



# СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА

Година LXV Број 95

26. октобар 2021. године

Цена 265 динара

Скупштина Града Београда на седници одржаној 25. октобра 2021. године, на основу члана 46. Закона 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, 32/19, 37/19, 9/20 и 52/21) 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

## ОДЛУКУ

### О ИЗРАДИ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БУЛЕВАРА КРАЉА АЛЕКСАНДРА ЗА ПОДРУЧЈЕ БЛОКОВА Ц2, Ц3, Ц6-9, ЗА БЛОК 2, ГРАДСКА ОПШТИНА ЗВЕЗДАРА

#### Члан 1.

Приступа се изради Измена и допуна Плана детаљне регулације Булеvara краља Александра за подручје Блокoва Ц2, Ц3, Ц6-9, за Блок 2, Градска општина Звездара (у даљем тексту: Измене и допуне Плана детаљне регулације).

#### Члан 2.

Оквирна граница Измена и допуна Плана детаљне регулације обухвата део територије градске општине Звездара, подручје између улица: Димитрија Давидовића, Прешевске, планиране улице и Ђевђелијске, са везама саобраћајница и инфраструктуре, до постојеће, односно планиране мреже, површине око 0,70 ha.

Коначна граница Измена и допуна Плана детаљне регулације ће се утврдити приликом израде и верификације Нацрта плана.

#### Члан 3.

Плански основ за израду Плана детаљне регулације 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) према коме се подручје у оквиру предложене границе плана налази у површинама јавних намена: мрежа саобраћајница и површинама осталих намена: површине за становање: зона С5 – зона вишепородичног становања у формираним градским Блокoвима у централној и средњој зони града и зона С6 – зона трансформације породичног становања у делимично формираним градским Блокoвима у вишепородичног становање, и

– План генералне регулације система зелених површина Београда („Службени лист Града Београда”, број 110/19), према коме су на предметном подручју планирани Блокoви.

#### Члан 4.

Циљ израде Измена и допуна Плана детаљне регулације је преиспитивање важећег Плана детаљне регулације Буле-

вара краља Александра за подручје Блокoва Ц2, Ц3, Ц6-9 („Службени лист Града Београда”, број 3/05) и дефинисање правила уређења и грађења у складу са планским основом и започетом трансформацијом на терену и прецизније дефинисање планиране изградње у односу на карактеристике терена и нивелацију јавних саобраћајних површина.

#### Члан 5.

За потребе израде Измена и допуна Плана детаљне регулације потребно је прибавити катастарско топографске подлоге и катастар подземних инсталација, у дигиталном облику, за катастарску општину Звездара, у делу који је обухваћен границом плана.

#### Члан 6.

У складу са чланом 28. Закона 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, 9/20 и 52/21) садржајем Измена и допуна Плана детаљне регулације ће се обухватити:

- граница плана и обухват грађевинског подручја, поделу простора на посебне целине и зоне,
- детаљна намена земљишта;
- регулационе линије улица и јавних површина и грађевинске линије са елементима за обележавање на геодетској подлози;
- нивелационе коте улица и јавних површина (нивелациони план);
- попис парцела и опис локација за јавне површине, садржаје и објекте;
- коридори и капацитети за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру;
- правила уређења и правила грађења
- мере заштите културно-историјских споменика и заштићених природних целина;
- локације за које се обавезно израђује урбанистички пројекат или расписује конкурс;
- правила уређења и правила грађења по целинама и зонама;
- графички део.

#### Члан 7.

Израда Измена и допуна Плана детаљне регулације поверава се предузећу „PAGE Consortium” д.о.о. из Београда, Смиљанићева 4, које је дужно да Нацрт измена и допуна Плана детаљне регулације изради у року од 10 месеци од дана ступања на снагу ове одлуке.

#### Члан 8.

Средства за израду Измена и допуна Плана детаљне регулације обезбедиће „CREDO – VANTAGE PROPERTY” д.о.о. из Београда, Јужни булевар 101.

## Члан 9.

Нацрт измена и допуна Плана детаљне регулације биће изложен на јавни увид у просторијама Скупштине Града Београда.

Подаци о начину излагања Нацрта измена и допуна Плана детаљне регулације на јавни увид и трајању јавног увида, огласиће се у дневним средствима информисања и у информативним гласилима Градске општине Звездара.

Нацрт измена и допуна Плана детаљне регулације доставиће се на мишљење Градској општини Звездара.

## Члан 10.

За потребе израде Измена и допуна Плана детаљне регулације не приступа се изради стратешке процене утицаја планираних намена на животну средину.

У складу са одредбама Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 88/10), Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину донео је заменик начелника градске управе – секретар Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове под IX-03 број 350.14-16/21 од 24. августа 2021. године.

## Члан 11.

Елаборат Измена и допуна Плана детаљне регулације израдиће се у три примерка оригинала у аналогном и дигиталном облику који ће се по овери чувати код Скупштине Града Београда као доносиоца плана и Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове (два примерка) и један примерак оригинала у дигиталном облику за потребе Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре и седам примерака копија у аналогном и дигиталном облику за потребе Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове (једна копија), Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда (две копије), Републичког геодетског завода, ЈУП „Урбанистички завод Београда”, обрађивача плана и Градске општине Звездара (по једна копија).

## Члан 12.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу Града Београда”.

**Скупштина Града Београда**

Број 350-648/21-С, 25. октобра 2021. године

Председник  
**Никола Никодијевић, ср.**

Скупштина Града Београда на седници одржаној 25. октобра 2021. године, на основу чл. 46. Закона 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, 9/20 и 51/21) 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

**ОДЛУКУ****О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДЕО ПРИВРЕДНЕ ЗОНЕ УЗ ПЛАНИРАНУ ДЕОНИЦУ АУТО-ПУТА Е-75 И Е-70 ДОБАНОВЦИ – БУБАЊ ПОТОК, ГРАДСКА ОПШТИНА ВОЖДОВАЦ**

## Члан 1.

Приступа се изради Плана детаљне регулације за део привредне зоне уз планирану деоницу Ауто-пута Е-75 и Е-70 Добановци – Бубањ Поток, Градска општина Вождовац (у даљем тексту: План детаљне регулације)

## Члан 2.

Оквирном границом Плана детаљне регулације обухваћен је део територије Градске општине Вождовац, део привредне зоне уз планирану деоницу Ауто-пута Е-75 и Е-70 Добановци – Бубањ Поток, са везама саобраћајница и инфраструктуре до постојеће, односно планиране мреже површине око 5,0 ha.

## Члан 3.

Плански основ за израду Плана детаљне регулације 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, 97/17) и План генералне регулације система зелених површина Београда („Службени лист Града Београда”, број 110/19).

Према Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I–XIX) у граници обухвата плана планиране су површине јавне намене – мрежа саобраћајница и шуме и површине остале намене – површине за привредне зоне (П2 – зона привредно-комерцијалне делатности).

Према Плану генералне регулације система зелених површина Београда, у оквиру границе обухвата плана планиране су површине јавне намене – шуме.

## Члан 4.

Циљ израде Плана детаљне регулације је обезбеђивање услова за изградњу привредних и комерцијалних садржаја у складу са одредбама Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I–XIX), („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17)

## Члан 5.

За потребе израде Плана детаљне регулације потребно је прибавити катастарско топографске подлоге и катастар подземних инсталација и инжењерско-геолошки елаборат, у дигиталном облику, за КО Бели Поток у оквиру границе обухвата плана.

## Члан 6.

У складу са чланом 28. Закона 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) садржајем Плана детаљне регулације ће се обухватити:

- граница плана и обухват грађевинског подручја, поделу простора на посебне целине и зоне;
- детаљна намена земљишта;
- регулационе линије улица и јавних површина и грађевинске линије са елементима за обележавање на геодетској подлози;
- нивелационе коте улица и јавних површина (нивелациони план);
- попис парцела и опис локација за јавне површине, садржаје и објекте;
- коридори и капацитети за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру;
- мере заштите културно-историјских споменика и заштићених природних целина;
- локације за које се обавезно израђује урбанистички пројекат или расписује конкурс;
- правила уређења и правила грађења по целинама и зонама;

- други елементи значајни за спровођење Плана детаљне регулације;
- графички део.

#### Члан 7.

Израда Плана детаљне регулације поверава се предузећу Markom project line doo, Београд, Господара Вучића 180, које је дужно да Нацрт плана изради у року од осам месеци од доношења Одлуке о изради плана.

#### Члан 8.

Средства за израду Плана детаљне регулације обезбедиће предузеће Neimar-V a.d., Београд, Књегиње Зорке 2.

#### Члан 9.

Нацрт Плана детаљне регулације биће изложен на јавни увид у просторијама Скупштине Града Београда.

Подаци о начину излагања Нацрта Плана детаљне регулације на јавни увид и трајању јавног увида, огласиће се у дневним средствима информисања и у информативним гласилима Градске општине Вождовац.

Нацрт Плана детаљне регулације доставиће се на мишљење Градској општини Вождовац.

#### Члан 10.

За потребе израде Плана детаљне регулације приступа се изради стратешке процене утицаја планираних намена на животну средину.

У складу са одредбама Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 88/10), Решење о приступању изради стратешке процене утицаја на животну средину донео је заменик начелника градске управе – секретар Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове под IX-03 број 350.14-15/21 од 24. августа 2021. године.

#### Члан 11.

Елаборат Плана детаљне регулације израдиће се у три примерка оригинала у аналогном и дигиталном облику, који ће се по овери чувати код Скупштине Града Београда као доносиоца плана и Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове (два примерка) и (један) примерак оригинала у дигиталном облику за потребе Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре и седам примерака копија у аналогном и дигиталном облику за потребе Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове (једна копија), Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда (две копије), Републичког геодетског завода, Јавног урбанистичког предузећа „Урбанистички завод Београда”, обрађивача плана и Градске општине Вождовац (по једна копија).

#### Члан 12.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу Града Београда”.

**Скупштина Града Београда**  
Број 350-649/21-С, 25. октобра 2021. године

Председник  
**Никола Никодијевић, ср.**

Скупштина Града Београда на седници одржаној 25. октобра 2021. године, на основу чл. 46. Закона 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, 9/20 и 51/21) 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

## ОДЛУКУ

### О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ВЕЛИКА МОШТАНИЦА, ГРАДСКА ОПШТИНА ЧУКАРИЦА

#### Члан 1.

Приступа се изради Плана детаљне регулације насеља Велика Моштаница, Градска општина Чукарица, (у даљем тексту: План детаљне регулације).

#### Члан 2.

Оквирном границом Плана детаљне регулације обухваћен је део катастарске општине Велика Моштаница у границама 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) – Целине XIV, са везама саобраћајница и инфраструктуре до постојеће, односно планиране мреже површине око 645 ha.

Коначна граница Плана детаљне регулације ће се утврдити приликом израде и верификације Нацрта плана.

#### Члан 3.

Плански основ за израду Плана детаљне регулације 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), према коме су у граници обухвата плана планиране површине остале намене планиране за: становање (зона С2 – зона породичног становања у формираним градским Блокovima; зона С4 – зона породичног становања-саницаја неплански формираних Блокova; зона С9 – зона вишепородичног становања у постојећим организованим насељима – отворен Блок), комерцијалне садржаје (зона К3 – зона комерцијалних садржаја у зони ниске спратности), мешовите градске центре (зона М6 – зона мешовитих градских центара у зони ниске спратности), верске објекте и комплексе, привредне зоне (зона П2– зона привредно комерцијалне делатности), остале зелене површине, површине остале или јавне намене планиране за спортске објекте и комплексе и површине јавне намене планиране за водене површине (Стојковачки поток, Моштанички поток), за објекте и комплексе јавних служби, инфраструктурне објекте и комплексе, зелене површине, шуме, комуналне површине и мреже саобраћајница.

– План генералне регулације система зелених површина Београда („Службени лист Града Београда”, број 110/19), према коме је у граници обухвата плана планиран зелени коридор дуж обале Моштаничког потока у функцији повезивање осталих зелених површина у јединствен систем, формирање еколошке мреже града.

#### Члан 4.

За потребе израде Плана детаљне регулације потребно је прибавити катастарско топографске подлоге и катастар



подземних инсталација, у дигиталном облику и инжењерско-геолошки елаборат, за део катастарске општине Велика Моштаница, у делу који је обухваћен границом плана.

#### Члан 5.

Циљ израде Плана детаљне регулације је преиспитивање решења датих Детаљним урбанистичким планом стамбеног насеља Велика Моштаница – измене и допуне („Службени лист Града Београда”, број 30/85), дефинисање површина јавне и остале намене и правила уређења и грађења предметног простора, саобраћајно и инфраструктурно опремање, дефинисање капацитета изградње у складу са могућностима простора, планским и инфраструктурним условљеностима и инвестиционим потенцијалима као и са нација геолошки нестабилних терена.

#### Члан 6.

У складу са чланом 28. Закона 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, 9/20 и 52/21) садржајем Плана детаљне регулације ће се обухватити:

- граница плана и обухват грађевинског подручја, поделу простора на посебне целине и зоне;
- детаљна намена земљишта;
- регулационе линије улица и јавних површина и грађевинске линије са елементима за обележавање на геодетској подлози;
- нивелационе коте улица и јавних површина (нивелациони план);
- попис парцела и опис локација за јавне површине, садржаје и објекте;
- коридори и капацитети за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру;
- мере заштите културно-историјских споменика и заштићених природних целина;
- локације за које се обавезно израђује урбанистички пројекат или расписује конкурс;
- правила уређења и правила грађења по целинама и зонама;
- други елементи значајни за спровођење Плана детаљне регулације;
- графички део.

#### Члан 7.

Израда Плана детаљне регулације поверава се предузећу ЈУП „Урбанистички завод Београда”, Булевар деспота Стефана 56, Београд, које је дужно да Нацрт плана изради у року од 24 месеца од дана ступања на снагу ове одлуке.

#### Члан 8.

Средства за израду Плана детаљне регулације обезбедиће Град Београд – Служба главног урбанисте, Драгослава Јовановића 2, Београд.

#### Члан 9.

Нацрт Плана детаљне регулације биће изложен на јавни увид у просторијама Скупштине Града Београда.

Подаци о начину излагања Нацрта Плана детаљне регулације на јавни увид и трајању јавног увида, огласиће се у дневним средствима информисања и у информативним гласилима Градске општине Чукарица.

Нацрт Плана детаљне регулације доставиће се на мишљење Градској општини Чукарици.

#### Члан 10.

За потребе израде Плана детаљне регулације приступа се изради стратешке процене утицаја планираних намена на животну средину.

У складу са одредбама Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 88/10), Решење о приступању изради стратешке процене утицаја на животну средину донео је заменик начелника Градске управе – секретар Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове под IX-03 број 350.14 -23/21 од 7. октобра 2021. године.

#### Члан 11.

Елаборат Плана детаљне регулације израдиће се у три примерка оригинала у аналогном и дигиталном облику који ће се по овери чувати код Скупштине Града Београда као доносиоца плана и Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове (два примерка) и један примерак оригинала у дигиталном облику за потребе Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре и седам примерака копија у аналогном и дигиталном облику за потребе Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове (једна копија), Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда (две копије), Републичког геодетског завода, обрађивача плана Јавног урбанистичког предузећа „Урбанистички завод Београда” и Градске општине Чукарица (по једна копија).

#### Члан 12.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу Града Београда”.

### Скупштина Града Београда

Број 350-650/21-С, 25. октобар 2021. године

Председник

**Никола Никодијевић, ср.**

Скупштина Града Београда на седници одржаној 25. октобра 2021. године, на основу члана 46. Закона 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, 9/20 и 51/21) 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

## ОДЛУКУ

**О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА РУШАЊ, ДЕЛА ДРЖАВНОГ ПУТА ІБ РЕДА БРОЈ 22 (ИБАРСКЕ МАГИСТРАЛЕ) И ПРИВРЕДНЕ ЗОНЕ УЗ ДРЖАВНИ ПУТ ІБ РЕДА БРОЈ 22 (ИБАРСКУ МАГИСТРАЛУ), ГРАДСКА ОПШТИНА ЧУКАРИЦА**

#### Члан 1.

Приступа се изради Плана детаљне регулације насеља Рушањ, дела државног пута ІБ реда број 22 (Ибарске магистрале) и привредне зоне уз државни пут ІБ реда број 22 (Ибарску магистралу), Градска општина Чукарица (у даљем тексту: План детаљне регулације).

#### Члан 2.

Оквирном границом Плана детаљне регулације обухваћен је део територије Градске општине Чукарица, насеље

Рушањ, део државног пута IB реда број 22 (Ибарске магистрале) и привредна зона уз државни пут IB реда бр. 22 (Ибарску магистралу), са везама саобраћајница и инфраструктуре до постојеће, односно планиране мреже, површине око 460 ha.

Коначна граница Плана детаљне регулације ће се утврдити приликом израде и верификације Нацрта плана.

#### Члан 3.

Плански основ за израду Плана детаљне регулације 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), према коме је подручје у оквиру предложене границе планирано за: површине јавне намене – мрежу саобраћајница, површине за инфраструктурне објекте и комплексе, зелене површине, комуналне површине и површине за објекте и комплексе јавних служби и површине осталих намена – површине за становање, површине за комерцијалне садржаје, површине за привредне зоне, површине за верске објекте и комплексе и остале зелене површине.

– План генералне регулације система зелених површина Београда („Службени лист Града Београда”, број 110/19), према коме су у граници обухвата плана планиране површине за шуме и шумско земљиште, заштитни зелени појас, зелене коридоре и паркове.

#### Члан 4.

За потребе израде Плана детаљне регулације потребно је прибавити катастарско топографске подлоге и катастар подzemних инсталација, у дигиталном облику, за део Градске општине Чукарица, у делу који је обухваћен границом плана.

#### Члан 5.

Циљеви израде Плана детаљне регулације су:

– преиспитивање планских решења датих Детаљним урбанистичким насеља Рушањ („Службени лист Града Београда”, бр. 22/80, 13/84 и 30/1/90);

– дефинисање површина јавне намене како би се створили услови за опремање насеља саобраћајном, инфраструктурном мрежом и изградњу објеката јавних служби;

– дефинисање површина остале намене и правила уређења и грађења у складу са потенцијалима и ограничењима простора;

– очување и унапређење услова заштите животне средине.

#### Члан 6.

У складу са чланом 28. Закона 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, 9/20 и 51/21) садржајем Плана детаљне регулације ће се обухватити:

– граница плана и обухват грађевинског подручја, поделу простора на посебне целине и зоне;

– детаљна намена земљишта;

– регулационе линије улица и јавних површина и грађевинске линије са елементима за обележавање на геодетској подлози;

– нивелационе коте улица и јавних површина (нивелацциони план);

– попис парцела и опис локација за јавне површине, садржаје и објекте;

– коридори и капацитети за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру;

– мере заштите културно-историјских споменика и заштићених природних целина;

– локације за које се обавезно израђује урбанистички пројекат или расписује конкурс;

– правила уређења и правила грађења по целинама и зонама;

– други елементи значајни за спровођење Плана детаљне регулације;

– графички део.

#### Члан 7.

Израда Плана детаљне регулације поверава се ЈУП Урбанистички завод Београда, Београд, Булевар деспота Стефана 56, које је дужно да Нацрт плана изради у року од 24 месеца од дана ступања на снагу ове одлуке.

#### Члан 8.

Средства за израду Плана детаљне регулације обезбедиће Град Београд – Служба главног урбанисте.

#### Члан 9.

Нацрт Плана детаљне регулације биће изложен на јавни увид у просторијама Скупштине Града Београда.

Подаци о начину излагања Нацрта Плана детаљне регулације на јавни увид и трајању јавног увида, огласиће се у дневним средствима информисања и у информативним гласилима Градске општине Чукарица.

Нацрт Плана детаљне регулације доставиће се на мишљење Градској општини Чукарица.

#### Члан 10.

За потребе израде Плана детаљне регулације приступа се изради стратешке процене утицаја планираних намена на животну средину.

У складу са одредбама Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 88/10), Решење о приступању изради стратешке процене утицаја на животну средину донео је заменик начелника градске управе – секретар Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове под IX-03 број 350.14-24/21 од 7. октобра 2021. године.

#### Члан 11.

Елаборат измена и допуна Плана детаљне регулације израдиће се у три примерка оригинала у аналогном и дигиталном облику који ће се по овери чувати код Скупштине Града Београда као доносиоца плана и Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове (два примерка) и један примерак оригинала у дигиталном облику за потребе Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре и шест примерака копија у аналогном и дигиталном облику за потребе Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове (једна копија), Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда (две копије), Републичког геодетског завода, Јавног урбанистичког предузећа „Урбанистички завод Београда” и Градске општине Чукарица (по једна копија).

#### Члан 12.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу Града Београда”.

**Скупштина Града Београда**

Број 350-651/21-С, 25. октобра 2021. године

Председник  
**Никола Никодијевић, ср.**

Скупштина Града Београда на седници одржаној 25. октобра 2021. године, на основу члана 46. Закона 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, 9/20 и 51/21) 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

## ОДЛУКУ

### О ИЗРАДИ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ПОДРУЧЈЕ ПРИВРЕДНЕ ЗОНЕ „АУТО-ПУТ” У НОВОМ БЕОГРАДУ, ЗЕМУНУ И СУРЧИНУ ЗА КОМПЛЕКС „ЗМАЈ”, ГРАДСКА ОПШТИНА ЗЕМУН

#### Члан 1.

Приступа се изради измена и допуна Плана детаљне регулације за подручје Привредне зоне „Ауто-пут” у Новом Београду, Земуну и Сурчину, за комплекс „Змај”, Градска општина Земун (у даљем тексту: измене и допуне Плана детаљне регулације).

#### Члан 2.

Оквирном границом измена и допуна Плана детаљне регулације обухваћен је део територије Градске општине Земун, Блок између Булевара Арсенија Чарнојевића, саобраћајнице С20, комплекса фабрике Грмеч, железничке пруге и колоније „Б” фабрике Змај, са везама саобраћајница и инфраструктуре до постојеће, односно планиране мреже површине око 19,05 ha.

Коначна граница измена и допуна Плана детаљне регулације ће се утврдити приликом израде и верификације Нацрта плана.

#### Члан 3.

Плански основ за израду измена и допуна Плана детаљне регулације 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), према коме су у граници обухвата плана планиране површине јавних намена: мрежа саобраћајница и површине за објекте и комплексе јавних служби (Ј3 – средњошколске установе) и површине осталих намена: П2 – зона привредно-комерцијалне делатности и

– План генералне регулације система зелених површина Београда („Службени лист Града Београда”, број 110/19), према коме су у граници обухвата плана планиране шуме и шумско земљиште.

#### Члан 4.

За потребе израде измена и допуна Плана детаљне регулације потребно је прибавити катастарско-топографске подлоге и катастар подземних инсталација, у дигиталном облику, за део градске општине Земун, у делу који је обухваћен границом плана.

#### Члан 5.

Циљ израде измена и допуна Плана детаљне регулације је преиспитивање могућности планиране изградње дефинисане важећим планом детаљне регулације за подручје Привредне зоне „Ауто-пут” у Новом Београду, Земуну и Сурчину („Службени лист Града Београда”, број 61/09) и усклађивање са параметрима дефинисаним 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).

#### Члан 6.

У складу са чланом 28. Закона 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, 9/20, 21/51) садржајем измена и допуна Плана детаљне регулације ће се обухватити:

- граница плана и обухват грађевинског подручја, поделу простора на посебне целине и зоне;
- детаљна намена земљишта;
- регулационе линије улица и јавних површина и грађевинске линије са елементима за обележавање на геодетској подлози;
- нивелационе коте улица и јавних површина (нивелациони план);
- попис парцела и опис локација за јавне површине, садржаје и објекте;
- коридори и капацитети за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру;
- мере заштите културно-историјских споменика и заштићених природних целина;
- локације за које се обавезно израђује урбанистички пројекат или расписује конкурс;
- правила уређења и правила грађења по целинама и зонама;
- други елементи значајни за спровођење Плана детаљне регулације;
- графички део.

#### Члан 7.

Израда измена и допуна Плана детаљне регулације поверава се предузећу „Bureau Cube Partners” д.о.о, Београд, Хумска б, које је дужно да Нацрт плана изради у року од седам месеци од дана ступања на снагу ове одлуке.

#### Члан 8.

Средства за израду измена и допуна Плана детаљне регулације обезбедиће привредна друштва AFI ZMAJ WEST DOO, Београд, Омладинских бригада. 88–90 и AFI MANA GEMENT DOO, Београд, Омладинских бригада 88–90.

#### Члан 9.

Нацрт измена и допуна Плана детаљне регулације биће изложен на јавни увид у просторијама Скупштине Града Београда.

Подаци о начину излагања Нацрта измена и допуна Плана детаљне регулације на јавни увид и трајању јавног увида, огласиће се у дневним средствима информисања и у информативним гласилима Градске општине Земун.

Нацрт измена и допуна Плана детаљне регулације доставиће се на мишљење Градској општини Земун.

#### Члан 10.

За потребе израде измена и допуна Плана детаљне регулације приступа се изради стратешке процене утицаја планираних намена на животну средину.

У складу са одредбама Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 88/10), Решење о приступању изради стратешке процене утицаја на животну средину донео је секретар Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове под IX-03 број 350.14-17/21 од 24. августа 2021. године.

#### Члан 11.

Елаборат измена и допуна Плана детаљне регулације израдиће се у три примерка оригинала у аналогном и ди-



гиталном облику који ће се по овери чувати код Скупштине Града Београда као доносиоца плана и Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове (два примерка) и један примерак оригинала у дигиталном облику за потребе Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре и седам примерака копија у аналогном и дигиталном облику за потребе Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове (једна копија), Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда (две копије), Републичког геодетског завода, Јавног урбанистичког предузећа „Урбанистички завод Београда”, обрађивача плана и Градске општине Земун (по једна копија).

#### Члан 12.

Ступањем на снагу Одлуке о изради измена и допуна Плана детаљне регулације за подручје Привредне зоне „Ауто-пут” у Новом Београду, Земуну и Сурчину, за комплекс „Змај”, Градска општина Земун, ставља се ван снаге у граници обухвата Одлука о изради измена и допуна Плана детаљне регулације за подручје Привредне зоне „Ауто-пут” у Новом Београду, Земуну и Сурчину, за Блок 26 („Службени лист Града Београда”, број 74/19).

#### Члан 13

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу Града Београда”.

#### Скупштина Града Београда

Број 350-652/21-С, 25. октобра 2021. године

Председник

**Никола Никодијевић, ср.**

Скупштина Града Београда на седници одржаној 25. октобра 2021. 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, 9/20 и 52/21) 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 ДЕЛА ВРАЧАРСКОГ ПЛАТОА ИЗМЕЂУ УЛИЦА: КАТАНИЋЕВЕ, МАКЕНЗИЈЕВЕ, ЧУБУРСКЕ, УНУТРАШЊЕ ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ ДУЖ ПАРНЕ СТРАНЕ ШУМАТОВАЧКЕ, БРАНИЧЕВСКЕ, РАНКЕОВЕ, НЕБОЈШИНЕ, СКЕРЛИЋЕВЕ И БОРЕ СТАНКОВИЋА, ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР, ЗА ДЕО БЛОКА 137, ИЗМЕЂУ УЛИЦА БРАНИЧЕВСКЕ, СТОЈАНА ПРОТИЋА, ПОДГОРИЧКЕ И ДУБЉАНСКЕ**

### I. ОПШТИ ДЕО

#### 1. Полазне основе

Изради Измена и допуна Плана детаљне регулације дела Врачарског платоа између улица: Катанићеве, Макензијеве, Чубурске, унутрашње границе парцела дуж парне стране Шуматовачке, Браничевске, Ранкеове, Небојшине, Скерлићеве и Боре Станковића, општина Врачар, за део Блока 137

између улица Браничевске, Стојана Протића, Подгоричке и Дубљанске (у даљем тексту: Измене и допуне плана), приступило се на основу Одлуке о изради Измена и допуна Плана детаљне регулације дела Врачарског платоа између улица: Катанићеве, Макензијеве, Чубурске, унутрашње границе парцеле дуж парне стране Шуматовачке, Браничевске, Ранкеове, Небојшине, Скерлићеве и Боре Станковића, Градска општина Врачар, за део Блока 137, између улица Браничевске, Стојана Протића, Подгоричке и Дубљанске („Службени лист Града Београда”, број 65/20), коју је Скупштина Града Београда донела на седници одржаној 29. маја 2020. и Одлуке о допуни одлуке о изради Измена и допуна Плана детаљне регулације дела Врачарског платоа између улица: Катанићеве, Макензијеве, Чубурске, унутрашње границе парцеле дуж парне стране Шуматовачке, Браничевске, Ранкеове, Небојшине, Скерлићеве и Боре Станковића, Градска општина Врачар, за део Блока 137, између улица Браничевске, Стојана Протића, Подгоричке и Дубљанске („Службени лист Града Београда”, број 89/20) на седници одржаној 30. јула 2020. године, а на иницијативу предузећа Falcon group доо из Београда, Улица Палмира Тољатија 20.

