



# СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА

Година LXIII Број 10

4. март 2019. године

Цена 265 динара

Скупштина Града Београда на седници одржаној 4. марта 2019. 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 и 83/18) и члана 31. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13. и 17/16 – одлука УС), донела је

## ОДЛУКУ

### О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ПОДРУЧЈЕ ИЗМЕЂУ УЛИЦА 16. ОКТОБРА, МАТИЦЕ СРПСКЕ И ГРАНИЦЕ РЕГУЛАЦИОНОГ ПЛАНА НАСЕЉА МИРИЈЕВО, ГРАДСКА ОПШТИНА ЗВЕЗДАРА

#### Члан 1.

Приступа се изради Плана детаљне регулације за подручје између улица 16. октобра, Матице српске и границе Регулационог плана насеља Миријево, градска општина Звездара (у даљем тексту: План детаљне регулације).

#### Члан 2.

Оквирном границом плана детаљне регулације обухваћен је део територије градске општине Звездара, простор између регулације улица 16. октобра и Матице српске (граница Плана детаљне регулације дела насеља Миријево, делови макрограђевинских блокова З и И – Градска општина Звездара („Службени лист Града Београда”, број 70/13)) и границе Регулационог плана насеља Миријево („Службени лист Града Београда”, број 20/02), са везама саобраћајница и инфраструктуре, до постојеће, односно планиране мреже, површине око 2,06 ха.

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

#### Члан 3.

Плански основ за израду плана детаљне регулације 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), према коме је предметни простор намењен за јавне зелене површине, површине за становање (Сб – зона трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање) и мрежу саобраћајница.

#### Члан 4.

За потребе израде плана потребно је прибавити ажурне геодетске подлоге (катастарски план, топографски план и катастар подземних инсталација) и инжењерскогеолошки елаборат у аналогном и дигиталном облику за катастарску општину Миријево, у делу који је обухваћен границом плана.

У периоду од 12 месеци од доношења Одлуке о изради Плана детаљне регулације обуставља се спровођење важећих планова и издавање грађевинских дозвола у обухвату плана.

#### Члан 5.

Циљ израде плана је стварање планског основа за дефинисање јавних зелених површина за рекреацију на отвореном у обухвату целог плана, у највећој могућој мери, уз планску верификацију имовинско-правних обавеза Града Београда.

#### 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 и 83/18) садржајем плана ће се обухватити:

- 1) границе плана и обухват грађевинског подручја, поделу простора на посебне целине и зоне;
- 2) детаљну намену земљишта;
- 3) регулационе линије улица и јавних површина и грађевинске линије са елементима за обележавање на геодетској подлози;
- 4) нивелационе коте улица и јавних површина (нивелациони план);
- 5) попис парцела и опис локација за јавне површине, садржаје и објекте;
- 6) коридоре и капацитете за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру;
- 7) мере заштите културно-историјских споменика и заштићених природних целина;
- 8) локације за које се обавезно израђује урбанистички пројекат или расписује конкурс;
- 9) правила уређења и правила грађења по целинама и зонама;
- 10) друге елементе значајне за спровођење плана детаљне регулације
- 11) графички део.

#### Члан 7.

Израда Плана детаљне регулације поверава се ЈУП Урбанистички завод Београда, Београд, Булевар деспота Стефана 56, који је дужан да Нацрт плана изради у року од 18 (осамнаест) месеци од дана ступања на снагу одлуке о изради плана.

#### Члан 8.

Средства за израду Плана детаљне регулације обезбедиће Град Београд – Секретаријат за комуналне и стамбене послове, а наручилац плана је Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда.

Процењена финансијска вредност израде Плана детаљне регулације оквирно износи 3.600.000,00 динара (без износа прибављања катастарско-топографских подлога, инжењерско геолошке документације и катастра подземних инсталација и услова потребних за израду Плана од надлежних институција).

#### Члан 9.

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

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

Нацрт плана детаљне регулације доставиће се на мишљење Градској општини Звездара.

#### Члан 10.

За потребе израде 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 секретар Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове под IX-03 бр. 350.14-52/18 од 12. децембра 2018. 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 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 (по две копије), Републичког геодетског завода, ЈУП „Урбанистички завод Београда” 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 350-129/19-С, 4. марта 2019. године

Председник  
**Никола Никодијевић, ср.**

Скупштина Града Београда на седници одржаној 4. марта 2019. 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 и 83/18) и члана 31. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13. и 17/16 – одлука УС), донела је

## ОДЛУКУ

**О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДЕО БЛОКА ИЗМЕЂУ УЛИЦА: ЕНДИЈА ВОРХОЛА (ЛАЗАРЕВАЧКИ ДРУМ), ВАЉЕВСКЕ И ИВИЦЕ ДЕВЧИЋА, ГРАДСКА ОПШТИНА ЧУКАРИЦА**

#### Члан 1.

Приступа се изради Плана детаљне регулације за део блока између улица: Ендија Ворхола (Лазаревачки друм),

Ваљевске и Ивице Девчића, Градска општина Чукарица (у даљем тексту: План детаљне регулације).

#### Члан 2.

Оквирном границом плана детаљне регулације обухваћен је део територије градске општине Чукарица, простор између регулације улица: Ендија Ворхола (Лазаревачки друм), Ваљевске и Ивице Девчића и границе инфраструктурног комплекса ЈКП Београдски водовод и канализација (обухватајући и сам комплекс), са везама саобраћајница и инфраструктуре, до постојеће, односно планиране мреже, површине око 3,3 ha

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

#### Члан 3.

Плански основ за израду плана детаљне регулације 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), према коме је предметни простор намењен за зону мешовитих градских центара у зони средње спратности (M5), зону вишепородичног становања у постојећим организованим насељима – отворени блок (C9), зону комерцијалних садржаја у зони средње спратности (K2) и површине за инфраструктурне објекте и комплексе и мрежу саобраћајница.

#### Члан 4.

За потребе израде плана потребно је прибавити ажурне геодетске подлоге (катастарски план, топографски план и катастар подземних инсталација) и инжењерскогеолошки елаборат у аналогном и дигиталном облику за катастарску општину Чукарица, у делу који је обухваћен границом плана.

#### Члан 5.

Циљ израде плана је стварање планског основа за унапређење постојећих и изградњу нових садржаја, разграничење површина јавних и осталих намена, провера капацитета постојеће и планиране техничке инфраструктуре и унапређење и очување 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 и 83/18) садржајем плана ће се обухватити:

- 1) границе плана и обухват грађевинског подручја, поделе простора на посебне целине и зоне;
- 2) детаљну намену земљишта;
- 3) регулационе линије улица и јавних површина и грађевинске линије са елементима за обележавање на геодетској подлози;
- 4) нивелационе коте улица и јавних површина (нивелациони план);
- 5) попис парцела и опис локација за јавне површине, садржаје и објекте;
- 6) коридоре и капацитете за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру;
- 7) мере заштите културно-историјских споменика и заштићених природних целина;

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

9) правила уређења и правила грађења по целинама и зонама;

10) друге елементе значајне за спровођење плана детаљне регулације;

11) графички део.

#### Члан 7.

Израда Плана детаљне регулације поверава се предузећу „АНГОСТА” доо из Београда, Цвијићева 3, које је дужно да Нацрт плана изради у року од 12 месеци од дана ступања на снагу одлуке о изради плана.

#### Члан 8.

Средства за израду Плана детаљне регулације обезбедиће предузеће „Штампа систем” д.о.о., Булевар Милутина Миланковића 19, Нови Београд.

#### Члан 9.

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

Подаци о начину излагања Нацрта плана 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 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 секретар Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове под IX-03 бр. 350.14-53/18 од 12. децембра 2018. 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 (по две копије), Републичког геодетског завода, ЈУП „Урбанистички завод Београда”, обрађивача плана 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 350-130/19-С, 4. марта 2019. године

Председник  
Никола Никодијевић, ср.

Скупштина Града Београда на седници одржаној 4. марта 2019. 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 и 83/18) и члана 31. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13, и 17/16 – одлука УС), донела је

## ОДЛУКУ

### О ИЗРАДИ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА НАСЕЉЕ УГРИНОВЦИ ГРАДСКА ОПШТИНА ЗЕМУН, У ДЕЛУ БЛОКА 33

#### Члан 1.

Приступа се изради Измена и допуна плана генералне регулације за насеље Угриновци, Градска општина Земун („Службени лист Града Београда”, број 38/16) у делу блока 33 (у даљем тексту: измене и допуне плана генералне регулације).

