



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА

Година LXX Број 26

30. април 2026. године

Цена 290 динара

Скупштина Града Београда, на седници одржаној 27. априла 2026. године, на основу члана 35, став 8. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25) и члана 31. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13 и „Службени гласник РС”, бр. 7/16 – одлука УС и 60/19), донела је

ПЛАН

ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КОМПЛЕКСА „СИНГИДУНУМ”, СЕКТОРИ 2, 3, 4 И 6, ГРАДСКА ОПШТИНА СУРЧИН

I. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА

A. ОПШТИ ДЕО

A.1. Повод за израду плана

Повод за израду Плана детаљне регулације комплекса „Сингидунум”, сектори 2, 3, 4 и 6, градска општина Сурчин (у даљем тексту: план) је иницијатива компаније „SINGIDUNUM BUILDINGS” д. о. о. Београд, која је започела активности на изради планске документације за предметно подручје у 2010. години, па су, у претходном периоду, израђени и усвојени:

– План детаљне регулације комплекса „Сингидунум”, сектор 1 (објављен у „Службеном листу Града Београда”, број 54/18), планског обухвата 60,12 ха;

– План детаљне регулације комплекса „Сингидунум”, сектор 5 (објављен у „Службеном листу Града Београда”, број 54/18), планског обухвата 53 ха;

– План детаљне регулације прикључних 35 kV кабловских водова од планиране ТС 35/10 kV „Сингидунум” до планиране ТС 110/35 kV „Сурчин”, градска општина Сурчин (обављен у „Службеном листу Града Београда”, број 72/21), планског обухвата 8,25 ха.

Изради плана¹ се приступило на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације комплекса „Сингидунум”, сектори 2, 3, 4 и 6, градска општина Сурчин („Службени лист Града Београда”, бр. 32/19 и 9/25).

Простор у граници обухвата плана представља „greenfield” инвестицију која, као облик инвестирања, омогућава унос страног капитала, нове технике и технологије, отварање нових радних места, приступ новим извозним тржиштима, што све може да утиче на повећање ефикасности домаће привреде.

Атрактивност предметног подручја се огледа у одличној саобраћајној доступности, јер се налази поред коридора ауто-путева Е-70 и Е-75.

Према ППР-у Београда:

– на предметном подручју се може планирати привредни парк „савремени облик организовања простора за технолошки, економски и еколошки напредне гране и јединице привреде, пословања и примењене науке, кога развија и одржава јединствени организатор, на комплексу одређене величине. Садржи погодну мешавину привредних, активности, изразито квалитетан еколошки и естетски амбијент. Ова намена подразумева дугорочни квалитетни развој, самоодрживост и примену савремених енергетски ефикасних и по животну средину позитивних намена и садржаја”.

– „У оквиру зона привредног парка могуће је организовање и стамбене зоне у складу с концептом јединственог места становања и рада („Live&Work”). Тај концепт подразумева оптимално избалансирану мешавину намена: пословања, становања, комерцијалних садржаја, обавезних пратећих основних и примарних садржаја социјалне инфраструктуре, уз велико учешће зелених, рекреативних и слободних површина, а која за циљ има успостављање високо квалитетних урбаних амбијената. На овај начин су организована сателитска насеља великих градова развијених економија, и услов да се формирају су високи критеријуми заштите животне средине, примена свих постулата зелене архитектуре, врхунски дизајн и одрживост намена и енергије у оквиру комплекса”.

Кроз израду овог плана, у целости је разрађено подручје које је било или није било предмет детаљне разраде, што треба да омогући, у целини, заокруживање планског циклуса разраде комплекса „Сингидунум”.

A.2. Опис границе обухвата плана са пописом катастарских парцела

(Граница плана је приказана на свим графичким прилозима)

Граница је утврђена по границама постојећих катастарских парцела (када оне у целини припадају предметном подручју) и као линија преко постојеће катастарске парцеле (када она у целини не припада предметном подручју).

¹ Уместо комплетног назива планског документа, у даљем тексту се користи скраћени назив: план

Границом плана обухваћена је површина од 602 ha, у делу КО Добановци (градска општина Сурчин).

Граница плана полази са севера од тромеђе к. п. бр. 6071/12, 6071/9 и 6071/10, и креће се ка југу пратећи граничне линије к. п. бр. 6071/10, 6071/8, 3634/2, 3634/1, 3717/2, 4134/7, 4134/6 и 6071/7, обухватајући их целе. Од четворомеђе к. п. бр. 6071/7, 6071/12, 4134/6 и 4134/1 граница наставља да се креће према југу прелазећи преко к. п. бр. 4134/1, 3638/1, 3639/1, 3640/1, 3641/1, 3642/1, 3643/4, 3643/3, 3643/2, 3643/1, 3644/1, 3645/1, 3767/1, 3836/1, 3837/1, 6071/12 и 4033/1, по принципу са постојеће и нове граничне тачке на постојећу и нову граничну тачку, обухватајући њихове делове.

Затим се граница креће према истоку прелазећи преко к. п. бр. 4034/1, 4035/1, 4036/1, 4037/1, 4038/1, 4039/1, 4040/1, 4041/1, 4043/1, 4128/2, 4072/1, 4071/1, 4070/4, 4070/3, 4070/1, 4128/6, 4045/1, 4046/1, 4130/4, 4032/1, 4032/6, 4032/5, 4032/4, 4032/2, 4032/3, 4031/2, 4031/1, 4030/1, 4029/1, 4029/2, 4134/13, 6070/5 и 5025/2, по принципу са постојеће и нове граничне тачке на постојећу и нову граничну тачку, обухватајући њихове делове. На овај начин граница обухвата долази до четворомеђе к. п. бр. 5025/2, 5025/3, 5026/2 и 5026/3. Од ове тачке граница наставља да се креће према истоку обухватајући целе к. п. бр. 5026/2, 4024/6, 4023/6, 4022/3, 4021/1, 4020/1, 4019/1, 4018/1 и 4130/6, и прелазећи преко к. п. бр. 5027/2, 5027/5, 5241/7, 6070/7, 4134/13, 4025/5, 4025/8, 4018/2, 4017/1, 3945/3, 3946/3, 3947/3, 3948/3, 4016, 4015/1, 4015/3, 4015/4, 4015/2, 4011, 4014, 4010/1, 4010/2, 4009, 4008/1, 4008/2, 4008/3, 4008/4, 4007, 4006, 4108/1, 3975/7 и 3975/6, по принципу са постојеће и нове граничне тачке на постојећу и нову граничну тачку, обухватајући њихове делове.

На овај начин граница долази до међе к. п. бр. 3975/6 и 3975/1, одакле се креће према северу пратећи граничне линије к. п. бр. 3966/8, 3918/11, 3910/5, 3910/4, 3910/3, 4123/1, 4123/3, 3778/8, 3778/7, 3778/6, 3784/2, 3793, 3794, 3795, 3796, 3797, 3798, 3760/4, 3696/2, 3695/3, 3695/2, 3694/2, 3693/2, 3692/2, 3691/3, 3691/2, 3620/3, 3717/1, 3621/5, 3621/3, 3759/4 и 3605/7, обухватајући их целе и прелазећи преко к. п. бр. 3975/6, 3975/1, 4131/1, 3966/2, 4128/5, 3918/2, 3919/3, 3920/3, 4125/8, 3914/4, 3913/5, 3912/5, 4123/2, 4095/1, 4110, 3766/5 и 3696/1, по принципу са постојеће и нове граничне тачке на постојећу и нову граничну тачку, обухватајући њихове делове. На овај начин граница обухвата долази до тромеђе к. п. бр. 3605/7, 3605/6 и 3605/3.

Граница се од ове тачке креће према западу пратећи граничне линије к. п. бр. 3605/6, 3759/1 и 3626/3, обухватајући их целе, а затим се враћа ка југу пратећи граничне линије к. п. бр. 3625/2, 3624/2, 3623/2, 3622/2, 3621/2, 3621/3, 3621/5, 3717/7, 3620/3 и 3620/4, обухватајући их целе, све до тромеђе к. п. бр. 3620/5, 3620/3 и 3730/2.

Од ове тачке граница наставља да се креће према западу пратећи граничне линије к. п. бр. 3730/2, 3717/9, 3633/4, 3633/2, 3605/1, 3743/1 и 6071/10, обухватајући их целе и прелазећи преко к. п. бр. 3631/2, 3759/2 и 3605/2, по принципу са постојеће и нове граничне тачке на постојећу и нову граничну тачку, обухватајући њихове делове. На овај начин граница долази до тромеђе к. п. бр. 6071/12, 6071/9 и 6071/10, од које је опис почео.

Попис катастарских парцела у обухвату плана

(графички прилог број 1. „Катастарско-топографски план са границом планског обухвата“)

У обухвату плана, налазе се:

– целе к. п. бр.: 3605/1, 3605/6, 3605/7, 3620/3, 3620/4, 3621/2, 3621/3, 3621/5, 3622/2, 3623/2, 3624/2, 3625/2, 3626/3, 3633/2, 3633/3, 3633/4, 3633/5, 3634/1, 3634/2, 3635/1, 3635/2,

3636/1, 3636/2, 3636/3, 3636/4, 3637/1, 3637/2, 3637/3, 3637/4, 3637/5, 3637/6, 3637/7, 3638/2, 3638/3, 3638/4, 3638/5, 3638/6, 3638/7, 3639/2, 3639/3, 3640/2, 3640/3, 3640/4, 3641/3, 3641/4, 3641/5, 3641/6, 3642/2, 3642/3, 3642/4, 3642/5, 3643/5, 3643/6, 3643/7, 3643/8, 3643/9, 3643/10, 3643/11, 3643/12, 3643/13, 3643/14, 3643/15, 3643/16, 3643/17, 3643/18, 3643/19, 3643/20, 3644/2, 3644/3, 3644/4, 3644/5, 3645/2, 3645/3, 3645/4, 3645/5, 3646/1, 3646/2, 3646/3, 3646/4, 3646/5, 3646/6, 3646/7, 3646/8, 3646/9, 3646/10, 3646/11, 3647/1, 3647/2, 3647/3, 3647/4, 3647/5, 3647/6, 3647/7, 3648/1, 3648/2, 3648/3, 3648/4, 3649/1, 3649/2, 3649/3, 3650/1, 3650/2, 3650/3, 3650/4, 3651, 3652/1, 3652/2, 3652/3, 3652/4, 3652/5, 3653/1, 3653/2, 3653/3, 3653/4, 3653/5, 3653/6, 3654/1, 3654/2, 3654/3, 3654/4, 3655/1, 3655/2, 3656/1, 3656/2, 3657/1, 3657/2, 3657/3, 3657/4, 3657/5, 3658/1, 3658/2, 3658/3, 3658/4, 3658/5, 3658/6, 3658/7, 3658/8, 3659/1, 3659/2, 3659/3, 3659/4, 3659/5, 3659/6, 3659/7, 3659/8, 3659/9, 3659/10, 3659/11, 3659/12, 3660/1, 3660/2, 3660/3, 3660/4, 3660/5, 3660/6, 3660/7, 3660/8, 3661/1, 3661/2, 3661/3, 3661/4, 3662/1, 3662/2, 3662/3, 3662/4, 3663/1, 3663/2, 3663/3, 3663/4, 3664/1, 3664/2, 3664/3, 3664/4, 3665/1, 3665/2, 3665/3, 3666, 3667, 3668, 3669/1, 3669/2, 3670, 3671, 3672/1, 3672/2, 3672/3, 3672/4, 3672/5, 3673, 3674, 3675, 3676, 3677, 3678/1, 3678/2, 3678/3, 3679/1, 3679/2, 3679/3, 3679/4, 3680/1, 3680/2, 3680/3, 3681, 3682/1, 3682/2, 3683, 3684/1, 3684/2, 3684/3, 3684/4, 3684/5, 3684/6, 3685/1, 3685/2, 3685/3, 3685/4, 3685/5, 3686/1, 3686/2, 3686/3, 3686/4, 3687/1, 3687/2, 3687/3, 3687/4, 3688/1, 3688/2, 3688/3, 3688/4, 3689/1, 3689/2, 3689/3, 3689/4, 3690/1, 3690/2, 3690/3, 3690/4, 3690/5, 3690/6, 3691/2, 3691/3, 3692/2, 3693/2, 3694/2, 3695/2, 3695/3, 3696/2, 3717/2, 3717/7, 3717/9, 3717/10, 3729/1, 3729/2, 3729/3, 3729/4, 3729/5, 3729/7, 3729/8, 3729/9, 3729/10, 3729/11, 3729/12, 3729/13, 3730/2, 3740/1, 3740/2, 3740/3, 3740/4, 3740/5, 3740/6, 3741/1, 3741/2, 3741/3, 3741/4, 3741/5, 3741/6, 3741/7, 3741/8, 3742/1, 3742/2, 3743/1, 3759/1, 3759/3, 3759/4, 3760/1, 3760/2, 3760/3, 3760/4, 3765/1, 3765/2, 3765/3, 3765/4, 3766/1, 3766/2, 3766/3, 3767/2, 3767/3, 3767/4, 3767/5, 3768/1, 3768/2, 3768/3, 3768/4, 3768/5, 3768/6, 3769, 3770/1, 3770/2, 3770/3, 3770/4, 3771/1, 3771/2, 3771/3, 3778/6, 3778/7, 3778/8, 3779/4, 3779/5, 3779/6, 3779/7, 3779/8, 3779/10, 3779/11, 3779/12, 3779/13, 3780, 3781/1, 3781/2, 3784/1, 3784/2, 3785/1, 3785/2, 3785/3, 3786, 3787, 3788, 3789, 3790, 3791, 3792, 3793, 3794, 3795, 3796, 3797, 3798, 3799, 3800, 3801, 3802, 3803, 3804, 3805, 3806, 3807, 3808, 3809, 3810, 3811, 3812, 3813, 3814, 3815/1, 3815/2, 3816, 3817, 3818, 3819, 3820/1, 3820/2, 3820/3, 3820/4, 3821/1, 3821/2, 3821/3, 3821/4, 3822/1, 3822/2, 3823, 3824/1, 3824/2, 3824/3, 3824/4, 3824/5, 3824/6, 3824/7, 3825/1, 3825/2, 3825/3, 3825/4, 3825/5, 3825/6, 3825/7, 3826/1, 3826/2, 3827/1, 3827/2, 3828/1, 3828/2, 3829/1, 3829/3, 3829/4, 3829/5, 3829/6, 3830/1, 3830/2, 3830/3, 3830/4, 3830/5, 3831/1, 3831/2, 3831/3, 3831/4, 3831/5, 3831/6, 3832/1, 3832/2, 3832/3, 3832/4, 3832/5, 3832/6, 3832/7, 3832/8, 3832/9, 3832/10, 3833/1, 3833/2, 3833/3, 3833/4, 3834/1, 3834/2, 3834/3, 3835/1, 3835/2, 3836/2, 3836/3, 3836/4, 3837/2, 3838/1, 3838/2, 3839/1, 3839/2, 3840/1, 3840/2, 3840/3, 3840/4, 3841/1, 3841/2, 3841/4, 3841/6, 3841/7, 3841/8, 3841/9, 3842, 3843, 3844, 3845, 3846/1, 3846/2, 3846/3, 3846/4, 3847/1, 3847/2, 3847/3, 3847/4, 3847/5, 3848/1, 3848/2, 3848/3, 3849/1, 3849/2, 3849/3, 3849/4, 3849/5, 3850, 3851, 3852, 3853, 3854, 3855, 3856, 3857, 3858, 3859/1, 3859/2, 3860, 3861/1, 3861/2, 3862/1, 3862/2, 3863/1, 3863/2, 3863/3, 3863/4, 3864/1, 3864/2, 3864/3, 3864/4, 3864/5, 3865/1, 3865/2, 3865/3, 3865/4, 3865/5, 3865/6, 3865/7, 3865/8, 3865/9, 3865/10, 3866/1, 3866/2, 3867/1, 3867/2, 3868/1, 3868/2, 3868/3, 3868/4, 3869/1, 3869/2, 3870/1, 3870/2, 3871/2, 3871/3, 3871/4, 3871/5, 3872/1, 3872/2, 3872/3, 3872/4, 3872/5, 3872/6, 3872/7, 3872/8, 3873/1, 3873/2, 3874/1, 3874/2, 3875/1, 3875/2, 3875/3, 3875/4, 3875/5, 3875/6, 3876/1, 3876/2, 3876/3, 3876/4, 3876/5, 3877/1, 3877/2, 3877/3, 3877/4, 3877/5, 3878, 3879/1,

3879/2, 3879/3, 3880/1, 3880/2, 3881/1, 3881/2, 3882/1, 3882/2, 3883/1, 3883/2, 3883/3, 3884/1, 3884/2, 3885/1, 3885/2, 3886/1, 3886/2, 3886/3, 3887/1, 3887/2, 3888, 3889, 3890/1, 3890/2, 3890/3, 3890/4, 3890/5, 3890/6, 3890/7, 3890/8, 3890/9, 3890/10, 3890/11, 3890/13, 3890/14, 3890/15, 3890/16, 3890/17, 3890/18, 3890/19, 3891/1, 3891/2, 3891/3, 3891/4, 3891/5, 3891/6, 3892/1, 3892/2, 3892/3, 3892/4, 3892/5, 3892/6, 3893/1, 3893/2, 3893/3, 3894/1, 3894/2, 3894/3, 3895/1, 3895/2, 3895/3, 3895/4, 3896/1, 3896/2, 3897/1, 3897/2, 3897/3, 3897/4, 3898/1, 3898/2, 3898/3, 3899/1, 3899/2, 3899/3, 3899/4, 3899/5, 3899/6, 3899/7, 3900/1, 3900/2, 3900/3, 3901/1, 3901/2, 3902/1, 3902/2, 3903/1, 3903/2, 3904/3, 3904/4, 3904/5, 3904/6, 3904/7, 3905/3, 3905/4, 3905/5, 3905/6, 3905/7, 3905/8, 3906/1, 3906/2, 3907/1, 3907/3, 3907/4, 3907/5, 3908/1, 3908/2, 3909, 3910/2, 3910/3, 3910/4, 3910/5, 3910/6, 3911/1, 3911/2, 3911/3, 3912/2, 3913/2, 3918/11, 3919/1, 3919/2, 3920/1, 3920/2, 3921/1, 3921/2, 3921/3, 3922/1, 3922/2, 3923, 3924/1, 3924/2, 3925/3, 3925/4, 3925/5, 3925/6, 3925/7, 3925/8, 3925/9, 3926/2, 3926/3, 3926/4, 3926/5, 3927/2, 3927/3, 3927/4, 3927/5, 3928/2, 3928/3, 3928/4, 3928/5, 3929/2, 3929/3, 3929/4, 3929/5, 3929/6, 3930/1, 3930/2, 3930/3, 3931/1, 3931/2, 3932/1, 3932/2, 3933/1, 3933/2, 3934/1, 3934/2, 3935/1, 3935/2, 3936/1, 3936/2, 3936/4, 3937/1, 3938/1, 3938/2, 3939, 3940, 3941, 3942, 3943, 3944, 3945/1, 3945/2, 3945/3, 3946/1, 3946/2, 3946/3, 3947/1, 3947/2, 3947/3, 3948/1, 3948/2, 3948/3, 3949/1, 3949/2, 3949/3, 3950/1, 3950/2, 3950/3, 3951/1, 3951/2, 3951/3, 3952, 3953, 3954, 3955, 3956, 3957, 3958, 3959, 3960, 3961, 3962/1, 3962/2, 3966/8, 3975/6, 3975/8, 4017/1, 4018/1, 4018/2, 4019/1, 4019/2, 4019/4, 4020/1, 4020/2, 4020/3, 4021/1, 4021/2, 4022/3, 4022/4, 4022/7, 4023/4, 4023/6, 4023/7, 4023/9, 4024/4, 4024/6, 4024/7, 4024/8, 4025/4, 4025/5, 4025/6, 4025/7, 4025/8, 4025/9, 4026/1, 4026/2, 4027/1, 4027/2, 4028/1, 4028/2, 4028/3, 4028/4, 4028/5, 4028/6, 4047, 4048, 4049, 4050, 4051, 4052/1, 4052/2, 4052/3, 4053, 4054, 4055, 4056, 4057, 4058, 4059/1, 4059/2, 4060/1, 4060/2, 4061/1, 4061/2, 4062/1, 4062/2, 4063/1, 4063/2, 4064/1, 4064/2, 4065/1, 4065/2, 4065/3, 4066/1, 4066/2, 4067/1, 4067/2, 4068/1, 4068/2, 4069/1, 4069/2, 4069/3, 4070/2, 4071/3, 4072/2, 4073/1, 4073/2, 4074/1, 4074/2, 4075/1, 4075/2, 4076, 4077, 4078, 4079, 4080, 4081, 4082, 4083/1, 4083/2, 4084/1, 4084/2, 4085/1, 4085/2, 4086/1, 4086/2, 4087/1, 4087/2, 4087/3, 4088/1, 4088/2, 4088/3, 4088/4, 4088/5, 4088/6, 4088/7, 4089/1, 4089/2, 4089/3, 4090/1, 4090/2, 4090/3, 4090/4, 4091/1, 4091/2, 4091/3, 4091/4, 4091/5, 4091/6, 4092/1, 4092/2, 4092/3, 4093/1, 4093/2, 4093/3, 4094/1, 4094/2, 4094/3, 4099, 4100/1, 4100/2, 4101/1, 4101/2, 4102, 4103, 4104/1, 4104/2, 4104/3, 4105/1, 4105/2, 4105/3, 4105/4, 4105/5, 4106/1, 4106/2, 4106/3, 4106/4, 4106/5, 4106/6, 4106/7, 4106/8, 4108/2, 4111, 4112, 4113/1, 4113/3, 4113/4, 4114/1, 4114/2, 4114/3, 4115/1, 4115/2, 4116/1, 4116/2, 4117/1, 4117/2, 4118/1, 4118/2, 4118/3, 4118/4, 4118/5, 4118/6, 4118/7, 4118/8, 4118/9, 4119, 4120/1, 4120/2, 4120/3, 4120/4, 4120/5, 4121/1, 4121/2, 4122/1, 4122/2, 4122/3, 4122/4, 4122/5, 4122/6, 4122/7, 4123/1, 4123/3, 4125/1, 4125/2, 4125/3, 4125/5, 4125/6, 4125/9, 4125/10, 4125/11, 4126/1, 4126/2, 4126/3, 4127/1, 4127/2, 4128/4, 4128/7, 4128/8, 4129, 4130/3, 4130/5, 4130/6, 4131/3, 4134/6, 4134/7, 4134/8, 4134/12, 4134/15, 4135/1, 4135/2, 4136/9, 4136/11, 4139/1, 4139/2, 4139/3, 4139/4, 4139/5, 5026/2, 5027/2, 5028/7, 5028/8, 5241/9, 6070/6, 6071/7, 6071/8, 6071/10 и 6236, све у КО Добановци;

– делови к. п. бр.: 3605/2, 3631/2, 3638/1, 3639/1, 3640/1, 3641/1, 3642/1, 3643/1, 3643/2, 3643/3, 3643/4, 3644/1, 3645/1, 3696/1, 3759/2, 3766/2, 3767/1, 3836/1, 3837/1, 3912/5, 3913/5, 3914/4, 3918/2, 3919/3, 3920/3, 3966/2, 3975/1, 3975/7, 3992/3, 3992/4, 4006, 4007, 4008/1, 4008/2, 4008/3, 4008/4, 4009, 4010/1, 4010/2, 4011, 4014, 4015/1, 4015/2, 4015/3, 4015/4, 4016, 4017/2, 4018/3, 4019/3, 4020/4, 4021/3, 4022/6, 4023/8, 4024/2, 4024/9, 4029/1, 4029/2, 4030/1, 4031/1, 4031/2, 4032/1, 4032/2, 4032/3, 4032/4, 4032/5, 4032/6, 4033/1, 4034/1, 4035/1,

4036/1, 4037/1, 4038/1, 4039/1, 4040/1, 4041/1, 4043/1, 4045/1, 4046/1, 4070/1, 4070/3, 4070/4, 4071/1, 4072/1, 4095/1, 4108/1, 4110, 4123/2, 4125/8, 4128/2, 4128/6, 4130/4, 4131/1, 4134/1, 4134/9, 4134/11, 4134/13, 4134/14, 4136/4, 4136/10, 4136/12, 4136/13, 4136/14, 4136/15, 4136/16, 5025/2, 5027/5, 5028/9, 5028/10, 5028/11, 5028/12, 5241/7, 5241/8, 6070/5, 6070/7 и 6071/12, све у КО Добановци.

У случају неслагања наведених бројева катастарских парцела и пописа катастарских парцела у текстуалном делу и подручја датог у графичким прилозима, меродавно је подручје приказано у графичком прилогу број 1. „Катастарско-топографски план са границом планског обухвата”.

А.3. Правни и плански основ

А.3.1. Правни основ

Правни основ за израду плана чине:

– Закон 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, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25);

– Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, бр. 32/19 и 47/25);

– Одлука о изради Плана детаљне регулације комплекса „Сингидунум”, сектори 2, 3, 4 и 6, Градска општина Сурчин („Службени лист Града Београда”, бр. 32/19 и 9/25).

А.3.2. Плански основ

Плански основ за израду плана чине:

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

– Просторни план подручја посебне намене за пројекат БеоГрид 2025 („Службени гласник РС”, број 30/24) – у даљем тексту: Просторни план БеоГрид 2025;

– План генералне регулације грађевинског подручја јединице локалне самоуправе – Град Београд, целине I–XIX („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23) – у даљем тексту: ППР Београда;

– План генералне регулације система зелених површина Београда („Службени лист Града Београда”, број 110/19) – у даљем тексту: ППР СЗП;

– План генералне регулације шинских система у Београду са елементима детаљне разраде железничке пруге од Земунског поља до реке Саве – Етапа I – деоница Земунско поље – Национални стадион („Службени лист Града Београда”, број 11/24) – у даљем тексту: ППР шинских система;

– План генералне регулације шинских система у Београду са елементима детаљне разраде за I фазу прве линије метро система („Службени лист Града Београда”, број 102/21) – у даљем тексту: ППР шинских система прве линије метро система.

У просторном плану наведено је да се, у обухвату КО Добановци, а у вези зоне утицаја коридора ауто-пута, на подручју Генералног плана Београда, обухват своди на коридор ауто-пута Е-75, ширине око 100 m (који обухвата трасу са непосредним заштитним појасем и пратећим садржајима).

У подручју овог плана се налази Обилазница Београда, на деоници између петље „Батајница” (km 176+000) и петље „Добановци” (km 563+850).

Петља „Батајница” (km 176+000) је у функцији рачвања ауто-пута Е-75 из правца Новог Сада на правац ауто-пута

кроз град Београд и правац према обилазници Батајница – Добановци – Бубањ поток.

Петља „Добановци” (km 563+850) је у функцији рачвања ауто-пута Е-70 из правца хрватске границе, обилазнице ауто-пута Е-75 из правца Новог Сада (почетак обилазнице из правца Батајнице) на правце кроз град Београд и даљи правац обилазнице Добановци – Бубањ поток и даље према Нишу.

Планирано је грађење базе за одржавање ауто-пута, (2) „Добановци” – с леве стране ауто-пута, северозападно од петље „Добановци” – (алтернативно „Аеродром” – са десне стране ауто-пута, југозападно од петље „Аеродром”), у функцији одржавања дела ауто-пута од петље „Шимановци” (Е-70) и „Стара Пазова” (Е-75) до петље „Остружница”, у дужини од око 58 km.

Град Београд (деонице ауто-пута кроз град и обилазница) није у систему наплате путарине.

Просторним планом БеоГрид 2025, северно од обухвата овог плана, планиран је коридор два двосистемска далековода (ДВ) 110 kV за увођење ДВ бр. 1178 АБ (ТС Београд 5 – ТС Београд 9) у ТС Београд 50 (целина Лот 5), а са подручјем плана се укршта коридор двосистемских кабловских водова 110 kV ТС Београд 50 – ТС Београд 49 (целина Лот 6).

Према ППР Београда, предметно подручје се налази у целини XI – Аеродром, зона Ауто-пут, Сурчин.

За већи део предметног подручја је обавезна израда плана детаљне регулације, а планиране су следеће намене:

- површине јавне намене: мрежа саобраћајница, шуме и површине за инфраструктурне објекте и комплексе;
- површине осталих намена: површине за привредне зоне и остале зелене површине.

Намене су дефинисане као претежне, доминантне намене на том простору, што значи да заузимају више од 50% површине блока, односно зоне у којој је означена та намена. Свака намена подразумева и друге компатибилне намене, према табели „Компатибилност намена” и одговарајућим условима.

Према ППР СЗП, за предметно подручје планиране су следеће намене: шуме, заштитни зелени појас и зелене површине у регулацији саобраћајница.

У ППР шинских система, у обухвату предметног плана дефинисана је траса железнице уз мостовске деонице и службено место „Сингидунум”.

У ППР шинских система прве линије метро система планирана је обавезна израда Плана детаљне регулације за магистралну електрифицирану железничку пругу 111: Београд Ранжирна „А” – Остружница – Батајница, са реконструкцијом постојећег и изградњом другог колосека, за брзину до 120 km/h.

Извод из планског основа је саставни део документационе основе овог плана.

А.4. Опис постојећег стања

(Графички прилог број 2. „Постојеће коришћење земљишта”)

А.4.1. Постојеће коришћење земљишта

У постојећем стању, заступљене су:

- површине јавних намена;
- мрежа саобраћајница;
- железница;
- водно земљиште (мелиорациони канали);
- инфраструктурни коридори (далековод 35 kV и транспортни гасовод);
- површине остале намене;
- неизграђено земљиште.

Мрежа саобраћајница – у подручју плана је део деонице изведене Обилазнице Београда (Батајница–Добановци), део деонице државног пута 1М реда број М11, реализован део мреже саобраћајница, планиран према Плану детаљне регулације комплекса „Сингидунум”, сектор 1 („Службени лист Града Београда”, број 54/18) и Плану детаљне регулације комплекса „Сингидунум”, сектор 5 („Службени лист Града Београда”, број 54/18), а осим тога, заступљени су и коридори постојећих некатегорисаних путева.

Водне површине (мелиорациони канали) – локација предметног плана налази се у оквиру територије мелиорационог подручја „Галовица”, чији је истоимени канал главни канал система за одводњавање вишкова вода са гравитирајућег слива.

Предметни план ближе се налази на подручју слива канала Велики Бегеј, односно делу на коме је развијена мрежа мелиорационих канала, који припадају подсливу канала Земун–Добановци. Воде из канала Галовица (при граничном водостају на нивоу 71,20 mnm, односно 70,20 mnm испред црпне станице) се преко црпних станица „Галовица” и „Петрац”, лоцираних у приобаљу реке Саве, препумпавају у водоток.

У оквиру комплекса Сингидунум развијена је мрежа мелиорационих канала и то:

- на северном делу комплекса, канал Земун–Добановци,
- на северном делу са уливом у канал Земун–Добановци, канал (38), канал (39) и канал (40), који су део секундарне каналске мреже,
- на западном делу, ближе Обилазници Београда, канал ЗД-13 (30), који је делом измештен и реконструисан приликом изградње обилазнице, и
- преко комплекса дијагонално канал ЗД-13-1 (30),
- канал ЗД-13 (30) са каналима ЗД-13-2 (32), ЗД-13-3 (33) и ЗД-13-4 (35), који се у њега уливају,
- канал ЗД-13-4 (35), који прихвата воде из ЗД-13-4-1 (36) са ЗД-13-2 (37),
- канал ЗД-13-1 (31) са уливом у реконструисани део канала ЗД-13 (30), уз Обилазницу Београда, као десна притока.
- канал ЗД-13-2 (32), који се улива у канал ЗД-13 (30),
- канал ЗД-13-4-1 (36) са уливом у канал ЗД-13-4 (35), као десна притока,
- канал ЗД-13-4-2 (37) са уливом у канал ЗД-13-4-1 (36), као десна притока,
- канал ЗД-13-5 (34) са уливом у канал ЗД-13 (30), као лева притока,
- канал (34) део сундарне каналске мреже.

*Напомена: У загради су дате старе ознаке мелиорационих канала.

Канали су изграђени у земљаном материјалу, трапезног попречног пресека, ширине у дну око 1,0 m, са нагибима косина 1:1,5. Служе за одводњавање атмосферских вода и имају дренажну улогу. Углавном су трасирани по најнижим деловима терена. Димензионисани су према критеријумима за пољопривредно подручје.

Постојеће стање каналске мреже је лоше, недовољног је капацитета и угрожене функције, што је углавном последица зарастања и нередовног одржавања.

Инфраструктурни коридори – кроз подручје плана пролазе: 1) далековод 35 kV; 2) транспортни гасовод, деоница ГРЧ Батајница – Остружница и 3) транспортни гасовод, деоница ГРЧ Батајница – Зворник.

Неизграђено земљиште – у обухвату плана се налазе површине интензивно обрађиваног пољопривредног земљишта испресецаног мрежом мелиорационих канала, уз присуство појединачних стабала или ниске вегетације уз канале, а није заступљена квалитетна висока вегетација.

А.4.2. Постојећа мрежа саобраћајне инфраструктуре

Друмски саобраћај

Кроз подручје плана пролази деоница обилазнице Београда, односно деоница државног пута IА реда број А1 (деоница са ознаком А1046), а према референтном систему управљача државног пута, са почетним чвором А123 „Петља Београд” у стационажи km 183+878² и завршним чвором А122 „Петља Батајница” у стационажи km 175+618³, на којој су изведени и следећи објекти:

- око km 180+316, прелаз преко Обилазнице Београда, наставак Партизанске улице 3. реда из правца насеља Угриновци, који води ка насељу Земун поље;

- око km 183+124, прелаз преко Обилазнице Београда;
- km 183+878, петља „Београд”.

У обухвату плана је деоница државног пута IМ реда бр. М11, у јужном делу предметног подручја.

У постојећем стању, реализована је улица која представља наставак Партизанске улице 3. реда, која води из насеља Угриновци, прелази преко Обилазнице Београда, ка насељу Земун поље.

На основу усвојене планске документације (План детаљне регулације комплекса „Сингидунум”, сектор 1 („Службени лист Града Београда”, број 54/18) и План детаљне регулације „Сингидунум”, сектор 5 („Службени лист Града Београда”, број 54/18)) реализована је изградња саобраћајница: Улица нова 1, део Улице нова 2, Улица нова 3, Улица нова 4, Улица нова 5, део Улице нова 6 (Нова 6-2), део улице Нова 7, улица Нова 8 (Нова 8-1 и Нова 8-2) и део улице Локални пут бр. 14.

Изградња је обухватила само изградњу коловоза саобраћајница, отворених земљаних упојних канала, као плочастих и цевних армиранобетонских пропуста (сандучастти), преко планираних мелиорационих канала.

Осим наведених саобраћајница, у обухвату плана налазе се коридори постојећих некатегорисаних путева.

Предметно подручје није опслужено линијама и системима јавног превоза путника.

Железнички саобраћај

Унутар обухвата плана налази се деоница железничке пруге Земунско поље – Аеродром „Никола Тесла” - Национални стадион (у изградњи), а по западној граници подручја плана, у контактної зони, пролази магистрална једноколосечна електрифицирана железничка пруга 111: Београд Ранжирна „А” – Остружница – Батајница, у дужини од око 3,43 km (од око наспрам km 18+320 до око наспрам km 21+750).

А.4.3. Постојеће површине за инфраструктурне објекте и комплексе

Водоводна мрежа и објекти

По свом висинском положају територија обухваћена овим планом, непосредни конзум уз ауто-пут Е-75 (Обилазницу Београда), припада првој висинској зони водоснабдевања из београдског водоводног система.

На предметној локацији овог плана није изграђена ни пројектована водоводна мрежа градског система, која је у надлежности ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

Постојећа водоводна мрежа која је од значаја за ову локацију, налази се ван граница овог плана.

2 у просторном плану, петља „Добановци” (km 563+850)

3 у просторном плану, петља „Батајница” (km 176+000)

У зони ауто-пута Е-75 Београд – Нови Сад изграђен је магистрални цевовод димензија Ø1000 mm — Ø700 mm и Ø500 mm кроз насеље Батајница, а полази из црпне станице „Студентски град”. Западно од предметне локације изграђен је, од Батајнице до Добановаца, везни цевовод Ø400 mm.

Најближа градска водоводна мрежа овој локацији је цевовод Ø300 mm, изграђен једним делом у сервисној саобраћајници С1 у оквиру Привредне зоне Ауто-пут.

Према Решењу о одређивању зона санитарне заштите, на административној територији Града Београда, за изворишта подземних и површинских вода која служе за водоснабдевање Града Београда (Министарство здравља Републике Србије, број 530-01-48/2014-10 од 1. августа 2014. године) подручје предметног плана се налази ван зоне санитарне заштите Београдског изворишта.

Канализациона мрежа и објекти

На предметном подручју нема објеката канализације за одвођење отпадних вода којима управља ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

Према важећем Генералном пројекту Београдске канализације, предметно сливно подручје, у погледу одвођења отпадних вода припада „Батајничком” канализационом систему, на делу где се планира и где је делимично заснован сепарациони систем канализације.

Батајнички канализациони систем је недовољно изграђен и поједини примарни објекти нису изведени, па функционише на бази провизоријума и на граници капацитета.

Изграђени објекти канализације су ван границе предметног плана и функционишу на подручју насеља Батајница и Земун поље.

Батајнички канализациони систем, у постојећем стању, оријентисан је на провизоријум КЦС „Батајница”, одакле се отпадне воде одводе потисима Ø450 mm (фекална) и Ø1000 mm (кишна) до провизоријума КЦС „Земун поље 2”, а затим у реку Дунав потисима 2xØ700 mm.

У постојећем стању КЦС „Земун поље 2” функционише као провизоријум (прихвата поред употребљених и атмосферске воде) и привременог је карактера до изградње примарних објеката канализације. Планирана је реконструкција КЦС „Земун поље 2”, којом се растеређује од кишних вода упућивањем према кишном колектору Земун поље–Дунав.

Није изграђено постројење за прераду употребљених вода ППОВ „Батајница”.

Како на подручју предметног плана нема изграђене канализационе мреже и објеката канализације, не постоји могућност директног прикључења предметне локације на градски канализациони систем.

Електроенергетска мрежа и објекти

У обухвату предметне планске документације нема објеката који су у власништву оператора преносног система „Електромрежа Србије”. На напонском нивоу 35 kV, који припада оператору дистрибутивног система „Електродистрибуцији Србије”, изграђен је двосистемски надземни вод 35 kV, који повезује постојеће трансформаторске станице (ТС) 110/35 kV „Београд 9”, ТС 35/10 kV „Добановци”, ТС 110/35 kV „Београд 9” и ТС 35/10 kV „Угриновци”. Електроенергетска мрежа водова 10 kV, 1 kV и јавног осветљења је

изведена подземно и мањим делом надземно у оквиру ауто-пута, постојећих саобраћајница и осталих слободних површина, а напаја се преко постојећих ТС 10/0,4 kV, изграђених као монтажно-бетонске.

Телекомуникациона (ТК) мрежа и објекти

Предметно подручје припада кабловском подручју аутоматске телефонске централе (АТЦ) „Добановци”. У оквиру ауто-пута изграђен је већи број оптичких телекомуникационих (ТК) каблова транспортне мреже Београда који обезбеђују и носе међумесни и месни ТК саобраћај. Приступна телекомуникациона (ТК) мрежа изведена је кабловима постављеним слободно у земљу, а претплатници су преко унутрашњих извода повезани са дистрибутивном ТК мрежом. Разводна мрежа је положена у ТК канализацију или слободно у земљу.

Топловодна мрежа и објекти

На предметном простору не постоји изведена топоводна мрежа са постројењима.

Гасоводна мрежа и објекти

На предметном простору изведени су и у фази експлоатације:

- транспортни (магистрални) гасовод од челичних цеви максималног радног притиска (МОР) 50 bar, МГ 05/1, деоница ГРЧ Батајница – Остружница, пречника Ø609,6 mm и
- транспортни (разводни) гасовод од челичних цеви максималног радног притиска (МОР) 50 bar, РГ 04/05, деоница ГРЧ Батајница – Зворник, пречника Ø406,4 mm.

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

- по 30 m мерено са обе стране цеви за транспортни (магистрални) гасовод (p=50 bar) МГ 05/1, пречника Ø609,6 mm;
- по 30 m мерено са обе стране цеви за транспортни (разводни) гасовод (p=50 bar) РГ 04-05, пречника Ø406,4 mm.

Такође, минимално растојање спољне ивице наведених постојећих гасовода од планираних саобраћајница, при њиховом паралелном трасирању, износи 5 m.

Б. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

Б.1. Планирана намена површина и подела на зоне (Графички прилог број 3. „Планирана намена површина”)

Б.1.1. Планирана намена површина

У планском обухвату, планиране су површине јавне и остале намене.

Површине јавне намене:

- мрежа саобраћајница;
- површине за објекте и комплексе јавних служби:
 - предшколске установе (Ј1);
 - основне школе (Ј2);
 - средњошколска установа (Ј3);
 - установа примарне здравствене заштите (Ј6);
 - установа културе (Ј9);
 - површина резервисана за јавне намене, служба хитне помоћи (Ј10);
- површине за спортске објекте и комплексе:
 - спортско-рекреативни комплекси (СТ1);
- зелене површине:
 - парк (ЗП1);
 - сквер (ЗП 2);
 - заштитни зелени појас (ЗП5.1);
- шуме;
- саобраћајне површине:
 - јавни паркинг (СП2);
 - терминус (СП3);
- железница;
- површине за инфраструктурне објекте и комплексе:
 - црпна станица (ЦС);
 - сепаратор (СЕП);
 - главна мерно-регулациона станица (ГМРС) и мерно-регулационе станице (МРС);
 - трансформаторска станица (ТС);
 - постројење за пречишћавање отпадних вода (ППОВ);
 - водне површине.

Површине остале намене:

- површине за становање:

- С10 – зона становања у новим комплексима (подзоне С10.1 и С10.2);
- мешовити градски центри:
 - зона мешовитих градских центара у зони средње спратности (М5);
 - зона мешовитих градских центара у зони ниске спратности (М6);
- површине за комерцијалне садржаје:
 - зона комерцијалних садржаја у зони средње спратности (К2);
 - зона комерцијалних садржаја у зони ниске спратности (К3);
- површине за привредне делатности:
 - привредно-комерцијалне делатности (П2);
 - привредни парк (П3);
- зелене површине:
 - заштитни зелени појас (ЗП5.2).

Биланс површина земљишта

Табела број 1.

НАМЕНА ПОВРШИНА	постојеће (ha) (оријентационо)	(%)	укупно планирано (ha) (оријентационо)	(%)
површине јавне намене				
мрежа саобраћајница	66,95	11,11	113,97	18,92
железница	4,99	0,83	4,99	0,83
саобраћајне површине	0,00	0,00	4,80	0,80
површине за објекте и комплексе јавних служби	0,00	0,00	9,22	1,53
површине за спортске објекте и комплексе	0,00	0,00	7,42	1,23
зелене површине	0,00	0,00	31,88	5,29
шуме	0,00	0,00	15,09	2,50
површине за инфраструктурне објекте и комплексе	0,00	0,00	11,10	1,84
инфраструктурни коридор	0,00	0,00	0,52	0,09
водно земљиште	10,50	1,74	15,89	2,64
укупно јавне намене	82,44	13,68	214,88	35,67
површине осталих намена				
површине за становање	0,00	0,00	111,25	18,47
мешовити градски центри	0,00	0,00	20,96	3,48
површине за комерцијалне садржаје	0,00	0,00	103,00	17,10
површине за привредне делатности	0,00	0,00	138,32	22,96
зелене површине	0,00	0,00	14,05	2,33
неизграђено земљиште	520,02	86,32	0,00	0,00
укупно остале намене	520,02	86,32	387,58	64,33
УКУПНО У ОБУХВАТУ ПЛАНА	602,46	100,00	602,46	100,00

Б.1.2. Подела на зоне

Подручје плана је подељено мрежом саобраћајница и коридорима железнице на 43 блока, који су по номенклатури означени бројевима од 1 до 43, како је приказано на графичким прилозима плана.

Б.2. Општа правила уређења и грађења

Б.2.1. Урбанистичке мере заштите простора и објеката

Б.2.1.1. Заштита природних добара

Обухват плана се не налази у оквиру заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите и не улази у обухват еколошке мреже Републике Србије у складу са Уредбом о еколошкој мрежи („Службени гласник РС”, број 102/10).

У обухвату плана нису евидентирани изворно природне целине, природна станишта, нити подручја од посебног еколошког значаја. Простор је у највећој мери формиран као агроекосистем, односно површине пољопривредног земљишта.

Дуготрајна антропогена активност и постојећи начин коришћења простора условили су да су природна станишта знатно измењена или сведена на мање фрагменте са само-никлом вегетацијом. Сходно томе, биолошка разноврсност је ограничена на врсте које могу да опстају у условима модификованог пољопривредног предела.

Имајући у виду да предметно подручје функционише као агроекосистем, мере заштите су превасходно усмерене на спречавање загађења земљишта и подземних вода, очување постојећег зеленила у граничним зонама, као и на очување преосталих еколошких функција простора. Планирано је да се у оквиру анализираниг простора уведу елементи зелене инфраструктуре, уз обавезну ревитализацију деградираних површина, како би се допринело унапређењу еколошких услова и стабилности простора.

Приликом реализације планиране изградње неопходно је обезбедити највиши ниво очувања и унапређења животне средине уз примену следећих мера заштите природе:

- предвидети инфраструктурно опремање по високим еколошким стандардима, у складу с планираним грађевинским капацитетима, уз примену савремених техничких решења која обезбеђују рационално коришћење ресурса и заштиту животне средине;

- забрањена је изградња објеката који могу угрозити животну средину – буком, гасовима, отпадним материјама или другим штетним дејствима, односно за које нису предвиђене мере којима се у потпуности обезбеђује околина од загађења;

- у фази пројектовања, одредити детаљне инжењерско-геоморфолошке и хидрогеолошке услове за изградњу објеката, у циљу обезбеђивања безбедне, стабилне и технички оправдане изградње планираних објеката и инфраструктуре;

- уколико се током радова наиђе на геолошко-палеонтолошке или минералошко-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је, сагласно члану 99. Закона о заштити природе, дужан да обавести Министарство заштите животне средине, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица;

- уколико се, током извођења радова, наиђе на активно гнездо са пологом или младунцима птица, неопходно је обуставити радове на тој локацији и обавестити Завод за заштиту природе Србије;

- при реализацији планираних објеката:

- сагледати све аспекте простора и утврдити ограничења и могућности за уређење у складу са планираном наменом, с циљем обезбеђивања одрживог коришћења простора;

- усагласити просторно-плански обухват са начином коришћења простора, према стању и капацитетима инфраструктуре;

- обезбедити постављање инфраструктурне мреже у регулационом појасу саобраћајница тако да објекти подземне инфраструктуре (каналizacionи систем, резервоари, и др.) буду изоловани и непропусни;

- обезбедити одговарајући паркинг-простор, при чијој изградњи треба избећи формирање великих компактних асфалтних или бетонских површина садњом појединачних стабала и/или формирањем затрављених растер елемената;

- приликом изградње објеката предвидети да исти имају прописана енергетска својства у складу са важећим прописима;

- обавезно је максимално очување и заштита високог зеленила и вреднијих примерака дендрофлоре (појединачна стабла, као и групе стабала);

- прибавити сагласности надлежних институција за извођење радова који изискују сечу одраслих, вредних

примерака дендрофлоре, како би се уклањање вегетације svelo на најмању меру и спроводило искључиво у оправданим случајевима;

- уколико се због изградње уништи постојеће јавно зеленило, оно се мора надокнадити под посебним условима и на начин који одређује јединица локалне самоуправе, у складу са важећим прописима из области заштите животне средине;

- унапредити постојеће и подизати нове зелене површине у функцији заштите од праšине и гасова, стварања повољног микроклимата (парковске површине, линијско зеленило, заштитно зеленило и сл.);

- дуж саобраћајница предвидети заштитно зеленило – формирати травњаке, уз примену ниског зеленила, чиме би се омогућила визуелна заштита контактних зона и естетско обликовање простора;

- обезбедити подизање и одржавање јавних зелених површина (паркови, дрвореди дуж постојећих и планираних саобраћајница, плаво-зелени коридори дуж каналске мреже и сл.), као и зелених површина у оквиру површина осталих намена (стамбених, комерцијалних и привредних зона, мешовитих градских центара и др.)

- обезбедити обавезну израду Пројекта пејзажно-архитектонског уређења слободних и незастртих површина, којим ће се нарочито дефинисати:

- повезивање предметног простора са природним вредностима у непосредној околини кроз стварање зелених и/или плаво-зелених веза и еколошких коридора;

- одговарајући избор врста еколошки прилагођених предметном простору;

- технологија садње, агротехничке мере и мере неге усклађене са потребама одабраних врста;

- обезбеђивање садржаја за птице и друге животиње, формирање еколошких станишта, острва свежине и постављање еко-урбаног мобилијара;

- за уређење слободних и незастртих површина користити лишћарске, зимзелене и четинарске дрвенасте и жбунасте врсте, травњаке, покриваче тла, пузавице и друге облике зеленила, уз обавезу поштовања следећих правила:

- примењивати аутохтоне врсте вегетације које припадају природној потенцијалној вегетацији и које су прилагодљиве локалним условима средине;

- обезбедити да учешће лишћарских врста буде доминантно у односу на осталу вегетацију;

- размотрити могућност изградње бунара за заливање ради одржавања травнатих површина и другог зеленила;

- предност у озелењавању дати аутохтоним врстама, отпорним на аерозагађење, које имају густу и добро развијену крошњу. Као декоративне могу се користити и врсте егзота, које се могу прилагодити локалним условима, а да притом нису инвазивне. Инвазивне (агресивне, алохтоне) врсте у Србији су: *Acer negundo* (јасенолисни јавор или негундовац), *Amorpha fruticosa* (багремац), *Robinia pseudoacacia* (багрем), *Ailanthus altissima* (кисело дрво), *Fraxinus americana* (амерички јасен), *Fraxinus pennsylvanica* (пенсилвански јасен), *Celtis occidentalis* (амерички копривић), *Ulmus pumila* (ситнолисни или сибирстш брест), *Prunus padus* (сремза), *Prunus serotina* (касна сремза) и др. Укупно пејзажно уређење простора мора да се надовеже на зеленило околног простора и повеже у систем зеленила;

- обезбедити заштиту и коришћење вода интегралним управљањем водама, спровођењем мера за очување површинских и подземних вода, њихових резерви, квалитета и количина, као и поштовањем забране испуштања непречишћених и недовољно пречишћених отпадних вода у крајњи реципијент у складу с важећим законским прописима;

– за воде које настају спирањем са коловоза (саобраћајница, моста и др.), мора да се примене одговарајуће мере за очување квалитета вода, поштовањем забране испуштања непречишћених и недовољно пречишћених отпадних вода у крајњи реципијент. Заујене воде треба одвести са манипулативних асфалтних површина, до места одговарајућег предтретмана истих (преко сепаратора уља и таложника за издвајање минералних уља и брзоталожних примеса) пре упуштања у канализациону мрежу или крајњи реципијент;

– приликом дефинисања радова и активности на изградњи мерно-регулационе станице (МРС), обезбедити одговарајуће инжењерско-геолошке/геотехничке подлоге како би се избегла појава нестабилности тла или других деградиционих појава;

– предвидети да планирани простор за мерно-регулациону станицу (МРС) мора бити заштићен од подлокавања, плављења, нестабилности и других деловања која могу изазвати њено померање или додатно оптерећење;

– предвидети да се приликом изградње трафо-станице (ТС), сагласно члану 72. Закона о заштити животне средине, обезбеди ефикасан мониторинг животне средине уз могућност брзе интервенције у случају акцидентних ситуација до којих може доћи у поступку изградње и коришћења објекта, уз обавезу обавештавања надлежних инспекцијских служби и установа;

– за потребе осветљавања предвидети примену ЛЕД технологија и усмерити сноп светлости ка тлу;

– уколико се пројектују мање или веће вертикалне стаклене површине, предвидети примену стакла или других техничких решења, која умањују ефекат огледала, у циљу смањења ризика од колизије и страдања птица на стакленим површинама;

– обавезна је потпуна санација, рекултивација и затрављивање свих деградираних површина насталих током извођења радова, у складу са одредбама прописа о заштити животне средине;

– обезбедити највиши ниво комуналне хигијене, отпад уклањати са локације под условима надлежне комуналне службе и у складу са важећим прописима о управљању отпадом.

Утицај на вегетацију – шумски комплекс и шумско земљиште, у делу простора уз Обилазницу Београда, представљају блископриродну целину и чине везу са системима зелених површина изван грађевинског подручја. Планским решењем, у складу са планом вишег реда, оптималним управљањем и коришћењем свих ресурса и потенцијала, усаглашавањем са правилима у вези безбедности и прегледности одвијања саобраћаја, планирана је делимична промена намене шума, уз максимално подизање квалитета заступљеног зеленила планираног заштитног појаса. Функција шумске вегетације као заштитног појаса, уз максимално унапређење постојећег стања је у складу са функцијом коју овакве површине имају с аспекта побољшања услова животне средине, микроклиматских карактеристика подручја, заштите биодиверзитета, очувања пејзажних и предеоних вредности.

