



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА

Година LXX Број 35

21. мај 2026. године

Цена 290 динара

Скупштина Града Београда, на седници одржаној 30. октобра 2025. године, на основу члана 35, став 8. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 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, „Службени гласник РС”, бр. 7/16 – одлука УС и „Службени лист Града Београда”, број 60/19), донела је

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

ДЕЛА ПОДРУЧЈА СЕВЕРНО ОД ПРВОМАЈСКЕ УЛИЦЕ, У ДЕЛУ ОД БАЧКЕ ДО НОВОГРАДСКЕ УЛИЦЕ, ГРАДСКА ОПШТИНА ЗЕМУН

I. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

A) ОПШТИ ДЕО

1. Полазне основе

Изради плана детаљне регулације дела подручја северно од Првомајске улице, у делу од Бачке до Новоградске улице, градска општина Земун (у даљем тексту: план) приступило се на основу Одлуке о изради плана детаљне регулације дела подручја северно од Првомајске улице, у делу од Бачке до Новоградске улице, градска општина Земун („Службени лист Града Београда”, број 76/16) (у даљем тексту: одлука), коју је Скупштина Града Београда донела на седници одржаној 18. јула 2016. године.

План је био изложен на раном јавном увиду у периоду од 3. до 20. априла 2017. године и Комисија за планове Скупштине Града Београда је усвојила Извештај о раном јавном увиду у план на 263. седници, одржаној 23. маја 2017. године.

Циљ изреде плана је дефинисање површина јавне и остале намене, правила уређења и грађења предметног простора у складу са постојећом типологијом блокова, оствареним просторним вредностима и капацитетима, интерном мрежом саобраћајница и постојећим слободним и зеленим површинама, дефинисање статуса неплански изграђених објеката, решење паркирања за постојеће капацитете, као и опремање простора комуналном инфраструктуром.

Очекивани ефекти планирања су:

- повећање атрактивности подручја, амбијенталних вредности, стандарда становања и пословања;
- заокруживање просторно-функционалне и обликовне трансформације подручја;

– урбо-економска обнова, реконструкција и трансформација предметног подручја коју покреће додатна или нова изградња на овом подручју ГО Земун;

– опремање предметног подручја објектима комуналне, саобраћајне и социјалне инфраструктуре;

– рационалније коришћење природних ресурса и смањење негативних утицаја на животну средину применом енергетски ефикасне изградње.

2. Обухват плана

2.1. Граница плана

(Граница плана је приказана у свим графичким прилозима)

Граница плана обухвата територију између улица: Првомајске, Романијске, Миће Радаковића, Драгана Ракића, Шилерове, Загорске, Рада Кончара, Улице Рада Кончара од раскрснице са Првомајском до раскрснице са Уриновачком улицом и делове блокова уз Првомајску улицу, од раскрснице са Улицом Рада Кончара до Пазовачког пута.

Површина обухваћена планом износи око 24 ха.

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

КО Земун

Делови катастарских парцела:

14270/1; 12393; 14266; 12569/1; 12547; 12020/1; 14268/2; 13096; 12762/4; 12392; 13050; 13095; 12422; 12391; 12401; 12015; 12423; 12399; 12397; 12395.

Целе катастарске парцеле:

12549; 12574; 12796/1; 12372/2; 12997; 12974/1; 12388/2; 12384/2; 12390/1; 12390/2; 12992/2; 12992/1; 13057; 12998; 13058; 13054; 13052; 13008; 12972; 13010; 13012; 13014; 13016; 12380/2; 12378/2; 12370; 12372/1; 12977; 13006; 12994; 13004; 12978; 12973; 12980; 12362/1; 13000; 14270/2; 13015; 13002; 12999; 12465; 12368; 12364; 12365; 12362/2; 12362/3; 12576; 12820; 12578; 12969; 12963; 12965; 12971; 12961; 12964/2; 12962; 12959; 12966; 13013; 13005; 13003; 13053; 12987; 12985; 12981; 12983; 12976; 12979; 12984; 12982; 12990; 12989; 12991/1; 12993; 12991/2; 12379/2; 12377; 12385/1; 12371; 12424/1; 12369; 12379/1; 12389; 12381; 12382/1; 12383; 12387; 12382/2; 12367; 12374/1; 12375; 12373; 12363; 12823; 12822; 12821; 12577; 12575; 12970/1; 12960; 12964/1; 13007; 13011; 13009; 13001; 13055; 12975; 12996; 12995/2; 12995/1; 12466; 12914; 12912; 12913; 12986; 12988; 12464; 12374/2; 12376/2; 12366; 12386; 12425/1; 12425/2; 12388/1; 12967; 12970/2; 12968; 13056; 13051; 12974/2; 12467; 12380/1; 12378/1; 12376/1; 12424/2; 12385/2; 12384/1; 14269; 12551; 14274/1; 12550.

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

3. Правни и плански основ

(Одлука је саставни део документације плана)

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

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

– Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25) (у даљем тексту: закон);

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

– Одлуке о изради плана детаљне регулације подручја уз Угриновачку улицу, у делу између улица Босанске и Новоградске, градска општина Земун („Службени лист Града Београда”, број 76/16).

Плански основ за израду и доношење плана представља:

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

– План генералне регулације система зелених површина Београда („Службени лист Града Београда”, број 110/19),

– План генералне регулације за изградњу објеката и водова система даљинског грејања у Београду (I фаза, I етапа) – целина A1B7, („Службени лист Града Београда”, број 11/15), којим се планира изградња топловода дуж Босанске улице.

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

Површине јавне намене:

– саобраћајне површине.

Површине осталих намена:

– површине за становање (С6 – зона трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање; С9 – зона вишепородичног становања у постојећим организованим насељима – отворени блок),

– мешовити градски центри (М4 – зона мешовитих градских центара у зони средње спратности),

– комерцијални садржаји (К4 – зона пратећих комерцијалних садржаја).

4. Постојећа намена површина

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

У обухвату плана заступљене су следеће намене:

Површине јавних намена су:

– површине за објекте и комплексе јавних службе (објекат градске управе),

– зелене површине,

– мрежа саобраћајница,

– комуналне површине (пијаца у надлежности ГО Земун).

Површине осталих намена су:

– површине за становање,

– површине за комерцијалне садржаје,

– површине за привредне зоне (магазински простор),

– природно регулисане зелене површине.

Б) ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

1. Планирана намена површина и подела на зоне

1.1. Планирана намена површина

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

Планиране површине јавних намена су:

Саобраћајне површине

– мрежа саобраћајница (СА1-1 до СА -18),

– грађевинска парцела паркинга (СП2-1 до СП2-2).

Инфраструктурне површине:

– трансформаторске станица (ТС1 до ТС3),

– базна станица (означена са БС).

Јавне зелене површине

– сквер (ЗП-1, ЗП-2),

– зелене и слободних површине у отвореном стамбеном блоку (ЗП4-1 до ЗП4-5).

Површине за јавне службе и објекте

– остале јавне установе општинске управе (Ј10).

- Планиране површине осталих намена су:
- Површине за становање:
- зона трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање (ознака С6),
 - зона вишепородичног становања у постојећим организованим насељима – отворени блок (ознака С9).
- Мешовити градски центри
- зона мешовитих градских центара у зони средње спратности (ознака М5)
- Површине за комерцијалне садржаје
- зона пратећих комерцијалних садржаја (ознака К4)

НАМЕНА ПОВРШИНА	Постојеће (ha) (оријентационо)	(%)	Укупно планирано (ha) (оријентационо)	(%)
Површине јавне намене				
Мрежа саобраћајница	5,64	23,45	6,69	27,81
Саобраћајне површине – јавни паркинг			0,27	1,16
Трасформаторска станица			0,02	0,08
Базна станица			0,01	0,04
Сквер			0,13	0,54
Зелене и слободних површине у отвореном стамбеном блоку	4,25	17,67	3,66	15,21
Остале јавне установе општинске управе	0,20	0,83	0,40	1,68
Комунална површина – пијаца	0,34	1,42		
Укупно – јавне намене	10,43	43,37	11,19	46,52
Површине осталих намена				
Површине за становање	9,42	39,17	5,85	24,32
Површине за комерцијалне садржаје	3,31	13,76	2,80	11,64
Површине за привредне зоне	0,89	3,70	0	0
Површине за мешовиту намену			4,21	17,1
Укупно – остале намене	13,62	56,63	12,86	53,47
УКУПНО У ОБУХВАТУ ПЛАНА	24,05	100	24,05	100

Табела 1 – Табела биланса површина

1.2. Карактеристичне целине

Територија предметног плана, мрежом саобраћајница подељена је на 12 блокова по номенклатури означеним од 1 до 12, како је приказано у свим графичким прилозима плана.

У оквиру плана, функционално и морфолошки, издвајају се блокови сличних карактеристика:

- блоковима 1 (део блока), 2 и 3 доминира концепт отвореног блока реализован током седамдесетих, чији дух и карактер афирмише и ово планско решење;
- блокове 5, 5.1, 9 и 10 карактерише трансформација у мешовиту намену са циљем постизања функционално и садржајно динамичнијег простора;
- блокове 6, 7 и 8 карактерише умерена трансформација из индивидуалног становања у вишепородично становање ниже спратности и
- блокове 4, 11, 12 и део блока 1 карактерише, пре свега, обликовна трансформација неплански реализованих садржаја неопходних за формирање трговачког карактера Првомајске улице.

2. Општа правила уређења и грађења

2.1. Урбанистичке мере заштите простора и објеката

2.1.1. Заштита културног наслеђа

С аспекта заштите културних добара и у складу са Законом о културним добрима („Службени гласник РС”, бр. 71/94, 52/11 – др. закон и 99/11 – др. закон) простор у оквиру подручја плана није утврђен за културно добро, не налази се у оквиру просторне културно-историјске целине, не ужива претходну заштиту, не налази се у оквиру претходно заштићене целине и не садржи појединачна културна добра нити добра под претходном заштитом. У границама обухвата плана нема забележених археолошких локалитета или појединачних археолошких налаза.

Мере заштите

Уколико се приликом извођења земљаних радова у оквиру границе плана наиђе на археолошке остатке или друге покретне налазе, обавеза инвеститора и извођача радова је да одмах, без одлагања прекине радове и обавести Завод за заштиту споменика културе града Београда и да предузме мере да се налаз не уништи, не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен (члан 109. Закона о културним добрима).

Инвеститор је дужан, по члану 110. Закона о културним добрима, да обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публикавање и излагање добра до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.

(Услови Завода за заштиту споменика културе града Београда, Р4611/17 од 16. новембра 2017. године.)

2.1.2. Заштита природе и природних добара

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

У обухвату плана нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, еколошки значајних подручја и еколошких коридора од међународног значаја еколошке мреже Републике Србије, као ни евидентираних природних добара.

Постојеће јавне зелене површине у оквиру отворених стамбених блокова, које представљају еколошко и естетско функционалне просторе у урбаном ткиву, смањене су у делу парцеле ЗП4-4, северно од неплански подигнутих објеката уз Првомајску улицу у циљу обезбеђивања саобраћајног приступа и паркирања новопланираним комерцијалним делатностима на месту постојећих. Такође, јавне зелене површине (ЗП4-5) смањене су ради обезбеђивања отвореног паркинг-простора дуж постојеће приступне саобраћајнице. Овакво планско решење знатно смањује површину под вегетацијом, условљава сечу великог броја стабала и смањује порозност тла, што негативно утиче на одвијање природних процеса и очување биодиверзитета.

У циљу очувања природе и природних процеса, планирано је очување постојећих и формирање нових траса дрвореда са травним баштицама, као и очување вредних примерака дендрофлоре (појединачних и група стабала) у оквиру комплекса одређених намена и њихово уклапање у ново решење. Обезбеђен је минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом, адекватно конкретној планираној намени. Предложено је формирање кровних вртова на јавним, пословним и комерцијалним објектима.

Приликом реализације планског решења неопходно је поштовати следеће мере заштите:

- максимално очувати појединачна стабла и групе стабала унутар комплекса планираних намена;

- за евентуалну сечу одраслих, вредних примерака дендрофлоре потребно је прибавити сагласности надлежне институције пре почетка извођења радова, како би се уклапање вегетације свело на најмању могућу меру и извршила адекватна компензација;

- приликом одабира врста за нову садњу предност треба дати брзорастућим аутохтоним врстама дрвећа и жбуња прилагодљивим на природне и створене услове предметног подручја (насипање терена), које имају веће фитонцидно и бактерицидно дејство; користити и листопадне и четинарске врсте, како би зеленило било у функцији током читаве године;

- избегавати врсте које су детерминисане као алергене (тополе и сл.), а инвазивне врсте (багрем, негундовац, кисело дрво и сл.) не користити;

- изворе светлости јавне расвете на зеленим површинама усмерити ка тлу, уз могућност смањења интензитета светлости изван радног времена објеката;

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

(Услови Завода за заштиту природе Србије, број 020-3305/2 од 4. децембра 2019. године.)

2.1.3. Заштита и унапређење животне средине

За предметни план Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове донео је Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину предметног плана (број IX-03 350.14-47/16, 14. јула 2016. године).

У циљу спречавања, смањења или отклањања сваког значајнијег штетног утицаја планираних намена на животну средину и здравља људи потребно је у свим даљим фазама спровођења плана реализовати даље наведене мере.

У циљу заштите ваздуха неопходно је:

- обезбедити централизован начин загревања/хлађења планираних објеката (повезивање на топловод/гасовод);

- користити расположиве видове обновљиве енергије за загревање/хлађење објеката, као што су соларна енергија и сл;

- објекте пројектовати тако да се обезбеди проветравање предметног простора, као и простора у залеђу;

- подићи дрвореде дуж саобраћајница, обезбедити засену паркинг-места и озеленети слободне и незастрте површине.

У циљу заштите вода и земљишта неопходно је:

- извршити детаљна инжењерскогеолошко-геотехничка и хидрогеолошка истраживања на предметној локацији, у складу с одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 98/18 и 40/21), а у циљу утврђивања адекватних услова за изградњу планираних садржаја;

- прикључење новопланираних објеката на инфраструктурну мрежу;

- сепаратно прикупљање условно чистих вода (са кровних и слободних површина) и отпадних вода (зауљених воде са саобраћајних и манипулативних површина, укључујући и паркинг-површине, из гаража, из делова

објеката намењених припреми хране и др. и санитарних отпадних вода);

- при изградњи свих нових и реконструкцији постојећих саобраћајних и манипулативних површина правилним одабиром ивичњака спречити преливање атмосферских вода на околно земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина;

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

- контролисано прикупљање запрљаних (зауљених) вода са свих саобраћајних и манипулативних површина и гаража, процесних зауљених вода и др., системом канала са решеткама, и њихов обавезан третман (издвајање масти и уља у сепараторима и друго) до пројектованог/захтеваног квалитета за упуштање у градску канализацију; учесталост чишћења сепаратора и одвожење талога из сепаратора одредити током његове експлоатације и организовати искључиво преко овлашћеног лица;

- квалитет отпадних вода, који се након третмана у сепаратору масти и уља контролисано упушта у канализацију, мора да задовољава критеријуме прописане одредбама Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у води и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, бр. 67/11, 48/12 и 1/16).

У циљу смањења нивоа буке потребно је:

- применити одговарајуће грађевинске и техничке мере за заштиту од буке (у погледу избора материјала, система и конструкција са антизвучном заштитом), при пројектовању, односно изградњи/реконструкцији објеката, којима се обезбеђује да бука емитована из техничких и других делова објеката (систем за вентилацију и климатизацију, ДЕА, трафостаница, машинске инсталације и др.) не прекорачује прописане граничне вредности у околини истих, а у складу са Законом о заштити од буке у животnoj 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 животnoj средини („Службени гласник РС”, број 75/10);

- применити одговарајуће грађевинске и техничке мере звучне заштите којима ће се бука у планираној предшколској установи и стамбеним просторијама, а нарочито оним које су оријентисане ка саобраћајници првог реда, свести на дозвољени ниво, у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у грађевинарству) СРПС УЈ6.201:1990.

Депандансе предшколске установе пројектовати и изградити:

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

- тако да се обезбеди довољно осветљености и осунчаности у свим објектима;

- тако да дуж границе парцеле комплекса буде постављена фиксна ограда висине до 150 cm и зелени заштитни појас од дрвенастих и жбунастих врста са унутрашње стране ободе парцеле.

Објекте намењене становању оријентисати на начин да се обезбеди адекватно проветравање, као и довољно осунчаности и осветљености у свим стамбеним просторијама.

У случају да се одређени објекти или њихови делови користе за промет предмета опште употребе, као и припреми,

служењу и продаји прехранбених производа, исте пројектовати и изградити у складу са нормама и стандардима за ту врсту објеката, посебно у складу са Законом о санитарном надзору („Службени гласник РС”, број 125/04) и Законом о безбедности хране („Службени гласник РС”, бр. 41/09 и 17/19).

У подземним етажама које су намењене гаражирању возила обезбедити:

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

- систем за филтрирање отпадног ваздуха из гараже, уградњом уређења за пречишћавање – отпашивање димних гасова до вредности излазних концентрација прашкастих материја прописаних Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздуху из стационарних извора загађивања, осим постројења за сагоревање („Службени гласник РС”, бр. 111/15 и 83/21);

- систем за праћење концентрације угљен-моноксида;

- систем за контролу ваздуха у гаражи;

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

- редовно прањење и одржавање сепаратора;

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

- смештај резервоара за складиштење лаког лож уља за потребе рада дизел-агрегата у непропусну танквану, чија величина одговара запремини истекле течности у случају удеса и систем за аутоматску детекцију цурења енергента.

Обавеза је власника/корисника подземних гаража да успоставе ефикасан мониторинг и контролу процеса рада у циљу повећања еколошке сигурности, а који подразумевају:

- праћење количине и квалитета отпадне воде пре упуштања у реципијент, а у складу с 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 издувним каналима система за принудну вентилацију гаража, током пробног и редовног рада, у складу с одредбама Закона о заштити ваздуха („Службени гласник РС”, број 51/25); Уредбе о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха („Службени гласник РС”, бр. 11/10, 75/10 и 63/13) и Уредбе о мерењима емисија загађујућих материја у ваздуху из стационарних извора загађивања („Службени гласник РС”, број 5/16).

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

- техничким и оперативним мерама обезбедити да нивои излагања становништва нејонизујућим зрачењима, након изградње трансформаторских станица, не прелазе референтне граничне нивое излагања електричним, магнетским и електромагнетским пољима, у складу с 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 флука (B) не прелази 40 μT;

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

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

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

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

Обезбедити процентуално учешће слободних и незастртих површина:

– урбанистичка целина К4 – зона пратећих комерцијалних садржаја: најмање 20% слободних и зелених површина, од чега је у директном контакту са тлом најмање 5%,

– урбанистичка целина М5 – зона пратећих комерцијалних садржаја: најмање 20% слободних и зелених површина, од чега је у директном контакту са тлом најмање 5%,

– објекти и комплекси јавних служби: најмање 20% слободних и зелених површина, од чега је у директном контакту са тлом најмање 10%.

У току спровођења плана обавезно израдити Пројекат пејзажног уређења слободних и незастртих површина, којим ће се нарочито дефинисати одговарајући избор врста еколошки прилагођених предметном простору, технологија садње, агротехничке мере и мере неге усклађене са потребама одабраних врста. Извршити валоризацију постојеће вегетације и сачувати сва вредна стабла.

У циљу заштите од нејонизујућег зрачења није дозвољено планирање и постављање уређаја и припадајућег антенског система базних станица мобилне телефоније на објектима: јавних установа, школа, предшколске установе (вртића/депанданса дечје установе) и простора дечјих игралишта. Минимална потребна удаљеност базних станица мобилне телефоније од ових објеката, односно ивице парцеле школе, вртића и дечјих игралишта, не може бити мања од 50 m.

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

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

– удаљеност антенског система базне станице и стамбеног објекта у окружењу износи најмање 30 m;

– удаљеност антенског система базне станице и стамбених објеката у окружењу може бити мања од 30 m, искључиво када висинска разлика између базне антене и кровне површине објекта у окружењу износи најмање 10 m.

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

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

– антенски систем 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 станова,

– избор дизајна и боје антенских система у односу на објекат или окружење на ком се врши његова инсталација, те потребу, тј. неопходност маскирања базне станице.

У оквиру граница предметног плана није дозвољена:

– изградња или било каква промена у простору која би могла да наруши или угрози основне услове живљења суседа и сигурност суседних објеката;

– изградња производних објеката, осим објеката „мале привреде”, делатности категорије А,

– изградња нових објеката/паркинг-површина у слободним парковским деловима постојећих отворених блокова, која би нарушила карактер отвореног блока,

– изградња паркинг-површина на рачун зелених и незастртих површина,

– изградња станица за снабдевање горивом,

– постављање антенских система базних станица на удаљености мањој од 50 m од објеката дечјих вртића/депанданса дечје установе, школа и простора дечјих игралишта, односно ивице парцеле слободних и зелених површина намењених депандансима дечјих установа,

– изградња складишта секундарних сировина, отпадних возила и слично, као и складишта отровних и запаљивих материјала,

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

Обезбедити ефикасно коришћење енергије, узимајући у обзир микроклиматске услове локације, намену, положај и оријентацију објеката, намену, као и могућност коришћења обновљивих извора енергије; комбиновањем одговарајућих врста зеленила спречити појаву топлотних острва, негативне ефекте директног и индиректног сунчевог зрачења на објекат, као и негативне утицаје ветра.

Обезбедити посебне просторе за смештај одговарајућег броја контејнера/посуда за прикупљање и привремено складиштење отпада на начин којим се спречава његово расипање, у складу са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС”, број 109/25) и другим важећим прописима из ове области, и то:

– рециклабилног отпада (папира, стакла, пет-амбалаже, лименки и др.), 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) и, у ту сврху, обезбедити одговарајући број места за постављање „зелених острва” за потребе примарне сепарације, односно селективног сакупљања наведеног отпада,

– комуналног и другог неопасног отпада, до предаје лицу које има дозволу за управљање наведеним врстама отпада.

Инвеститор/извођач радова је у обавези да, у складу са одредбама Закона о управљању отпадом, у току извођења радова на уклањању постојећих и/или изградњи нових објеката и површина, предвиди и обезбеди:

– одговарајући начин управљања/поступања са насталим отпадом у складу са законом и прописима донетим на основу закона којима се уређује поступање са секундарним сировинама, опасним и другим отпадом, посебним токовима отпада;

– грађевински и остали отпадни материјал, који настаје у току извођења радова, сакупи, разврста и привремено складишти у складу са извршеном класификацијом на

техничким нормативима за стабилне инсталације за дојаву пожара („Службени лист СРЈ”, број 87/93), Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница („Службени лист СФРЈ”, број 13/78) и Правилником о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница („Службени лист СРЈ”, бр.37/95).

– Реализовати објекте у складу са Одлуком о условима и техничким нормативима за пројектовање и изградњу градског гасовода („Службени лист Града Београда”, бр. 14/77, 19/77 – испр., 18/82 и 26/83), Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Службени лист СФРЈ”, бр. 10/90 и 52/90), уз претходно прибављање одобрења локације за трасу гасовода и место мернорегулационе станице од стране Управе за заштиту и спасавање, сходно чл. 28. и 29. Закона о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Службени гласник РС”, бр. 44/77, 45/85 и 18/98 и „Службени гласник РС”, бр. 53/93, 67/93, 48/94, 101/05 – др. закон и 54/15 – др. закон), Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације („Службени лист СРЈ”, бр. 20/92 и 33/92) и Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бара („Службени гласник РС”, број 86/15).