У складу са одредбама Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 88/10), Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове донео је Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину Измена и допуна Плана детаљне регулације дела Врачарског платоа између улица: Катанићеве, Макензијеве, Чубурске, унутрашње границе парцела дуж парне стране Шуматовачке, Браничевске, Ранкеове, Небојшине, Скерлићеве и Боре Станковића, општина Врачар, за део Блока 137 између улица Браничевске, Стојана Протића, Подгоричке и Дубљанске, IX-03 бр. 350.14-7/20 од 10. марта 2020. године које је објављено у „Службеном листу Града Београда”, број 56/20.

Измене и допуне плана односе се на измене и допуне текстуалног и графичког дела Плана детаљне регулације дела Врачарског платоа између улица: Катанићеве, Макензијеве, Чубурске, унутрашње границе парцела дуж парне стране Шуматовачке, Браничевске, Ранкеове, Небојшине, Скерлићеве и Боре Станковића, општина Врачар („Службени лист Града Београда”, број 1/06) (у даљем тексту: основни план) у складу са 48. чланом 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, 9/20 и 52/21).

Циљ израде Измена и допуна плана су измене и допуне текстуалног и графичког дела основног плана, за део зоне А у Блоку 137 у границама обухвата ове Измене плана (граница обухвата Иземне плана поклапа се границама катастарска парцела 1851 КО Врачар) како би се извршило усклађивање урбанистичких параметара, хоризонталне и вертикалне регулације планираног објекта са објектима у окружењу и заокружила започета трансформација непосредног окружења Светосавског платоа.

### 2. Обухват плана

(Графички прилог бр. 1 „Граница обухвата плана на катастарско-топографској подлози” Р 1:250)

Границом плана обухваћена је цела кат. парц. 1851 КО Врачар, на углу улица Стојана Протића и Браничевске.

Предметна парцела уписана у листу непокретности 1835 обухвата простор површине 9 ари и 81 m<sup>2</sup> (981,00 m<sup>2</sup>), што уједно представља и површину обухваћену Изменом плана.

Граница обухвата плана обележена је тачкама ОП1–ОП29.

### 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 Измена и допуна плана садржан је у одредбама:

1. 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 и 9/20);

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

3. Одлука о изради Измена и допуна Плана детаљне регулације дела Врачарског платоа између улица: Катанићеве, Мекензијеве, Чубурске, унутрашње границе парцела дуж парне стране Шуматовачке, Браничевске, Ранкеове, Небојшине, Скерлићеве и Боре Станковића, Општина Врачар, за део Блока 137 између улица Браничевске, Стојана Протића, Подгоричке и Дубљанске („Службени лист Града Београда”, број 65/20);

4. Одлука о допуни одлуке о изради Измена и допуна Плана детаљне регулације дела Врачарског платоа између улица: Катанићеве, Мекензијеве, Чубурске, унутрашње границе парцела дуж парне стране Шуматовачке, Браничевске, Ранкеове, Небојшине, Скерлићеве и Боре Станковића, Општина Врачар, за део Блока 137 између улица Браничевске, Стојана Протића, Подгоричке и Дубљанске („Службени лист Града Београда”, број 89/20).

#### ПЛАНСКИ ОСНОВ:

Плански основ за израду Измена и допуна плана представља:

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

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

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) подручје предметне локације налази се у површинама намењеним за мешовите градске центре у зони више спратности (зона М4), целини II.

Према плану Генералне регулације система зелених површина („Службени лист Града Београда”, број 110/19) предметно подручје припада Блокцима.

### 4. Постојећа намена површина

(Графички прилог бр. 2 „Постојећа намена површина” Р 1:250)

Границом плана обухваћене су постојеће површине осталих намена – мешовити градски центри у зони више спратности.

(У граници обухвата плана је објекат у изградњи, према грађевинској дозволи ROP-BGDU-1220-CPIN-7/2020 Инт. IX-18 бр. 351-157/2020 5. маја 2020. године., на локацији су према решењу 351-601/2019 од 12. септембра 2019. уклоњени објекти уписани у листу непокретности 1835).

#### II. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА

Овим Изменама и допунама плана, мењају се и допуњују следећа поглавља у текстуалном делу основног Плана

детаљне регулације, а односе се искључиво на обухват ове измене (катастарску парцелу 1851 КО Врачар, у Блоку 137, зони А):

### Б. Правила уређења простора

#### Б.1. Намена и начин коришћење земљишта

(Графички прилог бр. 3 „планирана намена површина” Р 1:250)

У обухвату ове Измене и допуне основног плана, целој катастарској парцели 1851

КО Врачар су површине осталих намена – мешовити градски центри у зони више спратности (зона М4).

#### Б.1.2. Остало грађевинско земљиште

##### Б.1.2.1. Карактеристичне зоне и целине

##### Б.1.2.1.1 зона А

У ставу два додаје се изузетак од правила у зони А за катастарску парцелу 1851 КО Врачар, није обавезна израда архитектонско урбанистичког конкурса.

#### Б.3 Услови заштите културно-историјској наслеђа

Према условима добијеним за ову Измену и допуну основног плана за катастарску парцелу 1851

КО Врачар, додаје се:

Уколико се приликом извођења земљаних радова у оквиру границе плана наиђе на археолошке остатке или друге покретне налазе, обавеза инвеститора и извођача радова је да одмах, без одлагања прекине радове и обавести Завод за заштиту споменика културе Града Београда и да предузме мере да се налаз не уништи, не оштети и сачува на месту и положају у коме је откривен. Инвеститор је дужан по члану 110. Закона о културним добрима („Службени гласник РС”, бр. 71/94, 52/11 – др. закон и 99/11 – др. закон) да обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публикавање и излагање добара, до предаје добара на чување овлашћеној установи заштите.

(Услови Завода за заштиту споменика културе Града Београда, бр. Р2826/20 од 4. септембра 2020. године)

#### Б.6. Урбанистичке мере заштите

##### Б.6.1. Урбанистичке мере за заштиту од елементарних непогода

Овим изменама и допунама основног плана у погледу мера заштите од елементарних непогода, у граници обухвата Измене, целој катастарској парцели 1851 КО Врачар, додаје се:

Ради заштите од земљотреса, објекте пројектовати у складу са Правилником за грађевинске конструкције („Службени гласник РС”, бр. 89/19 и 52/20).

##### Б.6.2. Урбанистичке мере за заштиту од пожара

Овим изменама и допунама основног плана у погледу мера за заштиту од пожара, у граници обухвата Измене, целој катастарској парцели 1851 КО Врачар, додаје се:

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), Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Службени



гласник РС”, број 54/15) и Правилника и стандарда који ближе регулишу изградњу објеката.

У обухвату плана ових Измена и допуна плана планирати:

1. изворишта снабдевања водом и капацитет градске водоводне мреже који обезбеђује довољне количине воде за гашење пожара;

2. удаљеност између зона предвиђених за стамбене објекте и објекте јавне намене и зона предвиђених за индустријске објекте и објекте специјалне намене;

3. приступне путеве и пролазе за ватрогасна возила до објеката;

4. безбедносне појасеве између објеката којима се спречава ширење пожара и експлозије, сигурносне удаљености између објеката или њихово пожарно одвајање;

5. могућност евакуације и спасавања људи;

Да би се горе наведено испунило неопходно је посебно применити одредбе:

1. Правилника о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене („Службени гласник РС”, број 22/19);

2. Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Службени гласник РС”, број 3/18);

3. 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);

4. Уколико се планира изградња објекта повећаног ризика од пожара са просторијама за боравак лица, чији се подови највишег спрата налазе најмање 30 m изнад коте терена на коју је могућ приступ ватрогасним возилима ради гашења и спашавања и са које је могућа интервенција уз коришћење аутомеханичарских лестава или других специјалних возила намењених гашењу и спашавању са висина применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара („Службени гласник РС”, бр. 23/15,67/17 и 103/18).

У даљем поступку (издавања локацијских услова за пројектовање и прикључење), потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара и експлозија од стране надлежног органа Министарства у поступку израде идејног решења за изградњу објеката, на основу којег ће се сагледати конкретни објекти, техничка решења, безбедоносна растојања, у складу са Уредбом о локацијским условима („Службени гласник РС”, број 115/20).

За објекте у којима се планира производња, прерада, дорада, претакање, складиштење, држање и промет запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова, ради спречавања настајања и ширења пожара и експлозија и гашења пожара, потребно је поштовати одредбе Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Службени гласник РС”, број 54/15) и правилника и стандарда који ближе регулишу изградњу објеката за производњу, прераду, дораду, претакање, складиштење, држање и промет запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова.

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:

1. 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 од удеса („Службени гласник РС”, број 41/19).

У даљем поступку, наведена правна лица и привредна друштва дужна су да прибаве сагласност надлежног Министарства на изграђени 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, преузму мере за спречавање удеса и ограничавање утицаја на живот и здравље људи, економију, екологију и друштвену стабилност и животну средину.

(Услови Министарства унутрашњих послова – Сектор за ванредне ситуације – Управа за ванредне ситуације у Београду, бр. 09/7 број 217-565/ 2020 од 26. августа 2020. године и 09/7 број 217-325/2021 9. јуна 2021.)

#### Б.6.4. Урбанистичке мере за заштиту животне средине

Овим изменама и допунама основног плана у погледу у погледу мера заштите животне средине, у граници обухвата Измене, целој катастарској парцели 1851 КО Врачар на којој се према грађевинској дозволи ROP-BGDU-1220-CPIN-7/2020 Инт. IX-18 бр. 351-157/2020 5. маја 2020. године изводи објекат додаје се:

Извршити одговарајућа инжењерскогеолошка и геотехничка истраживања геолошке средине на предметној локацији, у складу са одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15 и 95/18), а у циљу утврђивања адекватних услова уређења простора и изградње планираног објекта, као и дефинисања потенцијалних геолошко-хидротехничких ресурса.

У граници обухвата предметне измене и допуне плана према грађевинској дозволи добијеној претходном Изменом и допуном плана, заузетост надземних етажа максимално 100%, док је заузетост надземних етажа максимално 90%. Обзиром да је у граници плана остало мин 10% слободних површина, зеленило надоместити озелењавањем тераса и ако је могуће кровних површина.

У циљу спречавања, односно смањења утицаја планираног објекта на чиниоце животне средине планирати:

1. у циљу заштите вода и земљишта:

– прикључење новопланираног објекта на постојећу инфраструктуру и по потреби, проширење капацитета постојећих инфраструктурних система, у складу са планираним повећањем БРПП-а;

– сепаратно, тј. одвојено прикупљање условно чистих вода (са кровних и слободних површина), зауљених отпадних вода са саобраћајних и манипулативних површина, из гараже и санитарних отпадних вода;

– потпуни контролисани прихват зауљене воде из гараже и са интерних саобраћајних и манипулативних површина, њихов претретман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у градску канализацију, квалитет отпадних вода који се, након третмана у сепаратору, контролисано упушта у реципијент мора да задовољава критеријуме прописане Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, бр. 67/11, 48/12 и 1/16);

2. у циљу заштите ваздуха:

– централизован начин загревања/хлађења планираног објекта;

– ако је могуће обезбедити озелењавање кровних површина, у циљу побољшања микроклиматских услова и смањења загађености ваздуха околног простора;

3. у циљу заштите од буке:

– одговарајуће грађевинске и техничке мере за заштиту од буке којима се обезбеђује да бука коју емитују уређаји и

опрема из техничких просторија/етажа планираног објекта 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),

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

У подземним етажама намењеним гаражирању возила обезбедити:

– систем принудне вентилације, при чему се вентилациони одводи морају извести у „слободну струју ваздуха”;

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

– систем за контролу ваздуха у гаражи;

– спровођење посебних мера заштите од пожара и могућих удеса, као и мера за отклањање последица у случају удеса;

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

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

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

– резервоар за складиштење енергента за потребе рада дизел агрегата, сместити у непропусну танквану, чија запремина мора да буде за 10% већа од запремине резервоара;

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

Предметни објекат намењен становању планирати тако да се обезбеди довољно осветљености и осунчаности у свим стамбеним просторијама. У делу објекта намењеном пословању могу се обављати само делатности које не угрожавају квалитет животне средине, не производе буку, вибрације или непријатне мирисе и не умањују квалитет боравка у истом;

(Решење Секретаријата за заштиту животне средине, V-4 број: 501.2-246/2020 од 27. јануара 2021. године)

Додаје се поглавље

#### *Б.8. Урбанистичке мере енергетске ефикасности изградње*

У овим Изменама и допунама плана у погледу мера енергетске ефикасности у зградарству, а за катастарску парцелу 1851 КО Врачар, имплементирати:

Испуњење минималних захтева у погледу енергетске ефикасности планираног објекта, при његовом пројектовању, изградњи, коришћењу и одржавању у складу са законом, а кроз коришћење ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење обновљивих извора енергије, а у складу са мерама и енергетским захтевима за нове и постојеће објекте дефинисаним Правилником о Енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС”, број 61/11) и Правилником о условима, садржини и начину издавања

сертификата о енергетским својствима зграда („Службени гласник РС”, број 69/12 и 44/18-др. закон);

Додаје се поглавље

#### *Б.9. Урбанистичке мере за заштиту природе и природних добара*

У овим Изменама и допунама плана у погледу мера за заштиту природе и природних добара, а за катастарску парцелу 1851 КО Врачар, имплементирати:

Приликом пројектовања и извођења објекта на предметној локацији извршити одговарајућу примену мера за заштиту природе и природних добара, у циљу очувања и одрживог коришћења природних добара и природних вредности, а у складу са одредбама Закона о заштити природе („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 91/10, 14/16 и 95/18 – други закон) и Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 135/04, 36/09, 72/09, 43/11, 14/16, 76/18 и 95/18);

У обухвату Измене и допуне плана нема заштићених подручја за које је спроведен или окренут поступак заштите, еколошки значајних подручја и еколошких коридора од међународног значаја еколошке мреже Републике Србије утврђених уредбом о еколошкој мрежи („Службени гласник РС”, број 201/10).

Приликом даљег спровођења планског решења потребно је поштовати следећа правила:

– за озелењавање користити врсте које су отпорне на градске услове, а по форми, колориту и др. задовољавају естетске вредности (декоративне);

– уколико се током радова наиђе на геолошко-палеонтолошка документа или минералшко-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 да преузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица;

(Решење Завода за заштиту природе Србије, 03 број 020-2128/2 од 22. септембра 2020. године)

### **В. Правила грађења за зоне**

Овим Изменама и допунама плана, мењају се и допуњају следећа поглавља у текстуалном делу основног Плана детаљне регулације, а односе се искључиво на катастарску парцелу 1851 КО Врачар, у Блоку 137.

#### *В.2. Правила парцелације*

Додаје се испод става пет:

Ускладу са елементима плана планирана грађевинска парцела остале намене ГП-1 формирана од целе катастарске парцеле 1851 КО Врачар приказана је на графичком прилогу бр. 5 „план парцелације са смерницама за спровођење”.

#### *В.4. Могућности и ограничења начина коришћења објеката*

Допуњује се први став други пасус реченицом:

Такође, изузетак је објекат на катастарској парцели 1851 КО Врачар, у Блоку 137, за који је дозвољена изградња комерцијалних садржаја са становањем у односу становање: пословање 0–80% : 20%–100%.

У приземљу планираног објекта обавезни су комерцијални садржаји.

*В.5. Типологија објеката*

Зоне А, Б, В, Г

Додаје се, у зони А на катастарској парцели 1851 КО Врачар дозвољена је изградња искључиво двострано узиданог објекта.

*В.6. Положај објекта према јавној површини*

Додаје се, на крају првог пасуса

Грађевинска линија катастарске парцеле 1851 КО Врачар приказана је на графичком прилогу бр. 4 „Регулационо и нивелационо решење” Р 1:250.

*В.7. Положај објекта према границама суседних парцела*

Став 6 допуњује се,

Унутрашња грађевинска линија катастарске парцеле 1851 КО Врачар у зони А поклапа се са унутрашњом грађевинском линијом ка катастарској парцели 1852 КО Врачар у зони В (објекат на парцели уписан по Закону о озакоњењу објеката у листу непокретности 1836). Односно објекат на катастарској парцели 1851 наслања се на калкан објекта на катастарској парцели 1852 КО Врачар у пуној површини.

Унутрашња грађевинска линија катастарске парцеле 1851 КО Врачар у зони А ка катастарској парцели 1882 КО Врачар у зони В је на 1/3 дужине границе катастарских парцела 1882 и предметне катастарске парцеле 1851, али не мање од шест метара.

*В.8. Параметри за ниво грађевинске парцеле**В.8.2. Степен заузетости*

Допуњује се тачка 1.

Изузетак од правила у Блоку 137 за катастарску парцелу 1851 КО Врачар степен заузетости је максимално 90%.

*В.8.3. Индекс изграђености*

На крају параграфа додаје се,

изузетак од правила је катастарска парцела 1851 за коју се укида индекс изграђености.

*В.8.4. Спратност и висина објекта*

(Графички прилог бр. 4 „Регулационо и нивелационо решење” Р 1:250.)

Изузетак од правила за катастарску парцелу 1851 КО Врачар,

У трећем ставу додаје се:

Висина венца објекта је удаљење од дефинисане нулте коте на средини фасаде објекта у зони оријентисаној ка раскрсници улица Стојана Протића и Браничевске. Венац објекта се рачуна до оградне повучене етаже. Изражава се у метрима дужним.

Изузетак од правила за катастарску парцелу 1851 КО Врачар,

У четвртном ставу додаје се:

Кота приземља планираног објекта може бити максимум 1.2 m виша од највише коте приступне саобраћајнице и не може бити нижа од коте околног терена или тротоара.

Изузетак од правила за катастарску парцелу 1851 КО Врачар,

У шестом ставу на крају додаје се:

брише се дозвољена спратност објекта, а додаје се максимална висина венца оградне повучене етаже је 24 m. Висина венца од 24 m односи се на 2/3 развијене дужине ра-

звијене фасаде од центра ка бочним странама објекта. На преосталом фасаде 1/3 развијене фасаде који није оријентисан ка Светосавском платоу, односно по 1/6 дужине развијене фасаде, максимална висина венца објекта је 21 m.

*В.9. Правила за архитектонско обликовање*

Изузетак од правила за катастарску парцелу 1851 КО Врачар у другом ставу додаје се тако да гласи:

Изузетно за објекат на катастарској парцели 1851 где идејно решење објекта није потребно прибављати путем архитектонског конкурса.

Изузетак од правила за катастарску парцелу 1851 КО Врачар у дванаестом ставу додаје се тако да гласи:

Повучени спрат – последња етажа повучена је од доминантног фасадног платна према јавној површини минимално 3,0 m у нивоу пода. Кота венца повучене етаже је максимално 3,5 m изнад завршне коте пода претпоследње етаже објекта у равни фасадног платна.

На крају поглавља, као последњи, изузетак од правила за катастарску парцелу 1851 КО Врачар додаје се следећи став:

У зони А, у Блоку 137, планирано је акцентовање објекта на углу улица Браничевске и Стојана Протића, како би се заокружила трансформација непосредног окружења Светосавског платоа. На катастарској парцели 1851 КО Врачар, на делу објекта оријентисаном ка Светосавском платоу, максимална висина венца (пуне оградне етаже) је 24 m. Висина венца од 24 m односи се на 2/3 развијене дужине фронта од центра ка бочним странама објекта. На преосталом делу објекта по 1/6, укупно 1/3 развијене фасаде који није оријентисан ка Светосавском платоу, максимална висина венца објекта је 21 m. Повлачење фасадног платна у укупној дужини од 1/3 развијене фасаде извести на претпоследњој етажи повлачењем у односу на доминантно фасадно платно најмање 1.5 m.

Висина венца мери се од нулте коте дефинисане на графичком прилогу бр. 4 „Регулационо и нивелационо решење” Р 1:250.

*В.11. Паркирање на парцели*

Изузетак од правила за катастарску парцелу 1851 КО Врачар у петом ставу:

Осим за катастарску парцелу 1851, где је надземна заузетост максимално 90%.

*В.16. Урбанистички услови за евакуацију објекта*

У овим Изменама и допунама плана у погледу мера евакуације отпада, а за катастарску парцелу 1851 КО Врачар

За евакуацију комуналног отпада из планираних објеката, неопходно је набавити судове – контејнере запремине 1.100 литара и габ. димензија: 1,37 x 1,20 x 1,45 m, чији ће се потребан број одредити помоћу норматива: 1 контејнер на 800 m<sup>2</sup> корисне површине објекта.

Контејнери могу бити постављени на избетонираним платоима или у посебно изграђеним нишама (боксовима) у оквиру граница формираних парцела или комплекса или у смеђарама или посебно одређеним просторима за те потребе унутар самих објеката. Смеђаре се граде као засебне, затворене просторије, без прозора, са електричним осветљењем, једним тачећим местом са славином и холендером, Гајгер-сливником и решетком у поду, ради лакшег одржавања хигијене тог простора.



*В.17. Урбанистичке мере њисџуџачности џросџора*

У овим Изменама и допунама плана у погледу мера приступачности простора, а за катастарску парцелу 1851 КО Врачар, додаје се:

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).

Табела:

Максимални урбанистички параметри дефинисани за зоне, а искључиво за кат. парцелу 1851 КО Врачар, зоне А у Блоку 137:

– у колони „максимални индекс изграђености грађевинске парцеле (И)” изузетак од правила за катастарску парцелу 1851 КО Врачар, укида се индекс изграђености катастарске парцеле 1851 КО Врачар за зону А.

– у колони „максимална спратност” за зону А изузетак од правила за катастарску парцелу 1851 КО Врачар укида се максимална спратност

– колони „макс.висина венца” изузетак од правила за катастарску парцелу 1851 КО Врачар додаје се максимална висина венца пуне оgrade претпоследње етаже је 24 m. Висина венца од 24 m односи се на 2/3 развијене дужине фронта од центра ка бочним странама објекта. На преосталом делу објекта 2 x 1/6, укупно 1/3 развијене фасаде који није оријентисан ка Светосавском платоу, максимална висина венца објекта је 21 m. Венац повучене етаже је максимално на 3,5 m од завршне коте пода претпоследње етаже.

### Г. Смернице за спровођење

Ова измена и допуна плана представља плански основ за формирање грађевинске парцеле остале намене ГП-1 (на целој катастарској парцели 1851 КО Врачар) и за издавање локацијских услова за изградњу стамбено-пословног објекта на ГП-1.

#### Г.1. Сџаџус џланске докуменџације, годаје се:

– План детаљне регулације дела Врачарског платоа између улица: Катанићеве, Макензијеве, Чубурске, унутрашње границе парцела дуж парне стране Шуматовачке, Браничевске, Ранкеове, Небојшине, Скерлићеве и Боре Станковића за део Блока између улица Браничевске, Стојана Протића, Подгоричке и Дубљанске, општина Врачар („Службени лист Града Београда”, број 1/06 ) мења се и допуњује у текстуалном и графичком делу у границама ове Измене плана.

Текстуални део Основног плана се мења према методологији како је то урађено у тексту важећих Измена и допуна Плана детаљне регулације дела Врачарског платоа између улица: Катанићеве, Макензијеве, Чубурске, унутрашње границе парцела дуж парне стране Шуматовачке, Браничевске, Ранкеове, Небојшине, Скерлићеве и Боре Станковића за део Блока између улица Браничевске, Стојана Протића, Подгоричке и Дубљанске, општина Врачар („Службени лист Града Београда”, број 85/19).

Измене текстуалног дела Основног плана односе се на целу катастарску парцелу 1851 КО Врачар и то:

- Мења се: Б.1.2.1.1, Б.3, Б.6.1, Б.6.2, Б.6.4, В4, В.5, В.6, В.7, В.8.2, В.8.3, В.8.4, В.9, В.11, В.16, В.17, Г.1, Г.3;
- Додаје се: Б.8, Б.9

– Додаје се у табели: „Максимални урбанистички параметри дефинисани за зоне”.

Графички део Основног плана се мења у границама обухвата ове Измене плана и то:

- графички лист 2.2. планирана намена површина;
- графички лист број 3.2. Регулационо и нивелациони план са урбанистичким решењем саобраћајних и слободних површина и аналитичко геодетским елементима за обележавање;
- графички лист број 9.2 план парцелације јавних површина са смерницама за спровођење;
- Овим Изменама и допунама плана, престају да важе Измене и допуне Плана детаљне регулације дела Врачарског платоа између улица: Катанићеве, Макензијеве, Чубурске, унутрашње границе парцела дуж парне стране Шуматовачке, Браничевске, Ранкеове, Небојшине, Скерлићеве и Боре Станковића за део Блока између улица Браничевске, Стојана Протића, Подгоричке и Дубљанске, општина Врачар („Службени лист Града Београда”, број 85/19).

#### Г.3. Локације за које је џобџредна верификација идејној решења

У ставу 1, додаје се изузетак од правила у зони А за катастарску парцелу 1851 КО Врачар за коју није обавезна израда конкурса у сарадњи са Друштвом архитеката Београда и није потребна накнадна верификација архитектонско урбанистичког решења након усвајања ове Измене и допуне плана.

Саставни део ове Измене и допуне основног плана су и:

### III. ГРАФИЧКИ ДЕО ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА

Графички лист бр. 1 Граница обухвата плана на катастарско-топографској подлози 1:250

- Графички лист бр. 2 Постојећа намена површина 1:250
- Графички лист бр. 3 планирана намена површина 1:250
- Графички лист бр. 4 Регулационо и нивелационо решење 1:250
- Графички лист бр. 5 Синхрон план 1:250
- Графички лист бр. 6 план парцелације са смерницама за спровођење 1:250

### IV. ДОКУМЕНТАЦИЈА ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА

- Регистрација предузећа
- Решење, изјава и лиценца одговорног урбанисте
- Одлука о изради Измена и допуна плана
- Одлука о допуни одлуке о изради Измена и допуна плана
- Образложење Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове
- Извештај о јавном увиду плана
- 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
- Планске условљености из плана вишег реда
- Стечене обавезе
- Решење о рушењу 351-601/2019 од 12. септембра 2019.
- Грађевинска дозвола ROP-BGDU-1220-CPIN-7/2020 Инт. IX-18 бр. 351-157/2020 5. маја 2020. године
- ПОДЛОГЕ
- Изјава да су приложене подлоге идентичне са подлогама добијеним од Републичког геодетског завода
- Катастарско топографски план са границом обухвата плана

– Копија катастарског плана водова са границом обухвата плана

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

### Скупштина Града Београда

Број 350-646/21-С, 25. октобра 2021. године

Председник

**Никола Никодијевић, ср.**

Скупштина Града Београда на седници одржаној 25. октобра 2021. 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, 9/20 и 52/21) 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 ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

### НАСЕЉА „РАДИОФАР”, ГРАДСКА ОПШТИНА СУРЧИН

#### I. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

##### А) ОПШТИ ДЕО

##### 1. Полазне основе

Изради Плана детаљне регулације насеља „Радиофар”, Градска општина Сурчин (у даљем тексту: план) приступило се на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације насеља „Радиофар”, Градска општина Сурчин („Службени лист Града Београда”, број 77/16), Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП, којом се предлаже дефинисање површина јавне и остале намене и правила уређења и грађења предметног простора, саобраћајно и инфраструктурно опремање, дефинисање капацитета изградње у складу са могућностима простора и инвестиционим потенцијалима.

План је излаган на Раном јавном увиду у периоду од 14. јуна 2017. године до 28. јуна 2017. 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 276. седници, одржаној 13. јула 2017. године.

Општи циљеви израде плана су садржани у стварању планских могућности за постепену трансформацију и планско уређење земљишта и унапређење стандарда становања и пословања, уз подизање нивоа саобраћајне опремљености, обезбеђење капацитета техничке инфраструктуре за планирану изградњу. Такође циљ израде чини и дефинисање детаљне намене површина, правила уређења и изградње, капацитета социјалне инфраструктуре у складу са могућностима простора, планским и инфраструктурним условљеностима и инвестиционим потенцијалима.

