



# СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА

Година LXIV Број 108

28. септембар 2020. године

Цена 265 динара

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

## ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

**ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА И ВОДОВА СИСТЕМА ДАЉИНСКОГ ГРЕЈАЊА У БЕОГРАДУ II ФАЗА I ЕТАПА – ЦЕЛИНА ТОПЛАНА ТО „ЦЕРАК” И ДИСТРИБУТИВНА ТОПЛОВОДНА МРЕЖА ДУЖ УЛИЦЕ ПАТРИЈАРХА ЈОАНИКИЈА, ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ЧУКАРИЦА И РАКОВИЦА**

### I. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

#### А) ОПШТИ ДЕО

##### 1. Полазне основе

Повод за израду Плана генералне регулације за изградњу објеката и водова система даљинског грејања у Београду II фазе I етапе – Целина топлана „Церак” и дистрибутивна топловодна мрежа дуж Улице патријарха Јоаникија, градске општине Чукарица и Раковица (у даљем тексту: план) представља допис IX/03 број 350.10-100/2005 Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове којим је дао одобрење да се приступи изради Програма за План генералне регулације за изградњу објеката и водова система даљинског грејања у Београду, на основу кога је донета Одлука о изради Плана генералне регулације за изградњу објеката и водова система даљинског грејања у Београду на седници Скупштине Града Београда одржаној 13. новембра 2009. године, која је објављена у „Службеном листу Града Београда”, број 49/09.

Концептом Плана генералне регулације за изградњу објеката и водова система даљинског грејања у Београду предвиђено је међусобно повезивање, даљи развој и ширење постојећих система „Београдских електрана”.

Планско опредељење у Концепту плана, за целину топлане ТО „Церак”, као последицу у коначном решењу има повећање ефикасности производње топлотне енергије (постојећих постројења и изградња нових ефикаснијих производних постројења) и заштите животне средине (смањење загађења животне средине, смањење количине отпадних вода, побољшање начина одлагања отпада и укључивање обновљивих енергетских извора у експлоатацију).

## 2. Обухват плана

### 2.1. Граница плана

(Граница плана је приказана у свим графичким прилозима)

Граница плана обухвата део територије градских општина Чукарица и Раковица је дефинисана: границом комплекса ТО Церак а на југозападу аналитички дефинисана уз планирану саобраћајницу, даље ширим коридором Ибарске магистрале од комплекса топлане ТО „Церак” до Улице патријарха Јоаникија и заштитним коридором за топловодну мрежу у саобраћајницама Сретена Младеновића Мике, Видиковачки венац и Патријарха Јоаникија све до Улице кнеза Вишеслава.

Површина обухваћена планом износи око 9,75 ha.

2.2. *Попис катастарских парцела у оквиру границе плана*  
(Графички прилог бр. 1д „Катастарско-топографски план са границом плана” Р 1:1.000)

У оквиру границе плана налазе се следеће катастарске парцеле:

КО Чукарица

Целе катастарске парцеле:

3224/4; 3468/5; 3468/4; 3199/2; 3198/2; 3197/2; 3217/2; 3193/2; 3218/3; 2748/3; 2749/3; 2750/3; 2751/2; 2774/2; 2775/2; 3219/3; 3223/3; 3196/2; 3200/2; 3201/2; 3214/2; 3215/2; 3216/2; 2776/2; 20233/4; 3225/9; 2747/4; 2747/5; 3195/3; 2747/6; 3194/3; 3220/2; 3218/2; 3219/4; 3219/5; 3468/3; 3224/5;

Део катастарских парцела:

3482/3; 20001/2; 20002/7; 3225/7; 22265/3; 22265/3; 3223/2; 3226/1; 3226/4; 3225/8; 3219/2; 20232/3; 3193/1, 3194/1, 3195/1, 3196/1, 3197/1, 3198/1, 3199/1, 3200/1, 3201/1, 3214/1, 3215/1;

КО Кнежевац

Део катастарских парцела:

12739/3; 13482/2; 2264/1; 2323/2; 12740; 12739/4; 195/1; 213/1; 2323/3; 12743/2; 12727/2; 5/2; 3/2; 12729/2; 12730/2; 12731/2; 12732/2; 8/2; 4/2; 12743/2; 215/2; 12733/2; 13437/2; 12728/2; 12726/2; 12725/2; 13226/2; 222/1; 224/1; 12741/2; 194; 222/2; 219/1; 12738/6; 13226/8; 12742/1; 224/3; 13226/3; 217/1; 12739/6; 12739/1;

КО Стара Раковица

Део катастарских парцела:

2392/1;

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

### 3. Правни и плански основ

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

– Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 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);

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

– Одлуке о изради Плана генералне регулације за изградњу објеката и водова системе даљинског грејања у Београду („Службени лист Града Београда”, број 49/09).

Плански основ за израду и доношење плана представљају:

– Генерални урбанистички план Београда („Службени лист Града Београда”, број 11/16) (у даљем тексту: ГУП Београда).

Према ГУП-у Београда предметна локација се налази у целинама XIII (Баново брдо, Железник) и XV (Раковица, Ресник) у површинама намењеним за:

Површине јавних намена

– инфраструктурне површине;

– мрежа саобраћајница.

Површине осталих намена

– становање;

– комерцијални садржаји;

– зоне комбинованих намена.

Планирана решења топлофикације Београда предвиђају даљи развој централизованог снабдевања топлотном енергијом са повећањем броја прикључених корисника на систем. Из овог стратешког циља произилазе сви секторски задаци на пољу снабдевања Београда топлотном енергијом, јер се очекује знатан раст укупне потрошње топлотне енергије из система даљинског грејања (топлота за грејање и припрему потрошне топле воде) услед повећања броја корисника, због уштеде горива и очувања и унапређења квалитета животне средине, повећања комфора и квалитета становања и планиране изградње.

#### 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:

– мрежа саобраћајница;

– површине за инфраструктурне објекте и комплексе;

– 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:

Мрежа саобраћајница:

– мрежа саобраћајница (део улица Ибарска магистрала (Ибарски пут), Патријарха Јоаникија, Сретена Младеновића Мике, Видиковачки Венац и Кнеза Вишеслава)

ПОВРШИНЕ ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ:

– комплекс топлане

НАМЕНА ПОВРШИНА	постојеће (ha) (оријентационо)	(%)	укупно планирано (ha) (оријентационо)	(%)
<b>површине јавне намене</b>				
мрежа саобраћајница	1,44	14,8	1,44	14,8
површине за инфраструктурне објекте и комплексе	8,31	85,2	8,31	85,2
<b>укупно јавне намене</b>	<b>9,75</b>	<b>100</b>	<b>9,75</b>	<b>100</b>
<b>УКУПНО У ОБУХВАТУ ПЛАНА</b>	<b>9,75</b>	<b>100</b>	<b>9,8</b>	<b>100</b>

Табела 1 – Табела биланса површина

## 2. Општа правила уређења и грађења

### 2.1. Урбанистичке мере заштите простора и објеката

#### 2.1.1. Заштита културног наслеђа

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

У циљу заштите археолошких налаза, уколико се приликом извођења земљаних радова у оквиру границе плана наиђе на археолошке остатке, или друге покретне налазе, обавеза инвеститора и извођача радова је да 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 у 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: Завод за заштиту споменика културе Града Београда, бр. Р159/19 од 29. јануара 2019. 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) и др.

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

Природну вредност представља дрвенаста вегетација у оквиру комплекса ТО „Церак” и дрворедна стабла у оквиру предметних саобраћајница и њиховом непосредном окружењу.

Прописивањем минимално 30% зелених површина у директном контакту са тлом на парцели, планирањем вишеспратног заштитног зеленог појаса унутрашњим ободом комплекса уз очување вредних примерака дендрофлоре и засењивањем паркинг простора, очувањем дрворедних стабала и постојећих траса дрвореда, дат је допринос очувању природе и природних процеса.

Приликом реализације планског решења неопходно је поштовати следеће мере заштите:

- максимално очувати и заштитити вредне примераке дендрофлоре (појединачна стабла и групе стабала), као и околно земљиште;

- стабла у близини трасе топловода заштитити од оштећења која могу настати услед рада са грађевинским машинама, транспортним средствима или складиштењем опреме и инсталација;

- предност дати аутохтоним врстама (минимално 50% врста), отпорним на аерозагађење, које имају густу и добро развијену крошњу; као декоративне врсте могу се користити и врсте егзота које су прилагодљиве локалним условима, а да при том нису инвазивне и алергене. Инвазивне (агресивне, алохтоне) врсте у Србији су: *Acer negundo* (јасенолисни јавор или негундовац), *Amorpha frulicosa* (багремац), *Robinia pseudoacacia* (багрем), *Ailanthus altissima* (кисело дрво), *Fraxinus americana* (амерички јасен), *Fraxinus pennsylvanica* (пенсилвански јасен), *Celtis occidentalis* (амерички копривић), *Ulmus pumila* (ситнолисни или сибирски брест), *Prunus radus* (сремза), *Prunus serotina* (касна сремза) и др.;

- за извођење радова који изискују евентуалну сечу одраслих, вредних примерака дендрофлоре, потребно је прибавити сагласност надлежних институција како би се уклањање вегетације svelo на најмању меру;

- након завршених радова обавезна је санација или рекултивација свих деградираних површина;

- предвидети локације на које ће се трајно депоновати неискоришћени геолошки, грађевински и остали материјал настао предметним радовима уз сагласност надлежне комуналне службе;

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

(Услови: Завод за заштиту природе Србије, 03 Број 020-142/2 од 7. фебруара 2019. године)

### 2.1.3. Заштита и унапређење животне средине

За предметни план урађена је Стратешка процена утицаја плана на животну средину, на основу Решења о приступању стратешкој процени утицаја на животну средину Плана генералне регулације за изградњу објеката и водова система даљинског грејања у Београду које је донео секретар Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове под IX-01 бр. 350.14-1/09, 18. јануара 2010. године.

Извештај о Стратешкој процени утицаја на животну средину је урађен у складу са одредбама Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 88/10).

Секретаријат за заштиту животне средине донео је Решење о утврђивању мера и услова заштите животне средине за предметни план (V-04 број: 501.2-11/2019 од 7. априла 2020. године).

У циљу заштите животне средине и здравља људи потребно је у току даљег спровођења и реализације планског документа предвидети и реализовати мере заштите и побољшања стања животне средине, које се морају поштовати у свим даљим фазама спровођења плана.

На простору комплекса топлане није дозвољена:

- изградња резервоара за комерцијално складиштење нафте и нафтних деривата (бензин, дизел, еуродизел и др.),

- трајно складиштење отпадних материја/материјала које имају карактеристике опасног отпада.

Мере заштите вода и земљишта обухватају:

- извршити детаљна инжењерско-геолошко-геотехничка и хидрогеолошка истраживања на предметној локацији, у складу са одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15), а у циљу утврђивања адекватних услова изградње нових, односно доградње и реконструкције постојећих саобраћајних и манипулативних површина од водонепропусних материјала отпорних на нафту и нафтне деривате; правилним одабиром ивичњака спречити преливање атмосферских вода на околно земљиште приликом њиховог одржавања или падавина;

- изградњу нових и реконструкцију постојећих саобраћајних и манипулативних површина од водонепропусних материјала отпорних на нафту и нафтне деривате; правилним одабиром ивичњака спречити преливање атмосферских вода на околно земљиште приликом њиховог одржавања или падавина;

- контролисано прикупљање запрљаних (зауљених) вода са свих саобраћајних и манипулативних површина, 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,

- контролисано прикупљање технолошких отпадних вода (из поступка регенерације јонских измењивача, одмућавања вреловодних котлова, прања и чишћења постројења и др.) и њихов обавезан третман на уређајима за пречишћавање, до пројектованог/захтеваног квалитета за упуштање у градску канализацију;

- квалитет отпадних вода које се након третмана на уређајима за пречишћавање и сепараторима масти и уља контролисано упушта у реципијент мора да задовољава критеријуме прописане Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, бр. 67/11, 48/12 и 1/16);

Мере заштите ваздуха обухватају:

- адекватан избор котлова, горионика и остале опреме, којим се обезбеђују оптимални услови сагоревања одабраног енергента, односно излазне вредности емисије штетних материја у складу са законом;

- одговарајућу висину димњака, прорачунату на основу потрошње енергента, метеоролошких услова и граничних вредности емисије гасова (продуката сагоревања); обезбедити техничке и грађевинске услове за постављање опреме за узорковање и мерење емисије свих прописаних загађујућих материја у ваздух за ову врсту постројења за сагоревање;

- примену техничких мера заштите ваздуха уградњом уређаја за пречишћавање димних гасова до вредности излазних концентрација прописаних Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух из постројења за сагоревање („Службени гласник РС”, број 6/16),

- коришћење лаког уља за ложење (тзв. гасно уље) уместо мазута, као резервног енергента, или увођење хидростабилизације мазута којом се постиже штедња горива, повећање топлотног искоришћења, смањење штетне емисије азотних оксида и дима, смањење температуре излазних гасова и др.;

- озелењавање паркинг површина садњом дрворедних садница високих лишћара;

- реализацију планом предвиђених зелених површина.

Мере заштите од буке:

- применити техничке услове и мере звучне заштите (примена одговарајућих изолационих материјала, уградња пригушивача буке и сл), тако да бука емитована током функционисања истих не прекорачује прописане граничне вредности у складу са Законом о заштити од буке у жи-



вотној средини („Службени гласник РС”, бр. 36/09 и 88/10) и Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС”, број 75/10).

У циљу интегрисаног спречавања и контроле загађивања животне средине, примену мера прилагођавања рада постројења и активности прописаним условима, односно мера усаглашавања постројења ТО Церак са најбољим доступним техникама („ВАТ” Best Available Techniques) утврђеним релевантним референтним документима (Integrated Pollution & Prevention Control (IPPC) Reference Document on Best Available Techniques) који су применљиви за ову врсту постројења; предузети све неопходне мере за ефикасно коришћење енергије, воде, сировина и помоћних материјала у свим деловима радног процеса, узимајући у обзир принципе добрих примера праксе за ову врсту постројења.

Пројектовање, изградњу и инсталацију постројења за комбиновану производњу топлотне и електричне енергије извести у складу са важећим техничким нормативима и стандардима прописаним за изградњу и коришћење ове врсте објеката, а у циљу смањења опасности од загађења животне средине, односно смањења ризика од удеса.

Корисник комплекса топлане је дужан да складиштење и манипулацију опасним хемикалијама, које користи у процесу производње врши:

- у складу са важећим прописима којима се уређује поступање са хемикалијама;

- у посебно одвојеном, обезбеђеном простору, на начин којим ће се обезбедити да приступ хемикалијама има искључиво овлашћено и стручно оспособљено лице за коришћење истих;

- у складу са условима и превентивним мерама за складиштење и манипулацију хемикалијама који су утврђени у важећим безбедносним листовима;

- на начин да се спречи свако ослобађање садржаја из амбалаже, њено расипање/развијање, испаравање и сл.;

- размотрити могућност замене опасне хемикалије безбеднијом алтернативом, када год је то могуће, односно када економски разлози и техничке могућности то дозвољавају.

Превидети начине прикупљања и поступања са отпадним материјама, односно материјалима и амбалажом, у току експлоатације комплекса топлане, у складу са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18 – др. закон) и прописима донетим на основу Закона, а нарочито:

- отпадним материјама које имају карактеристике опасног отпада (честице од отпашивања димних гасова, отпадна минерална уља и мазива, зауљене отпадне воде и емулзије, исталоженог муља из котлова, отпад из сепаратора масти и уља и др, контаминиран амбалажни отпад, зауљени пупцвал и др), у складу са Правилником о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Службени гласник РС”, број 92/10), укључујући следеће:

- опасан отпад складиштити, паковати према карактеристикама које га чине опасним и обележавати на начин који обезбеђује сигурност по здравље људи и животну средину, у складу са наведеним правилником, односно законом којим се уређује транспорт опасног отпада и управљање опасним и другим отпадом;

- обезбедити одвојено складиштење различитих врста опасног отпада искључиво на месту предвиђеном за ту намену, уз примену организационих и техничких мера за спречавање мешања различитих врста и категорија опасног отпада или мешање опасног отпада са неопасним отпадом, другим супстанцама и материјама, до предаје лицу које има дозволу за управљање том врстом отпада;

- произведени опасан отпад се не може чувати на локацији дуже од 12 месеци;

- отпадним уљима (сва минерална или синтетичка уља или мазива, која су неупотребљива за сврху за коју су првобитно била намењена, као што су хидраулична уља, моторна уља или друга мазива, мешавине уље-вода и емулзије), дефинисати у складу са Правилником о условима, начину и поступку управљања отпадним уљима („Службени гласник РС”, број 71/10), а нарочито:

- обезбедити сакупљање и привремено складиштење отпадних уља у затвореним и обележеним посудама, на прописно уређеном и опремљеном месту, до предаје лицу које има дозволу за управљање овом врстом отпада;

- забрањено је било какво мешање отпадних уља различитих категорија, физичко-хемијских карактеристика, као и мешање са другим отпадом;

- складиштење електричног и електронског отпада вршити у складу са законом и Правилником о листи електричних и електронских производа, мерама забране и ограничења коришћења електричне и електронске опреме која садржи опасне материје, начину и поступку управљања отпадом од електричних и електро-нских производа („Службени гласник РС”, број 99/10), укључујући следеће:

- отпадну електричну и електронску опрему складиштити одвојено, тако да се не меша са другим отпадом, односно на начин да се не згњечи, издроби или другачије уништи, нити загади опасним или другим материјама, тако да њена поновна употреба, искоришћење или рециклажа није онемогућена или изводљива без несразмерно високих трошкова;

- опасни отпад од електронске и електричне опреме складиштити на посебном месту; није дозвољено његово расклапање, растављање, одстрањивање течности и гасова, уситњавање или припрема за одлагање, нити било која друга активност која се предузима ради искоришћења и/или одлагања отпадне опреме која има карактер опасног отпада;

- обезбедити посебне просторе и довољан број контејнера/посуда за прикупљање, привремено складиштење и одвожење неопасног отпада (комуналног и рециклабилног отпада – папир, стакло, лименке, ПВЦ боце и сл.), искључиво у оквиру предметног комплекса, на водонепропусним површинама и на начин којим се спречава његово расипање;

- до предаје правном лицу које је овлашћено, односно које има дозволу за управљање наведеним врстама отпада.

Мерно-регулациону станицу МРС и прикључни гасовод пројектовати и изградити, односно постојећу реконструирати/доградити у складу са важећим условима, техничким нормама и стандардима дефинисаним: Законом о енергетици („Службени гласник РС”, бр. 145/14 и 95/18 – др. закон), Законом о ценоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника („Службени гласник РС”, број 104/09), Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бара („Службени гласник РС”, број 86/15) и другим подзаконским актима којима је дефинисана ова област:

Планирани дистрибутивни топловод (М3) пројектовати и изградити/поставити, односно постојеће (М1 и М2) реконструирати, у складу са важећим условима, техничким нормама и стандардима дефинисаним: Законом о енергетици („Службени гласник РС”, број 145/14), Правилником о техничким захтевима за пројектовање, израду и оцењивање усаглашености опреме под притиском („Службени гласник РС”, број 87/11) и другим подзаконским актима којима је дефинисана ова област.

Избор материјала за изградњу/реконструкцију предметне топловодне мреже извршити у складу са обавезом да се спречи свака могућност изливања технички припремљене вреле воде у околни простор, што подразумева адекватну дебљину и отпорност цевовода на унутрашњи притисак флуида и сва спољна оптерећења и утицаје којима исти може бити изложен; с тим у вези, одредити се за технологију предизолованих цеви које се састоје од челичних цеви минималне дебљине 10,0 mm, полиуретанске пене која представља топлотни изолатор и спољашње РЕНД цеви која представља заштитни омотач од свих врста спољашњих утицаја (влага, атмосферске и подземне воде и др).

Испоштвати минимално дозвољена растојања између топловода и осталих инфраструктурних водова при њиховом укрштању и паралелном вођењу.

Извршити заштиту постојећих стабала дуж трасе полагања предметног топловода пре започињања радова на његовој изградњи/реконструкцији; ископ земље у непосредној близини стабала обавити ручно, како би се сачувао коренов систем и надземни делови дрвећа; изузетно, сечу појединих стабала може одобрити надлежна организациона јединица Управе градске општине.

Мере заштите од удеса:

– за постојеће и новопланиране објекте, инвеститор је у обавези да уради План заштите од хемијског удеса у складу са Законом о заштити животне средине („Службени гласник РС”, број 135/04) и 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, материјална добра и животну средину („Службени гласник РС”, број 48/16) и Правилником о начину израде и садржају Плана заштите од удеса („Службени гласник РС”, број 82/12);

– потребно је при изградњи нових објеката у близини севесо комплекса, под повредивом зоном са аспекта хемијског удеса, разматрати зону од 159 метара од локације могућег сценарија хемијског удеса са опасном материјом мазут, на складишту мазута комплекса ТО „Церак”, у складу са условима надлежног Министарства;

– забрањена је изградња нових: објеката јавне намене, објеката становања и туристичких објеката на простору од 100 метара од локације могућег сценарија хемијског удеса са опасном материјом мазут, на складишту мазута комплекса ТО „Церак” у складу са условима надлежног Министарства;

– пројектно техничком документацијом посебно обрадити случај удеса и прописати спровођење посебних мера заштите од пожара и могућих удеса, као и мера за отклањање последица у случају удеса; прибавити сагласности надлежног органа на предвиђене мере заштите од експлозије и пожара;

– техничке гасове и запаљиве течности чувати у затвореном и обезбеђеном простору за складиштење опасних материја у складу са Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Службени гласник РС”, број 54/15). Приликом складиштења опасних материја водити рачуна о међусобној компатибилности ускладиштених материја;

– обавезно је прибављање дозволе/сагласности надлежног органа за потребе изградње објеката, односно коришћења објеката или њихових делова за складиштење производа који имају карактеристике штетних и опасних материја, у складу са важећим прописима којима се уређује поступање са хемикалијама.

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

– праћење емисије загађујућих материја у ваздух на димњаку (током пробног рада након реконструкције и редовног рада објекта), у складу са одредбама Закона о заштити ваздуха („Службени гласник РС”, др. 36/09 и 10/13), Уредбе о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух из постројења за сагоревање („Службени гласник РС”, број 6/16) и Уредбе о мерењима емисија загађујућих материја у ваздух из стационарних извора загађивања („Службени гласник РС”, број 5/16);

– праћење квалитета и количине отпадне воде пре упуштања у реципијент, у складу са одредбама Закона о водама („Службени гласник РС”, др. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др. закон), Правилника о начину и условима за мерење количине и испитивање квалитета отпадних вода и садржини извештаја о извршеним мерењима („Службени гласник РС”, број 33/16);

– мерење нивоа буке у животној средини пре почетка рада реконструисаних/нових објеката, односно редовно праћење нивоа буке у току експлоатације истих, преко овлашћене институције, у складу са законом;

– успостављање централног система надзора и управљања системом, односно регистровања и сигнализирања промена на доводу енергента од складишта до постројења, а ради брзог откривања неконтролисаног испуштања/исцуривања истог из цевовода/резервоара, као и места испуштања;

– сталну контролу функционисања свих делова топловода;

– праћење могућих деформација тла у фази експлоатације свих инфраструктурних система.

Обавезна је израда Пројекта пејзажног уређења комплекса ТО Церак, којим ће се нарочито дефинисати одговарајући избор врста еколошки прилагођених предметном простору, технологија садње, агротехничке мере и мере неге усклађене са потребама одабраних врста, уз претходну израду мануала валоризације постојеће вегетације; сачувати сва вредна стабла, која приликом валоризације буду оцењена оценом 3 и више.

Произвођач отпада, односно инвеститор/извођач радова је у обавези да, у складу са одредбама Закона о управљању отпадом, у току извођења радова на реконструкцији/доградњи постојећих и изградњи нових садржаја на предметном простору, 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 настане у току извођења радова, сакупи, разврста и привремено складишти у складу са извршеном класификацијом на одговарајућим одвојеним местима предвиђеним за ову намену, искључиво у оквиру градилишта; спроведе поступке за смањење количине отпада за одлагање (посебни услови складиштења отпада – спречавање мешања различитих врста отпада, расипања и мешања отпада са водом и сл.) и примену начела хијерархије управљања отпадом (превенција и смањење, припрема за поновну употребу, рециклажа и остале операције поновног искоришћења, одлагање отпада), односно одваја отпад чије се искоришћење може вршити у оквиру градилишта или у постројењима за управљање отпадом; приликом складиштења насталог отпада примени мере заштите од пожара и експлозија;

– извештај о испитивању насталог неопасног и опасног отпада којим се на градилишту управља, у складу са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10 и 14/16) и Правилником о категоријама, испитивању и класификацији отпада („Службени гласник РС”, број 56/10);

– води евиденцију о:  
– врсти, класификацији и количини грађевинског отпада који настаје на градилишту,  
– издвајању, поступању и предаји грађевинског отпада (неопасног, инертног, опасног отпада, посебних токова отпада),

– преузимање и даље управљање отпадом који се уклања, обавља искључиво преко лица које има дозволу да врши његово сакупљање и/или транспорт до одређеног одређеног места, односно до постројења које има дозволу за управљање овом врстом отпада (третман, односно складиштење, поновно искоришћење, одлагање),

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

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

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

Урбанистичке мере за заштиту од елементарних непогода

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

Табела: Сеизмички параметри

Сеизмички параметри	Повратни период времена (године)		
	95	475	975
Acc(g) max.	0.06	0.1	0.1
I <sub>max</sub> (EMS-98)	VI-VII	VII-VIII	VII-VIII

Ради заштите од земљотреса, објекте пројектовати у складу са:

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

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

Урбанистичке мере заштите од пожара

У току пројектовања и извођења радова на изградњи објеката применити мере заштите од пожара у складу са одредбама Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18) и правилницима и стандардима који ближе регулишу изградњу објеката.

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

Капацитет водоводне мреже мора да обезбеђује довољне количине воде за гашење пожара (иницијално гашење), како за хидрантску мрежу тако и за друге инсталације које користе воду за гашење пожара. Објекти морају имати одговарајућу хидрантску мрежу, која се по протоку и притиску воде у мрежи планира и пројектује према Правилнику о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Службени гласник РС”, број 3/2018).

Такође, остале инсталације и системе заштите извести у складу са важећим законским и техничким прописима за категорију објеката планираних за изградњу:

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

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

– При фазној изградњи објеката обезбедити да свака фаза представља независну техно-економску целину.

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

– Реализовати објекте у складу са Одлуком о условима и техничким нормативима за пројектовање и изградњу градског гасовода („Службени лист Града Београда”, број 14/77), Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Службени лист СФРЈ”, број 10/90), уз претходно прибављање одобрења локације за трасу гасовода и место мерно регулационе станице од стране Управе за заштиту и спасавање, сходно чл. 28 и 29 Закона о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Службени гласник РС”, бр.ј 44/77, 45/84 и 18/98), Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације („Службени лист СРЈ”, бр. 20/92 и 33/92) и Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бара („Службени гласник РС”, број 86/15).

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



За објекте у којима се планира производња, прерада, дорада, претакање, складиштење, држање и промет запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова, потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара и експлозија (у поступку израде идејног решења за објекте гасовода и МРС) од стране надлежног органа Министарства на основу којих ће се сагледати конкретни објекти, техничка решења, безбедносна растојања и др., у складу са Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Службени гласник РС”, број 54/15), Уредбом о локацијским условима („Службени гласник РС”, бр. 35/15 и 114/15) и Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18).

(Услови: МУП – Управа за ванредне ситуације у Београду, бр. 217-19/2019 од 16. јануара 2019. године)

Услови од интереса за одбрану земље

Од Министарства одбране добијен је допис без посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

(Услови: Министарство одбране – Сектор за материјалне ресурсе – Управа за инфраструктуру, бр. 1177-2 од 23. јануара 2019. године)

#### 2.1.5. Инжењерско-геолошки услови

(Графички прилог бр. 6 „Инжењерско-геолошка карта терена” Р 1:1.000)

На основу урађене „Геолошко-геотехничке документације за потребе израде Плана генералне регулације за изградњу објеката и водова система даљинског грејања у Београду – II фаза, I етапа – целина топлана ТО „Церак” и дистрибутивна топловодна мрежа дуж улице патријарха Јоаникија”, од стране предузећа „Геомеханика” из Београда (2018), дефинисани су следећи инжењерско-геолошки услови.

Истражно подручје у морфолошком погледу представља део Језерске терасе која се налази изнад коте 160 мнв. Благог је нагиба у правцу реке Саве. Ова тераса је делом деформирана процесом карстификације те постоје суве долине чији су горњи делови претворени у низове вртача. Шири зона предметне локације захвата део терена између апсолутних кота 168-183 мнв. Овакав хипсометријски изглед створен је делимично насипањем терена. У појединим деловима терена (комплекс топлане „Церак”), због техногене активности, у виду обимних земљаних радова, значајно је измењена природна површина терена.

Истражни простор је изграђен од седимената различитог састава и старости. Преко основне стенске масе коју изграђују седименти терцијарне старости истаљожени су делувијални и пролувијални седименти кварталне старости. Геолошка грађа терена је релативно сложена. То је превасходно последица сложених услова седиментације и интензивних тектонских покрета.

За време извођења истраживања (новембар–децембар 2018. године) у истражним бушотинама није утврђен ниво подземне воде.

Детаљном анализом постојеће геолошко-геотехничке документације и прегледом терена нису уочени морфолошки облици који би указивали на кретање земљаних маса. Општи је закључак да је терен у природним условима и у условима садашње изграђености стабилан.

С обзиром на геолошку грађу, морфолошке карактеристике и урбанизацију терена, на простору који је обухваћен истраживањима могу се издвојити 3 инжењерско-геолошка рејона:

Рејон IA1 – повољан терен за урбанизацију

Припада теренима који су са инжењерско-геолошког аспекта оцењени као најпогоднији за урбанизацију, без ограничења у коришћењу, уз уважавање локалних инжењерско-геолошких карактеристика терена. Површинске делове терена изграђује лесоидни делувијум дебљине до 4 м. Испод њега се налазе делувијалне и делувијално-пролувијалне глине укупне дебљине 4–9 м. Кречњачко-лапоровити комплекс се налази на дубини 8–10 м. У терену је могућа издан на дубини већој од 10 м.