– Објекте изводити у складу са Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима до 16 бара („Службени гласник РС”, бр. 86/15) и Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Службени гласник РС”, број 3/18).

У даљем поступку издавања локацијских услова за пројектовање и прикључење, у поступку израде идејног решења за предметне објекте, потребно је прибавити услове с аспекта мера заштите од пожара од стране надлежног органа министарства, на основу којих ће се сагледати конкретна техничка решења, безбедносна растојања и др., у складу са Уредбом о локацијским условима. Такође, планирати капацитет водоводне мреже тако да обезбеђује довољне количине воде за гашење пожара (иницијално гашење), како за хидрантску мрежу тако и за друге инсталације које користе воду за гашење пожара (спринклер, дренчер и др.) према Правилнику о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Службени гласник РС”, број 3/18).

За објекте у којима се планира производња, прерада, дорада, претакање, складиштење, држање и промет запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова, потребно је прибавити услове с аспекта мера заштите од пожара и експлозија од стране надлежног органа министарства на основу којих ће се сагледати конкретни објекти, техничка решења, безбедносна растојања и др., у складу са Уредбом о локацијским условима („Службени гласник РС”, број 87/23), Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Службени гласник РС”, број 54/15) и Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18 – др. закони).

Објекти у којима је присутна или може бити присутна једна или више опасних материја у прописаним количинама, потребно је поштовати одредбе Закона о ванредним ситуацијама („Службени гласник РС”, бр. 111/09, 92/11 и 93/12) и правилника који ближе регулишу врсте и количине опасних материја, објекте и друге критеријуме на основу којих се сачињава План заштите од удеса, на који мора бити прибављена сагласност надлежног министарства, у складу са Правилником о врстама и количинама опасних

материја, објектима и другим критеријумима на основу којих се сачињава план заштите од удеса и предузимају мере за спречавање удеса и ограничавање утицаја удеса на живот и здравље људи, материјалних добара и животну средину („Службени гласник РС”, број 48/16) и Правилником о начину израде и садржају Плана заштите од удеса („Службени гласник РС”, број 41/19).

Услови МУП-а, Сектор за ванредне ситуације у Београду, 09/8 број 217-496/2017 од 18. октобра 2017.

Урбанистичке мере цивилне заштите

Приликом изградње нових стамбених објеката са подрумима, сходно Закону о ванредним ситуацијама („Службени гласник РС”, број 87/18) и Закону о изменама и допунама Закона о ванредним ситуацијама („Службени гласник РС”, број 93/12), над подрумским просторијама гради се ојачана плоча која може да издржи урушавање објекта. До доношења ближих прописа о начину одржавања склоништа и прилагођавања комуналних, саобраћајних и других подземних објеката потребама склањања становништва, димензионасање ојачане плоче изнад подрумских просторија вршити према тачки 59. Техничких прописа за склоништа и друге заштитне објекте („Службени војни лист СРЈ”, број 13/98), односно према члану 55. Правилника о техничким нормативима за склоништа („Службени лист СФРЈ”, број 55/83).

Услови од интереса за одбрану земље

Од Министарства одбране, Управе за инфраструктуру добијен је допис број 3718-2, од 31. октобра 2017. године, без посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

2.1.5. Инжењерскогеолошки услови

(Графички прилог бр. 9 „Инжењерскогеолошка карта терена”, Р 1 : 1.000)

На основу урађене геолошко-геотехничке документације за потребе израде плана детаљне регулације подручја северно од Првомајске улице, у делу од Бачке до Новоградске улице, градска општина Земун, од стране предузећа „Геооалфа” из Београда (јануар, 2018.), дефинисани су одређени инжењерскогеолошки услови.

Терен на којем се налази предметна локација припада пространој лесној заравни познате под називом Земунски лесни плато. На самом истражном простору, као и на читавом Земунском лесном платоу, карактеристичне су појаве благих брежуљака и депресија лесне вртаче димензија декаметарског реда величине (дужина и ширина). Благо брежуљи и лесне вртаче показују пружање СЗ–ЈИ. Оваква оријентација облика, поред савремених егзодинамичких процеса, може се повезати и са њиховом генезом. Већи део истражног простора је покривен објектима око којих је терен заравњен, тако да нису могле да се јасно уоче природне геоморфолошке одлике терена. Апсолутне коте у оквиру истражног простора у природним условима варирају од око 88,20 до 96,50 мнв.

У геолошкој грађи терена истражног простора учествују седименти кварталне старости представљени генетски различитим литогенетским комплексима, који обухватају групу од генетски сродних литотипова развијених унутар палеогеографских и геотектонских услова. Шири простор предметног терена изграђен је од лесних наслага, лесоида, алувијално-барских, алувијално-језерских и језерско-барских седимената. Рецентне творевине, представљене различитим врстама насутог гла, контролисаног и глиновито-неконтролисаног, налазе се на површини терена, а резултат су антропогене делатности на овом делу територије Земуне.

На предметном терену издвајају се лесне наслага у надизданској и изданској зони:

– Лесне наслага у надизданској зони одликују се цевастом порозношћу са вертикално оријентисаним макропорама. По својој хидрогеолошкој функцији представљају изразити хидрогеолошки спроводник. На контакту лесних наслага са глиновитијом подлогом долази до акумулације и формирања издани. Према постојећој документацији на предметном простору, надизданска зона се простира од површине терена до коте око 79 (82) мнв.

– Лесне наслага у изданској зони су интензивно физичко-хемијски измењене (деградиране) тако да по својим структурним карактеристикама не представљају типичне лесне наслага, већ се називају лесоидима, алевритима. У оквиру лесних наслага формиран је збијени тип издани.

На теренима овакве геолошке конструкције утицај атмосферских вода је врло значајан с аспекта расквашавања тла у условима допунског оптерећења од објекта и склоности материјала да под наведеним околностима изгуби структурну чврстоћу и изазове нагла слегања објекта.

Део предметног терена изложен је деловању савремених геолошких процеса који су последица деловања природних фактора, али има и процеса изазваних урбанизацијом терена. Ови процеси се ретко развијају изоловано. Најчешће прелазе из једног облика у други, зависно од морфолошких услова. У овом делу терена изграђеном од лесних наслага најзначајнији су процеси суфозије и слегања.

На основу сагледаних инжењерскогеолошко-геотехничких карактеристика предметног простора, на простору план детаљне регулације издвојена су два рејона C_{1a} и C_{1b} .

Микрорејоном C_{1a} обухваћен је заравњени део терена нагиба 1–2°, са појавама карактеристичних благих уздигнућа – брежуљака и депресија – лесних вртача већих размера. Ниво подземне воде је на дубини од 10 до 16 m од површине терена, око коте 80(82).

Инжењерскогеолошка конструкција предметног дела терена омогућава нормално урбанистичко планирање површинских зона.

Микрорејоном C_{1b} обухваћен је део терена нагиба 1–2° са појавом дела депресије лесне вртаче већих размера. Ниво подземне воде је од 6,0 до 9,0 m од површине терена, око коте 81–82 мнв. Инжењерскогеолошка конструкција предметног дела терена омогућава нормално урбанистичко планирање површинских зона.

Према геотехничким својствима, средине које учествују у конструкцији терена ова два инжењерскогеолошка рејона могу се користити као подтло за ослањање грађевинских објеката уз уважавање одређених препорука:

– Објекти високоградње се могу фундирати директно (плоче, унакрсно повезане траке, самци) на дубини елиминасања хумизираниог слоја и насутог тла. У циљу заштите објеката од могућег неравномерног слегања неопходно је одстранити концентрисано допунско квашење темељног подтла водом. Неопходно је обезбедити брзо површинско одводњавање. Евентуално насилање вршити искључиво лесом (лесоидима) уз прописно збијање. Насипање се не сме вршити песком – шљунком, јер би представљао реципијент површинских вода у подтло објеката, што би кроз експлоатацију изазвало деформације као последице неравномерног слегања. При оптерећењима већим од 120 (130) kN/m² и при накнадном провлажавању губе природну чврстоћу, услед чега долази до наглих слегања. Избор темељне конструкције мора се прилагодити оваквим условима. Пожељно је темеље пројектовати на јединственој коти у габариту објекта, без каскада. Код новопроектваних објеката је могуће, чак је и пожељније што дубље фундирање (са једном подземном

етажом), како би се избегло фундирање у горњој, изразито макропорозној зони леса. Пожељно је објекте фундирати изнад максимално утврђених нивоа подземне воде (кота 82 мнв). Вертикално се држе у природним и вештачким засецима висине до 2 m. Дубље ископе треба изводити степеничasto са разупирањем и подграђивањем. Према важећим грађевинским нормама ГН 200 припадају II категорији земљишта. Због растреситости леса, односно рахлог тла, ископ се лако изводи и може се обављати ручно.

– Изградњу интерних саобраћајница и паркинг-простора изводити искључиво на претходно адекватно припремљеном подтлу (уклонити насуту тло и хумус, извршити механичку стабилизацију подтла). Неопходно је обезбедити брз и квалитетан одвод кишних вода са саобраћајница, тротоара, паркинг-простора. Приликом избора материјала за носеће слојеве саобраћајнице и уградње истог мора се поштовати регулатива путарских прописа.

– Код објеката за комуналну инфраструктуру сви спојеви морају бити флексибилни и заштићени. Треба обезбедити могућност праћења стања водоводно-канализационих инсталација и могућност брзе интервенције у случају хаварије на мрежи, јер могу представљати потенцијалну опасност за накнадно провлажавање подтла, које би изазвало деформације на објектима, као и загађење тла и подземних вода.

– Надоградња постојећих објеката је могућа уколико се истраживањима утврди да предметни објекат и тло могу да издрже планирану интервенцију, а у супротном је неопходна санација темеља. Потребно је урадити статичку и геостатичку анализу (постојећа и допунска оптерећења од објекта, врста, начин и дубина фундирања) за сваки конкретни случај.

За сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања, а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 и 40/21).

2.1.6. Мере енергетске ефикасности изградње

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

Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21, 62/23, и 91/25) уважава значај енергетске ефикасности објеката (члан 4). Зграда која за своје функционисање подразумева утрошак енергије, мора бити пројектована, изграђена, коришћена и одржавана на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства зграда. Обавеза унапређења енергетске ефикасности објеката дефинисана је у фази пројектовања, извођења, коришћења и одржавања.

У мере енергетске ефикасности на предметном подручју можемо издвојити:

– побољшање топлотних карактеристика постојећих објеката;

– изградњу нових објеката са побољшаном изолацијом, применом пасивне соларне архитектуре, смањењем раскладних стаклених површина, контролом и регулацијом инсталација, квалитетнијом изградом и обрадом спољних прозора и врата;

– планирање енергетски ефикасне инфраструктуре и технологије уз коришћење ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете,

укључујући и коришћење обновљивих извора енергије колико је то могуће;

- водити рачуна о избору адекватног облика, позиције и оријентације објекта како би се умањили негативни ефекти климатских утицаја (температуре, ветра, влаге, сунчевог зрачења);
- обезбеђење високог степена природне вентилације и остварење што бољег квалитета ваздуха и уједначености унутрашње температуре на дневном и/или сезонском нивоу;
- заштита објекта од прејаког летњег сунца зеленилом и архитектонским елементима за заштиту од сунца;
- примена адекватне вегетације и зеленила у циљу повећања засенчености, односно заштите од претераног загревања;
- коришћење природних материјала и материјала нешкодљивих по здравље људи и околину, као и материјала изузетних термичких и изолационих карактеристика;
- увођење система даљинског управљања на свим грејним и гасним подручјима;
- омогућавање свим потрошачима да преко ЈКП „Београдске електране” и ЈП „Србијагас” уграде мераче топлоте и природног гаса и да плаћају према утрошеној потрошњи ових комуналних производа;

Све ове мере приликом израде техничке документације, извођења и техничког пријема објеката радити у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС”, број 61/11).

2.1.7. Услови за приступачност простора

У току разраде и спровођења плана, при решавању саобраћајних површина, прилаза објектима и других елемената уређења и изградње простора и објеката применити одредбе Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, бр. 22/15 и 10/26)

2.1.8. Услови за евакуацију отпада

За евакуацију комуналног отпада из планираних објеката неопходно је набавити судове – контејнере запремине 1.100 литара и габаритних димензија 1,37 x 1,20 x 1,45 m, у потребном броју који се одређује према нормативу – 1 контејнер на 800 m² корисне површине објекта за сваки објекат појединачно.

Према Одлуци о одржавању чистоће („Службени лист Града Београда”, бр. 42/12 и 31/13), контејнери морају бити постављени изван јавних саобраћајних површина, на избетонираним платоима, у посебно изграђеним нишама (боксовима) у оквиру граница формираних грађевинских парцела или комплекса или у смећарама (или посебно одређеним просторијама за те потребе) унутар самих објеката.

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

За успешно обављање услуга изношења смећа, неопходно је локацијама судова за смеће обезбедити директан и неометан прилаз за комунална возила и раднике ЈКП „Градска чистоћа”. Ручно гурање контејнера обавља се по равной подлози, без степеника, са успоном до 3% и износи максимум 15 m од места за њихово постављање до комуналних возила. Потребно је обезбедити саобраћајну проходност или у случају слепих улица манипулативне просторе за окретање комуналних возила габаритних димензија 8,60 x 2,50 x 3,50 m, са осовинским притиском од 10 тона и полупречником окретања 11,0 m, јер није дозвољено њихово кретање уназад. Једносмерне приступне саобраћајнице до позиција судова за смеће морају бити минималне ширине 3,5 m, а двосмерне 6,0 m са нагибом до 7%.

У контејнере треба одлагати само отпад састава као кућно смеће, док се за остали отпад набављају специјални судови, који ће бити постављени у складу са поменутих нормативима, а празниће се према потребама инвеститора и закљученим уговором са ЈКП „Градска чистоћа”. Медицински и други опасан отпад се складишти и предаје у надлежност посебно регистрованим предузећима на даљи третман.

Инвеститори изградње нових објеката су у обавези да од ЈКП „Градска чистоћа” добију ближе услове за сваки планирани објекат појединачно, који морају бити испоштовани при техничком пријему какоа би исти били обухваћени оперативним системом за изношење смећа.

Услови ЈКП „Градска чистоћа”, број 17402 од 23. октобра 2017. године

3. Правила уређења и грађења за површине јавне намене

3.1. Саобраћајне површине

(Графички прилог бр. 3 „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање”, Р 1 : 100)

Попис грађевинских парцела за јавне саобраћајне површине

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Улица Рада Кончара	СА-1	КО Земун Део к. п.: 12389; 12391; 12393; 12395; 12397; 12399; 14269;
Шилерова улица	СА-2	КО Земун Део к. п.: 14270/1;

Улица Драгана Ракића	СА-3	КО Земун Део к. п.: 12569/1; 12547;
Улица Драгана Ракића	СА-3а	К.О. Земун Део к. п.: 14270/2; 12970/1; 12970/2; 12968; 12969; 12965; 12967;
Раскрсница	СА-4	КО Земун Део к. п.: 12569/1; 14270/1; 12974/1; 12971; 12970/1; 14270/2;
Загорска улица	СА-5	КО Земун Целе к. п.: 12425/1; 12424/1; 12424/2; Део к. п.: 12391; 12392; 12423; 12422; 12385/1; 12385/2; 12386; 12425/2; 12388/2; 12390/2; 12390/1; 12389;
Улица Миће Радаковића	СА-6	КО Земун Цела к. п.: 12549;
Горњоградска улица	СА-7	КО Земун Део к. п.: 14274/1;
Романијска улица	СА-8	КО Земун Део к. п.: 12762/4;
Раскрсница	СА-9	КО Земун Део к. п.: 12762/4; 12551;
Романијска улица	СА-10	КО Земун Део к. п.: 12762/4; 12551;
Банијска улица	СА-11	КО Земун Део к. п.: 14268/2; 13050; 13096;
Задругарска улица	СА-12	КО Земун Део к. п.: 14266;
	СА-13	КО Земун Део к. п.: 12993; 12994; 13006; 13008; 13010; 13012; 13014; 13016; 12975; 12977; 12974/2; 12974/1;
	СА-14	КО Земун Део к. п.: 12994; 12992/2; 12992/1; 12990; 12362/1; 12365; 12368; 12370; 12372/1; 12374/1; 12372/2; 12374/2; 12378/2; 12380/2; 12425/2; 12388/2;
	СА-15	КО Земун Део к. п.: 12362/1;
	СА-16	КО Земун Део к. п.: 12550; 12569/1; 14270/2; 12969;
	СА-17	КО Земун Део к. п.: 12551;
	СА-18	К.О. Земун Део к. п.: 12551;
Јавни паркинг	СП2-1	КО Земун Део к. п.: 12569/1;
Јавни паркинг	СП2-2	КО Земун Део к. п.: 12550;

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

3.1.1. Мрежа саобраћајница

Границом плана обухваћен је простор северно од Пазовачког пута и Првوماјске улице, на потезу од Бачке до Новоградске улице.

Концепт уличне мреже заснива се на ПГР-у Београда, према коме примарну уличну мрежу од значаја за предметни простор чине следеће саобраћајнице:

– Рада Кончара (улица првог реда, попречни пресеци 1-1 и 2-2), која у оквиру своје регулације садржи коловоз ширине 7,0 m, обострано ивично зеленило ширине 0,75 m, обостране једносмерне бицикличке стазе ширине 1,1 m и обостране тротоаре минималне ширине 2,1 m.

– Горњоградска (улица другог реда, попречни пресек 6-6), која у оквиру своје регулације садржи средишње раздельно острво ширине 1,5 m, коловоз у смеру ка Првوماјској ширине 7,0 m, односно коловоз у смеру од Првوماјске ширине 9,0m и обостране тротоаре минималне ширине 6,7 m.

– Задругарска улица је планирана као колско-пешачка и користи се тако да је пешачки саобраћај фаворизован у односу на моторни. Ширина регулације је 6,0 m.

Остале саобраћајнице унутар предметног плана део су секундарне уличне мреже и у функцији су намена које опслужују. Планиране су за једносмерно или двосмерно одвијања саобраћаја, у зависности од просторних ограничења и саобраћајних потреба.

Ширина коловоза секундарне уличне мреже је планирана у складу са очекиваним возилима која ће се кретати улицом, али тако да коловоз није ужи од 6,0 m за двосмерно кретање возила, односно 3,5 m, ако је у питању једносмерно кретање возила.

Саобраћајно решење саобраћајнице Нова 1 од Улице Рада Кончара до Нове 2 је у профилу око 7,5 m са тротоарима ширине око 2,0 m.

Површине за кретање пешака имаће минималну ширину 1,5 m. У околини зоне С9 минимална ширина коловоза је 2,5 m. Попречни профили саобраћајница унутар плана приказани су на одговарајућим графичким прилозима.

Паркинг-места организована у оквиру регулације саобраћајница (управно и косо паркирање) морају бити минималних димензија 5,0 x 2,3 m. Паркинг-места за лица са посебним потребама морају бити минималних димензија 5,0x3,7 m и изведена са завршним слојем од асфалт бетона.

Регулациона линија саобраћајница је постављена или на крај тротоара или по постојећим границама парцела, што је приказано на одговарајућем графичком прилогу.

Висинске коте саобраћајних површина приказане у плану су оријентационе, а коначне ће се дефинисати у току спровођења плана и израде техничке документације.

Нивелациони елементи саобраћајних површина дефинисаће се тако да се одводњавање врши слободним падом.

Коловозна конструкција саобраћајница предметног плана ће се димензионисати у односу на очекивани обим саобраћаја и структуру возила која ће се њима кретати.

Коловозни застор колских и пешачких површина ће се извести од савремених материјала прилагођених амбијенту у коме се налазе.

У оквиру планираних регулација саобраћајних површина, кроз спровођење плана, односно израду техничке документације а у циљу постизања квалитетних и рационалних решења, могуће су функционалне прерасподеле појединих елемената ситуационог и нивелационог плана унутар утврђених профила (коловоза, тротоара, зеленила, положаја подземних инсталација и сл.).

(Услови: Секретаријат за саобраћај, Сектор за планску документацију, IV-05 број 344.4-59/2017 од 1. новембра 2017. године; Секретаријат за саобраћај, Сектор за привремени и планирани режим саобраћаја, IV-08 број 344.16-2230/19. од 28. новембра 2019. године и ЈКП „Београд-пут“, V 42020-1/2017. од 26. октобра 2017.)

3.1.2. Јавни градски превоз путника

Предметни простор је опслужен аутобуским линијама чија возила саобраћају следећим улицама:

- Првوماјском, која тангира предметно подручје,
- Рада Кончара, која се цела налази у обухвату плана и
- Херцеговачком, у продужетку Улице Рада Кончара и која се налази ван границе плана, али се сталажиште налази у петминутној пешачкој доступности.

Концептом развоја јавног превоза планира се задржавање постојећих траса линија јавног превоза и увођење нових линија, уз реорганизацију постојећих линија, а у складу са развојем саобраћајног система, повећањем и променом превозних капацитета и планирањем терминуса у непосредном окружењу плана.

У том смислу, у оквиру границе плана и у контактном подручју, планирано је да аутобуске линије саобраћају следећим улицама: Пазовачки пут, Првوماјском, Гетеовом, Угриновачком, Бачком, Рада Кончара, Херцеговачком, Горњоградском, Златиборском и Прилаз (Теодора Херцла).

Колски приступ парцелама преко стајалишних платоа могуће је остварити уз сагласност Секретаријата за јавни превоз.

У зони стајалишта линија јавног превоза, трасе бицикличких стаза су планиране иза стајалишног платоа.

(Услови: Секретаријат за јавни превоз, XXX IV-03 број 346.5-2674/2017. од 13. августа 2018. године)

3.1.3. Паркирање

За планиране садржаје потребно је обезбедити потребан број паркинг-места у оквиру припадајућих парцела. Нормативи за паркирање возила дати су у оквиру правила грађења за јавне службе и правилима грађења за остале намене.

У Загорској улици, непосредно уз комплекс дома здравља, задржавају се постојећа паркинг-места.

3.1.4. Бициклически саобраћај

У регулацији Улице Рада Кончара, планира се бициклическа стаза.

Ширина бициклическе стазе је 1,1 m када је у питању једносмерна, односно 2,2 m када је у питању двосмерна.

При изградњи бициклическе стазе максимално сачувати постојећи дрворед.

