дулог сивог бетонског ивичњака, дим. 12/18 cm, положен у бетонски јастук на подлози од шљунка д= 10 cm. Наплата по рачуну извођача	m ³	2.463,00	грађевински	42.11
40	14	10	01	Набавка, транспорт и уградња белог бетонског ивичњака, дим. 12/18 cm, положен у бетонски јастук на подлози од шљунка д= 10 cm. Наплата по рачуну извођача	m ³	1.398,00	грађевински	42.11
40	14	11	01	Набавка, транспорт и уградња дулог белог бетонског ивичњака, дим. 12/18 cm, положен у бетонски јастук на подлози од шљунка д= 10 cm. Наплата по рачуну извођача	m ³	2.660,00	грађевински	42.11
40	14	12	01	Набавка, транспорт и уградња сивог бетонског ивичњака, дим. 18/24 cm, положен у бетонски јастук на подлози од шљунка д= 10 cm. Наплата по рачуну извођача	m ³	1.776,00	грађевински	42.11
40	14	13	01	Набавка, транспорт и уградња дулог сивог бетонског ивичњака, дим. 18/24 cm, положен у бетонски јастук на подлози од шљунка д= 10 cm. Наплата по рачуну извођача	m ³	3.362,00	грађевински	42.11
40	14	14	01	Набавка, транспорт и уградња белог бетонског ивичњака, дим. 18/24 cm, положен у бетонски јастук на подлози од шљунка д= 10 cm. Наплата по рачуну извођача	m ³	2.048,00	грађевински	42.11
40	16	01	01	Израда новог армираног бетонског степеништа, стандардних димензија чела и газашта, коса плоча армирана са Q335, на подлози од шљунка д=10 cm, са завршном обрадом степеника метлисањем. Наплата по рачуну извођача	m ³	31.693,90	грађевински	42.11
40	14	15	01	Набавка, транспорт и уградња дулог белог бетонског ивичњака, дим. 18/24 cm, положен у бетонски јастук на подлози од шљунка д=10 cm. Наплата по рачуну извођача	m ³	3.882,00	грађевински	42.11
40	15	04	01	Зидане зидова од ломљеног камена у продужном малтеру са фуговањем спојница. Наплата по рачуну извођача	m ³	24.570,00	грађевински	43.99
40	15	07	01	Израда сложених конструкција од армираног бетона, МБ 30, у двостраној глаткој оплати. Наплата по рачуну извођача	m ³	30.922,00	грађевински	43.99
40	15	09	01	Бетонирање темеља зидова од неармираног бетона, МБ 30, без употребе оплате. Наплата по рачуну извођача	m ³	14.489,00	грађевински	43.99
40	15	10	01	Бетонирање темеља зидова од армираног бетона, МБ 30, без употребе оплате. Наплата по рачуну извођача	m ³	18.149,00	грађевински	43.99
40	15	14	01	Пескирање свих површина абразивом и водом под притиском. Наплата по рачуну извођача	m ²	664,65	грађевински	43.99
40	15	15	01	Пескирање свих површина абразивом и водом под притиском, са премазивањем антиграфитним премазом. Наплата по рачуну извођача	m ²	1.163,14	грађевински	43.99
40	15	16	01	Малтерисање старих зидова од опеке или бетона у цементном и продужном малтеру, д= 3 cm. Наплата по рачуну извођача	m ²	1.053,42	грађевински	43.31
40	15	17	01	Малтерисање старих зидова од опеке или бетона у цементном и продужном малтеру или бетона, д= 3 cm, са употребом рабиц плетива. Наплата по рачуну извођача	m ²	1.580,92	грађевински	43.31
40	15	19	01	Фарбање зидова од бетона дисперзионим бојама. Наплата по рачуну извођача	m ²	752,44	грађевински	43.34
40	15	21	01	Обрада зидова од бетона кулирпластом. Наплата по рачуну извођача	m ²	1.289,00	грађевински	43.34
40	16	07	01	Набавка, транспорт и уградња клинкер опеке на степеницама. Опека се уграђује насатице на цементном малтеру. Наплата по рачуну извођача	m ³	2.668,00	грађевински	43.33
40	16	08	01	Облагање степеништа и денивелација опеком, дим. 25/12/2,5 cm, жуте боје. Опека се поставља на слој цементног малтера д= 3-5 cm. Наплата по рачуну извођача	m ²	2.730,00	грађевински	43.33
40	16	09	01	Облагање степеништа и денивелација опеком, дим. 25/12/2,5 cm, браон боје. Опека се поставља на слој цементног малтера д= 3-5 cm. Наплата по рачуну извођача	m ²	2.730,00	грађевински	43.33
40	16	21	01	Набавка, транспорт и уградња каменних елемената за облагање степеништа h= 12-16 cm – облагање каменним плочама од беж мермера, чела 2 cm, газашта 4 cm на цементном малтеру д= 3-5 cm. Наплата по рачуну извођача	m ³	8.190,00	грађевински	43.33
40	17	16	01	Уградња постојећих очишћених каменних блокова у цементном малтеру. Наплата по рачуну извођача	m ³	25.270,00	грађевински	43.99

Допуну Ценовника ЈКП „Зеленило – Београд”, Београд, објавити у „Службеном листу Града Београда”, по добијеној сагласности оснивача, примењиваће се наредног дана од дана објављивања.

Надзорни одбор ЈКП „Зеленило – Београд”, Београд
Број 19099, 10. септембра 2020. године

Председник
Предраг Вулиновић, ср.

САДРЖАЈ

	Страна
Измене и допуне Плана детаљне регулације за подручје између комплекса Правно-биротехничке школе „Димитрије Давидовић” и улица: Петра Кочића, Трогирске и Тошин бунар, градска општина Земун -----	1
Решење о давању сагласности на Допуну Ценовника ЈКП „Зеленило – Београд” са Допуном ценовника -----	24

„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