Потенцијали простора уједно и основна ограничења изградње разматрана у фази израде Нацрта плана, са аспекта заштите од негативних утицаја су садржана у самом географском положају насеља „Радиофар”, недалеко од Ауто-пута „Е 75”, у непосредном контакту са Привредном зоном „Ауто-пут”, односно близини Аеродрома „Никола Тесла”.

Очекивани ефекти планирања у погледу унапређења начина коришћења простора су садржани првенствено у повећању атрактивности подручја, амбијенталних вредности, стандарда становања, урбо-економској обнови, реконструкцији и трансформацији предметног подручја коју покреће нова изградња на овом подручју. Такође, ефекти планирања се могу постићи опремањем предметног подручја недостајућим садржајима комуналне, саобраћајне и социјалне инфраструктуре, уз унапређење стања животне средине рационалним коришћењем природних ресурса и смањењем негативних утицаја на животну средину применом енергетски ефикасне изградње.

## 2. Обухват плана

### 2.1. Граница плана

(Граница плана је приказана у свим графичким прилозима)

Граница плана обухвата део територије К.О. Сурчин дефинисане:

- Границом Плана детаљне регулације за подручје привредне зоне „Ауто-пут” у Новом Београду, Земуну и Сурчину („Службени лист Града Београда”, број 61/09) на северној страни и делом на источној страни (до новопланиране саобраћајнице 2а-2а) и регулацијом Улице Федерика Фелинија;
- Јужном регулационом линијом планиране саобраћајнице „Нова 1”, као и
- границом заштитне зоне Аеродрома „Никола Тесла” на југозападној страни (уз три продора проузрокована потребом повезивања саобраћајне мреже).

Површина обухваћена планом износи око 183,3 ха.

### 2.2. Попис катастарских парцела у оквиру границе плана

(Графички прилог бр. 2д „Катастарски план са радног оригинала са границом плана” Р 1: 2.500 и Р 1: 1.000.

У оквиру границе плана налазе се следеће катастарске парцеле:

КО Сурчин

Целе катастарске парцеле:

3988/5; 3982/5; 3820/2; 3821/1; 3822/1; 3822/2; 3822/3; 3823/1; 3823/2; 3824/2; 3825/10; 3825/11; 3825/12; 3825/14; 3914/1; 3914/2; 3914/3; 3914/4; 3914/6; 3915/2; 3991; 3990/1; 3915/1; 3916; 3917; 3918; 3794/1; 3794/2; 3794/3; 3794/4; 3794/8; 3795/1; 3850/5; 3851/3; 3851/6; 3852/1; 3852/3; 3852/7; 3852/11; 3853; 3854/4; 3855/1; 3855/2; 3856/1; 3856/3; 3857/1; 3858; 3859/1; 3859/2; 3860/1; 3860/2; 3860/3; 3861; 3862; 3863/1; 3863/2; 3865/1; 3865/2; 3866/1; 3866/2; 3830/3; 3831/5; 3832/4; 3833/7; 3833/8; 3834/1; 3835/2; 3835/4; 3835/5; 3836/1; 3837/3; 3838/2; 3839/3; 3839/4; 3839/5; 3840/4; 3840/9; 3841/2; 3841/3; 3842/1; 3842/11; 3843/2; 3843/8; 3843/9; 3843/13; 3846/2; 3848/3; 3848/8; 3849/1; 3849/4; 3913; 3914/5; 3854/1; 3854/2; 3984; 3829/1; 3844/1; 3845/1; 3847/1; 3902/2; 3903/1; 3903/2; 3903/3; 3904/1; 3846/1; 3848/2; 3848/5; 3848/6; 3849/3; 3904/2; 3904/4; 3905/1; 3905/3; 3906/5; 3906/7; 3906/8; 3907/1; 3907/2; 3907/3; 3908/4; 3908/5; 3908/6; 3908/7; 3908/9; 3908/11; 3908/12; 3908/13; 3908/14; 3908/15; 3909; 3910; 3911; 3912/1; 3912/6; 3906/2; 3902/1; 3902/3; 3855/3; 3855/4; 3856/2; 3899/2; 3899/3; 3899/9; 3899/13; 3899/15; 3900; 3901; 3820/1; 3820/3; 3819/1; 3824/1; 3825/3; 3825/13; 3828/1; 3830/5; 3831/2; 3832/7; 3834/8; 3835/1; 3835/3; 3836/3; 3836/4; 3837/1; 3837/2; 3838/4; 3838/5; 3838/6; 3838/7; 3834/9; 3839/1; 3839/2; 3840/1; 3840/5; 3841/1; 3842/4; 3843/1; 3843/3; 3843/4; 3826/2; 3827/2; 3833/9; 3831/6; 3796/1; 3796/2; 3796/3; 3796/11; 3797/1; 3797/2; 3798; 3799; 3800; 3801; 3802; 3803/1; 3804/1; 3804/2;

3804/3; 3804/4; 3805/1; 3805/2; 3805/3; 3805/4; 3805/5; 3806/1; 3807; 3808/1; 3808/2; 3808/4; 3809/1; 3809/2; 3809/3; 3809/4; 3810; 3811/1; 3811/2; 3812/1; 3813/4; 3813/5; 3797/17; 3848/1; 3848/4; 3849/2; 3813/1; 3777/1; 3777/11; 3777/12; 3778/1; 3779/1; 3780/3; 3786/2; 3787/1; 3788/1; 3788/2; 3789/1; 3790; 3791/1; 3791/4; 3792; 3793; 3786/1; 3899/4; 3899/7; 3912/4; 3904/3; 3905/2; 3906/3; 3906/4; 3906/9; 3907/4; 3908/3; 3906/1; 3854/5; 3855/5; 3855/6; 3857/2; 3863/3; 3820/4; 3821/2; 3822/4; 3825/8; 3830/6; 3830/7; 3830/8; 3830/9; 3830/10; 3831/1; 3831/4; 3832/3; 3833/3; 3834/7; 3826/1; 3827/1; 3840/2; 3840/7; 3842/7; 3842/8; 3842/9; 3842/10; 3843/6; 3843/10; 3843/11; 3806/2; 3850/1; 3851/1; 3852/4; 3852/5; 3794/5; 3795/6; 3796/8; 3796/18; 3796/24; 3797/9; 3797/14; 3803/2; 3804/5; 3804/6; 3777/6; 3777/16; 3777/17; 3778/2; 3779/2; 3786/3; 3787/2; 3788/4; 3789/2; 3789/3; 3786/4; 3908/8; 3906/6; 3903/4; 3899/8; 3899/16; 3899/17; 3912/2; 3912/3; 3908/10; 3899/1; 3899/5; 3899/6; 3899/10; 3899/11; 3899/12; 3899/14; 3912/5; 3842/2; 3908/1; 3908/2; 3850/6; 3850/7; 3850/8; 3851/4; 3851/5; 3852/2; 3852/8; 3852/9; 3852/10; 3852/12; 3854/3; 3821/3; 3822/5; 3990/2; 3825/9; 3828/2; 3830/4; 3833/5; 3833/6; 3833/12; 3836/2; 3833/4; 3840/3; 3840/8; 3843/7; 3843/12; 3848/7; 3850/2; 3850/3; 3850/4; 3851/2; 3852/6; 3794/6; 3794/7; 3795/7; 3795/8; 3795/9; 3796/9; 3796/10; 3796/19; 3796/20; 3796/21; 3797/10; 3797/11; 3797/12; 3797/13; 3788/5; 3791/2; 3791/3; 3777/7; 3777/8; 3777/9; 3777/10; 3777/18; 3777/19; 3825/4; 3825/5; 3825/6; 3825/7; 3831/3; 3832/2; 3832/5; 3832/6; 3833/2; 3833/11; 3834/3; 3834/4; 3834/5; 3834/6; 3833/1; 3838/1; 3838/3; 3840/6; 3842/5; 3842/6; 3843/5; 3812/2; 3812/3; 3813/2; 3813/3; 3808/3; 3809/5; 3809/6; 3809/7; 3795/2; 3795/3; 3795/4; 3795/5; 3796/4; 3796/5; 3796/6; 3796/7; 3796/12; 3796/13; 3796/14; 3796/15; 3796/16; 3796/17; 3796/22; 3796/23; 3797/3; 3797/4; 3797/5; 3797/6; 3797/7; 3797/8; 3797/15; 3797/16; 3788/3; 3777/2; 3777/3; 3777/4; 3777/5; 3777/13; 3777/14; 3777/15; 3786/5; 3825/1; 3825/2; 3825/16; 3830/1; 3830/2; 3832/1; 3833/10; 3834/2; 3833/13; 3838/8; 3842/3;

Делови катастарских парцела:

3928; 3929; 3930; 3931; 4827/5; 4827/7; 3989/1; 3919/1; 3919/2; 3785/21; 3765/3; 3766; 3767; 3768; 3769/1; 3769/3; 3769/4; 3770; 3771; 3772; 3773; 3774; 3864; 3866/4; 3867; 3868; 3869; 3870; 3871/1; 3872; 3873; 3874; 3876/3; 3885/2; 3883; 3884; 3981; 3985; 3982/1; 3988/1; 3875; 3785/50; 3983/1; 3983/2; 3932/1; 3932/2; 3933; 3934; 3935; 3936; 3937; 3938; 3939; 3940; 3941; 3942; 3943; 3944; 3945; 3946; 3947/1; 3947/2; 3986; 3814/5; 3765/2; 3980/2; 3980/3; 3920; 3921; 3922; 3923; 3924; 3925; 3926; 3927; 3893; 3894; 3895; 3896; 3897/1; 3897/2; 3898; 3819/2; 3814/26; 3785/75; 3755/1; 3769/2; 3775; 3776; 3899/18; 3863/4; 3865/3; 3865/4; 3866/3; 3814/25; 3814/51; 3785/29; 3785/80; 3785/71; 3777/20; 3819/3; 3820/5; 3814/36; 3817/3; 3825/15; 3826/3; 3814/38; 3814/62; 3832/8; 3833/14; 3814/53; 3814/55; 3836/5; 3838/9; 3840/10; 3840/11; 3814/47; 3814/48; 3843/14; 3843/16; 3814/40; 3849/5; 3785/74; 3785/56; 3785/70; 3785/45; 3785/47; 3754/5; 3784/5;

КО Нови Београд

Целе катастарске парцеле:

596/3;

Делови катастарских парцела:

595/30; 595/42; 597/3; 597/6; 598; 599;

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских парцела из текстуалног и графичког дела важе бројеви катастарских парцела из графичког прилога бр. 2д „Катастарски план са радног оригинала са границом плана” Р 1:2.500 и Р 1: 1.000.

### 3. Правни и плански основ

(Одлука је саставни део документације плана)

(Извод из Плана генералне регулације или шире просторне целине 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 и 37/19 – др. закон, 9/20 и 52/21),

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

– Одлуке о изради Плана детаљне регулације насеља „Радиофар”, Градска општина Сурчин („Службени лист Града Београда”, број 77/16);

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

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

Површине јавне намене:

– мрежа саобраћајница;

– зелене површине:

– парк,

– објекти и комплекси јавних служби:

– предшколске установе (Ј1);

– основне школе (Ј2);

– установе примарне здравствене заштите (Ј6) и

– установе културе (Ј9).

Површине осталих намена:

– становање;

– правила грађења у зони породичног становања – санација неплански формираних Блокова (С4).

Зоне заштите:

– Заштитна зона аеродрома.

### 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:

– мрежа саобраћајница,

Површине осталих намена:

– површине за становање;

– површине за комерцијалне садржаје;

– пољопривредне површине;

– површине за привредне зоне.

### Б) ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

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

##### 1.1. Планирана намена површина

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

Планиране површине јавних намена су:

Саобраћајне површине:

– мрежа саобраћајница

– остале површине у функцији саобраћаја – терминус.

Површине за инфраструктурне објекте и комплексе

– трансформаторске станице;

– простор за смештање телекомуникационе опреме;

– базна станица;

– мерно-регулациона станица.



Комуналне површине и објекти:  
 – градске пијаце  
 Зелене површине:  
 – парк;  
 – сквер отвореног типа.  
 Површине за објекте и комплексе јавних служби:  
 – предшколске установе;  
 – основне школе;  
 – установе примарне здравствене заштите са установом социјалне заштите;

– установе културе.  
 Планиране површине осталих намена су:  
 Површине за спортске објекте и комплексе:  
 – спортско-рекреативни комплекси.  
 Површине за становање:  
 – зона породичног становања – санација неплански формираних Блокова (означене као С4 и С4\*);  
 Мешовити градски центри  
 – зона мешовитих градских центара у зони ниске спратности (означене као М6: М6.1, М6.2 и М6.2\*).

НАМЕНА ПОВРШИНА	постојеће (ha) (оријентационо)	(%)	ново (разлика)	укупно планирано (ha) (оријентационо)	(%)
<b>површине јавних намена</b>					
саобраћајне површине	28339	1,5	106248	134587	7,3
површине за инфраструктурне објекте и комплексе	0	0,0	1310	1310	0,1
комуналне површине и објекти	0	0,0	15085	15085	0,8
зелене површине	0	0,0	17235	17235	0,9
објекти и комплекси јавних служби	0	0,0	65690	65690	3,6
<b>укупно 1</b>	<b>28339</b>	<b>1,5</b>		<b>233907</b>	<b>12,8</b>
<b>површине осталих намена</b>					
површине за становање	1090403	59,5	-29529	1060874	57,9
мешовити градски центри	84653	4,6	445005	529658	28,9
површине за спортске објекте и комплексе	0	0,0	8391	8391	0,5
пољопривредне површине	582573	31,8	-582573	0	0,0
површине за привредне зоне	46862	2,6	-46862	0	0,0
<b>укупно 2</b>	<b>1804491</b>	<b>98,5</b>		<b>1598923</b>	<b>87,2</b>
<b>укупно 1+2</b>	<b>1832830</b>	<b>100,0</b>		<b>1832830</b>	<b>100,0</b>

Табела 1 – Табела биланса површина

### 1.2. Карактеристичне целине

Територија предметног плана је планираном мрежом саобраћајница подељена на укупно 22 Блока који су по номенклатури означени од 1 до 22, како је приказано у свим графичким прилозима плана.

## 2. Општа правила уређења и грађења

### 2.1. Урбанистичке мере заштите простора и објеката

#### 2.1.1. Заштита културног наслеђа

Са аспекта заштите културних добара и у складу са Законом о културним добрима („Службени гласник РС”, бр. 71/94, 52/11 и 99/11), простор у оквиру границе 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 која уживају претходну заштиту. У границама обухвата плана нема забележених археолошких налазишта или појединачних археолошких налаза.

У циљу заштите евентуалних археолошких налаза потребно је уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошке остатке извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести Завод за заштиту споменика културе Града Београда и да предузме мере да се налаз не уништи, 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 да, уколико наиђе на археолошке остатке и налазе, 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

Заштита природе се заснива на очувању природних добара и природних вредности које се исказују биолошком, геолошком и предеоном разноврсношћу. Очување, заштита и одрживо коришћење природних вредности и природних добара спроводи се првенствено у складу са Законом о заштити природе („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 91/10, 14/16 и 95/18), Законом о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 135/04, 36/09, 72/09, 43/11, 14/16, 76/18 и 95/18) и др.

Предметно подручје нема заштићених природних добара (нити је у поступку заштите), није део јединствене Еколошке мреже Републике Србије, нема објеката геонаслеђа према Инвентару објеката геонаслеђа Србије (2005, 2008), док планирани радови нису у супротности са донетим прописима и документима из области заштите природе.

Уколико се у току радова наиђе на објекте геолошко-палеонтолошког или минералогско-петрографског порекла, а за које се предпоставља да имају својство природног добра, сходно члану 99, Закону о заштити природе („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10 и 91/10, 14/16 и 95/18), извођач радова је дужан да о налазу одмах обавести надлежно Министарство, привремено обустави радове, односно предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.”

### 2.1.3. Заштита и унапређење животне средине

За предметни план урађен је Извештај о Стратешкој процени утицаја на животну средину на основу Решења о приступању стратешкој процени утицаја на животну средину Плана детаљне регулације насеља „Радиофар”, Градска општина Сурчин („Службени лист Града Београда”, број 77/16)

Приликом израде техничке документације, у току извођења радова на градилишту и током експлоатације објекта, морају се поштовати сви закони, правилници, прописи и стандарди и правила струке из области заштите животне средине.

Секретаријат за заштиту животне средине донео је Решење о утврђивању мера и услова заштите животне средине за предметни план (V-04 бр. 501.2-121/17 од 8. маја 2018. године).

У циљу спречавања, односно смањења утицаја постојећих и планираних садржаја на чиниоце животне средине и природне вредности предметног простора, потребно је спровести следеће мере и услове:

У циљу заштите вода и земљишта:

- изградити приоритетно локални канализациони систем за прикупљање и одвођење отпадних вода по сепарационом принципу;

- пречишћавањем отпадних вода из постојећих и планираних објеката у постројењу за пречишћавање отпадних вода; постројење се може планирати за сваку дефинисану целину уз одговарајући прорачун еквивалент становника (ЕС) или као заједничко постројење за око 15000 ЕС до изградње ППОВ Батајница;

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

- до изградње градске канализационе мреже, одвођење употребљених вода са предметне локације могуће је решавати изградњом водонепропусних септичких јама; Конструкција септичких јама мора бити таква, да се задовоље санитарни услови;

- евидентирати, укинути и извршити санацију свих пропусних септичких јама;

- изградити саобраћајне површине (приступни путеви и паркинзи) 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;

- извршити контролисано прикупљање запрљаних вода са предметних површина и њихово пречишћавање на сепараторима масти и уља, пре упуштања у реципијент; таложнике и сепараторе масти и уља димензионисати на основу сливне површине и меродавних падавина; учесталост чишћења сепаратора и одвожење талога из сепаратора одредити током њихове експлоатације и организовати искључиво преко овлашћеног лица;

- извршити санацију, затварање и рекултивацију постојећих сметлишта (дивљих депонија).

У циљу заштите ваздуха:

- извршити гасификацију предметног простора;

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

- користити природних расхладних флуида (угљоводоник, вода, ваздух) NH<sub>3</sub>(R171) CO<sub>2</sub>(R744) у коморама за

чување намирница и другим расхладним уређајима у комплексу пијаце; ако је једина алтернатива коришћење фреона, обавезна је употреба фреона из групе HFC (R134a, R404a, R407c, R410a)

- уградити котлове којим се обезбеђују оптимални услови сагоревања изабраног енергента;

- изградити димњаке одговарајућих висина, прорачунате на основу потрошње одабраног енергента, метеоролошких услова, прописаних граничних вредности емисије гасова (продуката сагоревања) и услова квалитета ваздуха на локацији;

- применити техничке мере заштите ваздуха уградњом уређаја за смањење концентрације органских једињења насталих термичком обрадом производа животињског порекла, односно редукацију мириса у објектима намењеним за наведену намену, у складу са чланом 55. Закона о заштити ваздуха („Службени гласник РС”, бр. 36/09 и 10/13) а у циљу заштите објеката у непосредној околини и ширем окружењу пијаце;

- подићи дрвореде дуж планираних саобраћајница, озеленити паркинг површине, слободне и незастрте површине.

- подићи заштитно зеленило између стамбених зона и пољопривредних површина и

- засенити паркинг места садњом дрворедних садница високих лишћара.

У циљу заштите од буке:

- применом техничких услова и мера звучне заштите којима ће се бука у планираним објектима, а нарочито оних у зони утицаја аеродрома, школском објекту и дечијим установама, свести на дозвољени ниво, а у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у зградарству) СРПС УЈ6.201:1990;

- применити одговарајуће грађевинских и техничке мера за заштиту од буке, којима се обезбеђује да бука емитована у комплексу не прекорачује прописане граничне вредности у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС”, бр. 36/09 и 88/10) и Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узмимиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС”, број 75/10); ниво буке не сме прелазити вредности од 50 dB дању и 40 dB ноћу.

- 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 планираних објеката, при чему треба избегавати превелику разуђеност истих,

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

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

На предметном простору није дозвољено:

- изградња објеката на припадајућим зеленим површинама;

- постављање асфалтних и бетонских база и сл;

- трајно складиштење отпадних материја/материјала, старих возила, отровних и запаљивих материја;

- обављање делатности које угрожавају квалитет животне средине, производе буку, вибрације или непријатне мирисе;

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

У циљу заштите од нејонизујућег зрачења:

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

– техничким и оперативним мерама обезбедити да ниво излагања становништва нејонизујућим зрачењима, након изградње трансформаторских станица не прелазе референтне граничне нивое излагања електричним, магнетским и електромагнетским пољима, у складу са Правилником о границама излагања нејонизујућим зрачењима („Службени гласник РС”, број 104/09) и то: вредност јачине електричног поља  $E$  (V/m) да не прелази 2 kV/m, а густина магнетског флукса  $B$  ( $\mu T$ ), да не прелази 40  $\mu T$ .

– У циљу спречавања, односно смањења утицаја трансформаторских станица на чиниоце животне средине обезбедити:

– 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 дифениле (PCB); за уљне трансформаторе мора се обезбедити одговарајућа заштита подземних вода и земљишта постављањем непрпусне танкване за прихват опасних материја из трансформатора трафостанице; 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 трансформаторских станица пре издавања употребне дозволе за исту, (2) периодична испитивања у складу са законом и (3) достављање података у документације о извршеним испитивањима нејонизујућег зрачења и мерења ниво буке надлежном органу у року од 15 дана од извршеног мерења;

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

Правила грађења мобилне телекомуникационе мреже:

– забрањено је постављање уређаја и припадајућег антенског система базних станица мобилне телефоније на објектима: школа и простору дечијих игралишта;

– минимална потребна удаљеност базних станица мобилне телефоније од објеката школа и односно ивице парцеле дечијих игралишта, не може бити мања од 50m;

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

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

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

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

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

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

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

Управљање отпадом:

– начин прикупљања и поступања са отпадним материјама (комунални отпад, рециклабилни отпад – папир, стакло, лименке, ПВЦ боце) извршити у складу са важећим прописима о управљању отпадом и Локалним планом управљања отпадом Града Београда 2011–2020 („Службени лист Града Београда”, број 28/11) и с тим у вези обезбедити:

– одвојено прикупљање и поступање са комуналним отпадом;

– простор за зелено острво, за потребе примарне сепарације, односно селективног сакупљања неопасног рециклабилног отпада (папир, стакло, лименке, ПВЦ боце).

– комплекс пијаце треба да садржи простор за централизовано и контролисано сакупљање и привремено складиштење биоразградивог отпада;

– на паркингу пијаце, у посебно одвојеном, обезбеђеном простору, размотрити могућност постављања контејнера за прикупљање опасног отпада из домаћинства: батерија, уља, боја и лакована, на начин да управљање хемикалијама има искључиво овлашћено и стручно оспособљено лице.

За реализацију планиране намене МРС, обавезна је примена и следећих мера:

– приликом пројектовања и извођења мерно-регулационе станице придржавати се одредби из „Улова и техничких норматива за пројектовање и изградњу градског гасовода” („Службени лист Града Београда”, бр. 14/77, 19/77, 18/82, 26/83 и 6/88);

– гасоводне цеви поставити у траси регулације саобраћајница;

– приликом извођења радова на зеленим површинама, сачувати простор од деградације;

– спровести техничке услове и прописана растојања између гасовода и осталих инфраструктурних водова при њиховом укрштању и паралелном вођењу;

– објекат МРС оградити транспарентном оградом, применити вертикално озелењавање пузавицама, живом оградом и сл; локација за постројења треба да буде довољно удаљена од повредивих објеката у околини.

– пројекат заштите од пожара мора да садржи техничке и организационе мере, којима се спречава да се пожар на систему за транспорт гаса не пренесе на друге системе;

– заштита од пожара мора да буде дефинисана посебним Елаборатом заштите од пожара. Елаборатом треба да се предвиде све потребне грађевинске и техничке мере заштите од пожара у току експлоатације објекта.

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

– снабдевање машина нафтом и нафтним дериватима обављати на посебно опремљеним просторима, а у случају да дође до изливања уља и горива у земљиште, извођач је у обавези да изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине; и

– грађевински и остали отпадни материјал, који настане у току извођења предметних радова сакупити, разврстати и обезбедити рециклажу и искоришћење или одлагање преко правног лица које је овлашћено, односно које има дозволу за управљање отпадом; дефинисати посебне просторе за привремено складиштење наведеног материјала.

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

Урбанистичке мере за заштиту од елементарних непогода

Сеизмолошке карактеристике терена

Према најновијим регионалним истраживањима 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.	0,00–0,02	0,04–0,06	0,06–0,08
I <sub>max</sub> (EMS-98)	V	VII	VII-VIII

Ради заштите од земљотреса, објекте пројектовати у складу са:

– Правилником за грађевинске конструкције („Службени гласник РС”, бр. 89/19, 52/20 и 122/20). Све прорачуне сеизмичке стабилности заснивати на посебно изграђеним подацима макросеизмичке 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.

Стога, објекти морају имати одговарајућу хидрантску мрежу, која се по протоку и притиску воде у мрежи планира и пројектује према Правилника о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Службени гласник РС”, број 3/18).

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

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

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

– Објекти морају бити реализовани и у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене („Службени гласник РС”, број 22/19).

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

– Уколико се предвиђа изградња електроенергетских објеката и постројења иста морају бити реализоване у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту

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

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

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”, 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).

Услови МУП – Управе за ванредне ситуације у Београду, бр. 217-360/2017-09/8 од 14. септембра 2017. године

#### Урбанистичке мере цивилне заштите

Приликом изградње нових стамбених објеката са подрумима, сходно Закону о ванредним ситуацијама („Службени гласник РС”, бр. 111/09, 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 урушавања објекта. До доношења ближих прописа о начину одржавања склоништа и прилагођавања комуналних, саобраћајних и других подземних објеката потребама склањања становништва, димензионасање ојачане плоче изнад подрумских просторија вршити према тачки 59. Техничких прописа за склоништа и друге заштитне објекте („Службени Војни лист СРЈ”, број 13/98) односно према члану 55. Правилника о техничким нормативима за склоништа („Службени лист СФРЈ”, број 13/98).

#### Услови од интереса за одбрану земље

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

Услови Министарства одбране-Управе за инфраструктуру, бр. 2857-4 од 22. октобра 2017. године

### 2.1.5. Инжењерско-геолошки услови

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

На основу урађене „Геолошко-геотехничке документације за потребе израде Плана детаљне регулације насеља „Радиофар”, градска општина Сурчин, од стране предузећа „Хидрозаваод ДТД” из Новог Сада (2017), дефинисани су следећи инжењерско-геолошки услови.

Истражни простор обухвата део простране лесне заравни познате под називом „Земунски лесни плато”. Апсолутне коте у оквиру ширег истражног простора варирају од 84 до 110 мнв. Карактеристична је појава благих „лесних брежуљака” (уздигнућа) и „лесних вртача” (депресија) димензија декаметарског реда величине (дужина и ширина) који показују пружање СЗ-ЈИ. Оваква оријентација облика, поред савремених егзодинамичких процеса, може се повезати са њиховом генезом. Велики део ширег простора је под пољопривредним културама, тако да су очуване природне геоморфолошке карактеристике предметног простора. Чак и урбанизовани део терена који је предмет ПДР-а чине углавном мањи индивидуални стамбени објекти, па до веће деградације природних геоморфолошких својстава није дошло.

Геолошка средина изграђена је од литолошких комплекса лесних наслага, лесоида, алувијално-барских, алувијално-језерских и језерско-барских седимената. На истраживаном терену могу се издвојити две хидрогеолошке зоне унутар заступљених литогенетских комплекса: лесне наслага у надизданској и лесне наслага у изданској зони. На простору ПДР-а су присутни утицаји процеса: суфозије, распадања лесних наслага и слегања лесног тла.

С обзиром на изразиту монотоност геолошке грађе и морфолошких карактеристика, као и урбанизованост терена, цео простор је сведен на један инжењерско-геолошки рејон:

РЕЈОН А – простор са релативно очуваним природним геотехничким условима

Овај рејон обухвата простор лесне заравни, са десне стране Ауто-пута који је пружања И-3. Благо је заталасан и са апсолутним котама од 102 до 89 мнв. Површина терена генерално има пад ка североистоку. Површинске делове терена изграђује комплекс лесних наслага од којих је у интеракцијском смислу посебно значајан први лесни хоризонт. Наиме, све најзначајније активности, у оквиру овог плана, обављаће се у овом хоризонту.