3.1.5. Зелене површине у оквиру регулације јавних саобраћајних површина

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

Р. бр.	УЛИЦА	Постојећи/ не	Једнострани/ двострани	Једноредни/ вишередни	Хомоген/ хетероген	Травна баштица/ не
1.	Рада Кончара	постојећи/ планиран	двострани	једноредни	хомоген/ хетероген	травна баштица
2.	Загорска	планиран	двострани	једноредни	хомоген	травна баштица
3.	Шилерова	постојећи/ планиран	двострани	једноредни	хомоген/ хетероген	травна баштица
4.	Нова 1	планиран	једнострани	једноредни	хомоген	не
5.	Драгана Ракића	постојећи/ планиран	двострани	једноредни	хомоген	травна баштица
6.	Миће Радаковића	планиран	двострани	једноредни	хомоген	травна баштица/ не
7.	Романијска	планиран	двострани	једноредни	хомоген	травна баштица/ не
8.	Нова 4	постојећи/ планиран	двострани	једноредни	хомоген	травна баштица
9.	Нова 5	планиран	двострани	једноредни	хомоген	не
10.	Горњоградска	постојећи/ планиран	двострани	једноредни	хомоген	травна баштица

У регулацији саобраћајница планирано је очување постојећих траса дрвореда, као и формирање нових са травним баштицама. Приликом садње нових дрворедних садница, потребно је поштовати следеће услове:

- користити школоване саднице лишћара, минималне висине 3,5 m, стабло чисто од грана до висине од 2,5 m и прсног пречника од најмање 15 cm;
- одабир врста за формирање дрвореда прилагодити просторним могућностима и станишним условима;
- користити претежно аутоктоне биљне врсте које припадају природној потенцијалној вегетацији, прилагодљиве на локалне услове средине, са дугим вегетационим периодом;
- није дозвољено коришћење инвазивних и алергених врста;
- стабла садити на минималном растојању 5–10 m (у зависности од одабране врсте);
- садњу дрворедних садница ускладити и са планираним колским прилазима објектима;
- растојање стабала (дебла) од објеката не би требало да буде мање од 3 до 7 m у зависности од избора врста;
- за озелењавање ивичних разделних трака – травних баштица, поред садње дрворедних стабала, треба користити травни покривач, ниже форме перена и шибља;
- травне баштице могу бити прекинуте на местима колских прилаза објеката;
- травне баштице треба формирати у регулацији саобраћајница испред објеката индивидуалног становања, у складу са колским приступима истим;
- садњу стабала вршити у садне јаме минималног пречника 1 m;
- уградити металну решетку за заштиту корена и стабла;
- обезбедити физичку заштиту дебла младих дрворедних стабала од механичких оштећења и временских непогода;
- обезбедити заливни систем;
- за евентуалну сечу одраслих, вредних примерака дендрофлоре потребно је прибавити сагласности надлежне институције пре почетка извођења радова, како би се уклањање вегетације svelo на најмању могућу меру; и
- током извођења радова неопходно је присуство надлежних служби ЈКП „Зеленило – Београд”.

Планирано је озелењавање отворених паркинг-простора, користећи полупорозне засторе са травним покривачем уместо непропусних застора, садњом дрворедних садница и/или формирањем травних баштица. Потребно је сачувати постојећа стабла. За озелењавање 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. Дрвеће треба садити у задњој трећини простора за паркирање и то (код управног паркирања) на свака два до три места (зависно од врсте) засадити једно дрворедно стабло. Травне баштице, осим стандардног озелењавања, могу да представљају одрживи урбани дренажни систем, односно средство за управљање кишницом, конструисано тако да опонаша природне системе за одводњавање.

3.1.6. Јавни паркинг СП2

У циљу смањења постојећег дефицита у паркирању, планирани су јавни паркинзи и то:

- у Блоку 3 (СП2-1) са приступом из Улице Драгана Ракића,
- у Блоку 3 (СП2-2) са приступом из Улице Миће Радаковића и
- паркинг-места у регулацији улица Нове 4 и Нове 5.

Паркинг-просторе планирати на подлози са затрављеним растер елементима. Засену сваког трећег паркинг-места извести садњом високих лишћара, расаднички школованих садница које се одликују густом крошњом и отпорношћу на услове средине, посебно на издувне гасове и праšину. Изабрати врсте које су усклађене са микроклиматским условима средине, санитарно исправне и не могу бити на листи алергена.

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

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

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

Територија плана припада првој висинској зони снабдевања Београда водом.

У оквиру границе плана постоји примарна водоводна мрежа и то водовод \varnothing 1.000 mm од ЦС „Бежанија Б” до конзума у Угриновачкој улици, који пресеца разматрано подручје Улицом Рада Кончара и \varnothing 1.000 mm у Горњоградској улици.

Границу плана тангирају следећи постојећи примарни објекти водоводног система:

- с јужне стране, у Првомајској улици, примарни водовод \varnothing 400 mm;
- са северне стране, у Угриновачкој улици, примарни водовод \varnothing 1000 mm.

Остала мрежа градског система унутар границе плана је димензија од \varnothing 80 mm до \varnothing 150 mm.

Снабдевање водом предметне територије ће се вршити из постојеће примарне водоводне мреже уз реконструкцију постојеће дистрибутивне мреже пречника мањег од \varnothing 150 mm на минимални пречник \varnothing 150 mm уз формирање прстенастог система водоснабдевања.

Поред цевовода који се реконструишу услед пречника који је мањи од минималног дозвољеног или се измештају, због дотрајалости се замењују и следећи цевоводи цевима истог или већег пречника:

- \varnothing 150 на граници плана код Блока 12,
- \varnothing 300 у Улици Рада Кончара од Загорске до Угриновачке,
- \varnothing 150 и \varnothing 300 (у једном делу) у Загорској улици,
- \varnothing 150 у Улици Миће Радаковића,
- \varnothing 150 у Романијској улици,
- \varnothing 150 у Улици Драгана Ракића,
- \varnothing 150 у Горњоградској улици.

Цевовод \varnothing 80 у Шилеровој улици планиран је да се замени цевоводом \varnothing 150 и да се уклони након замене.

Траса планираног цевовода \varnothing 150 у Улици новој 4 не налази се испред дрвореда, тако да је потребно усагласити трасу цевовода и дрвореда.

Положај планиране водоводне мреже је у планираним јавним саобраћајним површинама.

(Услови: ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба за развој водовода, број 69494/1₄₋₁/3114 од 22. новембра 2019. године)

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

Канализација припада централном систему Београдске канализације и то делу који са каналише по сепарационом систему одвођења атмосферских и употребљених вода.

Од постојећих примарних објеката канализације у оквиру границе плана постоји:

- колектор атмосферске канализације димензија 100/150 cm – 120/180 cm – 220/194 cm, који се пружа средином блока Саве Ковачевића и даље Задругарском и Банатском до излива у Дунав,
- колектор атмосферске канализације димензија 50/75 cm – 70/160 cm који, у оквиру границе плана, пролази испод постојећих објеката и одводи воде ка изливу у Трићанској улици.

Границу плана тангира постојећи примарни колектор употребљених вода 90/175 cm у Првомајској улици.

У постојећим саобраћајницама, углавном постоји изграђена секундарна канализација употребљених вода димензија \varnothing 250 mm – \varnothing 300 mm и канализација атмосферских вода \varnothing 300 mm – \varnothing 800 mm.

Реципијент свих употребљених вода са разматраног простора је постојећи фекални колектор у Првомајској улици променљивих димензија 90/157 cm, који све употребљене воде одводи до КЦС „Ушће”, одакле се према постојећем стању изливају у Дунав. Колектор у Првомајској улици је преоптерећен у постојећем стању. Проблем капацитета ће се решити пуштањем у функцију изграђеног колектора Цетињска – Карађорђево трг – Ушће, димензија 200/175 cm. Овај колектор је изграђен дуж читаве трасе, али је у функцији само на делу низводно од блока 12. Услов за његово активирање на целој деоници је изградња КЦС „Ушће – нова”.

Реципијент атмосферских вода је река Дунав путем колектора атмосферске канализације, чија је окосница колектор 100/150 cm – 120/180 cm који пролази ван постојећих саобраћајница.

У Првомајској улици, која тангира границу предметног плана, планиран је кишни колектор \varnothing 1.000 mm – 180/120 cm који скреће у Задругарску улицу и укључује се у постојећи колектор 194/220 cm.

Због немогућности да се обезбеди површина јавне намене изнад постојећег колектора атмосферских вода 50/75 cm, јер су изграђени објекти преко њега, овим планом је предвиђено његово укидање уз превезивање транзитних вода са узводних деоница на планирани колектор \varnothing 1.000 mm у Првомајској улици, ван границе плана.

Положај планиране канализације је у јавним саобраћајним површинама. Минимални пречник планиране канализације употребљених вода је \varnothing 250 mm, а атмосферске канализације је \varnothing 300 mm.

За потребе планиране канализације употребљених и атмосферских вода, као и за измештање постојеће канализације потребна је израда пројекта канализације. Пројекте уличне канализационе мреже радити према техничким прописима ЈКП „Београдски водовод и канализација” и на исте прибавити сагласности. Објекте прикључити на уличну канализацију према техничким прописима ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

(Услови: ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба за развој канализације, број 69494/2, I₄₁/3115 од 26. новембра 2019. године)

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

Попис грађевинских парцела за електроенергетске објекте и комплексе

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Трансформаторска станица	ТС-1	КО Земун Део к. п.: 12969;
Трансформаторска станица	ТС-2	КО Земун Део к. п.: 12464;
Трансформаторска станица	ЗП2-2	КО Земун Део к. п.: 12425/2;

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

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

У оквиру границе плана изграђени су следећи е) објекти:
– осам (8) трансформаторских станица (ТС) 10/0,4 kV. Једна (1) ТС изграђена је као слободностојећи објекат у површини за комерцијалне садржаје (регистарски број 3-1209), док је седам (7) ТС изграђено у оквиру постојећих стамбених објеката (рег. бројеви: 3-428, 3-430, 3-707, 3-708, 3-723, 3-724 и 3-819);

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

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

Саобраћајне површине опремљене су инсталацијама ЈО. Напајање предметног подручја електричном енергијом оријентисано је на ТС 35/10 kV „Земун Нови град” и „Земун 2”.

У непосредној близини границе плана, западно у тротоарском простору Новоградске улице, изграђени су следећи подземни кабловски водови 35 kV:

– четири (4) вода, који повезују ТС 35/10 kV „Земун 2” са ТС 110/35 kV „Београд 5”;

– један (1) вод, који повезује ТС 35/10 kV „Земун центар” са ТС 35/10 kV „Земун 2”.

Такође, у непосредној близини границе плана, северно у тротоарском простору Првوماјске улице, изграђена је слободностојећа ТС 10/0,4 kV рег. бр. 3-1652.

Уколико се при извођењу радова угрожавају водови 35 kV, 10 kV и 1 kV потребно их је заштитити, односно где то није могуће изместити. Електроенергетске водове заштитити навлачењем заштитних цеви преко каблова на угроженој деоници или изместити на приближно исто место уз

задржавање постојећих веза. Приликом измештања ових водова водити рачуна о потребним међусобним растојањима и угловима при паралелном вођењу и укрштању са другим е) водовима и осталим подземним инсталацијама које се могу наћи у новој траси водова. Радове у близини подземних водова 35 kV вршити ручно или механизацијом која не изазива оштећење изолације и оловног плашта. Потребно је да се у траси вода не налази никакав објекат који би угрожавао е) вод и онемогућавао приступ воду приликом квара.

Уколико се траса подземног вода нађе испод коловоза, водове заштитити постављањем у кабловску канализацију пречника Ø 160 mm за подземне водове 35 kV, односно Ø 100 mm за подземне водове 10 kV и 1 kV. Предвидети 100% резерве у броју отвора кабловске канализације за подземне водове 35 kV и 10 kV, односно 50% резерве за подземне водове 1 kV.

Како се планираном изградњом угрожавају поједине постојеће ТС 10/0,4 kV, планира се њихово измештање на следећи начин:

– ТС рег. бр. 3-1209, да би се функционално искористио простор у блоку 11, укинути и изградити нову у склопу неког од планираних објеката у блоку 11;

– ТС рег. бр. 3-1652, угрожену изградњом Првوماјске улице, укинути и изградити нову као слободностојећи објекат на грађевинској парцели ТС-1 у Блоку 4.

Приликом измештања ТС 10/0,4 kV задржати све постојеће електричне везе.

На основу урбанистичких показатеља, специфичног оптерећења за поједине кориснике, као и Техничке препоруке број 146 (издате од стране „Електропривреда Србије”, Дирекције за дистрибуцију електричне енергије) планирана једновременна снага за посматрано подручје износи око 2,45 MW. На основу процењене једновременне снаге планира се изградња пет (5) ТС 10/0,4 kV инсталисане снаге 630 kVA, капацитета 1.000 kVA.

За потребе изградње планираних ТС које ће напајати ЈО и објекте индивидуалног становања, планом су обезбеђене грађевинске парцеле ТС-2 у блоку 5 и ТС-3 у блоку 6. Преостале три (3) ТС 10/0,4 kV планирају се у површинама за мешовите градске центре, две (2) у блоку 9 и једна (1) у блоку 9.1.

У површинама за мешовите градске центре, у сваком планираном објекту или у оквиру његове парцеле према планском уређењу простора, предвидети могућност изградње ТС.

За ТС која се гради као слободностојећи објекат обезбедити простор минималне површине 5 x 6 m². За ТС која се гради у склопу објекта обезбедити простор у нивоу терена (или са незнатним одступањем) минималне површине 16 m².

Планирани простор за смештај ТС мора имати директан колски приступ од тврде подлоге, најмање ширине 3,5 m до најближе саобраћајнице.

Услед специфичности површина за мешовите градске центре оставља се кориснику парцеле/инвеститору да у сарадњи са Оператором дистрибутивног система „ЕПС дистрибуција” д.о.о. Београд одреди начин изградње (слободностојећи објекат или ТС у склопу објекта), величину простора/просторије, тачну локацију, приступ објекту, инсталисану снагу и капацитет, као и место прикључења ТС кроз израду техничке документације, сходно динамици изградње.

У циљу напајања поменутих ТС 10/0,4 kV планира се изградња већег броја кабловских водова 10 kV из ТС 35/10 kV „Земун Нови град” и „Земун 2”, преко предметног подручја тако да чине петљу у односу на поменуте ТС, односно повезане водове између поменутих ТС.

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

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

Како се постојећи објекти напајају електричном енергијом преко надземних кућних прикључака, планира се изградња подземне и надземне 1 kV мреже.

Сукцесивно вршити каблирање 1 kV мреже и уградњу кабловских прикључних кутија (КПК) и мерно-разводног ормана са успонским водом од КПК на свим објектима.

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

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

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

Димензије разводних ормана ЈО износе оријентационо 0,32 x 0,75 x 1,0 m³ (ширина x дужина x висина). Такође, оријентациона димензија темеља стуба ЈО износи 0,6 x 0,6 x 1,2 m³ (ширина x дужина x дубина).

Дуж свих саобраћајница, с обе стране, планирају се трасе за постављање горепомнутих ее водова 10 kV и 1 kV са одговарајућим прелазима саобраћајнице. Планиране ее водове постављати у тротоарском простору или неизграђеним површинама, подземно у рову дубине 0,8 m и ширине у зависности од броја ее водова у рову, као и надземно на армирано-бетонским стубовима дуж планираних и постојећих ее траса.

Удаљеност подземних ее водова 10 kV и 1 kV од темеља стуба треба да буде најмање 0,5 m.

Трансформаторске станице 10/0,4 kV: ТС-1, ТС-2 и ТС-3.	
Грађевинска парцела	<ul style="list-style-type: none"> - ТС-1, у Блоку 4, јужно уз Улицу Нова 4, П_{комплекса} = 34 m²; - ТС-2, у Блоку 5, северно уз пешачку стазу, П_{комплекса} = 55 m²; - Приступ ТС2 преко зелене површине – сквера ЗП2-1 - ТС-3, у блоку 6, јужно уз Загорску улицу, П_{комплекса} = 47 m² - Планом дефинисане границе наведених грађевинских парцела не могу се мењати и није могуће вршити даљу парцелацију
Намена	- Трансформаторска станица 10/0,4 kV, капацитета 1.000 kVA.
Положај објекта на парцели	- Због полагања уземљења ТС, слободан простор око објекта је најмање 1 m. Објекат ТС има манипулативни простор од 4 m са предње стране, а парцела има директан приступ са јавне саобраћајне површине.
Висина објекта	- Технолошке висине око 3 m.
Архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> - Простор ТС састоји се од бетонског постоља (темеља) на који је постављен типски монтажни бетонски објекат. - Није потребно оградавање објекта.
Инжењерскогеолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> - Предметни терен је повољан за изградњу објекта, уз поштовање препорука о дубини и начину темељења у зависности од оптерећења које објекти преносе на темељно тло. У циљу заштите од могућег неравномерног слегања неопходно је одстранити концентрисано допунско квашење темељног подтла водом. - Побољшање темељног тла, у циљу смањења деформабилности и заштите од провлаживања, вршити искључиво „механичком стабилизацијом”. Евентуално насипање вршити лесом (лесоидима) уз прописно збијање. Насипање се не сме вршити песком – шљунком, јер би представљао реципијент површинских вода у подтло објекта, што би кроз експлоатацију изазвало деформације, као последице неравномерног слегања. - За сваки новопланирани објекат ТС неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања, а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС,” бр. 101/15, 95/18 и 40/21).

(Услови: АД „Електромержа Србије”, број 130-00-UTD-003-681/2017-002 од 9. новембра 2017. године и ОДС „ЕПС Дистрибуција” д.о.о. Београд, број 6536/17 од 15. децембра 2017. године)

3.2.4. Телекомуникациона мрежа и објекти

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

Попис грађевинских парцела за телекомуникационе објекте и комплексе

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Базна станица	БС	КО Земун Део к. п.: 12464

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

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

- две (2) базне станице (БС). БС су изграђене на крову стамбених објекта у Блоку 1 и Блоку 3;
- оптички тк каблови за повезивање тк опреме на транспортну мрежу Београда. Оптички тк каблови изграђени су у тк канализацији;

– бакарни тк каблови за повезивање корисника на дистрибутивну тк мрежу. Приступна тк мрежа изведена је кабловима постављеним у тк канализацију, слободно у земљу и надземно, у тротоарском простору и неизграђеним површинама пратећи коридор постојећих саобраћајних површина, а претплатници су преко унутрашњих и спољашњих извода повезани са дистрибутивном тк мрежом.

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

Уколико се при извођењу радова угрожава постојећа тк мрежа потребно ју је заштитити, а где то није могуће, изместити. Постојеће тк инсталације заштитити навлачењем заштитних цеви преко каблова на угроженој деоници, односно изместити их у планирану тк канализацију. Измештање извршити тако да се обезбеди неометан прилаз и редовно одржавање тк мреже, односно да се обиђу површине планиране за будуће објекте. Обилажење објеката извести потребним бројем распона под углом и тк окнима између њих.

За планиране објекте индивидуалног становања планира се приступна тк мрежа коришћењем бакарних каблова уз децентрализацију тк мреже.

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

За планиране комерцијалне и јавне објекте, као и мешовите градске центре, планира се приступна тк мрежа FTTB (полагањем оптичког кабла до објекта – енгл. Fiber To The Building) технологијом монтажом одговарајуће активне тк опреме у њима.

За потребе фиксне приступне мреже, односно децентрализацију тк мреже у зони становања, на зеленој површини или тротоарском простору поставити тк ормаре за спољашњу монтажу (ТКО). Планиране ТКО повезати, на погодном месту, на постојећу тк мрежу. Димензије ТКО износе оријентационо 1,35 x 0,48 x 1,6 m³ (ширина x дужина x висина).

У сваком планираном објекту вишепородичног становања обезбедити простор у улазном ходнику објекта за унутрашњу монтажу оптичког дистрибутивног ормана (ОДО), оријентационих димензија 0,2 x 0,5 x 0,55 m³ (ширина x дужина x висина).

У сваком планираном комерцијалном објекту и мешовитом градском центру обезбедити просторију у приземљу или првом подземном нивоу објекта минималне површине 2 m², климатизовану и са прикључком за напајање електричном енергијом, за унутрашњу монтажу тк опреме.

Како би се допунила постојећа покривеност (пружањем додатних сервиса и повећањем капацитета) бежичне приступне мреже, у оквиру границе плана предвиђа се изградња четири (4) БС. У зони ниске спратности планом је обезбеђена грађевинска парцела БС-1, у Блоку 5, за спољашњу монтажу тк опреме БС. Преостале БС планирају се на крову неког од постојећих или планираних објеката у блоковима: 2, 3 и 10. За БС на објекту обезбедити:

- просторију у објекту за смештај унутрашње опреме БС, минималне површине 20 m² или простор на крову објекта за смештај спољашње опреме БС минималне површине 2 x 3 m², са прикључком за напајање електричном енергијом;
- простор на крову уз саму ивицу објекта за смештај антенских носача, који треба да носе радио-опрему и панел-антене;
- да испред антена не буде препрека које би ометале рад БС.

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

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

Од планираних ТКО до претплатника планира се полагање тк каблова.

Дуж свих саобраћајница, с најмање једне стране, планирају се трасе за полагање наведене тк канализације, са одговарајућим прелазима саобраћајница. Планирану тк канализацију постављати испод тротоарског простора и неизграђених површина, у рову дубине 0,8 m, односно 1,2 m испод коловоза (мерећи од горње коте цеви до доње коте коловоза) и ширине 0,4 m. Димензије тк окна износе оријентационо 0,6 x 1,2 x 1,0 m (ширина x дужина x висина), и повезују се са две PVC (PENД) цеви пречника Ø110 mm.

Оставља се могућност изградње тк каблова надземно на армиранобетонским стубовима, дуж планираних траса за тк канализацију.

Грађевинска парцела	<ul style="list-style-type: none"> – БС-1, у блоку 5.1, северно уз пешачку стазу, П_{комплекса} = 107 m². – Приступ БС-1 преко зелене површине – сквера ЗП2-1. – Планом дефинисане границе наведених грађевинских парцела не могу се мењати и није могуће вршити даљу парцелацију.
Намена	– БС са спољашњом монтажом тк опреме.
Положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – Антенски носач мора бити удаљен од јавне саобраћајне површине за висину стуба. – Висинска разлика између БС и кровне површине објекта у окружењу мора бити најмање 10 m.
Висина објекта	– Технолошке висине од 24 до 36 m.

Архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> - Простор БС састоји се од типског стилизованог цевастог стуба на који су постављене радио-опрема и панел-антене, а поред стуба смештена је платформа са тк кабинетима. - Обавезно је ограђивање комплекса. Ограда мора бити транспарентна, висине 2,5 m.
Инжењерскогеолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> - Предметни терен је повољан за изградњу објеката, уз поштовање препорука о дубини и начину темељења у зависности од оптерећења које објекти преносе на темељно тло. У циљу заштите од могућег неравномерног слегања неопходно је одстранити концентрисано допунско квашење темељног подтла водом. - Побољшање темељног тла, у циљу смањења деформабилности и заштите од провлажавања врштити искључиво „механичком стабилизацијом”. Евентуално насипање врштити лесом (лесоидима) уз прописно збијање. Насипање се не сме вршити песком – шљунком, јер би представљао реципијент површинских вода у подтло објеката, што би кроз експлоатацију изазвало деформације као последице неравномерног слегања. - За новопланирани објекат БС неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања, а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 и 40/21).

(Услови: Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија” а.д., број 392654/2-2017 од 3. новембра 2017. године)

3.2.5. Топловодна мрежа и објекти

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

Предметни обухват припада грејном подручју котларнице „Сава Ковачевић” и топлане „Нови Београд”. Топловодна мрежа КО „Сава Ковачевић” ради у температурном и притисном режиму 120/55°C, NP25, а ТО „Нови Београд” 120/55°C, NP16.