Утицаји на микроклиматске карактеристике у планском подручју могу настати као последица планиране намене (изградње објеката, саобраћајница, застирања површина чврстим водонепропусним застором) и могу се посматрати на локалном нивоу. Услед веће густине објеката и великог процента површина под водонепропусним застором, могу се јавити, посебно у току летњих месеци, повећане температуре ваздуха које настају као последица прегревања и акумулације топлоте и стварања „топлотних острва“.

У циљу спречавања и смањења ефекта прегревања јавних простора (паркинг површина, саобраћајних површина,

слободних површина и пешачких комуникација), планирано је уређење постојеће каналске мреже, увођење воде у пејзажно уређење, формирање зона зеленила (паркови, зелена острва, кишне баште) и примена светлих и рефлектујућих материјала. Такође, за ублажавање ефеката топлотног острва, препорука је да се примене технологије, као што су: зелени кровови, зелени зидови, материјали који рефлектују зрачење и топлоту, пасивно хлађење, побољшање топлотне изолације објеката, употреба светлих боја на свим површинама.

Мере адаптације на климатске промене:

– обезбедити значајно учешће зелене инфраструктуре као приоритетне мере адаптације на климатске промене, кроз формирање и очување мреже природних и природним блиских простора (шуме, паркови, зелени коридори, дрвореди, зелене површине у приобаљу канала и сл.), који доприносе заштити и одржавању услуга екосистема и омогућавају остваривање еколошких, економских, културних и других користи у циљу унапређења квалитета живота становништва;

– приликом пројектовања пејзажног уређења зелених површина, површина јавне намене (тргови, скверови, пјачете, тротоари и сл), као и слободних површина у оквиру осталих намена, предност дати употреби пропусних материјала, укључујући и употребу материјала који одбијају топлоту и повећавају рефлексију радијације Сунца (на пример, избор материјала светлијих боја),

– користити обновљиве изворе енергије (пре свега соларне) за осветљење бицикличких и пешачких стаза, пуњаче мобилних телефона на јавним местима, пуњење малих електричних возила (тротинета и бицикала);

– обезбедити испуњење прописаних захтева у погледу енергетске ефикасности планираних објеката током њиховог пројектовања, изградње, коришћења, инвестиционог и другог одржавања, у складу са Законом о енергетској ефикасности и рационалној употреби енергије („Службени гласник РС”, број 40/21), кроз примену ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење обновљивих извора енергије;

– објекте намењене становању планирати тако да се обезбеди довољно осветљености, осунчаности и проветрености у свим стамбеним просторијама и, с тим у вези, очувавати однос између висине објеката и ширине улица, чијом применом ће бити остварени ефекти расхлађивања.

(Решење, 03 бр. 021-3103/2 од 27. августа 2025. године, издато од Завода за заштиту природе Србије)

Б.2.1.2. Заштита културних добара

С аспекта заштите непокретних културних добара и према важећим законским прописима из области заштите културних добара, предметни простор није утврђен за културно добро, не налази се у оквиру просторно-културно историјске целине, ни целине која ужива статус претходне заштите и не садржи појединачна културна добра.

Међутим, на предметном простору налазе се неистражени евидентирани антички археолошки локалитети „Поље”, „Настини салаши”, „Брег”, „Шупља јабука”, „Камење” и „Бекића салаш” који уживају статус добра под претходном заштитом, која је трајна.

Опште мере заштите:

– На археолошким локалитетима не смеју се спроводити грађевинске и друге активности, посебно на местима где се врши уклањање земље, ископи, денivelација, насипи и други земљани и грађевински радови, без обзира на дубину, који би га угрозили или оштетили, без примене прописаних мера техничке заштите.

– За сваку нову изградњу објеката и/или инфраструктуре инвеститор је дужан да прибави од Завода за заштиту споменика културе града Београда „Условје за предузимање мера техничке заштите археолошког културног наслеђа”.

– Уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошке остатке, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести Завод за заштиту споменика културе града Београда и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен, а према важећим законским прописима из области заштите културних добара.

– Инвеститор је дужан да обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публикавање и излагање добра, до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.

Посебне мере заштите:

– Како не би дошло до уништења могућих археолошких налаза и остатака обавеза инвеститора је да се благовремено, а најкасније 20 радних дана пре почетка земљаних радова, обрати Заводу за заштиту споменика културе града Београда захтевом за организовањем археолошког надзора. Стални археолошки надзор и заштитне археолошке интервенције обавиће стручни сарадници – археолози Завода.

– Уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошке остатке радови ће бити на том делу обустављени до завршетка заштитних археолошких интервенција.

– Уколико се током археолошког надзора и/или заштитних археолошких интервенција наиђе на археолошке налазе и остатке који се не могу истражити само спровођењем заштитних археолошких интервенција, радови ће бити обустављени до добијања Дозволе за обављање сондажних археолошких ископавања коју издаје Министарство културе и информисања, према важећим прописима из области заштите културних добара. Археолошка ископавања ће се обављати на основу Програма ископавања, чији је саставни део Предрачун неопходних финансијских средстава.

– Инвеститор је дужан да обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публикавање и излагање добра, до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.

– У случају открића значајних остатака непокретних културних добара, инвеститор је у обавези да обезбеди средства за израду пројекта за извођење радова на дислокацији, конзервацији и презентацији откривеног добра, а у свему према условима Завода за заштиту споменика културе града Београда о чувању, одржавању и коришћењу културног добра.

(Обавештење, бр. 20-100/2025-2 од 11. августа 2025. године, издато од Републичког завода за заштиту споменика културе и Услови, бр. 66-148/2025 од 2. септембра 2025. године, издати од Завода за заштиту споменика културе града Београда)

Б.2.1.3. Заштита и унапређење животне средине

Заштита ваздуха

На подручју плана, заштита квалитета амбијенталног ваздуха обухвата мере превенције и контроле емисија загађујућих материја из свих потенцијалних извора загађења (емитера), покретних и стационарних, како би се спречио и умањено њихов утицај и минимизирали потенцијално негативни ефекти на квалитет амбијенталног ваздуха и здравље становништва.

Смернице и мере заштите амбијенталног ваздуха на подручју плана морају се спроводити у складу са:

– Законом о заштити ваздуха („Службени гласник РС”, број 51/25);

– Уредбом о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха („Службени гласник РС”, бр. 11/10, 75/10 и 63/13);

– Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух из стационарних извора загађивања, осим постројења за сагоревање („Службени гласник РС”, бр. 111/15 и 83/21);

– Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух из постројења за сагоревање („Службени гласник РС”, бр. 6/16 и 76/21);

– Уредбом о мерењима емисија загађујућих материја у ваздух из стационарних извора загађивања („Службени гласник РС”, бр. 5/16 и 10/24).

Смернице и мере заштите ваздуха:

– генерално, потребно је увођење централизованог начина загревања планираних објеката прикључењем на гасовод;

– обавезан је избор еколошки најприхватљивијег енергента за грејање и хлађење објеката, при чему се као најповољније решење препоручује централизовани начин загревања, уз коришћење расположивих видова обновљивих извора енергије;

– максимално увођење расположивих, еколошки најприхватљивијих видова обновљивих извора енергије, за загревање/хлађење објеката (уградња топлотних пумпи), соларна енергија (постављање фотонапонских соларних хелија и соларних колектора на кровним површинама/вертикалним фасадама), енергија ветра;

– обезбедити оптималне услове сагоревања одабраног енергента избором адекватног котла у котларницама; предност дати гасу и расположивим обновљивим изворима енергије (пелет, биомаса и сл.);

– дефинисати одговарајућу висину димњака, у складу са прорачуном потрошње изабраног енергента, прописаних граничних вредности емисије гасова (продуката сагоревања), метеоролошких услова и услова квалитета ваздуха на локацији;

– обавезна је примена техничких мера заштите ваздуха уградњом уређаја за пречишћавање отпадних гасова из производних погона, технолошких процеса, активности и уређаја из којих се у ваздух испуштају загађујуће материје, до вредности излазних концентрација загађујућих материја прописаних Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух из стационарних извора загађивања, осим постројења за сагоревање („Службени гласник РС”, бр. 111/15 и 83/21), односно Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух из постројења за сагоревање („Службени гласник РС”, бр. 6/16 и 76/21);

– обавеза је да се обезбеде технички и грађевински услови за постављање опреме за мерење емисије у ваздух на свим емитерима;

– обавезна је уградња система за пречишћавање отпадног ваздуха из кухиња ресторана, објеката за припрему хране (филтер хаубе, канали за транспорт масних испарења, филтери за елиминацију масноћа, филтери за елиминацију мириса); отпадни ваздух, након пречишћавања, извести у „слободну струју ваздуха”;

– обавезно је редовно чишћење, односно регенерација филтера и замена новим, у случају смањења њихове ефикасности;

– за расхладне уређаје, користити природне расхладне флуиде (угљоводонике, воду, ваздух), NH₃ (R171) CO₂ (R747);

– подизање појаса заштитног зеленила између привредних паркова и површина других намена (комерцијалних и стамбених зона, мешовитих градских центара), као и између зона доминантно намењених становању и околних пољопривредних површина;

– формирати плаво-зелене коридоре дуж мелиорационих канала подизањем зелених појасева који могу бити комбиновани пешачко/бициклическим стазама;

– дуж постојећих и планираних саобраћајница подићи једностране/обостране дрвореде, у складу са условима за безбедност саобраћаја и рангу/категорији саобраћајница у функцији смањења загађења пореклом од издувних гасова моторних возила;

– обавезна је засена планираних паркинг-места садњом дрворедних садница високих лишћара;

– све слободне и незастрте површине уредити и озеленити, у складу са планом пејзажног уређења;

– обавеза инвеститора је да обезбеди припадајућа паркинг и/или гаражна места за све планиране садржаје у оквиру своје грађевинске парцеле, а уколико се паркирање решава у гаражи у оквиру објекта, обезбедити:

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

– 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 ваздух из стационарних извора загађивања, осим постројења за сагоревање („Службени гласник РС”, бр. 111/15 и 83/21) у случају да се прорачуном очекиваних концентрација полутаната у гаражи покаже да је исто неопходно;

– обезбедити техничке и грађевинске услове за постављање опреме за мерење емисије у ваздух;

– систем за праћење концентрације угљен-моноксида 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;

– континуиран рад наведених система у случају несатанка електричне енергије уградњом агрегата за струју одговарајуће снаге и капацитета;

– сваки носилац пројекта, односно оператер стационарног извора загађења, у обавези је да у поступку пројектовања, изградње и редовног рада (експлоатације) примени мере за спречавање загађивања ваздуха;

– током редовног рада, односно коришћења објекта/комплекса, у случају утврђеног прекорачења граничних вредности загађујућих материја у ваздуху, носилац пројекта, односно оператер, у обавези је да примени одговарајуће техничко-технолошке мере или да привремено обустави процес, све док се концентрације загађујућих материја не сведу на прописане граничне вредности;

– за пројекте који представљају потенцијалне изворе емисија загађујућих материја, обавезан је мониторинг емисија на свим емитерима;

– резултати мониторинга свих емисија морају бити доступни надлежним органима, институцијама и заинтересованој јавности, у складу са законском регулативом.

У циљу спречавања негативних утицаја на квалитет ваздуха, здравље становништва, квалитет и капацитет животне средине, реализација пројеката (објеката и садржаја), као и извођење радова, подлежу инструментима директне заштите животне средине, односно проверу кроз поступак процене утицаја планираног пројекта на животну средину.

Заштита вода

Заштита квалитета површинских и подземних вода заснована је на мерама и активностима којима се њихов квалитет штити и унапређује преко мера забране, превенције, обавезујућих мера заштите, контроле и мониторинга, у циљу очувања квалитета живота, живог света, постизања стандарда квалитета животне средине, смањења загађења, спречавања даљег погоршања стања вода и обезбеђења нешкодљивог и несметаног коришћења вода за различите намене.

Све смернице и мере заштите вода морају се спроводити у складу са:

– Законом о водама („Службени гласник РС”, бр. 30/10, 93/12, 101/16 и 95/18);

– Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, бр. 67/11, 48/12 и 1/16);

– Уредбом о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, број 24/14);

– Уредбом о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, број 50/12);

– Правилником о опасним материјама у водама („Службени гласник РС”, број 31/82);

– Правилником о параметрима еколошког и хемијског статуса површинских вода и параметрима хемијског и квантитативног статуса подземних вода („Службени гласник РС”, број 74/11).

Смернице и мере за заштиту вода:

– обавезна је, приоритетна изградња сепаратног локалног канализационог система за прикупљање и одвођење отпадних вода, као и изградња локалног/их постројења за пречишћавање отпадних вода (ППОВ) за одговарајући број еквивалентних становника (ЕС) до изградње ППОВ Батајница;

– избор материјала за изградњу канализационе мреже извршити у складу са обавезом да се спречи свака могућност неконтролисаног изливања отпадних вода у околни простор, што подразумева адекватну отпорност цевовода (и прикључака) на све механичке и хемијске утицаје, укључујући и компоненту обезбеђена одговарајуће дилатације (еластичности), а због могуће геотехничке повредности геолошке средине у подлози цевовода;

– обавезно је сепаратно прикупљање, канализација и одвођење:

– условно чистих вода (кишнице) са кровних површина и фасада објеката;

– отпадних вода прикупљених на малим системима за пречишћавање отпадних вода (ППОВ) и њихову поновну употребу/коришћење као техничке воде (у водокотлићима или сличну намену) или формирања мањих акумулационих базена за одржавање зеленила, а у циљу рационалног коришћења и уштеде воде, као природног ресурса;

– постројење за пречишћавање отпадних вода (ППОВ) планирати као укопано/покривено постројење са затвореним системом третмана отпадних вода, а нарочито обезбедити:

– одговарајуће техничко-технолошко решење пречишћавања отпадних вода којим се постиже достизање и одржавање квалитета ефлуента који задовољава критеријуме прописане Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, бр. 67/11, 48/12 и 1/16), пре упуштања у површинске воде;

– одговарајући простор и услове за складиштење и припрему хемијских средстава која се користе у третману отпадних вода;

– привремено складиштење остатка од третмана отпадних вода (чврсти отпад сакупљен са грубе решетке, муља након прераде отпадне воде) искључиво у оквиру предметног комплекса, на начин да се спречава његово расипање и раздување; обезбедити рециклажу и искоришћење или одлагање наведених отпадака материје преко правног лица које има дозволу за управљање тим отпадом;

– услове за континуиран рад постројења у току редовног рада (изградња трафостанице одговарајуће снаге) и у случају нестанка електричне енергије (утрадња агрегата за струју);

– одговарајуће мере заштите које се односе на спречавање могућег ширења непријатних мириса;

– одговарајуће прикључке и арматуре за узорковање непречишћене/пречишћене отпадне воде, односно обављање континуалног и дисконтинуалног праћења квалитета воде на улазу/излазу из уређаја за пречишћавање;

– обавезно је пречишћавање технолошких отпадних вода из производних објеката у постројењима/уређајима за пречишћавање ових вода;

– генератори технолошких отпадних вода, који поседују уређаје или постројења за пречишћавање/третман отпадних вода, у обавези су да редовно врше контролу квалитета отпадних вода пре и после пречишћавања, обезбеде континуално и исправно функционисање уређаја и воде дневник њиховог рада;

– изградњу саобраћајних и манипулативних површина, укључујући и паркинг површине, од водонепропусних материјала и са ивичњацима којима се спречава одливање воде са истих на околно земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина;

– потпуни и контролисани прихват зауљених атмосферских вода с наведених саобраћајних површина, њихов третман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у реципијент; таложнике и сепараторе масти и уља димензионисати на основу сливне површине и меродавних падавина; учесталост чишћења сепаратора и одвођење талога из сепаратора одредити током њихове експлоатације и организовати искључиво од овлашћеног предузећа/оператера који поседује дозволу за управљање опасним отпадом;

– квалитет свих отпадних вода, који се након пречишћавања/третмана контролисано упушта у реципијент мора да задовољава критеријуме прописане наведеном Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, бр. 67/11, 48/12 и 1/16);

– у зонама свих потенцијалних утицаја планираних пројеката (објеката/технолошких процеса/комплекса) на квалитет подземних вода, обавезно је постављање пиезо-метара ради континуалног контролисања и праћења квалитета подземних вода;

– контролу и испитивање квалитета отпадних вода врши овлашћена, односно акредитована лабораторија, у складу са Законом о водама („Службени гласник РС”, бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18 – др. закон);

– није дозвољено:

– изградња упојних бунара за одвођење санитарно-фекалних и технолошких отпадних вода;

– упуштање санитарних отпадних вода из објеката, зауљених атмосферских вода (са саобраћајних и манипулативних површина) и технолошких отпадних вода у мелиорационе канале, без претходног пречишћавања до квалитета прописаног законом;

– обавезно је прибављање водних услова, од надлежног водoprивредног предузећа, у поступку дефинисања реципијента за пречишћене отпадне воде;

– обавеза носиоца пројекта је да исходује водна акта за објекте и радове који могу трајно, повремено или привремено утицати на промене у водном режиму, у складу са чл. 117. и 118. Закона о водама („Службени гласник РС”, бр. 30/10, 93/12, 101/16 и 95/18);

– све активности на планском подручју: радови на истраживању, уређењу, извођењу земљаних и других радова, изградњи, експлоатацији, одржавању и свим пратећим активностима, морају се спроводити искључиво у складу са условима и мерама које обезбеђују заштиту површинских и подземних вода;

– у циљу превенције, спречавања и ублажавања настанка и негативних утицаја отпадних вода током извођења радова и изградње, неопходно је обезбедити контролисано прикупљање површинских отицаја с радних површина преко привремено изграђених одводних канала и таложница, како би се спречило њихово директно упуштање у каналску мрежу и на околно земљиште, нарочито у условима интензивних падавина;

– забрањено је испуштање, просипање и изливање свих врста отпадних вода, као и опасних и штетних материја у каналску мрежу, на околно земљиште и подземне воде у свим фазама имплементације планског документа и реализације планираних пројеката (објеката, пратећих садржаја и инфраструктуре);

– у зонама извођења радова забрањено је сервисирање, поправка, одржавање и допуна горива ангажоване механизације и машина; у случају изузетне потребе, ове активности могу се спровести искључиво уз примену свих мера заштите и употребу одговарајуће заштитне опреме и посуда;

– у границама плана потребно је планирати и обезбедити наменски одређене локације и одговарајуће платое за постављање контејнера за сакупљање комуналног отпада, који ће се редовно одржавати, а отпад периодично одвозити и пранити од стране надлежног комуналног предузећа;

– у случају хаваријског изливања или просипања опасних и штетних материја, обавезна је хитна санација угрожене локације: одмах приступити чишћењу заплане и загађене површине, уклонити загађени слој земљишта како загађујуће материје не би доспеле до подземних вода, а управљање насталим опасним отпадом поверити искључиво оператеру са дозволом за управљање опасним отпадом.

Заштита земљишта

Заштита земљишта од загађивања и деградације представља обавезу у свим фазама реализације планиране намене у границама планског документа, односно током припремних радова и изградње планираних објеката, пратећих садржаја и инфраструктуре. Очување квалитета земљишта је од посебног значаја, с обзиром на то да је земљиште споро обновљив природни ресурс, а сваки облик његове деградације или контаминације може изазвати дугорочне и тешко отклоњиве последице по животну средину и здравље људи. У обухвату плана, ризик од загађења земљишта може се јавити услед испуштања нетретираних отпадних вода, просипања и неправилног руковања штетним и опасним материјама (нафта, нафтни деривати, уља), неконтролисаног одлагања отпада и отпадних материја различитих категорија, као и у току извођења радова, уколико се не примењују прописане превентивне мере и мере за спречавање загађивања земљишта.

Све смернице и мере заштите земљишта морају се спроводити у складу са:

- Законом о заштити земљишта („Службени гласник РС”, број 112/15);
- Законом о пољопривредном земљишту („Службени гласник РС”, бр. 62/06, 65/08 – др. закон, 41/09, 112/15, 80/17 и 95/18 – др. закон);
- Уредбом о систематском праћењу стања и квалитета земљишта („Службени гласник РС”, број 88/20);
- Правилником о дозвољеним количинама опасних и штетних материја у земљишту и води за наводњавање и методама њиховог испитивања („Службени гласник РС”, број 23/94);
- Правилником о листи активности које могу да буду узрок загађења и деградације земљишта, поступку, садржини података, роковима и другим захтевима за мониторинг земљишта („Службени гласник РС”, број 102/20).

Смернице и мере заштите земљишта:

- реализацију планираних пројеката/објеката у оквиру комплекса „Сингидунум” потребно је спроводити у складу са прописаним урбанистичким параметрима, правилима уређења и грађења, као и утврђеним еколошким условима и мерама које обезбеђују заштиту земљишта од деградације и загађивања;
- обавезно је спровести санацију, ревитализацију и/или рекултивацију свих деградираних површина које настану током извођења радова, како би се простор вратио у функционално и уређено стање;
- забрањено је депоновање свих врста и категорија отпада ван микролокација дефинисаних Планом управљања отпадом од грађења и рушења и просипање, испуштање и акцидентно изливање свих категорија отпадних вода на земљиште;
- на планском подручју и непосредном окружењу, забрањено је формирање одлагалишта вишка материјала;
- обавеза извођача радова је да педолошки вредан површински, хумусни слој земљишта посебно одложи, заштити од атмосферских утицаја и употреби за завршну прекривку, односно за санацију и ревитализацију деградираних површина;
- на градилиштима није дозвољена поправка нити било каква сервисирања механизације и возила, како би се спречило евентуално цурење или просипање уља и мазива у зони извођења радова;
- уколико током грађевинских радова дође до хаварије на грађевинским машинама или транспортним средствима, инвеститор/носилац пројекта/извођач радова је дужан да одмах, без одлагања изврши санацију терена; санацију (по потреби и ремедијацију) загађеног земљишта врши овлашћена организација/лабораторија; управљање насталим опасним отпадом мора бити поверено оператеру који поседује дозволу за управљање опасним отпадом, уз документ о кретању опасног отпада;
- по завршетку земљаних и осталих грађевинских радова, извршити нивелацију земљишта и прикупити и уклонити генерисан комунални отпад, у складу са условима надлежног комуналног предузећа; управљање отпадом који је настао од грађења вршити у складу са Планом управљања отпадом од грађења и рушења;
- инвеститор/носилац пројекта/извођач радова је у обавези да дефинише сва радна упутства за адекватно руковање опасним материјама;
- обавеза инвеститора/носиоца пројекта/извођача радова је да, уколико дође до акцидентног загађења земљишта, површинских и подземних вода, обустави радове и обавестити надлежне органе и институције, у складу са Законом о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр.

135/04, 36/09, 36/09 – др. закон, 72/09 – др. закон, 43/11 – одлука УС, 14/16, 95/18 – др. закон и 94/24);

- потребно је вршити испитивања квалитета земљишта у зонама потенцијалног утицаја, ради благовременог откривања евентуалног загађења и предузимања мера санације, у складу са законом прописаном регулативом;
- у случају великог хаваријског загађења земљишта, инвеститор/носилац пројекта је у обавези да изради извештај о стању земљишта (израђен од стране акредитоване лабораторије за узорковање и испитивање земљишта и воде према SRPS, ISO/IEC 17025 стандарду);
- инвеститор/носилац пројекта/извођач радова, који деградира земљиште дужан је да изврши санацију/ревитализацију/ремедијацију деградираних површина, у складу са пројектом санације/ремедијације.

Заштита од буке и вибрација

Емисија буке и вибрација пратиће све активности током реализације планираних пројеката, односно у фази уређења терена, изградње објеката, пратећих садржаја и инфраструктуре, као и током редовног функционисања комплекса. У свим фазама реализације, биће ангажована грађевинска и технолошка механизација која представља извор буке и вибрација. Како би потенцијални негативни утицаји били сведени у оквиру прихватљивости, неопходно је доследно примењивати прописане смернице и мере превенције, спречавања и контроле буке, ради заштите животне средине и здравља становништва у зонама утицаја.

Заштита од буке на подручју плана спроводиће се у складу са:

- Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС”, број 96/21);
 - Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС”, број 75/10);
 - Правилником о дозвољеном нивоу буке у животној средини („Службени гласник РС”, број 72/10);
 - Правилником о методама мерења буке, садржини и обиму извештаја о мерењу буке у животној средини („Службени гласник РС”, број 139/22).
- Смернице и мере заштите од буке и вибрација:
- при планирању простора водити рачуна о правилном међусобном просторном распореду планираних привредних, комерцијалних, стамбених и других зона;
 - планираном наменом површина обезбедити међусобни просторни распоред планираних привредних, комерцијалних, стамбених и осталих зона и локација, мреже саобраћајница и пратеће комуналне инфраструктуре;
 - при извођењу радова на подручју плана, свако градилиште мора бити обезбеђено тако да се смање и минимизирају утицаји појаве и трајање буке (за случај интензивних радова и ангажовање тешке механизације у дужем временском периоду треба поставити заштитне баријере за смањење негативних утицаја интензитета буке);
 - обавезне су одговарајуће грађевинске и техничке мере за заштиту од буке (избор материјала, система и конструкција са антизвучном заштитом) којима се обезбеђује да бука емитована из привредних/производних/услугних и/или техничких просторија/етажа објеката друге намене не прелази прописане граничне вредности, у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС”, број 96/21) и Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС”, број 75/10);

– обавезна је примена грађевинских и техничких мера звучне заштите којима ће се бука у објектима или деловима објеката, који нису намењени производњи, као и објектима који ће се градити у зони утицаја полетно-слетне стазе аеродрома „Никола Тесла” и планиране железничке пруге Земунско поље – Национални стадион, свести на дозвољени ниво, у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у зградарству) СРПС У.Ј6.201:1990;

– обавезна је примена „тихог” коловозног застора приликом изградње планираних саобраћајница (уградња специјалних врста вишеслојног асфалта који може редуковати буку која настаје у интеракцији пнеуматик-подлога);

– носиоци пројеката, који у обављању делатности емитују буку, одговорни су за сваку активност којом се проузрокује ниво буке виши од прописаних граничних вредности;

– носиоци пројеката, генератори буке, у обавези су да примењују мере техничке заштите од буке за све објекте и делатности генераторе буке;

– носиоци пројекта, генератори буке, обавезни су да спроведу услове и мере којима се штетни ефекти буке могу спречити, смањити или отклонити (у поступку процене утицаја пројеката на животну средину вреднују се могући непосредни и посредни штетни ефекти буке на животну средину и здравље становништва и утврђују се услови и мере којима се штетни ефекти буке могу спречити, смањити или отклонити);

– у поступку техничког прегледа објеката мора се утврдити испуњеност услова и мера заштите од буке односно звучне заштите;

– обавезно је подизање заштитних баријера (вештачких и/или природних) према угроженим зонама и појединачним локацијама, односно свим осетљивим рецепторима;

– избор зеленила мора бити прилагођен зонским и локацијским условима, у складу са пејзажним и еколошко-биолошким захтевима; пејзажно уређење сваког комплекса обликовањем и уређењем линеарног, заштитног и осталог зеленила;

– извори буке морају поседовати исправе са подацима о нивоу буке при прописаним условима коришћења и одржавања као и упутствима о мерама за заштиту од буке (атест, произвођачка спецификација, стручни налаз о мерењу нивоа буке);

– мерење буке врше стручне организације, овлашћене од стране ресорног министарства задуженог за послове заштите животне средине које прописује услове и методологију мерења буке.

Заштита од нејонизујућег зрачења

Заштита од нејонизујућих зрачења обухвата услове и мере заштите здравља људи и заштите животне средине од штетног дејства нејонизујућих зрачења, услове коришћења извора нејонизујућих зрачења и представљају обавезне мере и услове при планирању, коришћењу и уређењу простора.

Заштита од нејонизујућег зрачења спроводиће се у складу са одредбама:

– Закона о заштити од нејонизујућих зрачења („Службени гласник РС”, број 36/09);

– Правилника о изворима нејонизујућих зрачења од посебног интереса, врстама извора, начину и периоду њиховог испитивања („Службени гласник РС”, број 16/25);

– Правилника о границама излагања нејонизујућим зрачењима („Службени гласник РС”, број 16/25).

Смернице и мере заштите од нејонизујућег зрачења:

– при изградњи/реконструкцији и коришћењу извора нејонизујућег зрачења придржавати се одредби Закона о

заштити од нејонизујућих зрачења („Службени гласник РС”, број 36/09), Правилника о изворима нејонизујућих зрачења од посебног интереса, врстама извора, начину и периоду њиховог испитивања („Службени гласник РС”, број 16/25) и Правилника о границама излагања нејонизујућим зрачењима („Службени гласник РС”, број 16/25);

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

– одговарајућим техничким и оперативним мерама обезбедити да ниво излагања становништва нејонизујућим зрачењима, након изградње трафостаница, не прелазе референтне граничне нивое излагања електричним и магнетским пољима, у складу са Правилником о границама излагања нејонизујућим зрачењима („Службени гласник РС”, број 16/25), и то: вредност јачине електричног поља (E) не прелази 2 kV/m, а вредност густине магнетског флукса (B) не прелази 40 μ T;

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

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

– након изградње трансформаторске станице извршити:

- прво испитивање, односно мерење нивоа електричног поља и густине магнетног флукса односно мерење нивоа буке у околини трансформаторске/их станице/а, пре издавања употребне дозволе;

- периодична испитивања у складу са законом;

- обавеза достављања података и документације о извршеним испитивањима нејонизујућег зрачења и мерењима нивоа буке надлежном органу у року од 15 дана од дана извршеног мерења;

- не планирати трафо-станице уз простор намењен дужем боравку људи, већ уз техничке просторије и остале пратеће садржаје (оставе и сл.);

- у објекту, обезбедити одговарајућу просторију или простор ван објекта уз услове за смештај агрегата за струју, за објекте/садржаје за које је потребно обезбедити континуирано снабдевање електричном енергијом, при чему:

- предност дати коришћењу агрегата на гас;

- агрегат сместити на гумирану подлогу у циљу спречавања ширења вибрација на објекат/околни простор;

- у случају да агрегат као енергент користи течено гориво, резервоар за складиштење енергената за рад агрегата сместити у непропусну танквану чија запремина мора да буде за 10% већа од запремине резервоара, или обезбедити друго техничко решење са системом за аутоматску детекцију цурења енергента; при избору врсте теченог горива предност дати биодизелу;

- у случају да се агрегат смешта у објекат, издувне гасове извести у слободну струју ваздуха;

- електроенергетске водове 110kV планирати као кабловске (укопане) водове; у супротном обезбедити одговарајући заштитни појас који износи 25 m с обе стране вода до крајњег фазног проводника; у заштитном појасу далековода, имајући у виду негативан утицај електромагнетног поља далековода на здравље људи и животну средину, није дозвољена изградња објеката намењених становању,

слободним зеленим површинама са дечјим игралиштима уз зоне становања, јавним установама дечје, социјалне и здравствене заштите и њихових припадајућих слободних и зелених површина, објеката намењених образовању са припадајућим слободним површинама, спорту, рекреацији, објектима намењених обављању делатности које подразумевају дужи боравак људи као осетљивим и повредивим рецепторима; у заштитном појасу далековода могу се планирати магацини, паркинг површине, уређаји/постројења за пречишћавање отпадних вода, зелене површине које нису намењене одмору, пасивној/активној рекреацији;

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

– висинска разлика између базе антене и тла износи најмање 15 m;

– удаљеност антенског система базне станице и стамбеног објекта у окружењу, у зони главног снопа зрачења антене, мора износити најмање 30 m;

– удаљеност антенског система базне станице и стамбеног објекта у окружењу може бити мања од 30 m, у случају када је објекат на који се поставља базна станица најмање 10 m виши од објекта у окружењу;

– удаљеност антенског система базне станице и границе вртића (предшколске установе), основне школе и дечјих игралишта износи најмање 50 m;

– антенски стуб базне станице мобилне телефоније, који се поставља на кровној површини стамбеног објекта не сме бити видљив из стамбеног простора или терасе стамбеног објекта на који се поставља, односно стамбеног простора или терасе суседног стамбеног објекта у низу, изузев у случају сагласности власника наведених стамбених простора;

– при пројектовању антенских система базних станица мобилне телефоније узети у обзир избор и дизајн и боју антенских система у односу на објекат или окружење на коме се врши његова инсталација, те потребу/неопходност маскирања базне станице;

– обавезна је контрола степена излагања нејонизујућем зрачењу у животној средини и контрола спроведених мера заштите од нејонизујућих зрачења;

– обавезно је систематско испитивање и праћење нивоа нејонизујућих зрачења у животној средини;

– обавезно је информисање становништва о мерама заштите и обавештавање о степену изложености нејонизујућим зрачењима у животној средини.

Остале мере заштите

– дистрибутивну гасоводну мрежу и мерно-регулационе станице планирати у складу са правилима грађења и уређења утврђеним важећим планским документима, техничким нормама и стандардима, дефинисаним:

– Законом о енергетици („Службени гласник РС”, број 145/14, 95/18 – др. закон, 40/21, 35/23 – др. закон, 62/23 и 94/24),

– Законом о гасу („Службени гласник РС”, број 109/25),

– Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar („Службени гласник РС”, број 86/15),

– другим подзаконским актима којима је дефинисана ова област,

– посебно водећи рачуна о минималним хоризонталним растојањима истих од објеката у којима стално или повремено борави већи број људи;

– пројектовање и изградњу соларне електране, односно постављање/инсталацију соларних панела на објектима и/или на слободним површинама, извршити у складу с

најбољим доступним техникама и важећим техничким нормативима и стандардима прописаним за ту врсту објеката, а посебно:

– избегавати соларне ћелије/опрему који у себи садрже олово, кадмијум или друге штетне материје;

– панеле планиране на објектима поставити на посебну потконструкцију којом се не угрожава статика крова објекта, омогућује водонепропусност кровне површине и обезбеђује заштита конструкције електране од ветра;

– систем панела (стрингови постављени на посебној алуминијумској или челичној конструкцији) на слободној површини пројектовати оптимално у односу на нагиб терена, педолошки састав, оријентацију према Сунцу, као и просечну годишњу јачину и најчешћи смер ветра;

– обезбедити неопходан размак између стрингова за редовно одржавање панела у летњем (шишање траве и уклањање коровске вегетације) и зимском (чишћење снега са панела и око стрингова) периоду године;

– предвидети дренажу локације на начин да се не угрожава функционисање електране и приступ свим њеним деловима, уз редовно одржавање мреже дренажних канала;

– електроводе од инвертора до трафо-станице водити подземно;

– у циљу спречавања, односно смањења утицаја привредних делатности на чиниоце животне средине, поред напред прописаних услова, планирати:

– груписање сродних и компатибилних делатности у оквиру комерцијално-привредне зоне;

– примену најбоље доступних техника, технологија и процеса у производњи, који испуњавају прописане стандарде заштите животне средине, односно обезбеђују заштиту животне средине (воде, ваздуха, земљишта, заштиту од буке) спречавањем, смањењем, односно отклањањем сваког штетног утицаја на животну средину на самом извору загађења;

– одговарајући, безбедан начин складиштења сировина, полупроизвода и производа којим се спречава њихово расипање, разношење, односно растурање, у складу са посебним законима;

– успостављање ефикасног система мониторинга и контроле процеса рада привредних објеката, у циљу повећања еколошке сигурности, а који подразумева:

– праћење квалитета и количине отпадних вода пре упуштања у реципијент, у складу са одредбама Закона о водама („Службени гласник РС”, бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18 – др. закон) и Правилника о начину и условима за мерење количине и испитивање квалитета отпадних вода и њиховог утицаја на реципијент и садржини извештаја о извршеним мерењима („Службени гласник РС”, број 18/24);

– праћење емисије загађујућих материја у ваздух на емитерима/димњацима привредних објеката и/или котларница (током пробног и редовног рада објекта), у складу са одредбама Закона о заштити ваздуха („Службени гласник РС”, број 51/25) и Уредбе о мерењима емисија загађујућих материја у ваздух из стационарних извора загађивања („Службени гласник РС”, бр. 5/16 и 10/24);

– „нулто” мерење нивоа буке у животној средини пре почетка рада планираних пројеката/објеката који могу бити извори буке, односно редовно праћење нивоа буке у току њихове експлоатације, преко овлашћене институције, у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС”, број 96/21) и Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС”, број 75/10);

– размотрити могућност коришћења рециклираног асфалта за изградњу, реконструкцију и одржавање

саобраћајних (коловоза, паркинг површина, тротоара и сл.) и манипулативних површина, а у циљу очувања ограничених природних ресурса, уштеде енергије, очувања животне средине;

- на површинама намењеним привредним делатности-ма, а на удаљености од најмање 100 m од границе зоне намењене становању и мешовитим градским центрима, планирати најмање једну локацију за изградњу постројења за третман, односно складиштење и поновно искоришћење отпада (рециклажни центар/центар за сакупљање, рециклажно двориште) које мора бити технички опремљено за третман и привремено чување отпада, односно мора да испуњава следеће услове:

- све складишне и манипулативне површине морају бити изведене од водонепропусних материјала отпорних на дејства присутних отпадних материја, нафте и нафтних деривата;

- на локацији морају бити обезбеђене довољне количине воде за одржавање површина и објеката, одвијање технолошких процеса третмана, за санитарне потребе и ПП заштиту;

- локација мора бити опремљена канализационим сепаратним системом за прикупљање, одвођење и пречишћавање санитарних, технолошких отпадних вода и атмосферских отпадних вода са интерних саобраћајница, манипулативних и складишних површина (укључујући раздвајање посебних токова отпадних вода из објеката/постројења и са отворених површина, зависно од садржаја загађујућих материја, потребе техничке пречишћавања – таложник и сепаратор масти и уља, неутрализација и сл.) и контроле њиховог квалитета пре упуштања у реципијент;

- постројење мора бити опремљено системом за заштиту од пожара и контролу других удесних ситуација, у складу с посебним прописима;

- складиштење органског отпада вршити у посебним, за ту сврху намењеним, климатизованим просторијама или раскладним уређајима;

- на објекту за пријем, разврставање и балирање рециклабилног отпада, који може бити извор емисије прашине и биоаеросола, мора бити уграђена одговарајућа заштитна опрема за смањење истих;

- складишне површине треба да буду оптимално распоређене тако да се непотребна манипулација отпадом унутар постројења за управљање отпадом спречи или сведе на најмању меру;

- неопасан отпад се може складиштити у објекту, наткривеној површини или на отвореном у одговарајућим контејнерима; неопасан отпад, који је након обраде балиран или одложен у одговарајуће џамбо вреће може се привремено складиштити на отвореном, на посебним, видно обележеним местима, до предаје лицу које има дозволу за управљање тим врстама отпада;

- опасан отпад из домаћинства (батерије, акумулатори, електрични и електронски отпад, отпадна уља, амбалажа од кућне хемије, боја и лакова и други отпад) складиштити одвојено од неопасног отпада, односно спречити њихово мешање; наведени отпад складиштити у затвореном објекту или на наткривеној површини, уз примену организационих и техничких мера за спречавање просипања/растурања отпада, тј. употребу одговарајуће опреме за безбедно складиштење отпада (опрема за утовар, истовар и привремено чување различитих врста отпада, наменски резервоари и бурад смештени на безбедан начин);

- простор и опрема за пријем и одвојено складиштење отпада који има карактеристике опасног отпада, односно посебних токова отпада, морају бити у складу са

одредбама важећих прописа из области управљања отпадом, укључујући: Правилник о начину и поступку управљања отпадним гумама („Службени гласник РС”, бр. 104/09 и 81/10); Правилник о условима, начину и поступку управљања отпадним уљима („Службени гласник РС”, број 71/10); Правилник о поступку управљања истрошеним батеријама и акумулаторима („Службени гласник РС”, број 86/10); Правилник о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Службени гласник РС”, број 95/24); Правилник о начину и поступку за управљање отпадним флуоресцентним цевима које садрже живу („Службени гласник РС”, број 97/10); Правилник о листи електричних и електронских производа, мерама забране и ограничавања коришћења електричне и електронске опреме која садржи опасне материје, начину и поступку управљања отпадом од електричних и електронских производа („Службени гласник РС”, број 99/10); Правилник о поступању са отпадом који садржи азбест („Службени гласник РС”, број 75/10);

- простор за складиштење и третман отпада мора бити ограђен и обезбеђен, тј. под сталним надзором произвођача/власника отпада;

- ако се на разматраном простору планира изградња станице за снабдевање горивом (ССГ) морају бити испоштовани следећи критеријуми:

- удаљеност претакалишта светлих течних горива и одушних атмосферских цеви-АТ вентила од стамбених објеката у окружењу не може бити мања од 25 m;

- удаљеност резервоара и претакалишта течног нафтног гаса (ТНГ-а), односно постројења за компримовани природни гас (КПГ), од стамбених објеката у окружењу не може бити мања од 35 m;

- удаљеност ССГ од вртића и школа, као и слободних површина дечјих вртића у којима се играју и бораве деца, односно слободних површина и отворених спортских терена школа које користе ђаци, спортских комплекса и објеката не може бити мања од 100 m;

- приликом изградње ССГ, поред наведених услова обавезна је:

- уградњу двојних резервоара за складиштење нафтних деривата са системом за аутоматску детекцију цурења енергента, као и цевовода са дуплим плаштом или непропусне бетонске канале за смештај инсталација којима се доводи гориво од резервоара до аутомата за издавање горива;

- уградњу укопаног резервоара за складиштење ТНГ-а;
- уградњу припадајуће мернорегулационе, сигурносне и друге опреме;

- постављање опреме за компримовани природни гас на претходно припремљену (бетонирану или асфалтирану) водонепропусну површину изграђену низводно у циљу контроле могућег загађења подземних вода;

- примену одредаба Правилника о техничким мерама и захтевима који се односе на дозвољене емисионе факторе за испарљива органска једињења која потичу из процеса складиштења и транспорта бензина („Службени гласник РС”, бр. 1/12, 25/12, 48/12, 96/19 и 143/22), а посебно:

- уградњу јединица (уређаја) за сакупљање бензинских пара на свим претакачким местима,

- уградњу опреме – систем фазе II, за сакупљање бензинских пара које се ослобађају из резервоара моторних возила током њихове допуне на бензинској станици (ССГ) и која преноси паре бензина у резервоар за складиштење на бензинској станици или је враћа у пумпни аутомат за истакање;

- уградњу стабилне инсталације за детекцију гаса у току редовног рада КПГ постројења и опреме;

- примену одговарајућих техничких и других мера којима се онемогућава испуштање одоранта у атмосферу,

односно спречава ширење непријатног мириса одоранта на околну стамбену зону, а у складу са чланом 54. Закона о заштити ваздуха.

- обавеза носиоца пројекта/инвеститора је да:
- пре изградњи дејчјих установа и школа, као и уређења јавних зелених површина – парка и других простора намењених игри и боравку деце и/или рекреацији становника, испита загађеност земљишта и у складу са резултатима, изврши санацију/ремедијацију наведених површина, у складу са одредбама Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 135/04, 36/09, 36/09 – др. закон, 72/09 – др. закон, 43/11 – одлука УС, 14/16, 95/18 – др. закон и 94/24) и Закона о заштити земљишта („Службени гласник РС”, број 112/15), а на основу Пројекта санације и ремедијације који је урађен у складу са одредбама Правилника о садржини пројекта ремедијације и рекултивације („Службени гласник РС”, број 35/19), на који је прибављена сагласност ресорног министарства, у случају да се испитивањем загађености земљишта утврди његова контаминираност;
- пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе или других аката којим се одобрава изградња објекта наведених у Уредби о листи пројеката за које је обавезна процена утицаја на животну средину, листи пројеката за које постоји обавеза подношења захтева за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину и критеријумима за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 106/25), обрати се надлежном органу за заштиту животне средине, ради спровођења поступка процене утицаја на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 94/24);
- пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, прибави сагласност надлежног органа за заштиту животне средине на План управљања отпадом од грађења и рушења, а у складу са одредбама Уредбе о начину и поступку управљања отпадом од грађења и рушења („Службени гласник РС”, бр. 93/23 и 94/23 – исправка) и Правилника о уређивању, управљању, одлагању и депоновању грађевинског отпада у току извођења радова („Службени гласник РС”, број 81/24);
- прибави дозволу за рад новоизграђеног/реконструисаног стационарног извора загађивања ваздуха за које није прописана обавеза издавања интегрисане дозволе, нити обавеза израде студије о процени утицаја на животну средину, у складу са одредбама Закона о заштити ваздуха, односно постројења за сагоревање из члана 4. Уредбе о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух из постројења за сагоревање („Службени гласник РС”, бр. 6/16 и 67/21), за која се могу наложити мерења емисија само у случају да је наведено постројење такве топлотне снаге да је за њега прописана гранична вредност емисије.

Управљање отпадом

Мере управљања отпадом у границама планског документа дефинисане су на основу смерница из планских и стратешких докумената вишег реда, као и на основу очекиваних врста и категорија отпада које могу настати на подручју плана. Концепт управљања отпадом на подручју плана мора бити заснован на укључивање у систем Локалног плана управљања ГО Сурчин, као и на примени свих неопходних организационих и техничких мера којима се спречавају потенцијални негативни утицаји на квалитет животне средине.

Управљање отпадом на подручју плана спроводиће се у складу са:

- Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС”, број 109/25);

- Законом о амбалажи и амбалажном отпаду („Службени гласник РС”, бр. 36/09 и 95/18 – др. закон);
- Уредбом о начину и поступку управљања отпадом од грађења и рушења („Службени гласник РС”, бр. 93/23 и 94/23 – исправка);
- Уредбом о одлагању отпада на депоније („Службени гласник РС”, број 92/10);
- Правилником о уређивању, управљању, одлагању и депоновању грађевинског отпада у току извођења радова („Службени гласник РС”, број 81/24);
- Правилником о категоријама, испитивању и класификацији отпада („Службени гласник РС”, бр. 56/10, 93/19, 39/21 и 65/24);
- Правилником о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Службени гласник РС”, број 98/10);
- Правилником о листи електричних и електронских производа, мерама забране и ограничења коришћења електричне и електронске опреме која садржи опасне материје, начину и поступку управљања отпадом од електричних и електронских производа („Службени гласник РС”, број 99/10);
- Правилником о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Службени гласник РС”, број 95/24).

У складу са планираном комерцијално-привредном зоном, односно планираним пројектима (објектима/технолошким процесима, пратећим садржајима, инфраструктуром и потребним активностима на планском подручју), може се очекивати настајање следећих врста и категорија отпада:

- отпад од грађења (грађевински отпад);
 - комунални отпад;
 - опасан и неопасан отпад.
- Смернице и мере управљања отпадом у границама плана се односе на све фазе реализације, редовне експлоатације и за случај удеса на локацији/комплексу:
- обавезно је планирање начина прикупљања и поступања са отпадним материјама, односно материјалима и амбалажом, у складу са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС”, број 109/25) и другим важећим прописима из ове области, па је потребно:
 - обезбедити посебне просторе или делове објеката за постављање контејнера/посуда за сакупљање, разврставање и привремено складиштење отпадних материја и материјала насталих у току коришћења објеката и то:
 - процесног отпада из производних објеката/комплекса;
 - остатака од третмана отпадних вода у уређајима/постројењима за пречишћавање отпадних вода;
 - отпадних материја које имају карактеристике штетних и опасних материја;
 - отпада насталог уклањањем просутих запаљивих и горљивих течности на ССГ;
 - медицинског отпада, на начин утврђен Правилником о управљању медицинским отпадом („Службени гласник РС”, број 30/26);
 - рециклабилног отпада (папира, картона, стакла, лименки и ПВЦ боца), у складу са Правилником о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Службени гласник РС”, број 98/10); потребно је обезбедити просторе за „зелена острва” за потребе примарне сепарације рециклабилног отпада у зонама намењеним становању и мешовитим градским центрима; обезбедити просторе за потребе примарне сепарације/

селективног сакупљања неопасног рециклабилног отпада у комерцијалним, привредним и другим зонама;

– отпада насталог у поступку одржавања објеката и опреме (електронски, електрични отпад, неисправне сијалице, акумулатори, батерије), у складу с Правилником о листи електричних и електронских производа, мерама забране и ограничења коришћења електричне и електронске опреме која садржи опасне материје, начину и поступку управљања отпадом од електричних и електронских производа („Службени гласник РС”, број 99/10), Правилником о начину и поступку управљања истрошеним батеријама и акумулаторима („Службени гласник РС”, број 86/10) и Правилником о начину и поступку управљања отпадним флуоросцентним цевима које садрже живу („Службени гласник РС”, број 97/10);

– комуналног и другог неопасног отпада;

– у складу са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС”, број 109/25), Уредбом о начину и поступку управљања отпадом од грађења и рушења („Службени гласник РС”, бр. 93/23 и 94/23 – исправка) и Правилником о уређивању, управљању, одлагању и депоновању грађевинског отпада у току извођења радова („Службени гласник РС”, број 81/24), у току извођења радова на изградњи планираних објеката категорије Б, В и Г, према Правилнику о класификацији објеката („Службени гласник РС”, број 22/15), инвеститор/носилац пројекта/извођач радова је у обавези да:

– предвиди и обезбеди сакупљање, разврставање и привремено складиштење грађевинског отпада који настаје у току извођења радова, у складу с Планом управљања отпадом од грађења и рушења;

– води прописану евиденцију о врсти, класификацији и количини грађевинског и другог отпада који настаје током изградње (неопасног, инертног, опасног отпада, посебних токова отпада), са подацима о лицу/оператеру којем је отпад предат, а које поседује дозволу за управљање том врстом отпада;

– попуњава документ о кретању отпада за сваку предају отпада оператеру, у складу с Правилником о обрасцу документа о кретању отпада и упутству за његово попуњавање („Службени гласник РС”, број 114/13) и Правилником о обрасцу документа о кретању опасног отпада, обрасцу претходног обавештења, начину његовог достављања и упутству за њихово попуњавање („Службени гласник РС”, број 17/17); комплетно попуњен документ о кретању неопасног отпада чува најмање две године, а трајно чува документ о кретању опасног отпада у складу са законом;

– примени све мере превенције и отклањања последица у случају уредних ситуација (опрема за гашење пожара, адсорбенти за сакупљање изливених и просутих материја);

– настали грађевински отпад превози до крајњег одређеног возила са цирадама којима се спречава разношење материјала у току транспорта;

– извођач радова је у обавези да дефинише и јасно обележи привремене локације за складиштење отпада и отпадног материјала, као и да обезбеди њихово привремено задржавање, руковање и евакуацију у складу с Планом управљања отпадом од грађења и рушења.

Управљање комуналним отпадом:

– за евакуацију комуналног отпада из планираних објеката на предметном простору, инвеститори/носиоци пројеката су у обавези да обезбеде металне контејнере запремине 1.100 l, габаритних димензија приближно 1,37x1,20x1,45 m, у потребном броју, који се одређује помоћу норматива – један контејнер на 800 m² корисне површине сваког новоизграђеног објекта појединачно;

– контејнере за комунални отпад поставити у оквиру граница формираног грађевинског парцела (комплекса) намењених изградњи планираних објеката, на избетонираним

платоима, уз обезбеђен несметан колски приступ возилима надлежног комуналног предузећа ради пражњења. Ручно померање контејнера дозвољено је искључиво по равnoj, избетонираној подлози, без степеништа, с нагибом до 3%, и то на удаљености до 15 m од њихове локације до комуналног возила, при чему не сме бити паркираних возила која би ометала процес пражњења;

– одношење комуналног отпада могуће је само уз обезбеђен асфалтирани саобраћајни прилаз до сваке локације судова, који је прилагођен карактеристикама возила за одвоз отпада (габарит 8,60x2,50x3,50 m, осовински притисак 10 t и полупречник окретања 11,00 m); једносмерна приступна саобраћајница мора имати минималну ширину коловоза 3,5 m, а двосмерна 6,0 m, са нагибом до 7%; Саобраћајница мора бити проходна и/или опремљена окретницом за маневрисање комуналног возила, с обзиром на забрану кретања возила уназад;

– за смештај контејнера могу се изградити смећаре или одредити посебни простори у оквиру самих објеката (у приземљу или на подземној етажи), уз обезбеђен приступ у складу са наведеним прописима; смећаре је потребно пројектовати као засебне, затворене просторије, са прозором, електричним осветљењем и условима за одржавање хигијене; унутар смећара контејнере је неопходно распоредити тако да се сваком од њих може директно прићи, ради једноставног коришћења и несметаног пражњења;

– до контејнера постављених на подземним етажама неопходно је обезбедити адекватан колски приступ у складу с наведеним прописима; уколико такав приступ није могуће остварити, потребно је одредити одговорна лица која ће, у термину доласка возила за одвоз отпада, контејнере изгурати на слободну површину испред објекта (колски прилаз) ради пражњења, а након извршеног пражњења вратити их на предвиђено место;

– у контејнере је дозвољено одлагати искључиво отпад састава као кућно смеће (комунални отпад), док се остале врсте отпада које не припадају овој категорији морају сакупљати одвојено у специјалним судовима и предавати на даљи третман у складу с потребама и/или на основу посебно закљученог уговора са овлашћеним оператером;

– у циљу ефикасније организације простора и складиштења отпада за пословне, комерцијалне и друге објекте веће квадратуре, могу се користити прес-контејнери запремине 5 m³ или 10 m³, габаритних димензија 3,78x1,90x1,65 m или 4,77x2,12x2,06 m, са уграђеном пресом (прес 15, пренос 1:10); прес-контејнери могу бити постављени у непосредној близини објекта, односно у изолованој просторији у оквиру објекта, при чему је неопходно обезбедити минималну висину заглавља већу од 4,6 m, како не би дошло до оштећења приликом приласка возила и подизања судова;

– сви прес-контејнери морају бити прикључени на електрично напајање, јасно обележени ознаком припадности предметном објекту, при чему њихову набавку обезбеђује инвеститор, као и редовно сервисирање по потреби; возила за одвожење прес-контејнера су димензија 2,5x7,3x4,2 m, те је неопходно обезбедити прилаз сваком прес-контејнеру са задње стране, уз поштовање максимално дозвољеног правoliniјског кретања возила уназад од 30 m; ради кретања дизалице потребно је оставити слободан простор од најмање 0,5 m са бочних страна прес-контејнера; у периоду када се прес-контејнери појединачно одвозе на градску депонију ради пражњења, неопходно је обезбедити привремено простор за одлагање кеса с отпадом, како би се спречило формирање мини депонија и расипање отпада;

– депоновање комуналног отпада у подземне контејнере различитих запремина (1,8 m³, 3 m³ или 5 m³) може

се предвидети након договора са стручним екипом ЈКП „Градска чистоћа”, у складу с важећим прописима и Одлуком о њиховом постављању, уз обавезно уважавање услова у погледу постојећих подземних инсталација; подземни контејнери морају бити лоцирани изван јавних саобраћајних површина, у оквиру граница грађевинских парцела, на максималном растојању до 2 m од коловоза приступне саобраћајнице, као и без паркираних возила између коловоза и контејнера, ради обезбеђивања несметаног приступа и пражњења;

– инвеститори/носиоци пројекта су у обавези да, у складу с важећом законском регулативом, од надлежног комуналног предузећа прибаве ближе услове за изградњу и организацију сакупљања отпада за сваки нови објекат појединачно; приликом техничког пријема објекта, сви прописани услови морају бити у потпуности спроведени на терену, како би новоизграђени објекти били обухваћени оперативним планом одношења отпада и системом наплате услуге.