Изузимајући први лесни хоризонт који је од посебног значаја за услове фундирања објеката, геотехнички модел терена своди се практично на лесне наслага у надизданској зони и терестичко барске наслага у изданској зони. Битно је напоменути да се на овако великом простору није се могао прецизно дефинисати НПВ који је основни лимитирајући фактор за раздвајање ове две зоне. Тако је, у зависности од хипсометријских карактеристика, дебљина надизданске зоне променљива и креће се од 10 до 15 m.

Карактеристика овог рејона, уосталом и знатно ширег простора је потпуно одсуство хидрографске мреже. Све повремене воде од падавина брзо се процеђују у подземље. У време већих падавина та оцедљивост је нешто мања у депресијама. Водопропустљивост приповршинских делова лесних наслага је у зависности од степена заглињености хумифицираних лесних наслага. У сваком случају треба рачунати на велику пропусност приповршинских делова терена.

Основна карактеристика овог рејона је да је у потпуности изграђен од лесних наслага. У приповршинским деловима терена, лес је очуване примарне ситне цевасте макропорозности, (вршни делови комплекса су хумифицирани),

изразито до средње деформабилан и неуједначено осетљив на допунско слегање при влажењу. Напомињемо да је од посебног значаја први лесни хоризонт. Практично, у њему ће се дешавати скоро све делатности и допунски утицаји ће се, по правилу, у њему и завршавати.

При томе треба имати у виду да лесни седименти имају специфична инжењерскогеолошка својства. То се превасходно огледа у:

- релативно малом дозвољеном оптерећењу које је одређено тзв. структурном чврстоћом;
- изразиту до средњу деформабилност и
- осетљивост на промену влажности, односно у условима водозасићења долази до колапса тла, када долази и до вишеструког повећања деформабилности.)

При пројектовању и изградњи складишних и инфраструктурних објеката, саобраћајница итд. посебно је значајно да пројектантска решења буду прилагођена специфичним условима лесних седимената како би се обезбедила њихова потпуна стабилност у фази експлоатације. Генерално, терен овог рејона је повољан за изградњу објеката, уз поштовање препорука дубина и начина темељења објеката у зависности од оптерећења које објекти преносе на темељно тло.

### Услови изградње објеката високоградње

У оквиру геотехничких услова изградње објеката високоградње, препоручује се следеће:

- објекте треба фундирати на дубини мин. до 1,5 m од површине терена. Треба нагласити да је повољније што дубље фундирање. Делови овог терена пружају идеалне услове да се у њему изведу једну до две подземне етаже, које поред осталог, могу бити и гаражни простор;
- темеље треба пројектовати на јединственој коти у габариту објекта, без каскада;
- лесне наслага се могу сматрати повољном средином за директно фундирање само у условима када је реално оптерећење у границама дозвољеног;
- објекти спратности до По+П+3 могу да се фундирају на унакрсно повезаним темељним тракама (роштиљ), а објекте веће спратности треба фундирати на темељним плочама;
- специфична оптерећења од објекта треба да буду мања од 100 kN/m<sup>2</sup>, односно мања од 150 kN/m<sup>2</sup> за објекте фундиране на дубини већој од 1,5 m;
- одржавање ископа у габариту објекта, и посебно око објекта, мора се изводити уз сталну заштиту лесног тла од неједнаког расквашавања. Неконтролисани доток вода у близини објеката, за релативно кратко време може погоршати карактеристике лесних наслага. Око објеката пројектовати шире тротоаре (мин. 1,5 m ширине) са контрападом од објеката;
- посебно се истиче значај нивелационог уређења терена око пројектованих објеката, тј. плато треба да има тако формиран нагиб да се ни на једном његовом месту не задржава вода;
- интерне инсталације водовода, канализације, топовода или гасовода не треба да буду ближе од осам до 10 m од пројектованих објеката. У противном, треба да се изведу у техничким (бетонским) каналима;
- прикључци кућних инсталација на спољњу мрежу морају бити флексибилни, како би могла да се прате прогнозирана слегања објеката;
- по могућности, канализациону и водоводну инфраструктуру објеката уградити у техничкој етажи – подрумској просторији, а никако испод објекта. На тај начин канализационе и водоводне цеви би биле под контролом и у случају хаварије лако би се могло интервенисати;
- изградњу објеката започети тек по изградњи планиране инфраструктуре;

– имајући у виду осетљивост лесног тла на промену влажности, темељне ископе изводити брзо, по могућности у периодима без падавина или предвидети мере за заштиту ископа у време падавина;

– шире изведени ископи морају се попунити ископаним тлом уз одговарајуће збијање;

– привремени ископи до дубине 3 до 4 m могу се извести са нагибом косина 2:1 до 2,5:1;

– побољшање темељног тла, у циљу смањења деформабилности и заштите од провлажавања, вршити искључиво „механичком стабилизацијом” лесног тла. Побољшање лесног тла не сме се вршити збијеним песковитим шљунком, јер се у њему касније акумулирају подземне воде које изазивају деградацију дубљих делова лесног тла;

– отпорност лесних наслага према ископу је мала и у потпуности се може извести механизовано;

– према ГН-200 лесне насlage припадају I–II категорији тла.

Уколико је, због морфолошких карактеристика, на терену потребно извести нивелационо насипање око објеката, онда исто извести под следећим условима:

– хумусни слој одстраује се у висини од мин. 0,50 m;

– довоз земље врши се из ископа;

– збијање везаног тла изводи се ваљцима одговарајућих димензија, у слојевима дебљине 20–25 cm.

#### Услови израде саобраћајница

Нивелацију саобраћајница прилагодити нагибу терена. Због заравњености терена неће бити великих захвата у виду усецања или насипања. Уколико и до истих дође, стабилност косина висине до 2,5 m може се у потпуности обезбедити косинама нагиба 1,5:1. Косине заштити биоторкретом, односно у потпуности их затравити и додатно осигурати брзорастућим ниским растињем. При изради саобраћајне површине и манипулативног простора неопходно је обрадити један до два узорка овог тла, анализама за квалитет постелице тла, обзиром да у документацији постојећих истраживања нема таквих података.

#### Услови израде фекалне канализације

Услови за изградњу канализационе мреже су релативно неповољни, с обзиром да су нивелациони услови у терену уједначени, па ће линијска мрежа имати мале и уједначене падове, мин. 0,1%. Свакако да, уколико су дубине велике, треба предвидети израду црпних станица. Према стандардима изградње канализационе мреже, дубина ископа је променљива и највероватније ће се кретати од два па и до 7 m (без црпних станица).

Услови заштите ископа (ровова) немају посебне захтеве за дубину ископа до 1,0 m. Чврстоћа и деформабилност тла задовољавају услове стабилности ископа. До наведене дубине, није неопходна заштита ископа. За дубље ископе потребна је одговарајућа привремена заштита ископа. Где је то могуће, заштита стабилности косина ископа може се до одређене дубине обезбедити широком ископом. У деловима где због присуства објеката, широки ископ није могућ, неопходно је осигурање одговарајућом технологијом („krinks”, ларсен талпе, и сл.).

Дубина до НПВ је велика, тако да нема потребе за обезбеђењем рова од дотока подземне воде. Уколико је то техноекономски оправдано, може се предвидети и изградња фекалне канализације методом утискивања.

#### Услови израде водоводне мреже

Услови за водоводну мрежу врло су уједначени и повољни на целом простору. Пратећи објекти водовода, шахтови,

подстанице и евентуални објекти високоградње, могу се темељити на локалном тлу директним методама (плитко темељење), на свим врстама темеља. Напони на темељном контакту не треба да буду већи од 100,0 kN/m<sup>2</sup>. У супротном, потребне су санације темељног тла.

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

#### 2.1.6. Мере енергетске ефикасности изградње

Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14) прописано је да сви новопланирани објекти морају да задовоље прописе везане за енергетску ефикасност објеката, односно обезбеде минималне прописима утврђене услове комфора а да при томе потрошња енергије на годишњем нивоу не пређе дозвољене максималне вредности по m<sup>2</sup>. Потврду испуњености ових услова садржи Сертификат о енергетским својствима зграда (Енергетски пасош), који је саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе, у складу са Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Службени гласник РС”, број 69/12).

У пројектовању и изградњи објеката, као и уређењу и одржавању слободног простора обезбедити ефикасно коришћење енергије и могућност коришћења обновљивих извора енергије кроз:

– оријентацију и функционални концепт зграде тако да се користе природа и природни ресурси, пре свега енергија сунца, ветра и околног зеленила;

– коришћење нових техничких и технолошких решења;

– топлотно зонирање зграде, односно груписање просторија сличних функција и сличних унутрашњих температура;

– избор облика зграде којим се обезбеђује што је могуће енергетски ефикаснији однос површине и запремине омотача зграде у односу на климатске факторе и намену зграде;

– одабир структуре и омотача објекта тако да се омогући максимално коришћење пасивних и активних соларних система;

– коришћење природног осветљења и пасивних добитака топлотне енергије зими, односно заштите од прегревања у току лета адекватним засенчењем;

– оптимализацију величине отвора како би се смањили губици енергије, а комерцијалне и производне просторије планираних објеката добиле довољну количину светлости у складу са потребама/наменом;

– заштиту делова објекта који су лети изложени јаком сунчевом зрачењу зеленилом и другим мерама;

– планирање система природне вентилације (вентилациони канали, прозори, врата, други грађевински отвори) тако да буду што мањи губици топлоте у зимском периоду и топлотно оптерећење у летњем периоду;

– коришћење обновљивих извора енергије локације – сунца, подземних вода, ветра и других, применом стаклених башти, фотонапонских панела, соларних колектора, топлотних пумпи и сл.

– коришћење ресурса геотермалне воде у функцији грејања ваздуха и техничке воде у објектима и екстеријеру;

– пројектовање система грејања тако да буде омогућена централна и локална регулација и мерење потрошње енергије за грејање;

– пејзажно уређење и пројектовање наменских структура у слободном и јавном простору тако да допринесу за-



штити од превеликог утицаја сунчевог зрачења и негативних атмосферских утицаја (ветар, падавине);

– избор мобилијара и материјала за завршну обраду јавних површина тако да рефлектују сунчево зрачење (хладни материјали);

– коришћење елеманата у екстеријеру и ентеријеру који обезбеђују смањење температура лети и заштиту од хладноће зими (воде, фонтане, водени зидови, дрисолеји, транзене, конструкције које омогућавају циркулацију топлог ваздуха и проветравање и сл.);

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

– економичну потрошњу свих облика енергије, било да су они обновљиви или необновљиви; употребу енергетски ефикасних расветних тела; коришћење грађевинских материјала из окружења; одвајање рециклабилног отпада ради даље прераде.

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

Препорука је да се пре изградње објеката уради истраживање локације, те да се, уколико истраживања покажу да локација има потенцијал за коришћење геотермалних вода за снабдевање објеката топлотном енергијом, максимално користе геотермални извори за топлотне потребе.

#### 2.1.7. Услови за приступачност простора

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

#### 2.1.8. Услови за висину објеката у циљу безбедног одвијања ваздушног саобраћаја

Граница обухвата плана се налази у непосредној близини аеродрома „Никола Тесла”, односно у заштитној зони полетно-слетне стазе аеродрома и радио уређаја који се користе за пружање услуга у ваздушној пловидби, а у којима је ограничена висина објеката који се могу поставити. Ближи технички подаци о површинама за ограничавање препрека, дефинисаних у сврху обезбеђивања слободног и безбедног спровођења планираних операција ваздухоплова на аеродрому, су наведени у оквиру Правилника о изменама и допунама Правилника о условима и поступку за издавање сертификата аеродрома („Службени гласник РС”, број 16/19). Такође у непосредној близини границе обухвата плана се налазе радио уређаји (двофреквентни предајници правца слетања), као и дефинисана позиција новог Терминалног радара. Сходно Правилнику о условима за издавање потврде за постављање објеката, инсталација или уређаја који емитују или рефлектују радио зрачење („Службени гласник РС”, број 122/14), око уређаја који се користе за пружање услуга у ваздушној пловидби се успоставља заштитна зона у циљу спречавања неправилности у емитовању и пријему сигнала радио уређаја.

Имајући у виду наведено, максимална висина објеката у плану је дефинисана:

– у метрима (m) – као максимална висина венца последње пуне етажне (дефинисано за сваку појединачну зону у оквиру посебних правила);

– у метрима надморске висине (m<sub>n</sub>v), (ограничења датог и циљу заштите полетно-слетне писте и радио-навигационих уређаја).

Максимална висина објеката (H<sub>max</sub>) је приказана на графичком прилогу 4. Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање, Р 1:1.000.

ТАБЕЛА СА МАКСИМАЛНИМ ВИСИНАМА ОБЈЕКТА ПО ЗОНАМА  
(ЦИЉУ ЗАШТИТЕ ПОЛЕТНО-СЛЕТНЕ ПИСТЕ И РАДИО-НАВИГАЦИОНИХ УРЕЂАЈА).

број Блока	ознака зоне	намена зоне	максимална висина објеката (m <sub>n</sub> v)
1	M6.1	мешовити градски центри	113
	C4	индивидуално становање	110
2	M6.1	мешовити градски центри	111
	C4	индивидуално становање	112
3	M6.1	мешовити градски центри	111
	C4	индивидуално становање	112
4	M6.1	мешовити градски центри	112
	C4	индивидуално становање	110
5	M6.1	мешовити градски центри	111
	C4	индивидуално становање	110
	J1.1	јавне службе (предшколска установа)	103
6	M6.1	мешовити градски центри	111
	C4	индивидуално становање	111
7	C4	индивидуално становање	112
8	C4	индивидуално становање	110
9	C4	индивидуално становање	110
10	M6.2	мешовити градски центри	115
	C4	индивидуално становање	111
	J1.2	јавне службе (предшколска установа)	107
	CT	спортски објекти и комплекси	110
11	M6.1	мешовити градски центри	111
	M6.2	мешовити градски центри	115
	C4	индивидуално становање	111
12	M6.1	мешовити градски центри	110
	M6.2	мешовити градски центри	116
	C4	индивидуално становање	111
13	M6.1	мешовити градски центри	109
	M6.2	мешовити градски центри	116
	J1.3	јавне службе (предшколска установа)	109
	C4	индивидуално становање	109
14	M6.1	мешовити градски центри	108
	M6.2	мешовити градски центри	116
	C4	индивидуално становање	109
15	M6.1	мешовити градски центри	108
	M6.2	мешовити градски центри	116
	C4	индивидуално становање	109
16	M6.2	мешовити градски центри	110
	C4	индивидуално становање	107
17	C4	индивидуално становање	113
	C4*	индивидуално становање	110
18	M6.2	мешовити градски центри	115
	M6.2*	мешовити градски центри	110
	C4	индивидуално становање	115
	C4*	индивидуално становање	110
19	M6.2	мешовити градски центри	115
	C4	индивидуално становање	115
20	M6.2	мешовити градски центри	115
	C4	индивидуално становање	115
21	J1.4	јавне службе (предшколска установа)	115
	J2	јавне службе (основна школа)	115
	J9	јавне службе (установа културе)	115
	M6.2	мешовити градски центри	115
	C4	индивидуално становање	115

број Блока	ознака зоне	намена зоне	максимална висина објеката (m <sub>nv</sub> )
22	КП2	комуналне површине (градска пијаца)	109
	Ј6	јавне службе (дом здравља)	113
	М6.2	мешовити градски центри	115
	С4	индивидуално становање	113

\* Максимална висина објеката (H<sub>max</sub>), односи се на највишу пројектовану висинску коту објекта (апсолутна кота исказана у m<sub>nv</sub>).

Услови Директората цивилног ваздухопловства Републике Србије”, бр. 6/3-09-0146/2017-0004 од 2. јула 2020. године.

### 2.1.9. Услови за евакуацију отпада

Неопходно је набавити судове – контејнере, запремине 1100 литара и габаритних димензија: 1,37 x 1,20 x 1,45 m чији ће се потребан број одредити помоћу норматива: један контејнер на 800 m<sup>2</sup> корисне површине објеката.

Контејнери могу бити постављени на избетонираним платоима или у посебно изграђеним нишама у оквиру граница парцела или у смеђарама унутар планираних објеката.

Смеђаре се граде као заседне, затворене просторије, без прозора, са ел. осветлењем, једним точећим местом са славином и холендером и решетком на поду.

До локација судова за смеђе треба обезбедити директан и неометан прилаз за комунална возила и раднике ЈКП „Чистоћа”. Максимално ручно гурање контејнера од локације до ком. возила износи 15 m по равной подлози, без степеника и са успоном до 3%.

Уколико није могуће испунити услове предвиђене овим нормативом, неопходно је изградити приступне саобраћајнице за комунална возила габаритних димензија: 8,6 x 2,5 x 3,5 m, са осовинским притиском од 10 t и полупречником окретања 11m. Минимална ширина једносмерне приступне саобраћајнице износи 3,5 m, а двосмерне 6m. У случају слепих улица, на њиховим крајевима се морају изградити окретнице, јер није дозвољено кретање возила уназад. Нагиб саобраћајнице не сме бити већи од 7%.

За депоновање отпадака другачијег састава од кућног смеђа (папир, картонска амбалажа и сл.) потребно је набавити специјалне судове, који ће се бити постављени у складу са наведеним нормативима, а празниће се према потреби инвеститора и склопљеним уговором са ЈКП „Градска Чистоћа”.

Услови ЈКП „Градска чистоћа”, бр. 12652 од 28. августа 2017. године.

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

### 3.1. Саобраћајне површине

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

#### ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Улица Патријарха Павла	СА-1	КО Сурчин Делови к.п.: 3780/3, 3982/1, 3786/1, 3984, 3876/3, 3980/3, 3983/2
Улица Милана Коњовића	СА-2	Делови к.п.: 3875, 3871/1, 3872, 3873, 3874, 3870, 3869, 3867, 3868, 3865/1, 3865/2, 3866/1, 3866/2, 3864, 3863/1, 3863/2, 3862, 3794/8, 3794/1, 3793, 3792, 3791/4, 3790, 3788/2, 3789/2, 3789/3, 3788/5, 3787/2, 3786/3, 3786/1, 3984, 3876/3, 3794/7, 3795/9, 3796/21, 3791/3

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Улица Милана Коњовића	СА-3	КО Сурчин Делови к.п.: 3984, 3796/21, 3796/10, 3862
Улица Милана Коњовића	СА-4	КО Сурчин Делови к.п.: 3798, 3799, 3800, 3858, 3859/1, 3859/2, 3860/1, 3860/2, 3860/3, 3861, 3862, 3984, 3796/24, 3796/10, 3797/11, 3797/12
Улица Милана Коњовића	СА-5	КО Сурчин Делови к.п.: 3857/1, 3802, 3800, 3801, 3858, 3984
Улица Милана Коњовића	СА-6	КО Сурчин Делови к.п.: 3802, 3804/1, 3804/2, 3805/5, 3808/1, 3807, 3854/1, 3854/2, 3853, 3854/4, 3855/1, 3855/2, 3856/3, 3856/1, 3857/1, 3984, 3805/4, 3806/2, 3803/2, 3804/5, 3804/6
Улица Милана Коњовића	СА-7	КО Сурчин Делови к.п.: 3984, 3808/1, 3808/3, 3853, 3852/1
Улица Милана Коњовића	СА-8	КО Сурчин Делови к.п.: 3852/11, 3852/4, 3852/5, 3850/1, 3851/1, 3813/4, 3813/1, 3812/3, 3813/3, 3810, 3811/1, 3811/2, 3809/3, 3852/1, 3808/3, 3984, 3809/5, 3809/6, 3809/7
Улица нова 9	СА-9	КО Сурчин Делови к.п.: 3794/1, 3794/2, 3794/3, 3794/4, 3794/8, 3794/5, 3794/6, 3794/7, 3983/2
Улица нова 2	СА-10	КО Сурчин Делови к.п.: 3796/2, 3796/11, 3796/8, 3796/18, 3796/9, 3796/10, 3796/19, 3796/20, 3796/21, 3796/4, 3796/5, 3796/6, 3796/7, 3796/12, 3796/13, 3796/14, 3796/15, 3796/16, 3796/17, 3796/22, 3983/2
Улица нова 7	СА-11	КО Сурчин Делови к.п.: 3800, 3801
Улица нова 5	СА-12	КО Сурчин Делови к.п.: 3805/5, 3805/1, 805/2, 3805/3, 3805/4, 3806/1, 3806/2
Улица нова 8	СА-13	КО Сурчин Делови к.п.: 3862, 3985,
Улица Василија Острошког	СА-14	КО Сурчин Делови к.п.: 3862, 3899/3, 3900, 3901, 3899/5, 3899/6, 3899/1, 3899/13, 3899/12, 3898, 3897/2, 3852/1, 3853, 3854/1, 3854/2, 3854/5, 3856/2, 3856/1, 3857/2, 3858, 3859/1, 3859/2, 3860/1, 3860/2, 3860/3, 3861, 3985, 3855/6
Улица Василија Острошког	СА-15	КО Сурчин Делови к.п.: 3985, 3852/1, 3901, 3902/3, 3853, 3900
Улица Василија Острошког	СА-16	КО Сурчин Делови к.п.: 3985, 3903/1, 3902/1, 3902/3, 3851/5, 3852/1, 3851/6, 3852/11, 3850/8, 3852/9, 3852/10, 3852/12
Улица Василија Острошког	СА-17	КО Сурчин Делови к.п.: 3988/1, 3985, 3990/1, 3850/8, 3849/1, 3903/1, 3904/1
Улица Василија Острошког	СА-18	КО Сурчин Делови к.п.: 3843/2, 3906/1, 3905/2, 3905/1, 3904/1, 3904/2, 3844/1, 3845/1, 3847/1, 3849/1, 3990/1, 3846/2, 3848/3, 3848/8, 3849/4, 3904/3
Улица Василија Острошког	СА-19	КО Сурчин Делови к.п.: 3843/9, 3843/13, 3843/2, 3843/8, 3906/2, 3906/1, 3990/1
Улица Василија Острошког	СА-20	КО Сурчин Делови к.п.: 3907/4, 3907/2, 3907/1, 3843/8, 3906/3, 3906/2, 3835/2, 3834/4, 3835/5, 3835/4, 3838/2, 3839/3, 3839/4, 3839/5, 3841/3, 3840/4, 3841/2, 3990/1, 3910, 3909, 3833/7, 3836/1, 3837/3, 3840/9, 3908/14, 3842/2, 3908/1,
Улица Василија Острошког	СА-21	КО Сурчин Делови к.п.: 3990/1, 3910, 3833/7, 3833/8, 3832/4
Улица Василија Острошког	СА-22	КО Сурчин Делови к.п.: 3919/1, 3916, 3917, 3918, 3915/2, 3915/1, 3914/6, 3914/5, 3912/5, 3913, 3821/3, 3821/2, 3820/4, 3820/1, 3820/3, 3819/1, 3823/2, 3824/2, 3828/2, 3826/1, 3827/1, 3829/1, 3830/3, 3832/4, 3825/13, 3990/1, 3911, 3912/6, 3910, 3825/12, 3914/2, 3831/5, 3822/5

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Улица нова 6	СА-23	КО Сурчин Делови к.п.: 3857/1, 3857/2, 3858
Улица нова 4	СА-24	КО Сурчин Делови к.п.: 3852/1, 3853
Улица Немањина	СА-25	КО Сурчин Делови к.п.: 3813/1, 3988/1, 3849/1
Улица Немањина	СА-26	КО Сурчин Делови к.п.: 3988/1, 3984, 3849/1, 3813/1, 3850/1
Улица Немањина	СА-27	КО Сурчин Делови к.п.: 3988/1, 3850/5, 3849/1, 3850/1, 3850/6, 3850/7, 3850/8, 3850/2, 3850/3, 3850/4
Улица Немањина	СА-28	КО Сурчин Делови к.п.: 3988/1, 3903/1, 3903/2, 3903/3, 3904/1, 3903/4
Улица нова 4	СА-29	КО Сурчин Делови к.п.: 3902/3; 3901;
Улица нова 1	СА-30	КО Сурчин Делови к.п.: 3986, 3947/1, 3947/2, 3946, 3945
Улица нова 1	СА-31	КО Сурчин Делови к.п.: 3986, 3991, 3988/1, 3903/4, 3904/1, 3945, 3944
Улица нова 1	СА-32	КО Сурчин Делови к.п.: 3991; 3906/2; 3906/6; 3905/3; 3905/1; 3904/4; 3904/2; 3904/1; 3944; 3943; 3942;
Улица нова 1	СА-33	КО Сурчин Делови к.п.: 3991, 3942, 3906/6, 3906/2
Улица нова 1	СА-34	КО Сурчин Делови к.п.: 3991; 3910; 3909; 3908/8; 3908/15; 3908/7; 3907/3; 3907/2; 3907/1; 3906/7; 3906/2; 3942; 3941; 3940; 3939; 3938; 3937; 3936; 3935; 3934;
Улица нова 1	СА-35	КО Сурчин Делови к.п.: 3910, 3991, 3934, 3933
Улица нова 1	СА-36	КО Сурчин Делови к.п.: 3991, 3932/1, 3932/2, 3933, 3928, 3929, 3930, 3931, 3922, 3923, 3924, 3925, 3926, 3927, 3920, 3921, 3919/1
Улица Ужичка	СА-37	КО Сурчин Делови к.п.: 3843/2, 3843/8, 3843/13, 3843/3, 3843/4, 3843/6, 3843/10, 3843/7, 3843/12, 3843/5, 3843/9
Улица Ужичка	СА-38	КО Сурчин Делови к.п.: 3906/2
Улица Виктора Старчића	СА-39	КО Сурчин Делови к.п.: 3840/4, 3840/9, 3840/1, 3840/5, 3840/2, 3840/7, 3840/3, 3840/8, 3840/6
Улица нова 3	СА-40	КО Сурчин Делови к.п.: 3908/7, 3908/9, 3908/11, 3908/12, 3908/13, 3908/14, 3908/15, 3908/8, 3908/10, 3908/1, 3908/2, 3908/3, 3908/4, 3908/5, 3908/6
Улица нова 10	СА-41	КО Сурчин Целе к.п.: 3838/5 Делови к.п.: 3836/1, 3837/3, 3838/2, 3836/3, 3836/4, 3837/1, 3837/2, 3838/4, 3836/2, 3838/1, 3838/3,
Улица Милоша Црњанског	СА-42	КО Сурчин Делови к.п.: 3832/4, 3833/7, 3833/8, 3832/7, 3833/9, 3832/3, 3833/3, 3833/5, 3833/6, 3833/12, 3833/4, 3832/2, 3832/5, 3832/6, 3833/2, 3833/11, 3833/1, 3832/1, 3833/10
Улица Милоша Црњанског	СА-43	КО Сурчин Делови к.п.: 3910
Улица нова 11	СА-44	КО Сурчин Делови к.п.: 3909, 3910
Улица Зорана Радмиловића	СА-45	КО Сурчин Делови к.п.: 3825/10, 3825/11, 3825/12, 3825/14, 3825/3, 3825/13, 3826/2, 3825/8, 3826/1, 3825/9, 3825/4, 3825/5, 3825/6, 3825/7, 3825/1, 3825/2
Улица нова 1	СА-46	КО Сурчин Делови к.п.: 3897/2; 3898; 3899/17; 3899/18; 3899/13; 3899/7; 3986; 3947/1; 3899/4; 3901; 3902/3;

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

Предметни простор се налази јужно од Улице Светог Саве, западно од Улице Фредерика Фелинија и северно од комплекса аеродрома „Никола Тесла”. Веза са постојећим аутопутем кроз Београд остварује се преко Улице Светог Саве, која функционише по принципу улив/излив. Све улице унутар предметног плана су некатегорисани путеви са земљаним застором.

Концепт уличне мреже заснива се на Плану генералне регулације. Улица Светог Саве, која са северне стране тангира предметни простор, у рангу је улице првог реда. Саобраћајница XII, која се пружа од Улице Свети Сава до постојећег аутопута кроз Београд, преко планиране петље повезује предметни простор са постојећим аутопутем. Улица Светог Саве и саобраћајница XII су дефинисане планом детаљне регулације подручја привредну зону „Ауто-пут” у Новом Београду, Земуну и Сурчину („Службени лист Града Београда”, број 61/09).