#### Члан 2.

Оквирном границом Измена и допуна Плана генералне регулације обухваћен је део територије градске општине Земун, део насеља Угриновци, део блока 33, између планиране регулације канала Велики Бегеј, границе КП 299/1 КО Угриновци са 299/4 КО Угриновци, планиране регулације улица Косанчић Ивана и Гробљанске улице, границе КП 299/1 КО Угриновци са 299/23, 299/22 КО и 299/21, све КО Угриновци и планиране регулације ПЈН 262 (делови КП 299/1 и 300/1 и цела КП 300/6, све КО Угриновци), са везама саобраћајница и инфраструктуре до постојеће, односно планиране мреже, површине око 1,31 ха.

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

#### Члан 3.

Плански основ за израду Измена и допуна плана генералне регулације представља Регионални просторни план административног подручја града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 10/04, 38/11 и 86/18).

За потребе израде Измена и допуна Плана генералне регулације потребно је прибавити катастарске подлоге, топографске подлоге и катастар подземних инсталација у дигиталном облику, за катастарску општину Угриновци у делу који је обухваћен границом Измена и допуна Плана генералне регулације и инжењерско-геолошки елаборат.

#### Члан 4.

Израдом Измена и допуна плана генералне регулације обезбедиће се плански основ за реализацију садржаја у складу са просторним могућностима и у складу са смерницама дефинисаним Регионалним просторним планом административног подручја града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 10/04, 38/11 и 86/18).

#### Члан 5.

Циљ израде Измена и допуна Плана генералне регулације је промена намене површина намењених за парк шуму у површине намењене за становање. Предметни простор се непосредно наслања на центар насеља Угриновци и просторно чини његов саставни део, па је потребно наставити континуитет изградње од централног дела насеља Угриновци ка стамбеној зони дуж Бегејског потока.

## Члан 6.

У складу са чланом 26. 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 и 83/18) Измене и допуне Плана генералне регулације ће садржати:

- 1) границе плана и обухват грађевинског подручја;
- 2) поделу простора на посебне целине и зоне;
- 3) претежну намену земљишта по зонама и целинама;
- 4) регулационе и грађевинске линије;
- 5) потребне нивелационе коте раскрсница улица и површина јавне намене;
- 5а) попис парцела и опис локација за јавне површине, садржаје и објекте;
- 6) коридоре и капацитете за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру;
- 7) мере заштите културно-историјских споменика и заштићених природних целина;
- 8) зоне за које се доноси план детаљне регулације са прописаном забраном изградње до његовог доношења; графички део.
- 9) локације за које се обавезно израђује урбанистички пројекат, односно расписује конкурс;
- 10) правила уређења и правила грађења за целокупни обухват планског документа;
- 11) друге елементе значајне за спровођење плана.

## Члан 7.

Израда Измена и допуна Плана генералне регулације поверава се предузећу „Инфоплан” д.о.о., Аранђеловац, Краља Петра I бр. 39, које је дужно да Нацрт измена и допуна Плана генералне регулације изради у року од четири месеца од дана ступања на снагу ове одлуке.

## Члан 8.

Средства за израду Измена и допуна Плана генералне регулације обезбедиће Миливоје Јокичић, Београд, Неде Спасојевић 22/4.

## Члан 9.

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

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

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

## Члан 10.

За потребе израде Измена и допуна плана генералне 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 секретар Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове под IX-03 бр. 350.14-56/18 од 4. фебруара 2019. године.

## Члан 11.

Елаборат Измена и допуна Плана генералне 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 Земун (по једна копија).

## Члан 12.

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

## Скупштина Града Београда

Број 350-131/19-С, 4. марта 2019. године

Председник

**Никола Никодијевић, ср.**

Скупштина Града Београда на седници одржаној 4. марта 2019. године, на основу одредби члана 146. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 одлука УС, 50/13 одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14 и 83/18) и члана 25. тачка 10. Статута града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13, и 17/16 – одлука УС), донела је

## ОДЛУКУ

## О ИЗМЕНАМА ОДЛУКЕ О ПОСТАВЉАЊУ БАШТЕ УГОСТИТЕЉСКОГ ОБЈЕКТА НА ТЕРИТОРИЈИ ГРАДА БЕОГРАДА

## Члан 1.

У Одлуци о постављању баште угоститељског објекта на територији града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 11/14, 25/14 – исправка, 34/14, 2/15, 29/15, 63/16 и 118/18), члан 15. став 1. алинеја 3 мења се и гласи:

„– тротоара и уређене нише за паркирање у регулацији улице.”

Став 3. истог члана, мења се и гласи:

„Башта се не може поставити:

- на делу површине улице Кнеза Михаила, од Сремске до Улице 1300 каплара – Градска општина Стари град;
- на деловима тротоара обележеним за паркирање возила и нишама за паркирање у регулацији улице на подручју градске општине Врачар.”

## Члан 2.

Члан 37а став 2. мења се и гласи:

„Субјекти из чл. 37. и 37а ове одлуке, обавезни су да се у року од 30 дана од дана пријема захтева изјасне о захтеву за добијање сагласности у наредном периоду”

## Прелазне и завршне одредбе

## Члан 3.

Захтеви за издавање одобрења за постављање баште угоститељског објекта који су поднети, а нису решени до дана ступања на снагу ове одлуке, решаваће се по одредбама ове одлуке.



Скупштина Града Београда на седници одржаној 4. марта 2019. године, на основу члана 31. тачка 7. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13 и 17/16 – Одлука УС), члана 2а и 67. став 4. тачка 3. Закона о пореском поступку и пореској администрацији („Службени гласник РС”, бр. 80/02, 84/02 – исправка, 23/03 – исправка, 70/03, 55/04, 61/05, 85/05 – др. закон, 62/06 – др. закон, 61/07, 20/09, 72/09 – др. закон, 53/10, 101/11, 2/12 – исправка, 93/12, 47/13, 108/13, 68/14, 105/14, 91/15 – аутентично тумачење, 112/15, 15/16, 108/16, 30/18 и 95/18), члана 35. Закона о финансирању локалне самоуправе („Службени гласник РС”, бр. 62/06, 47/11, 93/12, 99/13 – усклађени динарски износи, 125/14 – усклађени динарски износи, 95/15 – усклађени динарски износи, 83/16, 91/16 – усклађени динарски износи, 104/16 – др. закон и 96/17 – усклађени динарски износи, 89/18 – усклађени динарски износи, 95/18 – др. закон), Закључка Владе Републике Србије 05 број 023-11844/2018-1 од 6. децембра 2018. године, донела је

## ОДЛУКУ

**О КОНВЕРЗИЈИ ПОТРАЖИВАЊА ГРАДА БЕОГРАДА ПО ОСНОВУ НЕИЗМИРЕНИХ ИЗВОРНИХ И УСТУПЉЕНИХ ЈАВНИХ ПРИХОДА У ТРАЈНИ УЛОГ У КАПИТАЛУ ПРИВРЕДНОГ ДРУШТВА ХК „КРУШИК” А.Д. ВАЉЕВО, СА СТАЊЕМ НА ДАН 31. ДЕЦЕМБРА 2017. ГОДИНЕ, СА ПРИПАДАЈУЋОМ КАМАТОМ ДО ДАНА 6. ДЕЦЕМБРА 2018. ГОДИНЕ**

### Члан 1.

Потраживања града Београда, настала по основу неизмирених изворних и уступљених јавних прихода од стране привредног друштва ХК „КРУШИК” а.д. Ваљево, матични број: 07096364, са стањем главног дуга на дан 31. децембра 2017. године, са припадајућом каматом до дана 6. децембра 2018. године у укупном износу од 4.366.467,19 динара, конвертују се у трајни улог у капиталу привредног друштва ХК „КРУШИК” а.д. Ваљево.

Потраживања града Београда, настала по основу неизмирених јавних прихода привредног друштва ХК „КРУШИК” а.д. Ваљево из става 1. овог члана, чине:

1) Изворни јавни приходи у укупном износу од 3.594.100,54 динара:

– Порез на имовину обвезника који воде пословне књиге у износу од 1.813.423,71 динара

– Посебна накнада за унапређење животне средине у износу од 26.202,20 динара

– Комунална такса за истицање фирме на пословном простору у износу од 976.327,00 динара

– Накнада за коришћење грађевинског земљишта у износу од 654.690,75 динара

– Увећање пореског дуга у поступку принудне наплате у износу од 123.456,88 динара

2) Уступљени јавни приходи у укупном износу од 772.366,65 динара:

– Порез на зараде у износу од 772.366,65 динара.