– поступање и управљање неопасним отпадом вршити преко оператера који поседује дозволу за управљање неопасним отпадом, у складу с важећом законском регулативом;

– поступање и управљање опасним отпадом вршити у складу с одредбама Правилника о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Службени гласник РС”, број 95/24), до предаје овлашћеном оператеру који поседује дозволу за управљање опасним отпадом.

Решење о утврђивању мера и услова заштите животне средине, V-04 бр. 501.2-514/2025 од 4. новембра 2025. године, издато од Градске управе Града Београда, Секретаријата за заштиту животне средине

Б.2.1.4. Заштита од елементарних непогода и акцидента

Земљотрес – подручје града припада зони VII–VIII°MCS скале. Заштита од земљотреса се спроводи кроз примену важећих сеизмичких прописа за изградњу нових и реконструкцију постојећих објеката. Ради заштите од земљотреса, планирани објекти морају да буду реализовани и категорисани према прописима и техничким нормативима за изградњу објеката у сеизмичким подручјима.

Пожар – превентивна мера заштите од пожара је примена противпожарних мера у фази избора конкретних садржаја, намене површина и саобраћајних решења, у складу с важећим законским прописима из предметне области. Планирани објекти морају да буду реализовани према одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима, а у плански документ су имплементирани следеће мере заштите:

– планом су дефинисана минимална одстојања између објеката, са циљем спречавања ширења пожара;

– обезбеђен је простор за приступ и пролаз ватрогасних возила.

Приликом пројектовања објеката у обухвату плана, неопходно је поштовати, у свему, Закон о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/09, 20/15 и 87/18), Закон о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Службени гласник РС”, број 54/15), као и важеће техничке прописе и српске стандарде којима је, с аспекта заштите од пожара и експлозија, уређена област планирања и изградње објеката, опреме, инсталација и уређаја.

(Услови, 01 бр. 021-1481/25-5 од 22. августа 2025. године, издати од Министарства унутрашњих послова, Кабинета министара)

Б.2.1.5. Мере за прилагођавање потребама одбране земље

У подручју плана нема услова и захтева за потребе прилагођавања потребама одбране земље.

(Обавештење, бр. 10780-2 од 15. августа 2025. године, издато од Министарства одбране, Сектора за инфраструктуру и услуге стандарда, Управе за инфраструктуру)

Б.2.1.6. Мере заштите ваздушног саобраћаја

У границама обухвата плана не налазе се објекти од значаја за цивилни ваздушни саобраћај.

Границе обухвата плана се налазе испод прилазно-одлетне површи аеродрома „Никола Тесла” Београд који има кодни број 4Е.

Планиране објекте у зони плана, чија је максимална висина до 26,0 m (при чему је меродавна највиша тачка објекта) могуће је поставити уз следеће услове:

А) У складу с чланом 117. Закона о ваздушном саобраћају („Службени гласник РС”, бр. 73/10, 57/11, 93/12, 45/15, 66/15 – др. закон, 83/18, 9/20, 62/23 и 19/25) (у даљем тексту: закон), за изградњу или постављање објеката, инсталација и уређаја на подручју или изван подручја аеродрома, а који као препрека могу да утичу на безбедност ваздушног саобраћаја, мора да се прибави сагласност Директората цивилног ваздухопловства Републике Србије (у даљем тексту: Директорат).

Препреке које угрожавају безбедност ваздушног саобраћаја морају да се уклоне или сруше, а препреке које могу да утичу на безбедност ваздушног саобраћаја морају да се обележе за уочавање дању, ноћу и у условима смањене видљивости.

Инвеститор може, тек по прибављеној сагласности Директората, да гради или постави објекте, инсталације и уређаје на подручју или изван подручја аеродрома, а који као препрека могу да утичу на безбедност ваздушног саобраћаја.

Директорат издаје сагласност ако утврди да се тим објектима, инсталацијама или уређајима не угрожава безбедност ваздушног саобраћаја.

За поступање по захтеву за издавање сагласности плаћа се такса Директорату.

Б) У складу с чланом 118. закона, ако препрека подлеже обележавању, Директорат у решењу којим издаје сагласност за постављање објеката, инсталација или уређаја који могу бити препрека, налаже да се препрека обележи.

Препреку обележава власник објекта, инсталација или уређаја који представља препреку, ако је препрека изграђена или постављена након изградње аеродрома, ако се препрека налази изван подручја аеродрома.

Начин на који се утврђује да ли објекат, инсталација или уређај представља препреку, као и начин обележавања препреке ближе прописује Директорат.

Ц) У складу с чланом 119. закона, инвеститор може тек по прибављеној сагласности Директората да гради или постави објекте, инсталације и уређаје на подручју или изван подручја аеродрома, а који могу да утичу на рад радио-уређаја који се користе у ваздушној пловидби.

Директорат издаје сагласност из става 1. овог члана, ако утврди да ти објекти, инсталације или уређаји не утичу на безбедност ваздушног саобраћаја.

Начин на који се утврђује да ли објекат, инсталација или уређај може да утиче на рад радио-уређаја који се користе у ваздушној пловидби ближе прописује Директорат.

За поступање по захтеву за издавање сагласности из става 1. овог члана плаћа се такса Директорату.

Директорат ће на захтев инвеститора, а за потребе израде пројектне/техничке документације, добијања локацијских услова и грађевинске дозволе, издати решење којим се даје сагласност за постављање објеката који могу бити препрека и наложити да се препрека обележи, као и начин обележавања.

Инвеститор треба да достави изводе из планских докумената (координате сваког објекта, надморске висине терена на коме се планира објекат, димензије објекта и прецизно дефинисане висине објеката, врсту материјала кровних површина и сл.). На основу тога ће се одредити који објекти треба да се обележе и на који начин.

(Услови, бр. 4-3.10-0005/2020-0002 од 10. марта 2020. године, издати од Директората цивилног ваздухопловства Републике Србије)

Б.2.2. Инжењерскогеолошки услови (Графички прилог број 10. „Инжењерскогеолошка карта терена”)

Геолошка грађа терена

Истраживани простор обухвата крајње делове Земунске лесне заравни и алувијално-барске, благо заталасане заравни старог алувиона који су формирали Сава и Дунава.

У грађи терена учествују седименти кварталне старости представљени генетски различитим комплексима.

– Савремено тло – Хумус (ht)

Савремене педолошки слој тла (пољопривредно земљиште) који покрива целокупну површину терена, осим у зонама новоформираних саобраћајница, које су тренутно занемарљиво мале површине.

– Еолско-лесни седименти (Q2l')

Ови лесни седименти изграђују јужни део терена предметне локације и практично су завршетак Земунског и Сурчинског лесног платоа. То су копнене еолске наслаге холоцена Q2 које су настале навејавањем еолског материјала и седиментацијом у сувим условима. Представљене су слојем леса, (Q2l') са приметном површинском зоном хумуфицираног леса (Q2lh) и слојем погребене земље (Q2Pz). У зони плана, ова средина има дебљину 6 m – 10 m и залеже кроз прелазни слој лесоида (l*) преко плеистоценског алувијално-барског комплекса седимената (Q1-albpp).

– Барско-терестрички седименти, (Q1,2l*)

Јављају се као релативно танак слој еолског материјала таложен у влажном или плитководном тлу, преко алувијално-барских седимената и са тек местимично приметном погребеном земљом.

У делу терена где гради површину приметна је и његова хумифицирана зона са карактеристикама барског леса (Q2lb).

– Алувијално-барски седимент копнене фације (Q1al-bpp)

Ови седименти чине подину копненим еолским и барско-терестричким седиментима. Представљени су праши-настим глинама (Q1al-bppgl), прашинама (Q1al-bppPr), песковима (Q1al-bppP), а локално и подређено муљевитом глином (Q1al-bppglm). Између ових алувијалних седимената

се јављају нејасни и слабо изражени прелази. Приметна је и честа неправилна смена слојева и у хоризонталном и у вертикалном правцу. Овај комплекс седимената је значајне дебљине и залеже преко алувијално-барских седимената акватичне фације до дубина од преко 16 m, а дубина залегања се процењује до коте 40 mnm – 50 mnm.

– Алувијално-барски седименти акватичне фације (Q1al-bpš)

Ови седименти су представљени сложеним комплексом где преовлађују добро збијени и врло слабо стишљиви шљунковито-песковити седименти који залежу испод коте терена од око 40 m – 50 m. Овај слој има генерални пад од Дунава ка залеђу и због дубине залегања ови седименти ни-су од интереса.

Рејон Ц-1

Терен рејона Ц-1 је раван до благо заталасан са котами у распону од 75,40 mnm до 78,00 mnm. Површину терена граде квартални еолски седименти таложени у акватичним условима (барски лес l^b), који залеже преко комплекса алувијално-барских прашиасто-песковито-глиновитих седимената (al-bpp).

У периоду истраживања, мај–октобар 2025. године, у изразито сушном периоду констатован је ниво подземне воде (НПВ) на релативној дубини НПВ~1,30 m – 2,50 m (углавном испод дубине од 2 m) на коти КРВ~74,30 mnm – 75,60 mnm.

Терен је условно повољан с аспекта градње у погледу пријема и преношења контактних оптерећења од објеката. Условну повољност за градњу диктирају физичко-механичке (отпорне и деформационе) карактеристике јаче стишљивих седимената који чине геотехничку конструкцију терена.

Геотехнички услови и препоруке, рејон Ц-1

Објекти (стамбени, пословни, привредни, производни, магацински и др.)

– Плитко фундарање објеката високоградње може се изводити на систему међусобно повезаних АБ темељних трака или на АБ темељним плочама, при чему дозвољена оптерећења за фундарање на АБ темељним тракама не треба да су већа од $s=140 \text{ kN/m}^3$. Овде треба водити рачуна о чињеници да површинско лесно тло у зони фундарања изнад НПВ показује мању колапсбилност $Im\sim 0,01$, што треба узети у обзир и код овако фундираних објеката обезбедити темељно подтло објеката, од продора воде у зону темеља, да због утицаја допунског и неравномерног провлажавања не би дошло до повећања укупних и појаве неравномерних допунских слегања, која обично изазивају појаву деформација на објектима и њихову ротацију.

– За објекте фундиране на дубинама испод 2,0 m се не поставља проблем накнадног слегања, али се фундарање мора изводити уз мере заштите ископа, црпења и обавезних мелиоративних захвата на формирању заменског тампон слоја агрегатног материјала којима се повећава крутост тла и смањује вредност консолидационог слегања. На овако фундираним објектима потребне су посебне хидротехничке мере заштите (дренирање, квалитетна хидроизолација и др.).

– Ако се узму у обзир карактеристике тла, ниво подземне воде, констатована сеизмичност терена, за овакво тло је препоручљива градња плитко фундираних објеката мање спратности са фундарањем изнад НПВ уз евентуалне мелиоративне захвате на побољшању темељног подтла (уградња добро збијених заменских тампона).

– За потребе изградње објеката веће спратности и

значајнијих контактних оптерећења биће прекорачене вредности допуштених слегања, што може условити потребу фундарања на дубоким темељима (шипови и дијафрагме). Дубљим ископима би се остварило растерећење, што смањује слегање, али ће се јавити проблеми током изградње на обарању НПВ, као и касније током експлоатације објеката са подземним етажама под водом.

– За изградњу привредних објеката скелетне конструкције (хале, магацини), фундираних на АБ темељним самцима са централним стубним оптерећењем већим од $QS=2\text{ MN}$, треба разматрати уградњу дебљих заменских тампона или варијанту дубоког фундарања на шиповима.

Објекти инфраструктуре – саобраћајнице

– За потребе пројектовања и димензионисања саобраћајница, манипулативних површина и паркинг-простора, узети у обзир да се напони од саобраћајног оптерећења реализују већ на дубини од око 60 cm – 80 cm, потребно је коловозне конструкције димензионисати у тој дебљини. Лабораторијски одређена меродавна вредност CBR-а повлатног слоја барског леса (I^b) =>постељично тло рејона Ц-1) $CBR_{sr} \sim 5.1\% - 5.9\%$ јасно указује да је терен у природном стању релативно повољних карактеристика за формирање постељице.

– На основу групног индекса $GI > 10$ површински слој (I^b) је условно повољан за уградњу у насипе и постељично тло, што директно зависи од влажности материјала при уградњи и процесу збијања.

– По USCS класификацији овај материјал показује велику осетљивост на мраз и припада групи G-4 =>Јако осетљиви на мраз.

– За потребе изградње саобраћајница и паркинга потребно је извршити ојачање тла постељице уградњом тампона грануларног материјала, који за потребе постељичног тла мора бити збијен до $M_{s_{min}} = 25\text{ MPa}$, након чега се може формирати конструкција саобраћајнице, у складу с пројектним решењем, оптерећењем и фреквенцијом саобраћаја.

Објекти комуналне инфраструктуре (водовод, канализација, топловод, електричне инсталације и сл.)

За објекте инфраструктуре потребно је узети у обзир сеизмичке утицаје, и колапсбилност површинске зоне слоја (I^b), па стога треба испоштовати следеће препоруке:

– Спољне комуналне мреже треба да буду удаљене од објеката више од 5 m.

– Спој спољне инсталације са унутрашњом у објекту треба остварити на што је могуће мање места и флексибилним везама.

– Уколико се комунални водови морају позиционирати у близини објеката, положити водове у каналетама, како би се обезбедили у случају хаварије и потребе брзог сервисирања.

– Ископ канала дубине преко 1 m обезбедити подградом или радити у шарпи безбедног нагиба.

– По извршеној уградњи инсталација, ископ се може запуњавати локалним лесоидним материјалом из зоне изнад НПВ, уз збијање и након одстрањивања хумуса. Избежавати полагања комуналних водова у зони тла које је под утицајем колебања НПВ.

Рејон Ц-2

Терен рејона Ц-2 је равн до благо заталасан са котама у распону од 78,00 mnm до 84,00 mnm. Површину дела терена у распону кота 85 mnm – 79 mnm гради лес (I^*), барско-терестричке генезе. Таложен у влажним условима и често у зони капиларног пењања подземне воде. Овај лес залеже у слоју дебљине до 4,6 m преко комплекса (al-bpp), алувијално-барских прашинасто-песковито-глиновитих седимената.

У периоду истраживања, мај–октобар 2025. године, у разито сушном периоду констатован је НПВ на релативној дубини НПВ~3,50 m – 4,10 m у распону апсолутних кота $KPV \sim 75,40\text{ mnm}$ (западни део рејона) – 79,50 mnm (источни део рејона).

Повољност терена у погледу пријема и преношења контактних оптерећења од објеката је у функцији физичко-механичких карактеристика седимената, који чине геотехничку конструкцију терена и нивоа подземне воде у терену.

Геотехнички услови и препоруке, рејон Ц-2

Објекти (стамбени, пословни, привредни, производни, магацински и др.)

– Плитко фундарање објеката високоградње изводити на систему међусобно повезаних АБ темељних трака или на АБ темељним плочама, при чему дозвољена оптерећења за фундарање на АБ темељним тракама не треба да су већа од $s=140\text{ kN/m}^2$ (структурна чврстоћа леса коју треба потврдити и прецизније дефинисати конкретним истраживањима за објекат).

– Водити рачуна о чињеници да приповршински и надиздански део леса (I^*) у зони фундарања изнад НПВ показује мању осетљивост на допунско провлажавање $I_m \sim 0.01$. Како је овде НПВ на дубини мањој од 3,50 m, препоручљиво је градити стамбене објекте с једном подземном етажом из три разлога:

– На дубинама већим од 2,50 m овај лес је измењене примарне структуре и неосетљив на дејство воде, па нема могућности накнадних слегања услед провлажавања.

– Ископом од $s \sim 2,50\text{ m}$ се добија значајан ефекат „растерећења” што омогућује повећање контактне оптерећења преко темељних плоча, као и већу спратност објекта.

– На дубинама већим од 2,50 m, уз евентуалну уградњу заменског тампон-слоја дебљине 50–100 cm, оптерећење се практично преноси на боље консолидоване и на влажност неосетљиве алувијалне седименте (al-bpp).

– За објекте фундиране на дубинама мањим од 2,50 m (са две или више подземних етажа) се не поставља проблем носивости и накнадног слегања, али се фундарање мора изводити уз мере озбиљне заштите ископа, црпења подземне воде и обавезних мелиоративних захвата на формирању заменског тампон-слоја агрегатног материјала којима се повећава крутост тла и смањује вредност консолидационог слегања. На овако дубље фундираним објектима потребне су посебне хидротехничке мере заштите (дренирање, квалитетна хидроизолација и др.).

– Ако се узму у обзир карактеристике тла, ниво подземне воде, констатована сеизмичност терена за овакво тло је препоручљива градња плитко фундираних објеката са бар једном подземном етажом са фундарањем изнад НПВ уз евентуалне мелиоративне захвате на побољшању темељног подтла (уградња добро збијених заменских тампона).

– За потребе изградње објеката веће спратности и значајнијих контактних оптерећења биће прекорачене вредности допуштених слегања, што може условити потребу фундарања на дубоким темељима (шипови и дијафрагме). Дубљим ископима би се остварило још веће растерећење, што смањује слегање, али ће се јавити проблеми током изградње на обарању НПВ, као и касније током експлоатације објеката са подземним етажама под водом.

– За објекте скелетне конструкције (магацини, хале и сл.) фундираних на АБ темељним самцима са централним стубним оптерећењем већим од $QS=2\text{ MN}$ треба разматрати уградњу дебљих заменских тампона или разматрати варијанту дубоког фундарања на шиповима.

Објекти инфраструктуре – саобраћајнице

– За потребе пројектовања и димензионисања саобраћајница, манипулативних површина и паркинг-простора, узети у обзир да се напони од саобраћајног оптерећења реализују већ на дубини од око 60 cm – 80 cm, потребно је коловозне конструкције димензионисати у тој дебљини. Лабораторијски одређена меродавна вредност CBR-а повлатног слоја овог леса =>постељично тло рејона Ц-1, CBRsr~5.0% – 5,7% јасно указује да је терен у природном стању условно повољних карактеристика за формирање постељице, што имплицира потребу ојачавања постељичног тла.

– На основу групног индекса $GI > 10$, површински и хумифициран део слоја I^* је условно подобан за уградњу у насипе и постељично тло што је директно зависно од влажност материјала при уградњи и која треба да је блиска w_{opt} оптималној по Proctor-у.

– По USCS класификацији овај материјал показује велику осетљивост на мраз и припада групи G-4 =>Јако осетљиви на мраз.

– За потребе изградње саобраћајница и паркинг-платоа, потребно је извршити ојачање постељичног тла, уградњом заменског тампона, грануларног материјала, који за потребе постељичног тла мора бити збијен до $M_{s_{min}} = 25$ МПа, након чега се може формирати конструкција саобраћајнице у складу с пројектним решењем, оптерећењем и фреквенцијом саобраћаја.

Објекти комуналне инфраструктуре (водовод, канализација, топловод, електричне инсталације и сл.)

За објекте инфраструктуре потребно је узети у обзир сеизмичке утицаје, и колапсбилност површинске зоне слоја I^* , па стога треба испоштовати следеће препоруке:

– Спољне комуналне мреже не треба да су удаљене од објеката мање од 5 m.

– Спој спољне инсталације са унутрашњом у објекту треба остварити на што је могуће мање места и са флексибилним везама.

– Уколико се комунални водови морају позиционирати у близини објеката, положити водове обавезно у каналете, како би се обезбедили у случају хаварије и потребе брзог сервисирања.

– Ископ канала дубине преко 1,5 m обезбедити подградом, или радити у шарпи безбедног нагиба.

– По извршеној уградњи инсталација, ископ се може запуњавати локалним лесоидним материјалом оптималне влажности из зоне изнад НПВ уз збијање и након одстрањивања хумуса. Избегавати полагања комуналних водова у зони тла које је под утицајем колебања НПВ.

Рејон Ц-3

Терен рејона Ц-3 је раван до благо заталасан са котатама у распону од 84,00 mnm до 90,50 mnm. Површину дела терена до релативне дубине 5 m – 6 m тј. коте коте од око 81 mnm гради еолски комплекс седимената који су таложени у сувим условима и имају све карактеристике леса. Овај еолски комплекс леса ($I^h + I^l + Pz$) мале природне влажности и повећане осетљивости на провлажавање, залеже преко слоја леса I^* (барскотерестричке генезе). Подину чини комплекс водозасићених алувијално-барских прашинасто-песковито-глиновитих седимената (al-bpp).

У периоду истраживања, мај–октобар 2025. године, у изразито сушном периоду констатован је НПВ на релативној дубини НПВ~6,00 m – 9,10 m у распону апсолутних кота KPV~78,60 mnm (западни део рејона) – 81,03 mnm (источни део рејона).

Повољност терена, с аспекта градње, у погледу пријема и преношења контактних оптерећења од објеката је у функцији физичко-механичких карактеристика седимената који чине геотехничку конструкцију терена и нивоа подземне воде у терену.

Геотехнички услови и препоруке, рејон Ц-3

Објекти (стамбени, пословни привредни, производни, магацински и др.)

– Плитко фундаирање објеката високоградње може се изводити на систему међусобно повезаних АБ темељних трака или на АБ темељним плочама, при чему дозвољена оптерећења за фундаирање на АБ темељним тракама не треба да су већа од:

– $s = 140$ kN/m³ (структурне чврстоће леса коју треба дефинисати истраживањима за објекат).

– Овде изузетно треба водити рачуна о чињеници да је површински слој леса I^l изражене примарне ситноцевасте макропорозности и секундарне прслинске порозности, мале природне влажности и значајно изнад НПВ. Овај макропорозни лес мале влажности изнад НПВ показује већу колапсбилност и осетљивост на допунско провлажавање од лесних наслага рејона Ц-1 и Ц-2 $I_m = \sim 0,05 - 0,02$. Како је овде НПВ на дубини испод 6,00 m, без неких већих ограничења се могу градити објекти са две подземне етаже. Повољности овакве градње су следеће:

– На дубинама преко 5,0 m фундаирањем се улази у слој Pz или I^* који су већ нешто веће влажности, и без изражене макропорозности су скоро неосетљиви на дејство воде, па нема могућности накнадних слегања услед провлажавања.

– Ископом од преко 5,0 m се добија значајан ефекат „растерећења”, што омогућује значајно повећање контактне оптерећења преко темељних плоча и већу спратност објеката.

– За објекте фундаиране на дубинама испод 5,0 m и оптерећењем од конструкције до 150 kPa (са две или више подземних етажа) уз ефекат растерећења од ископа се не поставља проблем накнадног слегања, али се фундаирање мора изводити уз мере озбиљне заштите ископа.

– Ископ у сувим лесу у рејону Ц-3 се добро држи и без подграде у скоро субвертикалном ископу ($V:H=4:1$) дубине до 2,5 m, али у ископима веће дубине може доћи до блоковског одламања и субвертикалног „шкољкања”, па ископе дубље од 2,50 m треба обезбеђивати ископ подградом или стабилном шарпом.

– За објекте великих оптерећења којима се прекорачују вредности дозвољених консолидационих слегања треба разматрати фундаирање на дубоким темељима.

– За објекте скелетне конструкције (магацини, хале и сл.) фундаираних плитко на АБ темељним самцима са централним стубним оптерећењем већим од $Q_s = 2MN$ треба разматрати уградњу дебљих заменских тампона или разматрати варијанту дубоког фундаирања на шиповима.

Објекти инфраструктуре – саобраћајнице

– За потребе пројектовања и димензионисања саобраћајница, манипулативних површина и паркинг-простора узети у обзир да се напони од саобраћајног оптерећења реализују већ на дубини од око 60 cm – 80 cm, потребно је коловозне конструкције димензионисати у тој дебљини. Лабораторијски одређена меродавна вредност CBR-а повлатног слоја овог леса (I^h =>постељично тло рејона Ц-3) CBRsr~5,3% – 5,8% јасно указује да је терен у природном стању условно

повољних карактеристика за формирање постелице, што имплицира потребу ојачавања постеличног тла.

– На основу групног индекса $GI > 10$ површински слој I^h је релативно подобан за уградњу у насипе и постелично тло, али само у стању оптималне влажности при уградњи.

– По USCS класификацији овај материјал показује велику осетљивост на мраз и припада групи G-4 =>Јако осетљиви на мраз.

– За потребе изградње саобраћајница и паркинга потребно је извршити ојачање постеличног тла уградњом заменског тампона грануларног материјала, који за потребе постеличног тла мора бити збијен до $M_{min} = 25$ МПа након чега се може формирати конструкција саобраћајнице, у складу са пројектним решењем, оптерећењем и фреквенцијом саобраћаја.

Објекти комуналне инфраструктуре (водовод, канализација, топловод, електричне инсталације и сл.)

За објекте инфраструктуре потребно је узети у обзир сеизмичке утицаје и колапсбилност површинске зоне слоја I^h , па стога треба испоштовати следеће препоруке:

– Спољне комуналне мрежа не треба да буду удаљене од објеката мање од 5 m.

– Спој спољне инсталације са унутрашњом у објекту треба остварити на што је могуће мање места и флексибилним везама.

– Уколико се комунални водови (водовод и канализација) морају позиционирати у близини објеката, обавезно положити водове у каналете како би се темељи објеката обезбедили у случају хаварије и како би се обезбедило брзо сервисирање.

– Ископ канала дубине преко 2 m обезбедити подградом или радити у шарпи безбедног нагиба.

– По извршеној уградњи инсталација, ископ се може запуњавати локалним лесоидним материјалом оптималне влажности из зоне изнад НПВ уз збијање и након одстрањивања хумуса. Избегавати полагања комуналних водова у зони тла које је под утицајем колебања НПВ.

Напомене:

За потребе пројектовања и изградње свих објеката вискоградње, нискоградње и инфраструктуре, у било ком од наведених реона, обавезно извршити допунска теренска геотехничка истраживања, узорковања теренске *INSITU* опита и лабораторијска испитивања на предметној микролокацији или линеарној траси, како би се предметна микролокација детаљно дефинисала. Резултатима истраживања треба дефинисати конкретне геотехничке услове фундаирања, у складу са карактеристикама тла и карактеристикама и оптерећењима планиране конструкције поштујући ограничења која се добијају анализама интеракције тла и објекта.

Еко-геолошки статус подземне воде и тла у зони рејона Ц-1 повољан је по свим условима и концентрације јона по свим параметрима су у границама дозвољених, па нема потребе ни за каквим интервентним мерама. Тло је коришћено као пољопривредно земљиште, па није било услова за развој загађења.

Еко-геолошки статус подземне воде и приповршинског тла у зони рејона Ц-1, Ц-2 и Ц-3 је повољан по свим условима и концентрације јона по свим параметрима (меродавним за загађење) су у границама дозвољених по нашим прописима, па нема потребе ни за каквим интервентним мерама. Тло је коришћено као пољопривредно земљиште, па није било услова за развој било каквих загађења.

Подземна вода по свом хемијском саставу и по количинској концентрацији киселих јона не може показивати агресивност ка бетону и армирано-бетонским темељима и челичним конструкцијама, па се радови са гвожђем и бетоном у зони капиларног пењења подземне воде и испод нивоа подземне воде могу изводити без потреба за било каквим заштитним мерама.

Б.2.3. Мере енергетске ефикасности изградње

Мере енергетске ефикасности смањују потрошњу свих врста енергије у насељима и зградама, уз смањење енергетских губитака, ефикасно коришћење и производњу енергије.

Енергетска ефикасност изградње се постиже:

– изградњом ефикасне мреже саобраћајница, као и пешачких и бициклистичких стаза, за потребе обезбеђења комуницирања унутар насеља и смањења коришћења моторних возила;

– пројектовањем и позиционирањем зграда према биоклиматским аспектима и подизањем одговарајућег зеленила;

– ефикасним уређивањем јавних површина и објеката, уз рационално формирање јавне расвете;

– изградњом објеката за производњу енергије на бази алтернативних и обновљивих извора енергије;

– изградњом централизованих система грејања и хлађења;

– изградњом објеката са сопственом производњом енергије и др.

Приликом изградње објеката поштоваће се принципи енергетске ефикасности, у складу са важећом законском регулативом.

Б.2.4. Мере за коришћење обновљивих извора енергије

У подручју плана, објекте је могуће снабдевати топлотном енергијом за потребе грејања, припреме топле воде, хлађења и у технолошке сврхе, коришћењем геотермалне и соларне енергије.

За потребе снабдевања топлотном енергијом планираних садржаја, планира се коришћење геотермалних топлотних пумпи (топлотне пумпе вода–вода) повезаних са експлоатационим бунарима, у комбинацији са ваздушним топлотним пумпама (топлотне пумпе ваздух–вода). Овакав систем се може користити и у летњем режиму за потребе хлађења.

Примена наведених топлотних пумпи, као топлотног извора, омогућава изградњу енергетски ефикасних објеката са релативно ниским вредностима топлотних губитака (са малим коефицијентом пролаза топлоте), односно примену норматива мање вредности у одређивању укупног топлотног конзума и димензионисању комплетне термотехничке опреме и уређаја.

Коришћење сунчеве енергије може задовољити само око 10–20% потреба за топлотном енергијом, те се соларни системи могу користити на предметној локацији само као допунски топлотни извор за загревање потрошне топле воде (ПТВ).

Б.2.5. Услови за приступачност простора

Обавезна је примена важећих прописа који се односе на услове којима се површине и објекти чине приступачним особама са инвалидитетом, у складу са важећим стандардима приступачности.

Б.2.6. Услови за евакуацију отпада

За евакуацију комуналног отпада, инвеститори су у обавези да набаве металне контејнере запремине 1100 l и димензија 1,37x1,20x1,45 m у потребном броју, који се одређује помоћу норматива: 1 контејнер на 800 m² корисне површине сваког новоизграђеног објекта појединачно.

Контејнери морају бити постављени у оквиру граница формираних парцела намењених изградњи планираних објеката, на избетонираним платоима, у нишама или посебно изграђеним боксовима до којих је потребно обезбедити несметан прилаз за раднике комуналног предузећа. Ручно гурање контејнера запослени у комуналном предузећу могу обављати искључиво по равном, бетонираној подлози, без степеника, са успоном до 3% и оно износи максимум 15 m од њихове позиције до комуналног возила. На том путу не смеју бити паркирана возила која могу ометати процес пражњења.

Одношење смећа може се обављати само уколико се до сваке локације судова обезбеди асфалтирани саобраћајни прилаз прилагођен карактеристикама возила за одвоз смећа, чије су димензије 8,60x2,50x3,50 m, осовински притисак 10 t и полупречник окретања 11,0 m, па једносмерна приступна саобраћајница мора бити минималне ширине коловоза 3,5 m, а двосмерна 6,0 m, с нагибом до 7%. Иста мора бити проходна или са изведеном окретницом за слободно манипулисање комуналног возила, због забране њиховог кретања уназад.

За смештај контејнера могу се изградити и смећаре или одредити посебни простори у оквиру самих објеката, у приземљу или подземној етажи, уз реализован приступ, у складу с наведеним прописима. Смећаре се граде као засебне, затворене просторије, без прозора, са електричним осветљењем и могућностима за одржавање хигијене тог простора. У смећарама, контејнери морају бити тако распоређени да се сваком од њих може директно прићи, ради подједнаког коришћења и пуњења.

До контејнера постављених на подземним етажама морају се обезбедити адекватни колски приступи, у складу с наведеним прописима, а уколико исти не могу бити испоштовани, морају се одредити одговорна лица која ће судове, у термину доласка возила за одвоз смећа, изгурати на слободну површину испред објекта којем припадају, ради пражњења и, по обављеном послу, вратити их на почетно место.

У контејнере треба одлагати само отпад састава као кућно смеће, док се остале врсте отпада, које не припадају поминутој групацији, сакупљају у специјалне судове, који ће бити пражњени према потребама и посебно склопљеном уговору са изабраним оператером.

У циљу ефикасније организације простора, за складиштење смећа из пословних, комерцијалних и других објеката велике квадратуре, могу се набавити и прес-контејнери запремине 5 m³ или 10 m³, димензија 3,78x1,90x1,65 m или 4,77x2,12x2,06 m са снагом пресе 1:5 или 1:10, који могу бити постављени у непосредној близини објекта којем припадају или у изолованој просторији у оквиру њега, а чија таваница мора бити виша од 4,6 m како не би дошло до њеног оштећења приликом приласка возила и подизања судова.

Сви прес-контејнери морају бити прикључени на електричну енергију, обележени ознаком припадности предметном објекту, набавља их инвеститор и сервисира по потреби. Возила за њихово одвожење су димензија 2,5x7,3x4,2 m и неопходно им је обезбедити прилаз до сваког прес-контејнера са задње стране, при чему се мора водити рачуна о максимално дозвољеном праволинијском кретању возила уназад које износи 30 m. За качење дизалице, неопходно је оставити слободан простор од најмање 0,5 m са бочних страна прес-контејнера. За време док се прес контејнери појединачно одвозе на градску депонију на пражњење, морају се обезбедити привремени простори за одлагање кеса с отпадом, како не би дошло до формирања мини депонија и расипања смећа.

Депоноване смећа у подземне контејнере различитих запремина (1,8 m³, 3m³ или 5m³) може бити заступљено после договора са стручном екипом ЈКП „Градска чистоћа” и у складу с прописима из Одлуке о управљању комуналним, инертним и неопасним отпадом („Службени лист Града Београда”, бр. 71/19, 78/19 и 26/21) и Синхрон планом подземних инсталација. И ови контејнери морају бити изграђени изван јавних саобраћајних површина, у оквиру граница грађевинских парцела, на максималном растојању од коловоза приступне саобраћајнице 2 m и без паркираних возила између коловоза и контејнера.

Инвеститори изградње предвиђених објеката су у обавези да, у складу с важећом законском регулативом добију ближе услове за изградњу сваког новог објекта, појединачно. При техничком пријему, услови морају бити у потпуности испоштовани на терену, како би сви новоизграђени објекти били обухваћени оперативним планом за одношење смећа и системом наплате услуге.

(Услови, бр. 12110/2 од 8. августа 2025. године, издати од ЈКП „Градска чистоћа”)

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

(Графички прилог број 3. „Планирана намена површина”, графички прилог број 4. „Регулационо-нивелациони план” и графички прилог број 5. „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење”)

У табелама бр. 2 до 28, у случају неслагања бројева катастарских и грађевинских парцела из текстуалног и графичког дела плана, важе бројеви катастарских и грађевинских парцела из графичког прилога број 5. „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење”. Тачне површине планом дефинисаних парцела ће се одредити у Републичком геодетском заводу, приликом формирања истих.

У табелама бр. 2 до 28, у оквиру термина „парцеле дефинисане важећим планом” обухваћене су парцеле дефинисане важећом планског документацијом, укључујући и План детаљне регулације комплекса „Сингидунум”, сектор 1 („Службени лист Града Београда”, број 54/18) и План детаљне регулације комплекса „Сингидунум”, сектор 5 („Службени лист Града Београда”, број 54/18), односно парцеле чије се границе, облик и површина нису мењале овим планом.

Б.3.1. Саобраћајне површине

Попис грађевинских парцела за јавне саобраћајне површине (Обилазница Београда, државни пут и локални путеви)
Табела број 2.

Назив површине јавне намене	Ознака грађевинске парцеле	Катастарске парцеле (КО Добановци)
Обилазница Београда*	СА-1.1	делови к. п.бр. 3605/1, 3743/1 и 6071/10
	СА-1.2	целе к. п. бр. 3633/2, 3633/5 и 3742/1 и делови к. п. бр. 3605/2, 3631/2, 3634/1 и 3759/2
	СА-1.3	целе к. п. бр. 3636/3, 3636/4, 3637/3, 3637/4, 3637/7, 3638/3, 3638/4, 3638/5, 3638/6, 3638/7, 3639/2, 3639/3, 3640/2, 3640/4, 3641/5, 3641/6, 3642/2, 3642/5, 3643/5, 3643/6, 3643/7, 3643/8, 3643/17, 3643/18, 3643/19, 3643/20, 3644/2, 3644/5, 3645/2, 3645/5, 3646/3, 3646/4, 3646/5, 3646/9, 3647/2, 3658/2, 3658/3, 3659/3, 3659/4, 3729/5, 3729/7, 3729/12, 3729/13, 3741/1, 3741/2, 3767/2, 3767/4, 3768/2, 3829/3, 3830/2, 3830/5, 3831/2, 3831/6, 3832/1, 3832/2, 3832/7, 3832/8, 3833/2, 3833/4, 3834/2, 3834/3, 3835/2, 3836/3, 3836/4, 3841/2, 3841/6, 3841/7, 3846/2, 3846/4, 3847/2, 3847/4, 3847/5, 3848/2, 3848/3, 3849/5, 3861/2, 3862/2, 3863/2, 3863/4, 3864/2, 3864/4, 3864/5, 3865/4, 3865/5, 4065/2, 4066/2, 4067/2, 4068/2, 4069/3, 4070/2, 4071/3, 4072/2, 4073/2, 4074/2, 4075/2, 4083/2, 4084/2, 4085/2, 4086/2, 4087/2, 4088/3, 4088/4, 4088/5, 4089/2, 4090/2, 4106/2, 4106/4, 4118/2, 4118/4, 4120/2, 4120/4, 4122/2 и 4125/2 и делови к. п. бр. 3646/10 и 3729/2
	СА-1.4	целе к. п. бр. 3646/2, 3646/6 и 3647/3
	СА-1.5	целе к. п. бр. 3659/5, 3659/8 и 3729/4
ДП ИМ реда бр. М11	СА-2	целе к. п. бр. 4026/2, 4027/2, 4028/2, 4028/5, 4028/6, 4135/2 и 5026/2 и делови к. п. бр. 4025/5, 4029/2, 4134/13, 5025/2, 5027/2, 5027/5, 5241/7 и 6070/5
Локални пут бр. 10	СА-3.1	целе к. п. бр. 3640/3, 3659/7, 3659/11, 3660/2, 3641/3, 3642/4, 3643/13, 3643/14, 3643/15, 3643/16, 3644/4, 3645/4, 3729/1, 3767/5, 3770/1, 3829/7, 3830/3 и 3831/3 и део к. п. бр. 3832/5 и
	СА-3.2	целе к. п. бр. 3831/4 и 3840/2 и делови к. п. бр. 3832/9, 3841/4, 3841/9, 4118/3 и 4118/9
	СА-3.3	целе к. п. бр. 3840/4, 3865/6, 3865/9 и 4120/5 и делови к. п. бр. 3841/8, 3846/1, 3847/1 и 4106/5
	СА-3.4	цела к. п. бр. 4069/2 и делови к. п. бр. 4032/1, 4032/2, 4032/4, 4032/5, 4032/6, 4045/1, 4046/1, 4047, 4048, 4069/1, 4070/1, 4070/3, 4128/6 и 4130/4
	СА-3.5	делови к. п. бр. 3939, 3940, 3941, 3942, 4025/8, 4026/1, 4027/1, 4028/1, 4028/3, 4028/4, 4029/1, 4030/1, 4031/1, 4031/2, 4032/2, 4032/3, 4049, 4050, 4051, 4052/1, 4052/3, 4053, 4054, 4055, 4056, 4057, 4058, 4129, 4130/4 и 4135/1
Локални пут бр. 13	СА-4.1	делови к. п. бр. 3834/1, 3835/1, 3836/1, 3836/2 и 3837/1
	СА-4.2	делови к. п. бр. 3836/1, 3837/1, 3837/2, 3841/1, 3849/1, 3849/2, 3849/3, 3850, 4106/1, 4118/1 и 4119
	СА-4.3	део к. п. бр. 3849/2
	СА-4.4	делови к. п. бр. 3849/1, 3849/2, 3862/1 и 4120/1
	СА-4.5	делови к. п. бр. 3859/1, 3860, 3861/1, 4086/1, 4087/1 и 4122/1
	СА-4.6	делови к. п. бр. 4043/1, 4070/3, 4070/4, 4071/1, 4072/1 и 4128/2

Локални пут бр. 14	СА-5.1	делови к. п. бр. 3975/1, 3975/6, 3975/7, 4006, 4108/1 и 4108/2
	СА-5.2	целе к. п. бр. 41303 и 4131/3 и делови к. п. бр. 3962/1, 3962/2, 3966/2, 3966/8, 3975/1, 3975/6, 4006, 4108/1, 408/2, 4130/5 и 4131/1
	СА-5.3	делови к. п. бр. 3962/1, 3962/2, 3966/2, 3966/8 и 4108/2
	СА-5.4	цела к. п. бр. 4128/4 и делови к. п. бр. 3918/2, 3918/11, 3919/1, 3919/2, 3962/1, 3962/2, 3966/2, 3966/8, 4128/5 и 4128/8
	СА-5.5	делови к. п. бр. 3918/2, 3918/11, 3919/1 и 3919/2
	СА-5.6	целе к. п. бр. 3907/3, 3910/2, 3912/2, 3913/2, 3921/3, 3922/2 и 3924/2 и делови к. п. бр. 3905/5, 3905/7, 3907/5, 3910/5, 3912/5, 3913/5, 3914/4, 3918/2, 3918/11, 3919/1, 3919/2, 3919/3, 3920/1, 3920/2, 3920/3, 3921/1, 3921/2, 3922/1, 3924/1, 3925/5, 3925/8, 4125/8 и 4125/10
	СА-5.7	целе к. п. бр. 3903/2 и 4113/4 и делови к. п. бр. 3902/2, 3903/1, 3904/3, 3904/6, 3925/3, 3925/6, 3926/2, 3926/3 и 4125/9
	СА-5.8	делови к. п. бр. 3902/1, 3902/2, 3926/2, 3926/3, 3927/2, 3927/3 и 4125/9
	СА-5.9	цела к. п. бр. 3928/2 и делови к. п. бр. 3901/2, 3902/2, 3927/2, 3927/3, 3928/3, 3929/2, 3929/4 и 4125/9
	СА-5.10	целе к. п. бр. 3897/4, 3899/5, 3899/6, 3929/3, 3930/3 и 4125/6 и делови к. п. бр. 3897/2, 3897/3, 3899/1, 3899/4, 3899/7, 3901/2, 3929/2, 3929/4, 3930/1, 3930/2, 4125/5 и 4125/9
	СА-5.11	целе к. п. бр. 3890/19, 3891/6, 3893/3, 3894/3, 3895/4, 3931/2, 3932/2, 3933/2, 3934/2 и 3935/2 и делови к. п. бр. 3890/13, 3897/3, 3930/1, 3930/2, 3931/1, 3932/1, 3933/1, 3934/1, 3935/1, 3936/1, 3936/4 и 4125/5
	СА-5.12	цела к. п. бр. 6236 и делови к. п. бр. 3890/1, 3890/9, 3890/10, 3890/11, 3890/13, 3936/1, 3936/2, 3936/4, 4125/3 и 4125/5
	СА-5.13	целе к. п. бр. 3937/2, 3938/2, 4059/2, 4060/2, 4061/2, 4062/2, 4063/2, 4064/2, 4065/3, 4090/4, 4091/4, 4091/6, 4092/3, 4093/3, 4094/3, 4126/3 и 4127/2 и делови к. п. бр. 3890/11, 3936/2 и 4125/3
СА-24**	делови к. п. бр. 4075/1, 4076, 4077, 4078, 4079, 4080, 4081, 4082, 4083/1 и 4125/1	

Напомена:

* У обухвату овог плана је део грађевинске парцеле С-А4 Обилазнице Београда, дефинисане Планом детаљне регулације деонице ауто-пута Е-75 Батајница–Добановци и деонице ауто-пута Е-70 са локацијом наплатне рампе и петље за аеродром „Никола Тесла” у Земуну и Сурчину, 1. фаза (сектори 1 и 2), „Службени лист Града Београда”, број 32/18. Границе парцеле С-А4 нису мењане овим планом, већ је урађена парцелација (деоба) због потребе да се дефинише парцела канала који се укршта са Обилазницом Београда.

** У обухвату овог плана је део грађевинске парцеле бр. 10 дефинисане Планом детаљне регулације дела привредне зоне између ауто-пута Београд–Загреб, регионалног пута Р-267 и железничке пруге Батајница–Ресник („Службени лист Града Београда”, број 140/19). Овим планом, границе обухваћеног дела парцеле бр. 10 нису мењане, већ је урађена парцелација (деоба) у оквиру обухвата овог плана, због коридора планираног Западног канала.

Попис грађевинских парцела за јавне саобраћајне површине (улична мрежа)

Табела број 3.

Назив површине јавне намене	Ознака грађевинске парцеле	Катастарске парцеле (КО Добановци)
Нова 1	СА-6.1	целе к. п. бр. 3650/4, 3655/2, 3656/2, 3657/5, 3660/4, 3665/1, 3741/5, 3770/3, 3771/1, делови к. п. бр. 3652/4, 3653/4, 3660/5, 3665/2, 3741/6, 3768/4, 3771/2
	СА-6.2	делови к. п. бр. 3653/5, 3654/2
	СА-6.3	делови к. п. бр. 3654/3, 3678/3, 3765/3
Нова 2	СА-7.2	целе к. п. бр. 3820/2, 3821/3, 3824/7, 3825/7, 4118/6, делови к. п. бр. 3820/3, 3821/1, 3821/4, 3824/6, 3825/6
	СА-7.3	делови к. п. бр. 3803, 3804, 3805, 3806, 3807, 3808, 3809, 3817, 3818, 3819, 3820/4, 3823, 3824/1, 4102, 4103, 4118/8
	СА-7.4	делови к. п. бр. 3795, 3799, 3800, 3801, 3802, 4111

Нова 4	СА-9.1	целе к. п. бр. 3658/4
	СА-9.2	целе к. п. бр. 3659/12 делови к. п. бр. 3658/8, 3660/3, 3770/2
	СА-9.4	целе к. п. бр. 3875/4, 3876/3, 3877/4, 3877/5, 4104/2, 4106/6, 4114/1, 4139/3, делови к. п. бр. 3820/3, 3821/4
	СА-9.5	делови к. п. бр. 3890/1, 3890/4, 3890/5, 3890/6, 3890/7
	СА-9.6	целе к. п. бр. 3890/8, 3890/17, 3891/5, делови к. п. бр. 3890/1, 3890/5, 3890/7, 3890/9, 3890/10
	СА-9.7	делови к. п. бр. 3890/1, 3890/9, 3890/10
	СА-9.8	делови к. п. бр. 3936/1
	СА-9.9	делови к. п. бр. 3936/1, 3937/1, 3941, 3942, 3943, 3944, 4128/6
	СА-9.10	делови к. п. бр. 3942, 3943
	СА-9.11	делови к. п. бр. 3942, 3943, 4023/6, 4024/6, 4025/8, 4130/4
	СА-9.12	делови к. п. бр. 4022/3, 4023/6, 4024/6, 4025/8
	Нова 6.1	СА-11.1
СА-11.3		целе к. п. бр. 3679/3, 3680/2, 3695/3, 3696/2, 3760/3, делови к. п. бр. 3678/1, 3678/3, 3679/1, 3679/2, 3679/4, 3680/1, 3680/3, 3695/2, 3696/1, 3760/2, 3760/4
СА-11.4		делови к. п. бр. 3676, 3677, 3678/1, 3679/4, 3760/4, 3766/5, 3799, 4111
СА-11.5		делови к. п. бр. 3799, 4111
СА-11.6		делови к. п. бр. 3799, 3810, 4111, 4112
Нова 6.2	СА-11.2	целе к. п. бр. 3682/2, 3684/6, 3685/5, 3686/4, 3867/4, 3688/4, 3689/4, 3690/6, 3691/3, 3692/2, 3693/2, 3694/2, 3765/2, делови к. п. бр. 3680/3, 3695/2, 3760/2
Нова 7	СА-12.1	целе к. п. бр. 3900/2, делови к. п. бр. 3899/1, 3899/4
	СА-12.2	делови к. п. бр. 3929/4, 3930/1
	СА-12.3	делови к. п. бр. 3930/1, 3948/1, 3949/1, 3950/1, 4128/6
	СА-12.4	целе к. п. бр. 4018/1 делови к. п. бр. 3944, 3945/1, 3946/1, 3947/1, 3948/1, 3949/1, 4019/1, 4020/1, 4021/1, 4022/3, 4130/4
Нова 8-1	СА-13.4	целе к. п. бр. 3684/4, 3685/4 делови к. п. бр. 3686/3
	СА-13.5	целе к. п. бр. 3687/2, 3688/3, 3689/3, 3690/3, делови к. п. бр. 3686/3
Нова 10	СА-14.1	делови к. п. бр. 3939, 3940, 4046/1, 4047, 4048, 4049, 4050, 4051, 4052/1, 4052/2, 4053, 4054, 4055, 4056, 4057, 4058, 4128/6, 4129
Нова 11	СА-15.1	делови к. п. бр. 3920/1, 3921/1, 3922/1, 3924/1, 3925/8, 3926/5, 3927/5, 3928/5
	СА-15.2	делови к. п. бр. 3928/5, 3951/3, 4128/8
	СА-15.4	делови к. п. бр. 3946/3, 3947/3, 3948/3, 3949/3, 3950/3, 3951/3
Нова 12	СА-14.2	делови к. п. бр. 3944, 3945/1, 3946/1, 3947/1, 3948/1, 3949/1, 4128/6
	СА-15.3	делови к. п. бр. 3920/1, 3951/3, 3952, 3953, 3954, 3956, 3957, 3958, 3959, 3960, 3961, 3962/1, 4128/8
Нова 13	СА-16.1	целе к. п. бр. 4120/3, 4139/1, 4139/2, делови к. п. бр. 3821/1, 3822/1, 3842, 3843, 3844, 3845, 3846/3, 3847/3, 3865/2, 3865/3, 3866/1, 3867/1, 3868/1, 3868/2, 3869/1, 3877/2, 4104/1, 4106/3, 4115/1, 4116/1, 4117/1
	СА-16.2	целе к. п. бр. 4139/5 делови к. п. бр. 3815/1, 3815/2, 3816, 3817, 3818, 3819, 3820/4, 3882/1, 3883/1, 3886/1, 3887/1, 3887/2, 3888, 4101/1, 4102, 4106/8
	СА-16.3	делови к. п. бр. 3788, 3889, 4099, 4106/8, 4111, 4113/1
	СА-16.4	делови к. п. бр. 3784/1, 3784/2, 3785/1, 3785/2, 3785/3, 3788, 4099

Нова 14	СА-17.1	делови к. п. бр. 3645/3, 3672/1, 3672/2, 3729/8, 3767/3, 3824/4, 3825/1, 3825/2, 3826/1, 3827/1, 3828/1, 3829/1, 3829/6, 4121/1
	СА-17.2	делови к. п. бр. 3672/5, 3673, 3674, 3729/11, 3769, 3803, 3804, 3805, 3806, 3807, 3808, 3809
	СА-17.3	делови к. п. бр. 3798, 3799, 3800, 3801, 3802, 4111
	СА-17.4	делови к. п. бр. 3795, 3796, 3797, 3798
	СА-7.5	део к. п. бр. 3795
Нова 15	СА-18.1	делови к. п. бр. 3679/1, 3680/1, 3682/1, 3684/1, 3685/1, 3686/1, 3740/6, 3765/1
	СА-18.2	делови к. п. бр. 3678/1, 3678/3, 3679/1, 3679/2
	СА-18.3	делови к. п. бр. 3676, 3677, 3678/1, 3766/5, 3801, 3802
	СА-18.4	делови к. п. бр. 3801, 3802
	СА-18.5	делови к. п. бр. 3801, 3802, 3812, 4112
	СА-18.6	делови к. п. бр. 3888, 3889, 3902/1, 4099, 4111, 4113/1, 4122/7
Нова 16	СА-19	делови к. п. бр. 3654/4, 3667, 3676, 3677, 3741/7, 3765/4, 3768/5
Нова 17	СА-20	делови к. п. бр. 3660/6, 3661/4, 3662/4, 3663/4, 3665/3, 3666, 3667, 3668, 3669/1, 3669/2, 3670, 3771/3
Нова 18	СА-21	делови к. п. бр. 3837/2, 3850, 3851, 3852, 4119
Нова 19	СА-22	делови к. п. бр. 3849/1, 3849/3, 3850, 3851, 3852, 3853, 3854, 3857, 3858, 3859/1, 3859/2, 3860, 3861/1, 4120/1
Нова 20	СА-23	делови к. п. бр. 3855, 3856, 3857, 3858, 3859/1, 3859/2, 4080, 4081, 4082, 4083/1, 4084/1, 4085/1, 4086/1, 4087/1, 4122/1
Нова 21	СА-25	делови к. п. бр. 4033/1, 4034/1, 4035/1, 4036/1, 4037/1, 4038/1, 4039/1, 4040/1, 4041/1, 4072/1, 4073/1, 4074/1, 4075/1, 4076, 4077, 4078, 4079, 4128/2, 4134/1
Пешачка стаза	СА-29	делови к. п. бр. 3890/2, 3890/7

Попис парцела за јавне саобраћајне површине за које су грађевинске парцеле дефинисане важећим плановима
Табела број 4.