Са источне стране, предметни простор тангира Улица Фредерика Фелинија, која је у рангу улице првог реда. Ова саобраћајница је дефинисана такође планом детаљне регулације подручја привредне зоне „Ауто-пут” у Новом Београду, Земуну и Сурчину („Службени лист Града Београда”, број 61/09).

Преко ове улице и саобраћајнице 2а-2а, предметни простор остварује везу са унутрашњим магистралним полупрстеном (УМП).

Све остале планиране саобраћајнице унутар предметног подручја су део секундарне уличне мреже и планирају се у рангу приступних и сабирних улица уз поштовање планиране намене и постојеће парцелације.

Ширина коловоза секундарне уличне мреже је планирана у односу на очекивано меродавно возило које ће се улицом кретати.

Од секундарне мреже, у предметном подручју, издвајају се, својим значајем као централне и којима се планира кретање линија јавног градског превоза, улице Патријарха Павла, Милана Коњовића, Немањина и Василија Острошког. Улице Немањина и Василија Острошког се планирају са профилем који садржи коловоз од 7,0 m, обострано зеленило од по 0,9 m, обостране једносмерне бицикличке стазе од по 1,1 m и обострани тротоар од по 1,5 m. Улице Милана Коњовића и Патријарха Павла се планирају са коловозом од 7,0 m и обостраним тротоарима од по 2,5 m.

Остале секундарне саобраћајнице, у оквиру границе подручја, планиране су са профилима, приказаним на одговарајућем графичком прилогу.

Регулациона ширина саобраћајница представља константу плана. Унутар утврђене регулационе ширине могуће су функционалне и конструктивне прерасподеле простора у зависности од утврђеног режима саобраћаја и начина материјализације, што је могуће дефинисати у поступку спровођења плана, кроз детаљније нивое разраде, у циљу добијања што квалитетнијег и безбеднијег саобраћајног решења.

Трасе новопроектованих саобраћајница, у ситуационом и нивелационом плану прилагођене су терену и kotaма ободних изведених саобраћајница са примереним падовима. Нивелационо решење новопланираних саобраћајница формирано је на основу детаљног геодетског снимка терена и усклађено са већ изграђеном физичком структуром.



Одводњавање се решава гравитационим отицањем површинских вода односно подужним и попречним падом саобраћајница, у систем затворене кишне канализације. Висинске коте у овом плану дате су оријентационо, што оставља могућност да се у даљим фазама разраде, у фази израде пројеката, нивелационо прилагоде терену и физичкој структури објеката, као и захтевима произашлим из услова за постављање комуналне инфраструктуре.

Коловозну конструкцију новопроектованих саобраћајница и саобраћајних површина предвиђених за реконструкцију утврдити сходно рангу саобраћајнице, оптерећењу, као и 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. Површинску обраду тротоара планиранти са завршном обрадом прилагођеној пешачким кретањима и меродавном оптерећењу (асфалт бетон или префабриковани елементи). Пешачке прелазе изводити са упуштеним ивичњацима како се не би ометала кретања инвалидних лица.

### 3.1.2. Јавни градски превоз путника

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Терминус	СПЗ	КО Сурчин Делови к.п.: 3771;

Предметни простор је опслужен аутобуском линијом јавног градског превоза путника чија се траса пружа дуж границе предметног плана, Улицом Светог Саве, затим делом Улице Федерика Фелинија до аутопута Београд-Шид и даље аутопутем ка централној зони Новог Београда. У постојећем стању, у Улици Светог Саве налази се терминус.

Овим планом се дефинише следеће:

- задржавање постојећих траса аутобуских линија, уз могућност реорганизације мреже односно промену постојећих или успостављање нових линија ЈППП-а, а у складу са повећањем превозних потреба;
- планирање терминуса у Блоку 1 (СПЗ). Приступ терминусу се планира из Улице Свети Сава.
- продужење постојеће трасе линије која се пружа Улицом Светог Саве до планираног терминуса;
- планирање трасе која се пружа од Улице Светог Саве следећим саобраћајницама: Федерика Фелинија, Василија Острошког, Немањина, Милана Коњовића, Патријарха Павла и даље Светог Саве до планираног терминуса

Ширина коловоза саобраћајница којима се планира саобраћање возила јавног превоза путника износи 7,0 m.

Резервисане саобраћајне површине – аутобуски терминус (СПЗ)	
намена	- Саобраћајне површине – терминуси - На парцели терминуса пројектовати: - монтажни објекат са простором за отправнике и возаче, - излазно/полазно стајалиште, - површине за возила која чекају на планирани ползак, - површине намењене за кретање возила јавног превоза, - пешачке комуникације, - стајалишни плато унутар окретнице, - друге пратеће садржаје.
грађевинска парцела	- За аутобуски терминус планира се грађевинска парцела СПЗ, оријентационе површине око 2325m <sup>2</sup> .
услови за слободне и зелене површине	- Минимални проценат зелених површина у директном контакту са глом је 20%.
решење саобраћаја	- Димензионисање окретница планирати у складу са планираним бројем линија које ће га користити, као и бројем планираних возила и карактеристикама возила јавног превоза.

услови за ограђивање парцеле	- Није дозвољено ограђивање парцеле.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	- Објекти морају имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, мрежу електричне енергије, телекомуникациону мрежу, гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.

### Железнички саобраћај

У непосредној близини предметног простора, уз западну границу плана, налази се аеродром Никола Тесла. Развојним плановима железнице планирано је повезивање аеродрома са јавном железничком инфраструктуром што је дефинисано и планским решењем ПДР аеродрома Никола Тесла. Према овим плановима путничка железничка веза се остварује одвајањем колосека са магистралне пруге Београд-Шид-Државна граница, а теретни саобраћај са аеродромом се остварује везом са теретном пругом Београд ранжирна „А” – Остружница – Батајница улаз. Прецизније трасе наведених пруга ће бити дефинисане кроз израду техничке документације.

#### 3.1.3. Паркирање

За планиране садржаје потребно је обезбедити потребан број паркинг места у оквиру припадајућих парцела, а у складу са нормативима дефинисаним у ППР Београда. Нормативи за паркирање возила дати су у правилима грађења за јавне службе и у правилима грађења за остале намене.

За нове објекте се планира обезбеђење потребног броја паркинг места у оквиру припадајуће парцеле, осим за објекте предшколских установа за које се паркирање решава ван комплекса, као и део потреба за паркирањем за основне школе. У том смислу, паркирање се решава на следећи начин:

- Предшколске установе:
  - J1.1 (Блок 5) – у регулацији Нова 7,
  - J1.2 (Блок 10) – у регулацији Нова 4,
  - J1.3 (Блок 13) – у регулацији Нова 10 и
  - J1.4 (Блок 21) – у регулацији Нова 11.
- Основна школа:
  - J2 (Блок 21) – на припадајућој парцели и у регулацији Милоша Црњанског.
- Установа културе:
  - J9 (Блок 21) – на припадајућој парцели и у регулацији Нова 11.
- Установа примарне здравствене заштите и радна јединица установе социјалне заштите:
  - J6 (Блок 22) – на припадајућој парцели

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

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

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

Дуж улица Василија Острошког, Милоша Црњанског, Нове 1 и Немањине, у оквиру саобраћајних профила, планирани су дрвореди. На затрављеним тракама или у отворе минималне ширине 0,8 m формирати дрвореде од лишћарских врста дрвећа, густих и симетричних крошњи просечне ширине од 5 до 7 метара и висине од 6 до 10 метара.

Изабрати лишћарско дрвеће које је оптпорно на загађен ваздух и променљиве микроклиматске услове средине, које је једноставно за одржавање, резистентно на биљне болести и није на листи алергених и инвазивних врста.

## 3.1.5. Бициклически саобраћај

У оквиру границе плана планиране су као:

– једносмерне бициклическе стазе, обострано у тротарима Немањине улице од Улице Светог Саве (Саобраћајница С26) до Улице Василија Острошког и даље Улицом Василија Острошког до Улице Федерика Фелинија и

– двосмерне бициклическе стазе, у тротарима Немањине улице од Улице Василија Острошког до Нова 1 и даље Новом 1 и Улицом Милоша Црњанског до Улице Василија Острошког.

У зони стајалишта јавног превоза путника, траса бициклических стаза је планирана иза стајалишног платоа.

Ширина једносмерних бициклических стаза износи 1,1 m, а двосмерних 2,2 m.

Услови:

Секретаријат за саобраћај – Одељење за планску документацију, бр. IV-05 бр. 344.4-35/2017 од 23. октобра 2017. године

Секретаријат за јавни превоз, бр. XXXIV-01 346.5-2103/2017 од 15. децембра 2017. године

ЈП „Путеви Србије”, бр. 953-17730/17-1 од 22. септембра 2017. године

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

#### 3.2.1. Водоводна мрежа и објекти

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

По свом висинском положају територија обухваћена границом плана припада првој висинској зони водоснабдевања Града Београда. На предметној територији нема градских инсталација водовода.

Секундарна водоводна мрежа се планира као прстенаста, димензија В<sub>мин</sub>.Ø100. Траса планиране секундарне водоводне мреже је оквиру регулације планираних саобраћајница.

Планирана мрежа се прикључује на планирани водовод В<sub>мин</sub>.Ø200 у улицама Светог Саве и Фердерика Фенилија дефинисан „Планом детаљне регулације за подручје привредне зоне „Ауто-пут” у Новом Београду, Земуну и Сурчину”. („Службени лист Града Београда”, број 61/09).

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.

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

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

Услови ЈКП Београдски водовод и канализација, Служба за развој, бр. 53770 I4-1/1456, Л/1327 од 30. августа 2017. године

#### 3.2.2. Канализациона мрежа и објекти

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

### ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА КАНАЛИЗАЦИОНЕ ОБЈЕКТЕ

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Фекална црпна станица	ЦС1	КО Сурчин Делови к.п.: 3844/1;

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

Територија обухваћена границом плана припада Батајничком канализационом систему који се каналише по сепарационом начину одвођења атмосферских и употребљених вода. На предметној територији нема градских инсталација канализације.

Реципијент за атмосферске воде и употребљене воде са предметне територије је планирана атмосферска и фекална канализација у улицама Светог Саве и Фердерика Фенилија које су дефинисане „Планом детаљне регулације за подручје привредне зоне „Ауто-пут” у Новом Београду, Земуну и Сурчину”. („Службени лист Града Београда”, број 61/09).

У оквиру планираних саобраћајница планира се секундарна фекална канализациона мрежа минималног пречника ФК<sub>мин</sub>.Ø250.

С обзиром на равничарски терен и релативно велика растојања, у оквиру система се планира и изградња црпне станица шахтног типа. За фекалну црпну станицу ЦС обезбеђена је грађевинска парцела која је аналитички дефинисана на графичком прилогу бр. 4 „План парцелације површина планираних намена са планом спровођења”. Позиција планиране фекалне црпне станице, с обзиром на равничарски терен, је дата на основу минималних падова канализационе мреже као и максималне дубине укопавања.

У првој фази, до изградње градске канализационе мреже, одвођење употребљених вода са предметне локације могуће је решавати изградњом водонепропусних септичких јама. Конструкција септичких јама мора бити таква, да се задовоље санитарни услови.

У оквиру планираних саобраћајница планира се секундарна атмосферска канализациона мрежа минималног пречника АК<sub>мин</sub>.Ø300. Атмосферске незагађене воде са кровова и пешачких стаза могу се директно испуштати на терен.

Планирани положај уличне канализације је у коловозу планираних саобраћајница.

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

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

Услови: ЈКП Београдски водовод и канализација, Служба за развој канализације, бр. 53770/1, I4-1/1456 од 1. септембра 2017. године

## 3.2.3. Електроенергетска мрежа и објекти

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

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

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

- шест ТС 10/0,4 kV. ТС регистарског бр. 3-1806 изграђена је као слободностојећи објекат у оквиру Блока 15, док су ТС рег. броја: 3-1141, 3-1142, 3-1500, 3-1745 и 3-1822 изграђене као стубне ТС у саобраћајним и површинама мешовитих градских центара, као и у оквиру површина за становање;

- водови 10 kV за напајање постојећих ТС 10/0,4 kV;

- водови 1 kV за напајање објеката и јавног осветљења (ЈО).

Водови 10 kV и 1 kV изграђени су већим делом надземно, на армирано бетонским стубовима, и мањим делом подземно у тротоарском простору и неизграђеним површинама, пратећи коридор постојећих саобраћајних површина.

Саобраћајне површине делимично су опремљене инсталацијама ЈО.

Напајање предметног подручја електричном енергијом оријентисано је на ТС 35/10 kV „Икарус”.

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

Уколико се траса подземног вода нађе испод коловоза, водове заштитити постављањем у кабловску канализацију пречника Ø100 mm. Предвидети 100% резерве у броју отвора кабловске канализације за подземне водове 10 kV, односно 50% резерве за подземне водове 1 kV.

За постојећу слободностојећу ТС (рег. бр. 3-1806) планом је обезбеђена грађевинска парцела „3-1806”, западно уз Улицу Зорана Радмиловића у северноисточном делу Блока 15, са директним приступом саобраћајној површини.

Услед угрожености планираним саобраћајним решењем, приликом изградње саобраћајница планира се укидање стубних ТС рег. броја: 3-1140, 3-1141, 3-1142, 3-1354, 3-1500, 3-1745 и 3-1840, које ће се наћи на планираном коловозу саобраћајнице. ТС рег. бр. 3-1822 није угрожена.

На основу урбанистичких показатеља, специфичног оптерећења за поједине кориснике, као и Техничке препоруке број 14Б (издата од стране „Електропривреда Србије” – дирекција за дистрибуцију електричне енергије) планирана једновременна снага за посматрано подручје износи око 21 MW. На основу процене једновременне снаге планира се изградња 34 (тридесет и четири) ТС 10/0,4 kV инсталисане снаге 630 kVA, капацитета 1000 kVA.

За потребе изградње планираних ТС у површинама за становање, планом су обезбеђене грађевинске парцеле са директним приступом саобраћајној површини (укупно 8). Преостале ТС 10/0,4 kV изградити у зони мешовитог градског центра (укупно 26). У сваком планираном објекту, или у оквиру његове парцеле према планском уређењу простора, предвидети могућност изградње ТС.

За ТС која се гради као слободностојећи објекат обезбедити простор минималне површине 5 x 6 m<sup>2</sup>. За ТС која се

гради у склопу објекта обезбедити простор у нивоу терена (или са незнатним одступањем) минималне површине 20 m<sup>2</sup>.

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

Услед специфичности зоне мешовитог градског центра оставља се кориснику парцеле/инвеститору да у сарадњи са Оператором дистрибутивног система „ЕПС Дистрибуција” д.о.о. Београд одреди начин изградње (слободностојећи објекат или ТС у склопу објекта), величину простора/просторије, тачну локацију, приступ објекту, као и место прикључења ТС кроз израду техничке документације сходно динамици изградње.

Планиране ТС 10/0,4 kV распоређене су по Блоковима на следећи начин:

Ознака Блока	Број ТС	НАПОМЕНА
1	2	-
2	2+1	дефинисана парцела источно уз Улицу Патријарха Павла у југозападном делу Блока
3	1	дефинисана парцела западно уз Улицу Нова 2 у југоисточном делу Блока
5	1	-
6	2+1	дефинисана парцела источно уз Улицу Нова 5 у југозападном делу Блока
8	1	дефинисана парцела источно уз Улицу Нова 8 у југозападном делу Блока
10	2+1	дефинисана парцела источно уз Улицу Нова 4 у западном делу Блока
11	2	-
12	2	-
13	1	-
14	1	-
15	1+1	дефинисана парцела северно уз Улицу Василија Острошког у југоисточном делу Блока
16	2	-
18	2+1	дефинисана парцела северно уз Улицу Нова 1 у јужном делу Блока
19	2	-
20	1	-
21	1	дефинисана парцела јужно уз Улицу Василија Острошког у северном делу Блока
22	3	-
УКУПНО	34 (26+8)	

У циљу напајања поменутих ТС 10/0,4 kV планира се изградња већег броја кабловских водова 10 kV из планиране ТС 110/10 kV „Ауто-пут”, преко предметног подручја тако да чине петље у односу на ТС „Ауто-пут”, односно повезне водове између ТС „Икарус” и ТС „Ауто-пут”.

Планиране ТС 10/0,4 kV прикључити, по принципу „улаз-излаз”, на планиране и постојеће водове 10 kV сходно положају планиране ТС и расплету водова 10 kV. Односно, ТС прикључити на постојеће водове 10 kV, а по изградњи ТС „Ауто-пут”, и планираних водова 10 kV, извршити реконфигурацију мреже 10 kV.

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

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

Планира се опремање инсталацијама осветљења свих саобраћајних површина. За напајање осветљења поставити, на зеленој површини, тротоарском простору, или на стубу ЈО, одговарајући број мерно разводних ормана ЈО. планиране разводне ормане прикључити, на погодном месту, на планиране и постојеће ТС 10/0,4 kV. На погодном месту изградити вод 1 kV од разводних 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.

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

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

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

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

Услови АД „Електро мрежа Србије”, број 130-00-UTD-003-419/2017-002 од 13. септембра 2017. године

Услови ОДС „ЕПС Дистрибуција” д.о.о. Београд, број 4975/17 (0.1.1.1.0. НС, 8.2.1.0.0. СР) од 28. септембра 2017. године

### 3.2.4. Телекомуникациона мрежа и објекти

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

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

- издвојени степен (ИС) „Радиофар”, северно уз Улицу Нова 5 у северозападном делу Блока 6;
- базна станица (БС), на објекту ИС „Радиофар”;
- оптички тк каблови за повезивање ИС и БС на транспортну мрежу Београда. Оптички тк каблови изграђени су у тк канализацији;
- бакарни тк каблови за повезивање корисника на дистрибутивну тк мрежу.

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

Предметно подручје, обухваћено границом плана, припада кабловском подручју ИС „Радиофар”, који је повезан са аутоматском телефонском централом (АТЦ) „Бежанија”.

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

За постојећи ИС „Радиофар” планом је обезбеђена грађевинска парцела ТКО-1, са директним приступом саобраћајној површини. Услед угрожености планираним саобраћајним решењем, приликом изградње саобраћајница планира се измештање објекта ИС у оквиру парцеле.

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

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

За планиране објекте мешовитих градских центара и постојеће објекте вишепородичног становања планира се приступна ТК мрежа FTTB (полагањем оптичког кабла до објекта – енгл. Fiber T – The Building) технологијом монтажом одговарајуће активне тк опреме у њима.

За потребе фиксне приступне мреже, односно децентрализацију тк мреже, планом су обезбеђене грађевинске парцеле са директним приступом саобраћајној површини, за спољашњу монтажу тк опреме (укупно 2):

– ТКО-2, источно уз Улицу Нова 4 у западном делу Блока 10;

– ТКО-3, јужно уз Улицу Василија Острошког у северном делу Блока 21.

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

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

За потребе бежичне приступне мреже планом је обезбеђена грађевинска парцела БС, јужно уз Улицу Нова 1 у јужном делу Блока 22, са директним приступом саобраћајној површини, за спољашњу монтажу тк опреме.

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

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

Од планираних ТКО до претплатника планира се полагање тк каблова.

Дуж свих саобраћајница, са најмање једне стране, планирају се трасе за полагање горе поменуте тк канализације, са одговарајућим прелазима саобраћајница. планирану тк канализацију постављати испод тротоарског простора, у рову дубине 0,8 m, односно 1,2 m испод коловоза (мерећи од горње коте цеви до доње коте коловоза) и ширине 0,4 m. Димензије тк окна износе оријентационо: 0,8 x 1,0 x 1,0 m<sup>3</sup> (ширина x дужина x висина), и повезују се са две PVC (PENĐ) цеви пречника Ø110 mm.

(Услови: Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија” а.д., бр. 295432/2-2017 од 18. августа 2017. године)

ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ И ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНЕ ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Трансформаторска станица	ТС1	КО Сурчин Делови к.п.: 3786/1;
Трансформаторска станица	ТС2	КО Сурчин Делови к.п.: 3796/21;
Трансформаторска станица	ТС3	КО Сурчин Делови к.п.: 3806/2;
Трансформаторска станица	ТС4	КО Сурчин Делови к.п.: 3862;
Трансформаторска станица	ТС5	КО Сурчин Делови к.п.: 3852/1;
Трансформаторска станица	ТС6	КО Сурчин Делови к.п.: 3902/3;
Трансформаторска станица	ТС7	КО Сурчин Делови к.п.: 3909;
Трансформаторска станица	ТС8	КО Сурчин Делови к.п.: 3826/1;
Постојећа трансформаторска станица	3-1806	КО Сурчин Делови к.п.: 3826/2;
Базна станица	БС	КО Сурчин Делови к.п.: 3912/6;
Простор за смештање телекомуникационе опреме	ТКО 1	КО Сурчин Делови к.п.: 3806/1;
Простор за смештање телекомуникационе опреме	ТКО 2	КО Сурчин Делови к.п.: 3852/1;
Простор за смештање телекомуникационе опреме	ТКО 3	КО Сурчин Делови к.п.: 3909;

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

3.2.5. Гасоводна мрежа и објекти

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

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

Предметно подручје комплетно гасификовати и увести природни гас као основни енергент. У сагласности са урбанистичким параметрима датих овим планом, извршена је анализа потрошње природног гаса за све површине, она износи сса  $V_h = 10.000 \text{ m}^3/\text{h}$ .

На углу Улица: Милоша Црњанског и Нове 1 изградити МРС „Радиофар” опште потрошње. Од ње, у јавним површинама, у облику затворених хидрауличких прстенова (свуда где просторне могућности саобраћајница и других површина јавне намене то омогућавају), положити нископритисну полиетиленску дистрибутивну гасоводну мрежу притиска ( $p=1 \div 4 \text{ bara}$ ), која ће омогућити прикључење свих појединачних потрошача предметног плана. За МРС је планирана грађевинска парцела површине сса  $750 \text{ m}^2$ , којом се обухвата и њена заштитна зона. У њој се обавља редукција притиска са  $p=6 \div 16 \text{ bara}$  на  $p=1 \div 4 \text{ bara}$ , одоризација и контролно мерење потрошње гаса.

Мернорегулациона станица (МРС) „Радиофар”	
грађевинска парцела	– МРС
површина ГП	– сса $750 \text{ m}^2$
капацитет природног гаса	– До $V_h=10.000 \text{ m}^3/\text{h}$
положај објекта на парцели	– Објекат МРС поставити у оквиру зоне грађења дефинисане грађевинским линијама.
заштитна зона	– Заштитна зона МРС у односу на објекте супраструктуре износи $12 \text{ m}$ у радијусу око ње.

димензије објекта	– До $10 \times 6 \text{ m}$
висина објекта	– У складу са технолошким потребама Напомена: Максимална висина објеката у плану дефинисану кроз максималну висину $H_{\text{max}}$ (апсолутна кота исказана у $\text{m} \text{ n.v.}$ ), како је приказано на графичком прилогу 4. Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање, Р 1:1.000, као и у текстуалном делу плана у Поглавље 2.1.8.
архитектонско обликовање	– МРС је објекат типског карактера и се састоји из два одељења : – за смештај одоризатора – за уградњу мерно-регулационе групе са пратећим садржајима. Објекат се поставља на подну плочу од армираног бетона, која је издигнута $15 \text{ cm}$ од коте бетонског платоа. На минимум $5 \text{ m}$ од мернорегулационе станице извести прикључни противпожарни шахт (ППШ), димензија $2 \times 2 \text{ m}$ .
услови за слободне и зелене површине	– Простор унутар парцеле, око објекта мерно регулационе станице (МРС), озеленити формирањем затрављених површина (сетвом семенских мешавина за траве или бусеновањем) на којима ће се садити ниже форме шибља. – Како простор на коме се гради МРС мора бити ограђен транспарентном оградом висине $2,0 \text{ метра}$ , планирати садњу вертикалних зелених застора од пузавица и/или живе ограде. – У оквиру заштитне зоне (појаса) МРС у радијусу од $12 \text{ метара}$ од објекта (унутар парцеле МРС), формирати заштитни појас са затрављеним површинама, шибљем и дрвећем. – Најмањи хоризонтални размак од гасовода до високог зеленила, односно осе дрвета, износи $1,5 \text{ m}$ .
Колско-пешачки приступ	– Парцела за МРС (на углу Улица Милоша Црњанског и Нове 1) има директан приступ јавној саобраћајној површини.
услови за ограђивање парцеле	– Објекат МРС оградити металном транспарентном оградом висине минимално $2 \text{ m}$ , на минималном растојању од $2 \text{ m}$ од објекта МРС. У огради предвидети капију одговарајуће ширине за улазак/излазак и уношење/изношење потребне опреме.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– Објекат мора имати прикључак на електричну енергију и телекомуникациону мрежу.
инжењерско-геолошки услови	– Лесне насlage се могу сматрати повољном средином за директно фундаирање у условима када је реално оптерећење у границама дозвољеног. Објекат фундаментирати на дубини мин. до $1,5 \text{ m}$ од површине терена. – Одржавање ископа у габариту објекта, и посебно око објекта, мора се изводити уз сталну заштиту лесног тла од неједнаког расквашавања. Неконтролисани доток вода у близини објеката, за релативно кратко време може погоршати карактеристике лесних наслага. Око објекта пројектовати шире тротоаре (мин. $1,5 \text{ m}$ ширине) са контрападом од објеката. – За планирани објекат МРС неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 и 40/21).

До МРС изградити прикључни гасовод од челичних цеви, пречника  $\text{Ø}219.1 \text{ mm}$  и притиска  $p=6 \div 16 \text{ bar-a}$ , из правца Улице Федерика Фелинија. Градска дистрибутивна гасоводна мрежа од челичних цеви, притиска  $p=6 \div 16 \text{ bar-a}$ , дуж Улице Федерика Фелинија дефинисана је „ПДР-ом за подручје привредне зоне „Ауто-пут” у Новом Београду, Земуну и Сурчину. („Службени лист Града Београда”, број 61/09).

Све гасоводе полагаати подземно са минималним надслојем земље од  $1 \text{ m}$  у тротоарима, односно  $0,8 \text{ m}$  у зеленим површинама у односу на горњу ивицу гасовода.

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

- за прикључни челични гасовод ( $p=6 \div 16 \text{ bara}$ ), по  $3 \text{ m}$  мерено са обе стране цеви;
- за МРС  $12 \text{ m}$  у полуредијусу око ње;
- за полиетиленски гасовод ( $p=1 \div 4 \text{ bara}$ ), по  $1 \text{ m}$  мерено са обе стране цеви.

Све елементе гасоводне мреже и објеката реализовати и заштитити у складу са „Правилником о условима за не-

сметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бар („Службени гласник РС”, број 86/15), као и осталих важећих прописа и техничких норматива из машинске и грађевинске струке.

(Услови: ЈП „Србијагас”, Сектор за развој, број предмета 07-07/20396, од 2. фебруара 2018. године)

### ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ ТОПОВОДА И ГАСОВОДА

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Мерно-регулациона станица	МРС	КО Сурчин Делови к.п.: 3910, 3911

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

#### 3.3. Комуналне површине и објекти

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

### ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТЕ

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Градске пијаци	КП2	КО Сурчин Делови к.п.: 3910, 3911, 3912/6

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

#### 3.3.1. Градска пијаца

Основна намена површина	– Основна намена парцеле је зелена пијаца. – Површине и садржаји које су у функцији основне намене су: – пијачни трг са тезгама и настрешницом; – пратећи трговински садржаји; – помоћне просторије у функцији основне намене као што су: хладњаче и магацини за намирнице, магацин за мобилијар и сл; – надземни паркинзи; – помоћне просторије као што су: тоалети, подстанца грејања, трафо станица и сл; – санитарна и ветеринарска инспекција и управа пијаце. – У оквиру пијаце планиран је пијачни трг за око 350 тезги.
Компатибилност намене	– Нису планиране компатибилне намене.
Број објеката на парцели	– Дозвољен је изградња више слободностојећих објеката.
Услови за формирање грађевинске парцеле	– планом је дефинисана јавна грађевинска парцела КП2, у Блоку 22, површине око 1.51 ха.
Индекс заузетости парцеле „З”	– Максимални индекс заузетости на парцели „З”= 60% – Пијачни трг са тезгама планиран је на мин. 35% површине парцеле, а објекат на макс. 25% површине парцеле.
Висина објекта	– Максимална висина слемена објекта је 9.0m од коте приступне саобраћајнице. Напомена: Максимална висина објеката у плану дефинисана кроз максималну висину $H_{max}$ (апсолутна кота исказана у mпв.), како је приказано на графичком прилогу 4. Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање, Р 1:1.000, као и у текстуалном делу плана у Поглављу 2.1.8.