### Члан 2.

Конверзија доспелих потраживања, насталих по основу неизмирених уступљених и изворних јавних прихода са стањем главног дуга на дан 31. децембра 2017. године, са припадајућом каматом до 6. децембра 2018. године, у трајни улог Града Београда у капиталу привредног друштва ХК „КРУШИК” а.д. Ваљево, се реализује као мера Владе РС на основу Закључка 05 Број: 023-11844/2018-1 од 6. децембра 2018. године.

### Члан 3.

Ову одлуку објавити у „Службеном листу Града Београда”.

### Скупштина Града Београда

Број 4-108/19-С, 4. марта 2019. године

Председник

**Никола Никодијевић, ср.**

Скупштина Града Београда на седници одржаној 4. марта 2019. 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 и 83/18) и члана 31. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13 и 17/16 – одлука УС), донела је

## ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

**ЗА ПОДРУЧЈЕ ИЗМЕЂУ КАНАЛА „БОРЧАНСКИ ПРЕТОК” И УЛИЦА: ЗРЕЊАНИНСКИ ПУТ, БРАТСТВА И ЈЕДИНСТВА И ХОПОВСКЕ, ГРАДСКА ОПШТИНА ПАЛИЛУЛА**

### I. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

#### А) ОПШТИ ДЕО

#### 1. Полазне основе

Изради Плана детаљне регулације за подручје између канала „Борчански преток” и улица: Зрењанински пут, Братства и јединства и Хоповске, Градска општина Палилула (у даљем тексту: план) приступило се на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације за подручје између канала „Борчански преток” и улица: Зрењанински пут, Братства и јединства и Хоповске, Градска општина Палилула („Службени лист Града Београда”, број 97/17) (у даљем тексту: Одлука), коју је Скупштина Града Београда донела на седници одржаној 21. децембра 2017. године.

План је излаган на Раном јавном увиду у периоду од 12. марта 2018. године до 26. марта 2018. 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 339 седници, одржаној 8. маја 2018. године.

Циљ израде Плана детаљне регулације је испитивање могућности промене намене површина планираних за комерцијалне садржаје у површине за мешовите градске центре, имајући у виду реализацију објеката комерцијалне намене на делу блока као и фактичко стање коришћења парцела уз улицу Хоповску, а у складу са планираним капацитетима локације 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).

Очекивани ефекти планирања су: повећање атрактивности подручја, амбијенталних вредности, стандарда становања, заокруживање просторно-функционалне и обликовне трансформације предметног подручја, урбо-економска обнова, реконструкција и трансформација предметног подручја коју покреће нова изградња на овом подручју и опремање предметног подручја објектима комуналне и саобраћајне инфраструктуре.

## 2. Обухват плана

### 2.1. Граница плана

(Граница плана је приказана у свим графичким прилозима)

Граница Плана обухвата део територије КО Палилула дефинисана: до регулације улице Зрењанински пут, регулацијом улице Братства и јединства, до регулације улице Хоповске, до регулације грађевинске парцеле комуналне стазе 1 (КМС-1) обухватајући и ту парцелу, наставља се регулацијом грађевинске парцеле сквера (ЗП2) обухватајући и ту парцелу, грађевинске парцеле мерно-регулационе станице (МРС) обухватајући и ту парцелу и грађевинске парцеле водне површине (ВП) обухватајући и ту парцелу све до регулације улице Зрењанински пут.

Површина обухваћена Планом износи око 13,32 ха.

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

(Графички прилог бр. 1д „Катастарско-топографски план са границом Плана” Р 1:1.000; Р 1:500)

У оквиру границе плана налазе се следеће катастарске парцеле:

КО Борча

Целе катастарске парцеле:

4389/2, 1453/23, 1453/4, 1453/28, 1453/29, 1453/31, 1453/33, 1454/2, 1453/32, 1453/8, 1453/9, 1453/10, 1453/11,

Делови катастарских парцела:

1453/27, 5826/7, 5826/1, 1453/26, 1453/1, 4413,

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

## 3. Правни и плански основ

(Одлука је саставни део документације плана)

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

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

– Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14 и 83/18),

– Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник Републике Србије”, број 64/15),

– Одлука о изради плана детаљне регулације за подручје између канала „Борчански преток” и улица: Зрењанински пут, Братства и јединства и Хоповске, Градска општина Палилула („Службени лист Града Београда”, број 97/17).

Плански основ за израду и доношење плана представљају:

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

– План генералне регулације мреже ватрогасних станица („Службени лист Града Београда”, број 32/13) (у даљем тексту: ППР мреже ватрогасних станица).

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

Површине јавне намене

– мрежа саобраћајница;

– површине за објекте и комплексе јавних служби (објекти посебне намене);

– водне површине.

Површине остале намене

– површине за становање (С9 – зона вишепородичног становања у постојећим организованим насељима – отворени блок);

– површине за комерцијалне садржаје (К3 – зона комерцијалних садржаја у зони ниске спратности).

Извод из плана шире просторне целине са детаљним објашњењем планираних намена, односно текстуални и графички прилог су саставни део документације Плана.

## 4. Постојећа намена површина

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

У обухвату плана заступљене су следеће намене:

Површине јавних намена су:

– водне површине;

– саобраћајне површине.

Површине осталих намена су:

– површине за становање;

– површине за комерцијалне садржаје;

– неизграђено земљиште.

### 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 (означене називом):

саобраћајница Нова 1 и улица Братства и јединства (означене са СА-1 и СА-2)

ПОВРШИНЕ ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ:

– мерно-регулационе станица (означена као МРС);

– инфраструктурни коридор (означен као ИК).

ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ:

– заштитни зелени појас (означен као ЗП5);

– зелене површине у отвореним стамбеним блоковима (означене као ЗП4-1 и ЗП4-2).

ВОДНЕ ПОВРШИНЕ:

– водне површине – акваторије (означене као ВП).

ПОВРШИНЕ ЗА ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ ЈАВНИХ СЛУЖБИ:

– предшколска установа (означена као Ј1);

– комплекс посебне намене (означен као Ј11).

Планиране површине осталих намена су:

ПОВРШИНЕ ЗА СТАНОВАЊЕ:

– зона вишепородичног становања у постојећим организованим насељима – отворени блок (означена као С9);

– зона становања у новим комплексима (означено као С10).

МЕШОВИТИ ГРАДСКИ ЦЕНТРИ

– зона мешовитих градских центара у зони ниске спратности (означена као М6).

## ПОВРШИНЕ ЗА КОМЕРЦИЈАЛНЕ САДРЖАЈЕ

– зона комерцијалних садржаја у зони средње спратности (означена као КЗ)

НАМЕНА ПОВРШИНА	постојеће (ha) (оријентационо)	(%)	укупно планирано (ha) (оријентационо)	(%)
<b>површине јавне намене</b>				
саобраћајне површине	1,2	9,0	2,94	22,07
објекти и комплекси јавне намене	0,0	0	0,2	1,5
водне површине	0,52	4	0,58	4,4
инфраструктурне површине	0,0	0	0,08	0,60
зелене површине	0,0	0	0,12	0,9
<b>укупно јавне намене</b>	<b>1,72</b>	<b>13</b>	<b>3,92</b>	<b>29</b>
<b>површине осталих намена</b>				
површине за становање	1,12	8,4	1,08	8,1
мешовити граски центри	0,0	0	3,28	24,7
површине за комерцијалне садржаје	5,4	40,6	5,07	38,2
неизграђене површине	5,0	38	0,0	0,0
<b>укупно остале намене</b>	<b>11,56</b>	<b>87</b>	<b>9,4</b>	<b>71</b>
<b>УКУПНО У ОБУХВАТУ ПЛАНА</b>	<b>13,32</b>	<b>100</b>	<b>13,32</b>	<b>100</b>

Табела 1 – Табела биланса површина

## 1.2. Карактеристичне зоне

Територија предметног плана мрежом саобраћајница је подељена на 3 блока који су по номенклатури означени од 1 до 3, 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 – др. закон и 99/11 – др. закон) простор у оквиру подручја Плана није утврђен за културно добро, не налази се у оквиру просторне културно-историјске целине, не ужива претходну заштиту, не налази се у оквиру претходно заштићене целине и не садржи појединачна културна добра. У границама обухвата

Уколико се приликом извођења земљаних радова у оквиру границе плана наиђе на археолошке остатке или друге покретне налазе, обавеза инвеститора и извођача радова је да одмах, без одлагања прекине радове и обавести Завод за заштиту споменика културе града Београда и да предузме мере да се налаз не уништи, не оштети и да се сачува 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. Закона о културним добрима, обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публикување и излагање добра, до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.