Назив површине јавне намене	Ознака грађевинске парцеле*	Катастарске парцеле (КО Добановци)
Нова 3	ГП05(СА-8.1)	целе к. п. бр. 3863/3, 3864/3, 3865/7, 3865/8, 3865/10, 3866/2, 3867/2, 3868/3, 3868/4, 3869/2, 3870/2, 3871/3, 3871/5, 3872/5, 3872/6, 3872/7, 3872/8, 3873/2, 3874/2, 3875/3, 3875/5, 3890/3, 4088/6, 4088/7, 4089/3, 4090/3, 4091/3, 4091/5, 4092/2, 4093/2, 4094/2, 4115/2, 4116/2, 4122/3, 4126/2
	ГП07(СА-8.3)	целе к. п. бр. 3879/3, 3880/2, 3881/2, 3882/2, 3883/2, 3883/3, 3884/1, 3885/1, 3886/2, 3892/2, 3893/2, 3894/2, 3895/2, 3896/2, 3898/2, 4101/2, 4122/5
Нова 4	ГП33 (СА-9.3)	целе к. п. бр. 3660/8, 3661/2, 3662/2, 3663/2, 3664/2, 3672/3, 3729/9, 3766/2, 3824/3
Нова 5	ГП11(СА-10)	целе к. п. бр. 3891/2, 3892/4, 4105/4
Нова 8.1	ГП20(СА-13.1)	целе к. п. бр. 3647/6, 3648/2, 3649/2, 3650/2, 3652/2, 3684/3, 3740/2
Нова 8.2	ГП28(СА-13.3)	целе к. п. бр. 3652/3, 3653/2, 3740/5
	ГП21(СА-13.2)	целе к. п. бр. 3684/5, 3685/3, 3740/4
Улица 3	СА17(СА-36)	делови к. п. бр. 4006, 4007, 4008/1, 4008/2, 4008/3, 4008/4, 4009, 4010/1, 4010/2, 4011, 4014, 4015/1, 4015/2, 4015/3, 4015/4, 4016, 4130/5
Напомена: *прва ознака је ознака из важећег плана, а ознака у загради је интерна ознака из овог плана		

Попис парцела за јавну железничку инфраструктуру за које су грађевинске парцеле дефинисане важећим плановима
Табела број 5.

Назив површине јавне намене	Ознака грађевинске парцеле*	Катастарске парцеле (КО Добановци)
Железничка пруга	ЖЕЛ-15 (ЖЕЛ-1)	целе к. п. бр. 3778/7, 3779/5, 3779/8, 3779/10, 3779/13 и 4123/3 и делови к. п. бр. 3778/6, 3778/8, 3779/4, 3779/6, 3779/7, 4123/1 и 4123/2
	ЖЕЛ-15 (ЖЕЛ-2)	целе к. п. бр. 3904/4, 3905/4, 3906/2, 3907/4, 3908/2, 3910/4, 3910/6, 3911/2 и 4100/2 и делови к. п. бр. 3904/3, 3905/3, 3905/5, 3906/1, 3907/5, 3908/1, 3910/3, 3911/1, 3911/3 и 4100/1
	ЖЕЛ-3	целе к. п. бр. 3904/5, 3904/7, 3905/6, 3905/8, 3925/4 и 4125/11 и делови к. п. бр. 3904/3, 3904/6, 3905/5, 3905/7, 3925/3, 3925/5, 3925/6, 3925/7, 3925/8, 4125/9 и 4125/10
	ЖЕЛ-4	целе к. п. бр. 3926/4, 3927/4, 3928/4, 3929/5 и 3929/6 и делови к. п. бр. 3925/6, 3925/8, 3925/9, 3926/3, 3926/5, 3927/3, 3927/5, 3928/3, 3928/5, 3929/4 и 3930/1
	ЖЕЛ-5	целе к. п. бр. 3951/1 и 4128/7 и делови к. п. бр. 3949/1, 3950/1, 3950/2, 3951/2, 3951/3, 4128/6 и 4128/8
	ЖЕЛ-6	целе к. п. бр. 3946/2, 3947/2, 3948/2 и 3949/2 и делови к. п. бр. 3945/1, 3945/2, 3945/3, 3946/1, 3946/3, 3947/1, 3947/3, 3948/1, 3948/3, 3949/1, 3949/3, 3950/1, 3950/2, 3950/3, 3951/2 и 3951/3
	ЖЕЛ-7	цела к. п. бр. 4130/6 и делови к. п. бр. 3945/1, 3945/2, 3945/3, 3946/3, 4017/1, 4018/2 и 4130/5
	ЖЕЛ-8	део к. п. бр. 6071/12
Инфраструктурни коридор	ИК-11 (ИК-1)	цела к. п. бр. 3779/12 и делови к. п. бр. 3778/6, 3779/4, 3779/7 и 4123/1
	ИК-11 (ИК-2)	Делови к. п. бр. 3904/3, 3905/3, 3906/1, 3908/1, 3910/3, 3911/1 и 4100/1

Напомена: * прва ознака је ознака из важећег плана, а ознака у загради је интерна ознака из овог плана

Б.3.1.1. Мрежа саобраћајница

Саобраћајна доступност до предметног подручја планирана је:

– са леве стране ауто-пута (Е-75) – државни пут IА реда А1, (Обилазница Београда), у смеру раста стационаже, преко планираних изливно/уливних трака на Локални пут бр. 10 (сервисна саобраћајница), поштујући услове саобраћајне безбедности и прегледности;

– искључење са Обилазнице Београда (почетак траке за успорење) дефинисано је на оријентационој стационажи km 182+444;

– укључење на Обилазницу Београда (почетак траке за убрзање) дефинисано је на оријентационој стационажи km 180+741;

– дужине трака за успорење, односно убрзање планиране су према пројектованој брзини од 130 km/h и износе: ~300 m (трака за успорење) односно ~425 m (трака за убрзање);

– у току је израда пројектне документације за уливно/изливне траке на Обилазницу Београда, за коју су дати услови и сагласност управљача државног пута (ЈП Путеви Србије), у складу с важећим планским документом – План детаљне регулације комплекса „Сингидунум”, сектор 1 („Службени лист Града Београда”, број 54/18);

– приступ има статус привременог до реализације коначног решења, односно изградње и пуштања у функцију пуног програма везе сервисних саобраћајница на петље „Батајница”, „Добановци” и „Аеродром”.

– са десне стране ауто-пута (Е-75) – државни пут IА реда А1 (Обилазница Београда), у смеру раста стационаже, преко планиране изливне траке на Локални пут бр. 13 (сервисна саобраћајница) поштујући услове саобраћајне безбедности и прегледности;

– преко петље „Аеродром” (на државном путу ИМ реда број М11) планиране јужно од предметног подручја;

– са постојеће Партизанске улице, која од прелаза преко Обилазнице Београда повезује комплекс „Сингидунум” са насељем Угриновци и у следећим фазама са Земуном;

– преко планираног надвожњака преко железничке пруге остварује се веза са државним путем ИМ реда број М11 и даље са насељима Добановци и Угриновци.

У току су припремне активности на изради планске документације (просторног плана подручја посебне намене) којим ће бити обухваћена и деоница Обилазнице Београда између петљи „Батајница” и „Добановци”. Наведеном планском документацијом треба да се планира нова петља на државном путу IА реда број А1, у непосредној близини, северно од подручја овог плана, чиме ће се значајно побољшати доступност до подручја плана, преко система сервисних саобраћајница.

Планирани надвожњак преко железничке пруге преузет је из Плана детаљне регулације дела привредне зоне између ауто-пута Београд–Загреб (I.A-A3), регионалног пута Р-267 (II.B-319) и железничке пруге Батајница–Ресник, градска општина Сурчин („Службени лист Града Београда”, број 140/19).

Извршена је корекција нивелационе коте надвожњака Локалног пута број 14, преко железничке пруге, у складу с Правилником о пројектовању реконструкције и изградње одређених елемената железничке инфраструктуре појединих магистралних железничких пруга („Службени гласник РС”, број 100/12).

Локални пут број 14, у постојећем стању делимично изграђен, од планираног надвожњака преко железничке пруге и изграђеног надвожњака преко Обилазнице Београда, повезује западну и источну страну планираног комплекса „Сингидунум”.

Приликом израде концепције планског решења мреже саобраћајница коришћена је усвојена планска документација за предметно подручје и окружење и вршено преузимање или допуњавање планских решења.

Решење саобраћаја у обухвату плана ослања се на решења дефинисана Планом детаљне регулације комплекса „Сингидунум”, сектор 1, градска општина Сурчин („Службени лист Града Београда”, број 54/18) и Планом детаљне регулације комплекса „Сингидунум”, сектор 5, градска општина Сурчин („Службени лист Града Београда”, број 54/18).

На основу наведених планских докумената, саобраћај се у предметни простор уводи једносмерном изливном саобраћајницом, којом се са Обилазнице Београда долази до кружног тока 1 (КТ 1) у коме се врши раздвајање у три правца:

– Локални пут бр. 10, северно од кружног тока КТ1 води до кружног тока КТ2;

– саобраћајница Нова 2, која води према осталим планираним саобраћајницама, које чине саобраћајну окосницу комплекса;

– Локални пут бр.10, јужно од кружног тока КТ1 који тангира читав комплекс и води до Улице нове 4 и Локалног пута број 14, преко кога се остварује веза са петљом „Аеродром” и западним делом комплекса „Сингидунум”, односно до железничког стајалишта „Сингидунум”.

С кружног тока 2 (КТ2), Планом детаљне регулације комплекса „Сингидунум”, сектор 1, Градска општина Сурчин, дефинисана је једносмерна, изливна саобраћајница којом се саобраћај води из комплекса и повезује на деоницу Обилазнице Београда.

Од овог кружног тока (КТ2) на север води саобраћајница Нова 4 (Локални пут бр. 10) преко које се врши повезивање са изграђеном Партизанском улицом и изграђеним надвожњаком преко обилазнице, односно којом се овај простор повезује са планираном Батајничком петљом на државном путу IA реда А-1. Северни крак Локалног пута бр. 10 наставља се на трасу утврђену Планом детаљне регулације ауто-пута Е-75 Батајница–Добановци и деонице Е-70 са локацијом наплатне рампе и петље Аеродром „Никола Тесла” у Земуну и Сурчину, I фаза.

С јужне стране налази се централна, главна саобраћајница Нова 4 и њен највећи значај огледа се у дистрибуцији примарних саобраћајних токова, који се генеришу у овом подручју.

С источне стране, око кружног тока КТ2, налази се саобраћајница Нова 1, преко које се остварује веза свих околних секундарних саобраћајница у оквиру комплекса „Сингидунум”, такође се остварује веза и са Партизанском улицом, која је изграђена.

Локални пут број 14 преко петље „Аеродром” (на државном путу ИМ реда број М11) планиране јужно од предметног подручја, представља везу читавог комплекса и са западне и са источне стране Обилазнице Београда.

Овај Локални пут бр. 14 од грађевинске парцеле СА-13 - (ПДР привредног парка уз ауто-пут Е-70, северно од петље „Аеродром”, ГО Сурчин) пролази подвожњаком испод

железничке пруге, у складу с Планом генералне регулације шинских система у Београду са елементима детаљне разраде железничке пруге од Земунског поља до реке Саве – Етапа 1 – деоница Земунско поље – Национални стадион и наставља даље на запад преко постојећег надвожњака, преко Обилазнице Београда и даље преко планираног надвожњака, преко железничке пруге, наставља ка вези са државним путем ИМ реда број М11 и даље са насељима Добановци и Угриновци. Овим локалним путем бр. 14 остварује се веза и са локалним путевима 10 и 13, односно са сервисним саобраћајницама са западне и источне стране обилазнице.

Планирани подвожњак према ППР-у шинских система не задовољава потребу за несметано функционисање саобраћаја предметног плана. Након саобраћајне анализе, установљено је да коловоз са две траке Локалног пута бр. 14 није довољан да прими сво саобраћајно оптерећење, тако да је планирано да Локални пут број 14 има по две траке у оба смера и разделно острво у средини.

С десне стране, уз источну границу предметног плана, дуж Локалног пута бр. 14, планиран је канал који представља реципијент кишних и дренажних вода са предметног подручја, овај канал даље наставља дуж планиране саобраћајнице Нова 15 до улива у канал Земун–Добановци, а пролази такође кроз планирану парцелу мостовске деонице трасе железнице.

Подвожњак се планира да буде веће ширине од планираног према ППР шинских система.

Поред овог подвожњака, са којим се остварује веза с леве и десне стране железничке пруге (шински системи), остварује се веза и преко надвожњака планиране улице Нова 12, која почиње од кружног тока на Локалном путу бр. 14 са источне границе плана и завршава се на кружном току који повезује улице Нову 4 и Нову. Овај надвожњак (мост) планиран је са по две траке у оба смера и планирано је да се реализује у две фазе, где прва фаза подразумева изградњу по једне траке у сваком смеру, а након реализације друге фазе, надвожњак ће имати по две траке у сваком смеру.

Примарну уличну мрежу целог комплекса „Сингидунум” чине следеће саобраћајнице:

– Локални пут бр. 10, од кружног тока КТ2, преко кружног тока КТ1 са јужне стране до укрштаја са Локалним путем бр.14 – овај локални пут је од кружног тока КТ2 до кружног тока КТ1 планиран са по две траке у оба смера, ширине коловоза од по 7,0 m и разделним острвом у средини од 2,0 m, ширине регулације 22,5 m, односно 26,5 m. Од кружног тока КТ2 до везе са Локалним путем бр. 14 ова сервисна саобраћајница планирана је са две траке, ширине коловоза од 7,0 m и са ширином регулације од 17,0 m, 18,0 m и 21,0 m.

– Нова 1, од кружног тока КТ2 до кружног тога са Новом 6-1 и 6-2 – ова саобраћајница планирана је са по две траке у оба смера, ширине коловоза од по 7,0 m, ширине регулације 22,5 m, односно 28,2 m.

– Нова 2, од кружног тока КТ1 до улице Нова 6-1 – ова саобраћајница планирана је са по две траке у оба смера, ширине коловоза од по 7,0 m и разделним острвом у средини од 4,0 m, ширине регулације 36 m.

– Нова 3, од Локалног пута бр. 10 до улице Нова 15 – ова саобраћајница планирана је са по две траке у оба смера, ширине коловоза од по 7,0 m и разделним острвом у средини од 4,0 m, ширине регулације 32,5 m.

– Нова 4, од кружног тока КТ2 до улице Нова 7 – ова саобраћајница планирана је са по две траке у оба смера, ширине коловоза од по 7,0 m и разделним острвом у средини од 4,0 m, ширине регулације 29,0 m, 29,4 m, 30,3 m и 30,0 m.

– Нова 12, од Нове 4 до Локалног пута бр.14 – ова саобраћајница планирана је са по две траке у оба смера, ширине

коловоза од по 7,0 m и разделним острвом у средини од 4,0 m, ширине регулације 27,0 m. Већим делом ова саобраћајница се налази на мостовској конструкцији (прелазак преко пруге – шински системи).

– Локални пут бр. 14, од границе плана с јужне стране, односно од грађевинске парцеле СА-13 – ПДР привредног парка уз ауто-пут Е-70, северно од петље „Аеродром”, ГО Сурчин до границе Плана детаљне регулације дела привредне зоне између ауто-пута Београд–Загреб (I.A-A3), регионалног пута Р-267 (П.Б-319) и железничке пруге Батајница–Ресник, Градска општина Сурчин – ова саобраћајница планирана је са по две траке у оба смера, од Нове 4 до јужне границе овог плана, ширине коловоза од по 7,0 m и разделним острвом у средини од 4,0 m, односно 3,0 m, ширине регулације 27,2 m, 28,2 m, 31,5 m и 32,0 m. Од саобраћајнице Нова 4 ка западном делу комплекса „Сингидунум” планирана је са по једном траком у сваком смеру, ширине коловоза 7,0 m и ширине регулације од 25,0 m.

– Локални пут бр. 13, од локалног пута бр. 14 до кружног тока и саобраћајнице Нова 18 – ова саобраћајница, са западне стране Обилазнице Београда, планирана је са по једном траком у сваком смеру, ширине коловоза 7,0 m и представља сервисну саобраћајницу.

Све остале саобраћајнице чине секундарну мрежу у границама овог плана и имају минималну ширину коловоза 7,0 m, са по једном траком у оба смера, осим дела саобраћајнице Нова 6-2, од раскрснице са Новом 8-1 до Партизанске улице, која има ширину коловоза 6,5 m.

Дуж свих примарних и секундарних саобраћајница планирани су тротоари, поред тротоара на већини саобраћајница планиране су и бицикличке стазе.

На графичком прилогу 4.2. дати су карактеристични профили свих саобраћајница у оквиру овог плана.

Постојећом и планираном мрежом саобраћајница формиран су блокови довољне величине да се унутар њих може развијати интерна мрежа саобраћајница (приступни путеви), у зависности од потреба корисника простора.

Правила уређења и грађења за приступне путеве дата су у одељку Б.4. овог плана.

Табела број 6.

Редни број	Назив саобраћајнице	Планиране саобраћајнице превиђене за изградњу (m ²)	Изграђене саобраћајнице предвиђене за реконструкцију (m ²)
1.	НОВА 1	0	708,80
2.	НОВА 2	679,60	466,15
3.	НОВА 3	140,30	1139,69
4.	НОВА 4	1273,10	2159,59
5.	НОВА 5	0	349,46
6.	НОВА 6-1	1429,50	448,80
7.	НОВА 6-2	284,70	0
8.	НОВА 7	1000,00	390,11
9.	НОВА 8-1	0	976,20
10.	НОВА 8-2	0	317,29
11.	НОВА 10	797,40	0
12.	НОВА 11	1083,00	0
13.	НОВА 12	1042,60	0
14.	НОВА 13	1660,00	0
15.	НОВА 14	2107,80	0
16.	НОВА 15	2202,00	0
17.	НОВА 16	458,50	0

18.	НОВА 17	300,80	0
19.	НОВА 18	1040,50	0
20.	НОВА 19	364,50	0
21.	НОВА 20	446,50	0
22.	НОВА 21	1654,90	0
23.	ЛОКАЛНИ ПУТ БР. 10	2201,00	1184,13
24.	ЛОКАЛНИ ПУТ БР. 13	2258,30	0
25.	ЛОКАЛНИ ПУТ БР. 14	1636,00	985,88
26.	П Р И К Љ У Ч Н А САОБРАЋАЈНИЦА – ИЗЛИВ (УЛАЗ)		154,78
27.	П Р И К Љ У Ч Н А САОБРАЋАЈНИЦА – УЛИВ (ИЗЛАЗ)		287,63
28.	П А Р Т И З А Н С К А УЛИЦА		513,50
29.	УЛИЦА 3	714,90	0
		24.775,90 m	10.082,01 m

При изради техничке документације, за реконструкцију постојећих и изградњу нових улица:

– Коловозну конструкцију димензионисати према очекиваном саобраћајном оптерећењу, структури саобраћаја и геомеханичким карактеристикама тла.

– Површину коловозног застора извести од најквалитетнијих материјала с аспекта пријањања и трајности.

– Нивелационо решење прилагодити постојећем стању терена и нивелетама изведених саобраћајница. У даљој разради техничке документације дозвољена је корекција нивелете у циљу постизања квалитетнијег саобраћајно-техничког решења.

– Све елементе попречног профила улица одвојити одговарајућим оивичењем.

– Уколико се улица „слепо” завршава планирају се окретнице према важећем Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Службени лист СРЈ”, број 8/95).

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

– У техничкој документацији може се вршити прерасподела простора у оквиру регулације саобраћајнице;

– Уколико саобраћајнице пресецају површине јавне намене – зелене површине ЗП1 и ЗП2 поступити у складу с Правилником о техничким средствима за успорење саобраћаја на путу („Службени гласник РС”, број 9/14)

– Колске приступе димензионисати тако да меродавно возило може ући на парцелу/изаћи са парцеле ходом унапред, без додатног маневрисања. Удаљеност колског приступа од раскрснице за секундарну уличну мрежу износи 15 m (мерено од регулационе линије попречне улице).

– Уколико се планира ауто-лифт за приступ гаражи, претпростор за задржавање аутомобила ради уласка у ауто-лифт планирати на припадајућој грађевинској парцели, односно ван регулације саобраћајнице у минималној дужини од 5,0 m са максималним нагибом од 5%, како се возила која чекају на улазак у гаражу не би задржавала на јавној саобраћајној површини.

– Позиције приступа грађевинским парцелама одредити у сарадњи са Секретаријатом за саобраћај, кроз разраду техничке документације.

– Трасе инфраструктурних водова се планирају тако да

радови и интервенције на њима што мање ометају функционисање саобраћаја. Укрштање инфраструктурних водова са улицом, уколико техничке могућности дозвољавају, врши се под правим углом и ван зоне раскрсница. Надземни кабловски водови се постављају на висини од минимум 4,75 m од највише тачке коловоза.

– Пешачке површине 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).

– Стубови јавне расвете морају се поставити на прописану удаљеност од коловоза тако да не ометају безбедно кретање пешака и не угрожавају прегледност улице.

– У циљу повећања безбедности саобраћаја, у зонама раскрсница пројектовати осветљење јачег интензитета.

– У оквиру сваке парцеле планирати капацитете/простор за паркирање бицикала („П” профили, чешљеви и сл.).

– Нормативе за димензионисање потребног броја паркинг-места дефинисати у сарадњи са Секретаријатом за саобраћај.

– Места за смештај контејнера за евакуацију смећа пројектовати ван јавних саобраћајних површина, према Одлуци о одржавању чистоће („Службени лист Града Београда”, бр. 27/02, 11/05, 6/10 – др. одлука, 2/11, 10/11 – др. одлука, 42/12, 31/13, 44/14 и 79/15).

– Мере и начин обележавања места за паркирање за различите категорије возила, углове и структуру места за паркирање урадити у складу са стандардом СРПС У.С4.234:2020.

При изради техничке документације за раскрснице:

– Елементе ситуационог плана кружних раскрсница дефинисати у складу са утврђеним принципима који се односе на пречник уписане кружнице, ширину кружног коловоза, елементе улива и излива, као и на елементе обликовања прикључних праваца (да би се обезбедио простор за формирање острва за канализацију токова). Раскрснице морају задовољити услове проходности (ширине саобраћајних трака, радијус кривина, подужне нагибе, слободне висине и сл.) за усвојено меродавно возило (тешко теретно возило, возило ЈГПП).

– Радијус скретања у раскрсници планирати у складу са меродавним возилом (минимално $R=7$ m, за привредну зону минимално $R=12$ m, за скретање ЈГПП минимално $R=12$ m).

Б.3.1.2. Јавни градски превоз путника

Након изградње садржаја у оквиру предметног простора, садржаја из контактних планова и саобраћајне мреже у континуитету, предвиђено је повезивање простора обухваћеног планом са привредном зоном (северно од ауто-пута Е75 и западно од железничке пруге Батајница–Ресник), привредним парком (уз ауто-пут Е-70, северно од петље „Аеродром”) и насељем Батајница.

Планирана су два простора за терминусе јавног градског превоза путника (ЈГПП):

– терминус СПЗ-1 у блоку 26 и

– терминус СПЗ-2 у блоку 38.

Према условима достављеним за потребе израде овог плана, Секретаријат за јавни превоз планира да уведе трасе ЈГПП и то:

– државни пут IА реда број А1 – Локални пут бр. 10 – Нова 1 – Нова 15 – Нова 3 – Нова 5 – терминус ЈГПП СПЗ-1;

– државни пут IА реда број А1 – Нова 2 – Нова 4 – Локални пут бр. 14 – Нова 7 – терминус СПЗ-2;

– Улица из Плана детаљне регулације дела привредне зоне између ауто-пута Београд–Загреб, регионалног пута Р-267 и железничке пруге Батајница–Ресник („Службени

лист Града Београда”, број 140/19), Нова 21 – Локални пут бр. 14 – Нова 4 – Нова 7 – Терминус СПЗ-2.

У складу с развојем саобраћајног система, повећањем и променом превозних капацитета на постојећим линијама, успостављањем нових и реорганизацијом мреже постојећих линија, биће извршена реорганизација мреже линија.

У зони денivelисаних укрштаја саобраћајница којима је планирано вођење линија ЈГПП-а са државним путем, рампама за улив/излив с државног пута, и саобраћајницама и железничке пруге обезбедити слободни профил од 4,75 m.

Правила уређења и грађења – терминуси СПЗ-1 и СПЗ-2:

– за терминус СПЗ-1 планира се грађевинска парцела површине 3.960 m² са приступом из улице Нова 5;

– за терминус СПЗ-2 планира се грађевинска парцела површине 5.265 m² са приступом из улице Нова 7;

– у оквиру терминуса пројектовати:

– долазна и полазна стајалишта, места за возила која чекају на планиран полазак, површине намењене кретању – манипулацији возила ЈГПП, пешачке комуникације, као и стајалишни плато;

– терминусни објекат, монтажни слободностојећи објекат (спратности П+0), димензија око 2,5 m x 6,66 m, уз могућност да се постави и објекат киоска и/или објекат стајалишта јавног превоза, који мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електроенергетску мрежу, ТК мрежу, гасну мрежу или други алтернативни вид енергије;

– коловозну конструкцију димензионисати за возила ЈГПП и тежа теретни саобраћај са максималним подужним нагибом коловоза 6%;

– обезбедити ширину саобраћајне траке за возила ЈГПП од минимално 3,5 m по смеру, а ширину за кретање и маневрисање возила јавног превоза од минимум 4,5 m, да би возила која долазе на терминус могла да изврше обилазак возила постављених на одређеним позицијама;

– положај улаза и излаза из терминуса пројектовати тако да се максимално искористи расположива површина парцеле, уз поштовање саобраћајно-техничких елемената, неопходних за функционисање возила ЈГПП;

– стајалишни плато (пешачка комуникација) је минималне ширине 3,0 m и висине 12 cm од нивоа коловоза;

– стајалишни плато пројектовати у свему према важећим условима и стандардима за приступачност простора, укључујући и постављање подлоге за вођење слепих и слабовидних особа;

– на терминусу није могуће постављање контејнера и ниша за контејнере, а пројектовати постављање канти за смеће;

– за потребе изградње електроенергетске инфраструктуре за пуњење електричном енергијом возила јавног линијског превоза, у оквиру планираних терминуса јавног линијског превоза могуће је планирати изградњу објеката места прикључења (ОМП) или посебних простора у оквиру других објеката, за смештај прикључно-разводних постројења (ПРП) и друге потребне опреме која чини саставни део прикључка на дистрибутивни систем електричне енергије, трансформаторских станица, електро-пуњача и друге неопходне електро-инфраструктуре у циљу јавног интереса, на начин да не омета функционисање саобраћаја и јавног линијског превоза, у складу с условима надлежних институција и ималаца јавних овлашћења.

Позиције стајалишта планиране су у складу са условима Секретаријата за јавни превоз и приказане на одговарајућим графичким прилозима, при чему се поштују следећи услови:

– микролокације стајалишта су опредељене у зависности од пружања траса линија, поштујући принципе препоручених међустаничних растојања за предметну зону града, постојећих центара атракције и растер уличне мреже;

– стајалишни плато има дужину 40,0 m у правцу, ширину 3,0 m (због постављања електронских стубова са најавом доласка возила) и висину од 12 cm од нивоа коловоза;

– стајалишни плато пројектовати у свему према важећим условима и стандардима за приступачност простора, укључујући и постављање подлоге за вођење слепих и слабовидних особа;

– стајалишни плато опремити корпама за смеће, при чему се не постављају у зони врата возила ЈГПП приликом заустављања на стајалишту, како не би ометале улазак/излазак путника из возила јавног превоза;

– на позицијама стајалишних платоа, због постављања електронског стајалишног стуба и надстрешнице, потребно је обезбедити напајање електричном енергијом повезивањем на јавну расвету за стајалишни стуб, рекламне витрине на надстрешници.

Стајалишта јавног градског превоза планирана су у оквиру следећих грађевинских парцела јавне намене: ГП33 (СА-9.3), ГП36 (СА-7.1), СА-5.4, СА-5.5, СА-5.7, СА-5.11, СА-5.13, СА-6.1, СА-6.3, СА-8.5, СА-9.1, СА-9.4, СА-9.5, СА-9.7, СА-9.8, СА-9.10, СА-12.2, СА-12.4, СА-18.3, СА-18.4, СА-18.5 и СА-18.6.

Попис грађевинских парцела – планирани терминус Табела број 7.

Назив површине јавне намене	Ознака грађевинске парцеле	Катастарске парцеле (КО Добановци)
Парцела дефинисана важећим планом		
Терминус	ГП02 (СП3-1)	цела к. п. бр. 3892/6 део к. п. бр. 3890/15, 3891/1 и 4105/3
Парцела дефинисана овим Планом		
Терминус	СП3-2	део к. п. бр. 3944 и 3945/1

Б.3.1.3. Бициклически саобраћај

Бициклическе стазе се планирају тако да се повежу са мрежом бициклических стаза у окружењу, чиме се постиже боља доступност и за овај вид саобраћаја.

Планираном мрежом бициклических стаза опслужено је подручје обухваћеном овим планом и успостављена веза са железничким стајалиштем/службеним местом „Сингидунум”.

Планирају се као двосмерне, са минималном ширином од 2,5 m, уз обезбеђену минималну удаљеност од коловоза од 0,75 m.

Бициклическе стазе се планирају тако да не ометају функционисање, заустављање и полазак возила ЈГПП у зони стајалишта, на начин да се постављају иза стајалишног платоа у регулацији улице.

Планиране су површине за паркирање бицикала („П” профиле, чешљеви и сл.).

На местима пресецања коловозних површина, пешачко-бициклическе стазе пројектовати у континуитету, тако да пресецају коловоз издигнуте (7–12 cm) формирајући платформу на коловозу за прелаз пешака и бициклиста.

Прелазе пешачко-бициклических стаза преко коловоза обележити одговарајућом саобраћајном сигнализацијом, тако да предност имају пешаци и бициклисти, а возилима која се крећу коловозом пројектовати обавезно заустављање

постављањем саобраћајног знака.

Навозе са коловоза на пешачко-бициклическу платформу пројектовати са нагибом максимално 8% (7-8%), а на прилазима платформи са обе стране пројектовати принудне успориваче саобраћаја („лежеће полицајце”) на удаљености 5 15 m од саме платформе.

Брзину кретања моторних возила у зони платформе ограничити на 30 km/h.

Платформу извести у боји (и/или материјалу) различитом од коловоза како би била визуелно уочљивија.

Мрежа бициклических стаза планирана је у оквиру следећих саобраћајница: Локални пут бр. 10, Локални пут бр. 13, Локални пут бр. 14, Улица 2, Улица 3, Улица нова 1, Улица нова 2, Улица нова 3, Улица нова 4, Улица нова 6-1, Улица нова 6-2, Улица нова 7, Улица нова 10, Улица нова 11, Улица нова 13, Улица нова 14, Улица нова 18, Улица нова 19, Улица нова 20, Улица нова 21 и Партизанска улица.

Б.3.1.4. Пешачки саобраћај

За одвијање пешачког саобраћаја планирају се тротоари у свим улицама, минималне ширине 2,0 m, осим у зонама локација површина и објеката јавне намене, где је минимална ширина тротоара 3,0 m.

При изради техничке документације која обухвата тротоаре, обавезна је примена услова и стандарда за приступачност простора.

Уређење тротоара је могуће пројектовати од бетонских елемената или плоча, који могу бити и у боји, у функцији вођења, раздвајања и обележавања намена пешачких токова, јер се на овај начин, поред обликовног и визуелног ефекта, постиже и практична сврха код изградње и реконструкције инфраструктурних водова.

Б.3.1.5. Јавни паркинг-простор

У граници плана укупно је планирано око 1059 ПМ за аутомобиле од чега 82 ПМ за особе са инвалидитетом и то:

- 16+1 ПМ у регулацији улице Нова 13;
- 140+11 ПМ на јавном паркинг-простору (парцела ознаке СП2-1);
- 120+6 ПМ на јавном паркинг-простору (парцела ознаке СП2-2);
- 140+11 ПМ на јавном паркинг-простору (парцела ознаке СП2-3);
- 118+10 ПМ на јавном паркинг-простору (парцела ознаке СП2-4);
- 128+13 ПМ на јавном паркинг-простору (парцела ознаке СП2-5);
- 128+10 ПМ на јавном паркинг-простору (парцела ознаке СП2-6);
- 187+20 ПМ на јавном паркинг-простору (парцела ознаке СП2-7).

Димензије паркинг-места планирати у складу с важећим стандардом (SRPS U.S4.234:2020, из априла 2020. године).

Попис грађевинских парцела – јавни паркинг-простор Табела број 8.

Назив површине јавне намене	Ознака грађевинске парцеле	Катастарске парцеле (КО Добановци)
Јавни паркинг-простор	СП2-1	део к. п. бр. 3676, 3677 и 3678/1
Јавни паркинг-простор	СП2-1	део к. п. бр. 3824/4, 3825/1 и 3825/2

Јавни паркинг-простор	СП2-3	део к. п. бр. 3799, 3800 и 3801
Јавни паркинг-простор	СП2-4	део к. п. бр. 3890/10 и 3890/18
Јавни паркинг-простор	СП2-5	део к. п. бр. 3936/1 и 3937/1
Јавни паркинг-простор	СП2-6	део к. п. бр. 4020/1, 4021/1, 4022/3 и 4130/4
Јавни паркинг-простор	СП2-7	део к. п. бр. 4020/1, 4021/1, 4022/3, 4023/6 и 4024/6

Број потребних паркинг-места на површини остале намене одредити према нормативима из табеле број 9.

Нормативи за одређивање потребног броја паркинг-места
Табела број 9.

П л а н и р а н а намена	Нормативи за дефинисање минималног броја Паркинг-места (ПМ)
Становање	– 1,1 ПМ по стану;
Комерцијални садржаји	– 1 ПМ на 50 m ² продајног простора трговинских садржаја; – 1 ПМ на 60 m ² НГП административног или пословног простора; – 1 ПМ на 2 постављена стола са четири столице угоститељског објекта; – 1 ПМ на 2–10 кревета у хотелу, у зависности од категорије; – 1 ПМ на 50 m ² продајног простора шопинг-молова, хипермаркета; – 1 ПМ на 3 истакачка места за станице за снабдевање горивом + 1 ПМ на 25 m ² кафеа/ресторана + 1 ПМ на 0,5 радних места на линији за прање или негу возила; – 1 ПМ на 50 m ² корисног простора пословних јединица или 1 ПМ по пословној јединици, за случај кад је корисна површина пословне јединице мања од 50 m ² ;
Привредни парк	– 1 ПМ на 100 m ² БРГП производне хале или 1 ПМ на четири једновремено запослена; – 1 ПМ на 100 m ² БРГП привредних објеката, магацина или на три једновремено запослена;
Мешовити градски центри	– применити нормативе у зависности од примењене намене унутар мешовитог градског центра;
Јавне службе	– 1 ПМ на три једновремено запослена или једну групу или 100 m ² НГП за предшколске установе ван парцеле; – 1 ПМ на шест једновремено запослених или једну учионицу за основне школе; 10% потребног броја ПМ на припадајућој парцели; – 1 ПМ на шест једновремено запослених или једну учионицу за средње школе; 40% потребног броја ПМ на припадајућој парцели; – 1 ПМ на четири једновремено запослена за установе примарне здравствене заштите; – 1 ПМ на 60 m ² БРГП за установе културе; – 1 ПМ на једну групу деце за депандансе, у оквиру припадајуће парцеле;
Спортски објекти и комплекси	– 1 ПМ на два једновремено запослена + 1 ПМ на сваког играча и члана управе + 1 ПМ на 10 седишта, за стадионе и спортске хале; – за аутобусе, у оквиру комплекса, у складу с потребама, али не мање од 2 ПМ; – 1 ПМ на 50 m ² БРГП површине спортског центра;

Инфраструктурни објекти и комплекси	– на припадајућој парцели, у зависности од технолошког процеса.
-------------------------------------	---

Уколико се, применом норматива из табеле број 9. добије другачија вредност потребног броја паркинг-места за објекте и комплексе јавних служби:

- реализује се планирани број паркинг-места, у случају да је планирани број паркинг-места већи од потребног броја добијеног применом прописаних норматива;
- проширењем планираних капацитета паркинг-места у регулацији улице или изузетно у оквиру припадајуће парцеле, у случају да је планирани број паркинг-места мањи од потребног броја добијеног применом прописаних норматива.

(Услови, IV-08 бр. 344.4-40/2025 од 29. септембра 2025. године, издати од Градске управе Града Београда, Секретаријата за саобраћај,

Услови, XXXIV-03 бр. 346.7-60/2025 од 13. октобра 2025. године, издати од Градске управе Града Београда, Секретаријата за јавни превоз,

Услови, IV/3 34714/2025 од 29. августа 2025. године, издати од ЈКП „Београд-пут Београд”,

Услови, III бр. 350-433/25 од 14. августа 2025. године, издати од ЈП „Путеви Београда” и

Услови, бр. 953-20523/25-1 од 1. децембра 2025. године, издати од ЈП „Путеви Србије”)

Б.3.1.6. Зелене површине у оквиру регулације јавних саобраћајних површина

У зони планиране мреже саобраћајница формирани су линеарни елементи зеленила – дрвореди и травне баштице који имају улогу локалних коридора зелене инфраструктуре.

У регулацији саобраћајница планирано је подизање зелених површина у:

- средњој разделној траци;
- ивичним разделним тракама;
- саобраћајним острвима код кружних раскрсница.

При озелењавању средњих разделних трака (између две коловозне траке), поштовати следеће услове:

- средње разделне траке ширине ≥ 2 m треба озеленити травним покривачем и декоративним аранжманима формираним од цветних и жбунастих врста вегетације;
- у средњим разделним тракама ширине ≥ 4 m могуће је планирати дрворед;

– зелене површине средњих разделних трака треба оивичити ивичњаком висине ≥ 20 cm;

- на местима пешачких и бицикличких прелаза не планира се озелењавање средње разделне траке.

При озелењавању ивичних разделних трака (с једне или обе стране коловоза, између коловоза и тротоара, коловоза и бицикличке стазе, као и/или бицикличке траке и тротоара) поштовати следеће услове:

- травне баштице се формирају у ивичним разделним тракама бруто ширине (са ивичњацима) ≥ 1 m формирањем травног покривача, садњом нижих форми перена и шибља, садњом шибља у континуитету или живе оградe до 1 m висине;
- травне баштице ширине $\geq 1,2$ m треба озеленити травним покривачем и декоративним аранжманима формираним од цветних, жбунастих и/или дрвенастих врста вегетације;
- сваку травну баштицу, са стране ка саобраћајници, оивичити ивичњаком (по потреби дуплим) висине ≥ 20 cm;
- на стајалиштима јавног градског превоза (ЈГП) не планира се озелењавање ивичне разделне траке; и

– на местима пешачких и бициклических прелаза не планира се озелењавање ивичних разделних трака.

При озелењавању саобраћајних острва код кружних раскрсница поштовати следеће услове:

– користити партерне и ниске травне, цветне и жбунасте врсте вегетације, посађене тако да чине различите декоративне форме;

– обезбедити заливни систем;

– дозвољено је постављање фонтане, споменика или скулптуре;

– осветљење ускладити са функцијом саобраћаја.

Приликом формирања трасе дрвореда потребно је поштовати следеће услове за одабир врста:

– користити школоване саднице лишћара, минималне висине 3,5 m, стабло чисто од грана до висине од 2,5 m и прсног пречника најмање 15 cm;

– користити претежно аутохтоне биљне врсте које припадају природној потенцијалној вегетацији, прилагодљиве на локалне услове средине, са дугим вегетационим периодом, појачаних фитонцидних и бактерицидних својстава, отпорних на градску прашину и издувне гасове, високих естетских вредности;

– није дозвољено коришћење инвазивних и алергених врста;

– у ширим уличним профилима користити више врста дрвећа и грмља примењујући слободан распоред мањих и већих групација и појединачних стабала;

– вегетација не сме представљати сметњу за нормално кретање пешака и хендикепираних лица.

Б.3.1.7. Железнички саобраћај

Кроз подручје плана пролази траса железнице уз мостовске деонице и службено место „Сингидунум”, преузета из важећег планског документа, Плана генералне регулације шинских система у Београду са елементима детаљне разраде железничке пруге од Земунског поља до реке Саве – Етапа 1 – деоница Земунско поље – Национални стадион („Службени лист Града Београда”, број 11/24).

По западној граници плана пролази магистрална једноколосечна електрифицирана железничка пруга 111: Београд Ранжирна „А” – Остружница – Батајница, а планира се реконструкција постојећег и изградња другог колосека, за брзину до 120 km/h. Предметна пруга има функцију обилазне пруге око Београда за целокупан међународни и унутрашњи саобраћај теретних возова. За предметну пругу у току су активности на изради техничке и планске документације, на основу Одлуке о изради плана детаљне регулације инфраструктурног коридора железничке пруге Остружница–Сурчин–Батајница („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13 и 60/19).

Планирани подвожњак, према ППР-у шинских систем, а не задовољава потребу за несметаним функционисањем саобраћаја предметног плана. Након саобраћајне анализе, установљено је да коловоз са две траке Локалног пута бр. 14 није довољан да прими сво саобраћајно оптерећење, тако да је планирано да Локални пут број 14 има по две траке у оба смера и разделно острво у средини.

С десне стране, уз источну границу предметног плана, дуж Локалног пута бр. 14, планиран је канал који представља реципијент кишних и дренажних вода са предметног подручја. Овај канал даље наставља трасу дуж планиране саобраћајнице Нова 15 до улива у канал Земун–Добановци, а пролази такође кроз планирану парцелу мостовске деонице трасе железнице.

Планира се већа ширина подвожњака од планиране према ППР шинских система.

Поред овог подвожњака са којим се остварује веза са леве и десне стране железничке пруге (шински системи), остварује се веза и преко надвожњака планиране улице Нова 12, која почиње од кружног тока на Локалном путу бр. 14 с источне границе плана и завршава се на кружном току који повезује улице Нова 4 и Нова. Овај надвожњак (мост) планиран је са по две траке у оба смера и планирано је да се реализује у две фазе, где прва фаза подразумева изградњу по једне траке у сваком смеру, а након реализације друге фазе надвожњак ће имати по две траке у сваком смеру.

Посебни услови:

– Железничко земљиште мора остати јавно грађевинско земљиште са постојећом наменом за јавни железнички саобраћај и реализацију развојних програма железнице. Све катастарске парцеле чији је корисник „Инфраструктура железнице Србије” а. д. или на којима је уписана пруга као објекат, не могу бити предмет дефинисања нових намена, парцелације и препарцелације или предмет решавања имовинско-правних односа.

– Могуће је планирати изградњу нових објеката (стамбених, производних, пословних, комерцијалних), али на растојању већем од 25 m, мерено управно на осу колосека железничке пруге и ван границе земљишта чији је корисник „Инфраструктура железнице Србије” а. д.

– У заштитном пружном појасу, на удаљености од 50 m од осе колосека железничке пруге, не могу се планирати објекти у којима се производе експлозивна средства или складиште експлозивни производи и други слични објекти.

– Планирани објекти не смеју својом изградњом нити експлоатацијом угрозити безбедност одвијања железничког саобраћаја, као ни безбедност постојећих објеката јавне железничке инфраструктуре.

– Уколико се планира реконструкција или изградња друмске саобраћајнице паралелно с планираном пругом, исту је могуће планирати ван земљишта чији је корисник железница, али тако да размак између железничке пруге и пута буде толики да се између њих могу поставити сви уређаји и постројења потребни за обављање саобраћаја на прузи и путу, с тим да износи најмање 8 m рачунајући од осовине најближег колосека планиране пруге до најближе тачке горњег строја пута. Уколико су и пруга и пут у насипу, растојање између њихових ивица ножица насипа не сме бити мање од 1 m, као ни мање од 2 m од железничких подземних инсталација (каблова).

– Приликом уређења предметног простора не планирати формирање депонија отпада и слично, као ни изливање отпадних вода у инфраструктурном појасу пруге. Не планирати постављање знакова, извора јаке светлости или било којих уређаја и справа које бојом, обликом или светлошћу смањују видљивост железничких сигнала или које могу довести у забуну раднике у вези значења сигналних знакова.

– Одводњавање површинских вода са предметног простора мора бити контролисано и решено тако да се води на супротну страну од трупа планиране железничке пруге.

– У инфраструктурном појасу могу се постављати каблови, електрични водови ниског напона за осветљавање, телеграфске и телефонске ваздушне линије и водови, канализације и цевоводи и други водови, као и слични објекти и постројења на основу издате сагласности управљача инфраструктуре, у форми решења.

– Могуће је планирати паралелно вођење трасе комуналне инфраструктуре са трасом планиране железничке пруге, али ван границе железничког земљишта.

– Укрштај водовода, канализације, продуктовода и других цевовода са планираном железничком пругом је могуће планирати под углом од 90°, а изузетно се може планирати под углом не мањим од 60°. Дубина укопавања испод железничке пруге мора износити минимум 1,80 m мерено од коте горње ивице прага до коте горње ивице заштитне цеви, односно 1,2 m мерено од коте околног терена до горње ивице заштитне цеви инсталације. Заштитне цеви у укрштају са железничком пругом морају се поставити испод трупа пруге у континуитету испод колосека.

– Управљач железничке инфраструктуре, као ималац јавних овлашћења, има обавезу утврђивања услова за изградњу објеката, односно издавање локацијских услова, грађевинске и употребне дозволе, услова за прикључење на инфраструктурну мрежу, као и за упис права својине на изградњеном објекту. У складу с тим, сви елементи за изградњу објеката, друмских саобраћајница као и за сваки продор комуналне инфраструктуре кроз труп железничке пруге (цевовод, гасовод, оптички и електроенергетски каблови и друго) биће дефинисани у оквиру посебних техничких услова управљача железничке инфраструктуре, који се издају кроз обједињену процедуру.

При планирању денivelисаних укрштаја, сви елементи објекта – друмског надвожњака и подвожњака, морају бити усклађени са елементима железничке пруге на којој се објекат планира.

За денivelисани укрштај пута и пруге изградњом друмског подвожњака услови су следећи:

– Подвожњак планирати тако да омогући пун профил саобраћајнице. Висина од коте нивелете пута до коте доње ивице конструкције мора износити најмање 4,75 m.

– Подвожњак планирати као железнички мост за двоколосечну пругу и димензионисати га према шемама оптерећења дефинисаним Правилником о техничким условима и одржавању доњег строја железничких пруга („Службени гласник РС”, бр. 39/16 и 74/16).

– Попречни пресек подвожњака усвојити у складу са слободним профилем за саобраћај тешких теретних и путничких возила. У попречном пресеку моста предвидети простор за смештај свих железничких инсталација.

За денivelисани укрштај пута и пруге изградњом друмског надвожњака услови су следећи:

– Висина доње ивице конструкције надвожњака изнад железничке пруге износи 7,30 m (изузетно не мање од 6,80 m) мерено од горње ивице шине до доње ивице конструкције надвожњака.

– Најближа ивица темеља стуба надвожњака мора бити на удаљености од минимум 6 m мерено управно на осу ближег колосека.

– Простор између железничких колосека и стубова надвожњака предвидети искључиво за трасу железничких инсталација и сервисне друмске саобраћајнице за приступ пруги.

– Техничким решењем надвожњака обезбедити потпуну водонепропусност у свим временским приликама, а одводњавање објекта планирати тако да се површинска вода са надвожњака одводи ван трупа железничке пруге и ван железничких одводних канала, с обзиром на то да се они димензионишу само за одводњавање трупа пруге.

(Услови, бр. 45/2025-77 од 15. августа 2025. године и допуна услова, бр. 49/2026-48 од 24. фебруара 2026. године, издасти од „Инфраструктура железнице Србије” А. Д. и услови, бр. 4681/25 од 12. августа 2025. године, издасти од ЈКП „Београдски метро и воз”)

Б.3.2. Површине за инфраструктурне објекте и комплексе
(Графички прилог број 9. „Синхрон план”)

Б.3.2.1. Водоводна мрежа и објекти
(Графички прилог број 6. „Водоводна и канализациона мрежа и објекти”)

Основна концепција водоснабдевања условљена је локацијом комплекса, који припада првој висинској зони водоснабдевања, намени простора и стањем изграђене, односно планиране водоводне мреже градског система.

Снабдевање водом предметног подручја планира се из јавне градске водоводне мреже. Будући развој система водоснабдевања комплекса „Сингидунум” ослања се на водоводне објекте и мреже, постојеће и планиране, којима управља ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

Према важећем Плану детаљне регулације деонице ауто-пута Е-75 Батајница–Добановци и деонице ауто-пута Е-70 са локацијом наплатне рампе и петље за аеродром „Никола Тесла” у Земуну и Сурчину, 1 фаза (сектори 1 и 2) („Службени лист Града Београда”, број 32/18), дат је основ и за планирање водоснабдевања предметног комплекса.

У Локалном путу бр. 10, паралелно са Обилазницом Београда, на источној страни на целој дужини остављен је коридор за трасу водовода, односно планиран је цевовод димензија минимум Ø150 mm.

Због нагле урбанизације предметног подручја за коју је усвојена или је у фази израде планска документација, планира се да овај цевовод буде минималног пречника Ø200 mm.

Приликом израде концепта водоснабдевања предметног плана вршено је усаглашавање се решењима за водоводну мрежу из усвојених планова и то са: Планом детаљне регулације комплекса „Сингидунум”, сектор 1, Градска општина Сурчин („Службени лист Града Београда”, број 54/18) и Планом детаљне регулације комплекса „Сингидунум”, сектор 5, Градска општина Сурчин („Службени лист Града Београда”, број 54/18), у свему према новом саобраћајном решењу и наменама из овог плана.

Снабдевање водом потрошача комплекса „Сингидунум” планира се непосредно, прикључком на планирани цевовод минимум Ø200 mm уз Обилазницу Београда и уличну мрежу цевовода, а према условима ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

Да би се обезбедило уредно снабдевање водом локација уз Обилазницу Београда, планира се изградња цевовода Ø200 mm и магистралног цевовода Ø500 mm дуж ауто-пута Е-70, Београд–Шид, од постојећег цевовода Ø700 mm у саобраћајници Т-6 до постојећег цевовода Ø400 mm у саобраћајници Сурчин–Батајница и цевовода минимално Ø150 mm у сервисној саобраћајници С2, на основу Плана детаљне регулације за подручје привредне зоне „Ауто-пут” у Новом Београду, Земуну и Сурчину („Службени лист Града Београда”, број 61/09).

Након изградње ових цевовода могуће је прикључење предметног комплекса на водоводну мрежу ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

На подручју комплекса „Сингидунум” планирана водоводна мрежа се везује у „прстенаст” систем цевовода, трасама које се воде дуж јавних саобраћајница и повезују са планираним цевоводом минимално Ø200 mm у Локалном путу бр.10, који је паралелан са Обилазницом Београда. Планирани цевовод минимално Ø200 mm у Локалном путу бр.10 повезати са цевоводом Ø300 mm у Обилазници Београда (ка Батајничком путу).

Планира се водоводни систем чији капацитет обезбеђује довољне количине воде и довољан притисак за санитарне, техничке и противпожарне потребе.

Планирају се цевоводи секундарне водоводне мреже у регулацији свих јавних планираних саобраћајница.

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

Минимална димензија планираних цевовода је Ø150 mm.

На цевоводима секундарне водоводне мреже планирају се надземни хидранти противпожарне заштите. Противпожарна заштита, унутрашња и спољна, планира се у складу са Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Службени гласник РС”, број 3/18). До изградње јавне водоводне мреже, обезбеђење воде за противпожарну заштиту и техничке потребе планира се из локалних бунара.

На основу детаљне анализе потреба за водом и студије расположивих ресурса и укупних планираних потреба и капацитета водоснабдевања, као допунско решење планира се путем изградње сопственог бушеног (копаног) бунара уз обавезно прибављање водних аката у складу са одредбама Закона о водама („Службени гласник РС”, бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18 – др. закон), било да се ради о техничким водама или о активирању комплекса, пре опремања водоводном мрежом градског система.