Положај објекта на парцели	– Објекте поставити у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинском линијом. – Грађевинска линија планирана је на растојању од: – 5.0 m према саобраћајници Милоша Црњанског; – 10.0 m од границе парцеле установе примарне здравствене заштите. – 5.0 m од границе парцеле МРС, – 35.0 m према саобраћајници Нова 1. – Грађевинске линије се односе и на подземне етажне, настрешнице, отворене паркинг просторе и пијачни трг. – Грађевинске линије нису обавезујуће за постављање објеката на њих. – Нису дозвољени препусти и излози ван дефинисане зоне грађења. – Површине између грађевинске и регулационе линије планиране су за озелењавање и интерну саобраћајну мрежу / противпожарни пут.
Међусобно растојање објеката у оквиру парцеле	– Минимално међусобно растојање између објекта је 5.0 m.
Кота приземља	– Кота приземља објеката је до макс. 0.2 m од коте пијачног трга; Кота пијачног трга је до макс. 1.2 m од коте приступне саобраћајнице. – Кота приземља дела објекта којем се приступа са околних саобраћајница је макс. 0.2 m од коте приступне саобраћајнице.
Услови за слободне и зелене површине	– Паркинз просторе озеленити постављањем растер елемената са травом као и формирањем дрвореда од лишћарских садница, које ће се садити у затрављене траке или отворе најамње ширине (пречника) 0.75 метара. Зелене површине на паркингу не улазе у обрачун процента зелених површина у директном контакту са тлом. – У оквиру слободних површина поставити основни мобилијар за краће задржавање и одмор корисника пијаце (клубе, корпе за отпатке, осветљење), као и чесме са пијаћом водом.
Решење саобраћаја и паркирање	– Саобраћајне комуникације купаца, продаваца и допремања робе развојити и решити на следећи начин: – Главни пешачки приступ корисника је са Улице Милоша Црњанског. Обезбедити и пешачке приступе и саобраћајница Нова 1. – При пројектовању и реализацији објекта и комплекса применити решења која ће омогућити инвалидним и хендикепираним лицима неометано и континуално кретање и приступ у све садржаје комплекса и објеката 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) – Степеништа и рампе за савладавање висинске разлике између денивелисаних површина на парцели, како за колски, тако и за пешачки саобраћај, решити у оквиру грађевинске линије. – Саобраћајни приступ паркингу, подземној гаражи и приступ за снабдевање пијаце као и изношење смећа, обезбедити са саобраћајнице Нова 1. – Потребно је обезбедити ИПМ на: – 80m <sup>2</sup> БРПП продајног простора пијаце). – Паркирање решити на парцели и то: – 100% паркинз места на отвореном паркингу. – 5% од укупних паркинз места обезбедити за особе са инвалидитетом. – Паркирање камиона и претовар робе може бити на отвореном паркингу, а површину на којој се обавља претовар робе наткрити настрешницом.
Архитектонско обликовање	– Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре. – Архитектонском обрадом допринети формирању новог визуелног идентитета ових објеката савременим архитектонским формама, атрактивним елементима обликовања, применом нових конструктивних система и квалитетних материјала. Савремени архитектонски третман објеката подразумева: уравниожен однос према контексту, једноставност, квалитетну материјализацију, флексибилност и еколошку одрживост. – Висина и обликовање настрешнице треба да омогуће добру видљивост, проветравање и пријатну микроклиму на пијачном тргу.
Услови за оградивање парцеле	– Пијацу оградити транспарентном оградом која може бити озелењена, висине до 1.8 m.
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.



Инжењерскогеолошки услови	<p>– Лесне насlage се могу сматрати повољном средином за директно финансирање само у условима када је реално опређење у границама дозвољеног. Објекте треба финансирати на дубини мин. до 1,5 m од површине терена.</p> <p>– Објекти планиране спратности могу се финансирати на унакрсно повезаним темељним тракама (роштиљ).</p> <p>– Одржавање ископа у габариту објекта, и посебно око објекта, мора се изводити уз сталну заштиту лесног тла од неједнаког расквашавања. Неконтролисани доток вода у близини објекта, за релативно кратко време може погоршати карактеристике лесних наслага. Око објекта пројектовати шире тротоаре (мин. 1,5 m ширине) са контрападом од објекта.</p> <p>– Интерне инсталације водовода, канализације, топовода или гасовода не треба да буду ближе од 8 до 10 m од пројектованих објекта. У противном, треба да се изведу у техничким (бетонским) каналима.</p> <p>– За сваки планирани објекат пијаце неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 и 40/21).</p>
Услови фазне реализације	<p>– Дозвољена је фазна реализација изградње. Све фазе реализације морају бити дефинисане у пројектној документацији. Омогућити функционисање сваке фазе независно од реализације следеће и да се обавезе из једне фазе не преносе у другу. У свакој фази реализације морају се обезбедити прописани услови за паркирање озелењавање и уређење слободних површина парцеле.</p>
Услови за спровођење	<p>– За потребе издавања локацијских услова, за јавну комуналну грађевинску парцелу КП2 – зелена пијаца у Блоку 22, потребна је израда и верификација Урбанистичког пројекта и идејног решења од стране надлежне комисије Града.</p>

### 3.4. Зелене површине

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

#### ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Парк	ЗП1	КО Сурчин Делови к.п.: 3852/1
Сквер	ЗП2	КО Сурчин Делови к.п.: 3909, 3910

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

#### 3.4.1. Парк

Јавне зелене површине – Парк ЗП1

Јавна зелена површина – Парк ЗП1, је планиран у оквиру Блока 10 у површини од око 0,88ha.

Код подизања нових паркова, неопходно је обезбедити 30–80% површине под вегетацијом у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или подземних етажа), затим репрезентативне и школоване саднице, травњаке, стандардну инфраструктуру и систем за наводњавање, вртно-архитектонске елементе (степенице, стазе, водени елементи, мобилијар и др.), дечија игралишта од безбедних и савремених материјала, ефикасну дренажу површинских вода и др.

Парковски уређен сквер отвореног типа у форми трга или платоа биће дефинисан израдом Главног пројекта озелењавања.

Такође, у оквиру новог сквера минималне површине 0,1 ha могу се изградити инфраструктурни објекти од општег интереса утврђени на основу закона, при чему укупно могу да заузму највише 5% површине сквера. Изабрати садни материјал који је отпоран на негативне услове средине, загађен ваздух, нуспродукте издувних гасова и различите ми-

кроклиматске услове. Такође, неопходно је избегавати и оне врсте биљака које су препознате као алергене и инвазивне.

#### 3.4.2. Сквер

Јавне зелене површине – Сквер отвореног типа ЗП2

Јавна зелена површина – Сквер отвореног типа ЗП2, је планиран у оквиру Блока 21 у површини од око 0,85ha.

Код подизања нових скверова неопходно је обезбедити 30–80% површине под вегетацијом у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или подземних етажа), затим репрезентативне и школоване саднице, травњаке, стандардну инфраструктуру и систем за наводњавање, вртно-архитектонске елементе (степенице, стазе, водени елементи, мобилијар и др.), дечија игралишта од безбедних и савремених материјала, ефикасну дренажу површинских вода и др.

Парковски уређен сквер отвореног типа у форми трга или платоа биће дефинисан израдом Главног пројекта озелењавања.

Такође, у оквиру новог сквера минималне површине 0,1 ha могу се изградити инфраструктурни објекти од општег интереса утврђени на основу закона, при чему укупно могу да заузму највише 5% површине сквера.

Изабрати садни материјал који је отпоран на негативне услове средине, загађен ваздух, нуспродукте издувних гасова и различите микроклиматске услове. Такође, неопходно је избегавати и оне врсте биљака које су препознате као алергене и инвазивне.

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

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

#### ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ ЈАВНИХ СЛУЖБИ

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Предшколске установе	J1-1	КО Сурчин Делови к.п.: 3801, 3802
	J1-2	КО Сурчин Делови к.п.: 3852/1;
	J1-3	КО Сурчин Делови к.п.: 3837/1; 3838/2; 3839/3;
	J1-4	КО Сурчин Делови к.п.: 3910;
Основна школа	J2	КО Сурчин Делови к.п.: 3909; 3910;
Установа примарне здравствене заштите са Установом социјалне заштите	J6	КО Сурчин Делови к.п.: 3910, 3911, 3912/6
Установа културе	J9	КО Сурчин Делови к.п.: 3909, 3910

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.

#### 3.5.1. Предшколске установе (J1)

У односу на планирани број становника (12408), на територији плана обезбеђени су капацитети за обухват од око 70% деце предшколског узраста. Укупан планирани капацитет предшколских установа у обухвату плана износи 920 деце. планиране су четири локације за објекте предшколских установа. Од тога две са максималним капацитетом за 270 корисника, J1.3 у Блоку 13 и J1.4 у Блоку 21, једна ло-

кација за предшколску установу планирану за око 180 корисника (Ј1.1) у оквиру Блока 5, као и једна предшколска установа капацитета за око 200 корисника (Ј1.2) у Блоку 10. У оквиру објекта предшколске установе Ј1.4 у Блоку 21, се на јединственој грађевинској парцели планира и реализација централне кухиње (ЦК) са потребним капацитетима за припрему obroка по посебном Програму Управе Предшколске установе „Сурчин”, Сурчин.

### Планиране предшколске установе

ознака	НАЗИВ/ознака зоне	бр.блока	орј.пов. компл. (м <sup>2</sup> )	бр. Корисника
Ј1.1	КДУ 1	5	2864	180
Ј1.2	КДУ 2	10	3826	200
Ј1.3	КДУ 3	13	4041	270
Ј1.4	КДУ 4 (са централном кухињом у оквиру објекта)	21	4357	270
<b>укупно</b>			<b>15088</b>	<b>920</b>

назив јавне службе: Ј1.1, Ј1.2, Ј1.3 и Ј1.4 (планиране предшколске установе)	
грађевинска парцела	<ul style="list-style-type: none"> <li>– За објекте предшколских установа планиране су грађевинске парцеле:</li> <li>– Ј1-1, у Блоку 5, оријентационе површине 2864 м<sup>2</sup>;</li> <li>– Ј1-2, у Блоку 10, оријентационе површине 3826 м<sup>2</sup>;</li> <li>– Ј1-3, у Блоку 13, оријентационе површине 4041 м<sup>2</sup>;</li> <li>– Ј1-4, са централном кухињом (ЦК), у Блоку 21, оријентационе површине 4357 м<sup>2</sup>;</li> <li>– Границе грађевинских парцела дефинисаних овим планом не могу се мењати и није могуће вршити даљу парцелацију.</li> </ul>
намена	<ul style="list-style-type: none"> <li>– планирана намена објекта – предшколске установе.</li> <li>– Организовани дневни боравак (васпитање, образовање и здравствена заштита) деце предшколског узраста – комбинована дечја установа – јасле и вртић и ППП;</li> <li>– У оквиру свих објеката планираних предшколских установа има могућности, односно капацитета за организовање припремног предшколског програма (ППП).</li> <li>– У објектима дечијих установа дозвољене су искључиво намене везане за дечије установе прописане законом и другим прописима.</li> <li>– Капацитет објекта:</li> <li>– Ј1-1, у Блоку 5, капацитет објекта – макс. 180 деце,</li> <li>– Ј1-2, у Блоку 10, капацитет објекта – макс. 200 деце,</li> <li>– Ј1-3, у Блоку 13, капацитет објекта – макс. 270 деце,</li> <li>– Ј1-4, са централном кухињом (ЦК), у Блоку 21, капацитет објекта – макс. 270 деце.</li> </ul>
број објеката	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Дозвољена је изградња више објеката на парцели;</li> <li>– На парцели није дозвољена изградња помоћних објеката, изузев отворених терена и мобилијара за игру и боравак деце на отвореном.</li> </ul>
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Уколико се планира више објеката на парцели растојање објекта од другог објекта у односу на фасаду са отворима мора бити најмање 1 висина објекта, а у односу на фасаду без отвора 1/2 те висине.</li> <li>– Објекти су по положају слободностојећи објекти;</li> <li>– Објекте постављати у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинском линијом. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама;</li> <li>– Није дозвољено упуштање делова објеката (еркери, улазне надстрешнице и сл.) ван дефинисаних грађевинских линија.</li> <li>– Подземна грађевинска линија не сме да пређе грађевинску линију.</li> </ul>
индекс заузетости парцеле (3)	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Максимални индекс заузетости парцела (3) за све предшколске установе „3” = 30%;</li> <li>– Применом параметара остварују се нормативи:</li> <li>Ј1-1: 15,91 м<sup>2</sup> парцеле/кориснику;</li> <li>Ј1-2: 19,13 м<sup>2</sup> парцеле/кориснику;</li> <li>Ј1-3: 14,97 м<sup>2</sup> парцеле/кориснику;</li> <li>Ј1-4, са централном кухињом: 16,14 м<sup>2</sup> парцеле/кориснику</li> <li>Укупна БРГП по нормативу износи 6,5–7,5 м<sup>2</sup> објекта/кориснику (Ј1.1, Ј1.2, Ј1.3 и Ј1.4).</li> <li>За централну кухињу је потребно обезбедити површину од око 780 м<sup>2</sup> у приземљу објекта.</li> </ul>
висина објеката	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Максимална кота венца објеката предшколских установа је 8 m у односу на коту приступне саобраћајнице.</li> <li>Напомена:</li> </ul>

	<p>Максимална висина објеката у плану дефинисана кроз максималну висину Нmax (апсолутна кота исказана у mпв.), како је приказано на графичком прилогу 4. Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање, Р 1:1.000, као и у текстуалном делу плана у Поглављу 2.1.8.</p>
кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Кота приземља планираних објеката не може бити нижа од коте терена;</li> <li>– Кота приземља планираних објеката може бити максимум 1,2 m виша од коте приступне саобраћајнице.</li> </ul>
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Процент слободних и зелених површина на парцели је минимум 70%, при чему је потребно задовољити норматив и од најмање 10 м<sup>2</sup> отвореног, слободног и зеленог простора по детету.</li> <li>– У оквиру слободних и зелених површина, планирати минимум 40% озелењених површина у директном контакту са тлом (декоративно уређене зелене површине, травнати терени – игралишта) и минимум 40% застртих површина (стазе, плато, дечја игралишта, песковници и сл.).</li> <li>– Организовати засебне целине за игру деце – отворене затрављене површине (пољана-травњак), места са справама за игру деце, простори на којима ће се садити дрвеће и шибље уз клупе и места за седење и сл.</li> <li>– Потребно је формирати заштитни зелени појас ободом парцеле од зимзелених или четинарских врста – развијенијих садница како би се формирала у пуно хабитусу током неколико сезонских периода.</li> <li>– За озелењавање комплекса 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.).</li> <li>– Неопходно је обезбедити 1–2% пада терена (стаза, плато, спортских терена) чиме се омогућава нормална дренажа површинских вода ка кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канале).</li> <li>– Инвеститор је у обавези да финансира израду Главног пројекта уређења и озелењавања.</li> </ul>
решење саобраћаја и паркирања	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Колски и пешачки приступ предшколским установама обезбеђен је са ободних саобраћајница, како је приказано у графичком прилогу;</li> <li>– Потребан број паркинга места обезбедити на основу норматива: 1ПМ на 1 групу деце у оквиру регулације ободних улица, односно на следећи начин:</li> <li>– Ј1.1 (Блок 5) – у регулацији Нова 7,</li> <li>– Ј1.2 (Блок 10) – у регулацији Нова 4,</li> <li>– Ј1.3 (Блок 13) – у регулацији Нова 10 и</li> <li>– Ј1.4 (Блок 21) – у регулацији Нова 11, непосредно уз комплексе планираних ПУ, како је приказано у одговарајућем графичком прилогу.</li> <li>– Колски и пешачки приступ остварити са ободних саобраћајница, у којима је планирано и паркирање возила.</li> <li>– На местима приступа планираним комплексима у случају када се испред комплекса планирају паркинга места у регулацији саобраћајнице дозвољава се укидање паркинга и ивичног зеленила у ширини приступа.</li> </ul>
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Применити материјале у складу са наменом;</li> <li>– При пројектовању потребно је обратити пажњу да је за групне собе (собе у којој борава деца) најповољнија јужна оријентација.</li> <li>– Максимално коришћење алтернативних извора енергије.</li> <li>– При планирању и реализацији комплекса предшколске установе максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње.</li> </ul>
услови за оградивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Обавезно је оградивање комплекса. Парцелу предшколске установе оградити оградом максималне висине 1.5m (зидани део максималне висине 0.6m). Могућа је комбинација зелене – живе ограде и транспарентне.</li> </ul>
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Према минималном степену опремљености комуналном инфраструктуром, објекти морају имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију и телекомуникациону мрежу и топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.</li> </ul>
Инжењерскогеолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> <li>Лесне наслага се могу сматрати повољном средином за директно фундаирање само у условима када је реално оптерећење у границама дозвољеног. Објекте треба фундаментирати на дубини мин. до 1,5 m од површине терена.</li> <li>– Објекти планиране спратности могу се фундаментирати на унакрсно повезаним темељним тракама (роштиљ).</li> <li>– Одржавање ископа у габариту објекта, и посебно око објекта, мора се изводити уз сталну заштиту лесног тла од неједнаког расквашавања. Неконтролисани доток вода у близини објекта, за релативно кратко време може погоршати карактеристике лесних наслага. Око објекта пројектовати шире тротоаре (мин. 1,5 m ширине) са контрападом од објекта.</li> </ul>

<p>– Интерне инсталације водовода, канализације, топло-вода или гасовода не треба да буду ближе од 8 – 10 m од пројектованих објеката. У противном, треба да се изведу у техничким (бетонским) каналима.</p> <p>– За сваки планирани објекат ПУ неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 и 40/21).</p>
---

(Услови: Секретаријата за образовање и дечју заштиту, VII-03 бр. 35-86/2017 од 14. септембра 2017. године)

(Услови: Завода за унапређивање образовања и васпитања, бр. 1107/2017 од 6. септембра 2017. године)

### 3.5.2. Основне школе (J2)

У постојећем стању нема евидентираних објекат основних школа у обухвату границе плана.

У гравитационој зони на удаљености до 2.000 m од границе предметног простора, нема постојећих ОШ-а.

За укупни број становника (постојећи и планирани) око 12.408 на територији плана очекује се око 1.241 деце школског узраста.

Планиран је смештај ученика основношколског узраста у оквиру планираног објекта основне школе у оквиру границе обухвата плана, капацитета од 1.200 ученика, распоређених у 40 одељења.

#### Планирана основна школа

ознака	НАЗИВ/ознака зоне	бр.блока	орј.пов. компл. (M2)	бр. Корисника
J2	ОШ-а	21	32566	1200
<b>укупно</b>			<b>32566</b>	<b>1200</b>

назив јавне службе: J2 (планирана основна школа)	
грађевинска парцела	– J2, оријентационе површине 32566 m <sup>2</sup> – планом је дефинисана грађевинска парцела основне школе и није дозвољено даље парцелисање.
намена	– Објекат ОШ-е планиран као самостална потпуна основна школа, намењена за потребе основног образовања и васпитања; – Школа је предвиђена за рад у 1 смени. – Објекат има капацитет за организацију припремног предшколског програма (ППП).
број објеката	– Дозвољена је изградња више објеката на парцели; – На парцели ОШ-е није дозвољена изградња помоћних објеката, изузев изузев физкултурне сале, отворених терена и урбаног мобилијара за игру и боравак ученика на отвореном. Капацитет/објекту – 1200 ученика са радом у једној смени. планирано је 40 одељења од I до VIII разреда (просечно 5 одељења по разреду).
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– Објекти су по положају слободностојећи објекти. – Објекте постављати у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинском линијом. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију већ у простору који је дефинисан грађевинском линијом; – Затворене спортске терене, физкултурну салу сместити такође унутар дефинисаних линија грађења, односно у оквиру грађевинских линија; – Салу за физичко васпитање, као наставни простор, са пратећим просторијама (спремнице за справе, просторија за наставника са гардеробом, тушем и WC-ом, свлационице, купатила (тушеви, корито, WC), потребно је пројектовати у следећим димензијама: – 1 сала величине минимум 26x15 m. – Отворене спортске терене је могуће реализовати и ван дефинисаних грађевинских линија; – Није дозвољено упуштање делова објеката (еркери, улазне надстрешнице и сл.) ван дефинисаних грађевинских линија; – Уколико се планира више објеката на парцели растојање објекта од другог објекта у односу на фасаду са отворима, мора бити најмање 1 висина објекта, а у односу на фасаду без отвора 1/2 те висине.

индекс заузетости парцеле (3)	– Максимални индекс заузетости парцеле „3”=15%. – Применом параметара остварују се нормативи: 27.14 m <sup>2</sup> парцеле (комплекса)/ученику у 1 смени; 7.5 m <sup>2</sup> објекта/ ученику у 1 смени.
висина објекта	– Максимална кота венца објекта је 12m у односу на коту приступне саобраћајнице; – Максимална кота венца сале за физичку културу је 9m у односу на коту приступне саобраћајнице; Напомена: Максимална висина објеката у плану дефинисана кроз максималну висину Hmax (апсолутна кота исказана у mпв.), како је приказано на графичком прилогу 4. Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање, Р 1:1.000, као и у текстуалном делу плана у Поглављу 2.1.8.
кота приземља	– Кота приземља планираних објеката не може бити нижа од коте терена; – Кота приземља објеката може бити максимум 1,2m виша од коте приступне саобраћајнице.
услови за слободне и зелене површине	– Мин. % зелених незастртих површина на парцели је 40%; – Предвидети озелењавање паркинг простора дрворедним садницама лишћарских врста и постављањем застора од растер елемената са травом на површинама за паркирање; – Уз интерне саобраћајнице, затим у појасу око отворених игралишта-терена и сл. формирати линијско зеленило које ће се састојати од дрвореда и живе оградне; – Према саобраћајницама, уз ограду парцеле садити живу ограду од зимзелених или четинарских врста – развијенијих садница како би се формирала у пуном хабитусу током неколико сезонских периода; – Испред главног улаза у школу, потребно је формирати затрављене предбаште са репрезентативним, нижим формама шибиља, перена и цветњака; – На слободним деловима парцеле, формирати травњаке и садити лишћарске, зимзелене и четинарске врсте дрвећа и шибиља, како у групама тако и појединачно; – Предвидети и школски мобилијар, клупе, корпе за отпатке и справе за игру и вежбање на отвореном које ће бити прилагођене различитим узрастима ђака; – Предвидети осветљење објекта и слободних површина у оквиру парцеле; – У оквиру комплекса основне школе се планира максимум 45% слободних површина (стазе, плато, дечија игралишта, отворени спортски терени и сл.). – Потребно је пројектовати веће вежбалиште за извођење наставе физичког васпитања са кружном атлетском стазом у површини мин. 9.250 m <sup>2</sup> (одвојене асфалтиране терене са игралиштима за одбојку, кошарку и рукомет, најмање једном јамом са песком, простором за бацање кутле и тратиничним тереном мин. величине 30x15 метара, као и четири атлетске стазе дужине најмање 80 метара). – За озелењавање комплекса применити вегетацију високе биолошке и декоративне вредности, искључити биљне врсте које својим карактеристикама могу да изазову нежељене ефекте (токсичне и алергене, врсте са бодљама и отровним плодовима, листовима и репродуктивним деловима, медоносне врсте и сл.).
решење саобраћаја и паркирања	– Колски и пешачки приступ основној школи остварити са ободних саобраћајница (Нова 1 и Улице Милоша Црњанског), како је приказано у графичком прилогу; – Потребан број паркинг места обезбедити према нормативу: 1ПМ на 1 учioniцу; 10% потребног броја ПМ обезбедити на припадајућој парцели. – Преостале потребе за потребним бројем паркинг места обезбеђене су у регулацији Улице Милоша Црњанског – Колски и пешачки приступ остварити са ободних саобраћајница, у којима је планирано и паркирање возила.
архитектонско обликовање	– Пројектовање, организацију и реализацију објекта основне школе урадити у складу са Правилником о нормативима школског простора, опреме и наставних средстава за основну школу („Службени гласник РС” – Просветни гласник, број 4/90); – При изградњи школе настојати да објекат школе буде функционалан и довољно простран, али економичан и тако обликован да својим пропорцијама, материјалом и складношћу архитектонских елемената пријатно делује на ученике и омогућава им нормалан и савремен васпитно-образовни рад; – При планирању и реализацији комплекса основне школе максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње. – Применити материјале у складу са наменом.



услови за оградивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Обавезно оградивање комплекса основне школе, оградом максималне висине 1.8 m (зидани део максималне висине 0.8 m);</li> <li>– Отворене спортске терене оградити транспарентном заштитном мрежом висине 3.0 m.</li> </ul>
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.</li> </ul>
инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Лесне наслаге се могу сматрати повољном средином за директно фундарање само у условима када је реално оптерећење у границама дозвољеног. Објекте треба фундаментирати на дубини мин. до 1,5 m од површине терена.</li> <li>– Објекти планиране спратности могу се фундаментирати на унакрсно повезаним темељним тракама (роштиљ).</li> <li>– Одржавање ископа у габариту објекта, и посебно око објекта, мора се изводити уз сталну заштиту лесног тла од неједнаког расквашавања. Неконтролисани доток вода у близини објекта, за релативно кратко време може погоршати карактеристике лесних наслага. Око објекта пројектовати шире тротоаре (мин. 1,5 m ширине) са контрападом од објекта.</li> <li>– Интерне инсталације водовода, канализације, топовода или гасовода не треба да буду ближе од 8 до 10 m од пројектованих објекта. У противном, треба да се изведу у техничким (бетонским) каналима.</li> <li>– За планирани објекат ОШ неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 и 40/21).</li> </ul>

Услови: Секретаријата за образовање и дечју заштиту, VII-03 бр. 35-86/2017 од 14. септембра 2017. године

Услови: Завода за унапређивање образовања и васпитања, бр. 1107/2017 од 6. септембра 2017. године

### 3.5.3. Установе примарне здравствене заштите (Ј6) и радна јединица установе социјалне заштите

За установу примарне здравствене заштите и радна јединица установе социјалне заштите, планом је дефинисана јединствена грађевинска парцела (Ј6) у Блоку 22, оријентационе површине од око 0,35 ha.