При пројектовању и изградњи нових објеката посебно је значајно да пројектантска решења буду прилагођена условима терена како би се обезбедила потпуна сигурност и функционалност објеката у фази експлоатације. С обзиром на дебљину комплекса лесоидних седимената, услови изградње објеката зависе од својстава овог комплекса. Овакви седименти имају специфична инжењерско-геолошка својства (мало дозвољено оптерећење одређено тзв. структурном чврстоћом, изразиту до средњу деформабилност и осетљивост на промену влажности и вишеструко повећање деформабилности) о којима се мора водити рачуна при пројектовању и грађењу.

Темељење објеката у лесоидним наслагама треба прилагодити њиховој структурној чврстоћи и осетљивости на додатно провлажавање. Код новопроектваних објеката је могуће, чак је и повољније што дубље фундарање, са једном или две подземне етаже, како би се избегло фундарање у горњој, изразито макропорозној зони. Побољшање темељног тла, у циљу смањења деформабилности и заштите од провлажавања, вршити искључиво „механичком стабилизацијом”. Побољшање тла (осим код израде постелице коловозних конструкција) не сме се вршити збијеним песковитим шљунком, јер се у њему касније акумулирају подземне воде које изазивају деградацију дубљих делова.

Код линијских објеката – саобраћајница и паркинга, потребно је уклањање хумусног слоја у дебљини минимум 0,5–0,8 м, а подтло обрадити према Техничким условима за саобраћајнице. Неопходно је за површинско одводњавање – обезбедити риголе за прикупљање воде и обезбедити брзо одводњавање са саобраћајница. Површински седименти се добро збијају, те се могу уграђивати у насипе.

Вертикалне ископе за објекте комуналне инфраструктуре дубље од 2 м обезбедити од зарушавања адекватним мерама. Затрпавање ровова мреже инфраструктуре треба извести песком у нивоу цеви, а до површине терена природним тлом, збијеним у слојевима. Везе између колектора и објеката морају бити флексибилне и са већим бројем шахти, како би се могло интервенисати у случају хаварија услед деформација тла (слегања).

Рејон II – условно повољни терени

Припада теренима чија инжењерско-геолошка својства условљавају извесна ограничења при урбанизацији простора и у оквиру којих се издвајају рејони IIА и IIА2:

Рејон IIА

Овај рејон обухвата вештачки насуте делове терена за потребе изградње топлане „Церак”. Насуто тло у оквиру комплекса топлане „Церак” је дебљине од 2,7 до 4,5 м. Резултат је нивелације терена и уређења простора у зони истражног подручја пре око 30 година. Насут материјал је углавном из темељних ископа постојеће топлане. Браонкасте је боје, у подинском делу због присуства вероватно мазута (мирише на нафту) је сиве боје, прашинасто-песковито-глиновитог састава. Неуједначених физичко механичких карактеристика, слабо до средње консолидовано.

Слој насутог тла представља условно повољну до неповољну геотехничку средину при изградњи објеката. Теренским и лабораторијским испитивањима утврђено је да је насута тло плански изведено, али неуједначених физичко механичких карактеристика, слабо до добро консолидовано, са присуством мазута у подинском делу, због чега га је неопходно у потпуности уклонити испод темеља а замену треба извести адекватним материјалом, док је испод саобраћајних површина и платоа неопходно извршити његово побољшање и збијање.

#### Рејон ПА2

У оквиру овог рејона издвојени су делови терена нагиба од 5 до 10° изграђени у површинском делу од делувијалних наслага неуједначене дебљине, које леже преко делувијално-пролувијалних седимената. Ниво подземне воде се може налазити у делувијално-пролувијалним седиментима, на дубини мањој од 5 m.

Са геотехничког аспекта ово је условно повољан рејон у коме начин и дубину фундација новопројектованих објеката треба прилагодити геолошкој средини. Темељне конструкције објеката високоградње и саобраћајница морају се штитити од допунских провлажавања изградом дренажа, сабирница, флексибилних веза водоводне и канализационе мреже.

Приповршинске насlage су погодне за израду постељица саобраћајница уз одговарајуће збијање и одводњавање.

Пратећи објекти, шахте и подстанице, могу се фундаирати плитко (на АБ тракама (роштиљ) или плочи). Напони на темељном контакту не треба да буду већи од 100 kN/m<sup>2</sup>, у супротном, потребна су побољшања темељног тла. Објекти на којима се врши дистрибуција воде или се користи у технолошком процесу, морају имати заштитне тротоаре због изливања воде и угрожавања темеља.

До дубине од 1,5 m није неопходна заштита ископа. Изградња пратећих објеката, у виду ревизионих шахти изводиће се у конкретним условима побољшања темељног тла, у зависности од оптерећења, односно, напона на темељној спојници. Обично су малих габаритних оптерећења и темељење се може изводити на свим типовима директних темеља. Уколико се изводе дубљи ископи (преко 1,5 m) онда је неопходно разупирање, што се дефинише посебним Пројектима заштите. Заштита стабилности ископа може се извести: привременим косинама – широким ископом (уколико се изводе на зеленим површинама) или са континуалном подградом (дрвена подграда или са покретним челичним таблама са вођицама – „krinks”). Такође је потребно предвидети и мере за одстрањивање подземне воде. Уколико се фекална канализација укопава дубље (преко 4 m) онда се иста може ефикасно извести поступком утискивања. Препоручује се да колектори буду од тврде ребрасте цеви.

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

#### 2.1.6. Мере енергетске ефикасности изградње

Под појмом унапређења енергетске ефикасности у 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 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19) уважава значај енергетске ефикасности објеката. Обавеза унапређења енергетске ефикасности објеката дефинисана је у фази пројектовања, извођења, коришћења и одржавања (члан 4).

Изградња објеката и водова система даљинског грејања и гасоводног система сама по себи представља унапређивање ефикасности коришћења примарних облика енергије за потребе грејања и припреме топле воде.

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

#### 2.1.7. Услови за приступачност простора

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

#### 2.1.8. Услови за евакуацију отпада

У комплексу ТО „Церак” постављена су 4 контејнера запремине 1.100 литара и габаритних димензија 1,37 x 1,20 x 1,45 m, који се користе за одлагање комуналног отпада од стране запослених. Овај број контејнера ће задовољити потребе и у случају планиране реконструкције, адаптације и доградње постојећих објеката па није потребна набавка нових.

(Услови: ЈКП „Градска чистоћа”, бр. 875 од 22. јануара 2019. 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 1:1.000)

#### ПОПИС ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Саобраћајни приступ ТО Церак	СА-1	КО Чукарица Целе катастарске парцеле: 2747/6; 3224/5; 3468/5; 3218/2; 3219/5; 3219/4; 3468/3; Део катастарских парцела: 3225/9; 3225/7; 3225/8; 3219/2; 3223/2; 3226/4; 3226/1;
део планиране саобраћајнице (зелене површине у регулацији саобраћајнице)	СА-2	КО Чукарица Део катастарских парцела: 3193/1, 3194/1, 3195/1, 3196/1, 3197/1, 3198/1, 3199/1, 3200/1, 3201/1, 3214/1, 3215/1

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

Назив површине јавне намене	Ознака саобраћајне површине	Катастарске парцеле
Део Ибарске магистрале, делови грађевинске парцеле 2, планиране ПДР-ом Ибарске магистрале од Улице пилота Михајла Петровића до аутопутске обилазнице („Службени лист Града Београда”, број 33/10)	САО-1	КО Чукарица Део катастарских парцела: 3225/9; 3225/7; 3226/4; 20232/3; 3226/1; 22265/3;



Назив површине јавне намене	Ознака саобраћајне површине	Катастарске парцеле
Део Ибарске магистрале, делови грађевинске парцеле 4, планиране ПДР-ом Ибарске магистрале од Улице пилота Михајла Петровића до аутопутске обилазнице („Службени лист Града Београда”, број 33/10)	САО-2	КО Чукарица Део катастарских парцела: 22265/3;
Део Ибарске магистрале, делови грађевинске парцеле 4, планиране ПДР-ом Ибарске магистрале од Улице пилота Михајла Петровића до аутопутске обилазнице („Службени лист Града Београда”, број 33/10)	САО-3	КО Кнежевац Део катастарских парцела: 2265/37;
Део Ибарске магистрале, делови грађевинске парцеле 3, планиране ПДР-ом Ибарске магистрале од Улице пилота Михајла Петровића до аутопутске обилазнице („Службени лист Града Београда”, број 33/10)	САО-4	КО Кнежевац Део катастарских парцела: 13226/8;

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

### 3.1.1. Мрежа саобраћајница

Концепт уличне мреже заснива се на Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I–XIX) („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17).

Према функционално рангираној уличној мрежи града:

- Ибарска магистрала и Улица кнеза Вишеслава су магистралне саобраћајнице;
- Улица патријарха Јоаникија је у рангу улице првог реда.

Остале улице остају као и у постојећем стању део секундарне уличне мреже града.

Саобраћајно решење Ибарске магистрале из Плана детаљне регулације Ибарске магистрале од Улице пилота Михајла Петровића до аутопутске обилазнице, део општине Чукарица и део подручја општине Раковица („Службени лист Града Београда”, број 33/10) мења се у зони прикључења топлане „Церак”. Приступ комплексу топлане „Церак” планира се са Ибарске магистрале са пуним програмом веза, како је то приказано у одговарајућем графичком прилогу.

Улице патријарха Јоаникија, Сретена Младеновића Мике, Видиковачки венац и паркинг уз улице Видиковачки венац и Сретена Младеновића Мике су реализовани према Регулационом плану насеља Кнежевац–Кијево („Службени лист Града Београда”, број 1/01).

Саобраћајно решење Ул. кнеза Вишеслава је приказано из Плана детаљне регулације за део територије градске општине Раковица уз Улицу кнеза Вишеслава („Службени лист Града Београда”, број 33/10).

Из Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I–XIX) („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17), приказане су планиране улице секундарне уличне мреже западно од Ибарске магистрале (дуж границе комплекса топлане „Церак”).

У пројектној документацији ће се дефинисати место и начин прикључења (колски, пешачки и инфраструктурни прикључци) из комплекса ТО „Церак” са југо-западне стране на планирану улицу, у сарадњи са Секретаријатом за саобраћај и другим надлежним јавним комуналним предузећима. На месту колског приступа комплекса ТО „Церак” до коловоза планиране саобраћајнице ће бити прекинута зелена ивична трака – зелена површина у регулацији саобраћајнице.

При изградњи топловода потребно је испоштовати следеће:

- дистрибутивни топоводи се полажу подземно у заштитне цеви испод коловозне/тротоарске конструкције. Цеви морају бити такве да издрже саобраћајно оптерећење. Дубина инсталација, рачунајући од горње коте заштите инсталације до горње коте коловоза је min. 1,3 m, а до горње коте тротоара (паркинга) је min. 0,8 m;

- положај ревизионих окна у коловозу поставити тако да радови и интервенције на истим што мање ометају функционисање саобраћаја. Ревизиона окна нивелационо ускладити са саобраћајницом;

- у постојећим јавним саобраћајним површинама након завршетка радова све саобраћајне површине довести у квалитетно стање у циљу безбедног и регуларног одвијања саобраћаја. У току извођења радова обезбедити несметано одвијање пешачког и моторног саобраћаја;

- будући фронт градилишта поставити на прописан и одговарајући начин како би се омогућило безбедно и несметано кретање возила ЈПП-а.

Пре почетка извођења радова на саобраћајној површини која је у надлежности Града Београда, инвеститор или извођач радова је обавезан да:

- достави пројекат привременог одвијања саобраћаја (режима саобраћаја) Секретаријату за саобраћај, у складу са законском регулативом;

- затражи сагласност од Секретаријата за јавни превоз за неопходне саобраћајно-техничке услове у циљу безбедног функционисања Јавног градског превоза током извођења радова.

(Услови: Секретаријат за саобраћај – Сектор за планску документацију, IV-08 бр.344.4-4/2019. од 1. фебруара 2019. године, ЈКП „Београд-пут”, V 2466-1/2019 од 23. јануара 2019. године и ЈП „Путеви Београда”, III бр. 350-259/19 од 28. јануара 2019. године)

### 3.1.2. Јавни градски превоз путника

Концепт развоја ЈПП-а, у оквиру предметног плана, заснива се на развојним плановима Секретаријата за јавни превоз према којима је предвиђено задржавање траса аутобуских линија које саобраћају Ибарском магистралом, Улицом патријарха Јоаникија и Улицом кнеза Вишеслава, као и задржавање постојећих стајалишта у Улици патријарха Јоаникија.

Такође, оставља се могућност реорганизације мреже линија у складу са развојем саобраћајног система, кроз повећање и промену превозних капацитета на постојећим линијама, успостављање нових и реорганизацију мреже постојећих линија.

(Услови: Секретаријат за јавни превоз, XXXIV-03 бр. 346.7-4/2019 од 16. маја 2019. године)

### 3.1.3. Паркирање

У регулацији постојећег јавног паркинга уз улице Сретена Младеновића Мике и Видиковачки венац, планира се

реконструкција постојећег дистрибутивног топловода М2 са DN600 на DN800.

У оквиру границе плана не планирају се нова паркинг места у регулацији улица.

### 3.1.4. Зелене површине

(Графички прилог бр. 2 „Планирана намена површина”

Р 1:1.000 и графички прилог бр. 5 „Синхрон-план”

Р 1:1.000)

У складу са планираном реконструкцијом и изградњом у оквиру постојећег комплекса ТО „Церак”, предвиђено је очување постојећих зелених површина унутар комплекса, посебно квалитетне дрвенасте вегетације, као и њихово унапређење. У оквиру парцеле ТО „Церак” потребно је обезбедити минимално 30% зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката/етажа, површина под соларним панелима). Унутрашњим ободом комплекса, у ширини минимално 5 m, планирано је формирање вишеспратног засада од високе дрвенасте вегетације и жбуња, у циљу визуелне заштите и смањења негативних утицаја комплекса на околни простор.

Планирано је очување постојећих траса дрвореда у регулацији саобраћајница и саобраћајних површина (паркинга) у оквиру којих је предвиђена реконструкција постојећих и изградња нових магистралних топловода (улице Патријарха Јоаникија, Сретена Миладиновића Мике и Видиковачки венац).

Приликом реализације планираног решења потребно је поштовати следећа правила:

- вредне примерке дендрофлоре унутар комплекса ТО „Церак” сачувати у највећој могућој мери и уклопити их у планирано решење;

- извршити допунску садњу различитих форми вегетације у циљу унапређења квалитета и функције зелене површине комплекса;

- паркинг просторе унутар комплекса засенити дрворедним садницама, садњом на површинама у директном контакту са тлом или у касетама, у склопу застора уз одговарајућу хоризонталну и вертикалну заштиту дрворедних стабала;

- на паркинг површинама применити порозне засторе;
- сачувати трасе дрвореда у регулацији предметних саобраћајница, независно од квалитета појединачних стабала у дрворедном низу, укључујући и тренутно празна садна места;

- потребно је обезбедити заштиту потенцијално угрожене дрворедних стабала обезбеђивањем адекватних услова у зони ризосфере (зона земљишта уз корен биљке) у слоју и у пречнику који не утиче на статику стабала, поштујући минимална осовинска растојања ивица рова од предметних стабала, или реализацијом трасе без ископа отвореног рова; у супротном, обавезна је валоризација и компензација угрожене вегетације;

- одабир врста ускладити са основном функцијом комплекса, просторним могућностима, станишним условима, висини и удаљености објеката, али и добијању неопходног ефекта заштите;

- приликом одабира врста за озелењавање, предност дати аутохтоним врстама (минимално 50% врста), отпорним на аерозагађење, које имају густу и добро развијену крошњу; као декоративне врсте могу се користити и врсте егзота које су прилагодљиве локалним условима, а да при том нису инвазивне и алергене;

- за озелењавање користити расаднички однегован садни материјал;

- за дрвореде користити школоване саднице лишћара, мин. висине 3,5 m, стабло чисто од грана до висине од 2,5 m и прсног пречника најмање 15 cm;

- за извођење радова који изискују евентуалну сечу одраслих, вредних примерака дендрофлоре, потребно је прибавити сагласност надлежних институција како би се уклањање вегетације svelo на најмању меру;

- обавезна је израда и реализација Пројекта пејзажног уређења уз услове ЈКП „Зеленило – Београд”;

- саставни део техничке документације треба да буде и одводњавање атмосферских вода, као и система за заливање зелених површина;

- током извођења радова неопходно је присуство надлежних служби ЈКП „Зеленило – Београд”;

- након завршених радова обавезно извршити санацију или рекултивацију свих деградираних површина;

- уз сагласност надлежне комуналне службе, предвидети локације на којима ће се трајно депоновати неискорисћени геолошки, грађевински и остали материјал настао предметним радовима.

(Услови: ЈКП „Зеленило – Београд”, бр. 1400/1 од 28. фебруара 2019. године)

### 3.2. Површине за инфраструктурне објекте и комплексе

#### 3.2.1. Водоводна мрежа и објекти

(Графички прилог бр. 5 „Синхрон-план”, Р 1:1.000)

По свом висинском положају, територија обухваћена границом плана припада трећој висинској зони водоснабдевања града Београда.

У Улици патријарха Јоаникија дуж планиране трасе топловода постоји магистрални цевовод ВЗЛ350-ВЗЛ400.

Траса планираног топловода делом је паралелна, а на више места се укршта са постојећим цевоводима.

При изградњи топловода водити рачуна да се не наруши стабилност и функционалност постојећих инсталација водовода. Све земљане радове у близини цевовода изводити ручно. По траси водоводне мреже није дозвољено кретање тешке механизације и депоновање материјала.

Приликом извођења радова не смеју се угрозити постојећи корисници водоводног система, као и функционисање постојеће и планиране водоводне мреже и објеката. Сва места на којима долази до укрштања постојећих цевовода са трасом топловода треба додатно заштитити.

Трасе планиране водоводне мреже водити јавним површинама, тротоарима или ивичњацима у складу са синхрон-планом.

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

Објекте прикључити на уличну водоводну мрежу у складу према условима ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

(Услови ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба за развој водовода, бр. 2264/2 I4-1/145 Н/31 од 12. марта 2019. године)

#### 3.2.2. Канализациона мрежа и објекти

(Графички прилог бр. 5 „Синхрон-план”, Р 1:1.000)

Предметна територија припада Централном канализационом систему, делу на коме се, канализација атмосферских и употребљених вода обавља по сепарационом систему.

Реципијент за употребљене воде подручја западно од Ибарске магистрале је фекални колектор Железник–Жарково–Чукарица, а за атмосферске воде је Падински канал. Постојећа канализација комплекса топлане ТО „Церак“ (која је западно од Ибарске магистрале) пролази испод Ибарске магистрале и укључује се у постојећу канализацију у Улици патријарха Јоаникија. У постојећем стању (коси се са поменути важећим концептом Генералног пројекта Београдске канализације) главни реципијент за употребљене воде комплекса топлане су стари и нови Топчидерски фекални колектор, а за атмосферске воде је Топчидерска река.

Шире подручје којем припада и предметни план, разматрано је хидрауличком анализом слива подручја источно од Ибарске магистрале од петље на Лабудовом брду до петље са Кружним путем („Хидропланинг“, 2008. године). Овом хидрауличком анализом утврђено је да је постојећа кишна канализација (ка Топчидерској реци) недовољно капацитета да прихвати додатне количине вода, тако је потребно водити рачуна да се не повећају количине вода које се упуштају у градску канализациону мрежу.

Траса планираног топловода делом је паралелна, а на више места се укршта са постојећом канализационом мрежом.

Планиране трасе кишне и фекалне канализације су преузета из Плана детаљне регулације Ибарске магистрале од Улице пилота Михајла Петровића до аутопутске обилазнице, део подручја општине Чукарица и део подручја општине Раковица („Службени лист Града Београда“, број 33/10).

Постојећа канализациона мрежа нестандарних димензија реконструје у складу са важећим стандардима и прописима београдске канализације који за атмосферску канализацију износи мин. Ø300 mm а за фекалну мин. Ø250 mm.

За сва места укрштања постојећих и планираних инсталација канализације са планираним топловодом потребно је предвидети неопходне мере заштите.

Приликом извођења радова не смеју се угрозити постојећи корисници канализационе мреже, као и функционисање постојеће и планиране канализационе мреже и објеката.

Предвидети одводњавање свих слободних површина у плану и улицама, водећи рачуна о квалитету вода које се прихватају канализационим системом. Квалитет отпадних вода које се испуштају у градски канализациони систем мора да одговара Одлуци о одвођењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода на територији града Београда („Службени лист Града Београда“, број 06/10). Услед постојања могућности изливања нафте и њених деривата, неопходно је отпадну воду са ових површина, пре упуштања у градску канализацију пропустити кроз сепараторе масти и уља, у складу са „Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање“ („Службени Гласник РС“, бр. 67/12 и 48/12).

Објекте прикључити на уличну канализациону мрежу према условима ЈКП „Београдски водовод и канализација“.

(Услови: ЈКП „Београдски водовод и канализација“, Служба за развој канализације, бр. 2264 I4-1/144 од 5. фебруара 2019. година)

### 3.2.3. Електроенергетска мрежа и објекти (Графички прилог бр. 5 „Синхрон-план“, Р 1:1.000)

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

- надземни вод 110 kV, број 130/3, који повезује трансформаторска станица (ТС) 110/10 kV „Београд 16“ и ТС 220/110 „Београд 3“;

- ТС 35/6 kV „Топлана Церак“. ТС је изграђена као зидани објекат у оквиру постојећег комплекса топлане „Церак“, за сопствене потребе;

- ТС 10/0,4 kV, регистарског броја „V-2071“. ТС је изграђена као зидани објекат у оквиру постојећег комплекса топлане „Церак“, за сопствене потребе;

- подземни водови 35 kV, који повезују ТС 35/6 kV „Топлана Церак“ са ТС 35/10 kV „Канарево Брдо“ и ТС 35/10 kV „Беле воде“;

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

- подземни водови 1 kV за напајање објеката, као и осветљења. Водови 1 kV изграђени су подземно и надземно, на армирано бетонским стубовима, у тротоарском простору и неизграђеним површинама, пратећи коридор постојећих саобраћајних површина.

Саобраћајне површине опремљене су инсталацијама ЈО. Напајање предметног комплекса електричном енергијом се врши преко ТС 35/6 kV „Топлана Церак“.

За надземне водове 110kV, у оквиру границе Плана, дефинисан је заштитни појас ширине 25 m од крајњег фазног проводника, са обе стране надземног вода.

За изградњу објеката у заштитном појасу потребна је сагласност власника надземног вода, односно АД „Електро-мрежа Србије“ Београд.

Уколико се при извођењу радова угрожавају водови 35 kV, 10 kV и 1 kV потребно их је заштитити, односно где то није могуће изместити. Ее водове заштитити навлачењем заштитних цеви преко каблова на угроженој деоници или изместити на приближно исто место уз задржавање постојећих веза. Приликом измештања ових водова водити рачуна о потребним међусобним растојањима и угловима при паралелном вођењу и укрштању са другим еее водовима и осталим подземним инсталацијама које се могу наћи у новој траси водова.

Уколико се траса подземног вода нађе испод коловоза, водове заштитити постављањем у кабловску канализацију пречника Ø160 mm за каблове 35 kV, односно пречника Ø100 mm за каблове 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.

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

Обратити пажњу на места укрштања планираног топловода са постојећим еее објектима, с тим у вези потребно је придржавати се минималног прописног растојања:

- код паралелног вођења планираног топловода са постојећим подземним еее објектима, минимално хоризонтално растојање треба да износи 1 m;

- на местима укрштања еее објеката са планираним топловодом обезбедити минимално вертикално растојање од 0,6 m и топлотну изолацију од пенушаваг бетона или сличног изолационог материјала потребне дебљине са условом да планирани топловод буде постављен, под правим углом, испод постојећих еее објеката.

(Услови: АД „Електро-мрежа Србије“, број 130-00-UTD-003-60/2019-002 од 30. јануара 2019. године и ОДС „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, број 20435/2-19 од 25. фебруара 2019. године)

### 3.2.4. Телекомуникациона мрежа и објекти (Графички прилог бр. 5 „Синхрон-план“, Р 1:1.000)

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

- бакарни тк каблови за повезивање корисника на дистрибутивну тк мрежу. Приступна тк мрежа изведена је кабловима постављеним слободно у земљу и надземно а претплатници су преко унутрашњих и спољашњих извода повезани са дистрибутивном тк мрежом;



– оптички тк каблови за повезивање тк концентрација, базних станица и бизнис корисника на транспортну мрежу. Оптички тк каблови изграђени су у тк канализацији.

Предметно подручје припада аутоматској телефонској централи (АТЦ) „Кијево” и АТЦ „Раковица”.

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

Обратити пажњу на места укрштања планираног топловода са постојећим тк објектима, с тим у вези потребно је придржавати се минималног прописног растојања:

– код паралеленог вођења планираног топловода и постојећих подземних тк инсталација, минимално хоризонтално растојање треба да износи 0.5 m;

– код укрштања минимално вертикално растојање треба да износи 0,8 m са условом да планирани топловод буде постављен, под правим углом, испод постојећих тк објеката а постојеће тк каблове поставити у заштитне цеви дужине 3 m, по 1,5 m са сваке стране од тачке укрштања.

(Услови: Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија” а.д., број 30141/2-2019 од 1. фебруара 2019. године)

### 3.2.5. Топловодна мрежа и објекти

(Графички прилог бр. 5 „Синхрон-план”, Р 1:1.000)

Постојећи дистрибутивни систем грејног подручја ТО „Церак” се састоји од два дистрибутивна топловода М1 и М2, које раде у температурском режиму 120/65 °С и то:

– дистрибутивни топловод М1, са топлотним оптерећењем од  $Q=148,6$  MW и називног пречника DN700 mm положен од топлане ТО „Церак” до Улице Сретена Младеновића Мике;

– дистрибутивни топловод М2, са топлотним оптерећењем од  $Q=43,2$  MW и називног пречника DN600 mm положен од топлане ТО „Церак” до Улице Сретена Младеновића Мике у истом рову са дистрибутивним топловодом М1 и положен дуж Улице Сретена Младеновића Мике ;

Такође у оквиру границе плана изведени су и:

– топловод називног пречника DN175 mm који сече планирану топоводну мрежу у Улици кнеза Вишеслава;

– топловод називног пречника DN400 mm који сече планирану топоводну мрежу у Улици патријарха Јоаникија;

– топловод називног пречника DN150 mm који сече планирану топоводну мрежу у Улици патријарха Јоаникија;

– топловод називног пречника DN200 mm који се прикључује на планирану топоводну мрежу у улици Сретена Младеновића Мике.

Испорука топлотне енергије топлификационог система топлане ТО „Церак” одвија се индиректно преко топлотних подстанциа и са ноћним прекидима грејања.

У обухвату предметног плана планира се:

– реконструкција постојећег дистрибутивног топловода М1 са пречника DN700 mm на пречник DN800 mm од саме топлане ТО „Церак” до Улице патријарха Јоаникија у дужини од цца 490 m;

– реконструкција постојећег дистрибутивног топловода М2 са пречника DN600 mm на пречник DN800 mm од саме топлане ТО „Церак” до Улице патријарха Јоаникија и у Улици Сретена Младеновића Мике у дужини од цца 720 m;

– изградња дистрибутивног топловода М3 пречника DN800 mm у Улици патријарха Јоаникија у дужини од цца 930 m.

Дистрибутивни топоводи се полажу подземно безканално, у предизоловане цеви улаване у слој песка (минимално 0,8 m од горње ивице цеви до површине тротоара и минимално 1,3 m од горње ивице заштитне цеви до површине коловоза).

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

У оквиру комплекса топлане ТО „Церак” могуће је реализовати изградњу, реконструкцију и измештање свих топовода према техничким и производним потребама ЈКП „Београдске електране”.

Приликом пројектовања и изградње термотехничких водова и постројења у свему се придржавати прописа из „Одлуке о снабдевању града топлотном енергијом” („Службени лист Града Београда”, бр. 43/07 и 2/11), „Правила о раду дистрибутивних система” („Службени лист Града Београда”, број 54/14) и осталих важећих техничких норматива и прописа машинске струке.

(Услови: ЈКП „Београдске електране”, бр. II 2118, од 8. фебруара 2019. године)

### 3.2.6. Гасоводна мрежа и објекти

(Графички прилог бр. 5 „Синхрон-план”, Р 1:1.000)

На предметном подручју изведени си и у фази експлоатације:

1. дистрибутивни гасовод пречника  $\varnothing 355,6$  mm и притиска  $p=6\div 16$  бар у коридору Ибарске магистрале;

2. дистрибутивни прикључни гасовод за МРС ТО „Церак” пречника  $\varnothing 273$  mm и притиска  $p=6\div 16$  бар;

3. дистрибутивни гасовод пречника  $\varnothing 273$  mm и притиска  $p=6\div 16$  бар који пресеца Ибарску магистралу и даље је положен у коридору Улице патријарха Јоаникија;

4. мерно-регулациона станица (МРС) ТО „Церак”, инсталисаног капацитета  $V_h=29.800$  m<sup>3</sup>/h, лоцирана у комплексу топлане ТО „Церак”.

Такође, према ПДР Ибарске магистрале од Улице пишта Михајла Петровића до Аутопутске обилазнице, део подручја општине Чукарица и део подручја општине Раковица („Службени лист Града Београда”, број 33/10), планира се у коридору Ибарске магистрале изградња деонице градског (челичног дистрибутивног) гасовода пречника  $\varnothing 406,4$  mm и притиска  $p=6\div 16$  бар.

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

Минимално растојање темеља планираних објеката од челичних дистрибутивних гасовода притиска до 16 bar-a је 3 m.