Бушеним (копанним) цевастим бунаром се планира потребан квалитет прописан за питку воду и квантитет воде за технолошке потребе комплекса. Планира се испитивање квалитета воде израдом одговарајућих анализа по физичко-хемијским и бактериолошким параметрима од стране овлашћених института. Планира се резервоар који ће добијати воду искључиво од бунара и уређај за повећање притиска, који ће са потребним притиском снабдевати мрежу технолошке воде, што ће се дефинисати кроз техничку документацију.

Развој водоводне мреже у подручју плана пратиће изградњу саобраћајница.

Водоводну мрежу димензионисати техничком документацијом, тако да се обезбеди довољан притисак и довољне количине вода за санитарне и противпожарне потребе.

Кроз израду техничке документације за јавне саобраћајне површине дозвољена је промена нивелета и елемената попречног профила укључујући и распоред, пречнике и додатну мрежу инфраструктуре у оквиру дефинисане регулације саобраћајнице.

Планиране објекте прикључити на уличну водоводну мрежу у складу с важећим техничким нормама и прописима, а према условима ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

Планира се прикључење објеката на уличну водоводну мрежу према техничким прописима и стандардима ЈКП „Београдски водовод и канализација”, а према условима ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба за развој, број предмета 46749/2 I₄₋₁/1533/25 од 27. августа 2025. године.

Правила грађења:

Цевоводи се планирају минималних димензија Ø150 mm. Минимална дубина укопавања цеви водоводне мреже је 0,8 m од врха цеви до коте терена.

Спољна хидрантска мрежа се планира као прстенаста са дозвољеним растојањем између хидраната од 80,0 m.

Растојање хидрантских прикључака од објеката износи

најмање 5,0 m, а највише 80,0 m. Није дозвољена изградња објеката и сађење засада над разводном мрежом водовода.

Бунаре лоцирати у кругу парцеле/комплекса у зеленој површини.

Заштитна ограда око бунара не може бити удаљена мање од 3,0 m од водозахватног објекта.

Потребан притисак у спољној водоводној мрежи не сме бити нижи од 2,5 bar-a.

У вишим фазама пројектовања дефинисаће се детаљи и геометријске карактеристике система цевовода и хидротехничких објеката.

За све објекте (цевовод, бунар, резервоар, пумпно постројење и др.), кроз техничку документацију, планирају се потребни хидраулички прорачуни.

Пројекте бунара извршити на основу потребних геометријских и хидрогеолошких истражних радова.

Укрштање цевовода са мелиорационим каналом планира се управно на осовину канала. Укрштање извести полагањем 1,5 m испод регулисаног дна канала или качењем на конструкцију планираних мостова или пропуста.

Паралелно вођење трасе комуналне инфраструктуре са трасом железничке пруге, планирати тако да се иста води изван пружног појаса.

Укрштај водовода са железничком пругом могуће је планирати под углом од 90°, а изузетно под углом који не може бити мањи од 60°. Дубина укопавања испод железничке пруге мора износити минимум 1,8 m, мерено од коте горње ивице прага до коте горње ивице заштитне цеви цевовода, односно 1,2 m мерено од коте околног терена до ивице заштитне цеви инсталације. Заштитне цеви у укрштају са железничком пругом поставити испод трупа у континуитету испод колосека. Сви елементи за изградњу објеката, друмских саобраћајница, као и за сваки продор инфраструктуре (водовод, канализација, гасовод, оптички и електроенергетски каблови и др.) кроз труп железничке пруге предмет су техничких услова „Инфраструктуре железнице Србије” А. Д., кроз обједињену процедуру.

(Услови (с аспекта санитарне заштите изворишта Београдског водовода), бр. 14-1/1534/25 од 12. августа 2025. године, издати од ЈКП „Београдски водовод и канализација”,

Услови водовода, бр. 46749/2, 14-1/1533/25 од 1. септембра 2025. године, издати од ЈКП „Београдски водовод и канализација” и

Услови, бр. 8129/1 од 15. октобра 2025. године, издати од ЈВП „Србијаводе”, Водопривредни центар „Сава–Дунав”

Б.3.2.2. Канализациона мрежа и објекти (Графички прилог број 6. „Водоводна и канализациона мрежа и објекти”)

Основна концепција канализације, будући развој и дефинитивно решење канализације за предметни комплекс ослања се на постојеће и планиране објекте и мреже Батајничког канализационог система.

Тек када се формира у целини и капацитативно Батајнички канализациони систем и канализација припадајућег сливног подручја, стећи ће се услови да се предметна локација прикључи на канализациони систем.

Решење канализационе предметне локације и прикључење на Батајнички канализациони систем садржано је у Плану детаљне регулације деонице ауто-пута Е-75 Батајница–Добановци и деонице ауто-пута Е-70 са локацијом наплатне рампе и петље за аеродром „Никола Тесла” у Земуну и Сурчину, 1 фаза (сектори 1 и 2) („Службени лист Града Београда”, број 32/18).

На Локалном путу бр. 10, паралелно са Обилазницом Београда, на целој дужини остављен је коридор за изградњу градске атмосферске и фекалне канализације, као непосредних реципијената организованог система сакупљања отпаних вода са предметног подручја.

Атмосферска канализација

Главни реципијенти за атмосферске воде су постојећи канал Земун–Добановци, делом и постојећи канали (канал 48, канал 51 и канал 61), али и планирани примарни канали унутар локације: Главни, Западни и Источни. Непосредни одводници за атмосферске воде су планирани кишни колектор на Локалном путу бр. 10 уз Обилазницу Београда и планирани канали који се повезују на њихов одводник – канал Земун–Добановци.

У граници комплекса „Сингидунум” планира се цевни систем канализације, атмосферске воде колекторима се одводе до реципијената. У јавним саобраћајним површинама планиран је систем цевне атмосферске канализације димензија минимално Ø300 mm.

За потребе сакупљања атмосферских вода и контролисаног упуштања у реципијент, у оквиру јавних зелених површина у границама плана резервисан је простор за ретензирање кишних вода, у оквиру којих се налазе таложници за механичке нечистоће и сепаратори уља и масти.

За прихватање вишка атмосферских вода, планирају се „суве” ретензије. „Суве” ретензије, познате и као „сува језера” или „базени за задржавање” су удубљења/депресије за атмосферске воде обликоване да захвате, привремено задрже и постепено отпуштају количину кишне воде, како би се извршила трансформација поплавног таласа атмосферских вода, односно смањили и одложили врхови отицања кишних вода. „Суве” ретензије омогућавају контролу количине воде (контролу вршног протока и заштиту канала) и најосновнији су и најчешћи објекат за управљање атмосферским водама и заштиту од поплава. „Суве” ретензије погодне су за задржавање атмосферских вода са великих дренажних површина (обично 10 ha или више) и за изградњу им је потребна велика површина.

Планира се изградња ретензија у зеленим површинама на три локације:

– у Блоку 32, у зони између Локалног пута бр. 14, саобраћајница Нова 7 и Нова 15 и заштитне зоне далековода – ЗП5.1 (РЕТ 1),

– у Блоку 13, између улица Нова 14 и Нова 6 – ЗП5.1 (РЕТ 2), и

– у Блоку 3, између Обилазнице Београда, Локалног пута бр. 10 и улице Нова 4, односно Главног канала – ЗП5.1 (РЕТ 3).

Ретензијама се приступа са планираних саобраћајница. Ретензије планирати у благом паду ка каналској мрежи, како би се омогућило несметано отицање. Крајњи реципијенти сакупљених атмосферских вода из ретензија су: постојећи канал 48 и планирани канали – Главни и Источни канал. За потребе остваривања везе између ретензија и канала потребно је планирати изливну цев одговарајућег капацитета и пада, а према нивелационим карактеристикама објеката које повезује.

Планира се озелењавање површине за ретензију у слободном пејзажном стилу – парковски уређену, аутохотном дрвенастом, жбунастом и травном вегетацијом, прилагодљивом на висок ниво подземне воде и дуже периоде плављења. Садњу дрвенастих врста ускладити с евентуалним интерним ретензионим просторима и другим инфраструктурним објектима и мрежом у оквиру парцеле. Потребно је избегавати коришћење инвазивних и алергених биљних врста.

Потребе за ретензирањем кишних вода ускладити са динамиком развоја садржаја на предметном подручју, планираним наменама, капацитетима реципијената и др.

Просторе за ретензирање кишних вода нивелационо обликовати, како би се на тим местима акумулирала вода у случају великих падавина. Карактеристике ретензија дефинисати техничком документацијом.

Атмосферске воде са условно чистих површина (кровова, надстрешница и других некомуникацијских површина) могу се слободно, без претходног пречишћавања, испуштати у зелене површине, упојни бунар или ретензију.

Загађене, зауљене атмосферске воде (са саобраћајница, манипулативних површина, паркинга и др.) морају се посебно третирати, спровести кроз таложник за механичке нечистоће и сепаратор уља и бензина, а тек потом упустити у реципијент – мелиорациони канал или градску канализацију.

Сепараторе поставити подземно, у јавној површини. Неопходно је обезбедити им приступ возилима надлежне комуналне куће, ради чишћења и текућег одржавања. Техничке карактеристике (тип, димензије, облик и др.) сепаратора нафтних деривата дефинисаће се кроз израду пројектне документације.

На местима где се канализација улива у реципијент неопходно је извршити конструктивно ојачање тла, како би се спречила ерозија корита, којом се урушава његова стабилност и дугорочна функционалност. Због тога је у зонама излива канализације у канале, потребно применити одговарајуће мере заштите, као што су камена облога, бетонска подлога или комбинација армирано-бетонских елемената и природног материјала, како би се обезбедила трајност и отпорност система на хидрауличка оптерећења током интензивних падавина.

Све изливе пречишћене атмосферске воде у мелиорационе канале уклопити са нивелационим карактеристикама објеката које повезују, што је предмет техничке документације. Излив у канал усмерити под углом у односу на осу канала.

У циљу смањења отицаја с предметног подручја и контролисаног упуштања кишних вода у јавну градску канализацију или мелиорациони канал, кроз израду пројектне документације планирати у оквиру сваког појединачног комплекса изградњу интерних ретензионих простора за прихват атмосферских вода са кровова објеката и поплочаних површина. Овакви простори могу се користити за заливање зелених површина, праће и одржавање садржаја унутар комплекса, противпожарне потребе и др. Одржавање интерних ретензија није у надлежности ЈКП „Београдски водовод и канализација”. Техничке карактеристике (капацитет, димензије, облик, положај, потребна опрема за третман прикупљених вода и др.) интерних ретензионих простора дефинисаће се кроз израду пројектне документације.

На месту укрштања планиране железнице и Локалног пута бр. 14, у подвожњаку, за потребе сакупљања и контролисаног одвођења атмосферских вода, планира се црпна станица за препумпавање сакупљених вода до шахта у улици Локални пут бр. 14, од кога је даље гравитационо отицање могуће. Карактеристике црпне станице (тип, облик, димензије, капацитет и др.), као и ниво потребне опреме дефинисаће се техничком документацијом.

Оставља се коридор за канал којим се кишне воде одводе из ретензије „Аеродром петља”, који не припада ХМС БГ С11 и којим не управља ЈВП „Србијаводе”. Задржава се његова транзитна функција у оквиру предметног плана у коридору ширине 10,0 m до прикључка на планирани Источни канал, који се планира све до улива у канал Земун–Добановци.

Квалитет воде испуштене у мелиорационе канале треба да буде у складу са Одлуком о одвођењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода на територији града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 6/10, 29/14, 29/15, 19/17 и 85/19) и Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, бр. 67/11, 48/12 и 1/16).

Попис катастарских парцела за инфраструктурне објекте: сепаратори кишних вода
Табела број 10.

Назив површине јавне намене	Ознака грађевинске парцеле	Катастарске парцеле (КО Добановци)
Парцеле дефинисане важећим планом		
Инфраструктурни објекти – сепаратор кишних вода – СЕП 1	ГП05 (СЕП-1)	Цела: 3620/4
Инфраструктурни објекти – сепаратор кишних вода – СЕП 2	ГП06 (СЕП-2)	Цела: 3690/5
Инфраструктурни објекти – сепаратор кишних вода – СЕП 4	ГП04 (СЕП-4)	Цела: 3647/7
Парцеле дефинисане овим планом		
Инфраструктурни објекти – сепаратор кишних вода – СЕП 3	СЕП-3	Делови: 3687/1, 3686/1
Инфраструктурни објекти – сепаратор кишних вода – СЕП 5	СЕП-5	Део: 3657/1
Инфраструктурни објекти – сепаратор кишних вода – СЕП 6	СЕП-6	Део: 3676
Инфраструктурни објекти – сепаратор кишних вода – СЕП 7	СЕП-7	Део: 3664/1
Инфраструктурни објекти – сепаратор кишних вода – СЕП 8	СЕП-8	Део: 3824/1
Инфраструктурни објекти – сепаратор кишних вода – СЕП 9	/	У јавној саобраћајној површини
Инфраструктурни објекти – сепаратор кишних вода – СЕП 10	СЕП-10	Део: 3821/1
Инфраструктурни објекти – сепаратор кишних вода – СЕП 11	СЕП-11	Делови: 4103, 3803
Инфраструктурни објекти – сепаратор кишних вода – СЕП 12	СЕП-12	Део: 3801
Инфраструктурни објекти – сепаратор кишних вода – СЕП 13	СЕП-13	Део: 3821/1
Инфраструктурни објекти – сепаратор кишних вода – СЕП 14	СЕП-14	Део: 3888
Инфраструктурни објекти – сепаратор кишних вода – СЕП 15	СЕП-15	Делови: 4111, 3788
Инфраструктурни објекти – сепаратор кишних вода – СЕП 16	СЕП-16	Део: 3875/2

Инфраструктурни објекти – сепаратор кишних вода – СЕП 17	СЕП-17	Део: 3888
Инфраструктурни објекти – сепаратор кишних вода – СЕП 18	СЕП-18	Део: 3889
Инфраструктурни објекти – сепаратор кишних вода – СЕП 19	СЕП-19	Део: 3902/1
Инфраструктурни објекти – сепаратор кишних вода – СЕП 20	СЕП-20	Део: 3910/5
Инфраструктурни објекти – сепаратор кишних вода – СЕП 21	СЕП-21	Део: 3920/1
Инфраструктурни објекти – сепаратор кишних вода – СЕП 22	СЕП-22	Део: 3962/1
Инфраструктурни објекти – сепаратор кишних вода – СЕП 23	/	У јавној саобраћајној површини
Инфраструктурни објекти – сепаратор кишних вода – СЕП 24	СЕП-24	Део: 4079
Инфраструктурни објекти – сепаратор кишних вода – СЕП 25	СЕП-25	Део: 4079
Инфраструктурни објекти – сепаратор кишних вода – СЕП 26	СЕП-26	Делови: 4080, 4081
Инфраструктурни објекти – сепаратор кишних вода – СЕП 27	СЕП-27	Део: 3857
Инфраструктурни објекти – сепаратор кишних вода – СЕП 28	/	У јавној саобраћајној површини
Инфраструктурни објекти – сепаратор кишних вода – СЕП 29	/	У јавној зеленој површини

Канализација употребљених вода

Главни реципијент за употребљене воде је КЦС „Земун поље 2”, односно планирано постројење за пречишћавање отпадних вода ППОВ „Батајница”. Непосредни одводници за употребљене воде су планирани колектор за употребљене воде дуж Локалног пута бр. 10, уз Обилазницу Београда, као и планирани улични фекални канали унутар подручја плана.

У граници плана, у јавним саобраћајним површинама, планира се цевни систем фекалне канализације, димензија минимум Ø250 mm.

Концепт организованог сакупљања употребљених вода на предметном подручју базира се на примени цевног система канализације и одвођењу до сабирне фекалне црпне станице – ЦС 1, а потом до фекалног колектора, који је планиран дуж Локалног пута бр. 10 уз Обилазницу Београда. Локација сабирне фекалне црпне станице – ЦС 1 је на северу подручја плана, између Локалног пута бр. 10 и канала Земун-Добановци.

Планира се ограђивање комплекса црпне станице ЦС 1. Надземни део објекта је максималне спратности „П”.

Имајући у виду велике транспортне дужине и мале падове дна канала, за потребе транспорта фекалних вода до сабирне фекалне црпне станице – ЦС 1, планиране су три релејне црпне станице ЦС 2, ЦС 3 и ЦС 4, на сваких око 6,0 m дубине укопавања фекалног канала.

Релејне црпне станице ЦС 3 и ЦС 4 планиране су у зеленом појасу уз саобраћајнице Нова 6 и Локални пут бр. 13, са ограђеним простором јавне намене. Димензије парцела релејних црпних станица су око 9,0x13,0 m а површина парцеле је око 120 m². Релејна црпна станица ЦС 2, планира се на углу улица Нова 2 и Нова 4, у околини планираних површина за објекте и комплексе јавних служби. Површина парцеле релејне црпне станица ЦС 2 је око 176 m².

Објекат црпне станица састоји се од:

- црпилишног базена у коме су смештене каналне пумпе, и
- шахта у коме је смештена потисна арматура.

Релејне црпне станице су укопани објекти. Објекти релејних црпних станица су аутоматизовани и без присуства посаде. Релејне црпне станице морају бити повезане на електроенергетску мрежу. Техничке карактеристике (тип, димензије, облик, хидромашинска опрема и др.) релејних црпних станица, дефинисаће се кроз израду пројектне документације.

Концепт канализационе мреже (употребљених и атмосферских) вода предметног плана усаглашен је са решењима за канализациону мрежу из усвојених планова и то: Плана детаљне регулације комплекса „Сингидунум”, сектор 1, Градска општина Сурчин („Службени лист Града Београда”, број 54/18) и Плана детаљне регулације комплекса „Сингидунум”, сектор 5, градска општина Сурчин („Службени лист Града Београда”, број 54/18), у свему према новом саобраћајном решењу и наменама из овог плана.

У коначном решењу, по изградњи Батајничког канализационог система, крајњи реципијент за употребљене воде са предметног подручја је планирано ППОВ „Батајница”.

До изградње примарних објеката градске канализационе мреже Батајничког система и канализације, у Локалном путу бр. 10 уз Обилазницу Београда прихватање, спровођење и третман употребљених вода са предметне локације планира се изградњом локалног постројења за пречишћавање отпадних вода ППОВ „Сингидунум”, површине око 5,7 ha. Локација ППОВ „Сингидунум” планирана је у блоку 7, поред канала Земун–Добановци, а између улица Нове 6 и Нове 8.

Степен реализације технолошких процесних јединица ППОВ „Сингидунум” биће прилагођен капацитету изграђености свих садржаја у комплексу „Сингидунум”, односно реалном капацитету свих отпадних вода које се продуктују на предметном подручју. Планирано је да се ППОВ „Сингидунум” реализује етапно, сходно развоју структура на предметном подручју.

Планира се третман свих употребљених вода на ППОВ „Сингидунум”, које се након пречишћавања испуштају у канал Земун–Добановци, у свему према условима и уз сагласност ЈВП „Србијаводе”. Табела број 11.

Локално постројење за пречишћавање отпадних вода ППОВ „Сингидунум”	
Планирана намена	– ППОВ „Сингидунум” је инфраструктурни објекат за третман употребљених вода; – ППОВ „Сингидунум” је аутоматизован са посадом;
Грађевинска парцела	– грађевинска парцела ППОВ је планирана поред канала Земун–Добановци, површине око 5,7 ha и границе планиране грађевинске парцеле се не могу мењати;
Положај објекта на парцели	– објекте ППОВ „Сингидунум” постављати у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинском линијом; – објекти су по положају слободностојећи; – у оквиру грађевинске парцеле ППОВ, поред објекта ППОВ „Сингидунум” резервисан је простор и за друге објекте према технолошким потребама; – у простору између регулационе и грађевинске линије формирати зелени појас;
Висина објекта	– максимална висина венца објекта је око 6,0 m, а технолошких делова објеката у зависности од примењене технологије;
Приступ грађевинској парцели	– приступ грађевинској парцели ППОВ се остварује са улица Нове 6 и Нове 8; – парцела мора бити са обезбеђеним колским приступом за потребе одржавања; – за потребе запослених унутар комплекса обезбедити одговарајући број паркинг места, као и паркинг површину за теретна возила;
Услови за слободне и зелене површине	– у простору између регулационе и грађевинске линије формирати заштитни зелени појас; – за формирање заштитног зеленог појаса користити дрвенасте и жбунасте форме вегетације на травном покривачу и другим покривачима тла, при чему стабала треба садити на минималном растојању од 2,0 m од планираних објеката комплекса; – ограду око комплекса ППОВ треба озеленити пузавицама или живом оградом;
Услови за ограђивање	– обавезно је ограђивање комплекса ППОВ; – ограда мора бити транспарентна, минималне висине 1,8 m;

Услови за архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> – применити материјале у складу са наменом објеката; – код избора боја и финалне обраде материјала, водити рачуна о непосредном окружењу и извршити максимално уклапање објекта у околни простор; – техничке карактеристике (потребни објекти, њихове димензије, облик и др.) комплекса ППОВ дефинисаће се кроз израду пројектне документације према технолошким потребама.
------------------------------------	---

Попис грађевинских парцела за инфраструктурне објекте:

релејне црпне станице, сабирну фекалну црпну станицу и локално ППОВ „Сингидунум”

Табела број 12.

Назив површине јавне намене	Ознака грађевинске парцеле	Катастарске парцеле (КО Добановци)
Парцеле дефинисане важећим планом		
Инфраструктурни објекти – сабирна ЦС 1	ЦС1	Цела: 3633/4
Парцеле дефинисане овим Планом		
Локално ППОВ „Сингидунум”		Делови: 3690/1, 3689/1, 3688/1, 3687/1, 3686/1, 3685/1, 3684/1, 3740/6, 3765/2, 3682/2, 3680/3, 3683, 3681
Инфраструктурни објекти – релејна ЦС 2	ЦС2	Цела: 3824/5, 3825/5 Делови: 3824/6, 3825/6
Инфраструктурни објекти – релејна ЦС 3	ЦС3	Део: 3799
Инфраструктурни објекти – релејна ЦС 4	ЦС4	Делови: 3836/1, 3837/1

На предметном подручју комплекса „Сингидунум” планира се сепарациони систем канализације, раздвајајући употребљене воде од атмосферских вода.

Планирају се трасе цевне атмосферске и фекалне канализационе мреже унутар простора обухваћеног границом плана, у регулацији планираних саобраћајница, као део целокупног припадајућег сливног подручја.

Цевоводи градске канализације планирају се у јавним површинама, а према потреби планирају се јавне комуналне стазе минималне ширине 3,5 m и слободног простора изнад од минимум 4,5 m, ради њиховог одржавања или евентуалних интервенција на њима.

Цевоводи кишне и фекалне канализације планирају се око осовине пута, а према урађеном синхрон плану.

Дозвољени пречници за канализацију у склопу београдског канализационог система планирају се минималних димензија Ø300 mm за атмосферске воде и Ø250 mm за употребљене воде.

Није допуштено прикључење отпадних вода на кишне канале, нити кишних вода на фекалне канале.

На местима изнад ревизионих силаза не сме се планирати паркинг-место нити било шта друго што би ометало њихово отварање.

Изнад канализационих објеката није дозвољена изградња објеката и садња дрвећа.

Дрвореде планирати тако да не угрозе стабилност и функционалност канализационе мреже. Растојање спољног зида канализације до корена високог растања мора бити веће од 2,0 m, док за ниског растања та вредност мора бити већа од 1,5 m.

Планира се одводњавање свих слободних површина у обухвату плана, водећи рачуна о квалитету вода које се прихватају канализационим системом. Квалитет отпадних вода које се испуштају у градски канализациони систем мора да одговара Одлуци о одвођењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода на територији града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 06/10 и 29/14).

Уколико постоји могућност изливања нафте и њених деривата, неопходно је отпадну воду са саобраћајних површина, паркинга и др., пре упуштања у градску канализацију, пропустити кроз сепараторе масти и уља, у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, бр. 67/11, 48/12 и 1/16).

Неометано одвођење употребљених и атмосферских вода са целе предметне територије, спровешће се након израде планске и техничке документације. Планира се изградња организованог система градске канализације, како канализације унутар комплекса, тако и непосредних низводних одводника до главних рецепијената Батајничког канализационог система, који су изван границе овог плана. Изградњи ових канала претходи израда пројектне документације целокупног припадајућег сливног подручја.

Уколико се, приликом израде техничке документације, то покаже као потребно, због бољег функционисања канализационог система могуће је изградити црпну станицу, која ће сакупљене употребљене воде упућивати ка сабирној „КЦС 1”.

Развој канализационе мреже у подручју плана пратиће изградњу саобраћајница. Кроз израду техничке документације за јавне саобраћајне површине дозвољена је промена нивелета и елемената попречног профила укључујући и распоред, пречнике и додатну мрежу инфраструктуре у оквиру дефинисане регулације саобраћајнице.

Планиране објекте прикључити на уличну канализациону мрежу у складу с важећим техничким нормама и прописима, а према условима ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

Такође, прихват употребљених вода у прелазном решењу за комплекс „Сингидунум” могуће је решавати локално на

парцели путем водонепропусних септичких јама или пакет-постројења за обраду употребљених вода. Конструкција септичких јама или пакет-постројења се планира да задовољи санитарне услове. Уређај за пречишћавање употребљених санитарних вода, пакет-постројења за обраду фекалних вода планира се са ефектима пречишћавања према одредбама Закона о водама („Службени гласник РС”, бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18 – др. закон).

Септичке јаме или пакет-постројења планирати у зеленом појасу кроз уређење комплекса „Сингидунум”, односно парцеле:

- минимум 2,0 m од границе комплекса;
- минимум 5,0 m од објекта;
- минимум 10,0 m од регулационе линије;
- минимум 5,0 m од линије водног земљишта водотока/канала.

На бази техничке документације планира се димензионисање септичке јаме, односно постројења за хидрауличко и органско оптерећење уређаја за третман вода, таложника и сепаратора.

Планира се прикључење објеката на уличну канализациону мрежу према техничким прописима и стандардима ЈКП „Београдски водовод и канализација”, а према условима ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба за развој, арх. број 46749/3 Број I_{4.1}/1532/25 од 2. септембра 2025. године.

Правила грађења:

За оптимално функционисање канализације усваја се сепарациони систем и на тај начин одвојиће се атмосферске воде од санитарно употребљених вода.

На кишну канализацију поставити сепаратор лаких течности и таложнике пре него што проток пређе 300–500 l/s.

Најмањи пречници канализације који треба да буду коришћени су DN=160 mm за објекте, а за уличну мрежу, фекалну Ø250 mm и атмосферску мрежу Ø300 mm.

Максимално дозвољено пуњење кишних канала је 100%, а фекалних 70%.

Режим отицања треба да је гравитациони.

Минимална дубина укопавања цевовода канализације је минимум Н = 1,5 m до врха цеви.

Прикључење на јавну градску канализацију врши се искључиво према условима које одреди ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба техничке документације.

Прикључак објеката на градску канализацију извести преко ревизионог окна и у истом извршити каскадирање. Ревизионо окно је на 1,5 m унутар регулационе линије.

Паралелно вођење траса комуналне инфраструктуре са трасом железничке пруге, планирати тако да се иста води изван пружног појаса.

Укрштај канализације са железничком пругом је могуће планирати под углом од 90°, а изузетно под углом који не може бити мањи од 60°. Дубина укопавања испод железничке пруге мора износити минимум 1,8 m мерено од коте горње ивице прага до коте горње ивице заштитне цеви цевовода, односно 1,2 m мерено од коте околног терена до ивице заштитне цеви инсталације. Заштитне цеви у укрштају са железничком пругом поставити испод трупа у континуитету испод колосека. Сви елементи за изградњу објеката, друмских саобраћајница, као и за сваки продор инфраструктуре (водовод, канализација, гасовод, оптички и електроенергетски каблови и др.) кроз труп железничке пруге предмет су техничких услова „Инфраструктуре железнице Србије” А. Д., кроз обједињену процедуру.

Услови канализације, бр. 46749/3, I4-1/1532/25 од 3. септембра 2025. године,

издати од ЈКП „Београдски водовод и канализација” и Услови, бр. 8129/1 од 15. октобра 2025. године, издати од ЈВП „Србијаводе”, Водопривредни центар „Сава–Дунав”

Б.3.2.3. Електроенергетска мрежа и објекти
(Графички прилог број 7. „Електроенергетска и телекомуникациона мрежа и објекти”)

Према Плану развоја преносног система Републике Србије и Плану инвестиција ЕМС А. Д. планирано је следеће:

– Изградња ТС 400/110 kV „Београд 50” са расплетом далековода (ДВ) 400 kV, ДВ 110 kV и ДВ 2x400 kV ТС „Београд 50” – регион Јужног Баната (BeoGrid 2025). Планирана трансформаторска станица (ТС) 400/110 kV „Београд 50”, која је ван граница плана, повезује се на преносни систем по принципу „улаз–излаз” на постојећи ДВ 400 kV бр. 450 „РП Младост” – ТС „Нови Сад 3”, који су такође ван граница плана. Други планирани ДВ 2x400 kV повезује ТС 400/110 kV „Београд 50” и прикључно разводно постројење (ПРП) „Чибук 1” и налази се ван граница плана. Прикључак на електроенергетску мрежу 110 kV реализовао би се изградњом два ДВ 2x110 kV, два кабловска вода (КВ) и два ДВ 2x110 kV са опремањем по једног система (по један ка ТС „Стара Пазова” и ка ТС „Инђија 2”). Северно од обухвата плана предвиђена су два ДВ 2x110 kV од ТС „Београд 50” до расецања ДВ 2x110 kV бр.1178А/Б (ТС „Београд 5” – ТС „Београд 9”), који су ван граница плана, а део заштитног појаса једног од њих је, мањим делом, унутар граница плана. Планирано је да се оствари веза преко два планирана ДВ 2x110 kV, где би се расекао постојећи ДВ 110 kV бр. 104/8 ТС „Стара Пазова” – ТС „Инђија 2” и од места расецања до постојеће ТС „Инђија 2” уградио специјални проводник, што се такође налази ван граница плана. У оквиру граница плана, предвиђен је део планираног КВ 2x110 kV, који повезује планиране ТС „Београд 50” и ТС „Београд 49” (Аеродром) и ТС „Београд 58” (Национални стадион).

– За BeoGrid 2025 је усвојена Уредба о утврђивању Просторног плана подручја посебне намене за пројекат BeoGrid 2025 („Службени лист РС”, број 30/24).

– У оквиру Панонског коридора за пренос електричне енергије, сагледава се и изградња планираног ДВ 2x400 kV, веза ТС „Београд 50” – ТС „Сремска Митровица 2”, који ће се налазити ван граница предметног плана.

– Прикључни КВ 2x110 kV за планирану ТС 110/10 kV „Београд 58” (Национални стадион), која ће служити за потребе напајања конзума Beograd Ехро и Националног фудбалског стадиона. Поменуто ТС се на преносни систем прикључује преко два КВ 110 kV у правцу локације будуће ТС Београд 44 (Сурчин) и налазе се ван граница предметног плана.

– Прикључење планиране ТС 110/35 kV „Београд 44” (Сурчин) на преносни систем изградњом планираних ДВ 2x110 kV од постојећег ДВ 110 kV бр. 104/2, који је на једној деоници изграђен са стубовима за ДВ 2x110 kV, док ће деоница од стуба бр. 6 до стуба бр. 16 бити реконструисана у ДВ 2x110 kV. Прикључење се планира тако што ће се на ДВ 110 kV бр. 104/2 од ТС „Београд 5” до места увођења планиране ТС „Београд 44”, опремити други систем проводника и тај систем би се наставио према ТС „Београд 44”. У оквиру пројекта реконструкције постојећих ДВ 110 kV бр. 104/1 и 104/2 ТС „Београд 5” – ТС „Београд 2” у двосистемски, до планиране ТС „Београд 44”, планира се опремање и другог систем проводника. Поменуто прикључење је ван граница предметног плана.

– Прикључење планиране ТС 110/10 kV „Београд 49” (Аеродром) на преносни систем или преко КВ 2x110 kV са нове ТС „Београд 44”, чији је начин прикључења на преносни

претходно описан или уз помоћ КБ 2x110 kV којим би се у њу, по принципу „улаз–излаз”, увео један од КБ 110 kV који ће повезивати будуће ТС „Београд 44” (Сурчин) и ТС „Београд 58” (Национални стадион). Део трасе ових планираних КБ 2x110 kV, налази се у оквиру граница предметног плана.

За потребе напајања планираних потрошача (пун капацитет могуће изградње) потребно је изградити ТС 110/10 kV „Сингидунум”, инсталисане снаге трансформатора ($S_{inst}=2x40$ MVA, а грађевинска парцела за ову ТС је планирана овим планом.

У оквиру комплекса ТС 110/10 kV „Сингидунум” планирати изградњу више објеката, у складу са функционалном организацијом и технолошким потребама, у оквиру дозвољених параметара. Планирати комплекс са следећим објектима и садржајима:

- командно-погонска зграда за смештај ТС 110/10 kV, односно: два трансформатора 110/10 kV са темељима у противпожарно ограђеним трафо-боксовима за смештај трансформатора и системима за одвођење и сепарацију уља, металом оклопљеног и гасом „SF6” изолованог постројења називног напона 110 kV, постројења називног напона 10 kV са потребним бројем изводних ћелија, командна сала за управљање, просторије са кућним трансформаторима, просторије за развод сопствене потрошње, санитарни чвор и чајна кухиња, котларница, отвори и ходници за вертикални и хоризонтални транспорт опреме и помоћне просторије;

- административни објекат у функцији основне намене за потребан број извршилаца, са шалтер салом, салом за састанке, салом за смештај диспечерских екипа, рестораном и другим пратећим просторијама;

- паркинг за службена и приватна возила на отвореном простору;

- паркинг за службена и радна возила у затвореном простору;

- кабловски канали и шахтови за потребе увођења и расплета средње напонских каблова (10 kV) и високо напонских каблова (110 kV) у/из постројења;

- пратећи системи инсталација за обезбеђивање технички и технолошки исправног функционисања комплекса ТС;

- приступни путеви и уређење платоа комплекса.

Како планирана ТС 110/10 kV „Сингидунум” није пријављена од стране оператора дистрибутивног система (ОДС) у току прикупљања подлога и података за План развоја преносног система, у плану развоја није било могуће предвидети ни начин прикључења исте. У складу с наведеним, у оквиру граница плана предвиђени су делови траса прикључних КБ 110 kV за потребе прикључења планиране ТС 110/10 kV „Сингидунум”, које ће се детаљније дефинисати у следећем Плану развоја преносног система, односно изразом даље техничке документације.

Планирани КБ 110 kV се полажу у складу с прописима, правилницима, условима надлежних институција и препорукама у погледу дубине полагања, осигуравања прописаних растојања од других инсталација и каблова међусобно, као и приликом осигурања висинских растојања код укрштања са другим инсталацијама. Уопштено, планирани КБ 110 kV се полажу у рову ширине 2,25 m. Дубина рова је различита и зависи од стања подземних инсталација, с тим што доња кота рова не може бити на мањој дубини од 1,45 m, осим у изузетним случајевима када је потребна сагласност ЕМС А. Д. Дуж целокупне деонице планираних КБ 110 kV, паралелно са планираним кабловским водовима 110 kV, у истом рову постављају се и одговарајући оптички каблови неметалне конструкције за телекомуникациони систем преноса сигнала и за детекцију механичког оштећења. Оптички каблови морају бити предвиђени за увлачење и постављају се у одговарајуће

окитен-црева. Поред овога, предвиђено је полагање још једног резервног окитен-црева уз окитен-црево у који се поставља оптички кабл за телекомуникациони пренос сигнала. У једно црево се одмах полаже стандардни оптички кабл, а други служи као резерва. Оптички каблови за топлотни мониторинг се смештају између три жиле КБ 110 kV вода. Радни оптички кабл за топлотни мониторинг се поставља на површину енергетског кабла, а резервни у окитен-црево које се везује у троугао заједно са енергетским каблом.

У складу са горенаведеним, свака градња у близини постојећих електроенергетских водова условљена је поштовањем важеће законске регулативе из предметне области.

У случају градње испод или у близини постојећих и планираних преносних електроенергетских водова, потребна је сагласност ЕМС А. Д. која би се дала на Елаборат. Елаборат планираних објеката треба да обезбеди инвеститор и у њему мора да буде дат тачан однос електроенергетских водова и објеката чија је изградња планирана, уз задовољење горепомнутих прописа и закона, а исти може израдити и пројектна организација која је овлашћена за те послове. Трошкови израде елабората падају у целости на терет инвеститора планираних објеката.

Приликом израде елабората прорачуне сигурносних висина и удаљености урадити за потребну температуру проводника и у складу са стандардима, техничким упутствима, као и подацима из постојеће пројектне документације електроенергетских водова које се достављају и подацима добијеним на терену геодетским снимањем, а све у складу са прибављеним условима ЕМС А. Д. бр. 130-00-UTD-003-916/2025-003.

Заштитни појас за КБ 110 kV је у складу с чланом 218. Закона о енергетици и износи 2 m од ивице кабловског рова.

Препорука ЕМС А. Д. је да се било који објекат планиран ван заштитног појаса далековода и кабловског вода како би се избегла израда Елабората о могућностима градње планираних објеката у заштитном појасу далековода и евентуална адаптација или реконструкција далековода. Такође, препорука ЕМС А. Д. је и да минимално растојање планираних објеката, пратеће инфраструктуре и инсталација од било ког дела стуба далековода буде 12 m, што не искључује потребу за Елаборатом. За приближавање и укрштање планираних инфраструктурних објеката са КБ 110 kV потребно је придржавати се интерног стандарда ИС-ЕМС 200.

Објекти и мрежа напонског нивоа 35 kV

На напонском нивоу 35 kV, који припада ОДС „Електродистрибуција Србије”, изграђена је надземна деоница надземно-кабловског вода 35 kV (НКВ) бр. 379, који повезује постојеће трансформаторске станице (ТС) 110/35 kV „Београд 9” и надземна деоница надземно-кабловског вода 35 kV (НКВ) бр. 380, који повезује ТС 35/10 kV „Добановци”, ТС 110/35 kV „Београд 9” и ТС 35/10 kV „Угриновци”. Заштитни појас надземног вода 35 kV је у складу са Законом о енергетици, 15 m обострано од крајњег фазног проводника.

Овим планом планирана је изградња ТС 35/10 kV „Сингидунум”, капацитета $S_{inst}=2x12,5$ MVA, за коју је предвиђена одговарајућа грађевинска парцела.

Планирану ТС 35/10 kV извести са 35 и 10 kV постројењем и трансформаторима 35/10 kV смештеним у згради тј. у затвореном простору.

Планирану ТС 35/10 kV повезати подземним водовима (КБ) 2x35 kV са планираном ТС 110/35 kV „Београд 44” (Сурчин). За планиране КБ 2x35 kV усвојен је План детаљне регулације прикључних 35 kV кабловских водова од планиране ТС 35/10kV „Сингидунум” до планиране ТС 110/35kV „Сурчин”, Градска општина Сурчин („Службени лист Града Београда”, број 72/21).

Делове постојећих НКВ 35 kV бр. 379 и НКВ бр. 380, који су угрожени планираном изградњом у оквиру граница плана, потребно је каблатрати у складу с графичким прилогом.

Планиране КВ 2x35 kV треба извести у профилима постојећих и планираних саобраћајница, положеним подземно у ров на дубини од 1,1 m и ширини у зависности од броја електроенергетских водова 35 kV. За планиране подземне 35 kV водове, користити водове одговарајућег типа и пресека у складу са важећим техничким прописима и препорукама из ове области. На местима где се очекују већа механичка напрезања тла, електроенергетске водове поставити у кабловску канализацију или заштитне цеви, као и на прилазима испод коловоза саобраћајница.

Објекти и мрежа напонског нивоа 10, 1 kV и ЈО

Постојећа електроенергетска мрежа водова 10 kV, 1 kV и јавног осветљења је изведена подземно и мањим делом надземно у оквиру ауто-пута, постојећих саобраћајница и осталих слободних површина, а напаја се преко постојећих ТС 10/0,4 kV, изграђених као монтажно-бетонске.

Свака градња у близини постојећих електроенергетских водова 35 kV, 10 kV и 1 kV, условљена је поштовањем важеће законске регулативе из предметне области.

Процена једновременог оптерећења за одговарајуће делатности може се извршити директним поступком помоћу усвојеног специфичног оптерећења по јединици активне површине објекта (измереног на објектима истог типа) помоћу израза:

$$P_{\text{mos}} = p_{\text{mos}} \cdot S_{\text{ob}} \cdot 10^{-3}$$

где је:

P_{mos} – прогнозирано максимално оптерећење у kW

p_{mos} – специфично оптерећење делатности у W/m²

S_{ob} – површина објекта у којој се обавља делатност у m²

Подаци о потребном специфичном оптерећењу (p_{mos}) за поједине врсте објеката дати су табеларно: Табела број 13.

ДЕЛАТНОСТ	Специфично оптерећење p_{mos} (W/m ²)
Објекти привредних делатности	40–100
Објекти комерцијалних садржаја	45–120
Остале намене	30–120

За одређивање потребног једновременог оптерећења за стамбене објекте коришћена је Препорука ЕДБ-а бр. 146.

На основу прорачуна једновременог оптерећења за стамбене објекте и одговарајуће делатности, планирана једновремена снага за посматрано подручје је око 71,75 MW на нивоу ТС 110/X kV.

На основу процењене једновремене снаге потребно је изградити 133 (сто тридесет три) ТС 10/0,4 kV снаге 630 kVA, капацитета 1000 kVA. Планиране ТС 10/0,4 kV је могуће градити као двоструке 2x1000 kVA. Планиране ТС 10/0,4 kV градити као слободностојећи објекат или у склопу објекта.

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

Табела број 14.

Блок	Зона/ намена	Бр. ТС
4	C10.2	3
	K2	2
5	M5	1
8	K2	3
9	K2	1
10	K2	2
11	C10.2	2
	M5	1
12	C10.2	1
14	C10.2	2
	K2	3
15	C10.1	4
17	C10.1	1
18	ПЗ	3
19	C10.2	3
	K2	2
20	C10.2	4
22	C10.1	4
23	ПЗ	4
24	C10.2	3
	K2	4
25	C10.2	4

Блок	Зона/ намена	Бр. ТС
26	K3	6
27	K3	1
28	ПЗ	5
29	C10.2	3
	K2	6
31	K2	4
33	ПЗ	5
34	K2	3
	ПЗ	6
35	M5	3
36	K2	3
37		
	M5	1
38	K2	2
	M5	1
	K2	3
39	ПЗ	2
40	ПЗ	7
41	K3	1
	ПЗ	3
42	ПЗ	6
43	ПЗ	5
укупно		133

За напајање јавног осветљења планирана је изградња 2 (две) ТС 10/0,4 kV.

Напајање разводних ормара јавног осветљења предвидети из планираних ТС 10/0,4 kV за потребе јавног осветљења или из осталих планираних ТС 10/0,4 kV.

Планиране ТС 10/0,4 kV у склопу објекта изградити на следећи начин:

– просторије за смештај ТС 10/0,4 kV, својим димензијама и распоредом треба да послуже за смештај трансформатора и одговарајуће опреме;

– просторије за ТС предвидети у нивоу терена или са незнатним одступањем од предходног става;

– трансформаторска станица капацитета 1000 kVA мора имати два(три) одвојена одељења и то:

– 1(2) одељење за смештај трансформатора и

– одељење за смештај развода високог и ниског напона;

– свако одељење мора имати несметан директан приступ споља;

– бетонско постоље у одељењу за смештај трансформатора мора бити конструктивно одвојено од конструкције зграде;

– између ослонца трансформатора и трансформатора поставити еластичну подлогу у циљу пресецања акустичних мостова (преноса вибрација);

– обезбедити звучну изолацију таванице просторије за смештај трансформатора и блокирати извор звука дуж зидова просторије;

– предвидети топлотну изолацију просторија ТС;

– колски приступ планирати изградњом приступног пута најмање ширине 3,00 m до најближе саобраћајнице.

Планиране слободностојеће ТС 10/0,4 kV изградити под следећим условима:

– предвидети их у оквиру парцеле новог објекта у осталом земљишту и обезбедити простор минималних димензија 5x6 m² или 6x7 m²;

– колски приступ планирати изградњом приступног пута најмање ширине 3,0 m до најближе саобраћајнице;

– просторије за смештај ТС 10/0,4 kV, својим димензијама и распоредом треба да послуже за смештај трансформатора и одговарајуће опреме;

– трансформаторска станица мора имати два (три) одвојена одељења, и то:

– 1(2) одељење за смештај трансформатора и

– одељење за смештај развода високог и ниског напона.

Предуслови за снабдевање електричном енергијом планираних трафостаница су следећи:

– планиране ТС 10/0,4 kV, прикључити по принципу „улаз–излаз” на планирану ТС 35/10 kV „Сингидунум”, а по искоришћењу пуног капацитета на планирану ТС 110/10 kV „Сингидунум”, изградњом електроенергетских водова 10 kV, тако да образују петље.

Од планираних ТС 10/0,4 kV до потрошача изградити електроенергетску мрежу 1 kV. Планиране електроенергетске водове 10 и 1 kV извести у тротоарским површинама планираних саобраћајница. Планиране електроенергетске водове 10 и 1 kV поставити подземно у рову дубине 0,8 m и ширине у зависности од броја електроенергетских водова.

Постојеће подземне електроенергетске водове 10 и 1 kV, који су у колизији са планираним објектима и саобраћајницама изместити на нову локацију или их уклонити.

Такође, могуће је напајање планираних објеката електричном енергијом из алтернативних и обновљивих извора енергије (попут соларних панела и других независних/аутономних система), као самосталног или допунског извора напајања.

Све слободне и саобраћајне површине опремити инсталацијама јавног осветљења тако да се постигне средњи ниво луминанције од 0,6 до 2 cd/m², а да притом однос минималне и максималне луминанције не пређе однос 1:3. У том смислу потребно је од планираних трафостаница, преко разводних ормара за потребе јавног осветљења изградити електроенергетске водове 1 kV. Електроенергетске водове јавног осветљења поставити подземно у рову дубине 0,8 m и ширине у зависности од броја електроенергетских водова. На местима где се очекују већа механичка напрезања тла електроенергетске водове поставити у кабловску канализацију или заштитне цеви, као и на прелазима испод коловоза саобраћајница.

Попис катастарских парцела за објекте и комплексе електроенергетске мреже

Табела број 15.

Назив површине јавне намене	Ознака грађевинске парцеле	Катастарске парцеле (КО Добановци)
Трансформаторска станица (ТС) 110/10 kV	ТС 110/10 kV	делови к. п. бр. 3890/6, 3892/3 и 4105/2
Трансформаторска станица (ТС) 35/10 kV	ТС 35/10 kV	цела к. п. бр. 3890/14 делови к. п. бр. 3890/6, 3892/3 и 4105/2
Трансформаторска станица за потребе јавног осветљења (ТС ЈО 1)	ТС ЈО	к. п. бр. 3938/1
Трансформаторска станица за потребе јавног осветљења (ТС ЈО 2)	ТС ЈО	к. п. бр. 3824/1

Правила грађења

Табела број 16.

Основна намена површина	На посебним грађевинским парцелама планирано је грађење трансформаторске станице (ТС) 110/10 kV и (ТС) 35/10 kV.
Број објеката	<p>Дозвољена је изградња више објеката, у складу са функционалном организацијом и технолошким потребама.</p> <p>Трансформаторска станица (ТС) 110/10 kV садржи:</p> <ul style="list-style-type: none"> – командно-погонску зграду за смештај ТС 110/10 kV, односно: два трансформатора 110/10 kV са темељима у противпожарно ограђеним трафо-боксовима за смештај трансформатора и системима за одвођење и сепарацију уља, металом оклопљеног и гасом „SF6” изолованог постројења називног напона 110 kV, постројења називног напона 10 kV са 44 изводне ћелије, командну салу за управљање, просторије са кућним трансформаторима, просторије за развод сопствене потрошње, санитарни чвор и чајну кухињу, котларницу, отворе и ходнике за вертикални и хоризонтални транспорт опреме, и помоћне просторије; – административни објекат у функцији основне намене, шалтер салу, салу за састанке, салу за смештај диспечерских екипа, ресторан и друге пратеће просторије; – све остале потребне објекте и опрему, портирницу и складишни (магацински) простор, укључујући и интерне саобраћајне и манипулативне површине са паркинг-простором и пратеће системе инсталација за обезбеђивање технолошког функционисања објекта. <p>Трансформаторска станица (ТС) 35/10 kV садржи:</p> <ul style="list-style-type: none"> – командно-погонску зграду (просторију за смештај разводних постројења називног напона 35 kV и 10 kV, ормара управљања, просторију за смештај ормара управљања, ормара развода сопствене потрошње и исправљача и просторију за смештај аку-батерија), – два трансформатора 35/10 kV смештена у затвореном простору, са темељима у противпожарно ограђеним трафо-боксовима за смештај трансформатора и системима за одвођење и сепарацију уља, – паркинг за возила, – кабловске канале и шахтове за потребе увођења и расплета средње напонских каблова (10 kV и 35 kV) у/из постројења, – пратеће системе инсталација за обезбеђивање технички и технолошки исправног функционисања комплекса ТС, – интерне саобраћајнице које опслужују поменуте објекте; – остале потребне објекте и опрему.
Услови за формирање грађевинске парцеле	Планирају се грађевинске парцеле: <ul style="list-style-type: none"> – у Блоку 30, парцела ознаке ТС 110/10 kV површине око 4.650 m²; – у Блоку 30, парцела ознаке ТС 35/10 kV површине око 1.112 m²;
Пристап грађевинској парцели	Пристап је директан са површине јавне намене, јавне саобраћајнице.
Индекс заузетости парцеле	Максимални индекс заузетости парцеле износи до 50%.
Висина објекта (Н)	Максимална висина венца објекта износи 10 m, а дозвољена је и већа висина, у складу са технолошким потребама.
Изградња нових објеката и положај објекта на парцели	Објекат се гради као слободностојећи објекат. Објекат поставити у оквиру зоне грађења, дефинисане грађевинским линијама, у складу са технолошким потребама. Положај грађевинских линија је дефинисан у графичком делу плана. Није обавезно постављање објекта или дела објекта на грађевинску линију.
Кота приземља	Кота приземља износи максимално до 1,60 m изнад нулте коте.
Услови за слободне и зелене површине	Слободне и зелене површине заузимају 50%, од чега треба обезбедити минимално 10% под зеленим површинама у директном контакту са тлом. Манипулативне и слободне површине се уређују у складу са условима противпожарне заштите (партер обрађен од негоривих материјала (бетон, песак и др.).
Решење паркирања	Паркинг-простор планирати у складу са нормативом 1 ПМ за 100 m ² БРГП.
Архитектонско обликовање	Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре, применити обликовање и материјале у складу са специфичном наменом објекта и контекстом локације. Дозвољен је плитак коси кров. Максимални нагиб кровних равни износи 15 степени.
Услови за ограђивање парцеле	Парцела се обавезно ограђује, транспарентном оградом висине до 2,2 m.
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електроенергетску и телекомуникациону мрежу, гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.
Инжењерскогеолошки услови	За потребе израде техничке документације, израдити детаљна геотехничка истраживања и одговарајући елаборат, у складу с важећим прописима.

Услови, бр. 130-00-UTD-003-916/2025-002 од 18. августа 2025. године,
издати од „Електро мрежа Србије” а. д. и

Услови бр. 5640-3/19 од 22. октобра 2025. године, издати од „Електродистрибуције Србије”

Б.3.2.4. Телекомуникациона мрежа и објекти
(Графички прилог број 7. „Електроенергетска и телекомуникациона мрежа и објекти“)

За одређивање потребног броја телефонских прикључака користиће се принцип:

Табела број 17.

Једна стамбена јединица	1,5 телефонски прикључак
Објекти привредних и комерцијалних делатности	1 тел / 60–500 m ² нето површине

За потребе планираних телекомуникационих потрошача потребно је обезбедити око 16.920 телефонских прикључака.

Приступна тк мрежа на предметном подручју, у зависности од захтева корисника, може се реализовати на више начина, у складу са најновијим смерницама за планирање и пројектовање тк мреже и уз примену нових технологија, бакарним или оптичким тк кабловима.

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

У случају изградње стамбених намена, планира се реализација FTTB (Fiber To the Building) технологијом монтажом IP приступних тк уређења или GPON технологијом у топологији FTTH (Fiber To the Home) који се са централном концентрацијом повезују оптичким кабловима.

У зависности од реализације планираних објеката, тј. захтева инвеститора, у границама предметног рлана обезбедити 20 (двадесет) просторија у оквиру објекта или простора на јавној површини за смештај тк опреме (ТКО).

За смештај ТКО у склопу објекта (Indoor кабинет) предвидети простор од 2 до 4 m², а за смештај ТКО на јавној површини, тротоару уз објекат (outdoor кабинет) предвидети простор од 4 m².

За повезивање на тк мрежу, потребно је обезбедити приступ свим планираним објектима путем тк канализације за потребе полагања тк каблова, капацитета 4 PVC (PEHD) Ø110 mm или слободно у земљу дуж обе стране свих саобраћајница. Цеви за телекомуникациону канализацију

полагати у рову преко слоја песка дебљине 0,1 m. Дубина рова за постављање телекомуникационе канализације у тротоару је 1,10 m, а у коловозу 1,30 m. Планиране телекомуникационе водове положити слободно у земљу, у рову дубине 0,8 m и ширине 0,4 m.