(Услови: Завода за заштиту споменика културе града Београда, РЗ376/18 од 18. септембра 2018. године)

## 2.1.2. Заштита природе и природних добара

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

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 минералошко-петрографског порекла, а за које се представља да имају својство природног добра, сходно члану 99, Закону о заштити природе („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10 и 91/10), 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 Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове је донео Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину (350.14-46/17 од 6. децембра 2017. године).

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

Заштите вода и земљишта:

– приоритетну изградњу локалног водоводног система за снабдевање водом као и канализационог система за прикупљање и одвођење отпадних вода;

– сепаратно, тј. одвојено прикупљање условно чистих вода (са кровних и слободних површина) и отпадних вода (зауљених вода са саобраћајних и манипулативних површина, из гаража, отпадних вода из делова објеката намењених припреми хране и др. и санитарних отпадних вода);

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

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

Заштите ваздуха:

– централизован начин загревања постојећих и планираних објеката;

– коришћење расположивих видова обновљиве енергије за загревање/ хлађење објеката, као што су хидрогеотермална енергија (уградња топлотних пумпи), соларна енергија (постављање фотонапонских соларних ћелија и соларних колектора на кровним површинама и одговарајућим вертикалним фасадама) и сл.;

– подизање дрвореда дуж постојећих и планираних саобраћајница и озелењавање паркинг површина.

У циљу заштите од буке потребно је:

– одговарајуће грађевинске и техничке мере за заштиту од буке којима се обезбеђује да бука емитована из техничких и других делова постојећих и планираних објеката не прекорачује прописане граничне вредности у складу са Законом о заштити од буке у животnoj 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 животnoj средини („Службени гласник РС”, бр. 75/10);

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

С обзиром на високу фреквентност саобраћаја уз улицу Зрењанински пут потребно је предвидети одговарајуће



мере заштите у циљу елиминисања или умањена негативних ефеката који настају услед протока саобраћаја (бука, загађење ваздуха и вибрације). У том смислу:

– за озелењавање примењивати врсте које су отпорне на градске услове, а по форми, колориту и др. задовољавају естетске вредности (декоративне). У складу са наменом планираних целина предвидети, тип и спратност засада;

– као коловозни застор користити материјале који могу да обезбеде смањење нивоа буке и вибрација и омогуће ефикасно дренажање вода са површине коловоза;

– размотрити могућност да се при заграђивању површина користе врсте биљака са повећаном способношћу акумулације полутаната (врсте из фамилија Brassicaceae, Euphorbiaceae, Asteraceae, Lamiaceae и др. – спадају у хиперакумулаторе).

Испуњење минималних захтева у погледу енергетске ефикасности планираних објеката, при њиховом пројектовању, изградњи, коришћењу и одржавању, у складу са законом.

У подземним етажама које су намењене гаражирању возила обезбедити:

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

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

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

– систем за контролу ваздуха у гаражи;

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

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

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

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

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

Заштита од нејонизујућег зрачења:

– обавезно је претходно каблирање постојећих надземних далековада 35 kV и 10 kV, ако је на површинама преко којих исти пролазе планирана изградња објеката намењених боравку људи, нарочито деце;

– могуће садржаје тј. намену објеката и њихов положај на парцели, у односу на далеководе, одредити у складу са дефинисаним заштитним појасом далековода, а који износи:

Напонски ниво далековода (kV)	10	35
Заштитни појас за надземне електроенергетске водове (са обе стране вода од крајњег фазног проводника) (m)	10	15

– у заштитном појасу надземних далековода, имајући у виду негативан утицај електромагнетног поља далековода на здравље људи и околину, није дозвољена изградња објеката намењених становању, слободним зеленим површинама са дечијим игралиштима уз становање, јавним установама дечије, социјалне и здравствене заштите и њихових припадајућих слободних и зелених површина, објеката намењених образовању са припадајућим слободним површи-

нама, спорту и рекреацији, као и објеката намењених обављању делатности које подразумевају дужи боравак људи;

– у случају задржавања објеката изграђених без грађевинске дозволе у заштитном појасу далековода обавезно је каблирање далековода, као и рок у ком се исти мора извести.

Планиране трафостанице пројектовати и изградити у складу са важећим нормама и стандардима прописаних за ту врсту објеката, а нарочито:

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

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

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

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

– трансформаторске станице у оквиру објеката не планирати уз стамбени простор (дечије, спаваће, дневне собе и сл.), односно канцеларијски простор намењен дужем боравку људи, већ уз техничке просторије, оставе и сл.;

– није дозвољена изградња ТС у оквиру објекта предшколске установе.

Планирану МРС и прикључни гасовод изградити у складу са важећим условима, техничким нормама и стандардима дефинисаним: Законом о енергетици („Службени гласник Републике Србије”, бр. 145/14), Законом о ценоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника („Службени гласник РС”, број 104/09), Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бар („Службени гласник РС”, број 86/15) и другим подзаконским актима којима је дефинисана ова област.

При пројектовању и изградњи мерно-регулационе станице (МРС) нарочито планирати/обезбедити:

– континуиран рад МРС у случају нестанка електричне енергије уградњом дизел агрегата одговарајуће снаге и капацитета;

– изградњу непропусне бетонске танкване за смештај резервоара за гориво дизел-агрегата, која може да прихвати сву истеклу течност у случају удеса;

– одговарајуће мере заштите у случају удеса и спречавања изливања гаса;

– минимална хоризонтална растојања од стамбених и других објеката у којима стално или повремено борави већи број људи и од осталих објеката, у складу са одредбама чл. 11. и 12. Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бар („Службени гласник РС”, број 86/15);

– онемогућити неовлашћени приступ објекту изградњом оградне одговарајуће висине, односно постављањем одговарајуће табле упозорења о опасностима.

Антенски систем базне станице 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 границе предшколске установе (вртића) и дечијих игралишта износи најмање 50 m;

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

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

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

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

Обавезна је израда Пројекта пејзажног уређења слободних и незастртих површина а којим ће се нарочито дефинисати одговарајући избор врста еколошки прилагођених предметном простору, технологија садње, агротехничке мере и мере неге усклађене са потребама одабраних врста.

Размотрити могућност прикупљања условно чистих вода (кишнице) са кровних површина објекта и слободних површина/пешачких комуникација, спортских терена и сл. ради формирања мањих акумулационих базена, а у циљу одржавања растиња и уштеде воде, на нивоу техничко-пројектне документације.

На површинама намењеним становању, мешовитим градским центрима и изградњи предшколске установе, као и у њиховој непосредној околини није дозвољена изградња или било каква промена у простору која би могла да наруши стање чинилаца животне средине у окружењу (вода, ваздух, земљиште), а нарочито:

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

– изградња упојних бунара за одвођење отпадних вода;

– упуштање санитарних отпадних вода из објеката, зауљених атмосферских вода (са саобраћајних и манипулативних површина и из објеката за припрему хране) и технолошких отпадних вода у канал „Борчански преток“, без претходног пречишћавања до квалитета вода класе II;

– изградња складишта секундарних сировина, складишта за отпадне материјале, стара возила и слично, као и складиштење отровних и запаљивих материјала;

– уређење паркинг простора на рачун озелењених и незастртих површина.

Начине прикупљања и поступања са отпадним материјама, односно материјалима и амбалажом (комунални отпад, рециклабилни отпад, папир, стакло, лименка, ПВЦ боце и сл.), у складу са законом којим је уређено управљање отпадом и другим важећим прописима из ове области и Ло-

калним планом управљања отпадом града Београда 2011–2020 („Службени лист Града Београда“, број 28/11) и стим у вези обезбедити:

– посебне просторе за постављање контејнера за сакупљање комуналног отпада;

– простор за зелена острва, за потребе примарне сепарације односно селективног сакупљања неопасног рециклабилног отпада (папир, картон, стакло, лименке и ПВЦ боце).

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

– грађевински и остали отпадни материјал, који настаје у току изградње нових објеката сакупити, разврстати и обезбедити рециклажу и искоришћење или одлагање преко правног лица које је овлашћено, односно које има дозволу за управљање овом врстом отпада;

– 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 одмах прекине радове и изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине.