Расположиви капацитет МРС „ТО Церак” ( $V_h=29.800$  m<sup>3</sup>/h) задовољава тренутне потребе за природним гасом. Планира се реконструкција и доградња постојеће МРС „ТО Церак” унутар комплекса топлане, са додатним капацитетом од  $V_h=10.200$  m<sup>3</sup>/h природног гаса. У складу с тим планира се и реконструкција мерне опреме у МРС „ТО Церак”.

При планираној изградњи, потребно је поштовати минималне висине надслоја гасовода од горње ивице цеви до површине тла који износе:

– 0,8 m у зеленој површини;

– 1,0 m у тротоару;

– 1,35 m испод коловоза саобраћајнице.

Планирану реконструкцију и доградњу МРС „ТО Церак” пројектовати и извести у свему према одредбама из „Правилника о условима за несметану и безбедну дистри-

буцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бар” („Службени гласник РС”, број 86/15), као и „Интерних техничких правила за пројектовање и изградњу гасоводних објеката на систему ЈП „Србијагас” (Нови Сад, октобар 2009. године).

(Услови: ЈП „Србијагас”, Сектор за развој, бр 07-07/1201 од 22. јула 2019. године)

### 3.2.7. Топлана „Церак”

#### Постојеће стање

Комплекс топлане ТО „Церак” се налази у улици Ибарски пут 88, ГО Чукарица. На предметној локацији планира се задржавање комплекса ТО „Церак” у обухвату фактичког стања коришћења. Приступ комплексу топлане је из правца улице Ибарски пут.

Топлана ТО „Церак” је топлотни извор инсталисане снаге  $Q_{inst}=232$  MW у вреловодним котловима и  $Q_{inst}=2x6,5$  MW у парним котловима, која снабдева потрошаче топлотном енергијом за грејање цца 1.548.614 m<sup>2</sup> грејне површине у насељима: Церак, Церак Виногради, Видиковац, Филмски град, Скојевско насеље, Јулино брдо, Лабудово брдо и делови насеља Раковица и Жаркова.

Топлотна енергија се испоручује за грејање стамбених и пословних објеката у току грејне сезоне од 15. октобра (изузетно од 1. октобра) до 15. априла (изузетно до 3. маја), све у складу са Одлуком о снабдевању топлотном енергијом у Граду Београду („Службени лист Града Београда”, бр. 43/07 и 2/11). Поред топлотне енергије за грејање, топлана током године испоручује и топлотну енергију за термичку припрему санитарне топле воде потрошача.

У комплексу топлане ТО „Церак” изграђен је главни погонски објекат са управном зградом (површине 3.932 m<sup>2</sup>), у коме су смештени вреловодни и парни котлови са пратећом опремом, циркулационим пумпама и другом пратећом опремом, постројење за хемијску припрему воде (ХТВ) са припадајућим инсталацијама и постројење за експанзију и одржавање притиска. Експанзионе посуде су смештене изван главног погонског објеката и са њим чине једну технолошку целину.

У оквиру комплекса ТО „Церак” су поред управне зграде и главног погонског објекта, изграђени, као пратећи – помоћни објекти главног погонског објекта а директно у функцији производње топлотне енергије, следећи објекти и инсталације:

- димњак за потребе постојећих котловских јединица, висине 90 m;
- графо станица и разводно постројење;
- мерно-регулациона станица (МРС) за природни гас са припадајућим гасоводом. Мерно регулациона станица за гас као засебан објекат у оквиру комплекса топлане;
- пумпна станица и базен за против пожарну и технолошку воду;
- резервоари за гориво;
- мазутна станица;
- компресорска станица;
- складиште техничких гасова и запаљивих течности.

У топлани ТО „Церак” се као основно гориво користи природни земни гас, док се средње уље за ложење-нискосумпорно НСГ(мазут), користи као резервни енергент у ситуацијама када дође до поремећаја у испоруци гаса.

У оквиру комплекса ТО „Церак” је смештено складиште резервног енергента средњег уља за ложење, нискосумпор-

ног НСГ мазута, са постројењем за претакање горива (претакалиштем). Складиште течног горива се састоји од:

- два складиштена резервоара средњег уља за ложење-нискосумпорног НСГ мазута, запремине 2 x 10.000 m<sup>3</sup>;
- дневног резервоара средњег уља за ложење-нискосумпорног НСГ мазута, запремине 200 m<sup>3</sup>;
- дневног резервоара екстра лаког уља за ложење запремине 100 m<sup>3</sup>;
- постројења за претакање горива.

Око резервоара је изведен заштитни бетонски базен, танквана. Поред танкване се налази подземни резервоар противпожарне и технолошке воде.

#### Планирано стање

За комплекс топлане ТО „Церак” формирати јавну инфраструктурну грађевинску парцелу (ТО-1), површине сса 8,31 ha, у свему према графичком прилогу 4. План грађевинских парцела са смерницама за спровођење”, Р 1:500.

Новопланирану изградњу и реконструкцију, реализовати унутар грађевинске линије, повучене на 5 m од границе грађевинске парцеле ТО „Церак”, уз поштовање свих стандарда и прописа који дефинишу ову врсту изградње. Планирани инсталисани капацитет потрошача грејног подручја ТО „Церак” процењује се на  $Q_{inst}=400$  MW.

У оквиру постојећег комплекса топлане ТО „Церак” планира се :

- реконструкција и/или доградња, адаптација, санација постојећих објеката;
- изградња, реконструкција или замена постојећих котловских јединица;
- изградња нових економајзера који би се извели на котловским јединицама;
- изградња нове пумпно-измењивачке станице;
- изградња новог и/или реконструкција постојећег димњака;
- изградња новог и/или реконструкција постојећег циркулационог система;
- реконструкција и модернизација постојећег система за хемијску припрему воде (ХПВ) и/или изградња новог система за ХПВ;
- изградња нових и реконструкција постојећих експанзионих судова и система за одржавање притиска;
- изградња постројења за кондензацију водене паре у продуктима сагоревања у циљу повећања енергетске ефикасности топлотног извора;
- изградња нове, реконструкција и/или доградња постојеће мерно регулационе станице;
- изградња новог и/или реконструкција постојеће графо станице.

У оквиру предметног комплекса топлане планирана је реализација термоенергетских пројеката који подразумевају коришћење енергије и обновљивих извора енергије и/или изградњу постројења за комбиновану производњу топлотне и електричне енергије.

Планира се задржавање постојећег резервоарског простора 2 x 10.000 m<sup>3</sup>, уз могућност реконструкције и/или санације, у складу са технолошким потребама, чиме се обезбеђују неопходне количине резервног енергента у случајевима поремећене испоруке природног гаса, а у складу са Законом о енергетици („Службени гласник РС”, бр.145/14 и 95/18).

Такође, планира се задржавање постојећих складишта техничких гасова и запаљивих течности, са могућношћу њихових измештања у оквиру грађевинске парцеле ТО-1 у зависности од технолошких потреба и у складу са важећом законском регулативом.

Планира се и изградња нових, реконструкција, адаптација и санација постојећих канцеларија, свлационица и осталих просторија за запослене у оквиру постојеће управне зграде или новог пословног објекта.

Саобраћајни приступ-улаз у комплекс топлане који се овим планом дефинише служиће за улаз запослених, службених и грађевинских возила и ауто цистерни за допремање енергената. Паркирање службених возила решити у оквиру комплекса топлане ТО „ЦЕРАК”.

Положај и димезије објеката ће бити условљене технолошким решењима и изабраном опремом. Идејно решење (архитектонско обликовање) топлане ТО „ЦЕРАК” обавезно је верификовати од стране Комисије за планове Скупштине Града Београда. Такође, архитектонско обликовање треба да је примерено урбаном ткиву у окружењу.

ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА КОМПЛЕКС ТОПЛАНЕ ТО „ЦЕРАК”

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Комплекс топлане	ТО-1	КО Чукарица Целе катастарске парцеле: 20233/4; 3223/3; 3219/3; 3218/3; 3217/2; 3216/2; 3215/2; 3214/2; 3201/2; 3200/2; 3199/2; 3198/2; 3197/2; 3196/2; 3195/3; 3194/3; 3193/2; 2776/2; 3468/4; 2775/2; 2774/2; 2751/2; 2750/3; 2749/3; 2748/3; 2747/4; 2747/5;

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 1:500.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА КОМПЛЕКС ТОПЛАНЕ „ЦЕРАК”	
грађевинска парцела	– Планом је дефинисана грађевинска парцела ТО-1 за ТО „Церак” и она се не може мењати.
број објеката	– На грађевинској парцели може се градити више објеката, у складу са функционалном организацијом и технолошким потребама, у оквиру дозвољених параметара.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– Све објекте поставити у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинским линијама, односно растојањима од 5m од регулационе линије, како је приказано на графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање”. – Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију. – Међусобно растојање је минимално 1/2 висине вишег објекта, а за објекте ниже од 8m не може бити мање од 4 m. – Изузетно, растојање између објеката може бити и мање, у складу са технолошким захтевима, уз поштовање потреба организовања противпожарног пута.
индекс заузетости	– Максимални индекс заузетости „И” је 50%. – Интерне манипулативне и саобраћајне површине као и паркинг простор не улази у обрачун индекса заузетости. – Уколико технолошки процес захтева покривање саобраћајних и манипулативних површина у јединствену затворену (надкривену) целину, тада индекс заузетости може бити и већи, али не већи од 70%.
висина објекта	– Максимална дозвољена висина венца објеката са корисном БРГП је 18 m, са одговарајућим бројем етажа у односу на намену и технолошке потребе. Изузетно се, услед технолошких потреба, дозвољава изградња објеката чија је висина већа од 18 m. – Дозвољава се да за поједине делове објекта (реперне делове, куле, рекламне паное, посебне делове конструкције или техничке инсталације) висина буде максимално 24 m, али на површини од највише 1/3 од укупне површине под габаритом објеката. – За објекте који немају корисну БРГП (грађевине или опрема у којима се одвија радни процес без боравка људи у њима: димњаци, торњеви, резервоари, силоси и други елементи технологије који имају повећану висину у односу на основне просторе за рад), висина објекта се одређује према технолошким потребама.
кота приземља	– Кота пода приземља може бити максимум 0,2 m виша од коте приступне саобраћајнице, али не нижа од коте приступне саобраћајнице.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА КОМПЛЕКС ТОПЛАНЕ „ЦЕРАК”	
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– Постојећи објекти се могу реконструисати, санирати и адаптирати.
услови за слободне и зелене површине	– У оквиру грађевинске парцеле ТО-1 за ТО „Церак” потребно је обезбедити минимално 30% зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката/етажа, површина под соларним панелима). – вредне примерке дендрофлоре унутар комплекса ТО „Церак” сачувати у највећој могућој мери и уклопити их у планирано решење; – извршити допунску садњу различитих форми вегетације у циљу унапређења квалитета и функције зелене површине комплекса; – паркинг просторе унутар комплекса засенити дрворедним садницама, садњом на површинама у директном контакту са тлом или у касетама, у склопу застора уз одговарајућу хоризонталну и вертикалну заштиту дрворедних стабала; – на паркинг површинама применити порозне засторе; – сачувати трасе дрвореда у регулацији предметних саобраћајница, независно од квалитета појединачних стабала у дрворедном низу, укључујући и тренутно празна садна места; – потребно је обезбедити заштиту потенцијално угрожених дрворедних стабала обезбеђивањем адекватних услова у зони ризосфере (зона земљишта уз корен биљке) у слоју и у пречнику који не утиче на статистику стабала, поштујући минимална осовинска растојања ивица рова од предметних стабала, или реализацијом трасе без ископа отвореног рова; у супротном, обавезна је валоризација и компензација угрожене вегетације; – одабир врста ускладити са основном функцијом комплекса, просторним могућностима, станишним условима, висини и удаљености објеката, али и добијању неопходног ефекта заштите; – приликом одабира врста за озелењавање, предност дати аутохтоним врстама (минимално 50% врста), отпорним на аерозагађење, које имају густу и добро развијену крошњу; као декоративне врсте могу се користити и врсте егзота које су прилагодљиве локалним условима, а да при том нису инвазивне и алергене; – за озелењавање користити расаднички одгован садни материјал; – за дрвореде користити школоване саднице лишћара, мин. висине 3,5 m, стабло чисто од грана до висине од 2,5 m и прсног пречника најмање 15 cm; – за извођење радова који изискују евентуалну сечу одраслих, вредних примерака дендрофлоре, потребно је прибавити сагласност надлежних институција како би се уклањање вегетације svelo на најмању меру; – обавезна је израда и реализација Пројекта пејзажног уређења уз услове ЈКП „Зеленило – Београд”; – саставни део техничке документације треба да буде и одводњавање атмосферских вода, као и система за заливање зелених површина; – током извођења радова неопходно је присуство надлежних служби ЈКП „Зеленило – Београд”; – након завршених радова обавезно извршити санацију или рекултивацију свих деградираних површина; – уз сагласност надлежне комуналне службе, предвидети локације на којима ће се трајно депоновати неискоришћени геолошки, грађевински и остали материјал настао предметним радовима.
решење саобраћаја и паркирања	– Интерне саобраћајне површине дефинити у складу са технолошким процесом, постојећим и планираним садржајима и структуром возила која појединачне садржаје опслужује. За теретна возила која се крећу кроз комплекс обезбедити раздвојене путање, потребне геометријске елементе за пролаз, површине за маневрисање и потребно задржавање. – Приликом израде пројектне документације нивелациони план интерних саобраћајних површина у комплексу прилагодити терену и котам саобраћајница на које се везују, са примереним падовима. Одводњавање решити гравитационим отицањем површинских вода односно подужним и попречним падом саобраћајница, у систем затворене кишне канализације. – Коловозну конструкцију планираних саобраћајних површина унутар комплекса одредити према инжењерско-геолошким карактеристикама тла и очекиваном саобраћајном оптерећењу, тј. структури возила која ће се њоме кретати, у складу са важећим прописима. Коловозни застор треба да је у функцији садржаја попречног профила саобраћајнице, подужних и попречних нагиба, као и начина одводњавања застора. – Потребан минимални број паркинг места обезбедити на парцели према нормативу: 1ПМ на три запослена радника – У складу са технолошким процесом, у оквиру комплекса обезбедити паркирање за службена возила – Број и позиција паркинг места дефинисати према задатим потребама у непосредној близини објеката које опслужују.
архитектонско обликовање	– Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре, користећи савремене материјале и боје, користећи енергетски ефикасне материјале, а волуменом се уклапајући у градитељски контекст као и намену објекта. – Применити архитектонске форме засноване на функционалности и техничким потребама постројења. Дозвољен је раван или плитак кос кров. Максимални нагиб кровних равни износи 15%.



ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА КОМПЛЕКС ТОПЛАНЕ „ЦЕРАК“	
услови за оградивање парцеле	<p>– Грађевинску парцелу према улицама оградити транспарентном оградом максималне висине 3m, или зиданом оградом висине од 0,90m (рачунајући од коте тротоара) са транспарентним делом укупне висине до 3m.</p> <p>– Ограду са капијама поставити на границу комплекса. Обезбедити капију у огради на улазно/излазним пунктним, одговарајуће ширине за улазак односно излазак меродавних возила и уношење/изношење потребне опреме, уз обезбеђење адекватних мера контроле (пријавница, видео надзор, колска рампа и слично).</p> <p>– Према осталим границама парцеле, односно на међним линијама према осталим наменама, могуће је оградивање и зиданом оградом до максималне висине од 3 m.</p>
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– Сви појединачни објекти и постројења морају имати прикључке на фекалну и кишну канализациону, водоводну, електроенергетску, телекомуникациону, топловодну и гасоводну мрежу.
инжењерско-геолошки услови	– У даљој фази пројектовања неопходно је извршити детаљна геолошка истраживања терена у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15).

### 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 препарцелације и парцелације и основ за формирање грађевинских парцела јавних намена у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 – др. закон).

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

Потребно је, сходно моделираним ефектима хемијских удеса, приликом разматрања изградње нових објеката у обухвату плана, као и у случају модификације, односно промене постојећег свесно комплекса која може утицати на могућност настанка хемијског удеса, приликом издавања локацијских и грађевинских дозвола, обавезно упознати потенцијалне инвеститоре са опасностима од хемијског удеса на односној локацији.

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

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.

#### 1. Однос према постојећој планској документацији

– Регулациони план насеља Кнежаевац–Кијево („Службени лист Града Београда”, број 1/00) се овим планом допуњује са планираном топловодном мрежом према предметном плану;

– План детаљне регулације Ибарске магистрале од Улице пилота Михајла Петровића до аутопутске обилазнице, део општине Чукарица и део подручја општине Раковица („Службени лист Града Београда”, број 33/10) овим планом мења саобраћајно решење Ибарске магистрале у зони прикључења ТО „Церак”. Приступ комплексу ТО „Церак” планира се са Ибарске магистрале са пуним програмом веза, како је то приказано у графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање” Р 1:1.000;

– Мења се и допуњује План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I–XIX) („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17) на начин да се у делу обухваћеном планом спроводи овим планом. Такође, мења се и графички прилог План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I–XIX) („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17) број 5–9 „Начин спровођења”.

Ступањем на снагу овог плана се мењају и допуњују, у делу обухваћеном овим планом, следећи планови:

– План детаљне регулације за део територије градске општине Раковица уз Улицу кнеза Вишеслава, („Службени лист Града Београда”, број 98/17) – допуњује се планираним топловодом;

– Детаљни урбанистички план за изградњу гасовода за топлану „Церак” од магистралног гасовода МГ 05 до градског гасовода ГМ 05,04 и мерно регулационе станице „Церак”, („Службени лист Града Београда”, број 32/83) – допуњује се планираним топловодом;

– План генералне регулације система зелених површина Београда („Службени лист Града Београда”, број 110/19) – мења се пренаменом зелене површине у зелену површину у регулацији саобраћајнице.

## 2. Етапност реализације

Дозвољава се фазност реализације објеката у оквиру комплекса топлане ТО „Церак”, у складу са технолошким могућностима.

Саставни део овог плана су и:

### II. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ 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. Синхрон-план Р 1:1.000
6. Инжењерско-геолошка карта терена Р 1:1.000

### III. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1. Регистрација предузећа
2. Лиценца, потврда и изјава 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 приступању Стратешкој процени утицаја на животну средину

8. а) Извештај о Стратешкој процени утицаја на животну средину

б) Извештај о учешћу заинтересованих органа и организација и јавности у јавном увиду у Извештај о стратешкој процени утицаја плана на животну средину

9. Решење о давању сагласности Секретаријата за заштиту животне средине на Извештај о стратешкој процени утицаја Плана на животну средину

10. Услови и мишљења ЈКП и других учесника у изради плана

11. Извештај о извршеној стручној контроли Концепта плана

12. Концепт плана

13. Извод из Генералног урбанистичког плана Београда

14. Подаци о постојећој планској документацији

15. Геолошко геотехничка документација

#### ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

- |  |           |
|--|-----------|
| 1д. Катастарско-топографски план са границом плана | Р 1:1.000 |
| 2д. Катастар водова и подземних инсталација        | Р 1:1.000 |

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

#### Скупштина Града Београда

Број 350-390/20-С, 28. септембра 2020. године

Председник

**Никола Никодијевић, ср.**

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

## ИЗМЕНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

### СТАМБЕНОГ НАСЕЉА АЛТИНА У ЗЕМУНУ ЗА БЛОК Р2, ГРАДСКА ОПШТИНА ЗЕМУН

#### И. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

##### А) ОПШТИ ДЕО

#### 1. Полазне основе

Изради Измена Плана детаљне регулације стамбеног насеља „Алтина” у Земуну за Блок Р2, Градска општина Земун, (у даљем тексту: план) приступило се на основу Одлуке о изради измена Плана детаљне регулације стамбеног насеља „Алтина” у Земуну, за Блок Р2, Градска општина Земун („Службени лист Града Београда”, број 63/19) (у даљем тексту: одлука) коју је Скупштина Града Београда донела на седници одржаној 25. јула 2019. године, а на иницијативу предузећа „3MP Solutions” (Булевар Зорана Ћинђића 85/Б2, Београд) којом се предлаже да се на предметном блоку планира површина за мешовите градске центре.

Измене плана су излагане на раном јавном увиду у периоду од 21. октобра 2019. године до 4. новембра 2019. године и Комисија за планове Скупштине Града Београда је усвојила Извештај о раном јавном увиду у измене плана (који је такође саставни део документације измена плана) на 67. седници одржаној 3. децембра 2019. године.

Општи циљ израде измена плана детаљне регулације је дефинисање услова за изградњу објеката мешовите намене према Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I–XIX) („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17), што подразумева детаљну процену максималних планираних капацитета и проверу физичке структуре, прорачун капацитета инфраструктуре, као и преиспитивање регулације профила ободних саобраћајница, дефинисаних важећим планом детаљне регулације.

Очекивани ефекти планирања су у повећању атрактивности подручја, амбијенталних вредности и стандарда становања, заокруживање просторно-функционалне и обликовне трансформације (овог дела града) и употпуњавање и унапређење важних градских визура и силуете града.

## 2. Обухват измена плана

### 2.1. Граница измена плана

(Граница измена плана је приказана у свим графичким прилозима)

Граница измена плана обухвата део територије градске општине Земун дефинисане регулацијом саобраћајница са северне стране ауто-путем за Нови Сад, са источне стране саобраћајницом Т-6, са западне стране планираном саобраћајницом С 133 и са јужне стране катастарском парцелом 1374/3 КО Земун поље.

Површина обухваћена Изменама плана износи око 5,3 ха.

### 2.2. Појис каталогских парцела у оквиру границе измена плана

(Графички прилог бр. 2д „Катастарско топографски план са границом Измена плана” Р 1:500)

У оквиру границе Измена плана налазе се следеће катастарске парцеле:

КО Земун

Целе катастарске парцеле: 16339.

Делови катастарске парцеле: 10201/2, 10201/4, 14235/3.

КО Земун Поље

Целе катастарске парцеле: 630/2, 631/2, 632/2, 633/2, 634/4, 634/5, 1374/4, 1450.

Делови катастарске парцеле: 629, 630, 631/1, 659/1, 1373/1, 1374/1.

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских парцела из текстуалног и графичког дела важе бројеви катастарских парцела из графичког прилога документације 2д Катастарско топографски план са границом измена плана Р 1: 500

## 3. Правни и плански основ

(Одлука је саставни део документације Измена плана)

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

Правни основ за израду и доношење Измена 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 и 9/20),

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

– Одлуке о изради Измена Плана детаљне регулације стамбеног насеља „Алтина” у Земуну за блок Р2, Градска општина Земун, („Службени лист Града Београда”, број 63/19).

Плански основ за израду и доношење Измена плана представљају:

– План генералне регулације грађевинског подручја се-дишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I–XIX) („Службени лист Града Београда”, др. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17) (у даљем тексту: План генералне регулације или ППР Београда),

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

Према ППР Београда предметна локација се налази у површинама намењеним за:

Површине јавне намене

– мрежа саобраћајница

Површине остале намене

– мешовити градски центри – зона М5 (зона мешовитих градских центара у зони средње спратности)

Према ППР система зелених површина Београда, у обухвату Измена плана, планирају се:

Јавне зелене површине и шуме у оквиру површина јавних намена

– јавне зелене површине у оквиру саобраћајних површина (травнате баштице, озелењене површине);

– трасе дрвореда у оквиру саобраћајних површина.

#### 4. Постојећа намена површина

(Графички прилог др. 1 Постојећа намена површина  
Р 1:500)

У обухвату Измена плана заступљене су следеће намене:

Површине јавних намена су:

– мрежа саобраћајница;

– неуређене зелене површине и пешачке стазе.

Површине осталих намена су:

– површине за комерцијалне садржаје.

Опис постојећег стања по намени дат је у елаборату раног јавног увида који је саставни део документације Измена плана.

#### Б) ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

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

###### 1.1. Планирана намена површина

(Графички прилог др. 2 Планирана намена површина  
Р 1:500)

Планиране површине јавних намена су:

саобраћајне површине:

– мрежа саобраћајница (ознаке ЈС)

инфраструктурне површине:

– трансформаторске станице МБТС 10/0,4 kV (ознаке ТС)

Планиране површине осталих намена су:

МЕШОВИТИ ГРАДСКИ ЦЕНТРИ

– зона мешовитих градских центара у зони више спратности (ознака М4)

#### ПОВРШИНЕ ЗА КОМЕРЦИЈАЛНЕ САДРЖАЈЕ

– зона комерцијалних садржаја у зони средње спратности (ознака К2)

НАМЕНА ПОВРШИНА	постојеће (а)	%	планирано (а)	%
Површине јавне намене				
мрежа саобраћајница	24,07	4%	151,30	28%
неуређене зелене површине	78,63	15%	0	
инфраструктурне површине	0		0,75	
Укупно јавне намене	102,70	19%	152,05	28%
Површине осталих намена				
површине за мешовите градске центре	0	0%	191,97	36%
површине за комерцијалне садржаје	432,35	81%	191,03	36%
Укупно остале намене	432,35	81%	383,00	72%
УКУПНО У ОБУХВАТУ ИЗМЕНА ПЛАНА	535,05	100%	535,05	100%

Табела 1 – Табела биланса површина

#### 1.2. Карактеристичне зоне

Део блока Р2 се налази између улица С126, С133 и кат. парцеле 1374/3 КО Земун поље, како је приказано у свим графичким прилозима Измена плана.

Предметно подручје планирано је за следеће зоне:

Мешовите градске центре

– М4 – зона мешовитих градских центара у зони више спратности

Комерцијалне садржаје

– К2 – зона комерцијалних садржаја у зони средње спратности

#### 2. Општа правила уређења и грађења

##### 2.1. Урбанистичке мере заштите и објеката

###### 2.1.1. Заштита културног наслеђа

Услови Завода за заштиту споменика културе града Београда, арх. др. Р 4546/19 од 28. октобра 2019. године.

Са аспекта заштите културних добара и у складу са Законом о културним добрима („Службени гласник РС”, др. 71/94, 52/11 – др. закон и 99/11 – др. закон) простору оквиру границе предметних Измена 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 Измена плана нема забележених археолошких локалитета или појединачних налаза и остатака.

У циљу заштите и очувања могућих археолошких налаза, уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошке остатке, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести Завод за заштиту споменика културе града Београда и да преузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен (члан 109. Закона о културним добрима добрима).

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



2.1.2. Заштита природе и природних добара  
Решење Завода за заштиту природе Србије, 03 бр. 020-3134/2 од 14. новембра 2019. године.

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 – исправка, 14/16 и 95/18 – др. закон), Законом о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 135/04, 36/09, 36/09, 72/09, 43/11, 14/16, 76/18 и 95/18 – др. закон) и др.

Предметно подручје се не налази унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, еколошки значајних подручја и еколошких коридора од међународног значаја еколошке мреже Републике Србије утврђених уредбом о еколошкој мрежи („Службени гласник РС”, број 102/10).

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 заштите животне средине, као и са предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица.

Врсте за озелењавање одабрати према еколошким, функционалним и декоративним својствима, односно оне које задовољавају критеријуме брзог пораста, естетске вредности и отпорности на загађиваче. Препоручује се аутохтона дендофлора, али се може користити и врсте егзота које се могу прилагодити локалним условима. Избежавати врсте које су детерминисане као инвазивне (агресивне, алохтоне), као што су: јасенолисни јавор или негудовац – *Acer negundo*, багремац – *Amygdalus fruticosa*, амерички јасен – *Fraxinus americana*, амерички копривић – *Celtis occidentalis*, пенсилвански јасен – *Fraxinus pennsylvanica*, ситнолисни или сибирски брест – *Ulmus pumila* и др, као и алергене врсте.

2.1.3. Заштита и унапређење животне средине  
Услови Секретаријата за заштиту животне средине, V-04 бр. 501.2-240/2019 од 18. новембра 2019. године

За предметне Измене плана Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове донео је Решење о неприступању из ради стратешке процене утицаја на животну средину, под бр. V-04 501.3-64/2019, 23. маја 2019. године.

Мере заштите животне средине, које су овим изменама плана дефинисане морају се поштовати током свих фаза у процесу спровођења Измена плана.

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

Заштита вода и земљишта:

– планиране објекте прикључити на комуналну инфраструктуру одговарајућег капацитета (водовод, канализацију, електричну енергију, телекомуникациону мрежу и гасовод);

– обезбедити сепаратно г.ј. одвојено прикупљање условно чистих вода и отпадних вода (зауљених вода са саобраћајних и манипулативних површина, укључујући и паркинг површине, из гаража и санитарних отпадних вода);

– манипулативне површине, сервисне/приступне саобраћајнице и паркинзи морају бити изграђени од водонепропусних материјала отпорних на нафту и нафтне деривате и са ивичњацима којима се спречава одливање воде на околну земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина;

– обезбедити потпуни контролисани прихват зауљених атмосферских и отпадних вода са свих манипулативних површина, интерних саобраћајница и паркинга, вршити третман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у реципијент; учесталост чишћења сепаратора и одвожење талога из сепаратора одредити током њихове експлоатације и организовати искључиво преко овлашћеног лица;

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

Заштита ваздуха:

– у објектима планирати централизован начин загревања/хлађења, предност дати гасификацији;

– применити расположиве видове обновљиве енергије за загревање/хлађење објеката, као што су хидрогеотермална енергија (уграђњом топлотних пумпи), соларна енергија (постављањем фотонапонских соларних ћелија и соларних колектора на кровним површинама и одговарајућим вертикалним фасадама) и сл.;

– обезбедити засену паркинг места садњом дрворедних садница високих лишћара, уз озелењавање и уређење слободних и незастртих површина.