На местима укрштања тк каблова са планираним саобраћајницама, извршити заштиту истих уз постављање резервних цеви PVC (PEHD) Ø110 mm у дужини потребној да крајеви цеви буду ван габарита планираних саобраћајница (минимум 0,5 m с обе стране саобраћајнице), на дубини постојећих каблова паралелно на растојању од 0,5 m.

Предвидети да растојања између два окна не буде већа од 50 до 60 m. На свим раскрсницама планирати изградњу тк окана, као и на средини распона између две раскрснице, где је распон дужи од 100 m.

На прелазима испод коловоза саобраћајница као и на местима где се телекомуникациони каблови уводе у објекте, телекомуникационе каблове поставити кроз заштитне цеви, односно кроз приводну канализацију.

Планиране водове за потребе КДС изградити у коридору планираних и постојећих телекомуникационих водова – телекомуникационе канализације. Планиране водове КДС изградити подземно у рову потребних димензија.

За будуће потребе бежичне приступне мреже у оквиру граница плана предвидети 3 (три) базне станице (БС). Уколико није могуће обезбедити локацију за базну станицу на крову планираних објеката, потребно је планирати локацију за изградњу стуба у оквиру блока. Планирана базна станица на објекту може бити на пословном или стамбеном објекту. Што се тиче пословних објеката, постављање базних станица биће у договору са инвеститором – власником објекта. Уколико се ради о стамбеном објекту постављање базних станица је могуће уз сагласност или на захтев стамбене заједнице. Планирати позицију базне станице на објектима више спратности.

Потребна површина за изградњу базне станице на крову планираног објекта, на којој је потребно планирати антенски носач, износи 2x3 m, а површина за постављање цевастог стуба потребне висине у оквиру комплекса (блока) износи 10x10 m.

Планиране ТКО и БС распоредити по блоковима на следећи начин:

Табела број 18.

Блок	Зона/ намена	Бр. ТКО	Бр. БС
4	С10.2	1	1
	К2		
5	М5		-
8	К2		-
9	К2	1	-
10	К2		-
11	С10.2	1	-
	М5		
12	С10.2		-
14	С10.2	1	-
	К2		
15	С10.1	1	-
17	С10.1	1	-
18	П3	1	-
19	С10.2	1	-
	К2		
20	С10.2	1	-

Блок	Зона/ намена	Бр. ТКО	Бр. БС
26	К3	1	-
27	К3		-
28	П3	1	-
29	С10.2	1	-
	К2		
31	К2	1	1
33	П3		-
34	К2	1	-
	П3		
35	М5	1	-
36	К2		-
37	М5		-
	К2		-
38	М5		-
	К2		-

22	C10.1	1	-
23	ПЗ		1
24	C10.2	1	-
	K2		
25	C10.2	1	-

39	ПЗ	-	-
40	ПЗ		-
41	K3	1	-
	ПЗ		
42	ПЗ	1	-
43	ПЗ		-
Укупно		20	3

Услови, бр. 356485/2-2025 од 14. августа 2025. године, издати од Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија” А. Д.

Б.3.2.5. Топловодна мрежа и објекти

На предметном подручју не планира се полагање система даљинског грејања, односно изградње топоводне мреже.

Сарадња у поступку израде планске документације, бр. RI-46700/25-01 од 19. августа 2025. године, издато од ЈКП „Београдске електране”

Б.3.2.6. Гасоводна мрежа и објекти

(Графички прилог број 8. „Гасоводна мрежа и објекти”)

Према постојећој планској документацији, која представља стечену обавезу, а коју чине:

- План детаљне регулације комплекса „Сингидунум”, сектор 1 („Службени лист Града Београда”, број 54/18),

- План детаљне регулације комплекса „Сингидунум”, сектор 5 („Службени лист Града Београда”, број 54/18) и

- План детаљне регулације деонице ауто-пута Е-75 Батајница–Добановци и деонице ауто-пута Е-70 са локацијом наплатне рампе и петље за аеродром „Никола Тесла” 1 фаза, Сектор 1 и 2 („Службени лист Града Београда”, број 54/18),

у оквиру предметне локације планира се изградња :

- транспортног (прикључног) гасовода максималног радног притиска (МОР) 50 бар, од постојећег транспортног (магистралног) гасовода (р=50 бар) МГ 05/1 деоница ГРЧ Батајница–Остружница до планиране главне мерно-регулационе станице (ГМРС) „Сингидунум”;

- главне мерно-регулационе станице (ГМРС) „Сингидунум”, капацитета $V_h=30000 \text{ m}^3/\text{h}$;

- мерно-регулационе станице (МРС) „Сингидунум 5”, капацитета $V_h=6000 \text{ m}^3/\text{h}$;

- мерно-регулационе станице (МРС) „Сингидунум 1”, капацитета $V_h=6000 \text{ m}^3/\text{h}$;

- прикључног челичног дистрибутивног гасовода притиска $p=6\div 16 \text{ bar}$ од планиране ГМРС „Сингидунум” до мерно-регулационе станице (МРС) „Сингидунум 5”;

- прикључног челичног дистрибутивног гасовода притиска $p=6\div 16 \text{ bar}$ за мерно-регулациону станицу (МРС) „Сингидунум 1”;

- деонице челичног дистрибутивног гасовода притиска $p=6\div 16 \text{ bar}$ дуж Локалног пута бр. 10 у коридору Обилазнице Београда (државни пут IA реда број А1).

Деоница челичног дистрибутивног гасовода притиска $p=6\div 16 \text{ bar}$ дуж саобраћајница Локални пут бр.14 и Нове 4, од ГМРС „Сингидунум” до мерно-регулационе станице (МРС) „Сингидунум 1”, у овом плану је измењена усаглашавањем са положајем осталих инфраструктурних водова.

Овим планом планирана је изградња:

- мерно-регулационе станице (МРС) „Сингидунум 2”;

- прикључног челичног дистрибутивног гасовода притиска $p=6\div 16 \text{ bar}$ од планиране ГМРС „Сингидунум” до мерно-регулационе станице (МРС) „Сингидунум 2”;

- полиетиленске дистрибутивне гасне мреже притиска $p=1\div 4 \text{ bar}$, дуж свих јавних саобраћајница од МРС „Сингидунум 2” до појединачних гасоводних прикључака;

- деоница челичног дистрибутивног гасовода притиска $p=6\div 16 \text{ bar}$ које обезбеђују довод гаса за веће потрошаче по предметним блоковима, прикључивањем до сопствених мерно-регулационих станица (МРС), које би вршиле редукцију притиска са $6\div 16 \text{ bar}$ до $4\div 0,5 \text{ bar}$. Од њих би се водили секундарни разводи до објеката и малих котларница.

Правила грађења

Мерно-регулациона станица (МРС) „Сингидунум 2” је објекат чија је димензија оградe 15 m x 15 m и капацитет $V_h=6000 \text{ m}^3/\text{h}$. У објекту МРС се обавља редукција притиска са $p=6\div 16 \text{ bar}$ на $p=1\div 4 \text{ bar}$, одоризација и контролно мерење потрошње гаса. За њу се планира грађевинска парцела, која је дефинисана у графичком делу плана. МРС „Сингидунум 2” се налази на растојању од минимално 8 m од спољне ивице коловоза јавне саобраћајнице и мора имати обезбеђен приступни пут ширине 4,5 m. На минималном растојању 5 m, од објеката ГМРС и МРС, планира се изградња улазно-излазног противпожарног шахта, који може бити изведен и надземно у виду противпожарних славина.

Главна мерно-регулациона станица (ГМРС) „Сингидунум” је објекат чија је димензија оградe 40 m x 40 m и капацитета $V_h=30000 \text{ m}^3/\text{h}$ природног гаса и у њој се врши редукција притиска са 50 бар на $6\div 16 \text{ bar}$. За ГМРС „Сингидунум”, планира се посебна јавна грађевинска парцела (заједничка за ГМРС и МРС), на којој се поред објекта ГМРС у оквиру оградe налазе и пратећи објекти и постројења (котларница, одоризациони уређаји, прикључни шахт, противпожарни шахтови и остала арматура, опрема и др).

Мерно-регулациона станица (МРС) „Сингидунум 5” је објекат чија је димензија оградe 15 m x 15 m и капацитет $V_h=6000 \text{ m}^3/\text{h}$. У објекту МРС се обавља редукција притиска са $p=6\div 16 \text{ bar}$ на $p=1\div 4 \text{ bar}$, одоризација и контролно мерење потрошње гаса. За њу се планира грађевинска парцела (заједничка ГМРС и МРС), која је дефинисана у графичком делу плана.

ГМРС и МРС се налазе на растојању од минимално 8 m од спољне ивице коловоза јавне саобраћајнице и морају имати обезбеђен приступни пут ширине 4,5 m.

На минималном растојању од 5 m од објекта ГМРС и МРС планира се изградња улазно-излазног противпожарног шахта, који може бити изведен и надземно у виду противпожарних славина.

Мерно-регулациона станица (МРС) „Сингидунум 1” је објекат чија је димензија оградe 15 m x 15 m и капацитет $V_h=6000 \text{ m}^3/\text{h}$ природног гаса. У објекту МРС се обавља редукција притиска са $p=6\div 16 \text{ bar}$ на $p=1\div 4 \text{ bar}$, одоризација и контролно мерење потрошње гаса. За њу је обезбеђена грађевинска парцела, која је дефинисана у графичком делу плана. Она се налази на растојању од минимално 8 m од спољне ивице коловоза јавне саобраћајнице и мора имати обезбеђен приступни пут ширине 4,5 m. На минималном растојању 5

m од објекта МРС „Сингидунум 1” планира се изградња улазно-излазног противпожарног шахта који може бити изведен и надземно у виду противпожарних славина.

Дистрибутивну челичну и полиетиленску гасну мрежу водити у тротоарима и коловозима саобраћајница, подземно са минималним надслојем земље од минимум 1,0 m у односу на горњу ивицу гасовода. Такође, планирају се као део гасоводног система и гасни полиетиленски прикључци од уличне гасне мреже до објеката појединачних потрошача, као и нископритисне мерно-регулационе станице, регулационе станице и мерни сетови за појединачне објекте којима се мери потрошња гаса, а њихова тачна диспозиција је предмет израде техничке документације.

Приликом укрштања дистрибутивних гасовода са саобраћајницама и каналима гасоводе водити под правим углом у односу на осу наведених објеката. Уколико то није могуће дозвољена су одступања до угла укрштања од 60°.

Приликом укрштања гасовода са регулисаним воденим токовима минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до дна регулисаних корита водених токова износи 1,0 m, односно приликом укрштања гасовода са нерегулисаним воденим токовима минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до дна нерегулисаних корита водених токова износи 1,5 m.

Испод коловоза саобраћајница минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције, без примене посебне механичке заштите, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да ли је то могуће износи 1,35 m. Испод коловоза саобраћајница минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције, када се гасовод механички штити полагањем у заштитну цев, износи 1,0 m, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће.

Ширина експлоатационог појаса за транспортне гасоводе износи 12 m (по 6 m са обе стране осе гасовода) где је забрањено изводити радове и друге активности (постављање трансформаторских станица, пумпних станица, подземних и надземних резервоара, сталних камп-места, возила за камповање, контејнера, складишта солиране хране и тешко транспортујућих материјала, као и постављање оградe са темељом и сл.), изузев пољопривредних радова на дубини од 0,5 m без писменог одобрења оператора транспортног система. У експлоатационом појасу гасовода забрањено је садити дрвеће и друго растље чији корени иду у дубину већу од 1 m, односно за које је потребно да се земљиште обрађује дубље од 0,5 m. Површина изнад грађевинске парцеле за ГМРС и МРС се зато у том смислу уређује као површина јавне намене – инфраструктурни коридор који се уређује као зелена површина.

Приликом полагања гасоводних цеви водити рачуна о њиховом дозвољеном растојању у односу на остале инфраструктурне водове. Минимално потребно растојање при укрштању подземних линијских инфраструктурних објеката са гасоводом је 0,5 m.

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

- по 30 m мерено са обе стране цеви за транспортни (прикључни) гасовод ($p=50 \text{ bar}$);
- за челични дистрибутивни и прикључни челични дистрибутивни гасовод притиска $p=6 \div 16 \text{ bar}$, по 3 m мерено са обе стране цеви;
- за МРС 10 m у радијусу око ње;
- за полиетиленски дистрибутивни гасовод притиска, $p=1 \div 4 \text{ bar}$, по 1 m мерено са обе стране цеви.

Код пројектовања и изградње МРС, челичног дистрибутивног и полиетиленског дистрибутивног гасовода у свему поштовати одредбе из Правилника о условима за несметан и безбедан транспорт природног гаса гасоводима притиска већег од 16 bar („Службени гласник РС”, број 37/13) и Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бар („Службени гласник РС”, број 86/15).

Попис катастарских парцела за објекте и комплексе гасоводне мреже

Табела број 19.

Назив површине јавне намене	Ознака грађевинске парцеле	Катастарске парцеле (КО Добановци)
МРС „Сингидунум 2”	МРС-2	делови к. п. бр. 3790, 3789, 4099 и 4111
ГМРС „Сингидунум” и МРС „Сингидунум 5”	ГМРС	цела к. п. бр. 3895/3 делови к. п. бр. 3897/2 и 3899/7
МРС „Сингидунум 1”	МРС-1	делови к. п. бр. 3658/6, 3659/6 и 3659/10

Правила грађења за ГМРС и МРС

Табела број 20.

Основна намена површина	Планирано је грађење надземних објеката у функцији гасоводне инфраструктуре (ГМРС и МРС).
Услови за формирање грађевинске парцеле	Планирају се грађевинске парцеле, чије се границе не могу мењати, према подацима из Табеле број 19.
Приступ грађевинској парцели	Приступ је директан са површине јавне намене, јавне саобраћајнице.
Индекс заузетости парцеле	Максимални индекс заузетости парцеле износи до 20%.
Висина објекта (H)	Максимална висина објекта се усклађује са технолошким потребама.
Изградња нових објеката и положај објекта на парцели	Објекат ГМРС и МРС поставити у складу са технолошким потребама, тако да заштитна зона не прелази границу парцеле ка земљишту остале намене.

Услови за слободне и зелене површине	Због поштовања прописа за изградњу ове врсте објеката, није планирано озелењавање простора. Манипулативне и слободне површине се уређују у складу са условима противпожарне заштите (партер обрађен од негоривих материјала (бетон, песак и др.).
Архитектонско обликовање	Објекти су типског карактера и постављају се на подну плочу од армираног бетона.
Услови за оградавање парцеле	Парцела се обавезно оградаује транспарентном оградом висине до 2,5 m.
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	Објекат мора имати прикључак на електричну енергију и телекомуникациону мрежу.
Инжењерскогеолошки услови	За потребе израде техничке документације, изградити детаљна геотехничка истраживања и одговарајући елаборат, у складу с важећим прописима.

Услови, бр. 06-07-11/1254-2/1 од 26. септембра 2025. године, издати од ЈП „Србијагас”

Б.3.3. Зелене површине

Попис катастарских парцела за зелене површине

Табела број 21.

Назив површине јавне намене	Ознака парцеле	Катастарске парцеле (КО Добановци)
Парк	ЗП1-1	делови к. п. бр. 3679/1, 3680/1, 33681, 3682/1, 3683, 3684/1, 3685/1, 3686/1, 3687/1, 3688/1, 3740/6 и 3765/1
	ЗП1-2	делови к. п. бр. 3672/1, 3672/2, 3729/8 и 3766/1
	ЗП1-3	делови к. п. бр. 3807 и 3808
	ЗП1-4	део к. п. бр. 3796
	ЗП1-5	делови к. п. бр. 3807, 3808, 3816, 4103 и 4112
	ЗП1-6	делови к. п. бр. 3799, 3800, 3801, 3810, 3811, 3812 и 4112
	ЗП1-7	делови к. п. бр. 3883/1, 3884/2, 3886/1 4101/1
	ЗП1-8	целе к. п. бр. 3895/1 и 3896/1
	ЗП1-9	делови к. п. бр. 3930/1, 3931/1 и 3932/1
	ЗП1-10	делови к. п. бр. 3944, 3945/1, 3946/1, 3947/1, 3948/1, 4019/1, 4020/1 и 4130/4
Сквер	ЗП2	делови к. п. бр. 4020/1, 4021/1, 4022/3 и 4023/6
Заштитни зелени појас	ЗП5.1-1	део к. п. бр. 3634/1
	ЗП5.1-2	цела к. п. бр. 3635/1 и делови к. п. бр. 3646/10, 3729/2 и 4134/7
	ЗП5.1-3	целе к. п. бр. 3658/7, 3659/1 и 3659/2
	ЗП5.1-4	део к. п. бр. 3798
	ЗП5.1-5	цела к. п. бр. 3848/1 и делови к. п. бр. 3835/1, 3836/1, 3836/2, 3837/1, 3841/1, 4106/1 и 4118/1
	ЗП5.1-6	целе к. п. бр. 3832/6, 3832/10 и 3833/3 и делови к. п. бр. 3832/5, 3832/9, 3841/9, 4118/3 и 4118/9
	ЗП5.1-7	делови к. п. бр. 3841/4, 3841/8, 3841/9, 3846/1, 3847/1 и 4106/5
	ЗП5.1-8	делови к. п. бр. 3901/1 и 3902/1
	ЗП5.1-9	делови к. п. бр. 4033/1, 4034/1, 4035/1, 4036/1, 4037/1, 4038/1, 4039/1 и 4134/1

Б.3.3.1. Парк

Правила уређења за ЗП1

Табела број 22.

Типологија зелене површине	Јавна зелена површина – парк (ЗП1)
Грађевинска парцела	Планирају се следеће парцеле: – ЗП1-3, ЗП1-5, ЗП1-7, ЗП1-8, ЗП1-9 и ЗП1-10, које се налазе у блоковима 15, 20, 25, 31, 35 и 41, и могу да се уреде у форми линијског парка; – ЗП1-1, у блоку 6; – ЗП1-2, у блоку 8; – ЗП1-4, у блоку 17; – ЗП1-6, у блоку 21.
Пејзажно-архитектонско обликовање	Садржаји у парку треба да буду тематски концентрисани и да задовоље све старосне групе. Приликом пројектовања паркова у блоковима 15, 20, 25, 31, 35 и 41, неопходно је постићи целовитост решења континуалним стазама за кретање пешака, бициклиста и рекреативаца, које повезују функционалне целине уређене тако да омогуће одмор, рекреацију и др. Унутрашњим ободом парка, непосредно уз јавне саобраћајнице потребно је формирати композиције дрвећа и шибља у форми заштитног вегетационог појаса, а у циљу заштите од буке и негативног утицаја саобраћаја.
Биљни материјал	На основу анализе постојеће вегетације потребно је очувати вредне примерке дендрофлоре и уклопити их у ново пејзажно уређење. За озелењавање користити лишћарске, зимзелене и четинарске дрвенасте и жбунасте врсте, цветне врсте, травњаке и др. уз поштовање следећих правила: – користити аутохтоне врсте вегетације прилагодљиве на локалне услове средине; – користити примерке еگزота за које је потврђено да се добро адаптирају условима средине; – учешће лишћарских врста треба да је доминантно у односу на осталу вегетацију; – користити расаднички произведене саднице дрвећа (прсног пречника већег од 10 cm); – користити лисно-декоративне и цветне форме жбунастих врста и сезонског цвећа; – избегавати инвазивне и алергене врсте.
Дозвољени садржаји (елементи пејзажног уређења)	Обезбедити минимално 70% површине парка под вегетацијом (озелењено) у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или подземних етажа), док осталих 30% може бити под стазама, платоима, дечјим игралиштима и отвореним теренима. Приликом уређења парка, дозвољено је коришћење следећих садржаја: – биљни материјал (дрвеће, шибље, цветне врсте, травњаки и др.); – површине за комуникацију (пешачке стазе, платои, степенице, рампе, бициклистичке стазе, трим-стазе и др.); – вртно-архитектонски елементи (ограде, капије, водене површине, надстрешнице, павиљони, позорница, скулптуре, споменици и др.); – отворени терени за рекреацију (дечја игралишта, теретане на отвореном, остали терени за рекреацију); – објекти (јавни монтажни тоалети, објекат службе одржавања у форми мањег објекта монтажног типа и сл.); – урбани мобилијар и опрема (клупе, жардињере, корпе за отпатке, опрема за дечја игралишта, опрема за терене за рекреацију, место за паркирање бицикла, информативне табле и др.); – комунална инфраструктура (осветљење, водовод и др.). Парк (изузев у блоковима 20, 25 и 31) може да садржи простор за игру паса, на удаљености минимално 30 m од стамбених и пословних објеката у контактним зонама, величине до 300 m ² , ограђен жичаном оградом у комбинацији са зеленилом или живом оградом. Парк се може оградити ниском транспарентном оградом (са или без парапета) или живом оградом са жичаном конструкцијом, максималне висине до 1,2 m.

Б.3.3.2. Сквер

Правила уређења за ЗП2

Табела број 23.

Типологија зелене површине	Јавна зелена површина – сквер (ЗП2)
Грађевинска парцела	Планира се парцела ознаке ЗП2 у Блоку 41.
Биљни материјал	За озелењавање користити лишћарске, зимзелене и четинарске дрвенасте и жбунасте врсте, цветне врсте, травњаке и др. уз поштовање следећих правила: – користити аутохтоне врсте вегетације, прилагодљиве на локалне услове средине; – користити примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају условима средине; – учешће лишћарских врста треба да је доминантно у односу на осталу вегетацију; – користити лисно-декоративне и цветне форме жбунастих врста и сезонског цвећа; – избегавати инвазивне и алергене врсте.
Дозвољени садржаји (елементи пејзажног уређења)	Обезбедити минимално 80% површине сквера под вегетацијом (озелењено) у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или подземних етажа), док осталих 20% може бити под стазама и платоима. Приликом уређења сквера, дозвољено је коришћење следећих садржаја: – биљни материјал (дрвеће, шибље, цветне врсте, травњаци и др.); – површине за комуникацију (пешачке стазе, платои, рампе и др.); – вртно-архитектонски елементи (надстрешнице, скулптуре, споменици и др.); – урбани мобилијар и опрема (клупе, жардињере, корпе за отпатке, информативне табле и др.); – комунална инфраструктура (осветљење, водовод и др.).

Б.3.3.3. Заштитни зелени појас (ЗП5.1)

Заштитни зелени појас (ЗП5.1) је планиран у деловима простора у коме зеленило има заштитну функцију. Врсте зеленила се усклађују са заштитном функцијом (високо/ниско, једноредно/вишередно и слично), при чему морају да се поштују услови безбедности и прегледности одвијања саобраћаја, као и заштите линијских инфраструктурних објекта.

Правила уређења за ЗП5.1

Табела број 24.

Типологија зелене површине:	Јавна зелена површина – заштитни зелени појас (ЗП5.1)
Грађевинска парцела	Планирају се следеће парцеле: – ЗП5.1-1, у Блоку 1; – ЗП5.1-2, у Блоку 2; – ЗП5.1-3, у Блоку 3; – ЗП5.1-4, у Блоку 13; – ЗП5.1-5, ЗП5.1-6 и ЗП5.1-4, у коридору Обилазнице Београда; – ЗП5.1-8, у блоку 32. На парцелама ЗП5.1-3, ЗП5.1-4 и ЗП5.1-8, у оквиру заштитног зеленог појаса, планирано је грађење ретензија за атмосферску воду. На парцелама ЗП5.1-5, ЗП5.1-6 и ЗП5.1-4, у коридору Обилазнице Београда, уређење заштитног зеленог појаса се врши без високе вегетације, у циљу обезбеђења услова безбедности и прегледности одвијања саобраћаја.
Пејзажно-архитектонско обликовање	Заштитни зелени појас уредити као санитарно-заштитни засад, у функцији заштите од негативних утицаја саобраћаја.
Биљни материјал	Потребно је сачувати постојећу квалитетну вегетацију затечену на терену и уклопити је у ново пејзажно уређење. За озелењавање користити појединачна (солитерна) стабла у комбинацији са шибљем, дрвенасто-жбунасте групације и/или групације лишћарских и четинарских дрвенстих и жбунастих врста. Користити аутохтоне врсте вегетације прилагодљиве на локалне услове средине, без употребе инвазивних и алергених врста.

Б.3.4. Шуме

Шуме и шумско земљиште су планирани у оквиру блокова 1 и 2. У блоковима 18, 23, 28 и 33 (са западне стране Обилазнице Београда) и блоковима 8, 14, 19, 24, 29, 34, 40 и 43 (с источне стране Обилазнице Београда и дуж коридора државног пута IМ реда број М11) планиран је обавезујући заштитни зелени појас у оквиру површина остале намене.

Планирано решење омогућава подизање нових шума са циљем повећања заступљености, равномерне просторне дистрибуције, међусобне повезаности, као и повезаности са зеленим површинама у грађевинском подручју у јединствен систем зелених површина града, достизање одговарајућих стандарда квалитета животне средине и очување биодиверзитета.

Приликом израде планског решења водило се рачуна о томе да се омогући подизање нових шума, које представљају једно од основних стратешких опредељења и циљева одрживог развоја Београда, при чему је уважен и критеријум рационалности и оправданости планског решења, јер се западно од подручја плана налази привредна зона, па је омогућено међусобно саобраћајно и инфраструктурно повезивање зоне „Сингидунум” са привредном зоном изван овог плана.

Уређење ових површина се мора усаглашавати са правилима у вези безбедности и прегледности одвијања саобраћаја.

Попис катастарских парцела за шуме

Табела број 25.

Назив површине јавне намене	Ознака парцеле	Катастарске парцеле (КО Добановци)
шума	Ш	целе к. п. бр. 3832/3, 3832/4 и 3833/1 и делови к. п. бр. 3637/1, 3637/5, 3638/1, 36638/2, 3639/1, 3640/1, 3641/1, 3642/1, 3643/1, 3643/2, 3643/3, 3643/4, 3644/1, 3645/1, 3767/1, 3834/1, 3835/1, 3836/1, 3837/1, 3836/2, 3837/2 и 4106/1

Правила уређења, шуме

Табела број 26.

Основна намена површина	Шума и шумско земљиште
Парцела	Шума и шумско земљиште се могу налазити на једној или више парцела, при чему више парцела није потребно објединити у јединствену парцелу.
Оснивање шуме	<p>Минимални проценат пошумљавања шумским дрвећем је 80% од укупне површине одређеног подручја планираног за пошумљавање.</p> <p>За пошумљавање је потребно користити врсте дрвећа које одговарају природној потенцијалној вегетацији, условима станишта и основној функцији (заштити од ветра, вода и др.).</p> <p>Приоритет дати аутохтоним врстама. Приоритетно формирати мешовите, структурно разнородне, вишеспратне састојине у односу на чисте састојине (монокултуре).</p> <p>Формирати степенасту, хармонично изграђену унутрашњу и спољашњу ивицу шуме с великим учешћем листопадног дрвећа и шибља.</p> <p>Потребно је ободом шуме формирати шумску ивицу од жбунастих врста.</p>
Уређење шумског комплекса	<p>Уређење шумског комплекса се може вршити према следећим смерницама:</p> <ul style="list-style-type: none"> – изградити шумске путеве у циљу обављања основне делатности – газдовања шумом; – оградити шумски комплекс ниском (до 1 m), транспарентном оградом од природног материјала (облице и сл.); – у оквиру комплекса није дозвољена градња објеката, осим објекта у функцији газдовања шумом; – површине за комуникацију (пешачке стазе) и терени за рекреацију (дечја игралишта) су обавезно са застором од порозног или полупорозног материјала (шљунак, ризла, камен, кора дрвета, камене плоче, дрвене облице, растер елементи и сл.). <p>У заштитном појасу Обилазнице Београда и поред железничке пруге, поштовати услове за неометано и безбедно одвијање саобраћаја.</p>

Услови, бр. 13317 од 22. августа 2025. године, издати од ЈП „Србијашуме”

Б.3.5. Водне површине

Постојећа каналска мрежа је реципијент кишних и дренажних вода са предметног подручја, па се приликом изградње предвиђених садржаја планирају следећи радови:

– канал Земун–Добановци мора се задржати у функцији, због осталих делова подручја и канала које прихвата ван размаатраних сектора; није изведен по пројектној документацији, па је за ту реализацију резервисан потребан простор;

– планираном изградњом се сви канали унутар подручја плана (у комплексу „Сингидунум”), изузев канала ЗД-13-1 који се у делу локално измешта поред Улице нове 1, укидају;

– за прихватање вода које гравитирају ка каналу Земун–Добановци и канала чији је ток пресечен планираном изградњом, планира се изградња три канала: Главни, поред саобраћајнице Нова 4 (са ширином регулације око 25,0 m), Источни, поред саобраћајнице Нова 15 (са ширином регулације око 18,0 m) и Западни, уз планиране садржаје и непосредно уз границу плана за подручје западно од Обилазнице Београда (са ширином регулације око 8,0 m), сви до везе на канал Земун–Добановци;

– укрштање Главног канала са кружном раскрсницом саобраћајница Нова 1 и Нова 4 решавају у оквиру конструкције раскрснице, а према пројектној документацији, као и сва остала укрштања канала (Главног, Западног и Источног);

– геометрију профила регулације Главног, Западног и Источног канала могуће је, у поступку спровођења плана, односно кроз израду техничке документације, кориговати унутар регулационе линије (димензије и ширина корита, нагиби косина, ширина светлог отвора и др.), у циљу унапређења решења и рационализације трошкова;

– оставља се коридор за канал којим се одводе кишне воде из ретензије „Аеродром петља”, који не припада ХМС БГ С11 и којим не управља ЈВП „Србијаводе”, задржава се његова транзитна функција у оквиру предметног плана, у коридору ширине 10,0 m, до прикључка на планирани Источни канал, који се планира све до улива у канал Земун–Добановци.

У циљу смањења отицаја са предметног подручја и контролисаног упуштања кишних вода у јавну градску канализацију или мелиорациони канал, кроз израду пројектне документације планирати, у оквиру сваког појединачног комплекса, изградњу интерних ретензионих простора за прихват атмосферских вода са кровова објеката и поплочаних површина. Овакви простори могу се користити за заливање зелених површина, прање и одржавање садржаја унутар комплекса, противпожарне потребе и др. Одржавање интерних ретензија није у надлежности ЈВП „Београдски водовод и канализација”. Техничке карактеристике (капацитет, димензије, облик, положај, потребна опрема за третман прикупљених вода и др.) интерних ретензионих простора дефинисаће се кроз израду пројектне документације.

На деловима где се планирају пропусти, односно где се канали евентуално зацевљују, потребно је:

– поред транзитне обезбедити и дренажну функцију пропуста на том делу;

– на почетку и на крају зацељене деонице планирати одговарајуће уливне и изливне грађевине;

– дно пропуста поставити на пројектовану коту дна канала; пропуст може бити кружни или правоугаони (мин. $\varnothing 1500$ mm или $V \times H = 1 \times 2$ m), тако да функционише за постојеће и планирано стање профила;

– при димензионисању пропуста поред протицајних, меродавни су и критеријуми одржавања;

– предвидети одговарајући број ревизионих шахтова, уколико се деоница зацевљује на одређеној дужини;

– техничке, геометријске, хидрауличке и друге карактеристике дефинисаће се пројектном документацијом;

– у сврху бољег функционисања код одвођења вода са предметног простора, у оквиру зелених површина, могу се формирати ретензије, са везом на планиране канале – Главни и Источни, при чему квалитет упуштених вода мора задовољити услове као за мелиорациону мрежу.

При дефинисању техничког решења за мелиорационе канале водити рачуна о следећим условљеностима за пројектовано стање каналске мреже:

– формирати потребни протицајни профил трапезног облика минималне ширине у дну око 1,0 m, нагибом косина 1:1,5 у природном еријалу без облагања;

– формирање радно-инспекцијских стаза у оквиру каналског појаса, генерално у ширини 2x5 m, а за мање канале 1x5 m;

– изградњу мостова и пропуста;

– при дефинисању прелаза преко канала, водити рачуна да се уклопе у постојеће, али и у планирано стање канала;

– укрштања каналске мреже са инсталацијама извести на заштитном одстојању у односу на пројектоване коте дна, односно обезбедити да теме заштитне цеви буде испод дна канала на мин. 1,5 m;

– при паралелном вођењу поред канала инсталације инфраструктуре треба да буду на одстојању од минимум 5,0 m.

Планом је потребно обухватити:

– планирање изградње сепарационог канализационог система за атмосферске и употребљене воде, тако да се концепцијски уклопи са будућим решењем београдске канализације;

– до реализације јавне канализационе мреже, санитарно-фекалне воде решавати локално (путем локалног ППОВ, пакет-постројења за обраду фекалних вода и др.), водећи рачуна да се не угрози квалитет подземне воде, нити воде у мелиорационим каналима;

– загађене атмосферске воде са манипулативних, саобраћајних и паркинг-површина, пре упуштања у реципијент, путем одговарајућег таложника и сепаратора за нафту и њене деривате пречистити према одредбама Закона о водама („Службени гласник РС”, бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18 – др. закон), само чисте кишне воде (воде са кровова, надстрешница и сл.) могу се без претходног пречишћавања упуштати у околне зелене површине или мелиорационе канале;

– испусте у канале уклопити у косину на мин. 30 cm од дна профила;

– излив треба да је под углом ради бољег отицања;

– предвидети чишћење садржаја таложника и сепаратора, са коначном диспозицијом талога коју одреди надлежни орган;

– тип, димензије и остале карактеристике таложника и сепаратора дефинисати кроз израду техничке документације;

– садржај материја у ефлуенту, након пречишћавања треба да буде у границама максималних количина опасних материја које се не смеју прекорачити, а дефинисане су Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, бр. 67/11, 48/12 и 1/16), Уредбом о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, број 24/14) и Уредбом о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, број 50/12),

– за евентуалне технолошке воде предвидети одговарајући третман у складу са наведеним уредбама уз прибављање водних аката, Закона о водама („Службени гласник РС”, бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18 – др. закон) до прикључења на градски канализациони систем;

– квалитет пречишћених вода редовно контролисати у складу са Законом о водама („Службени гласник РС”, бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18 – др. закон);

– у случају да се ради обезбеђења алтернативног начина снабдевања електричном енергијом предвиђају дизел-аграги и резервоари течног горива, зависно од нивоа подземне воде, предвидети изолован резервоар са двоструким плаштом у бетонској танквани;

– фазност изградње објеката на предметној локацији ускладити са капацитетима каналске мреже и етапама њеног развоја, а према условима надлежног водопривредног предузећа; прелазним или трајним решењима, обезбедити стално функционисање мреже мелиорационих канала;

– изградња планираних објеката и инфраструктуре на сме да угрози нормално функционисање и одржавање постојећих водопривредних објеката.

Попис катастарских парцела за водне површине (канале)

Табела број 27.

Назив површине јавне намене	Ознака парцеле	Катастарске парцеле (КО Добановци)
Канал Земун–Добановци	ВП-1.1	део к. п. бр. 4134/7, 3717/2
	ВП-1.2	цела к. п. бр. 3717/10 и део к. п. бр. 3717/2
	ВП-1.3	целе к. п. бр. 3647/4, 3648/4, 3649/3, 3650/3, 3684/2, 3685/2, 3686/2, 3687/3, 3688/2, 3689/2, 3690/2, 3717/9 и 3740/1 и део к. п. бр. 3730/2
	ВП-1.4	део к. п. бр. 3730/2
Главни канал	ВП-2.1	цела к. п. бр. 3648/3 и делови к. п. бр. 3646/6 и 3647/5
	ВП-2.2	целе к. п. бр. 3646/11, 3646/8, 3657/2, 3657/3, 3658/1, 3741/3, 3741/8, 3768/3 и 3768/6 и делови к. п. бр. 3647/5 и 3646/6
	ВП-2.3	цела к. п. бр. 3657/4 и делови к. п. бр. 3658/8, 3770/2, 3660/3
	ВП-2.4	целе к. п. бр. 3660/7, 3661/3 и део к. п. бр. 3662/3
	ВП-2.5	део к. п. бр. 3663/3, 3662/3
	ВП-2.6	целе к. п. бр. 3664/3, 3766/3 и делови к. п. бр. 3663/3 и 3672/4
	ВП-2.7	цела к. п. бр. 3729/10 и делови к. п. бр. 3672/4 и 3824/2
	ВП-2.8	део к. п. бр. 3824/2
	ВП-2.9	цела к. п. бр. 4118/7 и делови к. п. бр. 3824/2 и 3820/1
	ВП-2.10	део к. п. бр. 3820/1
	ВП-2.11	целе к. п. бр. 4106/7, 4139/4 и делови к. п. бр. 3820/1 и 3877/3
	ВП-2.12	целе к. п. бр. 4114/2, 3876/2 и део к. п. бр. 3877/3
Источни канал	ВП-3.1	део к. п. бр. 3868/3
	ВП-3.2	делови к. п. бр. 3654/1, 3678/2, 3679/1, 3680/1, 3682/1, 3684/1, 3685/1, 3686/1 и 3740/6
	ВП-3.3	делови к. п. бр. 3678/1, 3678/3, 3679/1 и 3679/2
	ВП-3.4	делови к. п. бр. 3678/3, 3678/1 и 3677
	ВП-3.5	делови к. п. бр. 3677 и 3676
	ВП-3.6	делови к. п. бр. 3676, 3675, 3766/5 и 3802
	ВП-3.7	део к. п. бр. 3802
	ВП-3.8	део к. п. бр. 3802
	ВП-3.9	део к. п. бр. 3802
	ВП-3.10	делови к. п. бр. 3802, 4112, 3812 и 4106/8
	ВП-3.11	делови к. п. бр. 4106/8, 3888 и 3889
	ВП-3.12	делови к. п. бр. 3888 и 3889
	ВП-3.13	делови к. п. бр. 3888, 4122/7 и 3902/1
	ВП-3.14	део к. п. бр. 3902/1
	ВП-3.15	делови к. п. бр. 3902/1, 3902/2, 4125/9, 3927/2 и 3927/3
Измештени део канала ЗД-13-1	ВП-4.1	део к. п. бр. 3660/5
	ВП-4.2	делови к. п. бр. 3660/5, 3771/2 и 3665/2
	ВП-4.3	делови к. п. бр. 3652/4, 3652/5, 3653/4, 3653/5, 3653/6, 3654/2, 3654/3, 3654/4, 3665/2, 3678/1, 3678/3, 3741/6, 3741/7, 3765/3, 3765/4, 3768/4 и 3768/5

Канал из правца петље „Аеродром”	ВП-5.1	делови к. п. бр. 3929/4, 3928/3, 3927/3, 3926/3 и 3925/6
	ВП-5.2	делови к. п. бр. 3925/6, 3925/9, 3925/7 и 3925/8
	ВП-5.3	делови к. п. бр. 3925/8, 3924/1, 3922/1, 3921/1, 3921/2, 3920/2 и 3920/1
	ВП-5.4	део к. п. бр. 3920/1
	ВП-5.5	део к. п. бр. 3920/1
	ВП-5.6	делови к. п. бр. 3920/1, 4128/8 и 3962/1
	ВП-5.7	део к. п. бр. 3962/1
	ВП-5.8	делови к. п. бр. 3962/1, 4103/5 и 4006
	ВП-5.9	делови к. п. бр. 4006, 4108/1 и 3975/7
Западни канал	ВП-6.1	делови к. п. бр. 4134/1, 3637/5, 3637/1, 3638/2, 3638/1, 3639/1, 3640/1, 3641/1, 3642/1, 3643/4, 3643/3, 3643/2, 3643/1, 3644/1, 3645/1, 3767/1, 3836/1, 3837/1, 3837/2 и 4134/1
	ВП-6.2	делови к. п. бр. 4134/1, 3837/2, 4119 и 3852
	ВП-6.3	делови к. п. бр. 4134/1, 3852, 3853 и 3854
	ВП-6.4	делови к. п. бр. 4134/1, 4120/1, 3857 и 3854
	ВП-6.5	делови к. п. бр. 4134/1, 3857, 3856 и 3855
	ВП-6.6	делови к. п. бр. 4134/1, 3855, 4122/1 и 4080
	ВП-6.7	делови к. п. бр. 4134/1 и 4080
	ВП-6.8	делови к. п. бр. 4134/1, 4080, 4125/1 и 4079
	ВП-6.9	делови к. п. бр. 4134/1 и 4079

Попис катастарских парцела канала за укидање

Табела број 28.

Ознака канала	Катастарске парцеле (КО Добановци)
Канал 38	целе к. п. бр. 3740/6, 3740/5, 3740/4, 3740/3, 3740/2
Канал 3Д-13-1(30)	целе к. п. бр. 3741/1, 3741/2, 3741/3, 3741/4, 3741/5, 3741/6, 3741/7 и 3741/8
Канал 3Д-13-4(35) и Канал 3Д-13	целе к. п. бр. 4104/1, 4106/1, 4106/3 и 4106/8 и делови кп. бр. 4106/2, 4106/4 и 4106/5
Канал 3Д-13-4-1(36)	целе кп.бр 4104/2, 4104/3, 4105/1, 4105/2, 4105/3, 4105/4, 4105/5 и 4114/1
Канал 3Д-13-4-2(37)	к. п. бр. 4114/3
Канал 34	к. п. бр. 4101/1
Канал 3Д-13-3 (33)	к. п. бр. 4103
Канал 63 и 57	целе к. п. бр. 4095/1 и 4099
Канал 64	целе к. п. бр. 4100/1 и 4100/2
Канал 3Д-13 (30) и Канал 3Д-13-2(32)	целе кп.бр 3647/2, 3659/4, 3729/8, 3729/11 и 4102 и делови к. п. бр. 3637/7, 3638/6, 3639/3, 3640/4, 3646/2, 3646/3, 3646/4, 3646/7, 3647/3, 3659/3, 3659/5, 3659/8, 3729/1, 3729/4 и 3729/12

Услови, бр. 8129/1 од 15. октобра 2025. године, издати од ЈВП „Србијаводе”, Водопривредни центар „Сава–Дунав”

Б.3.6. Површине за објекте и комплексе јавних служби

Попис грађевинских парцела за објекте и комплексе јавних служби

Табела број 29.

Назив површине јавне намене	Ознака грађевинске парцеле	Катастарске парцеле (КО Добановци)
Предшколска установа	J1-1	делови к. п. бр. 3677, 3678/1, 3679/4
Предшколска установа	J1-2	делови к. п. бр. 3810, 3811, 3812, 4106/8
Основна школа	J2-1	делови к. п. бр. 3824/4, 3825/1, 3825/2
Основна школа	J2-2	делови к. п. бр. 3936/1, 3937/1, 3938/1
Средњошколска установа	J3	делови к. п. бр. 3799, 3800, 3801
Установа примарне здравствене заштите	J6	делови к. п. бр. 3799, 3800
Установа културе	J9	део к. п. бр. 3801
Површине резервисане за јавне намене (служба хитне помоћи)	J10	делови к. п. бр. 3766/1 и 3672/1

Б.3.6.1. Предшколска установа (J1)

За очекивани број деце (око 825) предшколског узраста (70% од укупне популације деце предшколског узраста и 100% за децу узраста од 5,5 до седам година – припремни предшколски програм) планиране су две предшколске установе, свака капацитета за максимално 270 деце и четири депанданса (сваки капацитета 70–80 деце), планираних у оквиру Блока 11 – један депанданс у оквиру зоне мешовитих градских центара (M5) и три депанданса у оквиру зоне становања (C10.2.).

Табела број 30-1.

Основна намена површина	Предшколска установа (комбинована дечја установа) капацитета максимално 270 деце.
Број објеката на парцели	На парцели је дозвољено грађење једног објекта предшколске установе. На парцели је дозвољено градити инфраструктурне објекте у функцији основне намене.
Услови за формирање грађевинске парцеле	Планирају се грађевинске парцеле: – у блоку 12 парцела ознаке J1-1, површине око 7.375 m ² ; – у блоку 21, парцела ознаке J1-2, површине око 7.128 m ² ; Према нормативу за величину парцеле (15–25 m ² по детету), обезбеђено је: – за J1-1, 27,3 m ² парцеле по детету; – за J1-2, 26,4 m ² парцеле по детету.
Приступ грађевинској парцели	Приступ је директан са јавне саобраћајне површине и то: – за J1-1, улице Нова 6 и Нова 15; – за J1-2, улице Нова 6, Нова 13 и Нова 15. Приступ преко водних површина се не дозвољава.
Индекс заузетости парцеле	Максимални индекс заузетости парцеле износи до 30%. Укупну БРГП објекта ускладити са нормативом минимално 6,5 m ² по детету.
Висина објекта (Н)	Максимална висина објекта до венца износи 9 m, мерено од нулте коте објекта. Према важећим прописима, максимална спратност објекта предшколске установе је приземље и један спрат (П+1) или приземље и поткровље (П+Пк). Просторије за децу се смештају у приземљу, а на спрату или поткровљу треба пројектовати просторије за администрацију, стручне службе и др.
Изградња нових објеката и положај објекта на парцели	Објекат се гради као слободностојећи објекат. Положај грађевинских линија је дефинисан у графичком делу плана. Објекат се поставља унутар простора који оивичавају грађевинске линије, при чему није обавезно постављање објекта на грађевинску линију. Није дозвољено препуштање делова објекта (еркери, улазне надстрешнице и др.) ван дефинисаних грађевинских линија. Међусобно растојање инфраструктурних објеката, као и међусобно растојање инфраструктурног објекта од објекта основне намене износи 5,0 m.
Кота приземља	Кота приземља износи максимално до 1,60 m изнад нулте коте. Обавезно је пројектовати приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама, у складу са важећим стандардима о приступачности објекта.
Услови за слободне и зелене површине	Минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 70%. Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом на парцели је 50%. Слободне и зелене површине обухватају: – двориште и игралиште са травним површинама и стазама за пешаке (димензионисане према нормативу минимално 8 m ² по детету); – игралишта за децу (минимално 3 m ² по детету) морају бити пројектована и изграђена у складу с Правилником о безбедности дечјих игралишта („Службени гласник РС”, број 41/19); – биљни материјал не сме да садржи токсичне делове, бодље, алергене врсте и сл.; – прилаз за кориснике/децу и прилаз за доставна возила и снабдевање треба раздвојити; – доставне површине се пројектују у складу с организацијом парцеле дечје установе и морају бити приступачне и садржати простор за сакупљање и одвожење комуналног отпада.
Решење паркирања	Према нормативу 1ПМ/за једну групу, обезбеђено је (изван парцеле дечје установе): – за J1-1, 15 ПМ у оквиру јавног паркинг-простора (СП2-1); – за J1-2, 17 ПМ у Улици новој 13.

Архитектонско обликовање	<p>Објекат пројектовати у духу савремене архитектуре.</p> <p>Пројектовање предшколске установе урадити у свему према Правилнику о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности предшколске установе („Службени гласник РС – Просветни гласник”, бр. 1/19, 16/22 и 6/23).</p> <p>У случају изградње поткровља, висина надзетка је максимално 1,60 m од коте пода до тачке прелома зида фасаде и плоче кровне косине.</p> <p>Није дозвољено препуштање делова објекта (еркери, улазне надстрешнице и др.) ван дефинисаних грађевинских линија.</p>
Услови за оградавање парцеле	<p>Парцела се оградаује оградом висине најмање 1,50 m, а у случају да је транспарентна, димензије слободног простора у пољима износе највише 12 cm, правац постављања преграда је вертикалан (без хоризонталних преграда).</p> <p>Отварање капије мора бити ван домаћаја деце, заштићено додатном сигурносном бравом.</p> <p>Дозвољено је постављање живе ограде, у комбинацији са жичаном оградом.</p>
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електроенергетску и телекомуникациону мрежу, гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.
Инжењерскогеолошки услови	За потребе израде техничке документације, изградити детаљна геотехничка истраживања и одговарајући елаборат, у складу с важећим прописима.
Услови и могућности фазне реализације	Могућа је фазна реализација изградње на парцели.

Табела број 30-2.

Намена	<p>Депанданси предшколске установе планирани у оквиру блока 11 – један депанданс у оквиру зоне мешовитих градских центара (M5) и три депанданса у оквиру зоне становања (C10.2.).</p> <p>Објекат за боравак деце предшколског узраста планиран је као депанданс предшколске установе, капацитета 70–80 деце (укупно око 280 деце у четири депанданса), при чему је оптимални капацитет депанданса 80 деце (четри васпитне групе).</p> <p>На парцели (зеленој површини одређеној за потребе боравак деце) није дозвољена изградња помоћних објеката, изузев отворених терена и урбаног мобилијара за игру и боравак деце на отвореном.</p>
Положај објекта на парцели	<p>Депанданс мора да има засебан улаз, као и доставни прилаз и улаз, у односу на део објекта друге намене (стамбене и/или пословне).</p> <p>Депанданс пројектовати у приземљу објекта (просторије за децу), а изузетно може да се пројектује и на првом спрату (просторије за администрацију, стручне службе и др.).</p> <p>Пројектовање депанданса предшколске установе урадити у свему према Правилнику о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности предшколске установе („Службени гласник РС – Просветни гласник”, број 1/19, 16/22 и 6/23).</p> <p>Укупну БРГП дела објекта за депанданс ускладити са нормативом минимално 6,5 m²/ по детету.</p>
Кота приземља	<p>Кота приземља износи максимално до 1,60 m изнад нулте коте.</p> <p>Обавезно је пројектовати приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама, у складу са важећим стандардима о приступачности објекта.</p>
Услови за слободне и зелене површине	<p>За потребе боравак деце, одредити слободну и зелену површину у оквиру парцеле, димензионисану према нормативу 8,0 m²/по детету, која је намењена искључиво за децу депанданса предшколске установе, удаљену од извора буке, дима, гаса, оптерећених саобраћајница, а улаз мора бити обезбеђен тако да деца неконтролисано не напуштају резервисане површине за боравак деце.</p> <p>У оквиру ове површине пројектовати игралишта (мин. 3 m²/по детету), у складу с Правилником о безбедности дечјих игралишта („Службени гласник РС”, број 41/19) и травнате површине (мин. 3 m²/по детету).</p> <p>За уређење зелених површина користити садни материјал високих биолошких и декоративних вредности, а биљни материјал не сме да садржи токсичне делове, бодље, алергене врсте и сл.</p> <p>Обавезна је израда главног пројекта уређења и озелењавања на ажурној геодетској подлози.</p>

Ограђивање	Део парцеле намењен боравку деце се ограђује транспарентном оградом, висине најмање 1,50 m, а димензије слободног простора у пољима износе највише 12 cm, правац постављања преграда је вертикалан (без хоризонталних преграда). Отварање капије мора бити ван домашаја деце, заштићено додатном сигурносном бравом.
Решење паркирања	По нормативу, 1 ПМ на једну групу деце (максимално 20 деце у групи), које ће се обезбедити на припадајућој парцели.

Б.3.6.2. Основна школа (J2)

За очекивану величину популације узраста 7–15 година (око 1.200 до 1.300 ученика) планиране су две основне школе, свака капацитета максимално 720 ученика.

Табела број 31.

Основна намена површина	Основна школа (капацитета максимално 720 ученика, са радом у једној смени).
Број објеката на парцели	На парцели је дозвољено грађење једног главног објекта основне школе и објекта сале за физичко и здравствено васпитање са пратећим садржајима и просторијама, (минималних димензија 28 m x 16 m + 7 m у циљу да се омогући извођење наставе истовремено за два одељења). Сала за физичко и здравствено васпитање се може градити као анекс школског објекта или као засебан објекат, али прилаз у салу из школе треба обезбедити путем „топле везе”. На парцели је дозвољено градити инфраструктурне објекте у функцији основне намене.
Услови за формирање грађевинске парцеле	Планирају се грађевинске парцеле: – у Блоку 14, парцела ознаке J2-1, површине око 25.895 m ² ; – у Блоку 34, парцела ознаке J2-2, површине око 20.452 m ² . Према нормативу за величину парцеле (25 m ² по ученику), обезбеђено је: – за J2-1, 35,9 m ² парцеле/по ученику – за J2-2, 28,4 m ² парцеле/по ученику.
Приступ грађевинској парцели	Приступ је директан са јавне саобраћајне површине и то: – за J2-1, улице Нова 2 и Нова 4; – за J2-2, улица Нова 4.
Индекс заузетости парцеле	Максимални индекс заузетости парцеле износи до 30%. Укупну БРГП објекта ускладити са нормативом минимално 6,5 m ² /по ученику.
Висина објекта (Н)	Максимална висина објекта до венца износи 12 m, мерено од нулте коте објекта.
Изградња нових објеката и положај објекта на парцели	Објекат се гради као слободностојећи објекат. Положај грађевинских линија је дефинисан у графичком делу плана. Објекат се поставља унутар простора који оивичавају грађевинске линије, при чему није обавезно постављање објекта на грађевинску линију. Није дозвољено препуштање делова објекта (еркери, улазне надстрешнице и др.) ван дефинисаних грађевинских линија.
Међусобно растојање објеката на истој грађевинској парцели	За објекте основне намене износи 1/2 висине вишег објекта. Међусобно растојање инфраструктурних објеката, као и међусобно растојање инфраструктурног објекта од објекта основне намене износи 5,0 m.
Кота приземља	Кота приземља износи максимално до 1,60 m изнад нулте коте. Обавезно је пројектовати приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама, у складу с важећим стандардима о приступачности објекта.
Услови за слободне и зелене површине	Минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 70%. Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом на парцели је 30%. Слободне и зелене површине обухватају: – школско двориште, намењено за одмор и рекреацију ученика, димензионисано према нормативу минимално 5 m ² /по ученику; – вежбалиште – спортске терене, димензионисане према стандардима за спортске објекте, препоручују се мултифункционални терени, на довољној удаљености да не ремете наставни рад у школској згради; – зелене површине и школски врт (најмање 50% од укупне површине парцеле);

	<p>– прилазе за пешаке и возила и паркинг-простор (за најмање 10% потребног броја ПМ);</p> <p>– прилази за пешаке и возила треба да буду раздвојени; колски прилаз се повезује са доставним двориштем, паркиралиштем и простором за сакупљање и одвожење комуналног отпада.</p>
Решење паркирања	<p>За основну школу, норматив за одређивање потребног броја ПМ износи: 1ПМ за 1 учионицу или 26 ПМ.</p> <p>На припадајућој парцели пројектовати 10% од потребног броја ПМ (или 3 ПМ).</p> <p>Изван парцеле школе, у оквиру јавних саобраћајних површина, за потребе основне школе, планирано је:</p> <p>– за Ј2-1, 23 ПМ у оквиру јавног паркинг-простора (СП2-2);</p> <p>– за Ј2-2, 23 ПМ у оквиру јавног паркинг-простора (СП2-5).</p>
Архитектонско обликовање	<p>Објекат пројектовати у духу савремене архитектуре.</p> <p>Пројектовање објекта основне школе урадити у свему према Правилнику о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности основне школе („Службени гласник РС – Просветни гласник”, бр. 5/19 и 16/20).</p> <p>Није дозвољено препуштање делова објекта (еркери, улазне надстрешнице и др.) ван дефинисаних грађевинских линија.</p>
Услови за ограђивање парцеле	<p>Парцела се ограђује оградом максималне висине 1,4 m, при чему зидани део ограде може бити максималне висине 0,9 m.</p> <p>У циљу несметаног одвијања спортских активности, игралишта за спорт се могу ограђивати оградом веће висине.</p>
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<p>Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електроенергетску и телекомуникациону мрежу, гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.</p>
Инжењерскогеолошки услови	<p>За потребе израде техничке документације израдити детаљна геотехничка истраживања и одговарајући елаборат, у складу с важећим прописима.</p>
Услови и могућности фазне реализације	<p>Могућа је фазна реализација изградње на парцели.</p>

Б.3.6.3. Средњошколска установа (Ј3)

За очекивану величину популације узраста 15–19 година (око 650 ученика) планирана је једна средњошколска установа.