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

– Урбанистичке мере за заштиту од елементарних непогода

#### Сеизмолошке карактеристике терена

Према најновијим регионалним истраживањим Републичког сеизмолошког завода Србије (<http://www.seismo.gov.rs/>) одређени су параметри сеизмичности за територију Републике Србије. Према карти сеизмичког хазарда за очекивано максимално хоризонтално убрзање на основној стени – Acc(g) и очекивани максимални интензитет земљотреса –  $I_{max}$  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.	0,02–0,04	0,04–0,06	0,08–0,1
$I_{max}$ (EMC-98)	VI	VII–VIII	VIII

Ради заштите од земљотреса, објекте пројектовати у складу са:

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

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

Ради заштите од земљотреса, предметне објекте пројектовати у складу са:

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

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

#### Урбанистичке мере заштите од пожара

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

Објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила, сходно 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.

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

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).

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

- Електроенергетски објекат и постројења морају бити реализовани 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).

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

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. 217-467/2018-09/8 од 21. августа 2018. године)

#### Урбанистичке мере цивилне заштите

Приликом изградње 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 урушавање објекта. До доношења ближих прописа о начину одржавања склоништа и прилагођавања комуналних, саобраћајних и других подземних објеката потребама склањања становништва, димензионасање ојачане плоче изнад подрумских просторија вршити према тачки 59. Техничких прописа за склоништа и друге заштитне објекте („Службени Војни лист СРЈ”, број 13/98) односно према члану 55. Правилника о техничким нормативима за склоништа („Службени лист СФРЈ”, број 13/98).

#### Услови од интереса за одбрану земље

Од Министарства одбране – Управе за инфраструктуру добијен је допис под бр. 7186-2, од 24. септембра 2018, без посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

#### 2.1.5. Инжењерско-геолошки услови

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

На основу урађеног „Елабората о инжењерскогеолошким условима израде Плана детаљне регулације за подручје између канала Борчански преток, улица Зрењанински пут и Братства и јединства, градска општина Палилула”, од стране предузећа „Паштрићанац” из Ваљева (јун, 2018), дефинисани су следећи инжењерскогеолошки услови.

Терен на коме се налази истражни простор смештен је на левој обали Дунава и у морфолошком погледу представља део простране алувијалне равни. Терен је заравњен са kotaма у распону од 70 до 72,0 (део који није насипан) до 72,0 до 74,0 (површине које су насуте). У зони пута Београд–Зрењанин вршено је контролисано насипање тако да је терен издигнут – котни распон 72,0–73,0 мнв.

Шири истражни простор изграђен је од седимената различитог састава и старости, насталих у релативно сложеним условима седиментације. Преко основне стенске масе коју изграђују седименти терцијарне старости исталожени су алувијални седименти квартарне старости. Терцијарни седименти представљени су подинским глинама. Трансгресивно преко њих леже шљункови и шљунковити пескови настали таложењем у почетку стварања речних токова са дељином и до 40 м. Преко њих исталожени су пескови ситнозрни до крупнозрни, прашине и песак прашинасти, седименти фације поводња и старача који представљају флувијалне творевине.

Истражни простор припада равничарским теренима (са kotaма терена 70–73,5 м), са високим нивоом подземне воде који је у директној хидрауличкој вези са Дунавом. Ниво издани се у зависности од локалних прилика налази најчешће на дубини од 1,5 до 2,5 м од површине терена, у зони слабо водопрпусних стена или у њиховој подини. Од савремених геолошких процеса на истражном простору заступљени су процеси суфозије, плављења, забарења и физичко-хемијског распадања, а могућа је и појава ликвифације.

Према инжењерскогеолошкој рејонизацији дефинисаној за потребе ППР-а Београда истражни простор припада Региону В који обухвата алувијалне равни Саве и Дунава, односно инжењерскогеолошким рејонима ПВ2 и ПВ3.

РЕЈОН ПВ2 – Инжењерско-геолошка својства ових терена условљавају извесна ограничења при урбанизацији простора. Овај рејон обухвата природне делове алувијалних равни изнад коте 72мнв. Коришћење ових терена при урбанизацији захтева потпуније дефинисање својстава терена у зони самог објекта у зависности од типа објекта и режима градње.

Истражни простор обухваћен овим рејоном представља условно повољан терен при урбанизацији. Део рејона прекривају грађевински насипи који су различито припремљени, зависно од намене и времена насипања. Средина може бити недовољно збијена и консолидована, па се тако за евентуалну будућу изградњу објекта квалитет насипа мора проверити и детаљно реконструисати.

РЕЈОН ПВ3 – Обухвата делове алувијалних равни испод коте 72, мртваје, баре и стараче. Због високог нивоа подземне воде овај део терена представља неповољан терен са већим ограничењима при урбанизацији. За коришћење оваквих терена у урбане сврхе морају се извршити припреме ширег простора које обухватају сложене хидротехничке мелиоративне мере и регулисање терена до коте дејства високих вода (насипање, израда дренажних система). У делу терена где су присутна повремена забарења треба рачунати са обимнијим мелиоративним радовима (насипање и збијање).

#### Објекти високоградње

Могућност директног фундаирања мора се анализирати за сваки објекат посебно из следећих разлога:

- присуство глиновито-прашинастих наслага у приповршинској зони променљиве дебљине (2.5–6.0 m) и деформабилности, са повећаним садржајем органских материја у маси (до 15%), а која прихвата највећи део додатних напона од пројектованог објекта;

- уколико се варијанта директног фундаирања укаже као могућа, рачунати на интервенције у подтлу, заменом природног тла и израдом одговарајућих тампона;

- уколико се варијанта директног фундаирање не може применити због великих укупних или диференцијалних слегања, могуће је успешно применити дубоко фундаирање на шиповима, који преносе оптерећење од објекта, на песковито-шљунковите седименте, или се мора предвидети неки други начин уз коришћење савремених грађевинских материјала или применити савремене мере стабилизације ("jet grouting", механичко збијање и сл.);

- без обзира на начин фундаирања, објекте нивелационо поставити тако да не иду испод коте 72.0 m у супротном, обавезно предвидети израду одговарајућег дренажног система, заштитних хидроизолационих мера, водонепропусних бетона и сл.

#### Саобраћајнице

У зависности од нивелете нових саобраћајница, оне ће се изводити у следећим условима:

- уколико пројектоване саобраћајнице нивелетом прате површину терена већ урбанизованог дела обрађиваног простора, изводиће се по насипу, висине 1–2 m. Пре извођења насипа, природни терен се мора хомогенизовати, извршити евентуална локална замена и збијање подтла, због мале носивости природног терена. Сам насип мора се контролисано изводити;

- уколико се саобраћајнице изводе са нивелетом блиском природном терену, услови су врло неповољни због мале носивости подтла и високог нивоа подземне воде;

- обезбедити риглоле за прикупљање воде и обезбедити брзо одводњавање воде са саобраћајница.

#### Објекти инфраструктуре

Објекти инфраструктуре изводиће се уз ангажовање насипа и прашинасте глине, која је већим делом водозасићена. Код ангажовања прашинасте глине, рачунати на локалне замене подтла због присуства корења, органских отпадака, муља и припремити се за рад у присуству подземне воде. Сви ископи дубљи од 1,0 m морају се обезбедити од зарушавања и прилива воде. Водове поставити на тампоне од шљунка, туцаника или у бетонске канале. Веза између колектора и објекта морају бити флексибилне и са већим бројем ревизионих шахта како би се могло интервенисати у случају хаварија услед деформација тла (слегања, испирања и сл.).

Овај простор обухвата део терена уз ободне зоне око канала ископаних у циљу одбране од поплава – обарања нивоа воде у терену (раније периодично плавлени терени) чиме су се генерално побољшала квалитативна својства терена као радне средине.

Неопходни услови коришћења овог простора подразумевају редовни мониторинг као и даљу регулацију атмосферских и свих површинских и процедних вода (прикупљање и контролисано одвођење) одговарајућим дренажним мерама (новим каналима, пропустима, високим ивичњацима и сл.) које се морају спровести код уређења и изградње нових садржаја како у простору Плана тако и шире на истражном простору, а самим тим и задовољити сви аспекти заштите и очувања животне средине.

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

#### 2.1.6. Мере енергетске ефикасности изградње

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

- 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 и 83/18), уважава значај енергетске ефикасности објекта. Обавеза унапређења енергетске ефикасности објекта дефинисана је у фази пројектовања, извођења, коришћења и одржавања (члан 4).