Заштита од буке:

– применити „тихи” коловозни застор приликом изградње планираних саобраћајница (уграђњом специјалних врста вишеслојног асфалта који може редуковати буку која настаје у интеракцији пнеумати – подлога);

– предузети одговарајуће грађевинске и техничке мере за заштиту од буке којима се обезбеђује да бука емитована из техничких и других делова објеката (систем за вентилацију и климатизацију, ДЕА и др.) не прекорачује прописане граничне вредности у околини истих, а у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС”, бр. 36/09 и 88/10) и Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС”, број 75/10);

– применом грађевинских и техничких услова и мера звучне заштите којима ће се бука у стамбеним и пословним просторијама, а нарочито оних који су оријентисани ка магистралним саобраћајницама Т6 и Ауто-пут Нови Сад–Београд, свести на дозвољени ниво, у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у зградарству) СРПС У.Ј6.201:1990.“

У подземним гаражама обезбедити:

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

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

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

– систем за контролу ваздуха у гаражи;

– континуиран рад наведених система у случају нестанка електричне енергије уградњом дизел агрегата одговарајуће снаге и капацитета; размотрити могућност коришћења агрегата на биодизел или гас;

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

- одговарајућим техничким и оперативним мерама обезбедити да нивои излагања становништва нејонизујућим зрачењима, након изградње трафостанице, не прелазе референтне граничне нивое излагања електричним, магнетским и електромагнетским пољима, у складу са Правилником о границама излагања нејонизујућим зрачењима („Службени гласник РС”, број 104/09), и то: вредност јачине електричног поља (E) не прелази 2 кV/m, а вредност густине магнетског флукса (B) не прелази 40  $\mu$ T;

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

- 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 непрпусне танкване за прихват опасних материја из трансформатора трафостаница; 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.

- трафостанице у оквиру објеката не планирати уз простор намењен дужем боравку људи, већ уз техничке просторије, оставе и сл..

Објекте или делове објеката намењених становању планирати тако да се обезбеди довољно осветљености и осунчаности у свим стамбеним просторијама. Станове оријентисати двострано ради бољег проветравања.

Приликом планирања објеката обезбедити ефикасно коришћење енергије, узимајући у обзир микроклиматске услове локације, положај и оријентацију блока, 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.

Размотрити могућност прикупљања условно чистих вода (кишнице) са:

- кровних површина и фасада пословних објеката и њено искоришћавање као техничке воде;

- кровних и слободних површина. Платоа и пешачких комуникација, ради формирања мањих акумулационих базена, а у циљу одржавања растиња и уштеде воде.

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

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

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

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

- удаљеност антенског система базне станице и стамбеног објекта у окружењу може бити мања од 30 m, у случају

када је висинска разлика између базе антене и кровне површине објекта у окружењу најмање 10 m;

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

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

На предметном простору није дозвољено:

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

- уређење паркинг простора на рачун слободних и незастртих површина;

- складиштење отровних и запаљивих материјала;

- складиштење секундарних сировина, отпадних материја и материјала (метални отпад, стара возила и сл.).

Обезбедити начине прикупљања и поступања са отпадним материјама у складу са законом којим је уређено управљање отпадом и другим важећим прописима из ове области. Обезбедити посебне просторе и довољан број контејнера/посуда за сакупљање, разврставање, привремено складиштење и испоруку отпадних материја, и то:

- амбалажног отпада на начин утврђен Законом о амбалажи и амбалажном отпаду („Службени гласник РС”, др. 36/09 и 95/18);

- рециклабилног отпада, и с тим у вези планирати простор за зелено острво, за потребе примарне сепарације, односно селективног сакупљања неопасног рециклабилног отпада (папир, картон, стакло, лименке и ПВЦ боце);

- комуналног отпада.

У току извођења радова на уклањању постојећих и изградњи планираних објеката, потребно је обезбедити:

- одговарајући начин управљања/поступања са насталим отпадом у складу са законом и прописима из области поступања са секундарним сировинама, опасним и другим отпадом, посебним токовима отпада;

- разврставање и привремено складиштење грађевинског и осталог отпадног материјала вршити у складу са извршеном класификацијом материјала, на одговарајућим местима, искључиво у оквиру градилишта, уз примену мера заштите од пожара и експлозије;

- извештај о испитивању насталог неопасног и опасног отпада којим се на градилишту управља;

- вођење евиденције о врсти, класификацији и количини грађевинског отпада који настаје на градилишту, затим издавању, поступању и предаји грађевинског отпада;

- преузимање и даље управљање грађевинским отпадом који се уклања (сакупљање, транспорт, третман, складиштење, одлагање и др.) вршити искључиво преко правног лица овлашћеног за ову врсту послова;

- попуњавање докумената о кретању отпада за сваку предају отпада правном лицу, у складу са прописима из ове области;

- снабдевање машина нафтом и нафтним дериватима она посебно опремљеним местима, а у случају изливања уља и горива у земљиште одмах прекинути радове и извршити санацију, односно ремедијацију загађене површине;

- примену мера заштите за превенцију и отклањање последица у случају удесних ситуација у току извођења радова.

2.1.4. Заштита од елементарних и других већих непогода и просторно-плански услови од интереса за одбрану земље  
Услови Министарства одбране бр. 20627-2 од 22. октобра 2019. године и Републичког сеизмолошког завода бр.02-506-1/2019 од 21. октобра 2019. године

– Урбанистичке мере за заштиту од елементарних непогода  
Ради заштите од земљотреса, предметне објекте пројектовати у складу са:

– Правилником за грађевинске конструкције („Службени гласник РС”, број 89/19). Све прорачуне сеизмичке стабилности заснивати на посебно изграђеним подацима микросеизмичке реонизације.

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

– Урбанистичке мере заштите од пожара

У току пројектовања и извођења радова на изградњи објеката применити мере заштите од пожара у складу са одредбама Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/09, 20/15 и 87/18) и правилницима и стандардима који ближе регулишу изградњу објеката.

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

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

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

Такође, предвидети остале инсталације и системе заштите у складу са важећим законским и техничким прописима за категорију објеката планираних за изградњу:

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

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

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

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

– Гасификацију комплекса реализовати у складу са Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Службени лист СФРЈ”, број 10/90), уз претходно прибављање одобрења локације за трасу гасовода и место мерно регулационе станице од стране Управе за заштиту и спасавање, сходно

чл. 29. и 28. Закона о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Службени лист СРС”, бр.44/77 и 45/84 и 18/89), Правилником о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 бара („Службени лист СРЈ”, број 20/92), Одлуком о условима и техничким нормативима за пројектовање и изградњу градског гасовода („Службени лист Града Београда”, број 14/77), Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације („Службени лист СРЈ”, бр. 20/92 и 33/92), Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бар („Службени гласник РС”, број 86/15) и Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Службени гласник РС”, број 54/15).

– Реализовати објекте у складу са техничким препорукама СРПС ТП 21.

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

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

Уколико се предвиђају објекти привредног друштва и другог правног лица које обавља активности у којима је присутна или може бити присутна једна или више опасних супстанци у прописаним количинама, ради преузимања мера за спречавање удеса и ограничавања утицаја удеса на живот и здравље људи, економију, екологију и друштвену стабилност и животну средину, потребно је поштовати одредбе: Закона о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама („Службени гласник РС”, број 87/18) и Правилника о врсти и количини опасних супстанци на основу којих се сачињава План заштите од удеса („Службени гласник РС”, број 34/19) и Правилника о начину израде и садржају плана заштите од удеса („Службени гласник РС”, број 41/19).

У даљем поступку, напред наведена привредна друштва и друга правна лица дужна су да прибаве сагласност надлежног Министарства на израђени и достављени План заштите од удеса у складу са Правилником о врстама и количинама опасних супстанци, на основу којих се сачињава План заштите од удеса, као и да у складу са тим документом, предузму мере за спречавање удеса и ограничавање утицаја на живот и здравље људи, економију, екологију и друштвену стабилност и животну средину.

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

У даљем поступку прибављања Услова са аспекта мера заштите од пожара и експлозија ( израда идејних решења за објекте гасовода као и пројеката за извођење објеката), обавеза је да се прибаве Услови са аспекта мера заштите од пожара и експлозије од стране надлежног органа Министарства у складу са Уредбом о локацијским условима („Службени гласник РС”, број 35/15), Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Службени гласник РС”, број 54/15), Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/09 и 20/15).



2.1.5. Инжењерско-геолошки услови  
(Графички прилог бр. 9 Инжењерско-геолошка карта терена Р 1:500)

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

Геотехничка подобност и услови изградње урбаних садржаја

На предметном простору Измена плана, планирају се објекти мешовите намене високе спратности као и објекти инфраструктуре и саобраћајнице.

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

Објекти високоградње могу се фундирати на А-Б темељној контра плочи или темељним тракама повезаним у оба правца по систему роштиља у садејству са наглавном подном плочом или на шиповима ако им оптерећење од објекта прелази мах 120 KN/m<sup>2</sup>. Услови на терену омогућавају изградњу једне до две подземне етажне (армирано-бетонске). На овај начин би се избегла повећана колапсбилност првог, а делом и другог лесног хоризонта, а радови би се изводили у надизданској зони у сувом тлу, без присуства подземне воде. На прикључцима водоводно-канализационе мреже са објектима остварити флексибилне везе, а око објекта урадити тротоаре са контра нагибом, а све у циљу спречавања додатних и неравномерних провлажавања што би узроковало како укупна тако и диференцијална слегања. Стабилизација темељног тла, у колико је потребна и неопходна, може се извести мешавином песковитог шљунка природне гранулације и цемента у сувом уз лако квашење (орошавање). Пожељно је објекте градити у панел систему. Сеизмичност терена припада 8 МЦС са коефицијентом пројектне сеизмичности  $K_s=0,45-0,50$ , односно прилагодити еурокоду уважавајући геотехничка својства тла и карактеристике објекта. На објектима урадити репере ради осматрања слегања како у току градње тако и у експлоатационом периоду минимум две године. Дефинитивни избор решења фундирања за потребе идејног и главног пројекта извршити након изведених допунских геотехничких истраживања, статичке и динамичке провере стабилности у интеракцији тло-објекат.

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

Саобраћајнице и инфраструктуре могу се градити на лесном тлу. Пре почетка сваке градње објеката извршити претходне припремне радове у смислу скидања хумусног слоја дебљине око 0,5 m. Чишћење и равнање терена, припрема подтла за саобраћајнице, паркинг простор и спортске терене обухвата и њихово збијање до постизања збијености мин. 95% дефинисане Прокторовим опитом. Димензионасање коловозне конструкције условљено је вредностима ЦБР-а = 4–6%.

Геотехнички модел терена приказан је и ван простора предметног ПДР-а све до реке Дунав како би се сагледао међусобни утицај Дунава на животну средину предметног простора, а истовремено приказани су и дубљи слојеви седимената који могу бити од интереса при разматрању дубоког фундирања објеката на шиповима и евентуално бушење бунара за уградњу топлотних пумпи.

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 и 95/18 – др. закон).

### 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, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20) уважава значај енергетске ефикасности објеката. Обавеза унапређења енергетске ефикасности објеката дефинисана је у фази пројектовања, извођења, коришћења и одржавања (члан 4).

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

- планирати изградњу пасивних објеката и објеката код којих су примењени грађевински ЕЕ системи;
  - планирати енергетски ефикасну инфраструктуру и технологију – користити ефикасне системе грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење обновљивих извора енергије колико је то могуће;
  - водити рачуна о избору адекватног облика, позиције и оријентације објекта како би се умањили негативни ефекти климатских утицаја (температура, ветар, влага, сунчево зрачење);
  - обезбедити висок степен природне вентилације и остварити што бољи квалитет ваздуха и уједначеност унутрашње температуре на дневном и/или сезонском нивоу;
  - планирати топлотну изолацију објекта применом термоизолационих материјала, прозора и спољашњих врата, како би се избегли губици топлотне енергије;
  - користити природне материјале и материјале нешкодљиве по здравље људи и околину, као и материјале изузетних термичких и изолационих карактеристика;
  - урадити штедљиве потрошаче енергије;
  - применити адекватну вегетацију и зеленило у циљу повећања засенчености односно заштите од претераног загревања;
  - користити обновљиве изворе енергије – соларни панели и колектори, термалне пумпе, системи селекције и рециклаже отпада, итд.
- Обезбедити ефикасно коришћење енергије, узимајући у обзир микроклиматске услове локације, намену, положај и

оријентацију планираних и постојећих објеката (који се задржавају), као и могућност коришћења обновљивих извора енергије, а кроз:

- правилно обликовање објеката, при чему треба избежавати превелику разуђеност истих;
- коришћење фотонапонских соларних ћелија и соларних колектора на кровним површинама и одговарајућим вертикалним фасадама;
- правилан одабир вегетације, а у циљу смањења негативних ефеката директног и индиректног сунчевог зрачења на објекте, као и негативног утицаја ветра.

Рударско-геолошки факултет је за потребе Секретаријата за комуналне и стамбене послове израдио 2012. године елаборат „Детаљна истраживања субгеотермалних подземних ресурса Града Београда – потенцијали, могућности коришћења и енергетска валоризација”, тако да се за предметне објекте у оквиру границе Измена плана могу користити подаци из наведеног елабората за планирање, на нивоу израде техничке документације, а у вези врсте енергента за потребе грејања и хлађења.

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

#### 2.1.8. Услови за евакуацију отпада

Услови ЈКП „Градска чистоћа” бр. 16910/2 од 21. октобра 2019. године

За одлагање комуналног отпада из планираних објеката на предметном простору, неопходно је набавити судове/контејнере запремине 1.100 l и габаритних димензија 1,37 x 1,20 x 1,45 m у потребном броју који се одређује према нормативу – један контејнер на 800 m<sup>2</sup> корисне површине сваког објекта појединачно.

Према Одлуци о одржавању чистоће („Службени лист Града Београда”, број 19/17), контејнери морају бити постављени изван јавних саобраћајних површина, на избетонираним платоима, у посебно изграђеним нишама или боксовима у оквиру граница формираних грађевинских парцела / грађевинских комплекса, са обезбеђеним директним и неометаним прилазом за комунална возила и раднике ЈКП „Градска чистоћа”. Ручно гурање контејнера обавља се по равном, избетонираној подлози, без степеника, са успоном до 3% и износи максимум 15 m од места за њихово постављање до комуналног возила. На том путу не смеју бити паркирана возила која могу ометати пражење.

Саобраћајни прилаз до сваке локације судова за смеће мора бити прилагођен димензијама комуналног возила: 8,60 x 2,50 x 3,50 m, са осовинским притиском од 10 t и полупречником окретања 11,00 m. Једносмерна приступна саобраћајница мора бити ширине 3,5 m, а двосмерна 6,0 m, са нагибом до 7%. Потребно је обезбедити проходност (кружно кретање) или слободан манипулативни простор за окретање комуналног возила, због забране њиховог кретања уназад.

За смештај контејнера могу се изградити и смећаре или одредити посебни простори за те потребе унутар самих објеката, уз обезбеђен приступ у складу са наведеним прописима. Смећаре се граде као засебне, затворене просторије, без прозора, са ел. Осветљењем, једним точећим местом са славином и холендером и сливником повезаним на канализациону мрежу, ради лакшег одржавања хигијене тог простора.

Контејнери су намењени за евакуацију отпада састава кућно смеће, док се за депоновање осталог отпада набављају специјални судови, постављају у складу са наведеним нормативима и празне према потребама корисника и склопљеном уговору 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, у складу са законским прописима, од ЈКП „Градска чистоћа” добију ближе услове и набаве судове за смеће за сваки објекат појединачно. При техничком пријему услови морају бити у потпуности испоштовани како би сви објекти били обухваћени оперативним системом за одношење смећа.

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

#### 3.1. Саобраћајне површине

Услови ЈП „Путеви Београда” III бр. 350-7345/19 од 30. октобра 2019. године, ЈКП „Београд-пут” бр. V 43820-1/2019 од 30. октобра 2019. године, Секретаријат за саобраћај IV-08 бр. 344.4-45/2019 од 3. децембра 2019. године, Секретаријат за јавни превоз XXXIV-03 бр. 346.7-91/2019 од 4. децембра 2019. године, ЈКП „Зеленило – Београд”, бр. 26544/1 од 10. децембра 2019. године

(Графички прилог бр. 3 Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање Р 1:500 и 3а. Подужни профили саобраћајница Р=1:-)

#### ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

Назив површине јавне намене	Ознака дела грађевинске парцеле	Катастарске парцеле
Део Улице С 133	САО.1	КО Земун Поље Целе к.п.: 634/5, 634/4, 633/2, 632/2, 631/2, 630/2 Делови к.п.: 1373/1, 659/1, 631/1, 630, 629
Део Улице С 126	САО.2	КО Земун Делови к.п.: 10201/2, 14235/3
Део Улице С 126	САО.3	КО Земун Делови к.п.: 10201/4
Део Улице С 126	САО.4	КО Земун Поље Делови к.п.: 1374/1
Напомена: ознакама САО.1, САО.2, САО.3 и САО.4 су обележени делови грађевинских парцела С126 и С133 који се спроводе на основу важећег Плана детаљне регулације насеља Алтина у Земуну („Службени лист Града Београда”, број 05/05)		

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских и грађевинских парцела из текстуалног и графичког дела Измена плана, важе бројеви катастарских и грађевинских парцела из графичког прилога бр. 4 План грађевинских парцела и комплекса са смерницама за спровођење Р 1:500.

#### 3.1.1. Мрежа саобраћајница

Подручје Измена плана ограничено је следећим саобраћајницама: са северне стране Ауто-путем за Нови Сад у рангу магистрале, са источне стране саобраћајницом Т-6 у рангу магистрале и са западне стране планираном саобраћајницом С 133 (Ратарски пут).

У непосредној близини се налази и саобраћајница Добановачки пут, на коју је везана планирана саобраћајница С 133 (Ратарски пут) и преко које је могуће остварити везу са саобраћајницом Т-6 и Угриновачким путем. Везу са саобраћајницом Т-6 (типа улив/излив) је могуће остварити и преко планиране саобраћајнице С 126.

Саобраћајно решење сервисних саобраћајница уз Т-6 и Новосадски пут преузето је из Плана детаљне регулације насеља „Алтина” у Земуну („Службени лист Града Београда”, број 4/05).

Саобраћајнице у обухвату Измена плана припадају сегменту секундарне путне мреже и њихове планиране елементе попречног профила као и ширине регулације приказани су у следећој табели:

улица	коловоз	тротоар	зеленило/дрворед	паркинг	Σ
С 133 (пресек 1-1)	2 x 3,0 m	2 x 2,0 m	3,0 m	5,0 m	18,0 m
С 133 (пресек 1a-1a)	2 x 3,0 m	2 x 2,0 m	-	5,0 m	15,0 m
С 126 (пресек 2-2)	2 x 3,0 m	2,0 m	мин. 7,3 m	5,0 m	мин. 20,3 m
С 126 (пресек 3-3)	2 x 3,0 m	2,0 m	8,0 m	5,0 m	21,0m
С 126 (пресек 3a-3a)	2 x 3,0 m	2,2 m	8,0 m	4,8 m	21,0 m

Интерни саобраћај у блоку у функционалном и техничком смислу, мора да омогући нормално кретање оне структуре возила која ће га користити: путничких возила, доставних возила, комуналних возила и других специфичних возила сходно садржају зоне.

Трасе новопроектованих саобраћајница у ситуационом и нивелационом плану прилагодити терену и котама изведених саобраћајница са одговарајућим подужним и попречним падовима.

Одводњавање решавати гравитационим отицањем површинских вода у систему затворене кишне канализације.

Коловозну конструкцију планираних саобраћајница утврдити сходно рангу саобраћајнице, оптерећењу, као и структури возила која ће се њоме кретати. Коловозни застор треба да је у функцији саобраћајнице, подужних и попречних нагиба, као и начина одводњавања застора.

### 3.1.2. Јавни градски превоз путника

Према планским поставкама и смерницама развоја система ЈПП-а Секретаријата за јавни превоз, предвиђено је задржавање постојећих траса аутобуских линија које саобраћају улицама Угриновачки пут и Добановачки пут. Пешачка доступност линија градског превоза је око пет мин.

Предметно подручје је опслужено са три редовне линије ЈПП-а: аутобуским линијама 81, 81Л и 707.

Према планским поставкама и смерницама развоја система ЈПП, планирано је:

- задржавање свих траса аутобуских линија које се налазе у утицајној зони блока Р2, којима саобраћају линије ЈПП;
- вођење трасе једног броја аутобуских линија дуж границе предметних Измена плана, саобраћајницом Т-6.

У регулацији саобраћајнице Т6, на деоници која се пружа дуж границе ових измена плана, планира се успостављање аутобуског стајалишта, у смеру ка Новом Београду. С обзиром на то да се само стајалиште не налази у граници предметних Измена плана, локација стајалишта је дата оријентационо у графичком прилогу бр. 3 Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање Р 1:500.

У даљим фазама спровођења Измена плана, потребно је обезбедити везу планираних комплекса са тротоаром и стајалиштем јавног превоза у оквиру регулације Т-6.

Такође, оставља се могућност реорганизације мреже линија у складу са развојем саобраћајног система, кроз повећање и промену превозних капацитета на постојећим линијама, успостављање нових и реорганизацију мреже постојећих линија.

### 3.1.3. Паркирање

За планиране садржаје потребно је обезбедити потребан број паркинг места у оквиру припадајућих грађевинских парцела/грађевинских комплекса, а у складу са нормативима датим у поглављу 4. Правила уређења и грађења за површине осталих намена.

У оквиру планираних регулација јавних саобраћајних површина, планирана је изградња паркинг алеја са управним паркирањем, укупног капацитета око 172 ПМ и то:

– у саобраћајници С133 (Ратарски пут – део у обухвату Измена плана) – око 56 ПМ;

– усаобраћајници С126 (део у обухвату Измена плана) – око 116 ПМ.

Тачан број паркинг места биће утврђен кроз даљу разраду, имајући у виду потребу обезбеђења колског прилаза свакој грађевинској парцели. У оквиру површина за паркирање, при планирању дрвореда, саднице планирати на посебним просторима између два паркинг места. Ова паркинг места не улазе у биланс обезбеђења потребног броја паркинг места на површинама за остале намене.

### 3.1.4. Пешачки саобраћај

Површине за кретање пешака планиране су у регулацији саобраћајница С133 (Ратарски пут) и С126, тротоарима, минималне ширине 2,0 m. Тротоаре планирати од материјала и застора прилагођених укупном амбијенту и карактеру простора.

Пешачке стазе и прелазе пројектовати у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, број 22/15). На пешачким прелазима поставити оборене ивичњаке. На семафорима поставити звучну сигнализацију.

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

У регулацији саобраћајница С133 (Ратарски пут) и С126 планирано је озелењавање паркинг алеја школованим дрворедним садницама, прилагођеним градском климату и отпорним на владајуће микроуслове, у склопу касета и/или травнатих баштица без присуства подземних инсталација, минималне ширине 1,0 m.

У регулацији дела саобраћајнице С133 (Ратарски пут) у тракама ширине 3,0 m формирати затрављене површине од трава са бусеном или сетвом семенских мешавина и засадити зимзелено и/или листопадно шибље висине до 1m, густе лиснате масе и са плићим кореновим изданцима.

У регулацији саобраћајнице С126 у тракама ширине мин. 7,3 m и 8,0 m, дуж саобраћајница Т-6 и Ауто-пута Нови Сад-Београд, планирано је такође формирање затрављених површина (од трава са бусеном или сетвом семенских мешавина) са формацијама шибља висине до 1m,



групацијама стабала средњих и високих лишћара и/или дрворедима. Максимално уклапати постојеће високо зеленило, појединачна стабла и групације и избегавати дуже потезе линеарног зеленила, строгих парковских решења и парковских врста.

Изабрати саднице одшколоване у расадницима, отпорне на негативне услове средине и нарочито загађен ваздух, прилагодљиве на различите микроклиматске услове и обратити пажњу да изабран садни материјал не буде на листи претходно евидентираних инвазивних и алергених врста биљака.

### 3.2. Површине за инфраструктурне објекте и комплексе (Графички прилог бр. 8 Синхрон-план Р 1:500)

#### 3.2.1. Водоводна мрежа и објекти

Услови ЈКП БВК Служба за развој бр. I4-1/2935 од 24. октобра 2019. године и бр. 64531/2 I4-1/2933 од 28. октобра 2019. године

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

Локација предметних Измена плана по висинским котима припада I висинској зони београдског водоводног система, са изграђеном примарном водоводном мрежом В1Ч700 mm у саобраћајници Т-6 која је повезана на В1Ч1.000 mm у Новосадском путу (ван границе Измена плана).

У постојећем стању, шира просторна целина насеља Алтина, коме припада и предметна локација, снабдева се водом са цевовода В1Ч1.000 mm у Новосадском путу на коме су изведена два прикључка Ø400 mm.

У непосредном окружењу постоји следећа дистрибутивна водоводна мрежа:

- у Новосадском путу цевовод В1ПЕ110 mm, и
- дуж Улице ратарски пут цевовод В1А80 mm.

Планирано решење водоводне мреже задржаће постојећу I висинску зону приликом реконструкције и измештања постојеће водоводне мреже како ситуационо, тако и због недовољног капацитета изграђених цевовода.

Планом детаљне регулације стамбеног насеља Алтина („Службени лист Града Београда”, број 4/05) предвиђена су дуж улица Новосадски пут и саобраћајница Т-6 по два цевовода, димензија мин.Ø150 mm и мин.Ø300 mm (са везом на постојећи В1Ч1.000 mm у Новосадском путу) а у улици Ратарски пут један димензија мин.Ø150 mm. Решења водоводне мреже из наведеног плана су преузета и саставни су део предметних Измена плана.

За уредно снабдевање водом предметног подручја потребно је изградити део цевовода димензија мин.Ø300 mm (у дужини од око 80 m) од постојећег В1Ч1.000 mm у Новосадском путу до предметне локације и повезати је са планираном дистрибутивно мрежом мин.Ø150 mm око предметног блока.

Планира се замена свих цевовода пречника мањег од Ø150 mm цевоводима минималног пречника Ø150 mm. Постојећи цевовод В1А80 mm у улици ратарски пут укида се и замењује новим димензија мин.Ø150 mm.

Дистрибутивна водоводна мрежа планира се као прстенаста у функционалном смислу и чине је планирани цевоводи димензија мин. Ø150 mm у Улици ратарски пут и сервисној саобраћајници С126.

Трасе планиране водоводне мреже воде се јавним површинама у оквиру саобраћајница према синхрон-плану.

На водоводној мрежи планира се довољан број пожарних хидраната.

Пројекте водоводне мреже радити према техничким прописима ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

Све планиране објекте прикључити на постојеће, односно планиране цевоводе дистрибутивне мреже у улици Ратарски пут и сервисној саобраћајници С126.

#### 3.2.2. Канализациона мрежа и објекти

Услови ЈКП БВК Службе за развој бр. I4-1/2934 од 31. октобра 2019. године

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

Предметна територија припада Централном канализационом систему, делу на коме је заснован сепарациони систем одвођења кишних и употребљених вода.

Главни реципијент за кишне воде са предметне локације је постојећи колектор у саобраћајници Т-6 димензија АБ260/240 cm, који се улива у реку Дунав.

Главни реципијент употребљених вода је колектор ФБ90/157 cm чије траса иде улицама Новосадски пут – Првомајска – Карађорђево трг, изграђен западно од локације у насељу Алтина, док је крајњи КЦС „Ушће”. У постојећем стању КЦС „Ушће” нека капацитета да прихвати додатне количине употребљених вода. Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I–XIX) („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17) поред постојеће планирана је изградња нове канализационе црпне станице – КЦС „Ушће – нова”.

У непосредном окружењу дуж улице Саобраћајница Т-6 изграђен је колектор АБ260/240 cm.

Планом детаљне регулације стамбеног насеља Алтина („Службени лист Града Београда”, број 4/05) предвиђене су дуж ободних улица – Новосадски пут, саобраћајница Т-6 и Ратарски пут трасе секундарне фекалне и атмосферске канализације усмерене ка главним реципијентима – кишне воде ка колектору АБ260/240 cm у саобраћајници Т-6 а фекалне ка ФБ90/157 cm у насељу Алтина. Решења канализационе мреже из наведеног плана су преузета и саставни су део предметних Измена плана.

За уредно одвођење атмосферских вода са предметне локације потребно је изградити јавну канализациону мрежу за прихват кишних вода дуж Улице ратарски пут и саобраћајнице све до реципијента – колектора АБ260/240 cm у саобраћајници Т-6. До реализације комплетне канализационе мреже у насељу, део кишних вода са саобраћајнице С126 на источној страни предметног подручја усмерити ка колектору АБ260/240 cm у саобраћајници Т-6.

За уредно одвођење употребљених вода са предметне локације (за северни и западни део предметног подручја) потребно је изградити јавну канализациону мрежу за прихват отпадних вода дуж Улице ратарски пут и саобраћајнице С126 и даље у саобраћајници поред Новосадског пута (у дужини од око 220 m) све до реципијента – колектора ФБ90/157 cm у насељу Алтина. За делове источно потребно је од предметне локације до колектора ФБ90/157 cm дуж улица у насељу Алтина изградити јавну канализациону мрежу употребљених вода (у дужини од око 915 m).

Непосредни реципијенти атмосферских и употребљених вода су планирани секундарни канали у Улици ратарски пут и саобраћајници С126.

Планирају се трасе цевне атмосферске и фекалне канализационе мреже унутар простора обухваћеног границом Измена плана, у регулацији планираних саобраћајница.

Канализација се планира око осовине пута, а према уређењем синхрон-плану.

Дозвољени пречници за канализацију у сколпу БКС-а планирају се минималних димензија Ø300 mm за атмосферске воде и Ø250 mm за употребљене воде.

Изнад канализационих објеката није дозвољена изградња објеката и садња дрвећа.

Услед постојања могућности изливања нафте и њених деривата са оперативних површина евентуалних станица за снабдевање горивом и паркинг површине, неопходно је отпадну воду пре упуштања у градски канализациони систем пропусити кроз сепараторе масти и уља, у свему према важећој „Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање” („Службени гласник РС”, бр. 67/11, 48/12 и 1/16).

За прикључење на градску мрежу фекалне и атмосферске канализације, неопходно је обавити сарадњу са ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба техничке документације.