Табела број 32.

Основна намена површина	Средњошколска установа (капацитета 650 ученика, са радом у једној смењени).
Број објеката на парцели	<p>На парцели је дозвољено грађење једног главног објекта средње школе и објекта сале за физичко и здравствено васпитање са пратећим садржајима и просторијама.</p> <p>Сала за физичко и здравствено васпитање или спортска хала се може градити као анекс школског објекта или као засебан објекат, али прилаз у салу из школе треба обезбедити путем „топле везе”.</p> <p>На парцели је дозвољено градити инфраструктурне објекте у функцији основне намене.</p>
Услови за формирање грађевинске парцеле	<p>Планира се грађевинска парцела:</p> <p>– у Блоку 16, парцела ознаке Ј3, површине 25.325 m².</p> <p>Према нормативу за величину парцеле (25 m² по ученику), обезбеђено је: – 38,9 m² парцеле по ученику.</p>
Приступ грађевинској парцели	Приступ је директан са јавне саобраћајне површине и то: улице Нова 2, Нова 6 и Нова 15.
Индекс заузетости парцеле	<p>Максимални индекс заузетости парцеле износи до 30%.</p> <p>Укупну БРГП објекта ускладити са нормативом минимално 10 m²/по ученику.</p>

Висина објекта (Н)	Максимална висина објекта до венца износи 16 m, мерено од нулте коте објекта.
Изградња нових објеката и положај објекта на парцели	Објекат се гради као слободностојећи објекат. Положај грађевинских линија је дефинисан у графичком делу плана. Објекат се поставља унутар простора који оивичавају грађевинске линије, при чему није обавезно постављање објекта на грађевинску линију. Није дозвољено препуштање делова објекта (еркери, улазне надстрешнице и др.) ван дефинисаних грађевинских линија.
Међусобно растојање објеката на истој грађевинској парцели	За објекте основне намене износи 1/2 висине вишег објекта. Међусобно растојање инфраструктурних објеката, као и међусобно растојање инфраструктурног објекта од објекта основне намене износи 5,0 m.
Кота приземља	Кота приземља износи максимално до 1,60 m изнад нулте коте. Обавезно је пројектовати приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама, у складу с важећим стандардима о приступачности објекта.
Услови за слободне и зелене површине	Минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 70%. Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом на парцели је 30%. Слободне и зелене површине обухватају: – школско двориште, намењено за одмор и рекреацију ученика; – вежбалиште и спортске терене, димензионисане према стандардима за спортске објекте; препоручују се мултифункционални терени, на довољној удаљености да не ремете наставни рад у школској згради; – зелене површине и школски врт (најмање 50% од укупне површине парцеле); – прилазе за пешаке и возила и паркинг-простор (за најмање 40% потребног броја ПМ); – прилази за пешаке и возила треба да буду раздвојени; колски прилаз се повезује са доставним двориштем, паркиралиштем и простором за сакупљање и одвожење комуналног отпада.
Решење паркирања	За средњу школу, норматив за одређивање потребног броја ПМ износи: 1ПМ за 1 учионицу или 23 ПМ. На припадајућој парцели пројектовати 40% од потребног броја ПМ (или 10 ПМ). Изван парцеле школе, у оквиру јавних саобраћајних површина, за потребе средње школе, планирано је: – 13 ПМ, у оквиру јавног паркинг-простора (СП2-3).
Архитектонско обликовање	При изградњи објеката потребно је примењивати савремена архитектонска решења која треба да су у складу са његовом функцијом и непосредним окружењем. Максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње. Није дозвољено препуштање делова објекта (еркери, улазне надстрешнице и др.) ван дефинисаних грађевинских линија.
Услови за оградавање парцеле	Парцела се ограђује оградом максималне висине 1,4 m, при чему зидани део ограде може бити максималне висине 0,8 m. У циљу несметаног одвијања спортских активности, игралишта за спорт се могу оградавати оградом веће висине.
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електроенергетску и телекомуникациону мрежу, гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.
Инжењерскогеолошки услови	За потребе израде техничке документације, израдити детаљна геотехничка истраживања и одговарајући елаборат, у складу с важећим прописима.
Услови и могућности фазне реализације	Могућа је фазна реализација изградње на парцели.

Услови, VII-03 бр. 35-26/2025 од 15. августа 2025. године, издати од Градске управе Града Београда, Секретаријата за образовање и деčју заштиту и
услови, бр. 1032/2025 од 1. септембра 2025. године, издати од Завода за унапређање образовања и васпитања

Б.3.6.4. Установа примарне здравствене заштите (Ј6) и служба хитне помоћи (Ј10)

С обзиром на то да су најближи објекти Дома здравља „Сурчин” предметном подручју Здравствена станица у Добановцима и Централни објект Дома здравља, који су са ограниченим просторним капацитетима, док су остали објекти Дома здравља удаљени и преко 20 km, у оквиру подручја плана планиран је простор за пружање здравствене заштите (установа примарне здравствене заштите), у складу са следећим нормативима:

– за објект, 0,003–0,09 m²/по становнику;

– за парцелу, 0,05–0,12 m²/по становнику.

У подручју плана, у Улици новој 14 (која се прикључује на Локални пут бр. 10), планирана је служба хитне помоћи.

Установа примарне здравствене заштите (Ј6) и служба хитне помоћи (Ј10)

Табела број 33.

Основна намена површина	Планира се установа примарне здравствене заштите, на парцели са ознаком Ј6. Планира се служба хитне помоћи, на парцели са ознаком Ј10.
Број објеката на парцели	На парцели је дозвољено грађење једног главног објекта здравствене заштите. На парцели је дозвољено градити инфраструктурне објекте у функцији основне намене.
Услови за формирање грађевинске парцеле	Планира се грађевинска парцела: – за установу примарне здравствене заштите у блоку 12, парцела ознаке Ј6, површине око 2.185 m ² ; – за службу хитне помоћи у Блоку 8, парцела ознаке Ј10, површине око 2.190 m ² .
Приступ грађевинској парцели	Приступ је директан са јавне саобраћајне површине и то: – за Ј6, улице Нова 6-1 и Нова 14; – за Ј10, улице Нова 4 и Нова 14.
Индекс заузетости парцеле	Максимални индекс заузетости парцеле износи до 50%.
Висина објекта (Н)	Максимална висина објекта до венца износи 9 m, мерено од нулте коте објекта.
Изградња нових објеката и положај објекта на парцели	Објект се гради као слободностојећи објект. Објект поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Положај грађевинских линија је дефинисан у графичком делу плана. Није обавезно постављање објекта или дела објекта на грађевинску линију.
Међусобно растојање објеката на истој грађевинској парцели	Међусобно растојање инфраструктурних објеката, као и међусобно растојање инфраструктурног објекта од објекта основне намене износи 5,0 m.
Кота приземља	Кота приземља износи максимално до 1,60 m изнад нулте коте. Обавезно је пројектовати приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама, у складу с важећим стандардима о приступачности објекта.
Услови за слободне и зелене површине	Минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 50%. Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом на парцели је 30%. Приликом уређења парцеле: – раздвојити прилазе за пешаке и возила; – са унутрашње стране обода парцеле формирати заштитни зелени појас од дрвенастих и жбунастих врста, у циљу заштите од прашине и буке; – планирати садњу дрвенастих стабала, тако да се обезбедити засена око 60% укупне површине отвореног простора (ортогоналном пројекцијом крошњи дрвећа); – при избору биљних врста, руководити се њиховом већом биолошком вредношћу, при чему предност треба дати врстама са већим транспирационим капацитетом и дужим вегетационим периодом; – користити дрвеће које је издржљиво у градским условима, отпорније према болестима и брже расте.
Решење паркирања	Потребан број паркинг-места обезбедити на припадајућој парцели, према нормативу: 1 ПМ на 4 једновремено запослена. Од укупног броја паркинг-места, обезбедити минимално 5% паркинг-места за особе са инвалидитетом. Нису планирана паркинг-места за пуњење електричних возила.
Архитектонско обликовање	При изградњи објеката потребно је примењивати савремена архитектонска решења која треба да су у складу са његовом функцијом и непосредним окружењем. Максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње. Није дозвољено препуштање делова објекта (еркери, улазне надстрешнице и др.) ван дефинисаних грађевинских линија.

Услови за оградавање парцеле	Парцела се оградаује оградом максималне висине 1,4 m, при чему зидани део ограде може бити максималне висине 0,8 m. Дозвољено је постављање и живе ограде у комбинацији са жичаном оградом.
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	Објект мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електроенергетску и телекомуникациону мрежу, гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.
Инжењерскогеолошки услови	За потребе израде техничке документације, израдити детаљна геотехничка истраживања и одговарајући елаборат, у складу с важећим прописима.
Услови и могућности фазне реализације	Могућа је фазна реализација изградње на парцели.

(Услови, II-01 бр. 50-308/2025 од 1. септембра 2025. године, издати од Градске управе Града Београда, Секретаријата за здравство и сарадња у поступку израде плана, бр. 3956/2 од 21. августа 2025. године, издато од Градског завода за јавно здравље Београда)

Б.3.6.5. Установа културе (Ј9)

Установа културе (Ј9)

Табела број 34.

Основна намена површина	Установа културе (библиотека, галерија, месна заједница, простор за културне и едукативне радионице, мултифункционални објект са више културних делатности и сл.).
Број објекта на парцели	На парцели је дозвољено грађење једног главног објекта установе културе. На парцели је дозвољено градити инфраструктурне објекте у функцији основне намене.
Услови за формирање грађевинске парцеле	Планира се грађевинска парцела: – у блоку 12, парцела ознаке Ј9, површине око 1.680 m ² .
Приступ грађевинској парцели	Приступ је директан са јавне саобраћајне површине и то: – улице Нова 14 и Нова 15.
Индекс заузетости парцеле	Максимални индекс заузетости парцеле износи до 50%.
Висина објекта (Н)	Максимална висина објекта до венца износи 9 m, мерено од нулте коте објекта.
Изградња нових објекта и положај објекта на парцели	Објект се гради као слободностојећи објект. Објект поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Положај грађевинских линија је дефинисан у графичком делу плана. Није обавезно постављање објекта или дела објекта на грађевинску линију.
Међусобно растојање објекта на истој грађевинској парцели	Међусобно растојање инфраструктурних објекта, као и међусобно растојање инфраструктурног објекта од објекта основне намене износи 5,0 m.
Кота приземља	Кота приземља износи максимално до 1,60 m изнад нулте коте. Обавезно је пројектовати приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама, у складу с важећим стандардима о приступачности објекта.
Услови за слободне и зелене површине	Минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 50%. Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом на парцели је 30%. Приликом уређења парцеле: – раздвојити прилазе за пешаке и возила; – стазе и прилазе попличавати квалитетним и репрезентативним материјалима, водећи рачуна о приступачности простора; – планирати садњу дрвенастих стабала тако да се обезбедити засена око 50% укупне површине отвореног простора (ортогоналном пројекцијом крошњи дрвећа); – биљне врсте за озелењавање треба да су репрезентативне и школоване саднице високе дрвенасте вегетације, лисно-декоративне и цветне форме жбуња, сезонско цвеће и травнате површине.
Решење паркирања	Потребан број паркинг-места обезбедити на припадајућој парцели, према нормативу: 1 ПМ на 60 m ² БРГП за установу културе. Од укупног броја паркинг-места, обезбедити минимално 5% паркинг места за особе са инвалидитетом. Нису планирана паркинг места за пуњење електричних возила.
Архитектонско обликовање	При изградњи објекта потребно је примењивати савремена архитектонска решења која треба да су у складу са његовом функцијом и непосредним окружењем. Максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње. Није дозвољено препуштање делова објекта (еркери, улазне надстрешнице и др.) ван дефинисаних грађевинских линија.

Услови за ограђивање парцеле	Парцела се ограђује оградом максималне висине 1,4 m, при чему зидани део ограде може бити максималне висине 0,8 m. Дозвољено је постављање и живе ограде у комбинацији са жичаном оградом.
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	Објект мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електроенергетску и телекомуникациону мрежу, гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.
Инжењерскогеолошки услови	За потребе израде техничке документације, израдити детаљна геотехничка истраживања и одговарајући елаборат, у складу са важећим прописима.
Услови и могућности фазне реализације	Могућа је фазна реализација изградње на парцели.

Услови, VI-02 бр. 031-184/25-Ј.П. Од 8. августа 2025. године, издати од Градске управе Града Београда, Секретаријата за културу

Б.3.7. Површине за спортске објекте и комплексе

Спортско-рекреативни комплекс (СТ1)

Табела број 35.

Основна намена површина	Спортско-рекреативни комплекс са спортским објектима намењеним за рекреативне активности становништва, тренинге и такмичења спортиста и спортских екипа на локалном нивоу – отворени спортски терени (игралишта за фудбал, кошарку, одбојку, рукомет, тенис, трим-стазе, фитнес-површине, дечја игралишта и сл.), затворени спортски објекти (спортске хале, спортски балони, затворени базени и сл.) и сложени спортски објекти (спортски стадиони, хиподром, аутодром, аква-парк и сл.). Ради континуираног коришћења у зимском периоду или током целе године, на отвореним спортским теренима могућа је реализација лаких монтажних-демонтажних конструкција, ради формирања тзв. „балон-сала” са спортском наменом.
Компатибилност намене	Са спортско-рекреативним комплексом су компатибилни: – комерцијални садржаји (хотел, трговина и угоститељство) и – јавне службе (образовање, здравствена заштита и култура), који морају бити усклађени са спортском наменом комплекса; – зелене површине. Компатибилна намена може бити заступљена до 40%.
Број објеката на парцели	Дозвољено је градити више објеката на парцели (основне и компатибилне намене). Дозвољено је градити инфраструктурне објекте (у функцији објекта основне или компатибилне намене).
Услови за формирање грађевинске парцеле	Минимална површина парцеле је 5.000 m ² ; Минимална ширина фронта парцеле је 50 m. Грађевинска парцела која приступ јавној саобраћајној површини остварује посредно преко приступног пута, мора имати минималну ширину фронта парцеле 6,0 m према приступном путу. Код угаоних грађевинских парцела све странице које излазе на јавне саобраћајне површине се сматрају фронтом парцеле. Уколико грађевинска парцела има колски приступ са више јавних саобраћајних површина, меродавна је ширина фронта према једној, односно потребно је да грађевинска парцела оствари минималну ширину фронта према једној од саобраћајница. Постојећа катастарска парцела која испуњава планом прописане услове минималне површине и минималне ширине фронта и има приступ јавној саобраћајној површини може постати грађевинска парцела. Приликом формирања грађевинских парцела (поступком пре/парцелације) није дозвољено да остају делови катастарских парцела који не испуњавају услов за грађевинску парцелу, у складу с овим планом.
Приступ грађевинској парцели	Колски приступ објектима и паркинг-простору на парцели није могуће пројектовати преко позиција стајалишних платоа и терминауса. Свака парцела мора имати независан колски улаз/приступ са јавне саобраћајне површине и то: – директан приступ који подразумева да грађевинска парцела својим фронтом излази на јавну саобраћајну површину; – посредан приступ, преко парцеле приступног пута који се прикључује на јавну саобраћајну површину. На местима приступа грађевинској парцели на уличну мрежу дозвољено је укидање тротоара у регулацији улице, у ширини приступа.

	<p>Колске улазе/излазе пројектовати што је могуће даље од раскрсница (да се не би угрозила безбедност и проток саобраћаја на уличној мрежи). Удаљеност колског улаза/излаза од раскрснице износи минимално 15 m (мерено од регулационе линије попречне улице).</p> <p>Колски улаз/приступ пројектовати са радијусима скретања $R = 10-12$ m.</p> <p>Приликом израде пројекта пре/парцелације, којим се формирају грађевинске парцеле, приступни пут мора имати посебну парцелу.</p> <p>Изузетно, уколико због архитектонског концепта то није могуће (нпр. пројектовање заједничке подземне гараже за више надземних ламела или објеката), приступни пут се пројектује унутар парцеле, тако да се обезбеди повезивање свих објеката и садржаја на парцели.</p> <p>Приступне путеве пројектовати:</p> <ul style="list-style-type: none"> – као једносмерне улице (које морају да буду прикључене, на оба краја, на јавне саобраћајне површине или приступне путеве), са минималном ширином коловоза 3,5 m, са обостраним тротоарима (физички одвојеним), минималне ширине 1,5 m; – као двосмерне улице, са коловозом ширине минимално 6,0 m и обостраним тротоарима ширине 2,0 m. <p>Уколико се двосмерни приступни пут слепо завршава, пројектовати припадајућу окретницу (за меродавна возила – комунално и ватрогасно возило).</p> <p>Удаљеност прикључка приступног пута мора да износи минимално 15 m, мерено од регулационе линије попречне јавне улице/јавне саобраћајне површине).</p> <p>Дефинитиван положај приступа грађевинској парцели се одређује у техничкој документацији, у складу са условима надлежних институција.</p>
Индекс заузетости парцеле	<p>Максимални индекс заузетости износи до 30%.</p> <p>Максимални индекс заузетости подземне етаже износи до 40%.</p>
Висина објекта (Н)	<p>Максимална висина објекта, до венца, износи 12,0 m.</p> <p>Висина објекта се рачуна од нулте коте.</p>
Изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<p>Објекат се гради као слободностојећи објекат.</p> <p>Објекат поставити у оквиру зоне грађења, дефинисане грађевинским линијама (у односу на регулационе линије површина јавне намене) и минималним растојањима од граница грађевинске парцеле.</p> <p>Положај грађевинских линија је дефинисан у графичком делу плана.</p> <p>Није обавезно постављање објекта или дела објекта на грађевинску линију.</p> <p>Подземна етажа се мора поклапати са надземном грађевинском линијом, а растојање од бочне и задње границе износи минимално 3,0 m.</p> <p>Уколико је габарит подземне етаже изван надземног габарита објекта, горња плоча подземне етаже мора бити усклађена са котом терена, насута земљом (минималне дебљине супстрата 60 cm) и партерно уређена.</p>
Растојање од бочне границе парцеле (надземни део објекта)	1/3 висине вишег објекта
Растојање од задње границе парцеле (надземни део објекта)	1/2 висине вишег објекта
Међусобно растојање објеката на истој грађевинској парцели	<p>Међусобно растојање објеката на истој парцели износи минимално 2/3 висине објекта.</p> <p>Међусобно растојање инфраструктурних објеката, као и међусобно растојање инфраструктурног објекта од објекта основне или компатибилне намене износи 5,0 m.</p>
Кота приземља	<p>Кота приземља износи максимално до 1,60 m изнад нулте коте.</p> <p>Обавезно је пројектовати приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама, у складу с важећим стандардима о приступачности објекта.</p>
Услови за слободне и зелене површине	<p>На парцели обезбедити прописани проценат незастртих зелених површина, које се реализују на слободном земљишту, без подземних етажа. У обрачун зелених површина не улазе зелени кровови, вертикално зеленило, растер елементи на паркинг-простору, као ни застрте површине парцеле.</p> <p>Минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 70%.</p> <p>Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом на парцели је 40%.</p> <p>Све садржаје на парцели повезати пешачким стазама и тротоарима, а на погодним локацијама могу се планирати места за одмор и дечја игралишта (опремљена одговарајућим урбаним мобилијаром).</p> <p>При пројектовању пешачких стаза и тротоара обезбедити кретање особа са инвалидитетом, деце и старих особа, сагласно важећим прописима о стандардима приступачности (применом рампи, платформи и сл.).</p>

	<p>Примењени материјали за поплочање треба да омогуће безбедно кретање пешака у свим временским условима, брзу евакуацију површинских вода, уз примену одговарајућих падова, као и лако одржавање чистоће.</p> <p>Приликом уређивања зелених површина:</p> <ul style="list-style-type: none"> – користити аутохтоне врсте вегетације које припадају природној вегетацији, прилагодљиве на локалне услове средине; – могуће је користити примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају условима средине, без употребе инвазивних и алергених врста; – учешће лишћарских врста треба да је доминантно у односу на осталу вегетацију; – користити расаднички произведене саднице високе дрвенасте вегетације; – користити лисно-декоративне и цветне форме жбуна свих врста и сезонског цвећа; – обезбедити 1–2% пада површина за комуникацију, чиме се омогућава дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или атмосферској канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канале); – обезбедити вртно-архитектонске елементе (стазе, мобилијар, дечја игралишта, водене елементе и др.); – обезбедити стандардну инфраструктуру и систем за наводњавање.
Решење паркирања	<p>Паркирање возила решити на припадајућој парцели, изградњом гараже или на отвореном паркинг-простору, уз примену норматива за одређивање потребног броја паркинг места датих у табели број 9. овог плана (за потребе запослених, корисника и посетилаца).</p> <p>Од укупног броја паркинг-места, обезбедити минимално 5% паркинг-места за особе са инвалидитетом.</p> <p>Нису планирана паркинг-места за пуњење електричних возила.</p> <p>Гараже за смештај аутомобила се могу градити и као самостални објекти на парцели као надземне или подземно-надземне гараже, према истим правилима за растојања као и за објекат основне намене.</p> <p>Гараже за смештај аутомобила пројектовати у складу са свим саобраћајним и противпожарним прописима, као и са прописима који се односе на заштиту животне средине.</p> <p>Код отворених паркинг-простора треба избећи формирање великих компактних асфалтних или бетонских површина садњом појединачних стабала и/или формирањем затрављених растер елемената.</p>
Архитектонско обликовање	<p>Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре.</p> <p>Није дозвољено препуштање делова објекта (еркери, улазне надстрешнице и др.) ван зоне грађења.</p> <p>Сви објекти у оквиру спортског комплекса морају представљати јединствену функционално-естетску целину, а архитектонски склоп објеката мора бити усклађен са њиховом спортском или пратећом наменом.</p>
Услови за оградавање парцеле	<p>Парцела се ограђује транспарентном оградом (висине до 2,0 m), рачунајући од коте тротоара/терена.</p> <p>Зидани део ограде може бити максималне висине 0,90 m.</p> <p>Дозвољено је постављање и живе ограде у комбинацији са жичаном оградом.</p>
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<p>Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електроенергетску и телекомуникациону мрежу, гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.</p>
Инжењерскогеолошки услови	<p>За потребе израде техничке документације, израдити детаљна геотехничка истраживања и одговарајући елаборат, у складу са важећим прописима.</p>
Услови и могућности фазне реализације	<p>Могућа је фазна реализација изградње на парцели.</p>

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

Б.4.1. Површине за становање

С10 – зона становања у новим комплексима (подзоне С10.1 и С10.2)

Табела број 36.

Основна намена површина	<p>Зона становања у новим комплексима (С.10) – вишепородично становање (подељена на две подзоне С10.1 и С10.2, приказане на графичком прилогу број 3).</p> <p>У подземним етажама није дозвољено становање, а могу се лоцирати: гаража, инфраструктурни објекти и комерцијални садржаји који не угрожавају животну средину и не стварају буку.</p>
-------------------------	--

Компатибилност намене	<p>Са вишепородичним становањем су компатибилни:</p> <ul style="list-style-type: none"> – комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку; – делатности из области културе, здравства, спорта и рекреације, социјалне заштите, образовања и друге јавне намене; – површине за верске објекте и комплексе; – зелене површине. <p>Однос основне и компатибилне намене на парцели је дефинисан у односу мин. 80% : макс. 20%.</p> <p>У случају градње два или више објеката на парцели, појединачни објекат може имати компатибилну намену као једину.</p> <p>У случају градње комерцијалних садржаја (који се могу пројектовати до максимално 20% БРГП, пре свега у приземљу оријентисаном ка јавној саобраћајној површини и/или приступној саобраћајници, у зависности од начина обезбеђивања приступа објекту), мора се пројектовати посебан улаз.</p>
Број објеката на парцели	<p>На грађевинској парцели дозвољена је изградња више објеката (основне и компатибилне намене), а појединачни објекат може имати више ламела/улаза.</p> <p>Није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре (инфраструктурни објекти) и гаража за смештај аутомобила које су могу градити као самостални објекти на грађевинској парцели.</p>
Услови за формирање грађевинске парцеле	<p>За подзону С10.1:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимална површина парцеле је 2.500 m²; – минимална ширина фронта парцеле је 30 m. <p>За подзону С10.2:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимална површина парцеле је 5.000 m²; – минимална ширина фронта парцеле је 50 m. <p>Грађевинска парцела у зонама С.10.1. и С.10.2. која приступ јавној саобраћајној површини остварује посредно преко приступног пута, мора имати минималну ширину фронта парцеле 6,0 m према приступном путу. Код угаоних грађевинских парцела све странице које излазе на јавне саобраћајне површине се сматрају фронтом парцеле.</p> <p>Уколико грађевинска парцела има колски приступ са више јавних саобраћајних површина, меродавна је ширина фронта према једној, односно потребно је да грађевинска парцела оствари минималну ширину фронта према једној од саобраћајница.</p> <p>Постојећа катастарска парцела која испуњава планом прописане услове минималне површине и минималне ширине фронта и има приступ јавној саобраћајној површини може постати грађевинска парцела.</p> <p>Приликом формирања грађевинских парцела (поступком пре/парцелације) није дозвољено да остају делови катастарских парцела који не испуњавају услов за грађевинску парцелу, у складу с овим планом.</p> <p>Може се формирати и грађевински комплекс који се састоји од више парцела (појединачне парцеле у оквиру грађевинског комплекса остварају приступ на јавну саобраћајну мрежу директно или посредно преко мреже приступних путева).</p>
Приступ грађевинској парцели	<p>Колски приступ објектима и паркинг-простору на парцели није могуће пројектовати преко позиција стајалишних платоа и терминауса.</p> <p>Свака парцела мора имати независан колски улаз/приступ са јавне саобраћајне површине и то:</p> <ul style="list-style-type: none"> – директан приступ који подразумева да грађевинска парцела својим фронтом излази на јавну саобраћајну површину; – посредан приступ, преко парцеле приступног пута који се прикључује на јавну саобраћајну површину. <p>На местима приступа грађевинској парцели на уличну мрежу дозвољено је укидање тротоара у регулацији улице, у ширини приступа.</p> <p>Колске улазе/излазе пројектовати што је могуће даље од раскрсница (да се не би угрозила безбедност и проток саобраћаја на уличној мрежи). Удаљеност колског улаза/излаза од раскрснице износи минимално 15 m (мерено од регулационе линије попречне улице).</p> <p>Колски улаз/приступ пројектовати са радијусима скретања R = 7 m.</p> <p>Приступ грађевинским парцелама преко водних површина се дозвољава пројектовањем пропуста према техничкој документацији.</p>

	<p>Уколико се пројектује колски улаз преко парцеле водотока (канала):</p> <ul style="list-style-type: none"> – растојање осовине приступног пута и и крајње ивичне тачке лепезе раскрснице јавне саобраћајнице мора да износи минимално 30 m; – приступни пут пројектовати под правим углом, управо на осовину јавне саобраћајнице и канала; – радијуси скретања износе $R = 7 \text{ m}$; – техничким (пројектним) решењем пропуста – моста мора да се обезбеди статичка стабилност истог и потребан протицај у профилу пропуста – моста у свим условима рада система и одржава стабилност дна и косине канала, у свему према условима јавног водопривредног предузећа. <p>Приликом израде пројекта пре/парцелације, којим се формирају грађевинске парцеле, приступни пут мора имати посебну парцелу.</p> <p>Изузетно, уколико због архитектонског концепта то није могуће (нпр. пројектовање заједничке подземне гараже за више надземних ламела или објеката), приступни пут се пројектује унутар парцеле, тако да се обезбеди повезивање свих објеката и садржаја на парцели.</p> <p>Приступне путеве пројектовати:</p> <ul style="list-style-type: none"> – као једносмерне улице (које морају на оба краја да буду прикључене на јавне саобраћајне површине или приступне путеве), са минималном ширином коловоза 3,5 m, са обостраним тротоарима (физички одвојеним) минималне ширине 1,5 m; – као двосмерне улице, са коловозом ширине минимално 6,0 m и обостраним тротоарима ширине 2,0 m. <p>Уколико се двосмерни приступни пут слепо завршава, пројектовати припадајућу окретницу (за меродавна возила – комунално и ватрогасно возило).</p> <p>Удаљеност прикључка приступног пута мора да износи минимално 15 m, мерено од регулационе линије попречне јавне улице/јавне саобраћајне површине).</p> <p>Дефинитиван положај приступа грађевинској парцели се одређује у техничкој документацији, у складу са условима надлежних институција.</p>
Индекс заузетости парцеле	<p>Максимални индекс заузетости на парцели износи до 60%.</p> <p>Максимални индекс заузетости подземне етаже износи до 70%.</p>
Висина објекта (Н)	<p>Максимална висина венца објекта је висина венца крова (у случају реализације пуне етаже), односно ограде повучене етаже у равни фасадног платна (у случају реализације повучене етаже). Висина објекта се рачуна од нулте коте.</p> <p>Максимална висина објекта, до венца, износи:</p> <ul style="list-style-type: none"> – у подзони С10.1 - 13 m, мерено од нулте коте објекта; – у подзони С10.2 - 19 m, мерено од нулте коте објекта. <p>Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта, у равни фасадног платна према јавној саобраћајници или приступном путу (зависно од начина обезбеђивања приступа објекту).</p>
Изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<p>Објекат се гради као слободностојећи објекат.</p> <p>Објекат са више ламела/улаза сматра се слободностојећим објектом.</p> <p>Објекат поставити у оквиру зоне грађења, дефинисане грађевинским линијама (у односу на регулационе линије површина јавне намене) и прописаним растојањем од задње и бочних граница парцеле.</p> <p>Положај грађевинских линија је дефинисан у графичком делу плана.</p> <p>Није обавезно постављање објекта или дела објекта на грађевинску линију.</p> <p>Подземна етажа се мора поклапати са надземном грађевинском линијом, а растојање од бочне и задње границе износи минимално 5,0 m.</p> <p>Уколико је габарит подземне етаже изван надземног габарита објекта, горња плоча подземне етаже може бити усклађена са котом терена, насута земљом (минималне дебљине супстрата 60 cm) и партерно уређена.</p> <p>Уколико је габарит подземне етаже изван надземног габарита објекта, а горња плоча подземне етаже је изнад коте терена, врши се уређење равног крова, насипањем одговарајућим слојевима и озелењавањем (минималне дебљине супстрата 30 cm).</p> <p>Наведена решења уређења горње плоче подземне етаже се не урачунавају у укупан проценат зелених површина у директном контакту са тлом.</p>

Растојање од бочне границе парцеле (надземни део објекта)	Минимално растојање објекта од бочне границе парцеле (без обзира на врсту отвора) износи 1/3 висине објекта. За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле.
Растојање од задње границе парцеле (надземни део објекта)	Минимално растојање објекта од задње границе парцеле (без обзира на врсту отвора) износи 1/2 висине објекта.
Међусобно растојање објеката на истој грађевинској парцели	Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија од суседног објекта (са отворима стамбених просторија) је 2/3 висине вишег објекта. Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија (парапет отвора 1,6 m) од суседног објекта са отворима стамбених просторија је 2/3 висине вишег објекта. Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија (парапет отвора 1,6 m) од суседног објекта са отворима помоћних просторија је 1/2 висине вишег објекта. Минимално растојање инфраструктурних објеката међусобно, као и минимално растојање инфраструктурног објекта од објекта основне или компатибилне намене износи 5,0 m. Уколико се објекат повезује преко приступног пута, минимално растојање објекта од парцеле приступног пута или ивице тротоара приступног пута износи 5,0 m.
Кота приземља	Кота приземља износи максимално до 1,60 m изнад нулте коте. Степенице које савлађују висину преко 0,90 m изнад површине терена улазе у габарит објекта. Обавезно је пројектовати приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама, у складу с важећим стандардима о приступачности објекта.
Услови за слободне и зелене површине	На парцели обезбедити прописани проценат незастртих зелених површина, које се реализују на слободном земљишту, без подземних етажа. У обрачун зелених површина не улазе зелени кровови, вертикално зеленило, растер елементи на паркинг-простору, као ни застрте површине парцеле. При одабиру зеленила, одредити се за аутохтону дендрофлору и то врсте најбоље прилагођене локалним педолошким и климатским условима, без употребе алергених и инвазивних врста. Минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 40%. Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом на парцели је 30%. У оквиру слободних и зелених површина пројектовати дечја игралишта и простор за рекреацију на порозним подлогама (трава, плута, пиљевина, песак и др.). Пројектовати озелењавање декоративним формама дрвећа и шибља, перенским засадама и нижим формама жбуња, као и избором садног материјала који је отпоран на негативне услове средине, загађен ваздух, нус-продукте издувних гасова и различите микроклиматске услове. Формирати заглављене површине, као и стазе, степеништа и одморишта од квалитетних и декоративних материјала. Пројектовати мобилијар (осветљење, клупе, корпе за отпатке, држаче за бицикле и др.). Сачувати потенцијално квалитетне примерке постојећег дрвећа на основу претходне валоризације зеленог фонда на терену и израдом биолошке основе. Планирати садњу нових садница (дрвеће, шибље, ниже жбуње, перене, сезонско цвеће и др.) у групама и појединачно. Затрављене површине формирати сетвом семенских мешавина и/или бусеновањем. Изабрати садни материјал који је отпоран на негативне услове средине, загађен ваздух, нус-продукте издувних гасова и различите микроклиматске услове. Такође, неопходно је избегавати и оне врсте биљака које су препознате као алергене и инвазивне. Паркинг-простор озеленити дрворедним садницама, садњом стабала на свака 2–3 паркинг-места (у зависности од организације паркинг-места, подужно, косо и/или управно). Прикључке траса инфраструктуре ускладити са позицијом високе вегетације, тако што ће се обезбедити прописана растојања за: водовод 1,5 m, канализацију 2,5–3,0 m, гасовод 2,0–2,5 m, ТК 1,5–2,0 m, електроинсталације 1,5 m и топловод 2,0–2,5 m.

	<p>При пројектовању пешачких стаза и тротоара, обезбедити кретање особа са инвалидитетом, деце и старих особа, сагласно важећим прописима о стандардима приступачности (применом рампи, платформи и сл.).</p> <p>Примењени материјали за поплочавање треба да омогуће безбедно кретање пешака у свим временским условима, брзу евакуацију површинских вода, уз примену одговарајућих падова, као и лако одржавање чистоће.</p> <p>Пројекат спољног уређења мора да буде саставни део техничке документације. Главни пројекат уређења и озелењавања радити на ажурној геодетској подлози са снимљеним позицијама стабала, трасама инсталација техничке инфраструктуре и главним грађевинским пројектом објекта, у складу са саобраћајно-нивелационим решењем.</p>
Решење паркирања	<p>Паркирање возила решити на припадајућој парцели, изградњом гараже или на отвореном паркинг-простору, уз примену норматива за одређивање потребног броја паркинг-места, датих у табели број 9. овог плана.</p> <p>Од укупног броја паркинг-места, обезбедити минимално 5% паркинг-места за особе са инвалидитетом.</p> <p>На парцели обезбедити места за пуњење електричних возила.</p> <p>Гараже за смештај аутомобила се могу градити и као самостални објекти на парцели као надземне или подземно-надземне гараже, према истим правилима за растојања као за стамбени објекат.</p> <p>Гараже за смештај аутомобила пројектовати у складу са свим саобраћајним и противпожарним прописима, као и са прописима који се односе на заштиту животне средине.</p> <p>Код отворених паркинг-простора треба избећи формирање великих компактних асфалтних или бетонских површина садњом појединачних стабала и/или формирањем затрављених растер елемената.</p>
Архитектонско обликовање	<p>Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре.</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>Последња етажа се може извести као пуна етажа до висине венца објекта или као повучена етажа.</p> <p>Повучена етажа се повлачи минимално 1,5 m у односу на све фасадне равни последње пуне етаже.</p> <p>Кота венца повучене етаже је максимално 3,5 m изнад коте пода повучене етаже.</p> <p>Кров пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. Кров се може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен (са минимално 30 cm земљишног супстрата, што не улази у укупан проценат зелених површина у директном контакту са тлом).</p> <p>Није дозвољено препуштање еркера, балкона и тераса ван зоне грађења.</p>
Услови за оградавање парцеле	<p>Парцела се ограђује транспарентном оградом (висине до 1,40 m), рачунајући од коте тротоара/терена.</p> <p>Зидани део ограде може бити максималне висине 0,90 m.</p> <p>Дозвољено је постављање и живе ограде у комбинацији са жичаном оградом.</p>
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<p>Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електроенергетску мрежу, ТК мрежу, гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.</p>
Инжењерскогеолошки услови	<p>За потребе израде техничке документације, израдити детаљна геотехничка истраживања и одговарајући елаборат, у складу са важећим прописима.</p>
Услови и могућности фазне реализације	<p>Могућа је фазна реализација изградње на парцели.</p> <p>Омогућити функционисање сваке фазе независно од реализације следеће.</p> <p>У свакој фази реализације морају се обезбедити прописани услови за паркирање, озелењавање и уређење слободних површина парцеле.</p>

Б.4.2. Мешовити градски центри

Зона мешовитих градских центара (у зони средње спратности М5 и зони ниске спратности М5)

Табела број 37.

Основна намена површина	Мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја (из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку) са становањем у односу становање : пословање 0–80% : 20–100%. У подземним етажама није дозвољено становање, а могу се лоцирати: гаража, инфраструктурни објекти и комерцијални садржаји.
Компатибилност намене	Са мешовитим градским центрима су компатибилни: – делатности из области културе, здравства, спорта и рекреације, социјалне заштите, образовања и друге јавне намене; – површине за верске објекте и комплексе; – зелене површине. Компатибилна намена може бити заступљена до 80%, осим површина јавне намене, које могу бити и до 100%. У случају градње два или више објеката на парцели, појединачни објекат може имати компатибилну намену као једину. За комерцијалне садржаје у објекту мора се пројектовати посебан улаз.
Број објеката на парцели	На грађевинској парцели дозвољена је изградња више објеката (основне и компатибилне намене), а појединачни објекат може имати више ламела / улаза. Није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре (инфраструктурни објекти) и гаража за смештај аутомобила које су могу градити као самостални објекти на грађевинској парцели.
Услови за формирање грађевинске парцеле	За зону М5: – минимална површина парцеле је 4.000 m ² ; – минимална ширина фронта парцеле је 50 m. За зону М6: – минимална површина парцеле је 2.500 m ² ; – минимална ширина фронта парцеле је 30 m. Грађевинска парцела у зонама М5 и М6, која приступ јавној саобраћајној површини остварује посредно преко приступног пута, мора имати минималну ширину фронта парцеле 6,0 m према приступном путу. Код угаоних грађевинских парцела све странице које излазе на јавне саобраћајне површине се сматрају фронтом парцеле. Уколико грађевинска парцела има колски приступ са више јавних саобраћајних површина, меродавна је ширина фронта према једној, односно потребно је да грађевинска парцела оствари минималну ширину фронта према једној од саобраћајница. Постојећа катастарска парцела која испуњава планом прописане услове минималне површине и минималне ширине фронта и има приступ јавној саобраћајној површини може постати грађевинска парцела. Приликом формирања грађевинских парцела (поступком пре / парцелације) није дозвољено да остају делови катастарских парцела који не испуњавају услов за грађевинску парцелу, у складу са овим планом. Може се формирати и грађевински комплекс који се састоји од више парцела (појединачне парцеле у оквиру грађевинског комплекса остварају приступ на јавну саобраћајну мрежу директно или посредно преко мреже приступних путева).
Приступ грађевинској парцели	Колски приступ објектима и паркинг-простору на парцели није могуће пројектовати преко позиција стајалишних платоа и терминуса. Свака парцела мора имати независан колски улаз/приступ са јавне саобраћајне површине и то: – директан приступ који подразумева да грађевинска парцела својим фронтом излази на јавну саобраћајну површину; – посредан приступ, преко парцеле приступног пута који се прикључује на јавну саобраћајну површину. На местима приступа грађевинској парцели на уличну мрежу дозвољено је укидање тротоара у регулацији улице, у ширини приступа.

	<p>Колске улазе/излазе пројектовати што је могуће даље од раскрсница (да се не би угрозила безбедност и проток саобраћаја на уличној мрежи). Удаљеност колског улаза/излаза од раскрснице износи минимално 15 m (мерено од регулационе линије попречне улице).</p> <p>Колски улаз/приступ пројектовати са радијусима скретања $R = 7$ m.</p> <p>Приступ грађевинским парцелама преко водних површина се дозвољава пројектовањем пропуста према техничкој документацији.</p> <p>Уколико се пројектује колски улаз преко парцеле водотока (канала):</p> <ul style="list-style-type: none"> – растојање осовине приступног пута и и крајње ивичне тачке лепезе раскрснице јавне саобраћајнице мора да износи минимално 30 m; – приступни пут пројектовати под правим углом, управо на осовину јавне саобраћајнице и канала; – радијуси скретања износе $R=7$ m; – техничким (пројектним) решењем пропуста – моста мора да се обезбеди статичка стабилност истог и потребан протицај у профилу пропуста – моста у свим условима рада система и одржава стабилност дна и косине канала, у свему према условима јавног водопривредног предузећа. <p>Приликом израде пројекта пре/парцелације, којим се формирају грађевинске парцеле, приступни пут мора имати посебну парцелу.</p> <p>Изузетно, уколико због архитектонског концепта то није могуће (нпр. пројектовање заједничке подземне гараже за више надземних ламела или објеката), приступни пут се пројектује унутар парцеле, тако да се обезбеди повезивање свих објеката и садржаја на парцели.</p> <p>Приступне путеве пројектовати:</p> <ul style="list-style-type: none"> – као једносмерне улице (које на оба краја морају да буду прикључене на јавне саобраћајне површине или приступне путеве), са минималном ширином коловоза 3,5 m, са обостраним тротоарима (физички одвојеним) минималне ширине 1,5 m; – као двосмерне улице, са коловозом ширине минимално 6,0 m и обостраним тротоарима ширине 2,0 m. <p>Уколико се двосмерни приступни пут слепо завршава, пројектовати припадајућу окретницу (за меродавна возила – комунално и ватрогасно возило).</p> <p>Удаљеност прикључка приступног пута мора да износи минимално 15 m, мерено од регулационе линије попречне јавне улице/јавне саобраћајне површине).</p> <p>Дефинитиван положај приступа грађевинској парцели се одређује у техничкој документацији, у складу са условима надлежних институција.</p>
Индекс заузетости парцеле	<p>Максимални индекс заузетости износи до 60%.</p> <p>Максимални индекс заузетости подземне етаже износи до 70%.</p>
Висина објекта (Н)	<p>Максимална висина венца објекта је висина венца крова (у случају реализације пуне етаже), односно оgrade повучене етаже у равни фасадног платна (у случају реализације повучене етаже). Висина објекта се рачуна од нулте коте.</p> <p>Максимална висина објекта, до венца, износи:</p> <ul style="list-style-type: none"> – у зони М5 – 19 m, мерено од нулте коте објекта; – у зони М6 – 13 m, мерено од нулте коте објекта. <p>Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта, у равни фасадног платна према јавној саобраћајници или приступном путу (зависно од начина обезбеђивања приступа парцели).</p>
Изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<p>Објекат се гради као слободностојећи објекат.</p> <p>Објекат са више ламела/улаза сматра се слободностојећим објектом.</p> <p>Објекат поставити у оквиру зоне грађења, дефинисане грађевинским линијама (у односу на регулационе линије површина јавне намене) и прописаним растојањем од задње и бочних граница парцеле.</p> <p>Положај грађевинских линија је дефинисан у графичком делу плана.</p> <p>Није обавезно постављање објекта или дела објекта на грађевинску линију.</p> <p>Подземна етажа се мора поклапати са надземном грађевинском линијом, а растојање од бочне и задње границе износи минимално 5,0 m.</p> <p>Уколико је габарит подземне етаже изван надземног габарита објекта, горња плоча подземне етаже може бити усклађена са котом терена, насута земљом (минималне дебљине супстрата 60 cm) и партерно уређена.</p> <p>Уколико је габарит подземне етаже изван надземног габарита објекта, а горња плоча подземне етаже је изнад коте терена, врши се уређење равнoг крова, насипањем одговарајућим слојевима и озелењавањем (минималне дебљине супстрата 30 cm).</p> <p>Наведена решења уређења горње плоче подземне етаже се не урачунавају у укупан проценат зелених површина у директном контакту са тлом.</p>

Растојање од бочне границе парцеле (надземни део објекта)	Минимално растојање објекта од бочне границе парцеле (без обзира на врсту отвора) износи 1/3 висине објекта. За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле.
Растојање од задње границе парцеле (надземни део објекта)	Минимално растојање објекта од задње границе парцеле (без обзира на врсту отвора) износи 1/2 висине објекта.
Међусобно растојање објеката на истој грађевинској парцели	Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија од суседног објекта (са отворима стамбених просторија) је 2/3 висине вишег објекта. Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија (парапет отвора 1,6 m) од суседног објекта са отворима стамбених просторија је 2/3 висине вишег објекта. Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија (парапет отвора 1,6 m) од суседног објекта са отворима помоћних просторија је 1/2 висине вишег објекта Минимално растојање инфраструктурних објеката међусобно, као и минимално растојање инфраструктурног објекта од објекта основне или компатибилне намене износи 5,0 m. Уколико се објекат повезује преко приступног пута, минимално растојање објекта, од парцеле приступног пута или ивице тротоара приступног пута, износи 5,0 m.
Кота приземља	Кота приземља износи максимално до 1,60 m изнад нулте коте. Обавезно је пројектовати приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама, у складу с важећим стандардима о приступачности објекта.
Услови за слободне и зелене површине	На парцели обезбедити прописани проценат незастртих зелених површина, које се реализују на слободном земљишту, без подземних етажа. У обрачун зелених површина не улазе зелени кровови, вертикално зеленило, растер елементи на паркинг-простору, као ни застрте површине парцеле. При одабиру зеленила, одредити се за аутохтону дендрофлору и то врсте најбоље прилагођене локалним педолошким и климатским условима, без употребе алергених и инвазивних врста. Минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 40%. Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом на парцели је 15%. У оквиру слободних и зелених површина пројектовати дечја игралишта и простор за рекреацију на порозним подлогама (трава, плута, пиљевина, песак и сл.). Пројектовати озелењавање декоративним формама дрвећа и шибља, перенским засадима и нижим формама жбуња, као и избором садног материјала који је отпоран на негативне услове средине, загађен ваздух, нус-продукте издувних гасова и различите микроклиматске услове. Формирати заглављене површине, као и стазе, степеништа и одморишта од квалитетних и декоративних материјала. Пројектовати мобилијар (осветљење, клупе, корпе за отпатке, држаче за бицикле и др.). Сачувати потенцијално квалитетне примерке постојећег дрвећа на основу претходне валоризације зеленог фонда на терену и израдом биолошке основе. Планирати садњу нових садница (дрвеће, шибље, ниже жбуње, перене, сезонско цвеће и др.) у групама и појединачно. Заглављене површине формирати сетвом семенских мешавина и/или бусеновањем. Изабрати садни материјал који је отпоран на негативне услове средине, загађен ваздух, нус-продукте издувних гасова и различите микроклиматске услове. Такође, неопходно је избегавати и оне врсте биљака које су препознате као алергене и инвазивне. Паркинг-простор озеленити дрворедним садницама, садњом стабала на свака два–три паркинг-места (у зависности од организације паркинг-места, подужно, косо и/или управно). Прикључке траса инфраструктуре ускладити са позицијом високе вегетације, тако што ће се обезбедити прописана растојања за: водовод 1,5 m, канализацију 2,5–3,0 m, гасовод 2,0–2,5 m, ТК 1,5–2,0 m, електроинсталације 1,5 m и топловод 2,0–2,5 m. При пројектовању пешачких стаза и тротоара, обезбедити кретање особа са инвалидитетом, деце и старих особа, сагласно важећим прописима о стандардима приступачности (применом рампи, платформи и сл.).

	<p>Примењени материјали за попличавање треба да омогуће безбедно кретање пешака у свим временским условима, брзу евакуацију површинских вода, уз примену одговарајућих падова, као и лако одржавање чистоће.</p> <p>Пројекат спољног уређења мора да буде саставни део техничке документације. Главни пројекат уређења и озелењавања радити на ажурној геодетској подлози са снимљеним позицијама стабала, трасама инсталација техничке инфраструктуре и главним грађевинским пројектом објекта, у складу са саобраћајно-нивелационим решењем.</p>
Решење паркирања	<p>Паркирање возила решити на припадајућој парцели, изградњом гараже или на отвореном паркинг-простору, уз примену норматива за одређивање потребног броја паркинг места, датих у табели број 9. овог плана.</p> <p>Од укупног броја паркинг-места, обезбедити минимално 5% паркинг-места за особе са инвалидитетом.</p> <p>На парцели обезбедити места за пуњење електричних возила.</p> <p>Гараже за смештај аутомобила се могу градити и као самостални објекти на парцели као надземне или подземно-надземне гараже, према истим правилима за растојања као и за стамбени објекат.</p> <p>Гараже за смештај аутомобила пројектовати у складу са свим саобраћајним и противпожарним прописима, као и са прописима који се односе на заштиту животне средине.</p> <p>Код отворених паркинг-простора, треба избећи формирање великих компактних асфалтних или бетонских површина садњом појединачних стабала и/или формирањем затрављених растер елемената.</p>
Архитектонско обликовање	<p>Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре.</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>Последња етажа се може извести као пуна етажа до висине венца објекта или као повучена етажа.</p> <p>Повучена етажа се повлачи минимално 1,5 m у односу на све фасадне равни последње пуне етаже.</p> <p>Кота венца повучене етаже је максимално 3,5 m изнад коте пода повучене етаже.</p> <p>Кров пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. Кров се може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен. Није дозвољено препуштање еркера, балкона и тераса ван зоне грађења.</p>
Услови за оградавање парцеле	<p>Парцела се ограђује транспарентном оградом (висине до 1,40 m), рачунајући од коте тротоара/терена.</p> <p>Зидани део ограде може бити максималне висине 0,90 m.</p> <p>Дозвољено је постављање и живе ограде у комбинацији са жичаном оградом.</p>
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<p>Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електроенергетску мрежу, ТК мрежу, гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.</p>
Инжењерскогеолошки услови	<p>За потребе израде техничке документације, израдити детаљна геотехничка истраживања и одговарајући елаборат, у складу с важећим прописима.</p>
Услови и могућности фазне реализације	<p>Могућа је фазна реализација изградње на парцели.</p> <p>Омогућити функционисање сваке фазе независно од реализације следеће.</p> <p>У свакој фази реализације морају се обезбедити прописани услови за паркирање, озелењавање и уређење слободних површина парцеле.</p>

Б.4.3. Површине за комерцијалне садржаје

Зона комерцијалних садржаја (у зони средње спратности К2 и зони ниске спратности К3)

Табела број 38.