У оквиру границе плана, изграђена је топоводна мрежа различитих пречника која припада топлотном конзуму магистралног топовода Ø 457,2/630 mm, положеног у коридору улица Миће Радаковића и Романијске, док је постојећа топоводна мрежа развијена од топоводних магистрала Ø 219,1/315 mm у Улици Драгана Ракића и Ø267,0/6,3 mm у Улици Миће Радаковића.

У сагласности са урбанистичким параметрима датих овим планом, извршена је укупна анализа топлотног конзума за све површине и износи око Q=3 MW.

Већи део постојећих објеката који се налазе у обухвату плана већ је прикључен на даљински систем грејања путем топоводних примара.

У делу Улице Драгана Ракића изградити деоницу топовода Ø 355,6/5,6/500 mm, дефинисану Планом генералне регулације за изградњу објеката и водова система даљинског грејања у Београду (I фаза, I етапа) – целина А1Б7” („Службени лист Града Београда”, број 11/15).

У коридору Загорске улице укинути деонице топоводне мреже Ø 406,4/8,8 mm, Ø 355,6/5,6 mm, Ø 323,9/7,1 mm, Ø 219,1/5,9 mm и Ø 48,3/2,6 mm. У Шилеровој улици укинути деоницу топовода 114,3/200 mm, а у Улици Драгана Ракића укинути деоницу топовода Ø 137,9/4,0 mm. Такође укинути деоницу топоводне мреже Ø 219,1/5,9 mm у пешачкој стази између Шилерове улице и Драгана Ракића.

Магистрални топовод Ø 457,2/630 mm у коридору улица Миће Радаковића и Романијске, па до прелаза преко Првомајске ка Златиборској улици реконструисати на пречник Ø 610,0/7,1/800 mm. Такође, топовод Ø 139,7/225 mm од Улице Драгана Ракића до прелаза преко Првомајске реконструисати на пречник Ø273,0/5/400 mm.

Ка постојећим потрошачима који немају обезбеђен градски систем грејања, као и ради прикључења свих новопланираних садржаја предметног плана на систем даљинског грејања, изградити топоводну мрежу одговарајућих пречника дуж дела саобраћајница плана, као наставак на постојећу већ изведену магистралну топоводну мрежу.

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

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

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

Изведене прикључке до топлотних подстанца у објектима, према потребама реконструисати, санирати или изместити.

Приликом пројектовања и извођења планираног топовода поштовати све прописе из Одлуке о снабдевању топлотном енергијом у граду Београду („Службени лист Града Београда”, број 43/07) и Правила о раду дистрибутивних система („Службени лист Града Београда”, број 54/14).

(Услови: ЈКП „Београдске електране”, бр. II-6870/3 од 29. августа 2018. године и ЈКП „Београдске електране”, бр. X-03-350.1-5337/2018 од 6. децембра 2019. године)

3.2.6. Гасоводна мрежа и објекти

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

У оквиру предметног обухвата нема изведених елемената гасоводне мреже и постројења.

Деоницу дистрибутивног гасовода од челичних цеви пречника Ø 88,9 mm извести дуж дела Улице Драгана Ракића, чиме ће се омогућити гасификација котларнице „Сава Ковачевић”, дефинисана Планом генералне регулације за изградњу објеката и водова система даљинског грејања у Београду (I фаза, I етапа) – целина А1Б7 („Службени лист Града Београда”, број 11/15).

За потребе снабдевања гасом потрошача плана, првенствено у тротоарима саобраћајница, изградити нископритисну дистрибутивну гасоводну мрежу од полиетиленских цеви, притиска $p=1 \div 4$ бара, која ће се природним гасом снабдевати из постојеће МРС „Калварија” или планираних МРС „Прегревица”, МРС „Седма месна заједница” или МРС „Јакуба Кубуровића”. Све наведене мернорегулационе станице (МРС) налазе се изван границе предметног плана.

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

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

– за челични гасовод ($p=6 \div 16$ бара), по 3 m мерено с обе стране цеви,

– за полиетиленски гасовод ($p=1 \div 4$ бара), по 1 m мерено с обе стране цеви.

Код пројектовања и изградње гасовода, у свему поштовати одредбе Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бара („Службени гласник РС”, број 86/15), као и осталих важећих прописа и техничких норматива из машинске и грађевинске струке.

За предметни план обављена је сарадња и добијени су услови ЈП „Србијагас”, Сектор за развој, број предмета 07-07/28787 од 14. децембра 2017. године.

(Услови: ЈП „Србијагас”, Сектор за развој, број 07-07/28787 од 14. децембра 2017. године)

3.3. Зелене површине

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

Попис грађевинских парцела за зелене површине

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Сквер	ЗП2-1	КО Земун Део к. п.: 12464; 12465; 12569/1;
Сквер	ЗП2-2	КО Земун Део к. п.: 12425/2;
Зелена површина у отвореном стамбеном блоку	ЗП4-1	КО Земун Део к. п.: 12551;
Зелена површина у отвореном стамбеном блоку	ЗП4-2	КО Земун Део к. п.: 12551;
Зелена површина у отвореном стамбеном блоку	ЗП4-3	КО Земун Део к. п.: 12551;
Зелена површина у отвореном стамбеном блоку	ЗП4-4	КО Земун Део к. п.: 12550; 12569/1;
Зелена површина у отвореном стамбеном блоку	ЗП4-5	КО Земун Део к. п.: 12550;

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

3.3.1. Сквер (ЗП2)

	Јавна зелена површина – сквер
Типологија	– Сквер, венац
Грађевинска парцела	– ЗП2-1 (око 0,1 ha), – ЗП2-2 (око 0,02 ha), – Планом дефинисане границе наведених грађевинских парцела не могу се мењати и није могуће вршити даљу парцелацију.

Правила уређења	<ul style="list-style-type: none"> – Пејзажно-архитектонско уређење сквера треба да је у складу са величином и дефинисаним подтипом сквера, архитектуром и наменом објеката у непосредном окружењу, природним карактеристикама и вредностима, културним контекстом и непосредним окружењем, интензитетом саобраћаја дуж контактних саобраћајница и др.; – Максимални удео непорозних површина (стаза, платоа) је 30% површине грађевинске парцеле; – Застори треба да буду од квалитетних материјала, отпорних и безбедних за коришћење у свим временским условима; – Обезбедити 1–2% пада површина за комуникацију, чиме се омогућава дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канали); – Сачувати квалитетну вегетацију затечену на терену и уклопити је у ново пејзажно-архитектонско уређење; – У складу са положајем и величином, уређење треба да се заснива на озелењавању простора групацијама декоративног биљног материјала и солитерним стаблима, дрворедима или групом стабала на травној подлози; – За озелењавање користити лишћарске, зимзелене и четинарске дрвенасте и жбунасте врсте, цветне врсте (трајнице, перене, руже и сл.), травњаке, покриваче тла, пузавице и др.; – За озелењавање користити аутоктоне врсте вегетације које припадају природној потенцијалној вегетацији, прилагодљиве на локалне услове средине; могуће је користити примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају условима средине; не користити инвазивне и алергене врсте; – Дрворедна стабла у деловима појединих јавних зелених површина треба да су школоване саднице лишћара минималне висине 3,5 m, стабло чисто од грана до висине од 2,5 m и прсног пречника најмање 15 cm; – Дрворедна стабла треба садити на деловима парцеле тако да не угрожавају трасе постојећег канализационог колектора и топловода; – За евентуалну сечу одраслих, вредних примерака дендрофлоре пре почетка извођења радова потребно је прибавити сагласности надлежних институција и комисија, како би се уклањање вегетације svelo на најмању могућу меру; – Сквер опремити стандардним мобилијаром (клупе, канте за отпатке, канделабри и сл.), при чему врста и дизајн мобилијара треба да одговара стилу пејзажног уређења сквера; – Треба предвидети чесме, фонтане и друге површине са водом; – Није дозвољена изградња надземних и/или подземних објеката и етажа, површина за паркирање/гаража; – Није дозвољено формирање простора за игру паса.
Услови за оградавање парцеле	– Није дозвољено оградавање;
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– Потребно је обезбедити прикључке за: јавну расвету, заливни систем и прикупљање атмосферске воде.
Услови заштите природних вредности	– Уколико се током радова наиђе на геолошко-палеонтолошка документа или минералошко-петролошке објекте за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је дужан да у року од осам дана обавести министарство надлежно за послове заштите животне средине, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица.
Услови заштите културних вредности	<ul style="list-style-type: none"> – Уколико се предвиђа постављање споменика, спомен-обележја и скулпторалних дела, потребно је пажљиво, уз стручни надзор, одабрати локацију за исте и њихову оријентацију у простору; а потом адекватним пејзажним уређењем формирати микро амбијент у циљу њиховог наглашавања, при чему је могуће и посебно акцентовати простор употребом декоративне расвете; – Уколико се током радова наиђе на археолошке остатке или налазе већег обима потребно је обавестити надлежну службу заштите споменика културе како би се предузеле адекватне мере и поступци у циљу заштите од оштећења налаза у складу са одредбама закона о културним добрима.
Техничка документација	– Обавезна је израда пројекта пејзажног уређења.

3.3.2. Зелена површина у отвореном стамбеном блоку

	Зелене површине отвореног блока
Типологија	– Јавна зелена површина у отвореном стамбеном блоку;
Грађевинска парцела	<ul style="list-style-type: none"> – ЗП4-1, ЗП4-2 и ЗП4-3 представљају јединствену јавну зелену површину у отвореном стамбеном блоку (Блок 2); а – ЗП4-4 и ЗП4-5 представљају јединствену јавну зелену површину у отвореном стамбеном блоку (Блок 3); – Планом дефинисане границе наведених грађевинских парцела, не могу се мењати и није могуће вршити даљу парцелацију.

Правила уређења	<ul style="list-style-type: none"> – Реконструкцију јавних зелених површина у отвореним стамбеним блоковима треба извршити тако да се обезбеди парковско уређење простора, односно да се обезбеди функција локалног парка; – У постојећим јавним зеленим површинама дозвољено је увођење следећих садржаја: <ul style="list-style-type: none"> – Биљни материјал (дрвенасте врсте, шибље, цветне врсте, травњаци, покривачи тла, пузавице и сл.); – Површине за комуникацију (стазе, платои, степенице, рампе, бицикличке стазе, колско-пешачке саобраћајнице, постојећи отворени паркинг-простори и сл.); – Вртно-архитектонски елементи (трибине, зидови, водене површине и елементи са водом, споменици, скулптуре, перголе, настрешице, кућице, риголе – каналете, канали и др.); – Отворени терени за рекреацију (дечја игралишта, отворени терени за активну и пасивну рекреацију, теретане на отвореном, трим стазе и др.); – Мобилијар и опрема (клупе, столови, жардињере, корпе за отпатке, канделабри, опрема за дечја игралишта, пешчаник); и – Комунална инфраструктура (осветљење, водоснабдевање, канализација и др.); – Садржаји треба да буду тематски концентрисани и да задовоље све старосне групе, при чему треба водити рачуна о величини зелене површине и просторној повезаности појединих делова; – На основу урађеног мануала валоризације (биоеколошке основе) постојеће вегетације, потребно је сачувати физиолошки здраву вегетацију и подмладити постојећу вегетацију у складу са просторним могућностима и пејзажним уређењем; – За озелењавање користити аутохтоне врсте вегетације које припадају природној потенцијалној вегетацији, прилагодљиве на локалне услове средине; могуће је користити примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају условима средине; не користити инванзивне и алергене врсте; – Дрворедна стабла, у деловима појединих јавних зелених површина, треба да су школоване саднице лишћара, минималне висине 3,5 m, стабло чисто од грана до висине од 2,5 m и прсног пречника најмање 15 cm; – Обезбедити минимално 50% површине под крошњама дрвећа (ортогонална пројекција крошњи); – Максимални удео непорозних површина (стаза, платоа, терена за рекреацију, дечјих игралишта) је 30% површине грађевинске парцеле; изузетак су грађевинске парцеле ЗП4-3 и ЗП4-5 у оквиру којих је планирано максимално 10% површина за комуникацију; – За засторе користити квалитетне и отпорне материјале, безбедне за коришћење у свим временским условима; пожељно је коришћење полупорозних и порозних застора; – Потребно је обезбедити 1–2% пада површина за комуникацију и терена за рекреацију, чиме се омогућава дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе – каналете, канале); – На постојећим организованим паркин- просторима треба сачувати дрворедна стабла, оболела и оштећена стабла треба заменити новим стаблима, као и попунити празна садна места; – Дозвољена је реконструкција постојећих и увођење нових вртно-архитектонских елемената, у складу са основним стилем пејзажног уређења зелене површине; – Дозвољена је реконструкција постојећих отворених терена за рекреацију; није дозвољено покривање или затварање терена за рекреацију (балони, монтажне конструкције и сл.); терени за рекреацију треба да су јавно доступни; – Дечја игралишта пројектовати у складу са прописаним стандардима; – У постојећим јавним зеленим површинама у отвореним стамбеним блоковима није дозвољена изградња надземних и/или подземних објеката; – Потребно је трајно уклонити све неплански подигнуте објекте; – Пре израде техничке документације неопходно је геодетски снимити постојећу високу вегетацију, валоризовати је (мануал валоризације) и у што већој мери уклопити у планирано решење. – Пре почетка извођења радова потребно је прибавити сагласност надлежних институција и комисија за сечу одраслих, вредних примерака дендрофлоре, како би се уклањање вегетације svelo на најмању могућу меру.
Услови за ограђивање парцеле	– Није дозвољено ограђивање.
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> – Стандардна инфраструктура неопходна за јавну расвету, прикупљање атмосферске воде и систем за заливање; – Инфраструктурну мрежу постављати на основу снимка постојећег стања и валоризације вегетације, а у складу са дефинисаним минималним дистанцама за поједине врсте инфраструктуре.
Услови заштите природних вредности	– Уколико се током радова наиђе на геолошко-палеонтолошка документа или минералошко-петролошко објекте за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је дужан да у року од осам дана обавести министарство надлежно за послове заштите животне средине, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица.

Услови заштите културних вредности	– Уколико се предвиђа постављање споменика, спомен обележја и скулпторалних дела, потребно је пажљиво, уз стручни надзор, одабрати локацију за исте и њихову оријентацију у простору, а потом адекватним пејзажним уређењем формирати микроамбијент у циљу њиховог наглашавања, при чему је могуће и посебно акцентовати простор употребом декоративне расвете; – Уколико се током радова наиђе на археолошке остатке или налазе већег обима потребно је обавестити надлежну службу заштите споменика културе како би се предузеле адекватне мере и поступци у циљу заштите од оштећења налаза у складу са одредбама закона о културним добрима.
Техничка документација	– Обавезна је израда пројекта пејзажног уређења.

(Услови: ЈКП „Зеленило – Београд”, број 28651/1/1 од 10. децембра 2019. године)

3.4. Површине за објекте и комплексе јавних служби

(Графички прилог бр. 2 „Планирана намена површина”, Р 1 : 1.000, графички прилог бр. 3 „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање”, Р 1 : 1.000 и графички прилог бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење”, Р 1 : 1.000)

Попис грађевинских парцела за објекте и комплексе јавних служби

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Установе државне, градске и општинске управе	J10	КО Земун Целе к. п.: 12575; 12576; 12577; 12578; 12820; Део к.п.: 12551;

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

3.4.1. Предшколске установе (J1)

У постојећем стању нема евидентираних објеката предшколских установа у обухвату границе плана.

Правила грађења за депандансе предшколских установа

Назив јавне службе	J1-Д1 и J1-Д2
Локација	– У оквиру блока 9, у подзони М5.1.2. планиране за два депанданса предшколских установа (J1-Д1 и J1-Д2).
Намена	– Планирана намена дела објекта је предшколска установа; – Максимални капацитет је 80 деце по депандансу; – У оквиру дела парцеле, која је у функцији депанданса и која се користи за потребе боравак деце на отвореном, није дозвољена изградња помоћних објеката, изузев отворених терена и урбаног мобилијара за игру и боравак деце на отвореном.
Положај на парцели	– У приземљу стамбених и стамбено-пословних објекта; – Препоручена је јужна оријентација групних соба за боравак деце.
Нормативи и параметри изградње	– Укупна бруто грађевинска површина депанданса у објекту или објектима износи 600 m ² (7,5m ² /кориснику)
Кота пода приземља	– Кота приземља је за највише 1,6 m виша од нулте коте; приступ депандансу предшколске установе мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
Решење паркирања	– Потребан број паркинг-места обезбедити у оквиру грађевинске парцеле према нормативу 1ПМ на 1 групу.
Услови за слободне и зелене површине	– На парцели обезбедити минимално 8 m ² /детету слободних површина у јужном делу парцеле. Игралшта и зелене површине подразумевају земљиште изграђено тврдом подлогом: стазе, затрављена игралшта, песковнике, озелењене и друге површине. – Површина игралшта је минимално 5 m ² /детету. – Травнате површине минимално 3 m ² /детету.

Услови: Секретаријат за обратзовање и дечју заштиту, VII-35-140/2017. од 7. децембра 2017. године

3.4.2. Основне школе (J2)

У оквиру подручја предметног плана не налази се ниједан објекат основне школе.

Према планираном броју становника потребно је обезбедити капацитете за нових 94 ученика, што се може реализовати попуњавањем капацитета основних школа у окружењу.

У окружењу плана налазе се следећи објекти основних школа:

- ОШ „Сутјеска”, ул Задругарска бр.1 – број ученика 610 (капацитет 720 ученика у једној смени),
- ОШ „Петар Кочић”, Првомајска бр.79 – број ученика 544 (капацитет 660 ученика у једној смени).

3.4.3. Установе примарне здравствене заштите

На предметном простору није планиран нови објекат примарне здравствене заштите.

Најближи објекат примарне здравствене заштите у којем становници са територије плана могу остваривати здравствену заштиту је Централни објекат Дома здравља „Земун”, Рада Кончара бр. 46.

(Услови: Секретаријата за здравство, П-01 број 50-854/2017 од 7. новембра 2017. године)

3.4.4. Установе градске управе

УСТАНОВА ГРАДСКЕ УПРАВЕ (J10)	
Грађевинска парцела	– Овим планом планиран је грађевинска парцела J10 за потребе постојећих објеката градске управе. Границе грађевинских парцела дефинисаних овим планом не могу се мењати и није могуће вршити даљу парцелацију.
Намена	– Садржаји који су у складу са програмом локалне самоуправе: библиотека са читаоницом, простори за организовање радионица и курсева, административне просторије, просторије у приземљу објекта за кориснике услуга социјалне заштите прагађене за прилаз особа са посебним потребама (површине 200–300 m ²). У оквиру објекта дозвољено је учешће намена из домена трговине и угоститељства у максимално 30%.
Број објеката на парцели	– Задржавају се постојећи објекти.
Изградња нових објеката	– Није дозвољена изградња нових објеката у оквиру грађевинске парцеле.
Индекс заузетости парцеле	– Задржава се постојећи индекс заузетости на парцели.
Висина објекта	– Задржава се постојећа висина венца и слемена на свим објектима, осим на објекту означеном звездицом (*) на графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање”, Р 1 : 1.000. – Планом се даје могућност надзиђивања означеног објекта до висинског уједначавања са постојећим објектом спаратности П+1.
Кота приземља	– Задржава се постојећа кота приземља. – Прилаз прилагодити особама са посебним потребама.
Правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– Даје се могућност надзиђивања објекта на катастарској парцели 12578 КО Земун (назначено на графичким прилозима) у оквиру постојећих грађевинских линија објекта.
Услови за слободне и зелене површине	– Обезбедити минимално 30% зелених површина у директном контакту са тлом на парцели; – Зелене површине треба да су репрезентативно уређене зелене површине, у складу са основном функцијом објеката; – Зелене површине испред објекта и/или на улазно-излазном правцу комплекса треба да су декоративно уређене; – Сачувати квалитетну вегетацију затечену на терену и уклопити је у ново пејзажно уређење; – Приликом озелењавања неопходно је користити аутохтону вегетацију, и то репрезентативне и школоване саднице високе дрвенасте вегетације (листопадне и четинарске), лисно декоративне и цветне форме листопадног и зимзеленог жбуња, сезонско цвеће и травнате површине; – Користити садни материјал високих здравствених и естетских карактеристика, избегавати алергене врсте; – Дрворедна стабла треба да су школоване саднице лишћара, минималне висине 3,5 m, стабло чисто од грана до висине од 2,5 m и прсног пречника од најмање 15 cm; – За евентуалну сечу одраслих, вредних примерака дендрофлоре, пре почетка извођења радова потребно је прибавити сагласности надлежних институција и комисија, како би се уклањање вегетације svelo на најмању могућу меру; – Обезбедити потребне вртно-архитектонске елементе (степенице, стазе, ограде, водене елементе, мобилијар и др.), стандардну инфраструктуру и систем за заливање; – Стазе попличавати квалитетним и репрезентативним материјалима, а предвидети и рампе за кретање инвалидних лица; – Обезбедити 1–2% пада површина за комуникацију, чиме се омогућава дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе – каналете, канале); – Препоручује се озелењавање равних кровова надземних објеката на минимално 30 cm земљишног супстрата, као и озелењавање подземних гаража на минимално 120 cm земљишног супстрата (што не улази у укупан проценат зелених површина у директном контакту са тлом); – Паркинг-простор треба да је застрт полупорозним застором (растер-елементи са затрављеним спојницама); – На паркинг-простору треба формирати дрворед, садњом 1 стабла на свака 2–3 паркинг-места (у зависности од оријентације паркинг-места, подужно, косо и/или управно); – Обавезна је израда пројекта пејзажног уређења.

Саобраћајни приступ и паркирања	– Приступ грађевинској парцели J10 је са саобраћајнице Нова 5 и саобраћајне површине СП2-3, као и пешачком везом преко грађевинских парцела зелених и слободних површина отвореног блока ЗП4-2 и ЗП4-3. – Потребан број паркинг-места решава се на планираним јавним паркинзима.
Архитектонско обликовање	– Приликом доградње постојећег објекта поштовати ритам и величину прозорских отвора осталих етажа, материјале и боје и ускладити их са основним корпусом објекта.
Услови за оградавање парцеле	– Није дозвољено оградавање парцеле.
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– Постојећи објекти су прикључени на градску водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије, што је потребно планирати и за могућу доградњу.
Инжењерскогеолошки услови	– Доградња постојећих објеката је могућа уколико се истраживањима утврди да предметни објекат и тло могу да издрже планирану интервенцију, а у супротном неопходна је санација темеља. Потребно је урадити статичку и геостатичку анализу (постојећа и допунска оптерећења од објекта, врсту, начин и дубину фундација); – Истраживања извести у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 и 40/21).

(Услови: Секретаријата за социјалну заштиту, број IXI -01-350-26/2017 од 10. августа 2018. године)

4. Правила уређења и грађења за површине осталих намена

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

Општа правила уређења и грађења за све зоне

Зона грађења дефинисана је грађевинском линијом приказаном на графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план”, Р 1 : 1.000, као и минималним растојањем објекта од бочних и задње границе парцеле, дефинисаним правилима овог плана.