### 3.2.3. Електроенергетска мрежа и објекти

Услови АД „Електромрежа Србије”, бр. 130-00-УТД-003–1366/2019-002, од 31. октобра 2019. године и ЕПС Дистрибуција бр. 5356/19 од 19. новембра 2019. године (Графички прилог бр. 6 Електроенергетска и телекомуникациона мрежа и објекти Р 1:500)

За потребе напајања постојећих потрошача електричном енергијом изграђен је мањи број ТС 10/0,4 kV са одговарајућом мрежом водова 10 kV и 1 kV. Мрежа постојећих електроенергетских водова изграђена је подземно и надземно.

За напајање електричном енергијом планираних потрошача у оквиру предметног подручја, укупне једновремене максималне снаге  $P_j = 7.394 \text{ kW}$ , изградити потребан број ТС 10/0,4 kV одговарајућег капацитета у зависности од захтеване снаге планираних потрошача.

Планиране ТС 10/0,4 kV изградити у склопу објеката који се градеили као слободностојећи објекат у оквиру његове грађевинске парцеле/грађевинског комплекса у складу са договором власника и „ЕПС Дистрибуција”.

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

ознака зоне	број планираних ТС 10/0,4 kV
M4	7
K2	5
укупно	12

Овакав распоред је дат за случај да се граде само ТС 10/0,4 kV капацитета 1.000 kVA, са трансформаторима снаге 630 kVA. Како се дозвољава уградња трансформатора различите снаге (1.000 kVA и више) као и различитог капацитета, онда се и потребан број ТС сходно томе мења.

Дати број планираних ТС 10/0,4 kV не обухвата планирано измештање постојећих трансформаторских станица. Постојеће ТС 10/0,4 kV, рег. бр. 3-291 и 3-1135, које су угрожене планираном изградњом саобраћајница, измештају се на Изменама плана обезбеђене грађевинске парцеле ТС.1 и ТС.2.

Планиране ТС 10/0,4 kV изградити у склопу грађевинских објеката под следећим условима:

- просторије за смештај ТС 10/0,4 kV, својим димензијама и распоредом треба да послужи за смештај трансформатора и одговарајуће опреме;

- просторије за ТС предвидити у нивоу терена или са незнатним одступањем од претходног става;

- трансформаторска станица капацитета 1.000 kVA мора имати два одељења и то: једно одељење за смештај трансформатора и једно одељење за смештај развода високог и ниског напона;

- свако одељење мора имати несметан директан приступ споља;

- бетонско постоље у одељењу за смештај трансформатора мора бити конструктивно одвојено од конструкције зграде;

- између ослонца трансформатора и трансформатора поставити еластичну подлогу у циљу пресецања акустичних мостова (преноса вибрација);

- обезбедити звучну изолацију таванице просторије за смештај трансформатора и блокирати извор звука дуж зида просторије;

- предвидети топлотну изолацију просторија ТС;

- колски приступ планирати изградњом приступног пута најмање ширине 3,00 m до најближе саобраћајнице.

Планиране слободностојеће ТС 10/0,4 kV изградити под следећим условима:

- за трансформаторску станицу капацитета 1.000 kVA обезбедити простор минималних димензија 5×6 m;

- просторије за смештај ТС 10/0,4 kV, својим димензијама и распоредом треба да послужи за смештај трансформатора и одговарајуће опреме;

- трансформаторска станица капацитета 1.000 kVA мора имати два одвојена одељења и то: одељење за смештај трансформатора и одељење за смештај развода високог и ниског напона;

- колски приступ планирати изградњом приступног пута најмање ширине 3,00 m до најближе саобраћајнице.

За напајање планираних ТС 10/0,4 kV планира се изградња подземних водова 10 kV до планиране ТС 110/10 kV „Алтина” дефинисану планом ПДР насеља „Алтина 2” у Земуну („Службени лист Града Београда”, број 80/16).

До изградње планиране ТС 110/10 kV „Алтина”, услове и место прикључења, за повезивање планираних објеката на електроенергетску мрежу, дефинисаће дистрибутер („ЕПС Дистрибуција”) на захтев инвеститора тј. корисника.

Од планираних ТС 10/0,4 kV до потрошача изградити електроенергетску мрежу 1kV.

Све слободне и саобраћајне површине као и паркинг просторе, опремити инсталацијама јавног осветљења (ЈО) тако да се постигне задовољавајући ниво фотометријских величина. За осветљење применити савремене светиљке које имају добре фотометријске карактеристике и које омогућавају квалитетну и економичну расвету.

Уколико се при планираној изградњи угрожавају постојећи подземни електроенергетски водови 10 и 1 kV потребно их је изместити и/или заштитити, а код надземних водова обезбедити сигурносну висину, изместити их или извршити каблирање дела надземног вода. Уколико се трасе подземних водова 10 и 1 kV нађу испод коловоза постојећих или планираних саобраћајница, водове заштитити постављањем у кабловску канализацију пречника Ø100 mm. Предвидети 100% резерве за водове 10 kV и 50% резерве за 1 kV водове у броју отвора кабловске канализације. Измештање постојећих подземних водова извести подземним водовима одговарајућег типа и пресека.

Планиране електроенергетске водове 10 kV, 1 kV и ЈО изградити подземно, у рову дубине 0,8 m и ширине у зависности од броја електроенергетских водова. На местима где се очекују већа механичка напрезања све електроенергетске водове поставити у кабловску канализацију или заштитне цеви као и на прелазима испод коловоза саобраћајница.

ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ЕЛЕКТРОЕНЕР-  
ГЕТСКЕ ОБЈЕКТЕ

Назив површине јавне намене	Ознака грађевинске парцеле	Катастарске парцеле
Трансформаторска станица	ТС.1	КО Земун Поље Део к.п.: 1373/1
Трансформаторска станица	ТС.2	КО Земун Део к.п.: 10201/2

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских и грађевинских парцела из текстуалног и графичког дела Измена плана, важе бројеви катастарских и грађевинских парцела из графичког прилога бр. 4 План грађевинских парцела и комплекса са смерницама за спровођење Р 1:500.

## ТРАНСФОРМАТОРСКЕ СТАНИЦЕ ТС 10/0,4 kV

Грађевинске парцеле	- ТС.1 – уз саобраћајницу С133 (Патарски пут), П = 46 m <sup>2</sup> . - ТС.2 – уз саобраћајницу С126, П = 30 m <sup>2</sup> .
Планирана намена површина	- Трансформаторска станица 10/0,4 kV, капацитет 1.000 kVA
Положај објеката на грађевинској парцели	- Због полагања уземљења ТС, слободан простор око објекта је најмање 1 m. - Објекат ТС има манипулацијски простор од 4 m са предње стране, а грађевинска парцела има директан приступ са јавне саобраћајне површине.
Висина објекта	- П
Архитектонско обликовање	- Трафостанице пројектовати као зидане објекте, оријентационих димензија 2,7 x 4,3 x 2,9 m. (дужина x ширина x висина). - Материјализацију објеката ТС ускладити са амбијенталним карактеристикама објеката у граници Измена плана, уз примену квалитетних материјала (опека, бетон и сл.).
Инжењерско-геолошки услови	- Неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, и 95/18 – др. закон).

## 3.2.4. Телекомуникациона мрежа и објекти

Услови „Телеком Србија”, бр.468512/2-2019, од 6. новембра 2019. године

(Графички прилог бр. 6 Електроенергетска и телекомуникациона мрежа и објекти Р 1:500)

Предметно подручје припада кабловском подручју аутоматске телефонске централе (АТЦ) „Земун”. Приступна телекомуникациона (ТК) мрежа изведена је кабловима постављеним надземно, слободно у земљу или у ТК канализацију, а претплатници су преко спољашњих односно унутрашњих извода повезани са дистрибутивном мрежом.

На предметном подручју за потребе постојећих ТК корисника изграђена је ТК мрежа, и у оквиру ње:

- постојећа ТК канализација;
- постојећи подземни бакарни ТК каблови;
- постојећи надземни оптички ТК каблови.

Потребе за новим прикључцима, односно ТК услугама биће решене у складу са најновијим смерницама за планирање и пројектовање ТК мреже уз примену нових технологија.

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

Планира се да приступна ТК мрежа буде подземна, па је за повезивање на ТК мрежу неопходно обезбедити приступ свим планираним и постојећим објектима путем ТК канализације. Цеви за ТК канализацију полагају у рову преко слоја песка дебљине 0,1 m. Дубина рова за постављање ТК канализације у тротоару је 1,10 m а у коловозу 1,30 m. Димензије ТК окна износе оријентационо: 0,8 m x 1,0 m x 1,0 m, и повезују се са две PVC (PEHD) цеви пречника Ø110 mm.

Планираном изградњом може доћи до оштећења или угрожавања постојећих ТК објеката (ТК канализације и ТК каблова). Планира се заштита – измештање постојећих ТК објеката који су угрожени планираном изградњом. Потребно је предузети све потребне мере обезбеђења и заштите како не би дошло до поремећаја у ТК саобраћају.

Планирану ТК канализацију извести на прописном растојању у односу на постојеће ТК водове, као и у односу на остале комуналне инсталације у складу са већим прописима ЗЈПТТ и осталим прописима из ове области.

За потребе бежичне приступне мреже планира се изградња три базне станице (БС).

Планиране БС изградити, према правилима градње, две на објекту у зони М4 и једну на објекту у зони К2, у складу са графичким прилогом.

Базне станице на објекту изградити под следећим условима:

- обезбедити простор димензија (2 x 3) m, на крову објекта, на којој ће се изградити антенски носачи;
- обезбедити приступ планираној локацији;
- обезбедити трофазно наизменично напајање.

Удаљеност базне станице од депаданса предшколске установе износи минимум 50 m.

## 3.2.5. Топловодна мрежа и објекти

Услови ЈКП „Београдске електране”, бр. X-13700/3 од 8. новембра 2019. године

(Графички прилог бр. 7 Топловодна и гасоводна мрежа и објекти Р 1:500)

Предметни простор припада топлификационим систему топлана ТО „Нови Београд” и ТО „Земун” (бивша КО „Сава Ковачевић”), чије мреже раде у следећем радном режиму:

- грејање: температура 120/55 °C, називни притисак НП 16, прикључивање потрошача је индиректно путем топлотних подстанца са измењивачима топлоте;
- прекид у грејању: ноћно.

Потрошна топла вода је обезбеђена током целе године без ноћног прекида у испоруци.

На предметном подручју не постоји изведена топоводна мрежа и постројења.

Сходно урбанистичким параметрима датим овим изменама плана извршена је процена потрошње топлотне енергије за све планиране и постојеће потрошаче и она износи Q=10 MW.

Планирана топоводна мрежа Ø168,3/250 mm у улици Ратарски пут и Ø139,7/225 mm у саобраћајници С126 се прикључују на планирану топоводну мрежу (дистрибутивни топовод пречника Ø558,8/8,8 mm у коридору Ауто-пута Београд – Нови Сад М22) према Плану детаљне регулације за стамбено насеље Алтина („Службени лист Града Београда”, број 04/05) и Условима ЈКП „Београдске електране”.

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

Топлотне подстанции морају имати обезбеђен приступ и прикључке на водовод, ел.енергију и гравитациону канализацију. Њихова тачна диспозиција и изглед топоводних прикључака од уличне мреже до објеката биће приказани и дефинисани кроз израду даље техничке документације.



Приликом пројектовања и извођења топловодне мреже и постројења придржавати се свих одредби из Одлуке о снабдевању града топлотном енергијом” („Службени лист Града Београда”, бр. 43/07 и 2/11).

### 3.2.6. Гасоводна мрежа и објекти

Услови ЈП „Србијагас”, бр. 07-07/27146 од 7. новембра 2019. године

(Графички прилог бр. 7 Топловодна и гасоводна мрежа и објекти Р 1:500)

На предметном простору изведена је полиетиленска дистрибутивна гасоводна мрежа притиска  $p=1\div 4$  bar, пречника ДН40, која припада гасном подручју постојеће мерно-регулационе станице (МРС) „Алтина 1” која се налази ван границе Измена плана.

Сходно урбанистичким параметрима датим овим Изменама плана извршена је процена потрошње природног гаса за све планиране и постојеће потрошаче и она износи  $V_h=590\text{m}^3/\text{h}$ , за потребе грејања, припреме топле воде и у мање технолошке сврхе.

Планирана дистрибутивна полиетиленска мрежа се прикључује на постојећу гасоводну мрежу. Прикључење планираних објеката на полиетиленску дистрибутивну гасоводну мрежу се планира изградњом појединачних гасоводних прикључака са постојеће мреже.

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

0,8 m у зеленој површини,

1,0 m у тротоару,

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

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

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

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

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

### 3.3. Површине за објекте и комплексе јавних служби

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

#### 3.3.1. Предшколске установе

Услови Завода за унапређивање образовања и васпитања, бр. 1760//2019 од 7. новембра 2019. године

У односу на планирани број становника (укупно 2.420 становника), на територији Измена плана обезбеђени су капацитети за обухват од око 70% деце предшколског узраста 1–7 година, односно 7% од укупног броја планираног становништва. У оквиру предметног подручја планирана су

два депаданса предшколске установе Ј1-Д1 и Ј1-Д2, у оквиру зоне М4 – у склопу планираних објеката, у делу приземља и/или првог спрата. Укупан планирани капацитет предшколских установа износи 160 деце.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ДЕПАДАНСЕ ПРЕДШКОЛСКИХ УСТАНОВА	
Локација	– Депадансе предшколских установа Ј1-Д1 и Ј1-Д2 планирати у делу планираног објекта, на планираном грађевинском комплексу ГК.1, у зони М4.
Нормативи и капацитети	– Максимални капацитет једног депаданса износи 80 деце (4–5 васпитних група). – БРГП дела објекта намењена једном депадансу износи минимално $520\text{m}^2$ ( $6,5\text{m}^2$ по детету). – Максимална спратност депаданса је П+1 (просторије за децу планирају се у приземљу и на првом спрату).
Архитектонско обликовање	– Депадансе пројектовати у складу са Правилником о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности предшколске установе („Службени гласник РС– Просветни гласник”, бр. 1/2019). – Приликом пројектовања посебну пажњу треба обратити на положај и спратност депаданса, правилну оријентацију и неопходан број и величину просторија. Максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње. – Депадансе оријентисати према унутрашњости блока, са директним приступом на обезбеђену слободну озелењену површину парцеле.
Слободне и зелене површине	– У оквиру грађевинског комплекса ГК.1 за сваки депаданс је потребно обезбедити минимум $640\text{m}^2$ ( $8,0\text{m}^2$ по детету) слободне озелењене површине (у оквиру стамбеног комплекса, атријума и сл.). – За озелењавање припадајуће слободне површине предшколских установа применити вегетацију високе биолошке и декоративне вредности, искључити биљне врсте које својим карактеристикама могу да изазову нежељене ефекте (токсичне и алергене, врсте са бодљама, отровним плодовима, листовима и репродуктивним деловима, медоносне врсте и сл.).
Ограђивање	– Делове слободне површине грађевинског комплекса ГК.1 намењене депадансима предшколске установе оградити транспарентном металном/жичаном оградом, комбинацијом металне/жичане и зелене ограде и/или адекватним мобилијаром. – Минимална висина ограде износи 1,50 m.
Саобраћајни приступи и паркирање	– Кољски и пешачки приступ депадансима обезбедити из приступних саобраћајница С126 и С133. – За депаданс је потребно обезбедити засебан улаз, као и доставни прилаз и улаз, у односу на део објекта друге намене. – Потребно паркирање, према нормативу 1 пм на 1 групу од 20 деце, односно 4 ПМ по депадансу, обезбедити на планираним паркингима у регулацији приступних саобраћајница С126 и С133.

#### 3.3.2. Основне школе

Услови Завода за унапређивање образовања и васпитања, бр. 1760//2019 од 7. новембра 2019. године

У граници Измена плана нема евидентираних објеката основних школа. На предметном простору величину популације узраста 7–15 година, чини око 10% деце од укупно планиране популације, што за укупни планирани број становника 2.420, износи 240 деце – односно осам одељења.

У гравитационом подручју, на удаљености до 2 km од подручја обухваћеног Изменама плана, налази се седам постојећих основних школа, а планирана су и још три нова објекта основних школа, како би на тај начин били достигнути стандарди и нормативи потребног школског простора.

На основу „Анализе постојећих капацитета образовних установа у контактном подручју” (приложена у документацији Измена плана), која је обухватила свих седам постојећих објеката основних школа, а према планираним нормативима за одвијање наставе у једној смени, утврђено је следеће:

– ОШ „Михајло Пупин” у насељу Нова Галеника, ОШ „Сава Шумановић” у насељу Алтина и ОШ „Петар Кочић” у насељу Земун Нови Град, имају укупно 339 слободних места за упис нових ђака,

– У ове три установе је могуће сместити планирани број деце школског узраста са предметног подручја – 240 деце узраста 7–15 година.

3.3.3. Установе примарне здравствене заштите  
Услови Секретаријата за здравство П-01 бр. 50-660/2019 од  
30. октобра 2019. године

На предметном простору није планиран нови објекат примарне здравствене заштите.

Најближи објекти примарне здравствене заштите у којима становници са територије Измена плана могу остваривати здравствену заштиту су:

- Централни објекат Дома здравља Земун у улици Рада Кончара бр. 46,
- Здравствена станица” Горњи Земун (уред) у Улици авијатичарски трг бр. 7,
- Здравствена амбуланта „Нова Галеника” у Улици Момчила Радивојевића бр. 34.

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

(Графички прилог бр. 3 Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање Р 1:500 и Графички прилог бр. 4 План грађевинских парцела и комплекса са смерницама за спровођење Р 1:500)

*4.1. Мешовити градски центри – зона М4*

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ М4 – МЕШОВИТИ ГРАДСКИ ЦЕНТАР У ЗОНИ ВИШЕ СПРАТНОСТИ	
Зона М4	- Обухвата северни део Блока Р2, на регулацији саобраћајница С126 и С133.
Услови за планирани грађевински комплекс ГК.1	- У зони М4 планира се грађевински комплекс ГК.1, површине 19.198 м <sup>2</sup> (1.92 ha), од целих катастарских парцела 16.339 КО Земун и 1.450 КО Земун Поље, како је приказано на графичком прилогу бр. 4 План грађевинских парцела и комплекса са смерницама за спровођење Р 1:500, за који се дефинишу правила грађења. - За грађевински комплекс ГК.1 планиран је непосредан колски приступ на планирану јавну саобраћајну површину и прикључак на планирану комуналну инфраструктуру. - Код угаоних комплекса све странице које излазе на јавну површину се сматрају фронтном, а остале границе комплекса се сматрају бочним границама. - У случају неслагања пописа катастарских парцела са графичким прилогом, меродаван је графички прилог. - Није дозвољена промена граница грађевинског комплекса ГК.1 датих у графичком прилогу бр. 4 План грађевинских парцела и комплекса са смерницама за спровођење Р 1:500.
Планирана намена површина на грађевинском комплексу ГК.1	- Мешовити градски центар - Мешовити градски центар подразумева комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу становање : пословање 0 – 90% : 10% – 100%. - У приземљу планираних објеката обавезна је изградња трговинских, комерцијалних, пословних и осталих компатибилних намена, који својом функцијом не нарушавају комфоро становања и животну средину. - У делу приземља и/или првог спрата планираних објеката обавезна су два депанданса предшколске установе (Ј1-Д1 и Ј1-Д2) према условима из поглавља 3.3.1 Предшколске установе - У подземним етажама дозвољено је гаражирање возила, смештај техничких просторија, магацина и слично.
Број објеката на грађевинском комплексу ГК.1	- Дозвољена је изградња једног или више објеката на грађевинском комплексу ГК.1, у оквиру дозвољених параметара и поштујући правила за растојања између објеката. - Није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре (смећаре, трафостанице, МРС и сл.).
Индекс заузетости грађевинског комплекса ГК.1 (3)	- Максимални индекс заузетости надземних етажа објекта на грађевинском комплексу ГК.1 је „3” = 60% - Максимални индекс заузетости подземних етажа објекта на грађевинском комплексу ГК.1 је „3” = 90%
Висина објекта (h)	- Висина објекта – удаљење венца последње етаже објекта, у равни фасадног платна, од највише коте приступне саобраћајнице. Код објеката са равним кровом висина венца се рачуна до оградне повучене етаже. За објекте који имају приступ са више саобраћајница као висина објекта се исказује она која има највишу коту у односу на приступну саобраћајницу. За објекте који су повучени у односу на регулациону линију, висина објекта се одређује у односу на нулту коту, и дефинише се као растојање од нулте коте објекта до висине венца, односно слемена. Изражава се у метрима дужином. За објекте који имају приступ са више саобраћајница као висина објекта се исказује она која има највишу коту у односу на приступну саобраћајницу. За објекте који су повучени у односу на регулациону линију, висина објекта се одређује у односу на нулту коту, и дефинише се као растојање од нулте коте објекта до висине венца, односно слемена.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ М4 – МЕШОВИТИ ГРАДСКИ ЦЕНТАР У ЗОНИ ВИШЕ СПРАТНОСТИ	
	- Нулта кота – тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници. - Мерено у односу на нулту коту: - максимална висина венца објекта је 31,5 m, - максимална висина слемена објекта је 36,5 m.
Изградња нових објеката и положај објекта на грађевинском комплексу ГК.1	- Објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама, како је приказано у графичком прилогу бр. 3 Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање Р 1:500. - Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. - Није дозвољено препуштање делова објеката (еркера, балкона, тераса, надстрешница и сл.) ван грађевинске линије. - Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији и према бочној граници грађевинског комплекса ГК.1. - Објекат, према положају на грађевинском комплексу ГК.1 може бити слободностојећи. - Грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са границама грађевинског комплекса ГК.1, а максимално до 90% површине комплекса.
Растојање од бочне границе грађевинског комплекса ГК.1	- Растојање грађевинске линије објекта од бочне границе грађевинског комплекса ГК.1, тј. границе између различитих зона је минимално 1/3 висине објекта, без обзира на врсту отвора.
Међусобно растојање објеката у оквиру грађевинског комплекса ГК.1	- Међусобно растојање објеката у оквиру грађевинског комплекса ГК.1 је минимално 2/3 висине вишег објекта.
Кота приземља	- Кота приземља објекта – кота пода приземне етаже, дефинисана као удаљење од нулте коте. - Кота приземља је максимално 1.6 m виша од нулте коте, а приступ пословном простору и/или јавној установи мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
Осветљавање помоћних просторија – светларници	- За потребе вентилације и осветљавања помоћних просторија у становима (гардеробе, кухиње, санитарни чворови и сл.) или заједничког степеништа у објекту дозвољава се формирање светларника. - Површина светларника одређује се тако да сваком метру висине зграде одговара 0,5 м <sup>2</sup> светларника, при чему он не може бити мањи од 6,0 м <sup>2</sup> . Уколико се светларник усклади са положајем светларника суседног објекта, ова површина може бити умањена за 1/4. Минимална ширина светларника је 2.0 m. Површина светларника рачуна се у неизграђени део зграде. Минимална висина парапета отвора у светларнику је 1.80 m. - Није дозвољено отварање прозора или вентилационих канала на светларнику. - Мора се обезбедити приступ светларнику и одводњавање атмосферских вода.
Правила и услови за интервенције на постојећим објектима	- На постојећим објектима дозвољено је спровођење интервенција у постојећим габаритима објеката, у оквиру дозвољених урбанистичких параметара. - Дозвољено је спровођење интервенција текућег и инвестиционог одржавања, адаптације, санације, реконструкције и промена намене. - При замени постојећег објекта новим, важе правила дата за изградњу у зони у којој се налази објекат.
Уређење слободних и зелених површина	- Минимални проценат слободних и зелених површина на грађевинском комплексу ГК.1 је 40%. - Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката или етажа) је 10%. - Зелене површине се могу планирати у форми предбашта испред објеката, као и унутар грађевинског комплекса, што ће зависити од положаја објеката и бити предмет даље пројектне разраде. - У оквиру грађевинског комплекса ГК.1, формирати затрљиве површине на којима ће се садити дрвеће, шибље, перенски засади, сезонско цвеће и сл. Дрвеће и шибље садити у групама и појединачно, а могуће је предвидети и формирање живих ограда, озелењавање вертикалних и хоризонталних површина садњом различитих врста пузавица и пењачица. У оквиру слободних и зелених површина могуће је планирати и водене елементе у простору (водоскок, чесма, фонтана, водене каскаде и др. - У случају потребе пројектовања паркинг простора, на површинама поставити бетонске или полиетиленске растер елементе са травом, а за дрворед изабрати лишћарске саднице дрвећа. У пуној физиолошкој зрелости, дрвеће је просечне висине и ширине крошњи 4–5 m. - Планиране паркинг просторе озеленити школованим дрворедним садницама (једно стабло на два паркинг места), прилагођених градском климату и отпорним на владајуће микроуслове, у склопу касета или травних баштица без присуства подземних инсталација, мин.ширине 1,0 m.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ М4 – МЕШОВИТИ ГРАДСКИ ЦЕНТАР У ЗОНИ ВИШЕ СПРАТНОСТИ	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Уколико се буду планиране подземне гараже, кровне површине озеленити формирањем травњака, перена и ниског шибља са плитким кореновим системом, на земљишту минималне дебљине 35 cm, док је за садњу нижих форми дрвећа (до 3 m висине) са плитким кореновим изданима, неопходно обезбедити најмање 80 cm квалитетног земљишног супстрата.</li> <li>– Изабрати репрезентативне и у расадницима одшколоване саднице, отпорне на негативне услове средине, прилагодљиве на различите микроклиматске услове и обратити пажњу да изабран садни материјал није на листи познатих инвазивних и алергених врста биљака.</li> <li>– Посебни услови за слободне и зелене површине уз депадансе предшколске установе (Ј1-Д1 и Ј1-Д2) дати су у поглављу 3.3.1. Предшколске установе.</li> </ul>
Саобраћајни приступ и паркирање	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Колске и пешачке приступе грађевинском комплексу ГК.1 остварити из планираних саобраћајница С126 и С133.</li> <li>– Колске улазе/излазе на грађевински комплекс ГК.1 планирати на удаљености мин. 10 m од раскрсница – растојање мерено између најближих ивица коловоза.</li> <li>– Колске приступе димензионисати тако да меродавно возило на парцелу може ући/изаћи ходом унапред, без додатног маневрисања.</li> <li>– Паркирање решити у оквиру грађевинског комплекса ГК.1, у гаражама и/или на отвореним паркинг површинама, према нормативима : <ul style="list-style-type: none"> <li>– становање: 1.1 ПМ на сваку стамбену јединицу</li> <li>– трговина: 1ПМ на 50 m<sup>2</sup> НЕТО продајног простора</li> <li>– пословање: 1ПМ на 60 m<sup>2</sup> НГП</li> <li>– пословне јединице: 1ПМ на 50m<sup>2</sup> корисног простора или 1ПМ на сваку пословну јединицу чија је површина мања од 50 m<sup>2</sup></li> <li>– шопинг молови, хипермаркети: 1ПМ на 50 m<sup>2</sup> НГП</li> <li>– угоститељство: 1ПМ на два стола са по четири столице</li> <li>– хотели: 1ПМ на 2-10 кревета хотела у зависности од категорије, а према Правилнику о стандардима за категоризацију угоститељских објеката за смештај („Службени гласник РС”, бр. 83/16, 30/17).</li> </ul> </li> <li>– У оквиру грађевинског комплекса ГК.1 обезбедити и паркинг места за инвалиде, у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, број 22/15).</li> <li>– Сва места за смештај возила и простор за маневрисање (паркинг/гаражна места) обезбедити у оквиру планираног грађевинског комплекса ГК.1, изван површине јавног пута и димензионисати их према важећим стандардима.</li> <li>– Уколико се планира фазност изградње, потребе за паркирањем морају бити задовољене за сваку фазу, у складу са планираним капацитетима.</li> </ul>
Услови за ограђивање грађевинског комплекса ГК.1	<ul style="list-style-type: none"> <li>– На регулационој линији грађевинског комплекса ГК.1 дозвољено је само ниска жива ограда.</li> <li>– Грађевински комплекс ГК.1 може се ограђивати према суседним парцелама, зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.</li> <li>– Ограду у целисти изводити на земљишту власника парцеле.</li> <li>– Комплекс је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе парцеле / комплекса.</li> <li>– Ограђивање дела слободне површине намењене депадансу предшколске установе (Ј1-Д1 и Ј1-Д2), а извести према условима датим у поглављу 3.3.1. Предшколске установе.</li> </ul>
Архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Планирани објекат/комплекс пројектовати у духу савремене архитектуре.</li> <li>– Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објеката, уз обезбеђење отицања воде у атмосферску канализацију.</li> <li>– Последња етажа објекта/комплекса се може извести као пуна (са равним, косим или плитким косим кровом), као поткровље или повучена етажа.</li> <li>– Висина назитка поткровне етаже износи максимално 1.60 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45 степени.</li> <li>– Прозорски отвори се могу решавати као кровне баце или кровни прозори. У оквиру кровне баце се формирају излази на терасу или лођу.</li> <li>– Повучени спрат се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван или плитак коси кров (нагиба до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем.</li> <li>– Раван кров се може извести као класичан раван кров или зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен.</li> <li>– Све препусте на фасадама објеката, без ограничења њихових волумена, пројектовати у оквиру грађевинских линија.</li> <li>– Савременим архитектонским формама, атрактивним елементима обликовања и применом квалитетних материјала, као и увођењем елемената урбаног дизајна, треба допринети формирању визуелног идентитета насеља.</li> </ul>