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

- планирати изградњу пасивних објекта и објекта код којих су примењени грађевински ЕЕ системи;

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

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

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

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

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

- уградити штедљиве потрошаче енергије;
- применити адекватну вегетацију и зеленило у циљу повећања засенчености односно заштите од претераног загревања;

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

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

#### 2.1.7. Услови за приступачност простора

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

#### 2.1.8. Услови за евакуацију отпада

За потребе одлагања комуналног отпада из постојећих стамбених и комерцијалних објеката на предметном простору, и за планиране објекте, неопходно је набавити судове – контејнере 1100 литара и габарита димензија 1,37 x 1,20 x 1,45 m у броју који ће се одредити у складу са нормативима: 1 контејнер на 800 m<sup>2</sup> корисне површине објеката сваког објекта појединачно.

Према Одлуци о одржавању чистоће („Службени лист Града Београда”, бр. 42/12 и 31/13), контејнери морају бити постављени изван јавних саобраћајних површина, на ибетонираним платоима, у посебно изграђеним нишама или боксовима у оквиру граница формираних парцела намењених изградњи предвиђених објеката, са обезбеђеним директним и неометаним прилазом за ком. возила и раднике ЈКП „Граска чистоћа”. Ручно гурање контејнера обавља се по равној подлози, без степеника, са успоном до 3% и износи максимум 15 m од места за њихово постављање до ком. возила. На том путу не смеју бити паркирана возила која могу ометати њихово пражњење.

Саобраћајни прилаз до локација за смеће мора бити прилагођен димензијама ком. возила: 8,6 x 2,5 x 3,5 m, са осовинским притиском од 10t и полупречником окретања 11,00 m, па једносмерна приступкна саобраћајница мора бити мин. ширине 3,5 m за а двосмерна 6,0 m са нагибом до 7%. Потребно је обезбедити проходност или слободан манипулативни простор за окретање ком. возила, јер није дозвољено њихово кретање уназад.

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

Контејнери су намењени искључив за евакуацију отпада састава као кућно смеће, док се, за депоновање осталог отпада, набављају специјални судови, постављају у складу са наведеним нормативима и празне према потребама инвеститора и склопљеном уговору са ЈКП „Граска чистоћа”.

Инвеститори изградње нових објеката, су у обавези да од ЈКП „Градска чистоћа” добијају ближе услове за сваки планирани објекат појединачно, који морају бити испошто-

вани при техничком пријему како би исти били обухваћени оперативним системом за изношење смећа.

(Услови: ЈКП „Градска чистоћа”, бр. 12515 од 22. августа 2018. године)

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

#### 3.1. Саобраћајне површине

(Графички прилог бр. 3 „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавања” Р 1:1.000)

#### ПОПИС ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Улица Нова 1	СА-1	КО Борча Део к.п.: 1453/28, 1453/29, 1453/31, 1453/33
Улица Братства и јединства	СА-2	КО Борча Део к.п.: 1453/27, 5826/7, 5826/1, 1453/26, 1453/32

Табела 3 Попис катастарских парцела

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

#### 3.1.1. Мрежа саобраћајница

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

Простор у обухвату границе Плана тангирају следеће улице:

- планирана регулација Зрењанинског пута – магистралне саобраћајнице, за коју је донета Одлука о изради плана детаљне регулације дела Зрењанинског пута са контактним подручјем, од канала Себеш до саобраћајнице Северна тангента, Градска општина Палилула („Службени лист Града Београда”, број 19/17);

- Братства и јединства (део улице у обухвату плана).

Улица братства и јединства, на делу од Хоповске до Зрењанинског пута, се налази у обухвату плана и према функционалној категоризацији уличне мреже, у рангу је улице другог реда.

Саобраћајница Нова 1 унутар предметног подручја, део је секундарне уличне мреже и планира се у рангу приступне улице.

Ширина коловоза саобраћајнице Братства и јединства на једном делу износи 10,5 m. На делу плана, ширина коловоза саобраћајнице износи 7,0 m. Унутар регулације улице, планирају се обострани тротоари минималне ширине 1,5 m, као и подужно паркирање димензија 6,0 x 2,5 m.

Ширина коловоза саобраћајнице Нова 1 износи 7,0 m. Унутар регулације улице, планирају се обострани тротоари минималне ширине 1,5 m, као и управно паркирање димензија 5,0 x 2,5 m.

Унутар предметног подручја, планирају се две комуналне стазе (Комунална стаза 1, ширине регулације 3,5 m и Комунална стаза 2, ширине регулације 3,0 m), за потребе инфраструктуре.

Попречни профили саобраћајних површина, унутар Плана, приказани су 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.

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 приступне саобраћајнице утврђује 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

У постојећем стању, предметни простор опслужују аутобуске линије јавног превоза путника чије се трасе пружају Зрењанинским путем, који тангира предметни простор и Улицом братства и јединства, која је у обухвату Плана. У оквиру Плана, на страни према комерцијалним садржајима (К3), налази се једно стајалиште јавног превоза путника.

Концептом развоја јавног превоза у оквиру предметног плана, планира се задржавање постојећих траса аутобуских линија, као и задржавање постојећег стајалишта, уз могућност реорганизације постојећих линија и корекције дужина стајалишта, а у складу са развојем саобраћајног система, повећањем и променом превозних капацитета.

Коловозну конструкцију саобраћајница којима саобраћају возила јавног превоза, планирати за тежак теретни саобраћај. Обезбедити ширину саобраћајне траке за кретање возила јавног превоза од од 3,5 m по смеру дуж коловоза. Пројектовати радијусе скретања возила од минимум 12,0 m.

### 3.1.3. Паркирање

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

Постојећа паркинг места у регулацији саобраћајнице Нова 1 се задржавају.

За објекте јавне намене, од укупног броја паркинг мерста, 5% паркинг места обезбедити за особе са инвалидитетом.

(Услови: Секретаријат за саобраћај – одељење за планску документацију, IV – 08 бр. 344.4-45/2018 од 31. августа 2018. године)

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

(Графички прилог бр. 3 „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање”

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

Р. бр.	УЛИЦА	постојећи/не	једностран/двостран	једноредни/вишоредни	хомоген/хетероген	травна баштица/не
1	Братства и јединства	планиран	једностран	једноредни	хомоген	садња у отворе

У улици Братства и јединства формирати једностран дрворед од лишћарских врста дрвећа које ће се садити у отворе најмање ширине 0,75 метара. Користити школоване саднице лишћара, мин. висине 3,5 m, стабло чисто од грана до висине од 2,5 m и прсног пречника најмање 15 cm. Минимално растојање између дрворедних стабала је 5–8 m, при чему треба водити рачуна да, у зависности од одабраних врста, преклапање развијених крошње дрворедних стабала буде највише до 1/3 пречника крошње. Није дозвољено коришћење инванзивних и алергених врста дрвећа.

### 3.1.5. Комуналне стазе

Због потребе полагања комуналних инсталација и изван јавних саобраћајних површина, формирају се јавне површине за техничку инфраструктуру.

### ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА КОМУНАЛНЕ СТАЗЕ

комунална стаза 1	КМС-1	КО Борча Делови к.п.: 1453/1, 1453/4
комунална стаза 2	КМС-2	КО Борча Делови к.п.: 1453/1, 1453/4

Табела 4 : Попис катастарских парцела

### 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 предметна територија припада првој висинској зони снабдевања Београда водом.

У оквиру границе Плана налази се изграђен цевовод пречника В1Ø200 уз Улицу братства и јединства, у оквиру осталог земљишта. Наведени цевовод се измешта у Улицу братства и јединства, како би се нашао у регулацији саобраћајнице, односно у оквиру јавног земљишта.

У улици Нова 1 планира се цевовод пречника В1минØ110, који формира прстенаст систем са измештеним цевоводом В1Øмин200 у Улици братства и јединства и постојећим цевоводом В1Ø150 у Хоповској улици.

Положај планираног водовода је у регулацији планираних и постојећих саобраћајница.

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. 58243 I4-1/1698, од 10. септембра 2018. године)

### 3.2.2. Канализациона мрежа и објекти

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

Према Генералном решењу београдске канализације, предметна локација припада територији Банатског градског канализационог система, делу на коме је заснован сепарациони систем канализације атмосферских и употребљених вода.

Главни реципијенти за одвођење атмосферских вода овог дела система су локални мелирациони канали.

Непосредни реципијент атмосферских вода са подручја плана је канал „Борчански преток” уз улицу Карловачке митрополије, према условима надлежне водопривредне организације. Уређај за пречишћавање, сепаратор атмосферских вода је планиран пре изливања прикупљених атмосферских вода у мелирациони канал „Борчански преток”.