Постојеће катастарске парцеле које одступају највише до 5% у односу на планом условљену минималну површину парцеле и минималну ширину фронта, могу се формирати као грађевинске парцеле.

Није дозвољен колски приступ грађевинским парцелама из Првомајске улице, осим за:

- грађевинске парцеле којима је то једини приступ или је фронт парцеле ка другој улици минимално 15 m,
- грађевинске парцеле у зони К4.1 – ГП-11 и ГП-13

Планирана минимална удаљења од границе парцеле или објекта одређују се у односу на висину венца.

Уколико се завршна етажа изводи у форми повученог спрата кота венца се односи на:

- венац последње етаже са пуном спратном висином – уколико је транспарентна ограда,
- коту ограде – уколико је нетранспарентна.

Уколико је више објеката на парцели растојање између објеката одређује се у односу на висину вишег објекта.

4.1. Површине за становање

4.1.1. Зона С6

Зона трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање – С6 заступљена је у блоковима 6, 7 и 8.

ПРАВИЛА ГРАДЊЕ У ЗОНИ ТРАНСФОРМАЦИЈЕ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ДЕЛИМИЧНО ФОРМИРАНИМ ГРАДСКИМ БЛОКОВИМА У ВИШЕПОРДИЧНО СТАНОВАЊЕ С6	
Основна намена површина	– Становање – вишепородично становање
Компатибилност намене	– Са наменом становање су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, затим из области културе, спорта, социјалне заштите и образовања, – Однос основне и компатибилне намене на грађевинској парцели дефинисан је у односу мин. 80% : макс. 20%.
Број објеката на парцели	– На свакој грађевинској парцели може се градити један или више објеката у оквиру дозвољених урбанистичких параметара, – Растојање између објеката одређује се у односу на ½ висине вишег објекта, – Није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре и заједничких гаража.

<p>Приступ грађевинској парцели</p>	<p>Приступ грађевинској парцели са јавне саобраћајне површине може бити:</p> <p>а. директан приступ подразумева да парцела својим фронтом излази на јавну саобраћајну површину;</p> <p>б. индиректан приступ се остварује преко приступног пута, који се формира као посебна парцела у оквиру површина за остале намене;</p> <ul style="list-style-type: none"> – Минимална ширина једносмерног приступног пута (интегрисаног) је 4,5 m. Једносмеран приступни пут мора на крајевима да буде повезан на јавну саобраћајну површину; – Минимална ширина двосмерног приступног пута (интегрисаног) је 6,0 m са минималним радијусом скретања 7,0 m и ако је слепог краја одговарајућом окретницом димензионисаном према прописаним нормативима за очекиване категорије возила; – Парцеле приступних саобраћајница дефинисати пројектом препарцелације. На местима прикључења ових саобраћајница на планирану уличну мрежу дозвољено је укидање тротоара и ивичног зеленила/дрвореда само у ширини регулације приступног пута; – Уколико је приступни пут дужине до 25,0 m и слепог краја, може бити без окретнице, а његова ширина мора бити минимум 6,0 m; – Уколико се површине приступног пута за кретање пешака и моторних возила не планирају као интегрисане (јединственог попречног профила), већ као физички одвојене (денivelисане), минимална ширина тротоара мора бити 1,5 m, а минимална ширина коловоза мора бити 3,5 m за једносмерни, односно 6,0 m за двосмерни саобраћај. – Колске улазе/излазе на грађевинске парцеле предвидети из саобраћајница нижег ранга и што даље од раскрсница, као и стајалишта јавног градског превоза; – За парцеле које су у зони аутобуских стајалишта, неопходно је дефинисати позиције улаза – излаза са парцеле, у сарадњи са Секретаријатом за јавни превоз;
<p>Услови за формирање грађевинске парцеле</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која има минималну ширину фронта 12,0 m, површину 200 m², минималну дубину парцеле 14 m; – Нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 12,0 m и минималну површину 300 m², осим за слободностојећи објекат, када ширина фронта мора бити минимално 15,0 m; – Обавезан је непосредан приступ парцеле на јавну саобраћајну површину и прикључак на комуналну инфраструктуру; уколико грађевинска парцела има колски приступ са више улица довољно је да има минимални фронт према једној улици; – За грађевинске парцеле, које приступ јавној саобраћајној површини остварују посредно преко приступног пута, ширина фронта парцеле је минимално ширина приступног пута.
<p>Изградња нових објеката и положај објекта на парцели</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Грађевинска линију дефинисана је на графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план са подужним и попречним профилима“, Р 1 : 1.000; – Објекте поставити у оквиру зоне грађења; – Обавеза постављања објеката на грађевинску линију на парцелама оријентисаним према улицама: Шилеровој, Загорској, Рада Кончара и Новој 1, у свим осталим случајевима није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у оквиру зоне грађења; – Према положају на парцели објекти могу бити слободностојећи, једнострано и двострано узидани, осим на парцелама оријентисаним према улицама: Шилеровој, Загорској и Рада Кончара, где се планирају двострано узидани објекти. Изузетно, могу се применити једнострано узидани објекти у циљу поштовања положаја постојећих објеката на суседним парцелама, а који испуњавају правила плана. – За приступ садржајима унутар грађевинске парцеле могуће је формирати пасаж. Минимална ширина и висина пасажа су: <ul style="list-style-type: none"> – уколико је пасаж у функцији и улаз у објекат – светла ширина 4 m, а висина 4,5 m – уколико је пасаж у функцији пролаза светла ширина је 3 m, а висина 4,5 m. – Унутрашња грађевинска линија је максимално 35,0 m удаљена од регулационе линије, уз поштовање правила за растојање од задње границе парцеле. – Грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са грађевинском линијом; – Рампа за приступ подземним деловима објекта, гаражама може почети од регулационе линије; – Нису дозвољени препусти према бочним границама парцеле; – На парцелама на којима је обавезно постављање објеката на грађевинску линију дозвољено је формирање препуста максималне ширине 1 m, на висини већој од 4 m, на највише 1/3 дужине уличне фасаде; – За потребе вентилације и осветљавања помоћних просторија у стану (гардеробе, санитарни чворови и сл.) или заједничког степеништа у објекту дозвољава се формирање светларника. Приликом пројектовања новог објекта поштовати положај и димензије светларника постојећег суседног објекта и преликати га у пуној ширини. Површина светларника одређује се тако да сваком метру висине зграде одговара 0,5 m² светларника, при чему он не може бити мањи од 6,0 m². Минимална ширина светларника је 2,0 m. Минимална висина парапета отвора у светларнику је 1,80 m. Не дозвољава се отварање прозора или вентилационих канала на светларник суседног објекта. Мора се обезбедити приступ светларнику и одводњавање атмосферских вода. Није дозвољено надзиђивање и затварање постојећих светларника.

<p>Растојање од бочне границе парцеле</p>	<p>Двострано узидани објекат: – Поставља се на границу парцеле, без могућности отвора на бочним фасадама. Дозвољена је изградња светларника у складу са правилима овог плана. Једнострано узидани објекти: – Објекат се поставља на ону бочну границу парцеле на којој већ постоји објекат. – Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 1/3 висине објекта. – Минимално растојање објекта без отвора или са отворима помоћних просторија на бочним фасадама (парапет отвора минимално 1,6 m) од бочних граница парцеле је 1/5 висине објекта. Слободностојећи објекти – Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 1/3 висине објекта. – Минимално растојање објекта без отвора или са отворима помоћних просторија на бочним фасадама (парапет отвора минимално 1,6 m) од бочних граница парцеле је 1/5 висине објекта. За угаоне објекте примењују се растојања од бочних граница парцеле.</p>
<p>Растојање од задње границе парцеле</p>	<p>Растојање стамбених објеката од задње границе парцеле је минимално: – 1 висина објекта уколико је дубина парцеле већа од 25 m; – 1/2 висине објекта уколико је дубина парцеле мања од 25 m. За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле. – Изузетно 1/3 висине објекта уколико је дубина парцеле мања или једнака 15,0 m, али само са отворима помоћних просторија. За угаоне се примењују растојања од бочних граница парцеле.</p>
<p>Међусобно растојање објеката у оквиру парцеле</p>	<p>– Минимално међусобно растојање стамбених објеката, без обзира на врсту отвора је ½ висине објекта, – Минимално међусобно растојање стамбеног и пословног објекта је цела висина пословног објекта.</p>
<p>Индекс заузетости парцеле</p>	<p>– Максимални индекс заузетости на парцели је „3”= 50%, – Изузетак представљају катастарске парцеле 12993 и 12994 КО Земун, где је максимални индекс заузетости на парцели „3”= 60%.</p>
<p>Висина објекта (Н)</p>	<p>– Максимална висина венца последње пуне етаже објекта је 12,5 m у односу на нулту коту. – Максимална висина слемена објекта је 16,0 m у односу на нулту коту. – У зависности од обликовања завршне етаже и крова висина објекта је: – 12,5 m – кота венца последње етаже са пуном спратном висином, са косим (нагиба до 30 степени), равним или плитким косим кровом (нагиба до 15 степени); – 12,5m – кота венца поткровља са висином назидка до 1,60 m и – 12,5 m – код објекта са повученим спратом, а сходно општим правилима. – Висина венца повучене етаже је 3,5 m од коте пода.</p>
<p>Кота приземља</p>	<p>– Кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1,6 m виша од нулте коте; – За објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0,2 m виша од нулте коте.</p>
<p>Правила и услови за интервенције на постојећим објектима</p>	<p>– Уколико се постојећи објекат на парцели налази у оквиру зоне грађења може се реконструисати или доградити у оквиру урбанистичких параметара и правила грађења датих овим планом; – Уколико се постојећи објекат или део објекта налази у оквиру планиране регулације јавних површина до привођења намени јавне површине, дозвољене су интервенције само у циљу текућег одржавања; – Постојећи објекти на парцели чији је индекс заузетости већи од дозвољеног и/или није у складу са прописаним правилима о растојањима од граница парцела, не могу се дограђивати, већ је дозвољена само реконструкција, уколико је у складу са осталим планираним параметрима; – Уколико се постојећи објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила, као и за сваку нову изградњу у овој зони.</p>

Услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> - Процент слободних и зелених површина на парцели за слободностојеће објекте је мин. 50%; - Минимални процент зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 20%; - Изузетак представљају катастарске парцеле 12993 и 12994 КО Земун где је процент слободних и зелених површина на парцели за слободностојеће објекте мин. 40%, а минимални процент зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) 10%; - Урадити мануал валоризације постојеће вегетације; - Сачувати квалитетну вегетацију затечену на терену и уклопити је у ново пејзажно уређење; - За озелењавање користити аутохтоне врсте вегетације које припадају природној потенцијалној вегетацији, прилагодљиве на локалне услове средине; могуће је користити примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају условима средине; избегавати инванзивне и алергене врсте; - Дрворедна стабла треба да су школоване саднице лишћара, минималне висине 3,5 m, стабло чисто од грана до висине од 2,5 m и прсног пречника најмање 15 cm; - Обезбедити 1–2% пада површина за комуникацију, чиме се омогућава дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе – каналете, канале); - За евентуалну сечу одраслих, вредних примерака дендрофлоре потребно је прибавити сагласности надлежних институција и комисија, пре почетка извођења радова, како би се уклањање вегетације svelo на најмању могућу меру.
Решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> - Потребе за паркирањем решавати у оквиру припадајуће парцеле. - Потребан број паркинг-места одредити на основу норматива: - Становање: 1,1 ПМ по стану, - Трговина: 1 ПМ на 50 m² продајног простора трговинских садржаја, - Администрација или пословање: 1 ПМ на 60 m² НГП административног или пословног простора, - Угоститељство: 1 ПМ на 2 постављена стола са 4 столице угоститељског објекта, - Пословне јединице: 1 ПМ на 50 m² корисног простора пословних јединица или 1 ПМ по пословној јединици, за случај кад је корисна површина пословне јединице мања од 50 m².
Архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> - Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре, - Обликовање завршне етаже и крова могуће је извести: - са пуном спратном висином, са косим (нагиба до 30 степени), равним или плитким косим кровом (нагиба до 15 степени); - као поткровље са висином наиздкa до 1,60 m и - као повучени спрат према свим јавним површинама. - Прозорски отвори се могу решавати као кровне баце или кровни прозори. У оквиру кровне баце се формирају излази на терасу или лођу. - Кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен. - Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима-уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију.
Услови за оградавање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> - Грађевинске парцеле према улици могу се оградавати зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m. - Дозвољена висина ограде према суседној парцели је 1,40 m. - Уколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. - Врата и капија на уличној оградни не могу се отварати ван регулационе линије.
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> - Нови објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.

Инжењерскогеолошки услови	<p>– Објекти високоградње се могу фундирати директно (плоче, унакрсно повезане траке, самци) на дубини елиминисања хумизованог слоја и насутог тла. У циљу заштите објеката од могућег неравномерног слегања неопходно је одстранити концентрисано допунско квашење темељног подтла водом. Неопходно је обезбедити брзо површинско одводњавање. Евентуално насипање вршити искључиво лесом (лесоидима) уз прописно збијање. Насипање се не сме вршити песком – шљунком, јер би оно представљало реципијент површинских вода у подтлу објеката, што би кроз експлоатацију изазвало деформације као последице неравномерног слегања.</p> <p>– Изградњу интерних саобраћајница и паркинг-простора изводити искључиво на претходно адекватно припремљеном подтлу (уклонити насуту тло и хумус, извршити механичку стабилизацију подтла). Неопходно је обезбедити брз и квалитетан одвод кишних вода са саобраћајница, тротоара, паркинг-простора.</p> <p>– Код објеката за комуналну инфраструктуру сви спојеви морају бити флексибилни и заштићени. Треба обезбедити могућност праћења стања водоводно-канализационих инсталација и могућност брзе интервенције у случају хаварије на мрежи, јер би представљале потенцијалну опасност за накнадно провлажавање подтла, које би изазвало деформације на објектима, а осим тога би довело и до загађења тла и подземне воде.</p> <p>– За сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања, а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 и 40/21). Уколико се планира доградња или надоградња постојећих објеката, неопходно је извршити проверу да ли објекат, односно тло, може да издржи планирану интервенцију.</p>
---------------------------	--

4.1.2. Зона С9

Зона вишепородичног становања у постојећим организованим насељима – отворени блок обухвата блокове 1, 2 и 3.
У оквиру зоне вишепородичног становања у постојећим организованим насељима – отворени блок, формиране су две подзоне:

- подзона С9.1 у блоковима 1, 2 и 3,
- подзона С9.2 у блоку 3.

Правила у табели важе за обе подзоне уколико није другачије назначено.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ПОСТОЈЕЋИМ ОРГАНИЗОВАНИМ НАСЕЉИМА – ОТВОРЕНИ БЛОК С9 (подзоне С9.1 и С9.2)
Основна намена површина	– Вишепородично становање
Број објеката на парцели	– Задржавају се постојећи објекти на парцели.
Услови за формирање грађевинских парцела	<p>Подзона С9.1:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Планом су постојеће катастарске парцеле објеката планиране као грађевинске парцеле ГП-2 до ГП-5; – ГП-2 – КО Земун, цела к. п. 12574; – ГП-3 – КО Земун, цела к. п. 12821; – ГП-4 – КО Земун, цела к. п. 12822; – ГП-5 – КО Земун, цела к. п. 12823; <p>Подзона С9.2:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Планом је планирана грађевинска парцела ГП1 – КО Земун, део к. п.: 12569/1; 14270/2; 12970/1; 12970/2; 12968; 12969;
Изградња нових објеката	– Није дозвољена изградња нових објеката.
Индекс заузетости парцеле (З)	– Задржава се постојећи индекс заузетости.
Висина венца објекта (Н)	– Задржава се постојећа висина.
Кота пода приземља	– Задржава се постојећа кота приземља.
Правила и услови за интервенције на постојећим објектима	<ul style="list-style-type: none"> – Дозвољена је реконструкција, адаптација, санација и инвестиционо и текуће одржавање постојећих објеката у габариту и волумену. – Реконструкцију равног крова дозвољено је извести претварањем у плитак кос кров оивичен атиком. Нагиб крова максимално 15°. Кровни покривач изабрати у зависности од нагиба крова. – Затварање балкона, ложа и тераса: – није дозвољено затварање балкона, ложа и тераса оријентисаних према улици и другим јавним просторима, осим као јединствена интервенција за све етажне.
Услови за слободне и зелене површине	<p>Подзона С9.1:</p> <ul style="list-style-type: none"> – јавне зелене површине издвојене су као посебна намена, поглавље 3.4.2. Зелене површине у отвореном стамбеном блоку <p>Подзона С9.2:</p> <ul style="list-style-type: none"> – правила за уређење јавних зелених површина у оквиру ове зоне прописана су у поглављу 3.4.2. Зелене површине у отвореном стамбеном блоку

Услови за пешачке и колске приступе парцелама	– Пешачки и колски приступи за интервентна возила објектима/парцелама су са постојеће интерне мреже саобраћајница које су у оквиру слободних и зелених површина отвореног блока.
Решавање паркирања	Подзона 9.1: – потребе за паркирањем решавају се на јавним паркинзима; Подзона С9.2: – потребе за паркирањем решавају се у оквиру припадајуће парцеле ГП 1.
Архитектонско обликовање	– Интервенције на постојећим објектима морају да прате геометрију постојећих отвора на фасади и не смеју да угрозе архитектуру постојећих објеката. – Приликом реконструкције поштовати ритам и величину прозорских отвора претходних етажа, материјале и боје. – Реконструкцију равног крова дозвољено је извести претварањем у плитак кос кров оивичен атиком. Нагиб крова је максимално 15°. Кровни покривач изабрати у зависности од нагиба крова.
Услови за оградавање парцеле	– Није дозвољено оградавање парцеле.
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– Сви објекти су опремљени прикључцима на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону и топловодну мрежу.

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

4.2. Мешовити градски центри

4.2.1. Зона М5

Планом су, у оквиру зоне мешовити градски центри у зони средње спратности – М5, дефинисане следеће подзоне:

- подзона М5.1 – М5.1.1 у делу Блока 9 и Блоку 10;
– М5.1.2 у делу Блока 9;
- подзона М5.2 у блоковима 5 и 5.1.

Правила у табели важе за све три подзоне уколико није другачије назначено.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТРА У ЗОНИ СРЕДЊЕ СПРАТНОСТИ – М5	
Основна намена површина	– Мешовити градски центри; – Мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем, у односу становање : пословање 0–80% : 20–100%; – У приземљу планираних објеката обавезни су комерцијални садржаји; – У зони М5.1.2. планирати два депанданса предшколске установе.
Број објеката на парцели	– На свакој грађевинској парцели дозвољена је изградња једног објекта, осим на грађевинској парцели ГП-6 и ГП-14 где је дозвољена изградња више објеката. – Није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре.
Услови за формирање грађевинске парцеле	Подзона М5.1.1.: – грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела минималне површине 300 m ² , минималне ширине фронта 12 m, – нова грађевинска парцела настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 14,0 m и минималну површину 400 m ² . Подзона М5.1.2: – Овим документом планира се грађевинска парцела ГП-14 која обухвата део к. п. 12960, 12961, 12964/1, 12966, 12970/1, 12970/2, 12968, 12971, 12975, 12974/2, 12974/1 и целе к. п. 12972, 12973, све КО Земун. Подзона М5.2 – Блок 5 – овим документом планира се грађевинска парцела ГП-6, КО Земун, део к. п.: 14270/1; 12569/1; 12913; – Блок 5.1 – постојећа катастарска парцела планира се као грађевинска ГП-7, КО Земун, део к. п. 12569/1; За све подзоне: – Обавезан је непосредан приступ парцеле јавној саобраћајној површини.

Изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> - Грађевинска линија дефинисана је на графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план са подужним и попречним профилима”, Р 1 : 1.000. - Објекте поставити у оквиру зоне грађења. - Обавезно је постављање објеката на грађевинску линију на парцелама оријентисаним према улицама: Првомајској, Рада Кончара, Нове 1 и Драгана Ракића (од Првомајске до кружног тока), у свим осталим случајевима није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у оквиру зоне грађења. - Грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са грађевинском линијом. Рампа за приступ подземним деловима објекта, гаражама може почети од регулационе линије. - Према положају на парцели објекти могу бити слободностојећи, једнострано и двострано узидани, осим на парцелама оријентисаним према улицама: Првомајској, Рада Кончара, Нове 1, где се планирају двострано узидани објекти. Изузетно, може се применити једнострано узидани објекат у циљу поштовања положаја постојећих објеката на суседним парцелама, а који испуњавају правила плана. - За приступ садржајима унутар грађевинске парцеле могуће је формирати пасаж. Минимална ширина и висина пасажа су: <ul style="list-style-type: none"> - уколико је пасаж у функцији и улаз у објекат – светла, ширина је 4 m, а висина 4,5 m - уколико је пасаж у функцији пролаза светла, ширина је 3 m, а висина 4,5 m. - Нису дозвољени препусти према бочним границама парцеле. - На парцелама на којима је обавезно постављање објеката на грађевинску линију, дозвољено је формирање препуста максималне ширине 1 m, на висини већој од 4 m, на највише 1/3 дужине уличне фасаде и удаљења минимално 1 m од граница суседних парцела. - За потребе вентилације и осветљавања помоћних просторија у стану (гардеробе, санитарни чворови и сл.) или заједничког степеништа у објекту дозвољава се формирање светларника. Приликом пројектовања новог објекта поштовати положај и димензије светларника постојећег суседног објекта и пресликати га у пуној ширини. Површина светларника одређује се тако да сваком метру висине зграде одговара 0,5 m² светларника, при чему он не може бити мањи од 6,0 m². Минимална ширина светларника је 2,0 m. Минимална висина парапета отвора у светларнику је 1,80 m. Не дозвољава се отварање прозора или вентилационих канала на светларник суседног објекта. Мора се обезбедити приступ светларнику и одводњавање атмосферских вода. Није дозвољено надзиђивање и затварање постојећих светларника.
индекс заузетости парцеле	<ul style="list-style-type: none"> - Максимални индекс заузетости је „3” = 50%. - Индекс заузетости угаоних објеката може бити увећан за 15%.
висина објекта	<p>Подзона М5.1.1. и М5.1.2.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Максимална висина венца последње пуне етажне објекта је 18 m у односу на нулту коту; - Максимална висина слемена објекта је 22,0 m у односу на нулту коту. - У зависности од обликовања завршне етажне и крова, висина објекта је: <ul style="list-style-type: none"> - 18 m – кота венца последње етажне са пуном спратном висином, са косим кровом (нагиба до 30 степени), равним или плитким косим кровом (нагиба до 15 степени) - 18 m – кота венца поткровље са висином назидка до 1,60 m и - 18 m – код објекта са повученим спратом, а сходно општим правилима; - Висина венца повучене етажне је 3,5m од коте пода. <p>Подзона М5.2</p> <ul style="list-style-type: none"> - Максимална висина венца последње пуне етажне објекта је 12,5 m у односу на нулту коту; - Максимална висина слемена објекта је 16,0 m у односу на нулту коту. - У зависности од обликовања завршне етажне и крова, висина објекта је: <ul style="list-style-type: none"> - 12,5 m – кота венца последње етажне са пуном спратном висином, са косим кровом (нагиба до 30 степени), равним или плитким косим кровом (нагиба до 15 степени) - 12,5 m – кота венца поткровља са висином назидка до 1,60 m и - 12,5 m – код објекта са повученим спратом, а сходно општим правилима; - Висина венца повучене етажне је 3,5 m од коте пода.
Растојање од бочне границе парцеле	<p>Двострано узидани објекат:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Поставља се на границу парцеле, без могућности отвора на бочним фасадама. Дозвољена је изградња светларника у складу са правилима овог плана. <p>Једнострано узидани објекти:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Објекат се поставља на ону бочну границу парцеле на којој већ постоји објекат. - Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 1/3 висине објекта. - Минимално растојање објекта без отвора или са отворима помоћних просторија на бочним фасадама (парапет отвора минимално 1,6 m) од бочних граница парцеле је 1/5 висине објекта.
Растојање од задње границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> - Растојање стамбених објеката од задње границе парцеле је минимално: <ul style="list-style-type: none"> - 1 висина објекта, уколико је дубина парцеле већа од 25 m; - 1/2 висине објекта, уколико је дубина парцеле мања од 25 m; - изузетно 1/3 висине објекта, уколико је дубина парцеле мања или једнака 15,0 m, али само са отворима помоћних просторија. - За угаоне објекте примењују се растојања од бочних граница парцеле.
Кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> - Кота приземља је за максимално 0,2 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте.