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ М4 – МЕШОВИТИ ГРАДСКИ ЦЕНТАР У ЗОНИ ВИШЕ СПРАТНОСТИ	
Инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> <li>– За планиране објекте неопходно је извести детаљна геолошка истраживања која ће тачно дефинисати дубину и начин фундација објеката, као и коту насипања и уређења терена.</li> <li>– Сва истраживања урадити у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 – др. закон) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, бр. 51/96, 45/19 – др. правилник).</li> </ul>
Фазна реализација	– Могућа је фазна реализација објекта према потреби и динамичи финансирања, под условом да свака фаза представља заокружену техно-економску и функционалну целину (обухвата и реализацију одговарајућег броја паркинг места).
Минимална комунална опремљеност	<ul style="list-style-type: none"> <li>– У фази издавања грађевинске дозволе неопходно је обезбедити приступ са реализоване јавне саобраћајне (колско-пешачке) површине, као и минималну комуналну опремљеност.</li> <li>– Минимална комунална опремљеност грађевинског комплекса ГК.1 подразумева могућност прикључења на јавну градску електроенергетску, водоводну, канализациону и топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије, према важећим стандардима, прописима и условима надлежних ЈКП.</li> </ul>
Смернице за спровођење	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Идејно решење стамбено-пословног комплекса, у Алтини – Блок Р2, на грађевинском комплексу ГК.1, саставни је део графичких прилога Измена плана – графички прилог бр. 10.</li> <li>– Комисија за планове Скупштине Града Београда прихватила је и верификовала наведено Идејно решење 118. седнице, одржаној 21. јула 2020. године.</li> <li>– Сва одступања од наведеног Идејног решења захтевају верификацију Комисије за планове у поступку спровођења плана.</li> </ul>

#### 4.2. Комерцијални садржаји – Зона К2

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ К2 – КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ У ЗОНИ СРЕДЊЕ СПРАТНОСТИ	
Зона К2	– Обухвата јужни део блока Р2, између саобраћајница С126 и С133.
Планирана намена површина	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Комерцијални садржаји, у функцији:</li> <li>– трговине на мало (хипермаркети, шопинг центри и шопинг молови, робне куће, пијаце, отворени тржни центри, пијаце старих ствари);</li> <li>– изложбених простора (сајмови);</li> <li>– угоститељства (хотели, пансиони, ресторани, агенције...);</li> <li>– пословања, научно истраживачког рада (финансијске институције, представништва, администрација, пословни паркови);</li> <li>– културе и забаве (забавни паркови, планетаријуми, велики акваријуми, куглане, бучни други рекреациони и спортски садржаји).</li> <li>– У подземним етажама дозвољено је гаражирање возила, смештај техничких просторија, магацина и слично.</li> </ul>
Компатибилност намене	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Са комерцијалним садржајима је компатибилна и намена становање;</li> <li>– На појединачним грађевинским парцелама у оквиру ове зоне, однос основне и компатибилне намене може бити мин. 51% : макс. 49%;</li> <li>– Општа правила и параметри за све намене у зони су исти;</li> </ul>
Услови за формирање грађевинске парцеле / грађевинског комплекса	<ul style="list-style-type: none"> <li>– У зони К2 може се формирати грађевинска парцела и/или грађевински комплекс који се састоји из делова више катастарских парцела.</li> <li>– За грађевинску парцелу и грађевински комплекс важе иста правила грађења.</li> <li>– Свака грађевинска парцела и/или грађевински комплекс мора имати непосредан колски приступ на јавну саобраћајну површину и прикључак на комуналну инфраструктуру.</li> <li>– Минимална површина грађевинске парцеле/комплекса је 500 m<sup>2</sup>.</li> <li>– Минимална ширина фронта грађевинске парцеле/комплекса према јавној саобраћајној површини је 15 m.</li> </ul>
Број објеката на грађевинској парцели	<ul style="list-style-type: none"> <li>– На свакој грађевинској парцели дозвољена је изградња једног или више објеката, у оквиру дозвољених параметара и поштујући правила за растојања између објеката.</li> <li>– Није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре (смећаре, трафостанице, МРС и сл.).</li> </ul>
Индекс заузетости грађевинске парцеле (3)	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Максимални индекс заузетости надземних етажа објекта на грађевинској парцели је „3” = 70%</li> <li>– Максимални индекс заузетости подземних етажа објекта на грађевинској парцели је „3” = 90%</li> </ul>



ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ К2 – КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ У ЗОНИ СРЕДЊЕ СПРАТНОСТИ	
Висина објекта (h)	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Висина објекта – удаљење венца последње етаже објекта, у равни фасадног платна, од највише коте приступне саобраћајнице. Код објекта са равним кровом висина венца се рачуна до оградне повучене етаже. За објекте који имају приступ са више саобраћајница као висина објекта се исказује она која има највишу коту у односу на приступну саобраћајницу. За објекте који су повучени у односу на регулациону линију, висина објекта се одређује у односу на нулту коту, и дефинише се као растојање од нулте коте објекта до висине венца, односно слемена. Изражава се у метрима дужним. За објекте који имају приступ са више саобраћајница као висина објекта се исказује она која има највишу коту у односу на приступну саобраћајницу. За објекте који су повучени у односу на регулациону линију, висина објекта се одређује у односу на нулту коту, и дефинише се као растојање од нулте коте објекта до висине венца, односно слемена.</li> <li>– Нулта кота – тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници.</li> <li>– Мерено у односу на нулту коту:</li> <li>– максимална висина венца објекта је 19,0 m,</li> <li>– максимална висина слемена објекта је 23,5 m.</li> </ul>
Изградња нових објеката и положај објекта на грађевинској парцели	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама, како је приказано у графичком прилогу бр. 3 Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање Р 1:500.</li> <li>– Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама.</li> <li>– Није дозвољено препуштање делова објеката (еркера, балкона, тераса, надстрешница и сл.) ван грађевинске линије.</li> <li>– Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији и према бочним и задњом граници парцеле.</li> <li>– Објекат, према положају на парцели може бити слободностојећи, једнострано или двострано узидани на бочну границу парцеле.</li> <li>– Грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са границама парцеле, а максимално до 90% површине парцеле.</li> </ul>
Растојање од бочне границе грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама од бочне границе парцеле је 0 m.</li> <li>– Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама (парапет отвора 1,6 m) од бочне границе парцеле је 1/5 висине објекта</li> <li>– Минимално растојање објекта са отворима пословних или стамбених просторија на бочним фасадама, од бочне границе парцеле је 1/3 висине објекта.</li> <li>– Растојање грађевинске линије објекта од границе између различитих зона је минимално 1/3 висине објекта, без обзира на врсту отвора.</li> </ul>
Растојање од задње границе грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Растојање грађевинске линије објекта према задњом граници парцеле је минимално 1/2 висине објекта, без обзира на врсту отвора и дубину парцеле.</li> <li>– За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле.</li> </ul>
Међусобно растојање објеката у оквиру грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Међусобно растојање објеката у оквиру парцеле је минимално 2/3 висине вишег објекта.</li> </ul>
Кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Кота приземља објекта – кота пода приземне етаже, дефинисана као удаљење од нулте коте.</li> <li>– Кота приземља је максимално 1,6 m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.</li> </ul>
Осветљавање помоћних просторија – светларници	<ul style="list-style-type: none"> <li>– За потребе вентилације и осветљавања помоћних просторија или заједничког степеништа у објекту дозвољава се формирање светларника.</li> <li>– Површина светларника одређује се тако да сваком метру висине зграде одговара 0,5 m<sup>2</sup> светларника, при чему он не може бити мањи од 6,0 m<sup>2</sup>. Уколико се светларник усклади са положајем светларника суседног објекта, ова површина може бити умањена за 1/4. Минимална ширина светларника је 2,0 m. Површина светларника рачуна се у неизграђени део зграде. Минимална висина парапета отвора у светларнику је 1,80 m.</li> <li>– Није дозвољено отварање прозора или вентилационих канала на светларнику.</li> <li>– Мора се обезбедити приступ светларнику и одводњавање атмосферских вода.</li> </ul>

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ К2 – КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ У ЗОНИ СРЕДЊЕ СПРАТНОСТИ	
Правила и услови за интервенције на постојећим објектима	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати, доградити или надградити или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и правила грађења, уколико се објекат налази у оквиру дефинисане зоне грађења.</li> <li>– На постојећим објектима, у случају да нису у складу са дефинисаним правилима грађења и урбанистичким параметрима (индекс заузетости, висина објекта, однос према грађевинској линији, удаљеност од граница суседних парцела и објеката), дозвољена је адаптација, реконструкција, санација, инвестиционо и текуће одржавање објекта у постојећем габариту.</li> <li>– При замени постојећег објекта новим, важе правила дата за изградњу у зони у којој се налази објекат.</li> </ul>
Уређење слободних и зелених површина	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Минимални проценат слободних и зелених површина на грађевинској парцели је 30%.</li> <li>– Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката или етажних) је 10%.</li> <li>– Зелене површине се могу планирати у форми предбашта испред објекта, као и унутар парцела, што ће зависити од положаја објекта и бити предмет даље пројектне разраде.</li> <li>– У оквиру парцеле, формирати затрављене површине на којима ће се садити дрвеће, шибље, перенски засади, сезонско цвеће и сл. Дрвеће и шибље садити у групама и појединачно, а могуће је предвидети и формирање живих ограда, озелењавање вертикалних и хоризонталних површина сађом различитих врста пузавица и пењачица. У оквиру слободних и зелених површина могуће је планирати и водене елементе у простору (водоскок, чесма, фонтана, водене каскаде и др.</li> <li>– У случају потребе пројектовања паркинг простора, на површинама поставити бетонске или полиетиленске растер елементе са травом, а за дрворед изабрати лишћарске саднице дрвећа. У пуној физиолошкој зрелости, дрвеће је просечне висине и ширине крошњи 4–5 m.</li> <li>– Планиране паркинг просторе озеленити школованим дрворедним садницама (једно стабло на два паркинг места), прилагођених градском климату и отпорним на владајуће микроуслове, у склопу касета или травних баштица без присуства подземних инсталација, мин.ширине 1,0 m.</li> <li>– Уколико се буду планирале подземне гараже, кровне површине озеленити формирањем травњака, перена и ниског шибља са плитким кореновим системом, на земљишту минималне дебљине 35 cm, док је за садњу нижих форми дрвећа (до 3 m висине) са плитким кореновим изданицима, неопходно обезбедити најмање 80 cm квалитетног земљишног супстрата.</li> <li>– Изабрати репрезентативне и у расадницима одшколоване саднице, отпорне на негативне услове средине, прилагођиве на различите микроклиматске услове и обратити пажњу да изабран садни материјал није на листи познатих инвазивних и алергених врста биљака.</li> </ul>
Саобраћајни приступ и паркирање	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Колске и пешачке приступе грађевинским парцелама остварити из планираних саобраћајница С126 и С133.</li> <li>– Колске улазе/излазе на грађевинске парцеле планирати на удаљености мин. 10 m од раскрсница – растојање мерено између најближих ивица коловоза.</li> <li>– Колске приступе димензионисати тако да меродавно возило на парцелу може ући/изаћи ходом унапред, без додатног маневрисања.</li> <li>– Паркирање решити у оквиру грађевинских парцела, у гаражама и/или на отвореним паркинг површинама, према нормативима : <ul style="list-style-type: none"> <li>– становање: 1.1 ПМ на сваку стамбену јединицу</li> <li>– трговина: 1ПМ на 50 m<sup>2</sup> НЕТО продајног простора</li> <li>– пословање: 1ПМ на 60 m<sup>2</sup> НПП</li> <li>– пословне јединице: 1ПМ на 50 m<sup>2</sup> корисног простора или 1ПМ на сваку пословну јединицу чија је површина мања од 50 m<sup>2</sup></li> <li>– шопинг молови, хипермаркети: 1ПМ на 50 m<sup>2</sup> НПП</li> <li>– угоститељство: 1ПМ на два стола са по четири столице</li> <li>– хотели: 1ПМ на 2–10 кревета хотела у зависности од категорије, а према правилнику о стандардима за категоризацију угоститељских објеката за смештај („Службени гласник РС”, бр. 83/16 и 30/17).</li> </ul> </li> <li>– У оквиру грађевинских парцела обезбедити и паркинг места за инвалиде, у складу са Правилником о техничком стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, број 22/15).</li> <li>– Сва места за смештај возила и простор за маневрисање (паркинг/гаражна места) обезбедити на припадајућој грађевинској парцели изван површине јавног пута и димензионисати их према важећим стандардима.</li> <li>– Уколико се планира фазност изградње, потребе за паркирањем морају бити задовољене за сваку фазу, у складу са планираним капацитетима.</li> </ul>

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ К2 – КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ У ЗОНИ СРЕДЊЕ СПРАТНОСТИ	
Услови за ограђивање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– На регулационој линији дозвољена је само ниска жива ограда.</li> <li>– Грађевинске парцеле могу се ограђивати према суседима, зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.</li> <li>– Ограду у целисти изводити на земљишту власника парцеле.</li> <li>– Парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле.</li> </ul>
Архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Планиране објекте пројектовати у духу савремене архитектуре.</li> <li>– Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објекта, уз обезбеђење отицања воде у атмосферску канализацију.</li> <li>– Последња етажа објекта се може извести као пуна (са равним или плитким косим кровом) или повучена етажа.</li> <li>– Повучени спрат се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну равну последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван или плитак коси кров (нагиба до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем.</li> <li>– Раван кров се може извести као класичан раван кров или зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен.</li> <li>– Све препусти на фасадама објекта, без ограничења њихових волумена, пројектовати у оквиру грађевинских линија.</li> <li>– Савременим архитектонским формама, атрактивним елементима обликовања и применом квалитетних материјала, као и увођењем елемената урбаног дизајна, треба допринети формирању визуелног идентитета насеља.</li> </ul>
Инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> <li>– За планиране објекте неопходно је извести детаљна геолошка истраживања која ће тачно дефинисати дубину и начин фундација објекта, као и когу насипања и уређења терена.</li> <li>– Уколико се планира доградња или надоградња постојећих објеката неопходно је извршити проверу – да ли објекат односно тло може да издржи планирану интервенцију.</li> <li>– Сваистраживања урадити у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 – др. закон) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, бр. 51/96, 45/19 – др. правилник).</li> </ul>
Фазна реализација	– Могућа је фазна реализација објекта према потреби и динамици финансирања, под условом да свака фаза представља заокружену техно-економску и функционалну целину (обухвата и реализацију одговарајућег броја паркинга места).
Минимална комунална опремљеност	<ul style="list-style-type: none"> <li>– У фази издавања грађевинске дозволе неопходно је обезбедити приступ са реализоване јавне саобраћајне (колско-пешачке) површине, као и минималну комуналну опремљеност.</li> <li>– Минимална комунална опремљеност грађевинске парцеле подразумева могућност прикључења на јавну градску електроенергетску, водоводну, канализациону и топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије, према важећим стандардима, прописима и условима надлежних ЈКП.</li> </ul>
Смернице за спровођење	– У поступку спровођења Измена плана, за сваку грађевинску парцелу у оквиру зоне К2, обавезна је верификација идејног решења од стране Комисије за планове Скупштине Града Београда.

## 5. Биланси урбанистичких параметара

Остварени капацитети	Постојеће оријентационо	Планирано оријентационо
Укупна површина Измена плана	53.505 m <sup>2</sup>	53.505 m <sup>2</sup>
Нето површина блока	43.235 m <sup>2</sup>	38.301 m <sup>2</sup>
Површине осталих намена		
БРГП мешовити граски центри (зоне М4)	БРГП становања	0 m <sup>2</sup>
	БРГП комерцијале	1.633 m <sup>2</sup>
БРГП комерцијални садржаји (зоне К2)	16.707 m <sup>2</sup>	75.068 m <sup>2</sup>
Укупно БРГП	18.340 m <sup>2</sup>	18.6305 m <sup>2</sup>
број станова	0	834
број становника	0	2.419
број запослених	229	1.286
Просечан индекс изграђености	0,43	4,9

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

ознака зоне	ИЗМЕНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ			ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ		
	макс. индекс заузетости (З)	макс. висина венца /стемена	мин.% зелених површина (незастртх)	макс. индекс заузет (З)	макс. висина венца /макс. стемена	мин.% зелених површина (незастртх)
M4	60%	31.5 m/36.5 m	10%	60%	32.0 m/37.0 m	10%
K2	70%	19 m / 23.5 m	10%	70%	19 m/23.5 m	10%

Табела 3 – Упоредни приказ урбанистичких параметара за остале намене: по Изменама плана детаљне регулације и по Плану генералне регулације

## В) СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ИЗМЕНА ПЛАНА (Графички прилог бр. 4 План грађевинских парцела и комплекса са смерницама за спровођење 1:500)

Ове измене плана представљају основ за издавање информације о локацији, локацијских услова, као и за израду пројекта препарцелације и парцелације и основ за формирање грађевинских парцелајавних и осталих намена и изградњу на грађевинском комплексу, 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, 37/19 – др. закон и 09/20).

У поступку спровођења Измена плана, за сва одступања од Идејног решења стамбено-пословног комплекса, у алтини – Блок Р2, на грађевинском комплексу ГК.1 – из графичког прилога бр. 10, обавезна је верификација идејног решења од стране Комисије за планове Скупштине Града Београда.

У поступку спровођења Измена плана, за сваку грађевинску парцелу у оквиру зоне К2, обавезна је верификација идејног решења од стране Комисије за планове Скупштине Града Београда.

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

Овим изменама плана даје се могућност фазног спровођења саобраћајница тако да свака од фаза мора да обухвати целу планирану грађевинску парцелу саобраћајнице. Нове грађевинске парцеле морају да обухвате пун профил саобраћајнице. Могућа је парцелација и препарцелација јавних саобраћајних површина у циљу фазног спровођења.

Кроз израду техничке документације за јавне саобраћајне површине, у оквиру дефинисане регулације саобраћајнице, дозвољена је промена нивелета, елемената попречног профила и мреже инфраструктуре (димензије инсталација и распоред инсталација у профилу), у складу са са важећом законском регулативом и условима надлежних институција.

## 1. Однос према постојећој планској документацији (Подаци о постојећој планској документацији су саставни део документације Измена плана)

Ступањем на снагу ових измена плана:

– ставља се ван снаге, у границама Измена плана, План детаљне регулације насеља „Алтина” у Земуну („Службени лист Града Београда”, број 4/05);

– врши се допуна Плана детаљне регулације подручја између Ауто-пута – Нови Сад (М22), саобраћајнице Т6, Улице цара Душана и насеља Нова Галеника, градска општина Земун („Службени лист Града Београда”, број 110/18) са планираним прикључењем водоводне инсталације, уз ситуационо и нивелационо усаглашавање.

Саставни део ових измена плана су и:

## II. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1.	Постојећа намена површина	P=1:500
2.	Планирана намена површина	P=1:500
3.	Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за спровођење За. Подужни профили саобраћајница	P=1:500 P=1:-
4.	План грађевинских парцела и комплекса са смерницама за спровођење	P=1:500
5.	Водоводна и канализациона мрежа и објекти	P=1:500
6.	Електроенергетска и телекомуникациона мрежа и објекти	P=1:500
7.	Топловодна и гасоводна мрежа и објекти	P=1:500
8.	Синхрон-план	P=1:500
9.	Инжењерско-геолошка карта терена	P=1:500
10.	Идејно решење стамбено-пословног комплекса, у Алтини – блок Р2, на грађевинском комплексу ГК.1	

## III. ДОКУМЕНТАЦИЈА

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

### ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

1д.	Катастарско топографски план	P 1:500
2д.	Катастарско топографски план са границом Измена плана	P 1:500
3д.	Копија катастарског плана водова	P 1:500
4д.	Копија катастарског плана водова са границом Измена плана	P 1:500

Ове измене плана детаљне регулације ступају на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу Града Београда”.

### Скупштина Града Београда

Број 350-391/20-С, 28. септембра 2020. године

Председник  
**Никола Никодијевић, ср.**

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

## ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА

### ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА БАТАЈНИЦА, ГРАДСКА ОПШТИНА ЗЕМУН, ЗА ДЕО УЛИЦЕ НОВА 47

#### I. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

##### A) ОПШТИ ДЕО

##### 1. Полазне основе

Изради Измена и допуна Плана детаљне регулације (у даљем тексту: план) приступило се на основу Одлуке о изради измена и допуна Плана детаљне регулације насеља Батајница, Градска општина Земун, за део Улице нова 47 („Службени лист Града Београда”, број 67/18) (у даљем тексту: одлука) коју је Скупштина Града Београда донела на седници одржаној 29. јуна 2018. године, а на иницијативу Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП Његошева 84, којом се предлаже проширење саобраћајнице Нова 47 за једну саобраћајну траку, у делу између улице Пуковника Миленка Павловића и Нове 30.

План је излаган на Раном јавном увиду у периоду од 9. септембра 2019. године до 23. септембра 2019. године и Комисија за планове Скупштине Града Београда је усвојила Извештај о раном јавном увиду у план (који је такође саставни део документације плана) на 57. седници, одржаној 5. новембра 2019. године.

##### 2. Обухват плана

##### 2.1. Граница плана

(Граница плана је приказана у свим графичким прилозима)

Граница плана обухвата део територије, која је обухваћена Планом детаљне регулације насеља Батајница, Градска општина Земун („Службени лист Града Београда, број 71/16) и приказана на графичким прилозима плана.

Површина обухваћена планом износи око 1,06 ha.

##### 2.2. Попис катастарских парцела у оквиру границе плана (Графички прилог бр. 2д „Катастарски план са границом плана” P 1:500)

У оквиру границе плана налазе се следеће катастарске парцеле:

КО Батајница,  
Целе к.п.: 5775; 1426/3; 1425/3; 1425/4; 1428/3; 1416; 1419; 1422; 1429; 1424/1; 1424/2; 1427/1; 1427/2; 1420; 1417; 1428/4; 1426/1; 1426/2;

Део к.п.: 5505/19; 1418; 1421; 1423; 1425/1; 1428/2; 1430/1; 5505/1;

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских парцела из текстуалног и графичког дела важе бројеви катастарских парцела из графичког прилога бр. 2д „Катастарски план са границом плана” P 1:500.



### 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 и 9/20),

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

– Одлуке о изради Измена и допуна Плана детаљне регулације насеља Батајница, Градска општина Земун, за део улице Нова 47 („Службени лист Града Београда”, број 67/18)

Плански основ за израду и доношење плана представљају:

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

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

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

Површине јавне намене:

– саобраћајне површине.

Површине осталих намена:

– површине за становање.

За предметно подручје, у Плану генералне регулације дата је за следећа типологија: површине за становање: зона породичног становања у формираним градским блоковима у периферној зони града С1.

### 4. Постојећа намена површина

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

У обухвату плана заступљене су следеће намене:

Површине јавних намена су:

– мрежа саобраћајница.

Површине осталих намена су:

– површине за становање.

Постојећи начин коришћења земљишта приказан је на графичком прилогу бр. 1 „Постојећа намена површина” Р 1:500.

## 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 1:500)

Планиране површине јавних намена су:

Саобраћајне површине:

– мрежа саобраћајница.

Планиране површине осталих намена су:

Површине за становање:

– зона породичног становања у формираним градским блоковима у периферној зони града С1.

НАМЕНА ПОВРШИНА	постојеће (m <sup>2</sup> ) (оријентационо)	(%)	укупно планирано (m <sup>2</sup> ) (оријентационо)	(%)
површине јавне намене				
мрежа саобраћајница	3200	30	5300	50
укупно јавне намене	3200		5300	
површине осталих намена				
површина за становање	7400	70	5300	50
укупно остале намене	7400		5300	
УКУПНО У ОБУХВАТУ ПЛАНА	10600	100	10600	100

Табела 1 – Табела биланса површина

#### 1.2. Карактеристична целина

Према Плану детаљне регулације насеља Батајница, Градска општина Земун („Службени лист Града Београда”, број 71/16), који се мења предметна територија припада Целини 4 (део насеља између улица: Пуковника Миленка Павловића, Царице Јелене и железничке пруге Београд – Нови Сад, блок 4.10).

## 2. Општа правила уређења и грађења

### 2.1. Урбанистичке мере заштите простора и објеката

#### 2.1.1. Заштита културног наслеђа

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

У циљу заштите и очувања евентуалних археолошких налаза, уколико се приликом извођења земљаних радова у оквиру границе плана наиђе на археолошке остатке или друге покретне налазе, обавеза 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 у 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, публиковање и излагање добра, до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.

(Услови чувања, одржавања и коришћења културних добара и добара која уживају претходну заштиту и мере заштите, Завода за заштиту споменика културе Града Београда, арх. бр. Р3876/19 од 13. септембра 2019. године.)

#### 2.1.2. Заштита природе и природних добара

Заштита природе заснива се на очувању природних добара и природних вредности које се исказују биолошком, геолошком и предеоном разноврсношћу. Спроводи се у складу са Законом о заштити природе („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 91/10 – исправка, 14/16 и 95/18 – др. закон), Законом о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 135/04, 36/09, 36/09 – др. закон, 72/09 – др. закон, 43/11 – одлука УС, 14/16, 76/18, 95/18 – др. закон и 95/18 – др. закон) и Законом о потврђивању Конвенције о биолошкој разноврсности („Службени лист СРЈ – Међународни уговори”, број 11/01).

Према Решењу Завода за заштиту природе Србије, 03 бр. 020-2694/2 од 19. септембра 2019. године, у обухвату предметног простора нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, утврђених еколошки значајних подручја и еколошких коридора од међународног значаја еколошке мреже Републике Србије, као ни евидентираних природних добара.

Овим планом дефинисане су мере које се морају поштовати приликом свих фаза у процесу спровођења плана:

- предвиђено је повезивање планираних категорија линеарног зеленила са планираним зеленим површинама у окружењу у циљу формирања система зелених површина и функционисања зелене инфраструктуре града;

- у оквиру свих планираних намена дат је обавезујућ проценат зелених површина у директном контакту са тлом;

- планирано је озелењавање доминантно аутохтоним врстама прилагођеним станишним условима;

- инвеститор је у обавези да штити постојећу вегетацију у окружењу пре и за време извођења грађевинских радова. Уколико због реконструкције или изградње дође до оштећења постојећег јавног зеленила, оно се мора надокнадити под посебним условима и на начин који одређује јединица локалне самоуправе;

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

(Услови: Завод за заштиту природе Србије, 03 бр. 020-2694/2 од 19. септембра 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, под бр. V-04 501.3 – 45/2018, од 9. маја 2018. године.

Секретаријат за заштиту животне средине донео је Решење о утврђивању мера и услова заштите животне средине за предметни план (V-04 број 501.2-205/2019 од 4. октобра 2019. године).

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

У циљу заштите вода и земљишта обезбедити:

- прикључење објеката на комуналну инфраструктуру, односно приоритетну изградњу канализационог система за прикупљање и одвођење отпадних вода;

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

- сепаратно, тј. одвојено прикупљање условно чистих вода (са кровних и слободних површина – пешачких комуникација) и отпадних вода (зауљених отпадних вода са саобраћајних и манипулативних површина, укључујући паркинг површине, из гаража и санитарних отпадних вода);

- водонепропусне септичке јаме за прикупљање санитарних отпадних вода, до прикључења на канализациону мрежу;

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

- пречишћавање зауљених отпадних вода (са саобраћајних, манипулативних и паркинг површина) на таложницима-сепараторима и сепаратору масти и уља, пре упуштања у реципијент; учесталост чишћења сепаратора и одвожење талога одредити током његове експлоатације и организовати искључиво преко овлашћеног лица;

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

У циљу заштите ваздуха потребно је:

- применити централизован начин загревања објеката, предност дати гасификацији;

- користити расположиве видове обновљиве енергије за загревање/хлађење објеката, као што су хидрогеотермална енергија (уградња топлотних пумпи), соларна енергија (постављање фотонапонских соларних хелија и соларних колектора на кровним површинама и одговарајућим вертикалним фасадама) и сл.;

- озелењавање и уређење слободних и незастртих површина предметног простора;

- формирање дрвореда дуж прометне саобраћајнице, где год је то могуће, у циљу смањења загађења пореклом од издувних гасова моторних возила и заштите од буке;

- обезбедити засену паркинг места садњом дрворедних садница високих лишћара.

У циљу заштите од буке неопходна је:

- примена одговарајућих грађевинских и техничких мера за заштиту од буке, при пројектовању, односно изградњи планираних објеката, којима се обезбеђује да бука која емитију уређаји и опрема из техничких процорија планираних објеката (система за вентилацију и климатизацију, ДЕА, трафостаница, машинске инсталације и др.) не прекорачује прописане граничне вредности у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС”, бр. 36/09 и 88/10) и Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС”, број 75/10), а које износи 60 dB за дан и вече, а 50 dB за ноћ;

- примена грађевинских и техничких услова и мера звучне заштите којима ће се бука у планираним објектима свести на дозвољени ниво, а у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у зградарству) СРПС УЈ6.201:1990;

- примена „тихог” коловозног застора (уградња специјалних врста вишеслојног асфалта који може редуковати буку која настаје у интеракцији пнеуматик – подлога).

Потребно је испунити минималне захтеве у погледу енергетске ефикасности планираних објеката, при њиховом пројектовању, изградњи, коришћењу и одржавању, у складу са законом.

При пројектовању и изградњи водоводне мреже посебно испоштовати све опште и посебне санитарне мере и услове прописане Законом о санитарном надзору („Службени гласник РС”, број 125/04).

На предметној локацији није дозвољена/о:

- упуштање зауљених атмосферских вода са саобраћајних и манипулативних површина, без претходног пречишћавања до квалитета воде класе II, у одабрани реципијент;

- изградња упојних бунара за одвођење отпадних вода;
- изградња која би могла да наруши или угрози основне услове живљења суседа или сигурност суседних објеката;
- изградња производних објеката, осим објеката „мале привреде” делатности категорије А, у складу са правилима заштите животне средине из Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I–XIX) („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17);
- изградња складишта секундарних сировина, складишта за отпадне материјале, стара возила и слично, као и складиштење отровних и запаљивих материјала;
- обављање делатности које угрожавају квалитет животне средине, производе буку или непријатне мирисе, нарушавају основне услове живљења суседа или сигурност суседних објеката;
- уређење паркинг простора на рачун зелених и незастртих површина.

Планирати начине прикупљања и поступања са отпадним материјалима, односно материјалима и амбалажом (амбалажни отпад, комунални отпад, рециклабилни отпад – папир, стакло, лименке, ПВЦ боце и сл.), у складу са законом којим је уређено управљање отпадом и другим важећим прописима из ове области и с тим у вези обезбедити:

- посебне просторе и довољан број контејнера/посуда за сакупљање амбалажног и комуналног отпада;
- простор за зелено острво, за потребе примарне сепарације, односно селективног сакупљања неопасног рециклабилног отпада (папир, картон, стакло, лименке и ПВЦ боце).