Ј6 – Објекат примарне здравствене заштите и радна јединица установе социјалне заштите	
грађевинска парцела	<ul style="list-style-type: none"> <li>– За установу примарне здравствене и радну јединицу установе социјалне заштите, планом је дефинисана грађевинска парцела (Ј6) у Блоку 22, оријентационе површине око 3470 m<sup>2</sup>.</li> <li>– планом је дефинисана грађевинска парцела установе примарне здравствене заштите са установом социјалне заштите, и није дозвољено даље парцелисање.</li> </ul>
број објекта	– Дозвољена је изградња једног објекта на парцели.
изградња нових објекта и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> <li>– планиран је објекатнамењен за установу примарне здравствене заштите и радна јединица установе социјалне заштите</li> <li>– У интересу планираног броја становника потребно је одредити просторије за делатност радне јединице социјалне заштите. Радну јединицу дневног центра и клуб за старе у приземљу објекта нето површине 300 m<sup>2</sup> са прилазом за особе са инвалидитетом, укупног капацитета за око 100 корисника.</li> <li>– Објекат поставити у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинском линијом. Није обавезно постављање објекта или делова објекта на грађевинску линију већ у простору који је дефинисан грађевинском линијом.</li> <li>– Објекат је по положају слободностојећи.</li> </ul>
индекс заузетости парцеле (З)	– Максимални индекс заузетости парцеле износи „З”=50%.
висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Максимална висина венца објекта је 9.0 m у односу на коту приступне саобраћајнице (максимална висина слемена објекта је 12.0 m).</li> <li>Напомена: Максимална висина објекта у плану дефинисану кроз максималну висину H<sub>max</sub> (апсолутна кота исказана у mпв.), како је приказано на графичком прилогу 4. Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање, Р 1:1.000, као и у текстуалном делу плана у Поглављу 2.1.8.</li> </ul>
кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Кота приземља не може бити нижа од коте терена.</li> <li>– Кота приземља може бити максимум 1,2m виша од коте приступне саобраћајнице.</li> <li>– Приступ објекту мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.</li> </ul>

услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Минимални проценат зелених површина у оквиру комплекса у директном контакту са тлом износи 40%.</li> <li>– У оквиру комплекса предвидети садњу дрвенастих стабала тако да се обезбеди засена минимално 50% укупне површине отвореног простора за конкретно подручје (ортогоналном пројекцијом крошњи дрвећа); Зелене површине испред објекта и/или на улазно излазном правцу комплекса треба да су декоративно уређене са више цветног материјала, декоративног шибља и дрвећа</li> <li>– Планирати приступне стазе и плато за краће задржавање корисника са основним мобилијаром (клупе, корпе за отпатке, осветљење и др.).</li> </ul>
решење саобраћаја и паркирања	<ul style="list-style-type: none"> <li>– При пројектовању и реализацији објекта применити решења која ће омогућити инвалидним и хендикепираним лицима неометано и континуално кретање и приступ у све садржаје комплекса и објекта у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, бр. 22/15)</li> <li>– Колски и пешачки приступ остварити са ободних саобраћајница, односно са улица Василија Острошког и Милоша Црњанског.</li> <li>– Прилазе комплексу примарне здравствене заштите предвидети из улице Василија Острошког а простору који је у приземљу објекта намењен корисницима социјалне заштите обезбедити прилаз из улице Милоша Црњанског.</li> <li>– Пешачки прилази објекту планирани су из Улица Василија Острошког и Милоша Црњанског.</li> <li>– Паркирање решавати на парцели према нормативу: <ul style="list-style-type: none"> <li>– За кориснике установе примарне здравствене заштите 1ПМ на четири запослена;</li> <li>– За кориснике установе социјалне заштите 1ПМ на 10 корисника.</li> </ul> </li> <li>– На парцели је потребно обезбедити паркирање на укупно 20ПМ у оквиру парцеле/објекта (10ПМ за установу здравствене заштите, као и 10ПМ за установу социјалне заштите).</li> <li>– Обезбедити 5% од укупног броја паркинг места за хендикепирана и инвалидна лица.</li> </ul>
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> <li>– При изградњи објекта потребно је применити савремена архитектонска решења која треба да буду у складу са његовом функцијом и непосредним окружењем.</li> <li>– Планирати вишеводни кос кров, нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45 степени.</li> <li>– Кровни покривач ускладити са амбијентом и примењеним материјалима на фасадама.</li> <li>– Максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње.</li> <li>– Дозвољена је фаза реализација планиране изградње на парцели по независним функционалним целинама према условима и сагласностима надлежних институција. Све етапе-фазе реализације морају бити дефинисане у пројектној документацији. Омогућити функционисање сваке фазе независно од реализације следеће. Није дозвољено да се обавезе из једне фазе преносе у другу. У свакој фази реализације морају се обезбедити прописани услови за паркирање, озелењавање и уређење слободних површина парцеле.</li> </ul>
услови за оградивање парцеле	– Дозвољено је оградивање парцеле оградом максималне висине 1.4 m (зидани део максималне висине 0.9m) или живом оградом.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.
инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Лесне наслаге се могу сматрати повољном средином за директно фундарање само у условима када је реално оптерећење у границама дозвољеног. Објекте треба фундаментирати на дубини мин. до 1,5 m од површине терена.</li> <li>– Објекти планиране спратности могу се фундаментирати на унакрсно повезаним темељним тракама (роштиљ).</li> <li>– Одржавање ископа у габариту објекта, и посебно око објекта, мора се изводити уз сталну заштиту лесног тла од неједнаког расквашавања. Неконтролисани доток вода у близини објекта, за релативно кратко време може погоршати карактеристике лесних наслага. Око објекта пројектовати шире тротоаре (мин. 1,5 m ширине) са контрападом од објекта.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Интерне инсталације водовода, канализације, топловода или гасовода не треба да буду ближе од 8 до 10 m од пројектованих објеката. У противном, треба да се изведу у техничким (бетонским) каналима.</li> <li>– За планирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 и 40/21).</li> </ul>
--	---

(Услови: Секретаријат за здравство бр. П-01-50-654/2017 од 5. октобра 2017. године)

(Услови: Секретаријат за социјалну заштиту бр. XIX -01-350-16/2017 од 30. октобра 2017. године)

### 3.5.4. Установе културе (Ј9)

Насеље „Радиофар” планирано је по ортогоналној шеми без посебно дефинисаног центра насеља. Блок 21 планирана је са доминантном јавном наменом и јавним садржајима. Централовано формирање комплекса јавних служби и намена, ствара могућност реализације различитих програма и пројеката културе и образовања, јавних дешавања, као и спонтаног коришћења простора.

Објекат културе који се планира треба да обезбеди потребе становништва за шире подручје од оног које је у обухвату овог плана.

Реализација објекта културе спроводи се израдом урбанистичког пројекта.

Ј9 – Објекат установе културе	
грађевинска парцела	<ul style="list-style-type: none"> <li>– За установу културе (полифункционални културно-образовни центар) је планирана грађевинска парцела Ј9 у Блоку 21 површине од око 14566 m<sup>2</sup>.</li> <li>– планом је дефинисана грађевинска парцела установе културе Ј9 и није дозвољено даље парцелисање.</li> </ul>
намена	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Установа културе (полифункционални културно-образовни центар) – основни садржаји:</li> <li>– вишенаменска универзална сала са сценским простором прилагодљивим различитим дешавањима (позоришним, музичким и др.);</li> <li>– библиотека са читаоницом, дечјом библиотеком и простором за едукативни рад са децом, дејичи културни центар (могућност организовања радионица и курсева);</li> <li>– простори за тематски различите радионице и учионице (ликовна и примењена уметност, галерије, учионице – курсеви језика и компјутера, атељеи, депои, оставе за технику и опрему) и простор за кафе-галерију.</li> <li>– класичан и биоскоп на отвореном;</li> <li>– у циљу економске одрживости део објекта могуће је користити у комерцијалне сврхе, компатибилне са основном наменом: угоститељски садржаји, продајне галерије, књижаре, антикварнице, продавнице уметничких предмета, сликарског и другог уметничког материјала и слично. Комерцијалне намене које нису компатибилне са културом или могу на било који начин угрозити функционисање комплекса, нису дозвољене.</li> <li>– Макс. проценат заступљености комерцијалних садржаја у објекту културе износи 20%.</li> </ul>
број објеката	– Дозвољена је изградња једног објекта на парцели.
положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Објекат културе – полифункционални културно-образовни центар поставити у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинском линијом.</li> <li>– По положају је објекат слободностојећи.</li> </ul>
индекс заузетости парцеле (З)	– Максимални индекс заузетости парцеле „З” износи 50%.
висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Максимална кота венца објекта је 15.0 m у односу на коту приступне саобраћајнице.</li> <li>Напомена: Максимална висина објеката у плану дефинисана кроз максималну висину H<sub>max</sub> (апсолутна кота исказана у m<sub>пв.</sub>), како је приказано на графичком прилогу 4. Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање, Р 1:1.000, као и у текстуалном делу плана у Поглављу 2.1.8.</li> </ul>
кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Кота приземља не може бити нижа од коте терена.</li> <li>– Кота приземља може бити максимум 1,2m виша од коте приступне саобраћајнице.</li> <li>– Приступ објекту мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.</li> </ul>

услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Укупан проценат слободних и зелених површина износи минимум 50%. Обезбедити на парцели најмање 30% незастрнутих зелених површина.</li> <li>– Око објекта засадити групе дрвећа и шибиља перена и цветница у концептуално осмишљеним композицијама и аранжманима, које морају бити визуелно и естетски усклађене са наменом простора и архитектуром објекта.</li> <li>– У озелењавању користити садни материјал високих здравствених и естетских карактеристика, посебно врста које нису изазивачи алергија као и природне, нешкодљиве и рециклирајуће материјале за слободне површине и мобилијар.</li> </ul>
решење саобраћаја и паркирања	<ul style="list-style-type: none"> <li>– При пројектовању и реализацији објекта и комплекса применити решења која ће омогућити инвалидним и хендикепираним лицима неометано и континуирано кретање и приступ у све садржаје комплекса и објекта 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”, бр. 22/15)</li> <li>– Паркирање решавати на парцели према нормативу: 1пм на 60 m<sup>2</sup> БРПП.</li> <li>– У регулацији Улице нова 11 планирана су додатна паркинг места за посетиоце планиране установе културе (Ј9), како је приказано у одговарајућем графичком прилогу.</li> </ul>
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Објекат је потребно обликовати у духу савремених архитектонских решења у складу са функцијом објекта и непосредним окружењем. Такође, овај објекат треба да оригинално сигнира простор и учини га аутентичним и препознатљивим.</li> <li>– Максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње.</li> </ul>
услови за оградавање парцеле	– Није дозвољено оградавање комплекса.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.
инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Лесне наслага се могу сматрати повољном средином за директно финансирање само у условима када је реално оптерећење у границама дозвољеног. Објекте треба фундаментирати на дубини мин. до 1,5 m од површине терена.</li> <li>– Објекти спратности до По+П+3 могу да се финансирају на унакрсно повезаним темељним тракама (роштиљ), а објекте веће спратности треба фундаментирати на темељним плочама.</li> <li>– Одржавање ископа у габариту објекта, и посебно око објекта, мора се изводити уз сталну заштиту лесног гла од неједнаког расквашавања. Неконтролисани доток вода у близини објеката, за релативно кратко време може погоршати карактеристике лесних наслага. Око објеката пројектовати шире тротоаре (мин. 1,5 m ширине) са контрападом од објеката.</li> <li>– Интерне инсталације водовода, канализације, топловода или гасовода не треба да буду ближе од 8 – 10 m од пројектованих објеката. У противном, треба да се изведу у техничким (бетонским) каналима.</li> <li>– За новопланирани објекат установе културе неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 и 40/21).</li> </ul>

(Услови: Секретаријат за културу бр. VI-02-350-22/17 од 7. новембра 2017. године)

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

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

### 4.1. Површине за становање

#### 4.1.1. Зона С4

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА – САНАЦИЈА НЕПЛАНСКИ ФОРМИРАНИХ БЛОКОВА С4 и С4*	
основна намена површина	– породично становање

компатибилност намене	<ul style="list-style-type: none"> <li>– са породичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, као и површине за објекте и комплексе у функцији образовања, здравства, дечије и социјалне заштите и културе, површине за спортске објекте и комплексе, саобраћајне површине, комуналне површине, површине за објекте и комплексе инфраструктуре, зелене површине и верски објекти и комплекси.</li> <li>– на појединачним грађевинским парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина.</li> <li>– у случају примене компатибилности намене са заступљеношћу 100% на парцели, важе правила уређења и грађења за појединачне намене (зелене површине, спортске објекте, комуналне објекте, објекте у функцији образовања и сл.), а које су наведене као компатибилне намене.</li> <li>– правила и параметри за све намене у зони су исти.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– максимална висина помоћних објеката је 4.0m (до коте венца) и максимално 6m (до коте слемена) у односу на коту приступне саобраћајнице.</li> <li>– Дозвољена је изградња подземне етаже.</li> </ul> <p>Напомена: Максимална висина објеката у плану дефинисану кроз максималну висину Hmax (апсолутна кота исказана у mпv.), како је приказано на графичком прилогу 4. Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање, Р 1:1.000, као и у текстуалном делу плана у Поглављу 2.1.8.</p>	
број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> <li>– на грађевинској парцели дозвољена је изградња више објеката у оквиру дозвољених урбанистичких параметара за парцелу тако да је укупни број станова на парцели 4.</li> <li>– у оквиру сваке грађевинске парцеле дозвољена је изградња помоћних објеката који су у функцији коришћења главног објекта, чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле.</li> <li>– у оквиру парцеле дозвољена је изградња надстрешница, сеника, базена који не улазе у обрачун урбанистичких параметара, док се стаклене и зимске баште обрачунавају у БРПП објекта.</li> </ul>	<p>растојање од бочних граница парцеле</p> <p>Слободностојећи објекти: – Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 1.5 m. – Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 2.5 m. Једнострано узидани објекти: – Минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочне границе парцеле је 0 m. – Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама уколико је парапет отвора минимално 1.6 m, од бочних граница парцеле је 1.5 m. Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочне границе парцеле је 4.0 m.</p>	
услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– катастарска парцела може постати грађевинска уколико има обезбеђен приступ јавној саобраћајној површини, односно која испуњава услове дефинисане правилима грађења за ову зону.</li> <li>– грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела минималне ширине фронта према јавној саобраћајној површини 9.0 m и минималне површине 250 m<sup>2</sup>.</li> <li>– нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 12.0 m и минималну површину 300m<sup>2</sup> уколико се планира слободностојећи објекат. За једнострано узидане или објекте у низу минимална ширина фронта према јавној саобраћајној површини износи мин 9.0 m и минимална површина 250m<sup>2</sup>.</li> <li>– уколико грађевинска парцела има колски приступ са више улица, довољно је да има минимални фронт према једној улици.</li> <li>– изузетно приступ јавној саобраћајној површини може бити посредно, преко приступног пута дефинисаног према правилима овог плана и кроз сарадњу са Секретаријатом за саобраћај.</li> <li>– за грађевинске парцеле, које приступ јавној саобраћајној површини остварују посредно преко приступног пута, ширина фронта парцеле је минимално ширина приступног пута.</li> </ul>	<p>међусобно растојање објеката у оквиру исте парцеле</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочног суседног објекта је 0m.</li> <li>– Минимално међусобно растојање стамбених и нестамбених објеката, на истој парцели или грађевинском комплексу, је 2/3 висине вишег објекта, растојање између два нестамбена објекта је 1/2 висине вишег објекта, а од помоћних објеката једна висина помоћног објекта.</li> <li>– минимално растојање објекта са отворима помоћних и пословних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6m) од бочног суседног објекта у овој зони је 1/3 висине вишег објекта.</li> <li>– минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочног суседног објекта у овој зони је 1/2 висине вишег објекта,</li> <li>– минимално међусобно растојање стамбених или пословних објеката, без обзира на врсту отвора, од помоћних објеката је 1/2 висине вишег стамбеног, односно пословног објекта (минимум 4.0 m).</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>– објекте постављати у оквиру зоне грађења. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом и растојањем објекта од задње и бочних граница парцеле.</li> <li>– објекат је, према положају на парцели, слободностојећи или једнострано узидан или објекти у низу (минимално три објекта узидана на бочне границе парцеле, од којих је средњи објекат обавезно узидан на обе бочне границе грађевинске парцеле).</li> <li>– Слободностојећи објекти се могу градити на парцелама ширине фронта већег или једнаког 12.0 m.</li> <li>– Једнострано узидани или објекти у низу могу се градити на парцелама ширине фронта већег или једнаког 9.0 m.</li> <li>– Грађевинска линија објекта је мин. 3.0 m, у односу на регулациону линију површине јавне намене.</li> <li>– за грађевинске парцеле, које приступ јавној саобраћајној површини остварују посредно преко приступног пута, као минимално удаљење у односу на границу грађевинске парцеле приступног пута, дефинисано је растојање од 2,5 m.</li> </ul>	<p>растојање од задње границе парцеле</p> <p>Растојање стамбених објеката од задње границе парцеле је минимално: – цела висина објекта уколико је дубина парцеле једнака или већа од 25 m. – ½ висине објекта уколико је дубина парцеле мања од 25m. – изузетно 1/3 висине објекта уколико је дубина парцеле мања или једнака 15m, али само са отворима помоћних просторија – За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле. – Минимална растојања од задње границе парцеле су дефинисана независно од врсте отвора на фасадама.</p>	
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> <li>– објекте постављати у оквиру зоне грађења. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом и растојањем објекта од задње и бочних граница парцеле.</li> <li>– објекат је, према положају на парцели, слободностојећи или једнострано узидан или објекти у низу (минимално три објекта узидана на бочне границе парцеле, од којих је средњи објекат обавезно узидан на обе бочне границе грађевинске парцеле).</li> <li>– Слободностојећи објекти се могу градити на парцелама ширине фронта већег или једнаког 12.0 m.</li> <li>– Једнострано узидани или објекти у низу могу се градити на парцелама ширине фронта већег или једнаког 9.0 m.</li> <li>– Грађевинска линија објекта је мин. 3.0 m, у односу на регулациону линију површине јавне намене.</li> <li>– за грађевинске парцеле, које приступ јавној саобраћајној површини остварују посредно преко приступног пута, као минимално удаљење у односу на границу грађевинске парцеле приступног пута, дефинисано је растојање од 2,5 m.</li> </ul>	<p>растојање помоћних објеката од граница парцеле</p> <p>– помоћни објекат може бити и на граници са суседном парцелом (бочном или задњом)</p>	
висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> <li>– максимална висина венца објекта је 9.0m (максимална висина слемена објекта је 12.5 m) у односу на коту приступне саобраћајнице</li> <li>– Код објеката где се планира извођење завршне етаже у форми повученог спрата, максимална висина венца се односи на пуну ограду изнад последње пуне етаже.</li> </ul>	<p>индекс заузетости парцеле</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– максимални индекс заузетости на парцели је „З“ = 25%</li> <li>– За угаоне парцеле дозвољава се увећање индекс заузетости за 15%.</li> </ul>	
		<p>кота приземља</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1.6 m виша од коте приступне саобраћајнице</li> <li>– за објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0.2 m виша од коте приступне саобраћајнице.</li> </ul>	
		<p>правила и услови за интервенције на постојећим објектима</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према регулационој линији задовољава услов дефинисан правилима о растојању од граница парцеле, односно од регулационих линија.</li> <li>– постојећи објекти на парцели чији је индекс заузетости већи од дозвољеног и/или није у складу са прописаним правилима о растојањима од граница парцела и суседних објеката, не могу се дограђивати, већ је дозвољена само реконструкција, уколико испуњава остале важеће прописе, а ако се такав објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони.</li> </ul>	



	<ul style="list-style-type: none"> <li>– На постојећим објектима који у постојећем стању прелазе регулациону линију одређену овим планом, до коначног привођења намени и спровођењу дефинисане регулације (регулационе линије), дозвољена је само адаптација, санација, инвестиционо и текуће одржавање постојећих објеката.</li> <li>– дозвољена је пренамена постојећих таванских простора и помоћних простора у објекту адаптирањем у корисни стамбени простор, без промене висина и других геометријских одлика крова, реконструкцијом тавана у циљу изградње поткровља.</li> </ul>
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Процент слободних и зелених површина на парцели износи најмање 50%, а минималан проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 30%.</li> <li>– планирати предбаште испред објеката са репрезентативним зеленилом од претежно листопадног и у мањој мери зимзеленог и четинарског дрвећа, затим шибља као и перенских засада. Предвидети издвојене површине за одмор са клупама и мања дечија игралишта са мобилијаром који је примерен различитим узрастима.</li> <li>– Садни материјал мора бити одгајан у расадницима, здравствено исправан и отпоран на климатске услове и негативне утицаје средине, а нарочито се морају избегавати врсте које су на листи алергена.</li> </ul>
приступ и паркирање	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Правила за градњу интерне саобраћајне мреже:</li> <li>– Ширину приступног пута планирати у односу на очекивана возила која ће се њоме кретати. За приступне улице регулација не ужа од 9м за двосмерно кретање возила односно 6.5м за једносмерно кретање возила. За колско-пешачке стазе планирати регулације не ужа од 6.0 м за двосмерно кретање возила, односно 4.5 м ако је у питању једносмерно кретање возила.</li> <li>– Елементе ситуационог плана планирати у складу са прописима, тако да омогуће несметани пролаз и окретање интервентних возила.</li> <li>– Коловозну конструкцију димензионисати у односу на очекивано меродавно возило.</li> <li>– Одводњавање саобраћајних површина вршити слободним падом.</li> <li>– Површине за кретање пешака планирати са минималном ширином од 1.5 м.</li> <li>– Потребе за паркирањем решавати на отвореним паркинг местима или у гаражама, све у оквиру припадајуће парцеле.</li> <li>– Потребан борј паркинг места се одређује на основу норматива:</li> <li>– Становање: 1,1ПМ по стану.</li> <li>– Трговина: 1ПМ на 50 м<sup>2</sup> продајног простора трговинских садржаја</li> <li>– Администрација или пословање: 1ПМ на 60м<sup>2</sup> НПП административног или пословног простора</li> <li>– Угоститељство: 1ПМ на два постављена стола са четири столице угоститељског објекта</li> <li>– Пословне јединице: 1ПМ на 50м<sup>2</sup> корисног простора пословних јединица или 1ПМ по пословној јединици, за случај кад је корисна површина пословне јединице мања од 50 м<sup>2</sup></li> <li>– Хотел: 1ПМ на 2–10 кревета у зависности од категорије</li> </ul>
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> <li>– објекте пројектовати у духу савремене архитектуре,</li> <li>– последња етажа се може извести као поткровље, мансарда или повучена етажа. Дозвољена је изградња вишеводног крова.</li> <li>– висина назитка поткровне етаже износи максимално 1.60 м 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>– мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као мансардни кров уписан у полукрут, с тим да максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2.2 м од коте пода поткровља.</li> <li>– 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.</li> <li>– Повучени спрат се повлачи минимално 1.5 м у односу на фасадну раван последње пуне етаже. Кота венца повучене етаже је максимално 3.5 м изнад коте пода повучене етаже.</li> <li>– кров изнад повучене етаже пројектовати као плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем или озелењени раван кров.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Могуће је и пожељно озелењавање равних кровова над повученом етажом, са мин. слојем земље у складу са типом зеленог крова (интензивни или екстензивни зелени кров).</li> </ul>
услови за ограђивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,9 м (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 м.</li> </ul>
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> <li>– нови објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије</li> <li>– до реализације градске канализационе мреже на парцелама се за потребе евакуације отпадних вода дозвољава изградња појединачних или заједничких септура (септичких јама), у свему према техничким нормативима прописаним за ову врсту објеката.</li> <li>– до реализације градске водоводне мреже на парцелама се за потребе снабдевања техничком водом дозвољава изградња објеката и коришћење бунара, у свему према техничким нормативима прописаним за ову врсту објеката.</li> <li>– до реализације нове електроенергетске инфраструктуре на парцелама се за потребе прикључака на електричну енергију дозвољава градња и прикључење на постојећу електроенергетску мрежу.</li> </ul>
инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Лесне наслаге се могу сматрати повољном средином за директно фундаирање само у условима када је реално оптерећење у границама дозвољеног. Објекте треба фундаментирати на дубини мин. до 1,5 м од површине терена.</li> <li>– Објекти планиране спратности могу се фундаментирати на унакрсно повезаним темељним тракама (роштиљ).</li> <li>– Одржавање ископа у габариту објекта, и посебно око објекта, мора се изводити уз сталну заштиту лесног тла од неједнаког расквашавања. Неконтролисани доток вода у близини објеката, за релативно кратко време може погоршати карактеристике лесних наслага. Око објекта пројектовати шире тротоаре (мин. 1,5 м ширине) са контрападом од објеката.</li> <li>– Интерне инсталације водовода, канализације, топловода или гасовода не треба да буду ближе од 8 – 10 м од пројектованих објеката. У противном, треба да се изведу у техничким (бетонским) каналима.</li> <li>– За сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 и 40/21).</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> </ul>

4.2. Мешовити градски центри

Мешовити градски центри планирани су уз ул. Светог Саве, ул. Федерика Фелинија, ул. Немањину и уз ул. Василија Острошког, у деловима Блокова: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 18, 19, 20, 21 и 22.

У оквиру мешовитих градских центара су издвојене две подзоне: М6.1 и М6.2.

Подзона М6.1 је одређена у контактном подручју привредне зоне „Ауто-пут”, планирана као линијски центар, који треба да настане трансформацијом постојећег ткива, дуж улице Свети Сава (саобраћајницу С26), где се очекује већа заступљеност комерцијалних садржаја.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНУ М6 (М6.1 и М6.2 и М6.2*) – МЕШОВИТИ ГРАДСКИ ЦЕНТРИ У ЗОНИ НИСКЕ СПРАТНОСТИ У ДЕЛОВИМА БЛОКОВА: 1-6, 10-16, 18-22	
Основна намена површина	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Мешовити градски центар.</li> <li>– Однос становања и пословања на парцели је 0-40%:100%-60%.</li> <li>– У приземљу планираних објеката у зони М6.1 у деловима објекта који су оријентисани према ул. Светог Саве (саобраћајница С26), обавезни су комерцијални садржаји.</li> </ul>
Број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Дозвољена је изградња више објеката на грађевинској парцели.</li> <li>– Није дозвољена изградња помоћних објеката на парцели.</li> <li>– Улази и степеништа стамбене и нестамбене намене у истом објекту морају бити раздвојени.</li> </ul>

Услови за формирање грађевинске парцеле	<p>– Постојећа катастарска парцела може постати грађевинска уколико има обезбеђен приступ јавној саобраћајној површини, односно која испуњава услове дефинисане правилима грађења за ову зону.</p> <p>– нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта 12.0 m као и минималну површину парцеле 500 m<sup>2</sup></p> <p>– Минимална ширина макар једног фронта угаоне парцеле је 14.0 m.</p> <p>– уколико грађевинска парцела има колски приступ са више улица, довољно је да има минимални фронт према једној улици.</p> <p>– дозвољено је одступање 5% од минималне површине грађевинске парцеле и минималне ширине фронта, уколико се део катастарске парцеле одузима за формирање јавне саобраћајне површине.</p> <p>– Грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајну површину и комуналну инфраструктуру:</p> <p>– непосредно на јавну саобраћајницу,</p> <p>– посредно на јавну саобраћајницу преко приступног пута дефинисаног према правилима и димензијама овог плана и кроз сарадњу са Секретаријатом за саобраћај.</p> <p>– за грађевинске парцеле, које приступ јавној саобраћајној површини остварују посредно преко приступног пута, ширина фронта парцеле је минимално ширина приступног пута.</p>	Растојање предмета од задње границе парцеле	<p>– Минимално растојање предмета са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочне границе парцеле је 4.0 m.</p> <p>– Растојање грађевинске линије планираног предмета према задњој линији парцеле је минимално 1/2 висине предмета, али не мање од 6.0 m.</p> <p>– Минимална растојања од задње границе парцеле су дефинисана независно од врсте отвора на фасадама.</p> <p>– За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле.</p>
Индекс заузетости парцеле (3)	<p>– Максимални индекс заузетости надземних етажа на парцели:</p> <p>у подзони М6.1 – „3” = 40%.</p> <p>у подзони М6.2 – „3” = 30%.</p> <p>– Макс. индекс заузетости подземних етажа на парцели је „3” = 70%.</p>	Растојање подземне етаже предмета од граница парцеле	<p>– Грађевинска линија подрума према регулацији, односно парцели приступног пута, се поклапа са грађевинском линијом надземних етажа.</p> <p>– Минимално растојање грађевинске линије подрума од бочне границе парцеле је 0.0m .</p> <p>– Минимално растојање грађевинске линије подрума од задње границе парцеле је 1.50m.</p>
Висина предмета	<p>– Максимална висина венца предмета је 13.0m, а максимална висина слемена предмета је 16.0m од коте приступне саобраћајнице,</p> <p>– Код предмета где се планира извођење завршне етаже у форми повученог спрата, максимална висина венца се односи на пуну ограду изнад последње пуне етаже.</p> <p>– Дозвољена је изградња подземне етаже.</p> <p>Напомена:</p> <p>Максимална висина предмета у плану дефинисана кроз максималну висину Нmax (апсолутна кота исказана у miv.), како је приказано на графичком прилогу 4. Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање, Р 1:1.000, као и у текстуалном делу плана у Поглављу 2.1.8.</p>	Кота приземља	<p>– кота приземља намењеног пословању је максимално 0.2 m виша од највише коте приступне саобраћајнице</p> <p>– кота приземља стамбеног дела предмета је максимално 1.6 m виша од највише коте приступне саобраћајнице</p>
Изградња нових предмета и положај предмета на парцели	<p>– предмете поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање предмета или делова предмета на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом граница парцеле.</p> <p>– Предмет, према положају на парцели може бити слободностојећи, односно једнострано узидан.</p> <p>– грађевинска линија предмета је мин. 3.0 m, у односу на регулациону линију површине јавне намене, осим ка саобраћајници С26 (ул. Светог Саве), где је мин. 5.0 m.</p> <p>– за грађевинске парцеле, које приступ јавној саобраћајној површини остварују посредно преко приступног пута, као минимално удаљење у односу на границу грађевинске парцеле приступног пута, дефинисано је растојање од 2,5 m.</p> <p>– грађевинска линија подземних делова предмета (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом</p>	Правила и услови за интервенције на постојећим предметима	<p>– Постојећи предмети или делови предмета, приказани на графичком прилогу 1д „Топографски план са границом плана”, који се налазе на планираним јавним површинама, коридорима саобраћајница и инфраструктурних водова, морају се уклонити.</p> <p>– Задржавају се сви постојећи предмети приказани на графичком прилогу 1д „Топографски план са границом плана”, који се налазе у оквиру регулационе линије Блока, уз могућност текућег одржавања, адаптације и реконструкције, у оквиру постојећег габарита и волумена, без обзира да ли јесу, или нису грађени у складу са правилима грађења плана. Постојећи предмети који се задржавају улазе у обрачун укупне БРГП, односно планираних урбанистичких параметара на парцели.</p> <p>– Постојећи предмети на парцели чији је индекс заузетости већи од дозвољеног и/или није у складу са прописаним правилима о растојањима од границе парцеле не могу се дограђивати, већ је дозвољена само адаптација и реконструкција као и претварања таванског и сутеренског простора у користан простор. Ако се такав предмет уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу.</p> <p>– Постојећи предмети чија висина превазилази максимално дозвољене вредности висине за планирану зону, задржавају се са постојећом висином без могућности повећања висине ради формирања новог корисног простора.</p> <p>– За постојеће предмете који не могу да реше проблем паркирања на сопственој парцели, није дозвољена доградња и надградња и повећање капацитета. У случају рушења постојећег и изградње новог предмета потребе за паркирањем морају се решити у оквиру парцеле.</p> <p>– Интервенције на постојећим предметима треба да су у складу са изворним изгледом предмета или да су у духу савремене архитектуре.</p> <p>– Реконструкција, доградња и надградња на постојећим предметима се може извести уколико се истраживањима утврди да су предмети фундирани на адекватан начин и да увећање оптерећења неће изазвати штетне последице по предмет. У супротном потребно је спровести одговарајуће интервенције на темељима или предмету као санационе мере или пак у терену како би се омогућило прихватање додатних оптерећења.</p>
растојање од бочних граница парцеле	<p>Слободностојећи предмети:</p> <p>– Минимално растојање предмета са отворима помоћних просторија на бочним фасадама уколико је парапет отвора минимално 1.6 m, од бочних граница парцеле је 1.5 m.</p> <p>– Минимално растојање предмета са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 2.5 m.</p> <p>Једнострано узидани предмети:</p> <p>– Минимално растојање предмета без отвора на бочним фасадама, од бочне границе парцеле је 0 m.</p> <p>– Минимално растојање предмета са отворима помоћних просторија на бочним фасадама уколико је парапет отвора минимално 1.6 m, од бочних граница парцеле је 1.5 m.</p>		