Правила и услови за интервенције на постојећим објектима	<ul style="list-style-type: none"> – Постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико је објекат постављен у оквиру зоне грађења; – Постојећи објекти на парцели, чији је индекс заузетости већи од дозвољеног и/или није у складу са прописаним правилима о растојањима од граница парцела и суседних објеката, не могу се дограђивати, већ је дозвољена само санација и текуће одржавање, уколико је у складу са осталим планираним параметрима, а ако се такав објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони. – Реконструкцијама, доградњом и надзиђивањем на постојећим објектима не сме се угрозити стабилност објекта с аспекта геотехничких и сеизмичких карактеристика тла и статичких и конструктивних карактеристика објекта, у складу са прописима о изградњи објеката. С тим у вези, пре израде техничке документације неопходно је урадити елаборат статике и геомеханике, у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15).
Услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> – Минимални проценат слободних површина на парцели је 50%. – Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 20%. – Сачувати квалитетну вегетацију затечену на терену и уклопити је у ново пејзажно уређење. – Зелене површине треба да буду декоративно уређене зелене површине, озелењене репрезентативним примерцима солитерних стабала и цветних аранжмана, са воденим елементима и сл. – За озелењавање користити аутохтоне врсте вегетације које припадају природној потенцијалној вегетацији, прилагодљиве на локалне услове средине; могуће је користити примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају условима средине; избегавати инвазивне и алергене врсте. – Обезбедити 1–2% пада површина за комуникацију, чиме се омогућава дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе – каналете, канале). – Паркинг-просторе застрти полупорозним застором (уколико није зона заштите водоизворишта) и засенити дрворедним стаблима (по једно стабло на свака 2–3 паркинг-места); дрворедна стабла треба да су школоване саднице лишћара, минималне висине 3,5 m, стабло чисто од грана до висине од 2,5 m и прсног пречника најмање 15 cm. – За евентуалну сечу одраслих, вредних примерака дендрофлоре потребно је прибавити сагласности надлежних институција и комисија, пре почетка извођења радова, како би се уклањање вегетације svelo на најмању могућу меру.
Решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> – Потребе за паркирањем решавати у оквиру припадајуће парцеле. – Потребан број паркинг-места одредити на основу норматива: <ul style="list-style-type: none"> – Становање: 1,1 ПМ по стану, – Трговина: 1 ПМ на 50 m² продајног простора трговинских садржаја, – Администрација или пословање: 1 ПМ на 60 m² НГП административног или пословног простора, – Угоститељство: 1 ПМ на 2 постављена стола са 4 столице угоститељског објекта, – Пословне јединице: 1 ПМ на 50 m² корисног простора пословних јединица или 1 ПМ по пословној јединици, за случај кад је корисна површина пословне јединице мања од 50 m².
Архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> – Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре. – Обликовање завршне етаже и крова могуће је извести: <ul style="list-style-type: none"> – са пуном спратном висином, са косим кровом (нагиба до 30 степени), равним или плитким косим кровом (нагиба до 15 степени); – као поткровље са висином наизднка до 1,60 m и – као повучени спрат. – Прозорски отвори се могу решавати као кровне баце или кровни прозори. У оквиру кровне баце се формирају излази на терасу или лођу. – Кров се може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен. – Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима-уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију.
Услови за оградавање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Није дозвољено оградавање грађевинских парцела. – Није дозвољено оградавање грађевинске парцеле према Првوماјској улици. – Остале грађевинске парцеле према улици могу се оградити зиданом оградом висине до 0,90 m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m, уколико се ограда постави на грађевинској линији. – Дозвољена висина ограде према суседној парцели је 1,4 m. – Уколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. – Парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле. – Врата и капија на уличној оградни не могу се отворити ван регулационе линије.
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> – Нови објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.

Инжењерскогеолошки услови	<p>– Објекти високоградње се могу фундирати директно (плоче, траке – унакрсно повезане, самци) на дубини елиминасања хумизираниог слоја и насутог тла. У циљу заштите објеката од могућег неравномерног слегања неопходно је одстранити концентрисано допунско квашење темељног подтла водом. Неопходно је обезбедити брзо површинско одводњавање. Евентуално насипање вршити искључиво лесом (лесоидима) уз прописно збијање. Насипање се не сме вршити песком – шљунком, јер би оно представљао реципијент површинских вода у подтло објеката, што би кроз експлоатацију изазвало деформације као последице неравномерног слегања.</p> <p>– Изградњу интерних саобраћајница и паркинг-простора изводити искључиво на претходно адекватно припремљеном подтлу (уклонити насуту тло и хумус, извршити механичку стабилизацију подтла). Неопходно је обезбедити брз и квалитетан одвод кишних вода са саобраћајница, тротоара, паркинг-простора.</p> <p>– Код објеката за комуналну инфраструктуру сви спојеви морају бити флексибилни и заштићени. Треба обезбедити могућност праћења стања водоводно-канализационих инсталација и могућност брзе интервенције у случају хаварије на мрежи, јер би представљале потенцијалну опасност за накнадно провлажавање подтла које би изазвало деформације на објектима, а осим тога би довеле и до загађења тла и подземне воде.</p> <p>– За сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања, а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 и 40/21). Уколико се планира доградња или надоградња постојећих објеката, неопходно је извршити проверу да ли објекат, односно тло може да издржи планирану интервенцију.</p>
---------------------------	--

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

4.3. Комерцијални садржаји

4.3.1. Зона К4

Планом су, у оквиру зоне пратећих комерцијалних садржаја – К4, дефинисане следеће подзоне:

- подзона К4.1 у Блоку 1 и деловима блокова: 2, 4, 11 и 12;
- подзона К4.2 у делу блока 2.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ КОМЕРЦИЈАЛНИХ САДРЖАЈА У ЗОНИ НИСКЕ СПРАТНОСТИ – К4	
Основна намена површина	<p>– Комерцијални садржаји;</p> <p>– Нису дозвољени садржаји који својом делатношћу нарушавају стање животне средине у окружју значајним изворима загађења или генеришу буку изнад нормалних граница (станице за снабдевање горивом, складишта, делатности које захтевају уређаје за предtretман технолошких отпадних вода, пречишћавање отпадних гасова, посебне мере заштите од хемијских удеса и које генеришу опасан отпад).</p>
Број објеката на парцели	<p>– У подзони К4.1 на грађевинској парцели може се градити више објеката који представљају јединствену функционално-естетску целину. Растојање између објеката је минимално 7 m.</p> <p>– У подзони К4.2 на грађевинској парцели може се градити један објекат.</p> <p>– Није дозвољена изградња помоћних објеката.</p>
Услови за формирање грађевинске парцеле	<p>– Планом су планиране грађевинске парцеле ГП-8 до ГП-13,</p> <p>– ГП-8 – КО Земун, део к. п.: 12550; 12569/1; 14270/2; 12969; 12967;</p> <p>ГП-9 – КО Земун, део к. п. 12551;</p> <p>ГП-10 – КО Земун, део к. п.: 12551; 12762/4;</p> <p>ГП-11 – КО Земун, део к. п.: 13095; 13096; 14266;</p> <p>ГП-12 – КО Земун, део к. п.: 12020/1; 12015; 14266;</p> <p>ГП-13 – КО Земун, део к. п.: 12551.</p>
Изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<p>– Грађевинска линија дефинисана је на графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план са подужним и попречним профилима”, Р 1 : 1.000.</p> <p>– У подзони К4.1 максимална ширина фронта објекта је 50 m. Грађевинска линија према Првомајској улици је обавезујућа.</p> <p>– У подзони К4.1 грађевинска линија је дефинисана на графичком прилогу бр. 3.</p> <p>– Грађевинска линија подземних делова објекта поклапа се надземном грађевинском линијом.</p>
Индекс заузетости парцеле	<p>– У подзони К4.1 и К4.2 индекс заузетости („3”) на парцели је до 60%</p>
Висина објекта	<p>– У подзони К4.1 максимална висина венца последње пуне етажне објекта је 10,5 m, максимална висина слемена објекта је 12,5 m.</p> <p>– У подзони К4.2. максимална висина венца последње пуне етажне објекта је 7,0 m, максимална висина слемена објекта је 10,0 m.</p>
Кота приземља	<p>– Кота приземља је максимално 0,2 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте.</p>

Услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> – У подзони K4.1 и K4.2 проценат слободних и зелених површина на парцели је мин. 40%; – Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 10%. – Сачувати квалитетну вегетацију затечену на терену и уклопити је у ново пејзажно уређење. – Просторно функционална организација и начин уређења зелених површина треба да је у складу са потребама примарне намене. – Површине на којима се очекују интензивнија кретања и окупљања обликовати партерним решењем уз примену декоративних форми цвећа, шибља и дрвећа. – За озелењавање користити аутоктоне врсте вегетације које припадају природној потенцијалној вегетацији, прилагодљиве на локалне услове средине; могуће је користити примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају условима средине; избегавати инвазивне и алергене врсте. – Површину опремити неопходним мобилијаром (осветљење, клупе, корпе за отпатке и др.). – Формирати рампе и рукохвате за кретање инвалидних лица. – Решења поплицања и ниво опремљености мобилијаром прилагодити намени и архитектури објекта. – Обезбедити 1–2% пада површина за комуникацију, чиме се омогућава дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе – каналете, канале). – Паркинг-просторе застрти полупорозним застором и засенити дрворедним стаблима (по једно стабло на свака 2–3 паркинг-места). – Дрворедна стабла треба да су школоване саднице лишћара, минималне висине 3,5 m, стабло чисто од грана до висине од 2,5 m и прсног пречника најмање 15 cm. – Планским решењем предвиђено је подизање екстензивних и интензивних зелених површина на крововима објеката, као и вертикално озелењавање фасада објеката јавне намене, надземних и подземних гаража ових комплекса; зелене површине на равним крововима надземних објеката треба формирати на минимално 30 cm земљишног супстрата, а на крововима подземних гаража на минимално 120 cm земљишног супстрата (што не улази у укупан проценат зелених површина у директном контакту са тлом). – За евентуалну сечу одраслих, вредних примерака дендрофлоре, пре почетка извођења радова, потребно је прибавити сагласности надлежних институција и комисија, како би се уклањање вегетације svelo на најмању могућу меру. – Обавезна је израда пројекта пејзажног уређења;
Приступ парцелама и решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> – Обавезан приступ грађевинским парцелама у блоковима 1 и 4 је из Нове 4 и Нове 5. – Потребне за паркирањем решавати у оквиру припадајуће парцеле. – Потребан број паркинг-места одредити на основу норматива: – трговина: 1 ПМ на 50 m² продајног простора трговинских садржаја, – угоститељство: 1 ПМ на 2 постављена стола са 4 столице угоститељског објекта, – пословање: 1 ПМ на 50 m² корисног простора пословних јединица или 1 ПМ по пословној јединици, за случај кад је корисна површина пословне јединице мања од 50 m².
Архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> – Савременим архитектонским формама, атрактивним елементима обликовања, применом нових конструктивних система и квалитетних материјала примењивих за изградњу ове врсте објеката, као и увођењем елемената урбаног дизајна, допринети формирању новог визуелног идентитета предметног подручја – Обликовање завршне етажне и крова могуће је извести: – са пуном спратном висином, равним или плитким косим кровом (нагиба до 15 степени); – као повучени спрат према свим јавним површинама. – Није дозвољено препуштање еркера, балкона, тераса, излога ван зоне грађења дефинисане грађевинском линијом. – Применити техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње. – Потребно је да Комисија за планове Скупштине Града Београда верификује идејно решење планираних објеката.
Услови за оградавање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Није дозвољено оградавање грађевинских парцела.
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> – Нови објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.
Инжењерскогеолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> – Објекти високоградње се могу фундирати директно (плоче, траке – унакрсно повезане, самци) на дубини елиминисања хумизираниог слоја и насутог тла. У циљу заштите објеката од могућег неравномерног слегања неопходно је одстранити концентрисано допунско квашење темељног подтла водом. Неопходно је обезбедити брзо површинско одводњавање. Евентуално насипање вршити искључиво лесом (лесоидима) уз прописно збијање. Насипање се не сме вршити песком – шљунком, јер би оно представљао реципијент површинских вода у подтло објеката, што би кроз експлоатацију изазвало деформације као последице неравномерног слегања. – Изградњу интерних саобраћајница и паркинг-простора изводити искључиво на претходно адекватно припремљеном подтлу (уклонити насуте тло и хумус, извршити механичку стабилизацију подтла). Неопходно је обезбедити брз и квалитетан одвод кишних вода са саобраћајница, тротоара, паркинг-простора. – Код објеката за комуналну инфраструктуру сви спојеви морају бити флексибилни и заштићени. Треба обезбедити могућност праћења стања водоводно-канализационих инсталација и могућност брзе интервенције у случају хаварије на мрежи, јер би представљале потенцијалну опасност за накнадно провлажавање подтла које би изазвало деформације на објектима, а осим тога би довело и до загађења тла и подземних вода. – За сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања, а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 и 40/21).

5. Биланси урбанистичких параметара

Остварени капацитети	Постојеће оријентационо	Планирано (постојеће+ново) оријентационо
Укупна површина плана	24,05 ha	24,05 ha
Нето површина блокова*	18,66 ha	17,09 ha
Површине јавне намене		
БРГП инфраструктурне површине		196,0 m ²
БРГП објеката и комплекса јавних служби	2.017,0 m ²	2.177,0 m ²
Укупно површине јавне намене	2.017,0 m ²	2.373,0 m ²
Површине осталих намена		
БРГП становања	116.445,0 m ²	200.474,0m ²
БРГП комерцијалних садржаја	30.730,0 m ²	47.212m ²
БРГП привредних делатности	4.705,0 m ²	
Укупно површине осталих намена	151.880,0 m ²	43.686,0 m ²
УКУПНА БРГП	154.520,0 m ²	287.572,0m ²
Број станова	1455	2.011
Број становника	3742	5.527
Број запослених	385	609
Просечан индекс изграђености**	1,07	1,39
густина становања***	259,3	306,37

Табела 2 – Упоредни приказ укупних постојећих и планираних капацитета – оријентационо

Ознака целине /блока	Ознака зоне	Површина зоне (m ²)	БРГП становања (m ²)	БРГП комерцијалних садржаја (m ²)	БРГП укупно (m ²)	Број станова	Број становника	Број запослених
1	С9.1	487	5.357	/	5.357	67	180	/
	К4.1	4.694	/	4.506	4.506	/	/	56
2	С9.1	982	10.802	/	10.802	135	365	/
	К4.2	769	/	1.524	1.524	/	/	19
	К4.1	4.136	/	4.000	4.000	/	/	50
3	С9.1	9.537	38.148	/	38.148	359	1.045	
	С9.2	3.892	12.598	/	12.598	119	334	/
4	К4.1	8.833	/	14.145	14.145	/	/	176
5	М5.2	7.761	3.103	776	11.641	29	84	10

5-1	M5.2	1.705	2.045	511	2.557	19	55	6
6	C6	10.720	13.936	/	13.936	139	376	/
7	C6	22.630	28.287	/	28.287	283	763	/
8	C6	14.039	17.548	/	17.548	175	473	/
9	M5.1	21.602	43.204	10.800	54.004	432	1.166	135
9-1	M5.1	6.039	15.100	3.020	18.120	151	407	108
10	M5-1	5.123	10.346	2.561	12.907	103	279	32
11	K4.1	4.422	/	2.653	2.653	/	/	33
12	K1.1	4.527	/	2.716	2.716	/	/	34
Укупно		127.762	200.474	47.212	252.794	2.011	5.527	609

Табела 3 – Табеларни приказ планираних капацитета – оријентационо

Ознака зоне	План детаљне регулације			План генералне регулације		
	Макс. индекс заузетости (З)	Макс. висина венца/стемена	Минимални % слоб. и зел. повр. (мин. % незастртих зел. површина)	Максимални индекс заузетости (З)	Макс. висина венца/стемена	Минимални % слободних и зелених повр. (мин. % незастртих зел. површина)
C6	50%*	12,5/16,0 m	50(20)	Слободностојећи 40%,	12,5/16,0 m	60 (20)
C9.1	постојећа	постојећа	зелене површине у отвореном стамбеном блоку	35% у блоку, 50% на парцели		
C9.2	постојећа	постојећа	зелене површине у отвореном стамбеном блоку			
M5.1	50%	18/19 m	50 (10)	60%	18 m/20,5 m П+4+Пк	40% (15%)
M5.2	50%	12,5/16,0 m	40 (10)		12 m/16 m	20% (5%)
K4.1	60%	10,5/12,5 m	40 (10)	80%	12 m/16 m	20% (5%)
K4.2	60%	7/10 m	постојећа			

Табела 4 – Упоредни приказ урбанистичких параметара за остале намене предложених планом детаљне регулације и према плану генералне регулације

*изузетак представљају катастарске парцеле 12993 и 12994 КО Земун, где је максимални индекс заузетости на парцели „З”= 60%

В) СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

(Графички прилог бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење”, Р 1 : 1.000

Овај план представља основ за издавање информације о локацији, локацијских услова, као и за израду пројекта парцелације и препарцелације и урбанистичког пројекта и основ за формирање грађевинских парцела јавних и осталих намена планираних овим планом, у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25).

Обавеза инвеститора је да се, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе или другог акта којим се одобрава изградња, односно реконструкција, доградња или уклањање објеката дефинисаних Уредбом о Листи пројеката за које је обавезна процена утицаја на животну средину, Листи пројеката за које простоји 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 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).

Такође, инвеститор је у обавези да, 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.

Могућа је парцелација и препарцелација јавних саобраћајних површина у циљу фазног спровођења.

Овим планом даје се могућност фазног спровођења саобраћајница тако да свака од фаза мора да обухвата целу планирану грађевинску парцелу саобраћајнице.

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.

Неопходно је прибављање Услови с аспекта мере заштите од пожара и експлозије од надлежног органа министарства у фази израде идејног решења за изградњу гасовода, у складу са Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Службени гласник РС”, број 54/15).

1. Однос према постојећој планској документацији

Овим планом, у оквиру његових граница:
– стављају се ван снаге у делу:

1. План детаљне регулације за изградњу магистралног топловода од котларнице „Сава Ковачевић” до грејног подручја топлане „Нови Београд” („Службени лист Града Београда”, број 51/08);

2. Регулациони плана за изградњу примарног цевовода од ЦС „Бежанија Б” у Новом Београду до конзума у Угриновачкој улици У Земуну („Службени лист Града Београда”, број 15/01)

3. План детаљне регулације простора између улица Цара Душана, саобраћајнице Т6 лесног одсека Дунава, Земунског гробља и границе Регулационог плана Старог језгра Земуна – Прегревица, општина Земун („Службени лист Града Београда”, број 52/14), због дефинисања нове позиције трасе гасовода у коридору Тршћанске улице.

2. Локације за које је потребна верификација идејних решења од стране комисије за планове скупштине града београда

Верификација идејног решења од стране Комисије за планове Скупштине Града Београда одећена је за зону комерцијалних садржаја – К4 у Блоку 1 (грађевинска парцела ГП-9), у Блоку 4 (грађевинска парцела ГП-8), у Блоку 11 (грађевинска парцела ГП-11) и Блоку 12 (грађевинска парцела ГП-12). Идејни пројекат верификује се за све објекте на парцели истовремено и могућа је фазна реализација, а да је минимална фаза један објекат.

Локације су приказане на графичком прилогу бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење”, Р 1 : 1.000.

Саставни део овог плана су и:

II. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1.	Постојећа намена површина	Р 1 : 1.000
2.	Планирана намена површина	Р 1 : 1.000
3.	Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање	Р 1 : 1.000
4.	План грађевинских парцела са смерницама за спровођење	Р 1 : 1.000
5.	Водоводна и канализациона мрежа и објекти	Р 1 : 1.000
6.	Електроенергетска и телекомуникациона мрежа и објекти	Р 1 : 1.000
7.	Топловодна и гасоводна мрежа и објекти	Р 1 : 1.000
8.	Синхрон-план	Р 1 : 1.000
8.1.	Синхрон-план – попречни профили	
9.	Инжењерскогеолошка карта терена	Р 1 : 1.000

III. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Документација плана детаљне регулације:

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

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

1д.	Топографски план са границом плана	Р 1 : 1.000
2д.	Катастарски план са радног оригинала са границом плана	Р 1 : 500
3д.	Катастар водова и подземних инсталација са радног оригинала са границом плана	Р 1 : 500

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

Скупштина Града Београда

Број 350-789/25-С, 30. октобра 2025. године

Председник
Никола Никодијевић, с. р.

АКТИ ГРАДСКИХ ОПШТИНА**ОБРЕНОВАЦ**

Скупштина Градске општине Обреновац, на седници одржаној 13. маја 2026. године, на основу члана 24. Статута Градске општине Обреновац („Службени лист Града Београда”, бр. 98/19 – пречишћени текст и 144/19 – исправка) и чл. 78. и 79. Закона о буџетском систему („Службени гласник РС”, бр. 54/09, 73/10, 101/10, 101/11, 93/12, 62/13, 63/13 – исправка, 108/13, 142/14, 68/15 – др. закон, 103/15, 99/16, 113/17, 95/18, 31/19, 72/19, 149/20, 118/21, 118/21 – др. закон, 138/22, 92/23 и 94/24), на предлог Већа Градске општине Обреновац са седнице одржане 8. маја 2026. године, донела је

ОДЛУКУ**О ЗАВРШНОМ РАЧУНУ БУЏЕТА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ОБРЕНОВАЦ ЗА 2025. ГОДИНУ**

ОПШТИ ДЕО

Члан 1.