Инвеститор/корисник је у обавези да наведене отпадне материје и материјале сакупи, разврста и обезбеди рециклажу и искоришћење или одлагање преко правног лица које има дозволу за управљање наведеним врстама отпада. У току извођења радова на изградњи планираног објекта извођач радова је у обавези да:

- грађевински и остали отпадни материјал, који настаје у току изградње сакупи, разврста и привремено складишти, на одговарајућим одвојеним местима предвиђеним за ову намену, искључиво у оквиру градилишта, до предаје лицу које има дозволу за управљање овом врстом отпада (транспорт, складиштење, поновно искоришћење, одлагање отпада); спроведе поступке за смањење количине отпада за одлагање (посебни услови складиштења отпада и сл.), односно одваја отпад чије се искоришћење може вршити у оквиру градилишта или у постројењима за управљање отпадом; приликом складиштења насталог отпада примени мере заштите од пожара и експлозија;

- обезбедити извештај о испитивању насталог неопасног и опасног отпада којим се на градилишту управља, у складу са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10 и 14/16) и Правилником о категоријама, испитивању и класификацији отпада („Службени гласник РС”, бр. 56/10);

- води евиденцију о: врсти, класификацији и количини грађевинског отпада који настаје на градилишту, као и издавају, поступају и предају грађевинског отпада (неопасног, инертног, опасног отпада, посебних токова отпада);

- попуњава Документ о кретању отпада за сваку предају отпада правном лицу, у складу са Правилником о обрасцу Документа о кретању отпада и упутству за његово попуњавање („Службени гласник РС”, бр. 114/13) и Правилником о обрасцу Документа о кретању опасног отпада, обрасцу претходног обавештења, начину његовог достављања и упутству за њихово попуњавање („Службени гласник РС”, бр. 17/17); комплетно попуњен документ о кретању нео-

пасног отпада чува најмање две године, а трајно чува Документ о кретању опасног отпада, у складу са законом;

- снабдевање машина нафтом и нафтним дериватима обавља на посебно опремљеним местима, а у случају да дође до изливања уља и горива у земљиште одмах прекине радове и изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине;
- у случају удесних ситуација у току извођења радова, примени планиране мере заштите за превенцију и отклањање последица (опрема за гашење пожара, адсорбенти за сакупљање изливених и просутих материја и др.).

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

Сеизмолошке карактеристике терена

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

Табела: Сеизмички параметри

Сеизмички параметри	Повратни период времена (године)		
	95	475	975
Acc(g) max.	0.06	0.1	0.1
I <sub>max</sub> (EMS-98)	VI–VII	VII–VIII	VII–VIII

Ради заштите од земљотреса, објекте пројектовати у складу са:

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

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

- Урбанистичке мере заштите од пожара

У току пројектовања и извођења радова на изградњи објеката применити мере заштите од пожара у складу са одредбама Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/09, 20/15 и 87/18) и правилницима и стандардима који ближе регулишу изградњу објеката.

У даљем поступку издавања локацијских услова за пројектовање и прикључење, у поступку израде Идејног решења за планиране објекте, потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара од стране надлежног органа Министарства, на основу којих ће се сагледати конкретна техничка решења, безбедносна растојања и др., у складу са Уредбом о локацијским условима („Службени гласник РС”, бр. 35/15 и 114/15, 117/17).

У даљем поступку потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара и експлозија (израда идејних решења за објекте гасовода као и пројеката за извођење објеката) од стране надлежног органа Министарства, у складу са Уредбом о локацијским условима („Службени гласник РС”, бр. 35/15), Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Службени гласник РС”, бр. 54/15), Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/09 и 20/15).



За планирану изградњу прибављени су Услови бр. 217-598/2019 од 11. септембра 2019. године од МУП – Управе за ванредне ситуације у Београду.

– Урбанистичке мере цивилне заштите

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

– Услови од интереса за одбрану земље

Од Министарства одбране – Управе за инфраструктуру добијен је допис под бр. 17687-2, од 12. септембра 2019. године, без посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

#### 2.1.5. Инжењерско-геолошки услови

(Графички прилог бр.9 „Инжењерско-геолошка карта терена” Р 1:500)

Подручје насеља Батајнице саставн је део сремске лесне заравни и чини природни наставак земунског лесог платоа. Хипсометријски положај дефинисан је распонем кота 77,50–85,0 m. Карактерише се благом заталасаном површином терена са израженим микроморфолошким облицима – депресијама и уздигнућима. Генерални правац пружања ових облика је ЈИ-СЗ. Нагиб површине терена релативно је уједначен.

У северном делу насеља, код Улице фрушкогорске као и на простору између улица Гробљанске и Дунавске, регистроване су депресије неправилног облика у пречнику 200–250 m и денивелацији 2–3 m. Представљају некадашња позајмишта метријала. Ове депресије су сада запуњене и на простору код Улице фрушкогорске налазе се индивидуални објекти док је на простору Гробљанске и Дунавске формирано је гробље.

У садашњим условима, у широј зони микролокације нема површинских токова. Воде од падавина највећим делом пониру кроз обрадиво земљиште и у постојећу канализациону мрежу.

У геолошкој грађи терена истражног простора учествују седименти квартарне старости представљени генетски различитим литолошким комплексима. Геолошка средина изграђена је од литолошких комплекса еолских наслага (Q2l), алувијално-барских (Q1ab), алувијално-језерских (Q1aj) и језерско-барских (Q1jb) седимената.

На терену ширег простора на коме се налази предметна локација од савремених геолошких процеса затупљени су: процес суфозије, распадања и слегања. Општи је закључак да је терен у природним условима стабилан. При урбанизацији предметне локације треба да се испоштују специфичности инжењерско-геолошких особености леса како би се избегле последице појединих геолошких процеса, првенствено процеса слегања.

Хидрогеолошке карактеристике терена подручје Батајнице су релативно сложене. Велико подручје истраживања са значајним хипсометријским распонем од коте 78 до 85

мнв условљава променљиве односе нивоа подземних вода и површине терена. Ниво подземне воде је констатован на дубини од 10 до 1,5 m односно у распону кота 78,0–80,0 мнв.

Према инжењерско-геолошким својствима у терену је издвојен један рејон са специфичним инжењерско-геолошким својствима и условима урбанизације:

РЕЈОН С2 – обухвата подручје терена са kotaма терена 78–80 мнв. На овом простору је ниво подземне воде 1,0–1,5 m.

У погледу структурних карактеристика терен је изразито хетероген и у вертикалном и у хоризонталном правцу. На дубини 1,5–2,0 m у оквиру насипа, хумуса и хумизираниог леса издвајају се I и II геотехничка категорија, макрпозне и изразито стишљиве. Појављивање ових категорија је неравномерно. До дубине 8–15 m утврђена је IV категорија са ређим и неравномерно развијеним прослојцима III категорије, дебљине 3–4 m. У целини овај пакет може се сматрати средње деформабилан. Овим пакетом обухваћени су трећи и четврти хоризонт леса и погребене земље у оквиру кога су делимично очуване примарне порозности или су изражена нагомилања карбонатних конкреција и то до 30%, Дубље су утврђени седименти IV категорије.

\*\*\*

У рејону С2 је могућа урбанизација подручја уз обавезно испуњавање следећих услова:

- прилагођавање диспозиције и габарита објеката локалним геотехничким условима терена;
- избор адекватног начина фундарања објеката;
- заштита објеката од неравномерног слегања;
- нивелационо решење слободних површина.

Седименти лесног комплекса у оквиру овога рејона су изменили своје примарне карактеристике услед високог нивоа подземних вода. Максимални ниво је на дубини од 1,0 до 1,5 m па се у том погледу ови делови терена могу сматрати релативно неповољним за урбанизацију. Препорука је да се планирају објекти ниже спратности (мах П+2 – три етаж). Дубина фундарања треба да се прилагоди локалним условима који владају у терену, тј. треба да буду мин 2 m чиме се хумизирани макрпорозни лесоиди искључују из зоне темељења. Грађевински радови приликом темељења објеката треба да се обаве у сушном периоду, са обавезном хидротехничком заштитом објеката од подземних вода. Препорука је не планирати подрумске прострије.

Фундирање објеката се може планирати директно на темељним тракама или плочи.

Нивелација и уређење зелених површина – код уређења зелених и рекреативних површина треба тежити томе да нивелација терена буде прилагођена природном рељефу. Засацања и насипања природног терена могу пореметити природни хидрогеолошки и хидролошки режим, и индиректно утицати на стабилност објеката и њихову угроженост подземним водама. Око објеката нивелација треба да обезбеди контра пад ка зеленим површинама како не би дошло до понирања воде у зони темељења објеката.

Услови за изградњу саобраћајних и инфраструктурних објеката – изградњу интерних саобраћајница и паркинг простора изводити искључиво на претходно адекватно припремљеном подтлу (уклонити хумус, извршити механичку стабилизацију подтла). Неопходно је обезбедити брз и квалитетан одвод кишних вода са саобраћајница, тротоара, паркинг простора. Избор материјала за носеће слојеве саобраћајнице и уградња истог мора испоштовати регулативу 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 хава-

рије на мрежи јер би представљале потенцијалну опасност за накнадно провлажавање подтла које би изазвало деформације на објектима а осим тога и до загађења тла и подземне воде. На просторима где нема канализационе мреже сенгрупе изводити као касете које се контролисано празне цистернама како би се спречило накнадно засићење тла водом, као и загађење тла и подземне воде.

Изградња подземних делова објеката до око коте 80 мнв, изводиће се у сувом, те је потребна заштита ископа, а од коте 80 мнв наниже уз присуство подземне воде, те је потребно подграђивање и дренажање воде.

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 и 95/18).

#### 2.1.6. Мере енергетске ефикасности изградње

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 и 98/13 – одлука УС, 132/14 и 145/14) уважава значај енергетске ефикасности објеката. Обавеза унапређења енергетске ефикасности објеката дефинисана је у фази пројектовања, извођења, коришћења и одржавања (члан 4).

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

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

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

- у обликовању избегавати превелику разуђеност објекта, јер разуђен објекат има неповољан однос површине фасаде према корисној површини основе, па су губици енергије претерани;
- избегавати превелике и погрешно постављене прозоре који повећавају топлотне губитке;
- заштитити објекат од прејаког летњег сунца зеленилом и елементима за заштиту од сунца;
- груписати просторе сличних функција и сличних унутрашњих температура, нпр. помоћне просторије оријентисати према северу, дневне просторије према југу;
- топлотно изоловати објекте применом термоизолационих материјала, прозора и спољашњих врата, како би се избегли губици топлотне енергије;
- користити обновљиве изворе енергије – нпр. користити топлотне пумпе типа вода-вода које користе подземне воде, користити сунчеву енергију помоћу стаклене баште, фотонапонских соларних ћелија, соларних колектора и сл.;
- уградити штедљиве потрошаче енергије.

#### 2.1.7. Услови за приступачност простора

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

#### 2.1.8. Услови за евакуацију отпада

За евакуацију комуналног отпада из постојећих и планираних стамбених објеката на предметном простору, инвеститори морају набавити судове-контејнере запремине 1.100 литара и димензија 1,37 x 1,20 x 1,45 m, у потребном броју који се одређује према важећем нормативу: један контејнер на 800 m<sup>2</sup> корисне површине сваког објекта појединачно.

За одлагање смећа из планираних индивидуалних наведеном простору потребно је обезбедити ПВЦ – канте од 240 литара запремине, које се у доба доласка комуналних возила износе из просторија за дневно депоновање смећа или дворишта и постављају на слободну површину испред објекта којем припадају (уз коловоз), ради пражњења, а по обављеном послу враћају на почетну позицију.

Судови за смеће треба да буду постављени на избетонираним платоима, у посебно изграђеним нишама или доксовима у оквиру граница планираних грађевинских парцела или комплекса или у смећарама (или посебно одређеним просторима за те потребе) унутар самих објеката.

Смећаре се граде као заседне, 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.

До локација судова за смеће треба 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 комуналног возила. Планирана двосмерна саобраћајница Нова 47, са три возне траке задовољава услове за пролаз комуналних возила за одвоз смећа габарита димензија 8,60 x 2,5 x 3,5 m са осовинским притиском од 10 t и покупречником окретања 11,0 m.

У контејнере треба одлагати само отпатке састава као кућно смеће, док остали отпад треба депоновати у специјалне судове, који ће бити постављени у складу са поменутих нормативима, а празниће се према потребама инвеститора и закљученом уговору са ЈКП „Градска чистоћа”.

Инвеститори су у обавези да од ЈКП „Градска чистоћа” добију ближе услове за све планиране радове појединачно и који морају бити испоштовани при техничком пријему, како би сви објекти били обухваћени оперативним системом за изношење смећа.

(Услови: ЈКП „Градска чистоћа”, бр. 14111 од 16. септембра 2019. 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 1:500)

#### ПОПИС ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Улица нова 47	СА-1	КО Батајница Целе к.п.: 1428/4; 1425/4; 1427/2; 1424/1; 1424/2; 1426/2; 1426/3 Део к.п.: 1426/1; 1427/1; 1428/1; 1425/1;

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

Назив површине јавне намене	Ознака саобраћајне површине	Катастарске парцеле
Део Улице пуковника Миленка Павловића, део грађевинске парцеле СА1-1 планиране важећим Планом детаљне регулације насеља Батајница, градска општина Земун („Службени лист Града Београда”, број 71/16).	САО1-5	КО Батајница Цела к.п.: 5775
Део Улице пуковника Миленка Павловића део грађевинске парцеле СА1-1 планиране важећим Планом детаљне регулације насеља Батајница, градска општина Земун („Службени лист Града Београда”, број 71/16).	САО1-4	КО Батајница Део к.п.: 5505/1
Део Улице пуковника Миленка Павловића део грађевинске парцеле СА1-1 планиране важећим Планом детаљне регулације насеља Батајница, градска општина Земун („Службени лист Града Београда”, број 71/16).	САО1-6	КО Батајница Део к.п.: 5505/19
Део Улице нова 30 Павловића, део грађевинске парцеле СА201 планиране важећим Планом детаљне регулације насеља Батајница, градска општина Земун („Службени лист Града Београда”, број 71/16).	САО201-2	КО Батајница Цела к.п.: 1428/3,1425/3
Део Улице нова 30 Павловића део грађевинске парцеле СА201 планиране важећим Планом детаљне регулације насеља Батајница, градска општина Земун („Службени лист Града Београда”, број 71/16).	САО201-1	КО Батајница Део к.п.: 1430/1,1428/2
Део Улице нова 30 Павловића део грађевинске парцеле СА201 планиране важећим Планом детаљне регулације насеља Батајница, градска општина Земун („Службени лист Града Београда”, број 71/16).	САО201-3	КО Батајница Део к.п.: 1425/1,1423,1421,1418

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 1:500.

### 3.1.1. Мрежа саобраћајница

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

Улица пуковника Миленка Павловића (део државног пута ПА реда 100), губи ранг магистрале и постаје улица првог реда.

У оквиру границе налазе се и Улица нова 47 и Нова 30, обе део секундарне уличне мреже.

Улица нова 47 се у односу на профил дат Планом детаљне регулације насеља Батајница, градска општина Земун, проширује на потезу од Улице пуковника Миленка Павловића до планиране Улице нова 30. Регулације као и елементи попречних профила осталих улица обухваћених овим планом се преузимају и задржавају како су дефинисане и планиране Планом детаљне регулације насеља Батајница, Градска општина Земун („Службени лист Града Београда”, број 71/16)

Кроз насеље Батајница, правцем североисток – југозапад простире се саобраћајни потез кога чине Улица царице Јелене и Улица Јована Бранковића и који повезује Батајницу са Угриновцима на југу и са Новим Бановцима на северу. Овај потез је део Државног пута ПБ реда 319 и са железничком пругом Београд–Шид се укршта у нивоу. Да би се омогућило растерећење овог путног правца и повећала проточност, планирано је укидање постојећег укрштаја у нивоу и успостављање саобраћајнице Нова 47 са денivelисаним укрштајем са железничком пругом.

По изградњи наведеног денivelисаног укрштаја, и укидању постојећег, планирана Улица нова 47 на потезу од укрштаја са обилазницом око Батајнице и даље ка југу, постала би део Државног пута ПБ реда 319.

Такође, планирана обилазница око Батајнице, сада делимично изведена, ће по својој изградњи преузети улогу државног пута ПА реда 100 Хоргош–Београд.

Улица нова 47 ја планирана као двосмерна, минималне ширине регулације од 16,0 m са следећим елементима попречног профила:

улица	коловоз	тротоар	дрворед	Σ
Нова 47	3 x 3,5 m	2 x мин 2,0 m	1,5 m	мин 16,0 m

Сви елементи попречног профила саобраћајних површина који се функционално разликују раздвојени су нивелационо.

У нивелационом смислу обавезно је поштовати нивелацију улица на које се наслања простор у границама плана.

Колске прилазе на парцеле формирати са саобраћајнице нижег ранга, преко ојачаних тротоара и упуштених ивичњака како би пешачки саобраћај остао у континуитету.

Коловозну конструкцију одредити према инжењерско-геолошким карактеристикама тла и очекиваном саобраћајном оптерећењу.

Одводњавање интерних саобраћајница и саобраћајних површина решено је гравитационим отицањем и у систему затворене кишне канализације, поштујући нивелете планираних и постојећих саобраћајница на које се предметни комплекс наслања.

### 3.1.2. Јавни градски превоз путника

Према планским поставкама и смерницама развоја система ЈПП-а Секретаријата за јавни превоз, предвиђено је задржавање постојећих траса аутобуских линија које саобраћају Улицом пуковника Миленка Павловића и опслужују предметни простор.

Улицом нова 47 планира се вођење линија јавног градског превоза.

Такође, оставља се могућност реорганизације мреже линија у складу са развојем саобраћајног система, кроз повећање превозних капацитета на постојећим линијама, успостављање нових и реорганизацију мреже постојећих линија.

### 3.1.3. Паркирање

За планиране садржаје потребно је обезбедити потребан број паркинг места (ПМ) у оквиру припадајућих парцела. Нормативи за паркирање возила дати су у правилима грађења за планиране намене.

(Услови: Секретаријат за саобраћај, Сектор за планску документацију, Одељење за планску документацију IV-08 бр. 344.4-37/19 од 1. октобра 2019. године, ЈП „Путеви Србије” VIII бр. 953-22821/19-1 од 30. септембра 2019. године, ЈКП за изградњу и обављање превоза путника метроом и развој градске железнице у Београду „Београдски метро и воз”, бр. 370/19 од 30. септембра 2019. године, ЈП „Путеви Београда” III бр. 350-/6324/19 од 19. септембра 2019. године)

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

(Графички прилог бр. 2 „Планирана намена површина” Р 1:500 и графички прилог бр. 8 „Синхрон-план” Р 1:500)

У обухвату Измена и допуна плана приказан је део дрвореда планираних Планом детаљне регулације насеља Батајница – општина Земун, („Службени лист Града Београда”)



да”, број 71/16). У односу на то решење, а имајући у виду да се предметним планом шири регулација планиране саобраћајнице Нова 47, са југисточне стране улице планиране саобраћајнице (са већом ширином тротоара) планиран је једностранни једноредни дрворед са травном баштицом који представља допуну решења дрвореда из основног плана.

За подизања нових дрвореда важе следећи услови:

- омогућити прегледно и безбедно одвијање саобраћаја;
- омогућити нормално кретање пешака и хендикепираних лица;
- садњу дрворедних стабала усагласити са подземним инсталацијама поштујући минималне удаљености;
- избор врста прилагодити станишним условима, пре свега условима појачаног загађења саобраћајем;
- најмање растојање између садница прилагодити врсти дрвећа у дрвореду (5–10 m);
- предвидети садњу школованих садница (висина садница 3,5 m, стабло чисто од грана до висине од 2,5 m и прсног пречника најмање 10 cm);
- поставити штитнике око дебла и заштитити садне јаме;
- поставити инсталације за подземно наводњавање и прихрану;

– обавезна је израда пројекта спољно уређење са синхрон-планом инсталација и прикључака, пејзажна архитектура и хортикултура. Пројекат урадити на ажурној геодетској подлози, на основу локацијских услова, у складу са саобраћајно нивелационим решењем и синхрон-планом подземних инсталација.

(Услови: ЈКП „Зеленило – Београд”, бр. 22801/1 од 7. новембра 2019. године, Завод за заштиту природе Србије, 03 бр. 020-2694/2 од 19. септембра 2019. године и Секретаријат за заштиту животне средине, V-04 бр. 501.2-205/2019 од 4. октобра 2019. године)

### 3.2. Површине за инфраструктурне објекте и комплексе (Графички прилог бр. 8 „Синхрон-план” Р 1:500)

#### 3.2.1. Водоводна мрежа и објекти

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

Локација предметног плана припада првој висинској зони снабдевања Београда водом.

У оквиру предметног подручја у Улици пуковника Миленка Павловића, налазе се обострано дистрибутивни цевоводи димензија В1ЛØ150 mm.

Планом детаљне регулације насеља Батајница, општина Земун („Службени лист Града Београда”, број 71/16) у Улици пуковника Миленка Павловића планирана је изградња магистралног водовода Ø700 mm на делу од новог ауто-пута Београд – Нови Сад до места где се укршта са старим путем. Око магистралног цевовода потребно је обезбедити заштитни појас у ширини од 2,5 m лево и десно од спољашње ивице цеви.

У овом појасу није дозвољена изградња било каквих објеката, постављање високог растиња, складиштење грађевинског материјала и прелажење тешке механизације, како у току изградње тако и у време експлоатације.

У делу Улице нова 47, планирани водовод димензија мин. Ø150 mm се води ивичњаком у складу са новим саобраћајним решењем.

За прикључење планираних објеката, као и постојећих који се реконструишу, користити постојећи прикључак уколико квалитетом и капацитетом задовољава потребе корисника. У супротном, исти треба реконструисати према важећим стандардима Београдског водовода.

Трасе планиране водоводне мреже водити јавним површинама, тротоарима или ивичњацима у складу са синхрон-планом.

Уличну водоводну мрежу, постојећу и планирану, повезати тако да формира прстенасту структуру.

Кроз израду техничке документације димезионисати водоводну мрежу тако да обезбедити довољан притисак и довољне количине вода за санитарне и противпожарне потребе.

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

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

(Услови ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба за развој водовода, бр54900/2I4-1 /2581, Н/902 од19. септембра 2019. године)

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

Предметно подручје припада територији Батајничког канализационог система, делу на коме је делимично заснован сепарациони систем канализације.

У оквиру територије плана не постоји изграђена градска канализациона мрежа.

Планом детаљне регулације насеља Батајница, општина Земун („Службени лист Града Београда”, број 71/16) планирана је изградња канализационе мреже.

За потребе одвођења атмосферских и употребљених вода планира се изградња уличне канализације у обухвату плана. Минимални пречник планиране фекалне канализације је Ø250 mm, а атмосферске канализације је Ø300 mm. Није допуштено прикључење отпадних вода на кишне канале, нити кишних вода на фекалне канале.

Трасе планираних канализационих водова поставити у коловоз постојећих и планираних саобраћајница.

Начин изградње канализације прилагодити хидрогеолошким карактеристикама терена.

За неометано канализације разматраног подручја, осим канализационе мреже у склопу предметне територије и њене околине, потребно је да се изграде и низводни недостајући објекти канализације. Ту се пре свега мисли на КЦС „Батајница–нова” са одговарајућим потисима, затим реконструкција КЦС „Земун поље 2”, као и изградња планираног ППОВ „Батајница”.

До изградње градске канализације на овом подручју, одвођење атмосферских и употребљених вода решити локално. При томе строго водити рачуна, да не дође до загађења подземља. Оваква локална решења нису у надлежности ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

(Услови: ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба за развој канализације, бр. 54900/3 од 24. септембра 2019. године)

#### 3.2.3. Електроенергетска мрежа и објекти (Графички прилог бр.6 „Електроенергетска и телекомуникациона мрежа и објекти” Р 1:500)

У оквиру границе плана нису изграђени, нити се планирају, електроенергетски (еe) објекти напонског нивоа 35 kV или вишег.

Напајање електричном енергијом предметног подручја оријентисано је на ТС 35/10 kV „Батајница”, односно из стубне ТС 10/0,4 kV „Батајница, Пуковника Миленка Павловића бр. 59” (регистарског броја „Z-1327”), која је изграђена ван границе плана.

У оквиру границе Плана изграђени су следећи ее објекти:  
– водови 10 kV за напајање трансформаторских станица (ТС) 10/0,4 kV. Водови 10 kV изграђени су надземно у неизграђеној површини, паралелно постојећем тротоарском простору, дуж југозападне стране Улице пуковника Миленка Павловића;

– водови 1 kV за напајање објеката и јавног осветљења (ЈО). Водови 1 kV изграђени су надземно у неизграђеној површини, паралелно постојећем тротоарском простору, дуж југозападне и североисточне стране Улице пуковника Миленка Павловића.

Улица пуковника Миленка Павловића опремљена је инсталацијама ЈО.

Сукцесивно, приликом реконструкције постојеће саобраћајнице, извршити каблирање постојеће надземне 10 kV и 1 kV мреже, као и уградњу кабловско прикључних кутија и успонског вода на објектима. Стубове надземне мреже који се користе за ЈО реконструисати и прилагодити коридору планиране саобраћајнице.

При извођењу радова ее водове заштитити и обезбедити од евентуалних оштећења, односно уколико су у колизији са планираном саобраћајницом изместити дуж траса за поменуте водове, у складу са важећим техничким прописима и препорукама.

Планиране ее кабловске водове 10 kV и 1 kV, за напајање планираних објеката и ТС 10/0,4 kV, независно од напонске вредности и врсте потрошње, као и стубове ЈО треба постављати искључиво изван коловозних површина. У том смислу се дуж свих планираних саобраћајница, у тротоарском простору са обе стране, планирају трасе за поменуте водове са прелазима на свим раскрсницама саобраћајница.

Планира се опремање инсталацијама осветљења свих саобраћајних површина. За напајање осветљења поставити, на зеленој површини, тротоарском простору, или на стубу ЈО, мерно разводни орман ЈО. Планирани разводни орман прикључити, на погодном месту, на постојећу ее мрежу 1 kV. На погодном месту изградити вод 1 kV од развода ормана 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 и итд. поставити осветљење јачег интезитета.

Уопштено, траса кабловских водова је у тротоарском простору, на растојању 0,3–0,5 m од регулационе линије, у рову дубине 0,8 m и ширине у зависности од броја ее водова. Дуж Улице пуковника Миленка Павловића и Улице Нова 30, за потребе ЈО, планира се траса кабловских водова у зеленом појасу на растојању 0,6 m од ивице коловоза.

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

Уколико се траса подземног вода нађе испод коловоза, или на местима где се очекују већа механичка напрезања тла, водове заштитити постављањем у кабловску канализацију пречника Ø100 mm. Предвидети 100% резерве у броју отвора кабловске канализације за подземне водове 10 kV, односно 50% резерве за подземне водове 1 kV.

(Услови: АД „Електро мрежа Србије”, бр. 130-00-UTU-003-1179/2019-002 од 13. септембра 2019. године, ОДС „ЕПС Дистрибуција” д.о.о. Београд, бр. 4497/19 (82.1.1.0. ИС СР) од 3. октобра 2019. године)

### 3.2.4. Телекомуникациона мрежа и објекти (Графички прилог бр.6 „Електроенергетска и телекомуникациона мрежа и објекти” Р 1:500)

Предметно подручје, у оквиру границе плана, припада кабловском подручју Н<sup>2</sup> аутоматске телефонске централе (АТЦ) „Батајница”, која је изграђена ван границе плана.

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

– оптички кабл на релацији КПВ Земун – аеродром Батајница;

– Коаксијални кабл на релацији ТКЦ Београд – АТЦ Нови Сад;

– оптички и коаксијални тк кабл изграђени су подземно у неизграђеној површини, паралелно постојећем тротоарском простору, дуж североисточне стране Улице пуковника Миленка Павловића;

– бакарни тк каблови за повезивање корисника на дистрибутивну тк мрежу. Бакарни каблови изграђени су надземно у неизграђеној површини, паралелно постојећем тротоарском простору, дуж југозападне стране Улице пуковника Миленка Павловића и подземно у неизграђеној површини, паралелно постојећем тротоарском простору, дуж североисточне стране Улице пуковника Миленка Павловића.

Уколико се при извођењу радова угрожава постојећа тк мрежа потребно ју је заштитити, односно где то није могуће изместити. Тк инсталације заштитити навлачењем заштитних цеви преко каблова на угроженој деоници. 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.

Испред сваког објекта, у оквиру плана, изградити приводно тк окно и од њега приводну тк канализацију, одговарајућег капацитета (броја цеви пречника Ø50 mm), до места уласка каблова у објекат.

Југозападном страном Улице пуковника Миленка Павловића планира се тк канализација капацитета две ПВЦ (ПЕХД) цеви пречника Ø110 mm, док се дуж осталих саобраћајница планира тк канализација капацитета две ПЕ цеви пречника Ø50 mm која ће повезати приводна тк окна са постојећом тк мрежом. У том смислу се дуж свих планираних саобраћајница, у тротоарском простору са обе стране саобраћајнице, планирају трасе за полагање тк канализације са прелазима на свим раскрсницама саобраћајнице.

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

Уопштено, траса ТК канализације је у тротоарском простору, на растојању 0,8–1 m од регулационе линије, у рову дубине 0,8 m (мерећи од највише тачке горње цеви) и ширине 0,4 m.

(Услови: Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија” а.д., бр. 403543/2-2019 од 24. септембра 2019. године)

### 3.2.5. Гасоводна мрежа и објекти (Графички прилог бр.7 „Топловодна и гасоводна мрежа и објекти” Р 1:500)

У оквиру границе предметног плана изведена је и фази експлоатације деоница полиетиленског дистрибутивног гасовода притиска p=1÷4 бар и пречника Ø63 mm обострано дуж Улице пуковника Миленка Павловића.