	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Потребне анализе се морају спровести у складу са са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени лист РС”, број 101/15).</li> </ul>
Услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Процент слободних и зелених површина на парцели је минимум 60%, док је минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 30%.</li> <li>– Сачувати потенцијално квалитетне примерке постојећег дрвећа и шиља претходном валоризацијом на терену и планирати садњу нових садница (дрвеће, шиље, ниже жбуње, перене, сезонско цвеће и др.) у групама и појединачно. Затрављене површине формирати сетвом семенских мешавина и/или бусеновањем.</li> <li>– Изабрати садни материјал који је отпоран на негативне услове средине, загађен ваздух, нуспродукте издувних гасова и различите микроклиматске услове. Такође, неопходно је избегавати и оне врсте биљака које су препознате као алергене и инвазивне.</li> </ul>
Приступ и паркирање	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Дозвољен је посредан приступ на јавну саобраћајницу преко приступне саобраћајнице.</li> <li>– За приступне улице регулација не ужа од 9 м за двосмерно кретање возила односно 6.5 м за једносмерно кретање возила. За кољско-пешачке стазе планирати регулације не уже од 6.0 м за двосмерно кретање возила, односно 4.5 м ако је у питању једносмерно кретање возила.</li> <li>– Паркирање планирано на парцели изградњом подземне гараже, надземне гараже у приземљу објекта или на отвореном паркинг простору у оквиру парцеле, према нормативима:</li> <li>– Становање: 1.1 ПМ по стану</li> <li>– Трговина: 1ПМ на 50 м<sup>2</sup> продајног простора трговинских садржаја</li> <li>– Администрација или пословање: 1ПМ на 60м<sup>2</sup> НПП административног или пословног простора</li> <li>– Угоститељство: 1ПМ на два постављена стола са четири столице угоститељског објекта</li> <li>– Шопинг молови, хипермаркети: 1ПМ на 50м<sup>2</sup> продајног простора шопинг молова, хипермаркета</li> <li>– Пословне јединице: 1ПМ на 50 м<sup>2</sup> корисног простора пословних јединица или 1ПМ по пословној јединици, за случај кад је корисна површина пословне јединице мања од 50 м<sup>2</sup></li> <li>– Хотел: 1ПМ на 2–10 кревета у зависности од категорије</li> <li>– Установе културе: 1ПМ на 60м<sup>2</sup> БРГП</li> </ul>
Архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> <li>– објекте пројектовати у духу савремене архитектуре,</li> <li>– последња етажа се може извести као поткровље, мансарда или повучена етажа. Дозвољена је изградња вишеводног крова.</li> <li>– висина назитка поткровне етаже износи максимално 1.60 м 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>– мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као мансардни кров уписан у полукруг, с тим да максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2.2 м од коте пода поткровља.</li> <li>– 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.</li> <li>– Повучени спрат се повлачи минимално 1.5м у односу на фасадну раван последње пуне етаже. Кота венца повучене етаже је максимално 3.5 м изнад коте пода повучене етаже.</li> <li>– кров изнад повучене етаже пројектовати као плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем или озелењени раван кров.</li> <li>– Могуће је и пожељно озелењавање равних кровова над повученом етажом, са мин. слојем земље у складу са типом зеленог крова (интензивни или екстензивни зелени кров).</li> </ul>
Услови за оградњавање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Дозвољено је оградњавање парцеле.</li> <li>– грађевинске парцеле могу се оградњавати зиданом оградом до висине од 0,90 м (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 м.</li> <li>– Пешачке и колске капије се не смеју отворати ка саобраћајницама.</li> </ul>

Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Објект мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу електричну енергију, телекомуникациону мрежу, гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.</li> <li>– до реализације градске канализационе мреже на парцелама се за потребе евакуације отпадних вода дозвољава изградња појединачних или заједничких сентрупа (септичких јама), у свему према техничким нормативима прописаним за ову врсту објеката.</li> <li>– до реализације градске вододовне мреже на парцелама се за потребе снабдевања техничком водом дозвољава изградња објеката и коришћење бунара, у свему према техничким нормативима прописаним за ову врсту објеката.</li> <li>– до реализације нове електроенергетске инфраструктуре на парцелама се за потребе прикључка за електричну енергију дозвољава градња и прикључење на постојећу електроенергетску мрежу.</li> </ul>
Инжењерскогеолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Лесне наслага се могу сматрати повољном средином за директно фундаирање само у условима када је реално оптерећење у границама дозвољеног. Објекте треба фундаирати на дубини мин. до 1,5 м од површине терена.</li> <li>– Објекти спратности до По+П+3 могу да се фундаирају на унакрсно повезаним темељним тракама (роштиљ), а објекте веће спратности треба фундаирати на темељним плочама.</li> <li>– Одржавање ископа у габариту објекта, и посебно око објекта, мора се изводити уз сталну заштиту лесног тла од неједнаког расквашавања. Неконтролисани доток вода у близини објекта, за релативно кратко време може погоршати карактеристике лесних наслага. Око објекта пројектовати шире тротоаре (мин. 1,5 м ширине) са контрападом од објекта.</li> <li>– Интерне инсталације водовода, канализације, топловода или гасовода не треба да буду ближе од 8 – 10 м од пројектованих објеката. У противном, треба да се изведу у техничким (бетонским) каналима.</li> <li>– За сваки новопланирани објект неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 и 40/21).</li> <li>– Уколико се планира доградња или надоградња постојећих објеката, неопходно је извршити проверу да ли објект односно тло може да издржи планирану интервенцију</li> </ul>
Услови фазне реализације	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Дозвољена је фазна реализација. Све фазе реализације морају бити дефинисане у пројектној документацији. Омогућити функционисање сваке фазе независно од реализације следеће и да се обавезе из једне фазе не преносе у другу. У свакој фази реализације морају се обезбедити прописани услови за паркирање, озелењавање и уређење слободних површина парцеле.</li> </ul>

4.3. Површине за спортске објекте и комплексе

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

ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА СПОРТСКЕ ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ

Назив површине остале намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Спортско-рекреативни комплекс	ГП-1	К- Сурчин Део к.п.: 3852/1

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

4.3.1. Спортско рекреативни комплекс

СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНИ КОМПЛЕКС – СТ	
Грађевинска парцела	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Спортско-рекреативни комплекс је планиран у Блоку 10 на грађевинској парцели ГП-1, површине око 8391 м<sup>2</sup>.</li> <li>– Планом је дефинисана грађевинска парцела спортско-рекреативног комплекса ГП-1 и није дозвољено даље парцелисање.</li> </ul>



Садржаји комплекса	<ul style="list-style-type: none"> <li>– У оквиру грађевинске парцеле ГП-1 планирани су следећи спортски објекти:</li> <li>– затворени спортски објекат – спортска сала;</li> <li>– отворени спортски терени (кошарка, одбојка, мали фудбал, рукомет, тенис...);</li> <li>– спортски балони.</li> <li>– У оквиру комплекса могућа је реализација помоћних спортских просторија (свлачионице, санитарне просторије, магацини спортске опреме, просторије спортских клубова и сл.) и комерцијалних делатности (из области трговине и угоститељства) као пратећих спортских садржаја.</li> <li>– Пратећи спортски садржаји се реализују искључиво у оквиру затвореног спортског објекта. Заступљеност пратећих спортских садржаја је ограничено на максимално 500m<sup>2</sup> од укупне БРГП спортског објекта.</li> <li>– Димензије и опрема планираних спортских објеката дефинишу се на основу Закона о спорту („Службени гласник РС”, број 10/16), Правилника о ближим условима за обављање спортских активности и делатности („Службени гласник РС”, број 17/13) и других прописа и правила надлежних спортских организација и националних савеза.</li> </ul>	Уређење зелених и слободних површина	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Минимални проценат слободних и зелених површина у комплексу је 80%.</li> <li>– Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом је 30%.</li> </ul>
Број објеката и положај на парцели	<ul style="list-style-type: none"> <li>– У оквиру комплекса дозвољена је изградња више објеката.</li> <li>– планирани су слободностојећи објекти.</li> <li>– планиране објекте (укључујући и отворене спортске терене), поставити у оквиру зоне грађења дефинисане грађевинским линијама, приказане у графичком прилогу бр. 3. „Регулационо – нивелациони план” у Р 1:1.000.</li> <li>– Минимално растојање између објеката је 1/2 висине вишег објекта, односно 5 m за међусобно растојање између отворених спортских терена.</li> </ul>	Ограђивање	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Комплекс је могуће оградити транспарентном оградом максималне висине 1.6 m.</li> <li>– Отворене спортске терене је могуће оградити транспарентном жичаном оградом, максималне висине до 5 m.</li> </ul>
Индекс заузетости (3)	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Максимални индекс заузетости („3”) је 20%.</li> <li>– У индекс заузетости не улазе отворени спортски терени.</li> </ul>	Приступ и паркирање	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Колско пешачки приступ комплексу остварити са саобраћајнице ул. Милана Коњовића, односно са планирана саобраћајнице „Нова 4”.</li> <li>– За стационирање возила посетилаца на грађевинској парцели ГП-1 планирано је паркирање према нормативу:</li> <li>– 1ПМ на 2 запослена+1ПМ на сваког играча и члана управе+ 1 ПМ на 10 седишта, за стадионе и спортске хале;</li> <li>– за аутобусе, у оквиру комплекса, у складу са потребама али не мање од 2 ПМ;</li> <li>– 1 ПМ на 50 m<sup>2</sup> БРГП површине спортског центра.</li> </ul>
Висина објеката	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Максимална висина венца затвореног спортског објекта је 8 m у односу од коту приступне саобраћајнице.</li> <li>– Максимална висина спортског балона је 8 m.</li> <li>Напомена:</li> <li>Максимална висина објеката у плану дефинисана кроз максималну висину H<sub>max</sub> (апсолутна кота исказана у mпв.), како је приказано на графичком прилогу 4. Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање, Р 1:1.000, као и у текстуалном делу плана у Поглављу 2.1.8.</li> </ul>	Минимални степен комуналне опремљености	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Затворени спортски објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.</li> </ul>
Услови за архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Сви објекти у оквиру комплекса, морају представљати јединствену функционално естетску целину, а спољни изглед објеката мора бити усклађен са наменом.</li> </ul>	Инжењерскогеолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Лесне насlage се могу сматрати повољном средином за директно фундаирање само у условима када је реално оптерећење у границама дозвољеног. Објекте треба фундаментирати на дубини мин. до 1,5 m од површине терена.</li> <li>– Објекти спратности до По+П+3 могу да се фундаирају на унакрсно повезаним темељним тракама (роштиљ), а објекте веће спратности треба фундаментирати на темељним плочама.</li> <li>– Одржавање ископа у габариту објекта, и посебно око објекта, мора се изводити уз сталну заштиту лесног гла од неједнаког расквашавања. Неконтролисани доток вода у близини објеката, за релативно кратко време може погоршати карактеристике лесних наслага. Око објеката пројектовати шире тротоаре (мин. 1,5 m ширине) са контрападом од објеката.</li> <li>– Интерне инсталације водовода, канализације, топовода или гасовода не треба да буду ближе од 8 – 10 m од пројектованих објеката. У противном, треба да се изведу у техничким (бетонским) каналима.</li> <li>– За сваки новопланирани објекат спортско-рекреативног комплекса неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 и 40/21).</li> </ul>

## 5. Биланси урбанистичких параметара

Остварени капацитети	ПОСТОЈЕЋЕ (оријентационо)	УКУПНО ПЛАНИРАНО (пост.+ново) (оријентационо)
Укупна површина Плана	183,28ха	183,28ха
Нето површина блокова*	173,60ха	169,82ха
<b>Површине јавне намене</b>		
БРГП инфраструктурних комплекса (m2)	/	510
БРГП комуналних комплекса (m2)	/	3771
БРГП објеката и комплекса јавних служби (m2)	/	31175
<b>Укупно површине јавне намене (m2)</b>	<b>0</b>	<b>35456</b>
<b>Површине осталих намена</b>		
БРГП становања	12950	641799
БРГП комерцијалних садржаја	20300	457661
БРГП привредних делатности (зона)	10200	/
БРГП комплекса спортског објекта	/	1678
<b>Укупно површине осталих намена (m2)</b>	<b>43450</b>	<b>1101138</b>
<b>УКУПНА БРГП (m2)</b>	<b>43450</b>	<b>1136594</b>
Број станова	115	4279
Број становника	323	12408
Број запослених		5721
Просечан индекс изграђености**	0,03	0,66
Густина становања ***	2	74
** Просечан индекс изграђености је однос укупне БРГП и нето површине блокова у m <sup>2</sup>		
*** Густина становања је однос планираног броја становника и нето површине блокова у ха		

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

број блока	зона/ намена	намена	површина зоне m2	БРГП становања m2	БРГП делатности m2	БРГП укупно m2	број станава	број становника	број запослених
1	C4	породично	62115	25840	6460	32300	172	500	81
	M6.1	мешовито	59116	27241	40861	68102	182	527	511
2	C4	породично	67333	28011	7003	35013	187	542	88
	M6.1	мешовито	16541	7622	11433	19055	51	147	143
3	C4	породично	19335	8043	2011	10054	54	156	25
	M6.1	мешовито	5968	2750	4125	6875	18	53	52
4	C4	породично	29803	12398	3100	15498	83	240	39
	M6.1	мешовито	9659	4451	6676	11127	30	86	83
5	C4	породично	34678	14426	3607	18033	96	279	45
	M6.1	мешовито	12236	5638	8458	14096	38	109	106
6	C4	породично	34527	14363	3591	17954	96	278	45
	M6.1	мешовито	28100	12948	19423	32371	86	250	243
7	C4	породично	109448	45530	11383	56913	304	880	142
8	C4	породично	61773	25698	6424	32122	171	497	80
9	C4	породично	75916	31581	7895	39476	211	611	99
	M6.2	мешовито	17127	5919	8879	14798	39	114	111
10	C4	породично	30940	12871	3218	16089	86	249	40
	M6.2	мешовито	26157	9040	13560	22600	60	175	169
	CT	спортски објекти и компл.	8391		1678	1678	0	0	21
11	C4	породично	53152	22111	5528	27639	147	427	69
	M6.1	мешовито	25969	11967	17950	29916	80	231	224
	M6.2	мешовито	34522	11931	17896	29827	80	231	224
12	C4	породично	50444	20985	5246	26231	140	406	66
	M6.1	мешовито	13767	6344	9516	15860	42	123	119
	M6.2	мешовито	12931	4469	6703	11172	30	86	84
13	C4	породично	34068	14172	3543	17715	94	274	44
	M6.1	мешовито	7823	3605	5407	9012	24	70	68
	M6.2	мешовито	9621	3325	4988	8313	22	64	62
14	C4	породично	34761	14461	3615	18076	96	280	45
	M6.1	мешовито	16695	7693	11540	19233	51	149	144
	M6.2	мешовито	11690	4040	6060	10100	27	78	76
15	C4	породично	45551	18949	4737	23687	126	366	59
	M6.1	мешовито	33067	15237	22856	38093	102	295	286
	M6.2	мешовито	10978	3794	5691	9485	25	73	71
16	C4	породично	9177	3818	954	4772	25	74	12
	M6.2	мешовито	55247	19093	28640	47733	127	369	358
17	C4	породично	48271	20081	5020	25101	134	388	63
	C4*	породично	34995	8959	2240	11198	60	173	28
18	C4	породично	19281	8021	2005	10026	53	155	25
	C4*	породично	14967	3832	958	4789	26	74	12
	M6.2	мешовито	29591	10227	15340	25567	68	198	192
	M6.2*	мешовито	9942	2482	3722	6204	17	48	47
19	C4	породично	44532	18525	4631	23157	124	358	58
	M6.2	мешовито	30370	10496	15744	26240	70	203	197
20	C4	породично	59502	24753	6188	30941	165	479	77
	M6.2	мешовито	9273	3205	4807	8012	21	62	60
21	C4	породично	13954	5805	1451	7256	39	112	18
	M6.2	мешовито	2173	751	1126	1877	5	15	14
22	C4	породично	72351	30098	7525	37623	201	582	94
	M6.2	мешовито	41095	14202	21304	35506	95	275	266
<b>укупно</b>			<b>1684849</b>	<b>641799</b>	<b>457661</b>	<b>1095689</b>	<b>4279</b>	<b>12408</b>	<b>5721</b>

Табела 4 – Табеларни приказ планираних капацитета осталих намена – оријентационо



Ознака зоне	План детаљне регулације			План генералне регулације			
	макс. индекс заузет. (З)	Макс. Висина венца (Н)	Минимални % зелених повр. (мин. % незастртих зел. површина)	Максимални индекс изграђености (И)	Максимални индекс заузетости (З)	Максимална висина венца (Н)	Минимални % зелених повр. (мин. % незастртих зел. површина)
С4 и С4*	25%	9 m	20%	1.2 код угаоних објеката може бити увећан за 15%	30%-50% код угаоних објеката може бити увећан за 15%	9 m	20%
М6.1	40%	13 m	15%	1.5 код угаоних објеката може бити увећан за 15%	60% код угаоних објеката може бити увећан за 15%	13 m	15%
М6.2 и М6.2*	30%	13 m	15%				
СТ	20%	12 m	30%	0.5	40%	12 m	30%

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

### В) СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

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

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

Приликом формирања грађевинских парцела пројекти парцелације и препарцелације, преостали део површине зоне у Блоку које се разрађује пројектом парцелације/препарцелације, не сме бити мањи од минималне величине парцеле дефинисане овим планом.

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 и препарцелација јавних саобраћајних површина тако да је минимални обухват пројекта парцелације и препарцелације цела планирана грађевинска парцела саобраћајнице. Нове грађевинске парцеле треба да буду део функционалне целине у склопу планом дефинисане намене и регулације.

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

Планом се даје могућност фазне реализације инфраструктурних система у оквиру коридора планираних саобраћајница.

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.

У току разраде и спровођења плана при решавању саобраћајних површина, прилаза објектима и других елемената уређења и изградње простора и објеката применити одредбе Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несме-

тано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, број 22/15).

Овим планом дефинисана је грађевинска парцела ГП-1, за спортско-рекреативни комплекс у Блоку 10:

– Грађевинска парцела ГП-1

Обухват грађевинске парцеле ГП-1 је део Блока 10, у оквиру кога је:

– део катастарске парцеле број: 3852/1 КО Сурчин.

Инвеститор је у обавези да се, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе или другог акта којим се одобрава изградња предметних објеката, обрати надлежном органу за заштиту животне средине, ради спровођења поступка процене утицаја на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 36/09).

Према Условима Директората цивилног ваздухопловства Републике Србије”, бр. 6/3-09-0146/2017-0004 од 2. јула 2020. године, а у складу са одредбама члана 117. Закона о ваздушном саобраћају („Службени гласник РС”, број 73/10, 57/11, 93/12, 45/15, 66/15 – др. закон, 83/18 и 9/20), за изградњу или постављање објеката, инсталација и уређаја на подручју или изван подручја аеродрома, а који као препрека могу да утичу на безбедност ваздушног саобраћаја мора да се прибави сагласност Директората.

Такође, у складу са одредбама члана 119. Закона о ваздушном саобраћају („Службени гласник РС”, број 73/10, 57/11, 93/12, 45/15, 66/15 – др. закон, 83/18 и 9/20), за изградњу или постављање објеката, инсталација и уређаја на подручју или изван подручја аеродрома, а који као препрека могу да утичу на рад радио уређаја који се користе у ваздушној пловидби, мора да се прибави сагласност Директората.

### 1. Однос према постојећој планској документацији

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

Ступањем на снагу овог плана мења се и допуњује, у границама овог плана, План детаљне регулације за подручје привредне зоне „Ауто-пут” у Новом Београду, Земуну и Сурчину („Службени лист Града Београда”, број 61/09) – инфраструктурним водовима из саобраћајница: Улица Патријарха Павла, Нова 9, Нова 2, Нова 7, Нова 5, Улица Немањина, Улица Ужичка, Улица Виктора Старчића, Нова 10, Улица Милоша Црњанског, Улица Зорана Радмиловића и Улице Василија Острошког.

### 2. Локације које се разрађују урбанистичким пројектом

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

Планом је дефинисано подручје за које је обавезна израда урбанистичких пројеката (део Блокова 21 и 22). У

оквиру овог подручја се налазе намене: установа културе (Ј9), као и установа примарне здравствене заштите са устаномом социјалне заштите (Ј6). Могућа је разрада посебних локација појединачним Урбанистичким пројектима којим ће се дефинисати организација дела Блока (детаљна намена површина, визуелни идентитет објеката и амбијената, капацитети, потребни остали садржаји, могућности саобраћајног приступа и паркирања, могућност фазне реализације и сл.). Укупна површина подручја за које је обавезна израда урбанистичких пројеката износи око 1,80 ха.

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

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

Планом је дефинисано подручје за које је потребна верификација идејних решења новопроектованих објеката од стране Комисије за планове Скупштине Града Београда (део Блока 22). У оквиру овог подручја се налази намена: комунална површина – градска пијаца (КП2). Идејним решењем је потребно посебно разрадити обликовне елементе објекта, однос према објектима и садржајима у окружењу, као и детаљније разрадити потребне капацитете и учешће компатибилних садржаја, одредити визуелни идентитет објеката и амбијената, могућности саобраћајног приступа и обезбеђења потребног броја паркинг места на парцели, могућност фазне реализације и сл. Укупна површина комплекса комуналне површине за реализацију објеката градске пијаце (КП2), за које је потребна верификација идејних решења од стране Комисије за планове Скупштине Града Београда, износи око 1,51 ха.

### 4. Условљености ван границе планског обухвата

– На основу услова Директората цивилног ваздухопловства РС, граница заштитне зоне аеродрома је, на основу нове регулативе са усвојеним заштитним зонама за радионавигационе уређаје и површи за ограничење висине препрека на подручју или изван подручја аеродрома, померена на нову позицију која је од полетно-слетне стазе на растојању од 500m.

Услови: Директорат цивилног ваздухопловства РС бр. 6/3-09-0146/2017-0002 од 20. септембра 2017. године

Услови: Контрола летења Србије и Црне Горе СМАТСА д.о.о. бр. CNS.00-21/318 од 19. октобра 2017. године

– Такође, на основу горе поменутих услова Директората цивилног ваздухопловства РС, односно издатих услова и обавештења Контрола летења Србије и Црне Горе „СМАТСА”, зона заштите VHF/UHF предајног центра Београд (која је дефинисана планом детаљне регулације за подручје привредне зоне „Ауто-пут” у Новом Београду, Земуну и Сурчину („Службени лист Града Београда”, број 61/09), је по садашњој важећој регулативи четири пута мања. У условима се још напомиње да се наведени предајни центар сели на другу локацију, и да реализацијом пресељења Центра престају да важе сва ограничења уређења и изградње у вези са истим на подручју плана.

Услови: Директорат цивилног ваздухопловства РС бр. 6/3-09-0146/2017-0002 од 20. септембра 2017. године

Услови: Контрола летења Србије и Црне Горе СМАТСА д.о.о. бр. CNS.00-21/318 од 19. октобра 2017. године

Услови: Контрола летења Србије и Црне Горе СМАТСА д.о.о. бр. CNS.00-81/93 од 30. августа 2017. године

– Границом плана су обухваћени сви инфраструктурни прикључци на планирану инфраструктурну мрежу дефинисану планом детаљне регулације за подручје привредне зоне „Ауто-пут” у Новом Београду, Земуну и Сурчину („Службени лист Града Београда”, број 61/09).

Саставни део овог плана су и:

### II. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1. Постојећа намена површина	Р 1:1.000
2. Планирана намена површина	Р 1:1.000
3. Регулационо-нивелациони план	Р 1:1.000
4. План грађевинских парцела са смерницама за спровођење	Р 1:1.000
5. Водоводна и канализациона мрежа и објекти	Р 1:1.000
6. Електроенергетска и телекомуникациона мрежа и објекти	Р 1:1.000
7. Топловодна и гасоводна мрежа и објекти	Р 1:1.000
8. синхрон-план	Р 1:1.000
9. Инжењерско-геолошка карта терена	Р 1:1.000

### III. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1. Регистрација предузећа
2. Лиценца одговорног урбанисте
3. Одлука о изради плана
4. Извештај о Јавном увиду
5. Извештај о извршеној стручној контроли нацрта плаба
6. Извештај о СПУ
7. Услови и мишљења ЈКП и других учесника у изради плана
8. Извод из Плана генералне регулације
9. Елаборат раног јавног увида
10. Извештај о раном јавном увиду
11. Образложење примедби са РЈУ
12. Подаци о постојећој планској документацији
13. Геолошко-геотехничка документација
14. Остала релевантна документација

### ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

1д. Топографски план (или катастарско-топографски план) са границом плана	Р 1:1.000
2д. Катастарски план са радног оригинала са границом плана	Р 1:2.500 и Р 1:1.000
3д. Катастар водова и подземних инсталација са радног оригинала са границом плана	Р 1:500 и 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 350-647/21-С, 25. октобра 2021. године

Председник  
**Никола Никодијевић, ср.**

**САДРЖАЈ**

	Страна	Страна
Одлука о изради измена и допуна Плана детаљне регулације Булевара краља Александра за подручје Блокова Ц 2, Ц 3, Ц 6-9, за Блок 2, Градска општина Звездара -----	1	
Одлука о изради Плана детаљне регулације за део привредне зоне уз планирану деоницу ауто-пута Е-75 и Е-70 Добановци – Бубањ поток, градска општина Вождовац -----	2	
Одлука о изради Плана детаљне регулације насеља Велика Моштаница, градска општина Чукарица ---	3	
Одлука о изради Плана детаљне регулације насеља Рушањ, дела државног пута IB реда број 22 (Ибарске магистрале) и привредне зоне уз државни пут IB реда број 22 (Ибарску магистралу), Градска општина Чукарица -----	4	
		6
		7
		13

„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