Остварени текући приходи и примања, као и извршени текући расходи и издаци у завршном (консолидованом) рачуну буџета Градске општине Обреновац у 2025. години, укључујући и пренета неутрошена средства износе, у хиљадама динара:

1	Остварени приходи и примања:	
*	текући приходи (7)	1.644.862
*	примања од продаје нефинансијске имовине (8)	
*	примања од задуживања и продаје финансијске имовине (9)	668
*	салдо готовине на почетку године (3)	92.194
	Укупно остварени приходи, примања и пренета средства (7+8+9+3)	1.737.724
2	Извршени расходи и издаци	
*	текући расходи (4)	1.601.062
*	издаци за набавку нефинансијске имовине (5)	105.707
*	издаци за отплату главнице и набавку финансијске имовине (6)	
	Укупно извршени расходи и издаци (4+5+6)	1.706.769
3	Разлика укупних прихода, примања и пренети хсредстава и укупних расхода и издатака (1-2)	30.955

Члан 2.

У Билансу стања на дан 31. децембра 2025. године (образац БС) утврђена је актива у износу од 7.836.199 хиљада динара и ванбилансна актива у износу од 119.869 хиљада динара, пасива у износу од 7.836.199 хиљада динара и ванбилансна пасива у износу од 119.869 хиљада динара.

Структура активе и пасиве према економској класификацији приказана је у следећој табели:

Актива			
Економска класификација	Опис	Износ у 000 динара	Укупно у 000 динара
011	Некретнине и опрема	71.597	
012	Култивисана имовина		
013	Драгоцености		
014	Природна имовина	120	
015	Нефинансијска имовина у припреми и аванси	538.874	
016	Нематеријална имовина	7.525	
01	Нефинансијска имовина у сталним средствима		618.116

021	Залихе		
022	Залихе ситног инвентара и потрошног материјала	107	
	02 Нефинансијска имовина у залихама		107
	0 Нефинансијска имовина		618.223
111	Дугорочна домаћа финансијска имовина	6.296.147	
112	Дугорочна страна финансијска имовина		
	11 Дугорочна финансијска имовина		6.296.147
121	Новчана средства, племенити метали, хартије од вредности	30.958	
122	Краткорочна потраживања	77.866	
123	Краткорочни пласмани	3.316	
	12 Новчана средства, племенити метали, хартије од вредности, потраживања и краткорочни пласмани		112.140
131	Активна временска разграничења	809.689	
	13 Активна временска разграничења		809.689
	1 Финансијска имовина		7.217.976
	Укупна актива		7.836.199
	Ванбилансна актива		119.869
Пасива			
Економска класификација	Опис	Износ у 000 динара	Укупно у 000 динара
211	Домаће дугорочне обавезе		
	21 Дугорочне обавезе		0
231	Обавезе за плате и додатке	25.102	
232	Обавезе по основу накнада запосленима	441	
234	Обавезе по основу социјалних доприноса на терет послодавца	3.891	
236	Обавезе по основу социјалне помоћи запосленима	397	
237	Службена путовања и услуге по уговорима	13.169	
238	Обавезе по основу посланичких додатака	3.218	
	23 Обавезе по основу расхода за запослене		46.218
242	Обавезе по основу субвенција	422.891	
243	Обавезе по основу донација, дотација и трансфера	120.602	
244	Обавезе за социјално осигурање	81.970	
245	Обавезе за остале расходе	17.357	
	24 Обавезе по основу осталих расхода изузев расхода за запослене		642.820
251	Примљени аванси, депозити и кауције	3	
252	Обавезе према добављачима	97.307	
254	Остале обавезе	22.849	

	25	Обавезе из пословања		120.159
291		Пасивна временска разграничења	81.677	
	29	Пасивна временска разграничења		81.677
	2	Обавезе		890.874
311		Капитал	6.937.415	
	31	Капитал		6.937.415
311712		Пренета неутрошена средства за посебне намене		23.045
321121		Вишак прихода и примања – суфицит		7.910
	3	Капитал, утврђивање резултата пословања и ванбилансна евиденција		6.945.325
		Укупна пасива		7.836.199
		Ванбилансна пасива		119.869

Члан 3.

У Билансу прихода и расхода у периоду од 1. јануара до 31. децембра 2025. године (образац ПР) утврђени су:

у 000 динара

1. Укупно остварени текући приходи и примања, остварени од продаје нефинансијске имовине	1.644.862
2. Укупно извршени текући расходи и издаци за нефинансијску имовину	1.706.769
3. Мањак прихода и примања – буџетски дефицит (ред. бр. 1 – ред. бр. 2)	61.907
4. Кориговање мањка прихода и примања – буџетског дефицита	69.817
а/ Део пренетих неутрошених средстава из ранијих година коришћен за покриће расхода и издатака текуће године	69.149
б/ Износ приватизационих примања и примања од отплате датих кредита коришћен за покриће расхода и издатака текуће године	668
5. Покриће извршених издатака из текућих прихода и примања	
6. Вишак прихода и примања – суфицит	7.910

Износ текућег буџетског суфицита у износу од 7.910 хиљада динара биће наменски распоређен на следећи начин:

- 2.080.000 динара у пројекат – Помоћ избеглицама и интерно расељеним лицима за набавку огревног дрвета и хране (0902-4010),
- 801.596 динара у пројекат – Побољшање услова живота интерно расељених лица доделом помоћи у грађевинском материјалу и опреми (0902-4009),
- 752.069 динара у пројекат – Модернизација система управљања отпадом (0902-4005),
- 4.240.000 динара у пројекат – Волонтерски сервис 2.0 (1301-4013),
- 36.842 динара у програмску активност – Функционисање локалне самоуправе и градских општина (0602-0001).

Члан 4.

У Извештају о новчаним токовима у периоду од 1. јануара до 31. децембра 2025. године (Образац НТ), утврђени су укупни приливи готовине у износу од 1.645.530 хиљада динара, укупни одливи готовине у износу од 1.706.769 хиљада динара. Узимајући у обзир укупне приливе готовине и одливе готовине у 2025. години остварен је нето готовински ток у износу од 61.239 хиљада динара.

Салдо готовине на почетку године износи 92.194 хиљаде динара. Укључивањем салда готовине и готовинских еквивалената на почетку године, долазимо до салда готовине и готовинских еквивалената на крају године у износу од 30.955 хиљада динара.

Структура новчаних токова је:

I	Приливи готовине се састоје од:	
7	Прилива готовине из пословних активности	1.644.862
8	Прилива од продаје нефинансијске имовине	
9	Приливи од продаје финансијске имовине	668
	Укупни приливи готовине (7+8+9)	1.645.530
II	Одливи готовине се састоје од:	
4	Одлива готовине из пословне активности	1.601.062
5	Одлива готовине из активности инвестирања	105.707
6	Одливи за набавку финансијске имовине	
	Укупни одливи готовине (4+5+6)	1.706.769
III	Нето готовински ток	-61.239
IV	Салдо готовине и готовинских еквивалената на почетку године	92.194
	Салдо готовине на крају године	30.955

Члан 5.

У Извештају о извршењу буџета у периоду од 1. јануара до 31. децембра 2025. године (Образац ИБ) утврђен је мањак прихода и примања (буџетски дефицит) у износу од 61.907 хиљада динара, као разлика између текућих прихода и примања од продаје нефинансијске имовине у износу од 1.644.862 хиљаде динара и текућих расхода и издатака за нефинансијску имовину у износу од 1.706.769 хиљада динара. У наведеном извештају остварен је и вишак примања у износу од 668 хиљада динара, као разлика између примања од задуживања и продаје финансијске имовине у износу од 668 хиљада динара и издатака за отплату главнице и набавку финансијске имовине у износу од 0 динара. Из наведеног произилази да је у периоду од 1. јануара до 31. децембра 2025. године остварен мањак новчаних прилива у износу од 61.239 хиљада динара.

Структура прихода и примања (у хиљадама динара):

Екон. кл.	Приходи и примања	Република	Општина / Град	Из донација и помоћи	Из осталих извора	Укупно
71	Порези		1.387.522			1.387.522
73	Донације, помоћи и трансфери	31.324	66.116	2.329		99.769
74	Други приходи		99.165	58.135		157.300
77	Меморандумске ставке за рефундацију расхода		271			271
7	Текући приходи	31.324	1.553.074	60.464		1.644.862
81	Примања од продаје основних средстава					
8	Примања од продаје нефинансијске имовине					
92	Примања од продаје финансијске имовине				668	668
9	Примања од задуживања и продаје финансијске имовине				668	668
	Укупни приходи и примања	31.324	1.553.074	60.464	668	1.645.530

Структура расхода и издатака (у хиљадама динара):

Екон. кл.	Расходи и издаци	Република	Општина / Град	Из донација и помоћи	Из осталих извора	Укупно
41	Расходи за запослене		341.396			341.396
42	Коришћење услуга и роба	2.500	473.932	2.428		478.860
44	Отплата камата и пратећи трошкови задуживања					
45	Субвенције	18.921	548.821	58.134		625.876
46	Донације, дотације и трансфери	2.030	43.234			45.264
47	Социјално осигурање и социјална заштита	8.684	44.130	293		53.107
48	Остали расходи		56.559			56.559
4	Текући расходи	32.135	1.508.072	60.855		1.601.062
51	Основна средства	13.492	77.189	512	668	91.861
54	Природна имовина		13.846			13.846
5	Издаци за нефинансијску имовину	13.492	91.035	512	668	105.707
62	Набавка финансијске имовине					
6	Издаци за отплату главнице и набавку финансијске имовине					
	Укупни расходи и издаци	45.627	1.599.107	61.367	668	1.706.769

ПОСЕБАН ДЕО

Члан 7.

Укупно планирани и остварени текући приходи и примања свих буџетских корисника, према економској класификацији и извору финансирања, износе у динарима:

Класа/ категија/ група	ЕКОНОМСКА КЛАСИФИКАЦИЈА	ОПИС	Извор финансирања	БУЏЕТ 2025.	Остварење за период за период 1. 1. – 31. 12. 2025. године	% остварења
1	2	3	4	5	6	7
	A	ПРИХОДИ И ПРИМАЊА БУЏЕТА		3.087.920.070	1.645.529.742,09	53,29
700000	1	ТЕКУЋИ ПРИХОДИ		3.087.120.070	1.644.861.475,92	53,28
710000	1	ПОРЕЗИ		2.776.228.031	1.387.521.605,12	49,98
711000	1.1.	ПОРЕЗ НА ДОХОДАК, ДОБИТ И КАПИТАЛНЕ ДОБИТКЕ		1.312.760.451	535.407.093,26	40,78
	711111	Порез на зараде	01	1.267.560.451	492.870.848,56	38,88
	711121	Порез на приходе од самосталних делатности, који се плаћа према стварно оствареном приходу, по решењу Пореске управе	01		143.759,31	

	711122	Порез на приходе од самосталних делатности који се плаћа према паушално утврђеном приходу, по решењу Пореске управе	01	17.000.000	19.835.999,53	116,68
	711123	Порез на приходе од самосталних делатности, који се плаћа према стварно оствареном приходу самоопорезивањем	01	28.200.000	22.550.988,56	79,97
	711147	Порез на земљиште	01		5.497,30	
713000	1.2.	ПОРЕЗ НА ИМОВИНУ		1.174.217.580	514.013.455,91	43,77
	713121	Порез на имовину обвезника који не воде пословне књиге	01	589.758.536	250.676.952,56	42,51
	713122	Порез на имовину обвезника који воде пословне књиге	01	510.778.031	190.873.366,80	37,37
	713311	Порез на наслеђе и поклон, по решењу Пореске управе	01	9.750.000	10.263.412,22	105,27
	713421	Порез на пренос апсолутних права на непокретности, по решењу Пореске управе	01	43.000.000	44.072.631,52	102,49
	713423	Порез на пренос апсолутних права на моторним возилима, пловилима и ваздухопловима, по решењу Пореске управе	01	2.000.000	1.480.388,69	74,02
	713427	Порез на пренос апсолутних права на употребљаваним моторним возилима	01	18.931.013	16.646.704,12	87,93
714000	1.3.	ПОРЕЗ НА ДОБРА И УСЛУГЕ		275.000.000	331.426.921,74	120,52
	714513	Комунална такса за држање моторних друмских и прикључних возила, осим пољопривредних возила и машина	01	65.000.000	65.830.434,44	101,28
	714549	Накнада од емисије CO ₂ , NO ₂ , прашкасте материје и произведени или одложени отпад	01	200.000.000	255.921.089,59	127,96
	714562	Накнада за заштиту и унапређење животне средине	01	8.000.000	7.272.357,54	90,90
	714565	Накнада за коришћење простора на јавној површини	01		366.297,92	
	714566	Накнада за коришћење јавне површине за оглашавање за сопствене потребе и за потребе других лица	01	2.000.000	1.847.574,76	92,38
	714571	Комунална такса за држање кућних и егзотичних животиња	01		18.082,38	
	714572	Комунална такса за држање средстава за игру	01		165.259,64	
	714574	Комунална такса за држање и коришћење пловних постројења, пловних направа и других објеката на води	01		256,00	
	714575	Комунална такса за држање и коришћење чамаца и сплавова на води, осим чамаца које користе организације које одржавају и обележавају пловне путеве	01		5.569,47	
716000	1.4.	ДРУГИ ПОРЕЗИ		14.250.000	6.674.134,21	46,84
	716111	Комунална такса за истицање фирме на пословном простору	01	14.250.000	6.674.134,21	46,84
730000	2	ДОНАЦИЈЕ, ПОМОЋИ И ТРАНСФЕРИ		141.638.693	99.768.502,93	70,44
732000	2.1.	ДОНАЦИЈЕ И ПОМОЋИ ОД МЕЂУНАРОДНИХ ОРГАНИЗАЦИЈА		2.445.322	2.328.321,46	95,22
	732151	Текуће донације од међународних организација у корист нивоа општина	06	1.900.932	1.900.931,46	100,00
	732341	Текуће помоћи од ЕУ у корист нивоа општина	56	544.390	427.390,00	78,51
733000	2.2.	ТРАНСФЕРИ ОД ДРУГИХ НИВОА ВЛАСТИ		139.193.371	97.440.181,47	70,00

	733154	Текући наменски трансфери од Републике у корист нивоа општина	07	32.914.575	27.324.573,57	83,02
	733157	Текући трансфери градова у корист нивоа општина	07	66.150.000	66.115.607,90	99,95
	733251	Капитални наменски трансфери, у ужем смислу, од Републике у корист нивоа општина	07	40.128.796	4.000.000,00	9,97
740000	3	ДРУГИ ПРИХОДИ		169.053.346	157.300.331,04	93,05
741000	3.1.	ПРИХОДИ ОД ИМОВИНЕ		4.150.000	514.487,86	12,40
	741511	Накнада за коришћење ресурса и резерви минералних сировина	01	800.000	218.468,72	27,31
	741531	Комунална такса за коришћење простора на јавним површинама или испред пословног простора у пословне сврхе, осим ради продаје штампе, књига и других публикација, производа старих и уметничких заната и домаће радиности	01	250.000	4.936,93	1,97
	741534	Накнада за коришћење грађевинског земљишта	01	3.100.000	291.082,21	9,39
742000	3.2.	ПРИХОДИ ОД ПРОДАЈЕ ДОБАРА И УСЛУГА		53.000.000	64.083.254,86	120,91
	742152	Приходи од давања у закуп, односно на коришћење непокретности у државној својини које користе општине и индиректни корисници њиховог буџета	01	42.000.000	42.703.483,06	101,67
	742251	Административне таксе	01	6.000.000	7.674.375,00	127,91
	742351	Приходи које својом делатношћу остваре органи и организације општина	01	5.000.000	13.705.396,80	274,11
743000	3.3.	НОВЧАНЕ КАЗНЕ И ОДУЗЕТА ИМОВИНСКА КОРИСТ		600.000	2.093.581,20	348,93
	743353	Приходи од новчаних казни за прекршаје по прекршајном налогу	01	600.000	2.093.581,20	348,93
744000	3.4.	ДОБРОВОЉНИ ТРАНСФЕРИ ОД ФИЗИЧКИХ И ПРАВНИХ ЛИЦА		110.503.346	58.134.683,95	52,61
	744151	Текући добровољни трансфери од физичких и правних лица	08	50.000.000	37.631.337,95	75,26
	744251	Капитални добровољни трансфери од физичких и правних лица у корист нивоа општине	08	60.503.346	20.503.346,00	33,89
745000	3.5.	МЕШОВИТИ И НЕОДРЕЂЕНИ ПРИХОДИ		800.000	32.474.323,17	4059,29
	745151	Остали приходи у корист нивоа општина	01	800.000	479.406,94	59,93
	745152	Закупнина за стан у државној својини у корист нивоа општина	01		95.339,66	
	745153	Део добити јавног предузећа и других облика организовања, у корист нивоа општина	01		31.899.576,57	
770000	4	МЕМОРАНДУМСКЕ СТАВКЕ ЗА РЕФУНДАЦИЈУ РАСХОДА		200.000	271.036,83	135,52
772000	4.1.	МЕМОРАНДУМСКЕ СТАВКЕ ЗА РЕФУНДАЦИЈУ РАСХОДА ИЗ ПРЕТХОДНЕ ГОДИНЕ		200.000	271.036,83	135,52
	772114	Меморандумске ставке за рефундацију расхода из претходне године	01	200.000	271.036,83	135,52
9000000	2	ПРИМАЊА ОД ЗАДУЖИВАЊА И ПРОДАЈЕ ФИНАНСИЈСКЕ ИМОВИНЕ		800.000	668.266	83,53
920000	1	ПРИМАЊА ОД ПРОДАЈЕ ФИНАНСИЈСКЕ ИМОВИНЕ		800.000	668.266	83,53
921000	1.1.	ПРИМАЊА ОД ПРОДАЈЕ ДОМАЋЕ ФИНАНСИЈСКЕ ИМОВИНЕ		800.000	668.266	83,53
	921651	Примања од отплате кредита датих домаћинствима у земљи у корист нивоа општина	12	800.000	668.266,17	83,53

Члан 8.
Укупно планирани и извршени текући расходи и издаци свих буџетских корисника, према економској класификацији и извору финансирања, приказани су у следећој табели:

Економска класификација	ОПИС	Средства из буџета	Извршење за период 1. 1. - 31. 12. 2025. год.	% извршења /01/	Средства из других извора	Извршење за период 1. 1. - 31. 12. 2025. год.	% извршења - остали извори	Укупна средства	% укупних средстава	Укупно извршење за период 1. 1. - 31. 12. 2025. године	% извршења
1	2	3	5	6	7	8	9	10	11	12	13
4	ТЕКУЋИ РАСХОДИ	2.673.721.752	1.439.903.798,80	53,85	222.142.240	161.157.672	72,55	2.895.863.992	91,06	1.601.061.471	55,29
41	РАСХОДИ ЗА ЗАПОСЛЕНЕ	356.289.499	341.395.560,72	95,82	0	0	0	356.289.499	11,20	341.395.561	95,82
411	Плате, додаци и накнаде запослених /зараде/	289.340.461	280.526.969,86	96,95	0	0	0	289.340.461	9,10	280.526.970	96,95
412	Социјални доприноси на терет послодавца	44.330.604	42.272.632,60	95,36	0	0	0	44.330.604	1,39	42.272.633	95,36
413	Накнаде у натура	1.500.000	1.030.000,00	68,67	0	0	0	1.500.000	0,05	1.030.000	68,67
414	Социјална давања запосленима	14.974.642	13.969.208,64	93,29	0	0	0	14.974.642	0,47	13.969.209	93,29
415	Накнаде трошкова за запослене	3.820.000	2.398.408,02	62,79	0	0	0	3.820.000	0,12	2.398.408	62,79
416	Накнаде запосленима и остали посебни расходи	2.323.792	1.198.341,60	51,57	0	0	0	2.323.792	0,07	1.198.342	51,57
42	КОРИШЋЕЊЕ УСЛУГА И РОБА	684.515.183	473.821.857,63	69,22	10.101.818	5.038.514	49,88	694.617.001	21,84	478.860.372	68,94
421	Стални трошкови	108.084.461	68.961.875,82	63,80	0	0	0	108.084.461	3,40	68.961.876	63,80
422	Трошкови путовања	830.000	77.110,90	9,29	0	0	0	830.000	0,03	77.111	9,29
423	Услуге по уговору	142.940.164	89.184.855,43	62,39	7.699.806	4.927.737	64,00	150.639.970	4,74	94.112.592	62,48
424	Специјализоване услуге	390.891.270	294.226.995,51	75,27	0	0	0	390.891.270	12,29	294.226.996	75,27
425	Текуће поправке и одржавање	9.445.993	6.731.770,87	71,27	0	0	0	9.445.993	0,30	6.731.771	71,27
426	Материјал	32.323.295	14.639.249,10	45,29	2.402.012	110.778	4,61	34.725.307	1,09	14.750.027	42,48
45	СУБВЕНЦИЈЕ	1.217.765.417	492.820.499,32	40,47	163.473.638	133.055.450	81,39	1.381.239.055	43,43	625.875.949	45,31

451	Субвенције јавним нефинансијским предузећима	1.180.352.939	476.420.499,32	40,36	163.473.638	133.055.450	81,39	1.343.826.577	42,26	609.475.949	45,35
454	Субвенције приватним предузећима	37.412.478	16.400.000,00	43,84	0	0	0	37.412.478	1,18	16.400.000	43,84
46	ДОТАЦИЈЕ И ТРАНСФЕРИ	131.107.831	31.176.873,66	23,78	14.086.693	14.086.692	100,00	145.194.524	4,57	45.263.566	31,17
463	Трансфери осталим нивоима власти	122.323.601	23.396.948,90	19,13	12.056.399	12.056.399		134.380.000	0,04	35.453.348	26,38
464	Дотације организацијама обавезног социјалног осигурања	4.200.000	3.600.000,00	85,71	0	0	0	4.200.000	0,00	3.600.000	85,71
465	Остале дотације и трансфери	4.584.230	4.179.924,76	91,18	2.030.294	2.030.293	100,00	6.614.524	0,21	6.210.218	93,89
47	СОЦИЈАЛНО ОСИГУРАЊЕ И ЗАШТИТА	156.031.715	44.130.169,07	28,28	34.480.091	8.977.016	26,04	190.511.806	5,99	53.107.185	27,88
472	Накнаде за социјалну заштиту из буџета	156.031.715	44.130.169,07	28,28	34.480.091	8.977.016	26,04	190.511.806	5,99	53.107.185	27,88
48	ОСТАЛИ РАСХОДИ	107.499.529	56.558.838,40	52,61	0	0	0	107.499.529	3,38	56.558.838	52,61
481	Дотације невладиним организацијама	92.465.421	46.836.131,46	50,65	0	0	0	92.465.421	2,91	46.836.131	50,65
482	Порези, обавезне таксе и казне	7.989.000	6.960.216,08	87,12	0	0	0	7.989.000	0,25	6.960.216	87,12
483	Новчане казне и пенали по решењима судова	4.000.000	74.257,86	1,86	0	0	0	4.000.000	0,13	74.258	1,86
485	Накнада штете за повреду или штету нанету од стране државних органа	3.045.108	2.688.233,00	88,28	0	0	0	3.045.108	0,10	2.688.233	88,28
49	РЕЗЕРВЕ	20.512.578	0,00	0,00	0	0	0	20.512.578	0,65	0	0,00
499	Средства резерве	20.512.578	0,00	0,00	0	0	0	20.512.578	0,65	0,00	0,00
5	ИЗДАЦИ ЗА НЕФИНАНСИЈСКУ ИМОВИНУ	161.256.279	63.090.968,43	39,12	122.993.702	42.616.172	34,65	284.249.981	8,94	105.707.140	37,19
51	ОСНОВНА СРЕДСТВА	161.256.279	63.090.968,43	39,12	122.993.702	42.616.172	34,65	284.249.981	8,94	105.707.140	37,19
511	Зграде и грађевински објекти	135.266.248	55.231.687,88	40,83	107.564.710	31.435.914	29,23	242.830.958	7,64	86.667.602	35,69
512	Машине и опрема	12.526.269	4.013.615,57	32,04	5.428.992	1.180.258	21,74	17.955.261	0,56	5.193.873	28,93
541	Земљиште	13.463.762	3.845.664,98	28,56	10.000.000	10.000.000	100,00	23.463.762	0,74	13.845.665	59,01
	УКУПНО	2.834.978.031	1.502.994.767,23	53,02	345.135.942	203.773.843,82	59,04	3.180.113.973	100,00	1.706.768.611,05	53,67

Члан 9.