Према Плану детаљне регулације насеља Батајница, ГО Земун („Службени лист Града Београда”, број 71/16) у оквиру границе плана планирано је полагање :

– деонице полиетиленског дистрибутивног гасовода притиска  $p=1\div 4$  бар дуж Улице Нове 30;

– деонице челичног дистрибутивног гасовода притиска  $p=6\div 16$  бар дуж Улице пуковника Миленка Павловића.

Планирана полиетиленска гасоводна мрежа притиска  $p=1\div 4$  бар у предметној саобраћајници повезује се на постојећу деоницу полиетиленског дистрибутивног гасовода притиска  $p=1\div 4$  бар у Улици пуковника Миленка Павловића и планирану полиетиленску дистрибутивну гасоводну мрежу која је дефинисана према ПДР насеља Батајница, ГО Земун у Улици нова 30.

Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама, оса гасовода је управна на осу саобраћајнице, а уколико то није могуће дозвољена су одступања угла укрштања до угла од  $60^\circ$ .

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

– 0,8 m у зеленој површини;

– 1,0 m у тротоару;

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

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

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

Приликом полагања гасоводних цеви водити рачуна о његовом дозвољеном растојању у односу на остале инфраструктурне водове.

Приликом изградње дистрибутивног гасовода од челичних и полиетиленских цеви, у свему поштовати одредбе из „Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бар” („Службени гласник РС”, број 86/15), као и Техничким условима за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката датим у условима ЈП „Србијагас” за предметни план.

(Услови: ЈП „Србијагас”, Сектор за развој, бр. 07-0726221 од 24. октобра 2019. године)

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

(Графички прилог бр. 3 „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање”

Р 1:500 и графички прилог бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1:500)

##### 4.1. Површине за становање

###### 4.1.1. Зона С1

Овим планом задржава се намена становања дата Планом детаљне регулације насеља Батајница, Градска општина Земун („Службени лист Града Београда”, број 71/16), као и дата правила грађења, за зону становања С1. Услед промене регулације саобраћајнице Улица нова 47, мења се положај грађевинских линија у зони становања С1 тако да се на источној страни грађевинска линија Улице нова 47 поклапа са регулационом линијом и границом катастарске парцеле. Са западне стране се грађевинска линија задржава на позицији која је дефинисана Планом детаљне регулације насеља

Батајница, Градска општина Земун („Службени лист Града Београда”, број 71/16). На овај начин минимално се врше измене планираних намена у односу на оне дате планом који се мења.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ФОРМИРАНИМ ГРАДСКИМ БЛОКОВИМА У ПЕРИФЕРНОЈ ЗОНИ ГРАДА – С1.	
основна намена површина	– Породично становање
компатибилност намене	– Компатибилне намене су: комерцијални садржаји из области трговине администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку. – Основна и компатибилна намена на парцели дефинисане су следећим односом: мин. 80% : макс. 20%. – Наведене компатибилне намене могу бити у посебном објекту и за њих се примењују иста правила и урбанистички параметри као за основну намену.
број објеката на парцели	– На свакој грађевинској парцели дозвољена је изградња више објеката, у оквиру дозвољених урбанистичких параметара за парцелу и дефинисаних правила изградње. – У оквиру сваке грађевинске парцеле дозвољена је изградња помоћних објеката (гараже, оставе, настрешнице, отворени базени, фонтане, отворени спортски терени и сл.) који су у функцији коришћења главног објекта, чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле.
формирање грађевинске парцеле	– Свака катастарска парцела која испуњава планом прописане услове за минималну површину и минималну ширину фронта и има приступ јавној саобраћајној површини може постати грађевинска парцела. – Минимална површина за формирање грађевинске парцеле за изградњу слободностојећег објекта је $600 \text{ m}^2$ . – Минимална површина за формирање грађевинске парцеле за изградњу једнострано и двострано узиданог објекта је $400 \text{ m}^2$ . – Минимална ширина фронта за формирање грађевинске парцеле за изградњу слободностојећег објекта је 15 m. . – Минимална ширина фронта за формирање грађевинске парцеле за изградњу једнострано и двострано узиданог објекта је 12 m. – Приступ јавној саобраћајној површини може бити посредно, преко приступног пута минималне ширине 3.5 m за максимално три парцеле, односно за више од три парцеле преко колско-пешачке стазе минималне ширине 4.5 m за једносмерни приступ и минимално 6,0 m за двосмерни приступ. Оба краја једносмерног приступног пута морају бити прикључена на јавну саобраћајницу, а уколико је слеп мора бити двосмерни са припадајућом окретницом. – За грађевинске парцеле које приступ јавној саобраћајној парцели остварују посредно преко приступног пута ширина фронта парцеле је минимално ширина приступног пута, уз поштовање минималне укупне ширине и површине парцеле и типа изградње. – Пројектом препарцелације дефинисати посебну парцелу приступног пута унутар блокова. На местима прикључења ових саобраћајница на планирану уличну мрежу дозвољено је укидање тротоара и ивичног зеленила само у ширини регулације приступне саобраћајнице.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– Објекте постављати у оквиру зоне грађења. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом и растојањем објекта од задње и бочних граница парцеле. – Објекти су према положају на парцели слободностојећи једнострано узидани и двострано узидани. – За грађевинске парцеле које приступ јавној саобраћајној површини остварују посредно преко приступног пута минимално растојање од границе парцеле приступне саобраћајнице до објекта износи 1,5 m. Примењују се правила за удаљење од бочних и задње границе парцеле. – 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 $0,5 \text{ m}^2$ светларника, при чему не може бити мањи од $6,0 \text{ m}^2$ . Минимална ширина светларника је 2,0 m. Минимална висина парапета отвора у светларнику је 1,8 m. Не дозвољава се отварање прозора или вентилационих канала на светларник суседног објекта. Мора се обезбедити приступ светларнику и одводњавање атмосферских вода. Није дозвољено надзиђивање и затварање постојећих светларника. – Грађевинска линија објеката дата је у односу на регулациону линију саобраћајнице на граф.прилогу бр. 3 „Регулационо нивелациони план”



ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ФОРМИРАНИМ ГРАДСКИМ БЛОКОВИМА У ПЕРИФЕРНОЈ ЗОНИ ГРАДА – С1.	
	– У случају да је минимално удаљење грађевинске линије од границе парцеле (бочне и/или задње) на графичком прилогу бр. 3 „Регулационо нивелациони план” различито од растојања прописаног правилима примењује се растојање дато на поменутом графичком прилогу.
растојање од бочне границе парцеле	– Слободностојећи објекти: – Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 3,0 m. – Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 4,5 m. – Једнострано узидани објекти: – Једнострано узидани објекат има једну бочну страну постављену на бочну границу парцеле. – Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама уколико је парапет отвора минимално 1,6 m, од бочних граница парцеле је 4,5 m. – Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочне границе парцеле је 5,0 m. – Није дозвољено постављање отвора на бочној граници парцеле. – Код двојних објеката мин. растојање са отворима помоћних просторијама на бочним фасадама уколико је парапет отвора минимално 1,6 m, од бочних граница парцеле је 3,0 m, а минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочне границе парцеле је 4,5 m. – Двострано узидани објекти: – Двострано узидани објекат има две бочне стране постављене на бочне границе парцеле. – Није дозвољено постављање отвора на бочној граници парцеле. – За угаоне објекте примењују се растојања од бочних граница парцеле.
растојање од задње границе парцеле	– Минимално 8,0 m уколико је дубина парцеле једнака или већа од 25 m, без обзира на врсту отвора. – Минимално 6,0 m уколико је дубина парцеле мања од 25 m, без обзира на врсту отвора.
растојање помоћних објеката од граница парцеле	– Помоћни објекти се постављају према правилима за стамбене објекте. – Помоћни објекат може бити и на граници са суседном парцелом (бочном или задњом), уз сагласност власника/корисника суседне парцеле.
међусобно растојање објеката у оквиру парцеле	– Минимално растојање између објеката на парцели у односу на фасаду са стамбеним или пословним просторијама је 8,0 m. – Минимално растојање између објеката на парцели у односу на фасаду са помоћним просторијама или фасаду без отвора мора бити 4,5 m. – Минимално међусобно растојање стамбених или пословних објеката од помоћних објеката је 4,0 m, без обзира на врсту отвора.
индекс изграђености парцеле	– Максимални индекс изграђености („И”) на парцели је 1.2.
висина објекта	– Максимална висина венца објекта је 12,0 m у односу на коту приступне саобраћајнице. – Максимална висина свих помоћних објеката је 4,0 m (до коте венца) и максимално 6,0 m (до коте слемена)
кота приземља објекта	– Кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1,2 m виша од коте приступне саобраћајнице. – За објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0,2 m виша од коте приступне саобраћајнице.
правила за интервенције на постојећим објектима	– Постојећи објекти који се налазе у оквиру датих грађевинских линија могу се доградити и реконструисати у складу са правилима плана. – Довољено је надзиђивање, доградња и реконструкција постојећих објеката до максимално дозвољених параметара датих за зону, уз услов решења потребног броја паркинг места и уз предходан увид у геомеханичку и статичку документацију и пројекат изведеног стања у циљу провере носивости и слегања, као и провере механичко-конструктивних елемената објекта. – Објекти затечени испред регулационе линије у тренутку израде плана не могу се реконструисати или надзиђивати. До коначног привођења намени и регулацији дефинисаној у овом плану дозвољено је само текуће одржавање. – Постојећи објекти на парцели чији је индекс изграђености већи од дозвољеног и/или није у складу са дефинисаном грађевинском линијом и прописаним правилима о растојањима од граница парцела и суседних објеката, не могу се доградивати, већ је дозвољена само реконструкција, у оквиру постојећег габарита и волумена објекта, без његове измене или било каквог проширења, уколико испуњава остале важеће прописе. Ако се такав објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ФОРМИРАНИМ ГРАДСКИМ БЛОКОВИМА У ПЕРИФЕРНОЈ ЗОНИ ГРАДА – С1.	
услови за слободне и зелене површине	– Процент слободних и зелених површина на парцели је минимално – 60%; – Минимални процент зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) је 30%. – Избор садног материјала ускладити са спратношћу и архитектуром објекта, природним и створеним условима средине, расположивим простором. Позиције високе вегетације усагласити са трасама и позицијама инсталација, водећи рачуна о одаљењима. Користити квалитетан садни материјал, расаднички однегован. Сачувати постојећу вредну дендрофлору. – Планирати и мања места за одмор и простор за игру деце и адекватно опремити. – Обавезна израда Пројекта пејзажног уређења.
решење паркирање	– Паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле према нормативима: – Становање: 1.1 ПМ по стану – Трговина: 1ПМ на 50 m <sup>2</sup> нето продајног простора – Пословање: 1ПМ на 60 m <sup>2</sup> НПП – Угоститељство: 1ПМ на два стола са по четири столице – Пословне јединице: 1ПМ на 50 m <sup>2</sup> корисног простора или 1ПМ по пословној јединици, (за случај кад је корисна површина пословне јединице мања од 50 m <sup>2</sup> )
архитектонско обликовање објеката	– Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре, користећи савремене материјале и боје, са волуменом који се уклапа у грађевински контекст окружења и намену објекта. – Последња етажа се може извести као поткровље, мансарда или повучена етажа. Дозвољена је изградња вишеводног крова. – Повучени спрат се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној саобраћајној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. Кота венца повучене етаже је максимално 3,5 m изнад коте повучене етаже. – Висина наитка поткровне етаже износи максимално 1,60 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45 степени. Прозорски отвори у покровљу се могу решавати као кровне баце или кровни прозори, с тим да облик и ширина баце морају бити усклађени са осталим елементима фасаде. – Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45 степени, а изнад повучене етаже до 15 степени. – Прозорски отвори у покровљу се могу решавати као кровне баце или кровни прозори, с тим да облик и ширина баце морају бити усклађени са осталим елементима фасаде. – Није дозвољено препуштање еркера, балкона, тераса ван зоне грађења дефинисане грађевинском линијом и удаљењима од бочних и задње границе парцеле
правила за оградивање парцеле	– Грађевинске парцеле је дозвољено оградити зиданом оградом максималне висине до 1,40 m (рачунајући од коте приступне саобраћајнице). Зидана ограда или сокла транспарентне ограде је максималне висине до 0,9 m.
фазност реализације	– Планом се даје могућност фазне реализације изградње на парцели. Све етапе – фазе треба да буду дефинисане у пројектној документацији. Омогућити функционисање сваке фазе независно од реализације следеће а обавезе из једне фазе не преносити у другу. У свакој фази реализације морају се обезбедити прописани услови за паркирање, озелењавање и уређење слободних површина парцеле
мин. степен инфраструктурне опремљености парцеле (објекта)	– Водовод, канализација фекална (дозвољен сенгруп), канализација кишна, електро и телекомуникациона мрежа (телефон).
инжењерско-геолошки услови	– Дубину фундарања објеката прилагодити условима и карактеристикама терена. Грађевински радови приликом темељења објеката треба да се обаве у сушном периоду, са обавезном хидротехничком заштитом објеката од подземних вода. Не планирати подрумске прострије. – У даљој фази пројектовања неопходно је извести детаљна геолошка истраживања а све у складу са Правилником о садржини пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96) и Закона о геолошким истраживањима и рударству („Службени гласник РС”, број 88/11).

## 5. Биланси урбанистичких параметара

Остварени капацитети	ПОСТОЈЕЋЕ (оријентационо)	УКУПНО ПЛАНИ- РАНО (пост.+ново) (оријентационо)
Укупна површина плана	1.06 ha	1,06 ha
Нето површина блокова*	0.74 ha	0,53 ha
Површине осталих намена		
БРГП становања (зона С2)	7400 m <sup>2</sup>	5300 m <sup>2</sup>
Укупно површине осталих намена	7400 m <sup>2</sup>	4000 m <sup>2</sup>
УКУПНА БРГП	2900 m <sup>2</sup>	4000 m <sup>2</sup>
Број станова	20	26
Број становника	58	75
просећан индекс изграђености	0.39	0.8
густина становања	27	49

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

\* Без саобраћајне мреже

## В) СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

(Графички прилог бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1:500)

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

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

Овим планом даје се могућност фазног спровођења саобраћајница. Могућа је парцелација/препарцелација јавних саобраћајних површина тако да је минимални обухват пројекта парцелације/препарцелације цела планирана грађевинска парцела саобраћајнице. Нове грађевинске парцеле морају да обухвате пун профил саобраћајнице. У оквиру дефинисане регулације јавне саобраћајне површине свака грађевинска парцела треба да представља део функционалне целине у склопу планом дефинисане намене и регулације.

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

## 1. Однос према постојећој планској документацији

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

Ступањем на снагу овог плана, у границама плана, следећи план се ставља ван снаге:

– План детаљне регулације насеља Батајница, Градска општина Земун („Службени лист Града Београда, број 71/16).

Саставни део овог плана су и:

## II. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

- |  |         |
|--|---------|
| 1. Постојећа намена површина   | Р 1:500 |
| 2. Планирана намена површина   | Р 1:500 |
| 3. Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање и попречним профилима | Р 1:500 |
| 4. План грађевинских парцела са смерницама за спровођење   | Р 1:500 |
| 5. Водоводна и канализациона мрежа и објекти   | Р 1:500 |
| 6. Електроенергетска и телекомуникациона мрежа и објекти   | Р 1:500 |
| 7. Гасоводна мрежа и објекти   | Р 1:500 |
| 8. Синхрон-план  | Р 1:500 |
| 9. Инжењерско-геолошка карта терена  | Р 1:500 |

## III. ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

- Регистрација предузећа
- Лиценца и изјава одговорног урбанисте
- Одлука о изради плана
- Образложење Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове
- Извештај о јавном увиду
- Извештај о извршеној стручној контроли Нацрта плана
- Решење о неприступању Стратешкој процени утицаја на животну средину
- Услови и мишљења ЈКП и других учесника у изради плана
- Извод из Плана генералне регулације
- Извештај о раном јавном увиду
- Елаборат раног јавног увида
- Подаци о постојећој планској документацији
- Геолошко-геотехничка документација

## ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ДОКУМЕНТАЦИОНЕ ОСНОВЕ:

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

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

Скупштина Града Београда

Број 350-392/20-С, 28. септембра 2020. године

Председник  
Никола Никодијевић, ср.

**ИСПРАВКЕ**

По извршеном сравњењу са изворним текстом, утврђено је да се у Одлуци о локалним административним таксама, која је објављена у „Службеном листу Града Београда”, број 106 од 28. септембра 2020. године, поткрала грешка, па се даје

**ИСПРАВКА****ОДЛУКЕ О ЛОКАЛНИМ АДМИНИСТРАТИВНИМ ТАКСАМА**

У Одлуци о локалним административним таксама („Службени лист Града Београда”, број 106/20), после члана 22, назива органа, заводног броја, датума и потписа председника, треба да стоји:

**„ТАКСЕНА ТАРИФА**

Износ у динарима

**Тарифни број 1.**

1. За захтев, молбу, предлог, пријаву и други поднесак ако овом одлуком није другачије прописано	320
2. Захтев за давање тумачења, објашњења, односно мишљења о примени градских прописа	1.610
3. Захтев за давање тумачења, објашњења, односно мишљења о примени прописа градских општина	1.610

**НАПОМЕНА:** Такса по овом тарифном броју не плаћа се за накнадне поднеске којима странка захтева само брже поступање по раније поднетом захтеву, односно поднеску.

Такса из тачке 1. овог тарифног броја не плаћа се за захтеве за остваривање права на премије (подстицаје пољопривредне производње).

Такса из овог тарифног броја не плаћа се за захтев, када је издавање списка, односно вршење радње по том захтеву ослобођено плаћања таксе у складу са овом одлуком.

Такса из овог тарифног броја не плаћа се за захтев за приступ информацијама од јавног значаја, у складу са законом којим се уређује слободан приступ информацијама од јавног значаја.

**Тарифни број 2.**

1. За жалбе против решења која доносе органи односно организационе јединице Градске управе Града Београда и управа градских општина, ако овом одлуком није другачије прописано	480
--	-----

**НАПОМЕНА:** Ако се у истој управној ствари подноси једна жалба против више решења, такса из тачке 1. овог тарифног броја плаћа се према броју решења која се оспоравају жалбом.

Такса из овог тарифног броја плаћа се када је, у складу са прописима, за одлучивање по жалби надлежан орган града односно градске општине.

2. За приговор против управних радњи које предузимају органи односно организационе јединице Градске управе Града Београда и управа градских општина	480
3. За уложене ванредне правне лекове	2.800

**Тарифни број 3.**

1. За сва решења која доносе органи односно организационе јединице Градске управе Града Београда и управа градских општина, ако овом одлуком није другачије прописано	550
2. За сва уверења и потврде које издају органи односно организационе јединице Градске управе Града Београда и управа градских општина, ако овом одлуком није другачије прописано	320

**НАПОМЕНА:** Ако се доноси једно решење, уверење или потврда по захтеву више лица, такса по овом тарифном броју плаћа се онолико пута колико има лица којима се решење, уверење или потврда уручује.

Такса за решење из овог тарифног броја које се доноси по жалби, плаћа се када је, у складу са прописима, за одлучивање по жалби надлежан орган града односно градских општина.

3. За опомену којом се обвезник позива да плати таксу	280
---	-----

**Тарифни број 4.**

За списе и радње из комуналне и стамбене области које обавља организациона јединица Градске управе Града Београда плаћа се такса и то:

1. Решење о постављању опреме за игру деце и рекреацију грађана	6.128
2. Решење о уклањању здравих стабала са јавних зелених површина, на подручју градских општина: Вождовац, Врачар, Звездара, Земун, Нови Београд, Палилула, Раковица, Савски венац, Стари град и Чукарица	1.412

**Тарифни број 5.**

За списе и радње из области саобраћаја које обавља организациона јединица Градске управе Града Београда, плаћа се такса и то:

1. Саобраћајно-технички услови за израду Локацијских услова и урбанистичко-техничке документације	4.958
2. Мишљења на саобраћајна решења у поступку израде урбанистичко-техничке документације	6.064
3. Решење за снабдевање, утовар-истовар новца, селидбе, вршење неодложних комуналних интервенција у пешачкој зони, за текући месец	3.276
4. Решење о кретању теретних моторних возила мимо утврђеног режима саобраћаја, за текућу годину	534
5. Решење о паркирању теретних моторних возила мимо утврђеног режима саобраћаја, за текући месец	3.276
6. Сагласност за заузеће јавне површине због манифестација	5.500
7. Сагласност за заузеће јавне површине због постављања привремених објеката, тезги и других покретних привремених објеката и баште угоститељских објеката	4.184
8. Потврда на издату сагласност за заузеће јавне површине ради постављања баште угоститељског објекта	2.824
9. Решење о заузећу јавне површине	6.255
10. Решење о постављању објекта за оглашавање, односно средстава за оглашавање	6.255
11. Решење за коришћење посебно обележеног места за паркирање путничког возила	3.931

Такса из овог тарифног броја не плаћа се за списе и радње из тачке 11. када се коришћење посебно обележеног места за паркирање путничких возила одобрава за инвалиде којима је право за бесплатно паркирање утврђено актом који прописује организациона јединица Градске управе надлежна за послове социјалне заштите.



## Тарифни број 6.

За списе и радње из области јавног превоза које обавља организациона јединица Градске управе Града Београда, плаћа се такса и то:

1. Саобраћајно-технички услови који се односе на функционисање јавног превоза у циљу издавања локацијских услова	4.703
2. Мишљења и саобраћајно-технички услови који се односе на функционисање јавног превоза приликом израде урбанистичко-техничке документације	5.761
3. Сагласност за посебну организацију јавног превоза, која је последица заузећа јавне површине због извођења радова или манифестација	5.780
4. Захтев за давање сагласности о испуњености услова за обављање делатности такси превоза	1.255
5. Решење о давању сагласности о испуњености услова за обављање делатности такси превоза за предузетника	485
6. Решење о давању сагласности о испуњености услова за обављање делатности такси превоза за правно лице	485
7. Решење о давању сагласности о испуњености услова за обављање делатности такси превоза за запослено лице у правном лицу	485
8. Решење о давању сагласности за постављање рекламног пана на крову такси возила	485
9. Захтев за обављање испитивања погодности и класификацију такси возила	1.234
10. Потврда о испитивању погодности и класификацији возила	521
11. Такси дозвола	1.234
12. Уверење о обављању делатности ауто-такси превоза	425
13. Дупликат јединствене кровне ознаке TAXI	4.548
14. Идентификациона ветробранска налепница за такси возила	1.344
15. Идентификациона ветробранска налепница за локације од посебног интереса за Град за такси возила	1.334
16. Захтев за издавање одобрења о испуњености услова за обављање лимо сервиса	1.561
17. Захтев за обављање испитивања погодности и класификацију возила лимо сервиса	2.287
18. Решење о давању сагласности о испуњености услова за обављање делатности лимо сервиса	650

## Тарифни број 7.

За списе и радње из области привреде које обавља организациона јединица Градске управе Града Београда плаћа се такса и то:

1. Решење о постављању плутајућег објекта на делу обале и водног простора на територији града Београда	33.387
2. Решење о утврђивању испуњености услова за постављање објеката за депоновање и сепарацију речних агрегата на водном земљишту на територији града Београда	34.818
3. Решење о уношењу имена Београд у пословно име привредног субјекта и удружења	153.489

## Тарифни број 8.

За списе и радње из области урбанизма и грађевинских послова које обављају организационе јединице Градске управе Града Београда и управе градских општина: Барајево, Гроцка, Лазаревац, Младеновац, Обреновац, Сопот и Сурчин, у складу са својим надлежностима, плаћа се такса и то:

1. Информација о локацији	2.830
2. Локацијски услови	
за објекте категорије А	1.890
за објекте категорије Б	2.830
за објекте категорије В	3.770
за објекте категорије Г	3.770

3. Потврда пројекта парцелације и препарцелације	
до 0,5 ha	2.579
од 0,5 ha до 5,0 ha	3.640
преко 5,0 ha	5.239
4. Потврда Урбанистичког пројекта за комплекс са објектима	
до 2.000 m <sup>2</sup> БРП	6.486
од 2.001 m <sup>2</sup> до 5.000 m <sup>2</sup> БРП	9.848
од 5.001 m <sup>2</sup> до 10.000 m <sup>2</sup> БРП	13.488
преко 10.000 m <sup>2</sup> БРП	17.790
5. Приговор	494
6. Овера и уступање планског документа у дигиталном облику	3.210
7. Уверење о посебним деловима објеката, које издаје организациона јединица Градске управе Града Београда	2.700
8. Овера извода из техничке документације	709
9. Увид у плански документ	1.106

Приговор из тачке 5, у складу са Законом о планирању и изградњи, односи се на обавештења о одбијању потврђивања урбанистичког пројекта, пројекта парцелације и препарцелације и на издате локацијске услове и закључак о одбацавању захтева за издавање локацијских услова.

## Тарифни број 9.

За списе и радње из области имовинских и правних послова, које обавља организациона јединица Градске управе Града Београда плаћа се такса и то:

1. Решења и други акти које градоначелник града Београда доноси на основу Одлуке о грађевинском земљишту (отуђење грађевинског земљишта, давање у закуп грађевинског земљишта, размена грађевинског земљишта, деоба грађевинског земљишта, установљивање права службености, давање сагласности, измена решења)	7.337
2. Решење о конверзији права коришћења грађевинског земљишта у право својине уз накнаду	7.337
3. Решење о одређивању земљишта за редовну употребу објекта у посебним случајевима	7.337
4. Сагласност за заузеће јавне површине због постављања привремених објеката, тезги и других покретних привремених објеката и баште угоститељских објеката	4.184
5. Потврда на издату сагласност за заузеће јавне површине ради постављања баште угоститељског објекта	2.824
6. Издавање сагласности за упис права својине	825
7. Издавање преписа уговора о откупу стана, по полутабаку оригинала	550
8. Потврда о исплати стана изграђеног из средстава Фонда солидарности	357
9. Издавање преписа уговора о изградњи стана Фонда солидарности, по полутабаку оригинала	535
10. Захтев за исељење закупаца на неодређено време стана у својини грађана, задужбина фондација	321
11. Захтев за пресељење закупаца на неодређено време стана у својини грађана, задужбина и фондација	321
12. Решење за утврђивање престанка права коришћења грађевинског земљишта	825

## Тарифни број 10.

За препис акта и разгледање списка код органа и организационих јединица Градске управе Града Београда и управа градских општина, плаћа се такса и то:

1. За препис акта, односно списка, по полутабаку оригинала	420
2. За разгледање списка код органа односно организационе јединице, за сваки започети сат по	370

НАПОМЕНА: Под преписом из овог тарифног броја подразумева се и издавање фотокопије, односно штампање акта, односно списка из меморије рачунара или из писаће машине.

Полутабаком, у смислу ове одлуке, сматра се лист хартије од две стране формата А4 или мањег.

### Тарифни број 11.

За списе и радње које доносе органи и организационе јединице управа градских општина, плаћа се такса и то:

1. Уверење о посебним деловима објекта – станова	
а) за један стан	382
б) од два до десет станова	1.055
в) преко десет станова	2.084
2. Уверење о посебним деловима објекта – гаража или гаражних места или пословног простора	
а) за једну гаражу или гаражно место или пословни простор (локал)	380
б) од две до десет гаража или гаражних места или пословних простора (локала)	870
в) преко десет гаража или гаражних места или пословних простора (локала)	1.945
г) за целокупан пословни простор за пословне зграде, стамбено– пословне зграде, привредне објекте, објекте културе, спорта и рекреације	3.623

3. Решење о исељењу бесправно усељених лица	3.282
4. Решење о постављању привремених објеката	6.788
5. Решење о привременом заузећу јавних и других површина (тезге и други покретни привремени објекти)	3.257
6. Решење о постављању објекта за оглашавање односно огласног средства	4.820
7. Решење о привременом заузећу јавних и других површина (баште, забавни паркови, циркуси и слично)	10.606
8. Решење о уклањању здравих стабала са јавних зелених површина, на подручју градских општина: Барајево, Гроцка, Лазаревац, Младеновац, Обреновац, Сопот и Сурчин	1.187
9. Решење о отуђењу грађевинског земљишта у јавној својини ради изградње односно озакоњења објекта	6.235
10. Решење за постављање балон хале спортске намене – балон сале	10.781
11. Решење о одобрењу коришћења балон хале спортске намене – балон сале	6.738
12. Решење за постављање балон хале спортске намене – пресостатичког покривача	10.107
13. Решење о одобрењу коришћења балон хале спортске намене – пресостатичког покривача	6.064“

Из Скупштине Града Београда

**САДРЖАЈ**

	Страна
План генералне регулације за изградњу објеката и водова система даљинског грејања у Београду, II фаза I етапа – целина топлана ТО „Церак” и дистрибутивна топловодна мрежа дуж Улице патријарха Јоаникија, градске општине Чукарица и Раковица – -----	1
Измене Плана детаљне регулације стамбеног насеља Алтина у Земуну, за Блок Р2, градска општина Земун – ---	16
Измене и допуне Плана детаљне регулације насеља Батајница, градска општина Земун, за део Улице нова 47 – ---	32
<b>Исправке</b>	
Исправка Одлуке о локалним административним таксама – -----	44



---

„СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА” продаје се у згради Скупштине Града Београда, Трг Николе Пашића 6,  
приземље – БИБЛИОТЕКА, 3229-678, лок. 259  
Претплата: телефон 7157-455, факс: 3376-344

---

**СЛУЖБЕНИ ЛИСТ  
ГРАДА БЕОГРАДА**

Издавач Град Београд – Секретаријат за информисање, Београд, Краљице Марије бр. 1.  
Факс 3376-344. Текући рачун 840-742341843-24.  
Одговорни уредник БИЉАНА БУЗАЦИЋ. Телефон: 3229-678, лок. 6247.  
Штампа ЈП „Службени гласник”, Штампариија „Гласник”, Београд, Лазаревачки друм 15