Основна намена површина	<p>Комерцијални садржаји:</p> <ul style="list-style-type: none"> – трговина на мало (хипермаркети, шопинг-центри и шопинг-моллови, робне куће, пијаце, отворени тржни центри, пијаце старих ствари); – изложбени простори (сајмови); – угоститељство (хотели, пансиони, ресторани, агенције и сл.); – пословање, научно-истраживачки рад (финансијске институције, представништва, администрација, пословни паркови); – култура и забава (забавни паркови, планетаријуми, велики акваријуми, куглане, бучни други рекреациони и спортски садржаји). <p>У приземљу планираних објеката обавезни су комерцијални садржаји. У подземним етажама није дозвољено становање, а могу се лоцирати: гаража, инфраструктурни објекти и комерцијални садржаји.</p>
Компатибилност намене	<p>Са комерцијалним садржајима су компатибилни:</p> <ul style="list-style-type: none"> – делатности из области културе, здравства, спорта и рекреације, социјалне заштите, образовања и друге јавне намене; – површине за становање; – површине за верске објекте и комплексе; – зелене површине. <p>На парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража. У случају градње два или више објеката на парцели, појединачни објекат може имати компатибилну намену као једину. У случају градње стамбене намене, мора се пројектовати посебан улаз. Однос основне и компатибилне намене је дефинисан у односу мин. 51% : макс. 49%.</p>
Број објеката на парцели	<p>На грађевинској парцели дозвољена је изградња више објеката (основне и компатибилне намене), а појединачни објекат може имати више ламела / улаза.</p> <p>Није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре (инфраструктурни објекти) и гаража за смештај аутомобила, које су могу градити као самостални објекти на грађевинској парцели.</p>
Услови за формирање грађевинске парцеле	<p>За зону К2:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимална површина парцеле је 5.000 m²; – минимална ширина фронта парцеле је 50 m. <p>За зону К3:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимална површина парцеле је 2.500 m²; – минимална ширина фронта парцеле је 30 m. <p>Грађевинска парцела у зонама К2 и К3 која приступ јавној саобраћајној површини остварује посредно преко приступног пута, мора имати минималну ширину фронта парцеле 6,0 m према приступном путу. Код угаоних грађевинских парцела све странице које излазе на јавне саобраћајне површине се сматрају фронтом парцеле. Уколико грађевинска парцела има колски приступ са више јавних саобраћајних површина, меродавна је ширина фронта према једној, односно потребно је да грађевинска парцела оствари минималну ширину фронта према једној од саобраћајница. Постојећа катастарска парцела која испуњава планом прописане услове минималне површине и минималне ширине фронта и има приступ јавној саобраћајној површини може постати грађевинска парцела. Приликом формирања грађевинских парцела (поступком пре/парцелације) није дозвољено да остају делови катастарских парцела који не испуњавају услов за грађевинску парцелу, у складу с овим планом. Може се формирати и грађевински комплекс који се састоји од више парцела (појединачне парцеле у оквиру грађевинског комплекса остварају приступ на јавну саобраћајну мрежу директно или посредно преко мреже приступних путева).</p>

<p>Приступ грађевинској парцели</p>	<p>Колски приступ објектима и паркинг-простору на парцели није могуће пројектовати преко позиција стајалишних платоа и терминаса.</p> <p>Свака парцела мора имати независан колски улаз/приступ са јавне саобраћајне површине и то:</p> <ul style="list-style-type: none"> – директан приступ, који подразумева да грађевинска парцела, својим фронтом, излази на јавну саобраћајну површину; – посредан приступ, преко парцеле приступног пута који се прикључује на јавну саобраћајну површину. <p>На местима приступа грађевинској парцели на уличну мрежу дозвољено је укидање тротоара у регулацији улице, у ширини приступа.</p> <p>Колске улазе/излазе пројектовати што је могуће даље од раскрснице (да се не би угрозила безбедност и проток саобраћаја на уличној мрежи). Удаљеност колског улаза/излаза од раскрснице износи минимално 15 m (мерено од регулационе линије попречне улице).</p> <p>Колски улаз/приступ пројектовати са радијусима скретања $R=10-12$ m.</p> <p>Приступ грађевинским парцелама преко водних површина се дозвољава пројектовањем пропуста према техничкој документацији.</p> <p>Уколико се пројектује колски улаз преко парцеле водотока (канала):</p> <ul style="list-style-type: none"> – растојање осовине приступног пута и крајње ивичне тачке лезе раскрснице јавне саобраћајнице мора да износи минимално 30 m; – приступни пут пројектовати од правим углом, управо на осовину јавне саобраћајнице и канала; – радијуси скретања износе $R=10-12$ m; – техничким (пројектним) решењем пропуста – моста мора да се обезбеди статичка стабилност истог и потребан протицај у профилу пропуста – моста у свим условима рада система и одржава стабилност дна и косине канала, у свему према условима јавног водопривредног предузећа. <p>Приликом израде пројекта пре/парцелације, којим се формирају грађевинске парцеле, приступни пут мора имати посебну парцелу.</p> <p>Изузетно, уколико због архитектонског концепта то није могуће (нпр. пројектовање заједничке подземне гараже за више надземних ламела или објеката), приступни пут се пројектује унутар парцеле, тако да се обезбеди повезивање свих објеката и садржаја на парцели.</p> <p>Приступне путеве пројектовати:</p> <ul style="list-style-type: none"> – као једносмерне улице (које мора да буду прикључене, на оба краја, на јавне саобраћајне површине или приступне путеве), са минималном ширином коловоза 3,5 m, са обостраним тротоарима (физички одвојеним) минималне ширине 1,5 m; – као двосмерне улице, са коловозом ширине минимално 6,0 m и обостраним тротоарима ширине 2,0 m. <p>Уколико се двосмерни приступни пут слепо завршава, пројектовати припадајућу окретницу (за меродавна возила – комунално и вагросно возило). Удаљеност прикључка приступног пута мора да износи минимално 15 m, мерено од регулационе линије попречне јавне улице/јавне саобраћајне површине).</p> <p>Дефинитиван положај приступа грађевинској парцели се одређује у техничкој документацији, у складу с условима надлежних институција.</p>
<p>Индекс заузетости парцеле</p>	<p>Максимални индекс заузетости износи:</p> <ul style="list-style-type: none"> – за зону К2, до 70%; – за зону К3, до 60%. <p>Максимални индекс заузетости подземне етаже износи до 70%.</p>
<p>Висина објекта (Н)</p>	<p>Максимална висина венца објекта је висина венца крова (у случају реализације пуне етаже), односно ограде повучене етаже у равни фасадног платна (у случају реализације повучене етаже). Висина објекта се рачуна од нулте коте.</p> <p>Максимална висина објекта, до венца, износи:</p> <ul style="list-style-type: none"> – у зони К2 – 19 m, мерено од нулте коте објекта; – у зони К3 – 13 m, мерено од нулте коте објекта. <p>Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта, у равни фасадног платна према јавној саобраћајници или приступном путу (зависно од начина обезбеђивања приступа парцели).</p>
<p>Изградња нових објеката и положај објекта на парцели</p>	<p>Објекат се гради као слободностојећи објекат.</p> <p>Објекат са више ламела/улаза сматра се слободностојећим објектом.</p> <p>Објекат поставити у оквиру зоне грађења, дефинисане грађевинским линијама (у односу на регулационе линије површина јавне намене) и прописаним растојањем од задње и бочних граница парцеле.</p> <p>Положај грађевинских линија је дефинисан у графичком делу плана.</p> <p>Није обавезно постављање објекта или дела објекта на грађевинску линију.</p> <p>Подземна етажа се мора поклапати са надземном грађевинском линијом, а растојање од бочне и задње границе износи минимално 5,0 m.</p>

	<p>Уколико је габарит подземне етаже изван надземног габарита објекта, горња плоча подземне етаже може бити усклађена са котом терена, насута земљом (минималне дебљине супстрата 60 cm) и партерно уређена.</p> <p>Уколико је габарит подземне етаже изван надземног габарита објекта, а горња плоча подземне етаже је изнад коте терена, врши се уређење равнотроне крова, насипањем одговарајућим слојевима и озелењавањем (минималне дебљине супстрата 30 cm).</p> <p>Наведена решења уређења горње плоче подземне етаже се не урачунавају у укупан проценат зелених површина у директном контакту са тлом.</p>
Растојање од бочне границе парцеле (надземни део објекта)	<p>Минимално растојање објекта од бочне границе парцеле (без обзира на врсту отвора) износи 1/3 висине објекта.</p> <p>За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле.</p>
Растојање од задње границе парцеле (надземни део објекта)	<p>Минимално растојање објекта од задње границе парцеле (без обзира на врсту отвора) износи 1/2 висине објекта.</p>
Међусобно растојање објеката на истој грађевинској парцели	<p>Минимално растојање објекта са отворима стамбених и пословних просторија од суседног објекта (са отворима стамбених и пословних просторија) је 2/3 висине вишег објекта.</p> <p>Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија (парапет отвора 1,6 m) од суседног објекта са отворима стамбених и пословних просторија је 2/3 висине вишег објекта.</p> <p>Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија (парапет отвора 1,6 m) од суседног објекта са отворима помоћних просторија је 1/2 висине вишег објекта.</p> <p>Минимално растојање инфраструктурних објеката међусобно, као и минимално растојање инфраструктурног објекта од објекта основне или компатибилне намене износи 5,0 m.</p> <p>Уколико се објекат повезује преко приступног пута, минимално растојање објекта од парцеле приступног пута или ивице тротоара приступног пута износи 5,0 m.</p>
Кота приземља	<p>Кота приземља износи максимално до 1,60 m изнад нулте коте.</p> <p>Обавезно је пројектовати приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама, у складу са важећим стандардима о приступачности објекта.</p>
Услови за слободне и зелене површине	<p>На парцели обезбедити прописани проценат незастртих зелених површина, које се реализују на слободном земљишту, без подземних етажа. У обрачун зелених површина не улазе зелени кровови, вертикално зеленило, растер елементи на паркинг-простору, као ни застрте површине парцеле. При одабиру зеленила, одредити се за аутохтону дендрофлору и то врсте најбоље прилагођене локалним педолошким и климатским условима, без употребе алергених и инвазивних врста.</p> <p>Минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је:</p> <ul style="list-style-type: none"> – за зону К2, 30% – за зону К3, 40%. <p>Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом, за зоне К2 и К3 на парцели је 20%.</p> <p>У оквиру слободних и зелених површина пројектовати дечја игралишта и простор за рекреацију на порозним подлогама (трава, плута, пиљевина, песак и сл.).</p> <p>Пројектовати озелењавање декоративним формама дрвећа и шибља, перенским засадима и нижим формама жбуња, као и избором садног материјала који је отпоран на негативне услове средине, загађен ваздух, нус-продукте издувних гасова и различите микроклиматске услове.</p> <p>Формирати затрављене површине, као и стазе, степеништа и одморишта од квалитетних и декоративних материјала.</p> <p>Пројектовати мобилијар (осветљење, клупе, корпе за отпатке, држаче за бицикле и др.).</p> <p>Сачувати потенцијално квалитетне примерке постојећег дрвећа на основу претходне валоризације зеленог фонда на терену и израдом биолошке основе.</p> <p>Планирати садњу нових садница (дрвеће, шибље, ниже жбуње, перене, сезонско цвеће и др.) у групама и појединачно. Затрављене површине формирати сетвом семенских мешавина и/или бусеновањем. Изабрати садни материјал који је отпоран на негативне услове средине, загађен ваздух, нус-продукте издувних гасова и различите микроклиматске услове. Такође, неопходно је избегавати и оне врсте биљака које су препознате као алергене и инвазивне.</p> <p>Паркинг-простор озеленити дрворедним садницама, садњом стабала на свака 2–3 паркинг-места (у зависности од организације паркинг-места, подужно, косо и/или управно).</p>

	<p>Прикључке траса инфраструктуре ускладити са позицијом високе вегетације, тако што ће се обезбедити прописана растојања за: водовод 1,5 m, канализацију 2,5–3,0 m, гасовод 2,0–2,5 m, ТК 1,5–2,0 m, електроинсталације 1,5 m и топовод 2,0–2,5 m.</p> <p>При пројектовању пешачких стаза и тротоара, обезбедити кретање особа са инвалидитетом, деце и старих особа, сагласно важећим прописима о стандардима приступачности (применом рампи, платформи и сл.).</p> <p>Примењени материјали за поплочавање треба да омогуће безбедно кретање пешака у свим временским условима, брзу евакуацију површинских вода, уз примену одговарајућих падова, као и лако одржавање чистоће.</p> <p>Пројекат спољног уређења мора да буде саставни део техничке документације. Главни пројекат уређења и озелењавања радити на ажурној геодејској подлози са снимљеним позицијама стабала, трасама инсталација техничке инфраструктуре и Главним грађевинским пројектом објекта, у складу са саобраћајно-нивелационим решењем.</p>
Решење паркирања	<p>Паркирање возила решити на припадајућој парцели, изградњом гараже или на отвореном паркинг-простору, уз примену норматива за одређивање потребног броја паркинг-места, датих у табели број 9. овог плана.</p> <p>Од укупног броја паркинг места, обезбедити минимално 5% паркинг места за особе са инвалидитетом.</p> <p>На парцели обезбедити места за пуњење електричних возила.</p> <p>Гараже за смештај аутомобила се могу градити и као самостални објекти на парцели као надземне или подземно-надземне гараже, према истим правилима за растојања као и за стамбени објекат.</p> <p>Гараже за смештај аутомобила пројектовати у складу са свим саобраћајним и противпожарним прописима, као и са прописима који се односе на заштиту животне средине.</p> <p>Код отворених паркинг-простора, треба избећи формирање великих компактних асфалтних или бетонских површина садњом појединачних стабала и/или формирањем затрављених растер елемената.</p>
Архитектонско обликовање	<p>Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре.</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>Последња етажа се може извести као пуна етажа до висине венца објекта или као повучена етажа.</p> <p>Повучена етажа се повлачи минимално 1,5 m у односу на све фасадне равни последње пуне етаже.</p> <p>Кров пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. Кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен.</p> <p>Није дозвољено препуштање еркера, балкона и тераса ван зоне грађења.</p>
Услови за оградавање парцеле	<p>Парцела се ограђује транспарентном оградом (висине до 1,40 m), рачунајући од коте тротоара/терена.</p> <p>Зидани део ограде може бити максималне висине 0,90 m.</p> <p>Дозвољено је постављање и живе ограде у комбинацији са жичаном оградом.</p>
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<p>Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електроенергетску мрежу, ТК мрежу, гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.</p>
Инжењерскогеолошки услови	<p>За потребе израде техничке документације, изградити детаљна геотехничка истраживања и одговарајући елаборат, у складу са важећим прописима.</p>
Услови и могућности фазне реализације	<p>Могућа је фазна реализација изградње на парцели.</p> <p>Омогућити функционисање сваке фазе независно од реализације следеће.</p> <p>У свакој фази реализације морају се обезбедити прописани услови за паркирање, озелењавање и уређење слободних површина парцеле.</p>

Б.4.4. Површине за привредне делатности

Привредно-комерцијална зона (П2)

Табела број 39.

Основна намена површина	Привредно-комерцијалне делатности (П2) са делатностима (према могућем еколошком оптерећењу), из категорија А, Б и В: – привредне делатности: производне и индустријске делатности, робно-транспортни центри, логистички центри и сл. – комерцијалне делатности: пословни простори, хотели, угоститељство, тржни и услужни центри, спортски објекти и комплекси (отворени и затворени спортски терени, аква-парк, забавни луна-парк и сл.), велики комплекси трговине на велико и мало (хипермаркети), мануфактурна и занатска производња и сл. У оквиру привредно-комерцијалне зоне (П2) дозвољена је градња и привредних и комерцијалних делатности са учешћем појединачне намене до 100% на парцели.
Компатибилност намене	Компатибилне намене: – станица за снабдевање горивом (ССГ), према правилима из табеле број 41. – рециклажно двориште, према правилима из табеле број 42.
Број објеката на парцели	На грађевинској парцели дозвољена је изградња више објеката (основне и компатибилне намене). Дозвољена је изградња помоћних објеката у функцији техничке инфраструктуре (инфраструктурни објекти) и гаража за смештај аутомобила које се могу градити као самостални објекти на грађевинској парцели, као и објеката који немају корисну БРГП (рекламни стубови, тотеми и др.).
Услови за формирање грађевинске парцеле	Минимална површина парцеле је 5.000 m ² . Минимална ширина фронта парцеле је 50 m. Грађевинска парцела која приступ јавној саобраћајној површини остварује посредно преко приступног пута, мора имати минималну ширину фронта парцеле 6,0 m према приступном путу. Код угаоних грађевинских парцела све странице које излазе на јавне саобраћајне површине се сматрају фронтом парцеле. Уколико грађевинска парцела има колски приступ са више јавних саобраћајних површина, меродавна је ширина фронта према једној, односно потребно је да грађевинска парцела оствари минималну ширину фронта према једној од саобраћајница. Постојећа катастарска парцела која испуњава планом прописане услове минималне површине и минималне ширине фронта и има приступ јавној саобраћајној површини може постати грађевинска парцела. Приликом формирања грађевинских парцела (по поступком пре/парцелације) није дозвољено да остају делови катастарских парцела који не испуњавају услов за грађевинску парцелу, у складу с овим планом. Може се формирати и грађевински комплекс који се састоји од више парцела (појединачне парцеле у оквиру грађевинског комплекса остварају приступ на јавну саобраћајну мрежу директно или посредно, преко мреже приступних путева).
Приступ грађевинској парцели	Колски приступ објектима и паркинг-простору на парцели није могуће пројектовати преко позиција стајалишних платоа и терминуса. Свака парцела мора имати независан колски улаз/приступ са јавне саобраћајне површине и то: – директан приступ који подразумева да грађевинска парцела, својим фронтом, излази на јавну саобраћајну површину; – посредан приступ, преко парцеле приступног пута који се прикључује на јавну саобраћајну површину. На местима приступа грађевинској парцели на уличну мрежу дозвољено је укидање тротоара у регулацији улице, у ширини приступа. Колске улазе/излазе пројектовати што је могуће даље од раскрсница (да се не би угрозила безбедност и проток саобраћаја на уличној мрежи). Удаљеност колског улаза/излаза од раскрснице износи минимално 15 m (мерено од регулационе линије попречне улице). Колски улаз/приступ пројектовати са радијусима скретања R=12 m. Приступ грађевинским парцелама преко водних површина се дозвољава пројектовањем пропуста/моста према техничкој документацији. Уколико се пројектује колски улаз преко парцеле водотока (канала):

	<p>– растојање осовине приступног пута и и крајње ивичне тачке лепезе раскрснице јавне саобраћајнице мора да износи минимално 30 m;</p> <p>– приступни пут пројектовати под правим углом, управо на осовину јавне саобраћајнице и канала;</p> <p>– радијуси скретања износе $R=12$ m;</p> <p>– техничким (пројектним) решењем пропуста – моста мора да се обезбеди статичка стабилност истог и потребан протицај у профилу пропуста – моста у свим условима рада система и одржава стабилност дна и косине канала, у свему према условима јавног водопривредног предузећа.</p> <p>Приликом израде пројекта пре/парцелације, којим се формирају грађевинске парцеле, приступни пут мора имати посебну парцелу.</p> <p>Приступне путеве пројектовати:</p> <p>– као двосмерне улице са коловозом ширине минимално 6,0 m и обостраним тротоарима ширине 2,0 m.</p> <p>Уколико се двосмерни приступни пут слепо завршава, пројектовати припадајућу окретницу (за меродавно возило – теретно возило).</p> <p>Удаљеност прикључка приступног пута мора да износи минимално 15 m, мерено од регулационе линије попречне јавне улице/јавне саобраћајне површине).</p> <p>Дефинитиван положај приступа грађевинској парцели се одређује у техничкој документацији, у складу са условима надлежних институција.</p>
Индекс заузетости парцеле	<p>Максимални индекс заузетости на парцели износи до 50%.</p> <p>Максимални индекс заузетости подземне етажне износи до 50%.</p>
Висина објекта (Н)	<p>Максимална висина слемена објекта је 18 m. Висина објекта се рачуна од нулте коте.</p> <p>За објекте који немају корисну БРГП, максимална висина се одређује према технолошким потребама, уз поштовање услова Директората цивилног ваздухопловства Републике Србије.</p>
Изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<p>Објекат се гради као слободностојећи објекат.</p> <p>Објекат поставити у оквиру зоне грађења, дефинисане грађевинским линијама (у односу на регулационе линије површина јавне намене) и прописаним растојањем од задње и бочних граница парцеле.</p> <p>Положај грађевинских линија је дефинисан у графичком делу плана.</p> <p>Није обавезно постављање објекта или дела објекта на грађевинску линију.</p>
Растојање од бочне границе парцеле	<p>Минимално растојање објекта од бочне границе парцеле износи 1/3 висине објекта.</p> <p>За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле.</p>
Растојање од задње границе парцеле	<p>Минимално растојање објекта од задње границе парцеле износи 1/2 висине објекта.</p>
Међусобно растојање објеката на истој грађевинској парцели	<p>Међусобно удаљење објеката на истој парцели је 1/2 висине вишег објекта, али не мање од 5,0 m.</p>
Кота приземља	<p>Кота приземља износи максимално до 1,60 m изнад нулте коте.</p> <p>Обавезно је пројектовати приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама, у складу с важећим стандардима о приступачности објекта.</p>
Услови за слободне и зелене површине	<p>На парцели обезбедити прописани проценат незастртих зелених површина, које се реализују на слободном земљишту, без подземних етажа. У обрачун зелених површина не улазе зелени кровови, вертикално зеленило, растер елементи на паркинг-простору, као ни застрте површине парцеле.</p> <p>При одабиру зеленила, одредити се за аутохтону дендрофлору и то врсте најбоље прилагођене локалним педолошким и климатским условима, без употребе алергених и инвазивних врста.</p> <p>Минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 50%, од чега су незастрте зелене површине минимално 20%.</p> <p>По ободу парцеле/комплекса, обавезно је озелењавање и хортикултурно уређење са обавезним појасом зеленила према зонама других намена (вишеродно, вишеспратно зеленило у појасу минималне ширине 5 m). Избор врста зеленила засновати на аутохтоним, широколисним врстама дендрофлоре у комбинацији са четинарима, како би се функција заштите обезбедила у свим годишњим добима.</p>

Решење паркирања	<p>Паркирање возила решити на припадајућој парцели, изградњом гараже или на отвореном паркинг-простору, уз примену норматива за одређивање потребног броја паркинг-места, датих у табели број 9. овог плана.</p> <p>Од укупног броја паркинг-места, обезбедити минимално 5% паркинг-места за особе са инвалидитетом.</p> <p>На парцели обезбедити места за пуњење електричних возила.</p> <p>Гараже за смештај аутомобила се могу градити и као самостални објекти на парцели као надземне или подземно-надземне гараже, према истим правилима за растојања као и за стамбени објекат.</p> <p>Гараже за смештај аутомобила пројектовати у складу са свим саобраћајним и противпожарним прописима, као и са прописима који се односе на заштиту животне средине.</p> <p>Код отворених паркинг-простора, треба избећи формирање великих компактних асфалтних или бетонских површина садњом појединачних стабала и/или формирањем затрављених растер елемената.</p>
Архитектонско обликовање	<p>Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре.</p> <p>Кров пројектовати као раван или плитак коси кров нагиба до 15 степени.</p>
Услови за оградавање парцеле	<p>Парцела се оградаује транспарентном оградом (висине до 2,20 m), рачунајући од коте тротоара/терена.</p> <p>Дозвољено је постављање и живе ограде у комбинацији са жичаном оградом.</p>
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<p>Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електроенергетску мрежу, ТК мрежу, гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.</p>
Инжењерскогеолошки услови	<p>За потребе израде техничке документације, израдити детаљна геотехничка истраживања и одговарајући елаборат, у складу с важећим прописима.</p>
Услови и могућности фазне реализације	<p>Могућа је фазна реализација изградње на парцели.</p> <p>Омогућити функционисање сваке фазе независно од реализације следеће.</p> <p>У свакој фази реализације морају се обезбедити прописани услови за паркирање, озелењавање и уређење слободних површина парцеле.</p>

Привредни парк (ПЗ)

Табела број 40.

Основна намена површина	<p>Привредни парк (ПЗ) са делатностима (према могућем еколошком оптерећењу) из категорија А, Б и В:</p> <ul style="list-style-type: none"> – привредне делатности: производне и индустријске делатности, робно-транспортни центри, логистички центри и сл.
Компатибилност намене	<p>У оквиру зоне ПЗ, могу се градити и:</p> <ul style="list-style-type: none"> – комерцијалне делатности: пословни простори, хотели, угоститељство, тржни и услужни центри, спортски објекти и комплекси (отворени и затворени спортски терени, аква-парк, забавни луна-парк и сл.), велики комплекси трговине на велико и мало (хипермаркети), мануфактурна и занатска производња и сл. – станица за снабдевање горивом (ССГ), према правилима из табеле број 41. – рециклажно двориште, према правилима из табеле број 42. <p>У оквиру привредног парка (ПЗ):</p> <ul style="list-style-type: none"> – дозвољене су компатибилне намене, са уделом до 49%; – на појединачним грађевинским парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина; – у случају градње више објеката на парцели, појединачни објекат може имати компатибилну намену као једину.
Број објеката на парцели	<p>На грађевинској парцели дозвољена је изградња више објеката (основне и компатибилне намене).</p> <p>Дозвољена је изградња помоћних објеката у функцији техничке инфраструктуре (инфраструктурни објекти) и гаража за смештај аутомобила које су могу градити као самостални објекти на грађевинској парцели, као и објеката који немају корисну БРГП (рекламни стубови, тотеми и др.).</p>

Услови за формирање грађевинске парцеле	<p>Минимална површина парцеле је 10.000 m². Минимална ширина фронта парцеле је 50 m. Грађевинска парцела која приступ јавној саобраћајној површини остварује посредно преко приступног пута, мора имати минималну ширину фронта парцеле 6,0 m према приступном путу. Код угаоних грађевинских парцела све странице које излазе на јавне саобраћајне површине се сматрају фронтом парцеле. Уколико грађевинска парцела има колски приступ са више јавних саобраћајних површина, меродавна је ширина фронта према једној, односно потребно је да грађевинска парцела оствари минималну ширину фронта према једној од саобраћајница. Постојећа катастарска парцела која испуњава планом прописане услове минималне површине и минималне ширине фронта и има приступ јавној саобраћајној површини може постати грађевинска парцела. Приликом формирања грађевинских парцела (поступком пре/парцелације) није дозвољено да остају делови катастарских парцела који не испуњавају услов за грађевинску парцелу, у складу с овим планом. Може се формирати и грађевински комплекс који се састоји од више парцела (појединачне парцеле у оквиру грађевинског комплекса остварају приступ на јавну саобраћајну мрежу директно или посредно преко мреже приступних путева).</p>
Приступ грађевинској парцели	<p>Колски приступ објектима и паркинг-простору на парцели није могуће пројектовати преко позиција стајалишних платоа и терминуса. Свака парцела мора имати независан колски улаз/приступ са јавне саобраћајне површине и то:</p> <ul style="list-style-type: none"> – директан приступ који подразумева да грађевинска парцела, својим фронтом, излази на јавну саобраћајну површину; – посредан приступ, преко парцеле приступног пута који се прикључује на јавну саобраћајну површину. <p>На местима приступа грађевинској парцели на уличну мрежу дозвољено је укидање тротоара у регулацији улице, у ширини приступа. Колске улазе/излазе пројектовати што је могуће даље од раскрсница (да се не би угрозила безбедност и проток саобраћаја на уличној мрежи). Удаљеност колског улаза/излаза од раскрснице износи минимално 15 m (мерено од регулационе линије попречне улице). Приступ грађевинским парцелама преко водних површина се дозвољава пројектовањем пропуста/моста према техничкој документацији. Колски улаз/приступ пројектовати са радијусима скретања R=12 m. Уколико се пројектује колски улаз преко парцеле водотока (канала):</p> <ul style="list-style-type: none"> – растојање осовине приступног пута и и крајње ивичне тачке лепезе раскрснице јавне саобраћајнице мора да износи минимално 30 m; – приступни пут пројектовати под правим углом, управо на осовину јавне саобраћајнице и канала; – радијуси скретања износе R=12 m; – техничким (пројектним) решењем пропуста – моста мора да се обезбеди статичка стабилност истог и потребан протицај у профилу пропуста – моста у свим условима рада система и одржава стабилност дна и косине канала, у свему према условима јавног водопривредног предузећа. <p>Приликом израде пројекта пре/парцелације, којим се формирају грађевинске парцеле, приступни пут мора имати посебну парцелу. Приступне путеве пројектовати:</p> <ul style="list-style-type: none"> – као двосмерне улице са коловозом ширине минимално 6,0 m и обостраним тротоарима ширине 2,0 m. <p>Уколико се двосмерни приступни пут слепо завршава, пројектовати припадајућу окретницу (за меродавно возило – теретно возило). Удаљеност прикључка приступног пута мора да износи минимално 15 m, мерено од регулационе линије попречне јавне улице/јавне саобраћајне површине). Дефинитиван положај приступа грађевинској парцели се одређује у техничкој документацији, у складу са условима надлежних институција.</p>
Индекс заузетости парцеле	<p>Максимални индекс заузетости на парцели износи до 30%. Максимални индекс заузетости подземне етажне износи до 40%.</p>
Висина објекта (H)	<p>Максимална висина слемења објекта је 16 m. Висина објекта се рачуна од нулте коте. За објекте који немају корисну БРГП, максимална висина се одређује према технолошким потребама, уз поштовање услова Директората цивилног ваздухопловства Републике Србије.</p>

Изградња нових објеката и положај објекта на парцели	Објекат се гради као слободностојећи објекат. Објекат поставити у оквиру зоне грађења, дефинисане грађевинским линијама (у односу на регулационе линије површина јавне намене) и прописаним растојањем од задње и бочних граница парцеле. Положај грађевинских линија је дефинисан у графичком делу плана. Није обавезно постављање објекта или дела објекта на грађевинску линију.
Растојање од бочне границе парцеле	Минимално растојање објекта од бочне границе парцеле износи 1/3 висине објекта. За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле.
Растојање од задње границе парцеле	Минимално растојање објекта од задње границе парцеле износи 1/2 висине објекта.
Међусобно растојање објеката на истој грађевинској парцели	Међусобно удаљење објеката на истој парцели је 1/2 висине вишег објекта, али не мање од 5,0 m.
Кота приземља	Кота приземља износи максимално до 1,60 m изнад нулте коте. Обавезно је пројектовати приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама, у складу са важећим стандардима о приступачности објекта.
Услови за слободне и зелене површине	На парцели обезбедити прописани проценат незастртих зелених површина, које се реализују на слободном земљишту, без подземних етажа. У обрачун зелених површина не улазе зелени кровови, вертикално зеленило, растер елементи на паркинг-простору, као ни застрте површине парцеле. При одабиру зеленила, одредити се за аутохтону дендрофлору и то врсте најбоље прилагођене локалним педолошким и климатским условима, без употребе алергених и инвазивних врста. Минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 70%, од чега су незастрте зелене површине минимално 20%. По ободу парцеле/комплекса, обавезно је озелењавање и хортикултурно уређење са обавезним појасом зеленила према зонама других намена (вишесредно, вишеспратно зеленило у појасу минималне ширине 5 m). Избор врста зеленила засновати на аутохтоним, широколисним врстама дендрофлоре у комбинацији са четинарима како би се функција заштите обезбедила у свим годишњим добима.
Решење паркирања	Паркирање возила решити на припадајућој парцели, изградњом гараже или на отвореном паркинг-простору, уз примену норматива за одређивање потребног броја паркинг-места, датих у табели број 9. овог плана. Од укупног броја паркинг-места, обезбедити минимално 5% паркинг-места за особе са инвалидитетом. На парцели обезбедити места за пуњење електричних возила. Гараже за смештај аутомобила се могу градити и као самостални објекти на парцели, као надземне или подземно-надземне гараже, према истим правилима за растојања као и за стамбени објекат. Гараже за смештај аутомобила пројектовати у складу са свим саобраћајним и противпожарним прописима, као и са прописима који се односе на заштиту животне средине. Код отворених паркинг-простора, треба избећи формирање великих компактних асфалтних или бетонских површина садњом појединачних стабала и/или формирањем затрављених растер елемената.
Архитектонско обликовање	Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре. Кров пројектовати као раван или плитак коси кров нагиба до 15 степени.
Услови за оградавање парцеле	Парцела се оградаује транспарентном оградом (висине до 2,20 m), рачунајући од коте тротоара/терена. Дозвољено је постављање и живе ограде у комбинацији са жичаном оградом.
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електроенергетску мрежу, ТК мрежу, гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.
Инжењерскогеолошки услови	За потребе израде техничке документације, израдити детаљна геотехничка истраживања и одговарајући елаборат, у складу са важећим прописима.
Услови и могућности фазне реализације	Могућа је фазна реализација изградње на парцели. Омогућити функционисање сваке фазе независно од реализације следеће. У свакој фази реализације морају се обезбедити прописани услови за паркирање, озелењавање и уређење слободних површина парцеле.

Станица за снабдевање горивом (ССГ)

Табела број 41.

Основна намена површина	Планира се грађење ванградских станица за снабдевање горивом (ССГ).
Дозвољени пратећи садржаји ССГ	Дозвољени пратећи садржаји су: – сервисни (вулканизер, шлеп служба, аутомеханичар и др.); – трговински (аутоделови, аутокозметика и др.); – услужни (трговина на мало, аутоперионица, рент-а-кар, банкарске/поштанске услуге, кафе, ресторан и др.).
Број објеката на парцели	На грађевинској парцели дозвољена је изградња више објеката. Дозвољена је изградња помоћних објеката у функцији техничке инфраструктуре (инфраструктурни објекти), као и објеката који немају корисну БРГП (рекламни стубови, тотеми и др.).
Услови за формирање грађевинске парцеле	Минимална површина парцеле је 2.500 m ² . Минимална ширина фронта парцеле је 50 m.
Пристап грађевинској парцели	Парцела мора имати директан колски улаз/приступ са јавне саобраћајне површине, који подразумева да грађевинска парцела, својим фронтом, излази на јавну саобраћајну површину.
Индекс заузетости парцеле	Максимални индекс заузетости на парцели износи до 40%.
Висина објекта (Н)	Максимална висина венца објекта је 8 m. Висина објекта се рачуна од нулте коте. За објекте који немају корисну БРГП, максимална висина се одређује према технолошким потребама, уз поштовање услова Директората цивилног ваздухопловства Републике Србије.
Изградња нових објеката и положај објекта на парцели	Објекат се гради као слободностојећи објекат. Објекат поставити у оквиру зоне грађења, дефинисане грађевинским линијама (у односу на регулационе линије површина јавне намене) и прописаним растојањем од задње и бочних граница парцеле. Положај грађевинских линија је дефинисан у графичком делу плана. Није обавезно постављање објекта или дела објекта на грађевинску линију.
Растојање од бочне границе парцеле	Минимално растојање објекта од бочне границе парцеле износи 1/3 висине објекта. За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле.
Растојање од задње границе парцеле	Минимално растојање објекта од задње границе парцеле износи 1/2 висине објекта.
Међусобно растојање објеката на истој грађевинској парцели	Међусобно удаљење објеката на истој парцели је 5,0 m.
Кота приземља	Кота приземља износи максимално до 0,20 m изнад нулте коте.
Услови за слободне и зелене површине	На парцели обезбедити прописани проценат незастртих зелених површина, које се реализују на слободном земљишту, без подземних етажа. При одабиру зеленила, одредити се за аутохтону дендрофлору и то врсте најбоље прилагођене локалним педолошким и климатским условима, без употребе алергених и инвазивних врста. Минимални проценат слободних и зелених површина на парцели износи 60%. Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом износи 15%.
Решење паркирања	Паркирање возила решити на припадајућој парцели и обезбедити паркинг-места према нормативу 1 ПМ на 50 m ² БРГП. Од укупног броја паркинг-места, обезбедити минимално 5% паркинг-места за особе са инвалидитетом. На парцели обезбедити места за пуњење електричних возила.
Архитектонско обликовање	Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре. Кров пројектовати као раван или плитак коси кров нагиба до 15 степени.
Услови за оградавање парцеле	Парцела се оградава транспарентном оградом (висине до 2,20 m), рачунајући од коте тротоара/терена. Дозвољено је постављање и живе ограде у комбинацији са жичаном оградом.
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електроенергетску мрежу, ТК мрежу, гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.
Инжењерскогеолошки услови	За потребе израде техничке документације, израдити детаљна геотехничка истраживања и одговарајући елаборат, у складу с важећим прописима.
Услови и могућности фазне реализације	Могућа је фазна реализација изградње на парцели. Омогућити функционисање сваке фазе независно од реализације следеће. У свакој фази реализације морају се обезбедити прописани услови за паркирање, озелењавање и уређење слободних површина парцеле.

Рециклажно двориште

Табела број 42.

Основна намена површина	Постројење за третман, односно складиштење и поновно искоришћење отпада (рециклажни центар/центар за сакупљање, рециклажно двориште), намењено разврставању и привременом складиштењу рециклабилног, кабастог и опасног отпада из домаћинства. Отпад се мора складиштити одвојено, према карактеристикама и типу.
Број објеката на парцели	Дозвољена је изградња више објеката, у складу с технолошким потребама.
Услови за формирање грађевинске парцеле	Минимална површина парцеле је 2.500 m ² . Минимална ширина фронта парцеле је 40 m.
Приступ грађевинској парцели	Парцела мора имати директан колски улаз/приступ са јавне саобраћајне површине, који подразумева да грађевинска парцела, својим фронтом, излази на јавну саобраћајну површину.
Индекс заузетости парцеле	Максимални индекс заузетости на парцели износи до 30%. Манипулативне површине и отворени платои за одлагање рециклажног материјала не улазе у обрачун индекса заузетости парцеле.
Висина објекта (Н)	Максимална висина венца објекта је 8 m. Висина објекта се рачуна од нулте коте. За објекте који немају корисну БРГП, максимална висина се одређује према технолошким потребама, уз поштовање услова Директората цивилног ваздухопловства Републике Србије.
Изградња нових објеката и положај објекта на парцели	Објекат се гради као слободностојећи објекат. Објекат поставити у оквиру зоне грађења, дефинисане грађевинским линијама (у односу на регулационе линије површина јавне намене) и прописаним растојањем од задње и бочних граница парцеле. Положај грађевинских линија је дефинисан у графичком делу плана. Није обавезно постављање објекта или дела објекта на грађевинску линију.
Растојање од бочне границе парцеле	Минимално растојање објекта од бочне границе парцеле износи 5,0 m.
Растојање од задње границе парцеле	Минимално растојање објекта од задње границе парцеле износи износи 5,0 m.
Међусобно растојање објеката на истој грађевинској парцели	Међусобно удаљење објеката на истој парцели је 5,0 m.
Кота приземља	Кота приземља износи максимално до 0,20 m изнад нулте коте.
Услови за слободне и зелене површине	На парцели обезбедити прописани проценат незастртих зелених површина, које се реализују на слободном земљишту, без подземних етажа. При одабиру зеленила, одредити се за аутохтону дендрофлору и то врсте најбоље прилагођене локалним педолошким и климатским условима, без употребе алергених и инвазивних врста. По ободу парцеле формирати зелени појас, минималне ширине 5,0 m, од дрвенасте и жбунасте вегетације. Минимални проценат слободних и зелених површина на парцели износи 70%. Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом износи 10%.
Решење паркирања	Паркирање возила решити на припадајућој парцели и обезбедити паркинг места према нормативу 1 ПМ на 50 m ² БРГП. Од укупног броја паркинг места, обезбедити минимално 5% паркинг места за особе са инвалидитетом.
Архитектонско обликовање	Објекте пројектовати у складу с технолошким потребама и тако да се визуелно уклопе у околни простор. Све складишне и манипулативне површине морају бити изведене од водонепропусних материјала отпорних на дејства присутних отпадних материја, нафте и нафтних деривата.
Услови за ограђивање парцеле	Парцела се ограђује транспарентном оградом (висине до 2,20 m), рачунајући од коте тротоара/терена. Дозвољено је постављање и живе ограде у комбинацији са жичаном оградом.
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електроенергетску мрежу, ТК мрежу, гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.

Инжењерскогеолошки услови	За потребе израде техничке документације, изградити детаљна геотехничка истраживања и одговарајући елаборат, у складу с важећим прописима.
Услови и могућности фазне реализације	Могућа је фазна реализација изградње на парцели. Омогућити функционисање сваке фазе независно од реализације следеће. У свакој фази реализације морају се обезбедити прописани услови за паркирање, озелењавање и уређење слободних површина парцеле.

Б.4.5. Заштитни зелени појас (ЗП5.2)

Уређује се према правилима из дела Б.3.3.3. овог плана.

Б.4.6. Заштитни зелени појас на површини остале намене дуж Обилазнице Београда

У оквиру подручја плана, с обе стране Обилазнице Београда, у оквиру површина остале намене, планирано је уређење заштитног зеленог појаса, вишенаменског по својим карактеристикама (у функцији заштите становника и корисника прос-тора од негативних утицаја саобраћаја, заштита од ветра, заштита од буке, као и визуелна баријера).

Уређење овог појаса се мора усаглашавати са правилима безбедности и прегледности одвијања саобраћаја.

Б.5. Биланси урбанистичких параметара

Упоредни приказ укупних постојећих и планираних капацитета

Табела број 43.

Остварени капацитети	ПОСТОЈЕЋЕ (оријентационо)	УКУПНО ПЛАНИРАНО (пост.+ново) (оријентационо)
Укупна површина Плана	602,46	602,46
Нето површина блокова*	520,02	483,5
Површине јавних намена		
БРГП објеката и комплекса јавних намена (јавне службе, инфраструктурни објекти и спортски објекти и комплекси)	/	110960 m ²
Укупно површине јавних намена	/	110960 m²
Површине осталих намена		
БРГП становања (зона С10 - подзоне С10.1 и С10.2)	/	БРГП становања = 444977 m ²
	/	БРГП комерцијалних садржаја = 111244 m ²
БРГП мешовитих градских центара (зоне М5 и М6)	/	БРГП становања = 73352 m ²
	/	БРГП комерцијалних садржаја = 31437 m ²
БРГП привредних делатности (зоне П2 и П3)	/	691617 m ²
БРГП комерцијалних садржаја (зоне К2 и К3)	/	515004 m ²
Укупно површине осталих намена	/	1867630 m²
УКУПНА БРГП	/	1978590 m²
Број станова	/	5187
Број становника	/	12440
Број запослених	/	33733
Просечан индекс изграђености**	/	0,5
Густина становања ***	/	26

* Без саобраћајне мреже, шуме, реке...

** Просечан индекс изграђености је однос укупне БРГП и нето површине блокова у m²

*** Густина становања је однос броја становника и нето површине блокова у ha

Табеларни приказ планираних капацитета осталих намена

Табела број 44.

блок	зона/ намена	површина зоне/м ²	БРГП станов./м ²	БРГП делатн./м ²	БРГП укупно/м ²	број станова	број становника	број запослених
4	С10.2	92183	36873	9218	46092	369	885	230
	К2	27753	/	13877	13877	/	/	347
5	М5	32687	11440	4903	16344	114	275	123
8	К2	70680	/	35340	35340	/	/	884
9	К2	10319	/	5160	5160	/	/	129
10	К2	33659	/	16830	16830	/	/	421
11	С10.2	59483	23793	5948	29742	238	571	149
	М5	35604	12461	5341	17802	125	299	134
12	С10.2	11788	4715	1179	5894	47	113	29
14	С10.2	61225	24490	6123	30613	245	588	153
	К2	54912	/	27456	27456	/	/	686
15	С10.1	130998	52399	13100	65499	524	1258	327
17	С10.2	53237	21295	5324	26619	213	511	133
18	П2	86907	/	43454	43454	/	/	1086
19	С10.2	79386	31754	7939	39693	318	762	198
	К2	59989	/	29995	29995	/	/	750
20	С10.2	152847	61139	15285	76424	611	1467	382
22	С10.2	124135	49654	12414	62068	497	1192	310
23	П2	137755	/	68878	68878	/	/	1722
24	С10.2	95213	38085	9521	47607	381	914	238
	К2	143154	/	71577	71577	/	/	1789
25	С10.2	157035	62814	15704	78518	628	1508	393
26	К3	160304	/	80152	80152	/	/	2004
27	К3	6977	/	3489	3489	/	/	87
28	П2	142125	/	71063	71063	/	/	1777
29	С10.2	94913	37965	9491	47457	380	911	237
	К2	159564	/	79782	79782	/	/	1995
31	К2	95052	/	47526	47526	/	/	1188
33	П2	139499	/	69750	69750	/	/	1744
34	К2	85732	/	42866	42866	/	/	1072
	П2	164108	/	82054	82054	/	/	2051
35	М5	96214	33675	14432	48107	337	808	361
36	К3	37479	/	18740	18740	/	/	468
37	М6	22070	7725	3311	11035	77	185	83
	К3	29597	/	14799	14799	/	/	370
38	М6	23002	8051	3450	11501	81	193	86
	К3	50827	/	25414	25414	/	/	635
39	П2	29177	/	14589	14589	/	/	365
40	П2	254346	/	127173	127173	/	/	3179
41	К3	4009	/	2005	2005	/	/	50
	П3	64235	/	32118	32118	/	/	803
42	П2	218629	/	109315	109315	/	/	2733
43	П2	146452	/	73226	73226	/	/	1831
УКУПНО		3735260	518329	1349301	1867630	5183	12440	33733

Упоредни приказ предложених урбанистичких параметара и параметара ПГР Београда

Табела број 45.

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ				ПГР БЕОГРАДА			
ознака зоне	макс.индекс заузет. (3)	макс.вис. венца/објекта	мин.% зелених површина у дир.конт.са тлом	ознака зоне	макс.индекс заузет. (3)	макс.вис. венца/објекта	мин.% зелених површина у дир.конт.са тлом
С10.1	60%	13 m	30%	П1	60%	13m	15%
С10.2	60%	19 m	30%				
М5	60%	19 m	15%	П2	50%	18m	10%
М6	60%	13 m	15%				
К2	70%	19 m	20%				
К3	60%	13 m	20%	П3	30%	16m	/
П2	50%	18 m	20%				
П3	30%	16 m	20%				

В. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Овај план детаљне регулације представља основ за издавање информације о локацији, локацијских услова, за израду урбанистичког пројекта, за израду пројекта препарцелације и парцелације за површине остале намене, као и основ за формирање грађевинских парцела јавне намене у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25).

За површине остале намене (површине за становање, мешовите градске центре, комерцијалне садржаје и привредне намене) обавезна је верификација идејног решења пре поступка обједињене процедуре.

У току израде техничке документације саобраћајница са припадајућом инфраструктуром, уколико постоји прихватљивије решење у инвестиционо-техничком смислу, које не мења концептуално решење из плана, у оквиру планом дефинисане регулације саобраћајница, могућа је прерасподела попречног профила која не утиче на режим саобраћаја шире уличне мреже, измене геометрије ивичних линија у границама регулације, уклапање у геометрију постојећих саобраћајница, нивелациона одступања од планом дефинисаних кога, прерасподела планираних водова, капацитета и садржаја планиране инфраструктурне мреже, без измене овог плана.

В.1. Однос према постојећој планској документацији

Делови важећих планова обухваћени границом плана су:

- Регулациони план деонице ауто-пута Е-75 и Е-70 Добановци – Бубањ поток („Службени лист Града Београда”, број 13/99);
 - План детаљне регулације деонице ауто-пута Е-75 Батајница–Добановци и деонице ауто-пута Е-70 са локацијом на платне рампе и петље за аеродром „Никола Тесла” у Земуну и Сурчину, 1 фаза (сектори 1 и 2) („Службени лист Града Београда”, број 32/18);
 - План детаљне регулације комплекса „Сингидунум”, сектор 1 („Службени лист Града Београда”, број 54/18);
 - План детаљне регулације комплекса „Сингидунум”, сектор 5 („Службени лист Града Београда”, број 54/18);
 - План детаљне регулације дела привредне зоне између ауто-пута Београд–Загреб, регионалног пута Р-267 и железничке пруге Батајница–Ресник („Службени лист Града Београда”, број 140/19);
 - План детаљне регулације прикључних 35 kV кабловских водова од планиране ТС 35/10 kV „Сингидунум” до планиране ТС 110/35 kV „Сурчин”, Градска општина Сурчин (обављен у „Службеном листу Града Београда”, број 72/21);
 - План детаљне регулације привредног парка уз ауто-пут Е-70, северно од петље „Аеродром”, ГО Сурчин („Службени лист Града Београда”, број 72/25).
- Доношењем овог плана, стављају се ван снаге:
- План детаљне регулације комплекса „Сингидунум”, сектор 1 („Службени лист Града Београда”, број 54/18);
 - План детаљне регулације комплекса „Сингидунум”, сектор 5 („Службени лист Града Београда”, број 54/18);
- Ступањем на снагу овог плана мењају се и допуњују у границама овог плана:
- Регулациони план деонице ауто-пута Е-75 и Е-70 Добановци – Бубањ поток („Службени лист Града Београда”, број 13/99) – у делу Локалног пута бр. 10 и 13;
 - План детаљне регулације деонице ауто-пута Е-75 Батајница–Добановци и деонице ауто-пута Е-70 са локацијом на платне рампе и петље за аеродром „Никола Тесла” у Земуну и Сурчину, 1 фаза (сектори 1 и 2) („Службени лист Града Београда”, број 32/18) – у делу грађевинске парцеле С-А4 (за Локални пут бр. 10 и Локални пут бр. 13. овим планом се мења попречни профил, делимично и ситуационо решење, са додавањем елемената пешачких стаза и бицикличких стаза);
 - План детаљне регулације дела привредне зоне између ауто-пута Београд–Загреб, регионалног пута Р-267 и железничке пруге Батајница–Ресник („Службени лист Града Београда”, број 140/19) – у делу грађевинске парцеле број 10. (у погледу нивелационих кота планираног надвожњака);
 - План детаљне регулације привредног парка уз ауто-пут Е-70, северно од петље „Аеродром”, ГО Сурчин („Службени лист Града Београда”, број 72/25) – мењају се облик и величина парцела СА-14, СА-15 и К-01, а уклапање се врши у парцелу СА-13.

В.2. Локације које се разрађују Урбанистичким пројектом

Подручја за израду Урбанистичког пројекта су обележена на графичком прилогу број 5. а прописана је обавеза израде за:

- површине и комплексе јавних служби (предшколске установе, основне школе, средњу школу, установе здравствене заштите и установу културе) и
- површине за спортске објекте и комплексе.

В.3. Локације за које је прописана обавезна сарадња с надлежном институцијом

У току даље разраде потребно је обављати сарадњу са следећим надлежним институцијама:

- Заводом за заштиту споменика културе града Београда – за сваку нову изградњу објеката и/или инфраструктуре, потребно је прибавити Услове за предузимање мера техничке заштите археолошког културног наслеђа;
- Министарством унутрашњих послова, Сектором за ванредне ситуације – потребно је прибавити посебне услове заштите од пожара и експлозија;
- Директоратом цивилног ваздухопловства Републике Србије – потребно је прибавити сагласност, за изградњу или постављање објеката, инсталација и уређаја на подручју или изван подручја аеродрома, а који као препрека могу да утичу на безбедност ваздушног саобраћаја;

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

II. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1.	Катастарско-топографски план са границом планског обухвата,	Р 1:5.000
2.	Постојеће коришћење земљишта,	Р 1:5.000
3.	Планирана намена површина,	Р 1:2.500
4.1.	Регулационо-нивелациони план,	Р 1:2.500
4.2.	Попречни профили саобраћајница,	Р 1:2.500
5.	План грађевинских парцела са смерницама за спровођење,	Р 1:2.500
6.	Водоводна и канализациона мрежа и објекти,	Р 1:2.500
7.	Електроенергетска и телекомуникациона мрежа и објекти,	Р 1:2.500

8.	Гасоводна мрежа и објекти,	Р 1:2.500
9.	Синхрон план,	Р 1:2.500
10.	Инжењерскогеолошка карта терена,	Р 1:5.000

III. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1. Регистрација и лиценца предузећа;
2. Лиценца и изјава одговорног урбанисте;
3. Одлука о изради Плана детаљне регулације и Решење о приступању изради стратешке процене утицаја на животну средину;
4. Катастарско-топографски план и катастар подземних инсталација;
5. Извод из планова ширег подручја и по хијерархији вишег реда;
6. Подаци о постојећој планској документацији;
7. Геотехнички елаборат;
8. Елаборат за рани јавни увид;
9. Примедбе из раног јавног увида и начин поступања обрађивача;
10. Извештај о раном јавном увиду;
11. Подаци и услови надлежних институција;
12. Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину и решење Секретаријата за заштиту животне средине о давању сагласности;
13. Извештај о извршеној стручној контроли;
14. Примедбе из јавног увида и одговор обрађивача;
15. Извештај о јавном увиду.

Овај план детаљне регулације ступа на снагу 8 (осмог) дана након објављивања у „Службеном листу Града Београда”.

Скупштина Града Београда
Број 350-172/26-С, 27. априла 2026. године

Председник
Никола Никодијевић, с. р.

САДРЖАЈ

Страна

План детаљне регулације комплекса „Сингидунум”, сектори 2, 3, 4 и 6, градска општина Сурчин -----	1
---	---

„СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА” продаје се у згради Скупштине Града Београда, Трг Николе Пашића 6, приземље – БИБЛИОТЕКА, 3229-678, лок. 6259
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 „Бирограф КОМП д.о.о.”, Штампариија „Бирограф КОМП д.о.о.” Земун,
Атанасија Пуље 22.