Главни реципијент за одвођење употребљених вода са предметне територије је фекални колектор ФКØ100/150 дуж Панчевачког пута (ван границе плана), који није у потпуности изграђен.

Непосредни реципијент за одвођење употребљених вода са предметне територије су постојећи фекални канали ФКØ250 у делу Улице братства и јединства.

У оквиру планиране улице Нова 1, као и Улице братства и јединства, планира се атмосферска канализација пречника АКминØ300, која се улива у мелирациони канал „Борчански преток”, након проласка кроз сепаратор уља и масти у циљу одстрањивања штетних материја.

Атмосферске загађене воде са кровова и пешачких стаза могу се директно испуштати на терен.

За потребе одвођења употребљених вода, у планираној саобраћајници Нова 1 и улици Братства и Јединства планира се канализација пречника ФКминØ250.

Положај планиране канализације је у коловозу планираних и постојећих саобраћајница.

За неометано одвођење употребљених вода са овог дела канализационог система, пре изградње канализационе мреже на самој предметној територији, неопходно је да се изграде и пуне у рад низводни планирани примарни објекти Банатског канализационог система: реконструкција КЦС „Борча” са потисом, завршетак колектора са секундарима за употребљене воде у Зрењанинском путу, завршетак колектора за употребљене воде у Панчевачком путу, изградња КЦС „Крњача 2” са доводним колектором и потисним цевоводом, изградња ППОВ „Крњача”.

До изградње градске канализационе мреже, одвођење употребљених вода са предметне локације могуће је решавати или изградњом водонепропусних септичких јама или преко локалних постројења за пречишћавање употребљених вода. Конструкција септичких јама мора бити таква, да се задовоље санитарни услови. Ако се одвођење употребљених вода решава преко локалних постројења за пречишћавање, реципијент за пречишћену употребљену воду је мелирациони канал „Борчански преток”. Квалитет пречишћене воде мора да испуњава услов да ни на који начин не нарушава квалитет површинских и подземних вода, а према условима надлежних установа ЈКП „Београдски водовод и канализација” и ЈВП „Србијаводе”.

Пре упуштања отпадне воде са загађених површина у градску канализацију, неопходно је претходно пропустити кроз сепараторе уља и бензина, како би се одстраниле штетне материје, у складу са „Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање”, „Службени гласник РС”, бр. 67/11 и 48/12). Приликом пројектовања, изградње и експлоатације објеката канализације у свему се придржавати Одлуке о одвођењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода на територији града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 6/10 и 29/14).

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 профили), а у циљу унапређења решења и рационализације трошкова.

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

Пројекте канализационе мреже радити према техничким прописима ЈКП „Београдског водовода и канализације”.

(Услови: ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба за развој, бр. 58243/1 I<sub>4-1</sub>/1698/1 од 10. септембра 2018. године)

### 3.2.3. Електроенергетска мрежа и објекти

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

#### Објекти напонског нивоа 35 kV

У граници предметног Плана налазе се надземне деонице надземно – подземних водова:

– 35 kV, бр. 333, ТС 110/35 kV „Београд 7” – ТС 35/10 kV „ПКБ”;

– 35 kV, бр. 317, ТС 110/35 kV „Београд 7” – ТС 35/10 kV „ПКБ”.

Планира се каблирање постојећих надземних водова 35 kV, бр. 333 и 317, у граници предметног Плана. Каблирање извести подземним водовима одговарајућег типа и пресека. На траси постојећих надземних водова изградити планиране стубове са кабловским силазима, а преостале постојеће стубове статички проверити за нове силе затезања и углове скретања трасе.

Дуж Улице Братства и јединства планира се траса за полагање подземних водова 35 kV, који повезују планиране ТС 110/35 kV „Збег” и ТС 35/10 kV „Борча 3”.

Планирани водови 35 kV полажу се у рову дубине 1,1 m. На месту укрштања са подземним инсталацијама дубина може бити и већа у зависности од коте полагања инсталација. Уколико се трасе подземних водова нађу испод коловоза постојећих или планираних саобраћајница, водове 35 kV заштитити постављањем у кабловску канализацију пречника Ø160 mm. Предвидети 100% резерве у броју отвора кабловске канализације.

Законом о енергетици („Службени гласник РС”, број 145/14) дефинисан је заштитни појас за надземне водове 35 kV и износи 15 m са обе стране вода од крајњег фазног проводника. До укидања односно каблирања, изградња у заштитном појасу условљена је Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV („Службени лист СФРЈ”, број 65/88, „Службени лист СРЈ” број 18/92). За добијање сагласности за градњу објеката у заштитном појасу надземног вода чији су власници „ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА”, потребна је сагласност поменутог власника.

## Објекти напонског нивоа 10 kV и 1 kV

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

Према урбанистичким показатељима, за предметно подручје, потребно је изградити 10 (десет) ТС 10/0,4 kV, капацитета 1000 kVA, снаге трансформатора 630 kVA.

Дати број планираних ТС 10/0,4 kV обухвата планирано измештање постојећих трансформаторских станица. Постојеће ТС 10/0,4 kV које могу бити угрожене планираном изградњом, изместити у објекат који се гради или дограђује у истом блоку.

Све планиране трафостанице градити у склопу новог објекта који се гради или као слободностојећи објекат. Оставља се инвеститору да у сарадњи са дистрибутером електричне енергије одреди начин изградње ТС (слободностојећи објекат или ТС у склопу објекта) као и тачну локацију ТС, у оквиру блока, кроз израду техничке документације сходно динамици изградње, тачној структури, површини и намени нових објеката, те њиховим потребама повезивања на електричну мрежу.

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

Ознака блока (зоне)	број планираних ТС 10/0,4 kV
1 (К3)	3
1 (М5)	5
2 (М6)	1
3 (М6)	1
укупно	10

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

- просторије за смештај ТС 10/0,4 kV, својим димензијама и распоредом треба да послужи за смештај трансформатора и одговарајуће опреме;
  - просторије за ТС предвидити у нивоу терена или са незнатним одступањем од претходног става;
  - трансформаторска станица капацитета 1000 kVA мора имати два одељења и то: једно одељење за смештај трансформатора и једно одељење за смештај развода високог и ниског напона;
  - свако одељење мора имати несметан директан приступ споља;
  - бетонско постоље у одељењу за смештај трансформатора мора бити конструктивно одвојено од конструкције зграде;
  - између ослонца трансформатора и трансформатора поставити еластичну подлогу у циљу пресецања акустичних мостова (преноса вибрација);
  - обезбедити звучну изолацију таванице просторије за смештај трансформатора и блокирати извор звука дуж зида просторије;
  - предвидети топлотну изолацију просторија ТС;
  - колски приступ планирати изградњом приступног пута најмање ширине 3,00 m до најближе саобраћајнице.
- Планиране слободностојеће ТС 10/0,4 kV изградити под следећим условима:
- обезбедити простор минималних димензија 5×6 m;
  - просторије за смештај ТС 10/0,4 kV, својим димензијама и распоредом треба да послужи за смештај трансформатора и одговарајуће опреме;
  - трансформаторска станица мора имати два одвојена одељења и то: одељење за смештај трансформатора и одељење за смештај развода високог и ниског напона
  - колски приступ планирати изградњом приступног пута најмање ширине 3,00 m до најближе саобраћајнице.

Напајање планираних потрошача вршиће се из постојећих ТС 35/10 kV „Борча” и ТС 35/10 kV „Борча 2”, по њиховом растеређењу након изградње планираних ТС 110/35 kV „Збер”, ТС 110/10 kV „Овча”, ТС 35/10 kV „Овча” и ТС 35/10 kV „Борча 3”, и њиховом уклапању у електроенергетску мрежу.

Планиране ТС 10/0,4 kV прикључити на планиране и постојеће 10 kV подземне водове из ТС 35/10 kV „Борча” и ТС 35/10 kV „Борча 2”, на погодном месту.

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

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

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

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

(Услови: АД „Електромережа Србије”, бр. 130-00-УТД-003-812/2018-002, од 17. септембра 2018. године.

„ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА”, 01110 НС, 83110 БН, бр. К-426/18 од 1. октобра 2018. године)

## 3.2.4. Телекомуникациона мрежа и објекти

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

ПОПИС ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА  
ЗА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ И ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНЕ  
ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Инфраструктурни коридор	ИК	КО Борча Део к.п.: 4413

Табела 5 Попис катастарских парцела

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

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



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

- постојећа ТК канализација;
- постојећи подземни ТК каблови;
- постојећи ТК стубови;
- постојећи оптички ТК каблови;
- постојеће две базне станице (БС).