Консолидовани завршни рачун буџета Градске општине Обреновац за 2025. годину садржи:

1. Биланс стања на дан 31. децембра 2025. године (Образац БС);
 2. Биланс прихода и расхода у периоду од 1. јануара до 31. децембра 2025. године (Образац ПР);
 3. Извештај о новчаним токовима у периоду од 1. јануара до 31. децембра 2025. године (Образац НТ);
 4. Извештај о извршењу буџета у периоду од 1. јануара до 31. децембра 2025. године (Образац ИБ);
 5. Објашњење великих одступања између одобрених средстава и извршења за период од 1. јануара до 31. децембра 2025. године
 6. Извештај о примљеним донацијама и кредитима домаћим и иностраним и извршеним отплатама дугова у периоду од 1. јануара до 31. децембра 2025. године;
 7. Извештај о коришћењу средстава из текуће и сталне буџетске резерве у периоду од 1. јануара до 31. децембра 2025. године;
 8. Извештај о гаранцијама датим у току фискалне године у периоду од 1. јануара до 31. децембра 2025. године;
 9. Извештај о реализацији укупних средстава буџета по корисницима, програмима, пројектима, функцијама, економским класификацијама и изворима у периоду од 1. јануара до 31. децембра 2025. године;
 10. Извештај о учинку на унапређењу родне равноправности;
 11. Извештај о учинку програма, програмских активности и пројеката предвиђених Одлуком о буџету ГО Обреновац за 2025. годину;
 12. Напомене са објашњењима
 13. Извештај екстерне ревизије о завршном рачуну буџета Градске општине Обреновац за период од 1. јануара до 31. децембра 2025. године
- Извештаји из т. 5–12. су саставни део Извештаја о извршењу буџета ГО Обреновац за 2025. годину.

Члан 10.

Завршни рачун буџета Градске општине Обреновац за 2025. годину доставити Граду Београду – Секретаријату за финансије, најкасније до 15. јуна 2026. године.

Члан 11.

Ову одлуку објавити у „Службеном листу Града Београда”.

Скупштина Градске општине Обреновац
Број 002431025 2026 04282 001 000 400 047 00 001
13. маја 2026. године

Председник
Ђорђе Јањић, с. р.

Скупштина Градске општине Обреновац, на седници одржаној 13. маја 2026. године, на основу члана 19, став 1, тачка 47. и члана 24, став 1, т. 38. и 40. Статута Градске општине Обреновац („Службени лист Града Београда”, бр. 98/19 – пречишћен текст 2 и 144/19 – исправка), а имајући у виду одредбе Стратегије за решавање питања избеглица и интерно расељених лица за период од 2024. до 2030. године („Службени гласник РС”, број 91/24), донела је

ОДЛУКУ**О ПРИСТУПАЊУ ИЗРАДИ ЛОКАЛНОГ АКЦИОНОГ ПЛАНА ЗА УПРАВЉАЊЕ МИГРАЦИЈАМА НА ТЕРИТОРИЈИ ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ОБРЕНОВАЦ ЗА ПЕРИОД 2027–2031. ГОДИНЕ**

Члан 1.

Приступа се изради локалног акционог плана за управљање миграцијама на територији градске општине Обреновац за период 2027–2031. године (у даљем тексту: локални акциони план).

Члан 2.

Локални акциони план утврђује основне принципе деловања свих субјеката популационе политике ка унапређењу друштвеног положаја миграната, решавању питања избеглица, интерно расељених лица, повратника по основу Споразума о реадмисији, тражилаца азила и миграната без утврђеног статуса у Градској општини Обреновац.

Локални акциони план, у складу с актима и плановима Републике и Града Београда, садржаће нарочито: полазне основе, анализу стања са препорукама, визију и принципе, стратешке циљеве, механизам реализације, механизам

праћења, евалуације и извештавања и средства за реализацију планираних активности.

Члан 3.

Израда локалног акционог плана поверава се Одељењу за општу управу Управе Градске општине Обреновац, које је дужно да у сарадњи са месним заједницама Градске општине Обреновац нацрт локалног акционог плана изради до 31. октобра 2026. године.

Члан 4.

Средства за израду локалног акционог плана обезбедиће се у буџету Градске општине Обреновац.

Члан 5.

Веће Градске општине Обреновац пратиће спровођење ове одлуке и предузимати потребне радње у циљу њене реализације.

Веће Градске општине Обреновац упутиће нацрт локалног акционог плана на јавну расправу и одредити време трајања јавне расправе.

Члан 6.

Ову одлуку објавити у „Службеном листу Града Београда”.

Скупштина Градске општине Обреновац
Број 002346433 2026 04282 001 000 060 107 04 042
13. маја 2026. године

Председник
Ђорђе Јањић, с. р.

Скупштина Градске општине Обреновац, на седници одржаној 13. маја 2026. године, у вези са чланом 68, став 1. 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, 76/18, 95/18 – др. закон и 94/24 – др. закон) и чланом 77, став 1, тачка 15. Статута Града Београда („Службени гласник РС”, бр. 39/08, 6/10, 23/13, „Службени гласник РС”, број 7/16 – УС, „Службени лист Града Београда”, број 60/19), а на основу члана 24, тачка 14. Статута Градске општине Обреновац („Службени лист Града Београда”, број 98/19 – пречишћен текст 2 и 144/19 – испр.), донела је

ОДЛУКУ

О ПРИСТУПАЊУ ИЗРАДИ ЛОКАЛНОГ АКЦИОНОГ ПЛАНА ЗАШТИТЕ И УНАПРЕЂЕЊА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ НА ТЕРИТОРИЈИ ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ОБРЕНОВАЦ ЗА ПЕРИОД 2027–2031. ГОДИНЕ

Члан 1.

Приступа се изради локалног акционог плана заштите и унапређења животне средине на територији градске општине Обреновац за период 2027–2031. године (у даљем тексту: локални акциони план).

Члан 2.

Локални акциони план представља основни стратешко-плански документ за развој и унапређење животне средине.

Члан 3.

Локални акциони план, у складу с актима и плановима Града Београда, садржаће нарочито: стање, мере, процену утицаја на здравље људи у случају угрожене животне средине, носиоце, начин, динамику и средства за реализацију плана.

Члан 4.

Израда локалног акционог плана поверава се Јавном предузећу за заштиту и унапређење животне средине на територији градске општине Обреновац, које је дужно да нацрт локалног акционог плана изради до 31. октобра 2026. године.

Члан 5.

Средства за израду локалног акционог плана биће обезбеђена у буџету Градске општине Обреновац за 2026. годину.

Члан 6.

Веће Градске општине Обреновац пратиће спровођење ове одлуке и предузимати потребне радње у циљу њеног спровођења.

Овлашћује се Веће градске општине да одреди координатора, односно руководиоца пројекта израде локалног акционог плана, као и да образује и именује координационо тело за израду локалног акционог плана.

Веће градске општине упутиће нацрт локалног акционог плана на јавну расправу и одредити време трајања јавне расправе.

Веће градске општине дужно је да предлог локалног акционог плана достави Скупштини градске општине на усвајање до 1. децембра 2026. године.

Члан 7.

Ову одлуку објавити у „Службеном листу Града Београда”.

Скупштина Градске општине Обреновац
Број 002346433 2026 04282 001 000 060 107 04 043
13. маја 2026. године

Председник
Ђорђе Јањић, с. р.

Скупштина Градске општине Обреновац, на седници одржаној 13. маја 2026. године, на основу члана 77, став 1, тачка 20. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13, „Службени гласник РС” број 7/16 – одлука УС и „Службени лист Града Београда”, број 60/19) и члана 24, став 1, тачка 22. Статута Градске општине Обреновац („Службени лист Града Београда”, бр. 98/19 – пречишћен текст 2 и 144/19 – исправка), а у складу са Стратегијом за младе у Републици Србији за период од 2023. до 2030. године („Службени гласник РС”, број 9/23), донела је

ОДЛУКУ

О ПРИСТУПАЊУ ИЗРАДИ ЛОКАЛНОГ АКЦИОНОГ ПЛАНА ПОЛИТИКЕ ЗА МЛАДЕ ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ОБРЕНОВАЦ ЗА ПЕРИОД 2027–2031. ГОДИНЕ

Члан 1.

Приступа се изради локалног акционог плана политике за младе градске општине Обреновац за период 2027–2031. године (у даљем тексту: локални акциони план).

Члан 2.

Локални акциони план утврђује основне принципе деловања свих субјеката омладинске политике ка унапређењу друштвеног положаја младих и стварању услова за остваривање права и интереса младих у свим областима.

Члан 3.

Локални акциони план, у складу с актима и плановима Републике и Града Београда, садржаће нарочито: полазне основе, анализу стања са препорукама, визију и принципе, стратешке циљеве, механизам реализације, механизам праћења, евалуације и извештавања и средства за реализацију плана.

Члан 4.

Израда локалног акционог плана поверава се Одељењу за информисање и бригу о младима и Одељењу за привреду и развој Управе градске општине Обреновац, који су дужни да нацрт локалног акционог плана израде до 31. октобра 2026. године.

Члан 5.

Средства за израду локалног акционог плана обезбедиће се у буџету Градске општине Обреновац.

Члан 6.

Веће Градске општине Обреновац пратиће спровођење ове одлуке и предузимати потребне радње у циљу њеног спровођења.

Веће градске општине Обреновац упутиће нацрт локалног акционог плана на јавну расправу и одредити време трајања јавне расправе.

Члан 7.

Ову одлуку објавити у „Службеном листу Града Београда”.

Скупштина Градске општине Обреновац
Број 002346433 2026 04282 001 000 060 107 04 044
13. маја 2026. године

Председник
Ђорђе Јањић, с. р.

Скупштина Градске општине Обреновац, на седници одржаној 13. маја 2026. године, на основу члана 24, став 1, тачка 29. и члана 62. Статута Градске општине Обреновац („Службени лист Града Београда”, бр. 98/19 – пречишћен текст 2 и 144/19 – исправка) и члана 30. Пословника Скупштине Градске општине Обреновац („Службени лист Града Београда”, бр. 102/16, 121/19 и 115/22), донела је

РЕШЕЊЕ

О УТВРЂИВАЊУ ПРЕСТАНКА МАНДАТА И ВРШЕЊА ДУЖНОСТИ ЧЛАНОВА ВЕЋА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ОБРЕНОВАЦ

- Утврђује се престанак мандата и вршења дужности чланова Већа Градске општине Обреновац:
 - Милорада Јанковића и
 - Радована Манојловићапре истека времена на које су изабрани, са 13. мајем 2026. године.
- Ово решење објавити у „Службеном листу Града Београда”.

Скупштина Градске општине Обреновац
Број 002346433 2026 04282 001 000 060 107 04 003
13. маја 2026. године

Председник
Ђорђе Јањић, с. р.

Скупштина Градске општине Обреновац, на седници одржаној 13. маја 2026. године, на основу члана 24, став 1, тачка 29. и чл. 53. и 62. Статута Градске општине Обреновац („Службени лист Града Београда”, бр. 98/19 – пречишћен текст 2 и 144/19 – исправка) и члана 27. Пословника Скупштине Градске општине Обреновац („Службени лист Града Београда”, бр. 102/16, 121/19 и 115/22), донела је

РЕШЕЊЕ

О ИЗБОРУ ЧЛАНА ВЕЋА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ОБРЕНОВАЦ

- Бира се за члана Већа Градске општине Обреновац, на период од четири године, односно до истека мандата Већа градске општине:
 - Алекса Ивошевић, специјалиста струковни инжењер заштите животне средине и енергетске ефикасности из Обреновца, почев од 14. маја 2026. године.
- Ово решење објавити у „Службеном листу Града Београда”.

Скупштина Градске општине Обреновац
Број 002346433 2026 04282 001 000 060 107 04 012
13. маја 2026. године

Председник
Ђорђе Јањић, с. р.

Скупштина Градске општине Обреновац, на седници одржаној 13. маја 2026. године, на основу члана 24, став 1, тачка 42. Статута Градске општине Обреновац („Службени лист Града Београда”, број 98/19 – пречишћен текст 2 и 144/19 – исправка) и члана 102. Пословника Скупштине Градске општине Обреновац („Службени лист Града Београда”, бр. 102/16 – пречишћен текст, 121/19 и 115/22), имајући у виду одредбе чл. 16. и 27. Закона о полицији („Службени гласник РС”, бр. 6/16, 24/18 и 87/18), на предлог Већа градске општине, донела је

РЕШЕЊЕ

О ИЗМЕНИ РЕШЕЊА О ОБРАЗОВАЊУ САВЕТА ЗА БЕЗБЕДНОСТ ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ОБРЕНОВАЦ

- У Решењу о образовању Савета за безбедност Градске општине Обреновац („Службени лист Града Београда”, бр. 168/24, 84/25 и 111/25) (у даљем тексту: Савет), врши се измена у члану I, став 3. тако што се:
 - у подтачки 2) уместо Бојана Јовића, именује Мирослав Љубичић, начелник Полицијске станице Обреновац;
 - у подтачки 3) уместо Данила Добричанина, именује Љубинко Живановић, командир Полицијске станице Обреновац и
 - у подтачки 4) уместо Горана Илића, именује Сандра Станчић, шеф Групе за сузбијање криминалитета.
- У свему осталом Решење о образовању Савета за безбедност Градске општине Обреновац („Службени лист Града Београда”, бр. 168/24, 84/25 и 111/25) остаје непромењено.
- Ово решење објавити у „Службеном листу Града Београда”.

Скупштина Градске општине Обреновац
Број 002346433 2026 04282 001 000 060 107 04 010
13. маја 2026. године

Председник
Ђорђе Јањић, с. р.

Скупштина Градске општине Обреновац, на седници одржаној 13. маја 2026. године, на основу члана 46, став 1. Закона о јавним предузећима („Службени гласник РС”, бр. 15/16 и 88/19), члана 24, тачка 25. Статута Градске општине Обреновац („Службени лист Града Београда”, бр. 98/19 – пречишћен текст 2 и 144/19 – исправка) и члана 37. Одлуке о промени Оснивачког акта Јавног предузећа за заштиту и унапређење животне средине на територији градске општине Обреновац („Службени лист Града Београда”, бр. 85/16, 103/16, 133/16, 33/21 и 111/25), донела је

РЕШЕЊЕ

О УТВРЂИВАЊУ ПРЕСТАНКА ФУНКЦИЈЕ ДИРЕКТОРА ЈАВНОГ ПРЕДУЗЕЋА ЗА ЗАШТИТУ И УНАПРЕЂЕЊЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ НА ТЕРИТОРИЈИ ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ОБРЕНОВАЦ

- Утврђује се да Светозару Андрићу, дипломираном аналитичару заштите животне средине – мастер, из Обреновца, престаје функција директора Јавног предузећа за заштиту и унапређење животне средине на територији градске општине Обреновац са 13. мајем 2026. године, на основу поднете оставке.
- Ово решење објавити у „Службеном листу Града Београда”.

Скупштина Градске општине Обреновац
Број 002346433 2026 04282 001 000 060 107 04 005
13. маја 2026. године

Председник
Ђорђе Јањић, с. р.

Скупштина Градске општине Обреновац, на седници одржаној 13. маја 2026. године, на основу члана 52, а сходно члану 24, став 3. Закона о јавним предузећима („Службени гласник РС”, бр. 15/16 и 88/19), члана 24, тачка 25. Статута Градске општине Обреновац („Службени лист Града Београда”, бр. 98/19 – пречишћен текст 2 и 144/19 – исправка) и члана 41. Одлуке о промени Оснивачког акта Јавног предузећа за заштиту и унапређење животне средине на територији градске општине Обреновац („Службени лист Града Београда”, бр. 85/16, 103/16, 133/16, 33/21 и 111/25), донела је

РЕШЕЊЕ

1. Именује се Цветко Вучковић, струковни мастер инжењер заштите из Обреновца, за вршиоца дужности директора Јавног предузећа за заштиту и унапређење животне средине на територији градске општине Обреновац на период који не може бити дужи од једне године, почев од 14. маја 2026. године.

2. Ово решење објавити у „Службеном листу Града Београда”.

Скупштина Градске општине Обреновац
Број 002346433 2026 04282 001 000 060 107 04 006
13. маја 2026. године

Председник
Ђорђе Јањић, с. р.

Скупштина Градске општине Обреновац, на седници одржаној 13. маја 2026. године, на основу члана 46, став 1. Закона о јавним предузећима („Службени гласник РС”, бр. 15/16 и 88/19), члана 24, тачка 25. Статута Градске општине Обреновац („Службени лист Града Београда”, бр. 98/19 – пречишћен текст 2 и 144/19 – исправка) и члана 36. Одлуке о промени оснивачког акта Јавног предузећа Спортско-културни центар „Обреновац” („Службени лист Града Београда”, број 85/16), донела је

РЕШЕЊЕ

О УТВРЂИВАЊУ ПРЕСТАНКА ФУНКЦИЈЕ ДИРЕКТОРА ЈАВНОГ ПРЕДУЗЕЋА СПОРТСКО-КУЛТУРНИ ЦЕНТАР „ОБРЕНОВАЦ” ИЗ ОБРЕНОВЦА

1. Утврђује се да Алекси Ивошевићу, специјалисти струковном инжењеру заштите животне средине и енергетске ефикасности из Обреновца, престаје функција директора Јавног предузећа Спортско-културни центар „Обреновац” са 13. мајем 2026. године, на основу поднете оставке.

2. Ово решење објавити у „Службеном листу Града Београда”.

Скупштина Градске општине Обреновац
Број 002346433 2026 04282 001 000 060 107 04 007
13. маја 2026. године

Председник
Ђорђе Јањић, с. р.

Скупштина Градске општине Обреновац, на седници одржаној 13. маја 2026. године, на основу члана 52, а сходно члану 24, став 3. Закона о јавним предузећима („Службени гласник РС”, бр. 15/16 и 88/19), члана 24, тачка 25. Статута Градске општине Обреновац („Службени лист Града Београда”, бр. 98/19 – пречишћен текст 2 и 144/19 – исправка) и члана 40. Одлуке о промени Оснивачког акта Јавног предузећа Спортско-културни центар „Обреновац” из Обреновца („Службени лист Града Београда”, број 85/16), донела је

РЕШЕЊЕ

1. Именује се Никола Буковчић, професор физичке културе из Обреновца, за вршиоца дужности директора Јавног предузећа Спортско-културни центар „Обреновац” из Обреновца на период који не може бити дужи од једне године, почев од 14. маја 2026. године.

2. Ово решење објавити у „Службеном листу Града Београда”.

Скупштина Градске општине Обреновац
Број 002346433 2026 04282 001 000 060 107 04 008
13. маја 2026. године

Председник
Ђорђе Јањић, с. р.

Скупштина Градске општине Обреновац, на седници одржаној 13. маја 2026. године, на основу члана 17, став 3. и члана 21, став 1. Закона о јавним предузећима („Службени гласник РС”, бр. 15/16, 88/19 и 62/23 – др. закон), члана 24, тачка 25. Статута Градске општине Обреновац („Службени лист Града Београда”, бр. 98/19 – пречишћен текст 2 и 144/19 – исправка) и члана 29. Одлуке о промени Оснивачког акта Јавног предузећа за заштиту и унапређење животне средине на територији градске општине Обреновац („Службени лист Града Београда”, бр. 85/16, 103/16, 133/16, 33/21 и 111/25), донела је

РЕШЕЊЕ

О ИЗМЕНИ РЕШЕЊА О ИМЕНОВАЊУ НАДЗОРНОГ ОДБОРА ЈАВНОГ ПРЕДУЗЕЋА ЗА ЗАШТИТУ И УНАПРЕЂЕЊЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ НА ТЕРИТОРИЈИ ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ОБРЕНОВАЦ

I У Решењу о именовану Надзорног одбора Јавног предузећа за заштиту и унапређење животне средине на територији градске општине Обреновац, број 002823749 2024 04282 001 000 060 107 04 024 од 8. октобра 2024. године, мења се тачка I, подтачка 3, тако што се утврђује престанак мандата Цветка Вучковића на дужности члана Надзорног одбора Јавног предузећа за заштиту и унапређење животне средине на територији градске општине Обреновац, представника запослених, са 13. мајем 2026. године, пре истека времена на које је именован, због именовања на другу функцију.

II Ово решење објавити у „Службеном листу Града Београда”.

Скупштина Градске општине Обреновац
Број 002346433 2026 04282 001 000 060 107 04 004
13. маја 2026. године

Председник
Ђорђе Јањић, с. р.

САДРЖАЈ

Страна

План детаљне регулације дела подручја северно од Првомајске улице, у делу од Бачке до Новоградске улице, градска општина Земун -----	1
--	---

Акти градских општина

ОБРЕНОВАЦ

Одлука о завршном рачуну буџета Градске општине Обреновац за 2025. годину -----	37
Одлука о приступању изради локалног акционог плана за управљање миграцијама на територији градске општине Обреновац за период 2027–2031. године -----	46
Одлука о приступању изради локалног акционог плана заштите и унапређења животне средине на територији градске општине Обреновац за период 2027–2031. године -----	47
Одлука о приступању изради локалног акционог плана политике за младе градске општине Обреновац за период 2027–2031. године -----	47
Решење о утврђивању престанка мандата и вршења дужности чланова Већа Градске општине Обреновац ---	48
Решење о избору члана Већа Градске општине Обреновац -----	48
Решење о измени Решења о образовању Савета за безбедност Градске општине Обреновац -----	48
Решење о утврђивању престанка функције директора Јавног предузећа за заштиту и унапређење животне средине на територији градске општине Обреновац -----	48
Решење о именовану вршиоца дужности директора Јавног предузећа за заштиту и унапређење животне средине на територији градске општине Обреновац -----	49
Решење о утврђивању престанка функције директора Јавног предузећа Спортско-културни центар „Обреновац” из Обреновца -----	49
Решење о именовану вршиоца дужности директора Јавног предузећа Спортско-културни центар „Обреновац” из Обреновца -----	49
Решење о измени Решења о именовану Надзорног одбора Јавног предузећа за заштиту и унапређење животне средине на територији градске општине Обреновац -----	49

„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.