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

За стамбене објекте индивидуалног становања приступна ТК мрежа се може реализовати коришћењем бакарних каблова.

За постојеће стамбене објекте колективног становања приступна ТК мрежа се може реализовати бакарним кабловима (искоришћење постојећих капацитета) или оптичким кабловима ФТТВ (Fiber To the Building) технологијом монтажом приступних ТК уређаја који се са централном концентрацијом повезују коришћењем оптичких каблова.

За планиране стамбене објекте колективног становања приступна ТК мрежа се може реализовати GPON технологијом у топологији ФТТН (Fiber To the Home) који се са централном концентрацијом повезују коришћењем оптичких каблова.

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

Планира се више микролокација, по једна за сваки планирани комерцијални објекат и по једна за сваки планирани стамбени објекат (становање са делатностима и вишепородично становање), у објекту, за смештај ТК опреме.

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

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

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

За потребе бежичне приступне мреже планира се изградња 1 (једне) базне станице (БС). Планирану БС изградити као слободностојећи објекат, у блоку (зони) бр. 1 (ЗП5).

Постојеће БС у блоку број 1 (зона J11 и зона K3), које могу бити угрожене планираном изградњом, изместити у исти блок (зону) након изградње, на објекту, али на прописном удаљењу од предшколске установе у блоку (зони) број 1 (M6).

„За потребе бежичне приступне мреже планира се изградња 1 (једне) базне станице (БС). Планирану БС изградити на објекту, у блоку број 1 (зона C10). Тачна локација БС биће дефинисана кроз израду пројектне документације.

Постојеће БС у блоку број 1 (зона J11 и зона K3), које могу бити угрожене планираном изградњом, изместити у исти блок (зону) након изградње, на објекту.

Све БС изградити на прописном удаљењу од предшколске установе у блоку број 1 (зона J1).

Базну станицу на објекту изградити под следећим условима:

- обезбедити простор димензија (2x3) m, на крову објекта, на којој ће се изградити антенски носачи;
- обезбедити приступ планираној локацији;
- обезбедити трофазно наизменично напајање.

Оставља се оператору мобилне телефоније да одреди тачну локацију БС, у договору са инвеститором (обавезна сагласност власника), кроз израду техничке документације сходно динамици изградње.”

(Услови: „Телеком Србија” бр. 346384/2-2018 од 5. септембра 2018. године)

### 3.2.5. Гасоводна мрежа и објекти

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

На предметном простору на постоји изведена гасоводна мрежа и постројења.

Предуслов за гасификацију планираних садржаја према Плану детаљне регулације за изградњу гасовода од главне мерно-регулационе станице (ГМРС) „Падинска скела” до подручја ППППН „Београд на води” – градске општине Палилула и Стари град („Службени лист Града Београда”, број 46/16) преставља изградња челичног дистрибутивног гасовода притиска  $p=6\div 16$  бара и пречника Ø406,4 mm, дуж Улице Карловачке митрополије.

За гасификацију предметног простора планира се изградња :

– МРС „Борча 1” опште потрошње, за коју је планирана посебна грађевинска парцела. Мерно-регулациона станица (МРС) је објекат, капацитета  $V_h=6000$  m<sup>3</sup>/h. У њој се обавља редукација притиска са  $p=6\div 16$  бара на  $p=1\div 4$  бара, одоризација и контролно мерење потрошње гаса. Планирана МРС „Борча 1” мора имати приступно колско-пешачку стазу ширине 3,5 m;

– Деоница прикључног челичног гасовода притиска  $p=6\div 16$  бар-а, за МРС „Борча 1” од планираног челичног дистрибутивног гасовода притиска  $p=6\div 16$  бар и пречника Ø406,4 mm до МРС;

– полиетиленске дистрибутивне мреже притиска  $p=1\div 4$  бар-а од планиране „МРС „Борча 1” у регулацијама новопланираних саобраћајница.

Све гасоводе полагају подземно са минималним надслојем земље од 0,8 m у односу на горњу ивицу гасовода у зеленој површини. Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у тротоару (рачунајући од горње ивице цеви до горње коте тротоара) износи 1,0 m.

Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама, оса гасовода је управна на осу саобраћајнице, а уколико то није могуће дозвошена су одступања угла укрштања до угла од 60°.

Испод коловоза саобраћајница минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције, без примене посебне механичке заштите, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће износи 1,35 m. Испод коловоза саобраћајница минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције, када се гасовод механички штити полагањем у заштитну цев, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће износи 1,0 m.

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

- за челични дистрибутивни гасовод и прикључни челични гасовод, притиска  $p=6\div 16$  бар-а, по 3 m мерено са обе стране цеви,

- за МРС 10 m у радијусу око ње,
- за полиетиленски дистрибутивни гасовод притиска,  $p=1÷4 \text{ bar-a}$ , по 1 m мерено са обе стране цеви.

Код пројектовања и изградње свих елемената гасоводне мреже и постројења у свему поштовати одредбе из „Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бара” („Службени гласник РС”, брј 86/15).

Мерно-регулациона станица (МРС) „Борча 1”	
грађевинска парцела	– МРС
површина грађевинске парцеле	– 760 m <sup>2</sup>
капацитет природног гаса	– $Bh=6000\text{m}^3/\text{h}$ .
заштитна зона	– Заштитна зона МРС у односу на објекте супраструктуре износи 10 m у радијусу око ње.
димензије објекта	– у складу са технолошким потребама
висина објекта	– 2,5 m
архитектонско обликовање	– Објекат МРС се састоји из два одељења: 1. за смештај одоризатора 2. за уградњу мерно-регулационе групе са пратећим садржајима. Објекат се поставља на подну плочу од армираног бетона, која је издигнута 15 cm од коте бетонског платоа. – На мин. 5 m од мерно-регулационе станице извести против-пожарни шахт (ППШ) димензија 2x2 m.
услови за слободне и зелене површине	– Простор унутар 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 3 метра, планирати садњу вертикалних зелених застора од пузавица и/или живе ограде. – Око простора МРС формирати заштитну зону (појас) у ширини од 15 метара, на којој се забрањује изградња стамбених, угоститељских и производних објеката. – У оквиру заштитног појаса, дозвољено је формирање затрављених површина, као и садња шибља и дрвећа. – Најмањи хоризонтални размак од гасовода до високог зеленила, односно осе дрвета, износи 1,5 m.
Колско-пешачки приступ	– Колско-пешачки приступ планирати изградњом приступног пута ширине 3,5 m до најближе саобраћајнице.
услови за ограђивање парцеле	– Објекат МРС оградити металном транспарентном оградом висине 3m на минималном растојању од 2 m од објекта МРС и оградом обухватити против-пожарни шахт. 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 мрежу и телекомуникациону мрежу.
инжењерскогеолошки услови	– Планирана МРС ће се налазити у инжењерскогеолошком рејону ШВЗ који обухвата делове алувијалних равни испод коте 72, мртваје, баре и стараче. – Због високог нивоа подземне воде овај део терена представља неповољан терен са већим ограничењима при урбанизацији. За коришћење оваквих терена у урбане сврхе морају се извршити припреме ширег простора које обухватају сложене хидротехничке мелиоративне мере и регулисање терена до коте дејства високих вода (насипање, израда дренажних система). – Објекат се може директно фундирати при чему треба рачунати са интервенцијама у подглу, заменом природног тла и израдом одговарајућих тампона. – За новопланирани објекат МРС неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, брј 101/15).

(Услови: ЈП „Србијагас”, Сектор за развој, бр. 07-07/18841 од 21. августа 2018. године)

### 3.2.6. Топловодна мрежа и објекти

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

Предметни простор припада топлификационом систему топлане „Борча 3”, чија топоводна мрежа ради у следећем температурном и притисном режиму:

Грејање: 120/55 °С, НП16, повезивање корисника индиректно преко топлотних подстаница, прекид у грејању – са ноћним прекидом рада.

Могућност испоруке потрошне топле воде (ПТВ) следећем температурном и притисном режиму: 65/22°С, НП16.

На предметном простору прикључени су објекти ниске спратности који излазе на Хоповску улицу.

Планирана топоводна мрежа прикључиће се на постојећи топовод пречника Ø114,3/200 mm који се реконструира на пречник ДН150. Планирана реконструкција топовода је ван границе Плана и предмет је израде посебне урбанистичке документације.

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

Потребна топлотна енергија за предметно подручје добијаће се из планиране топоводне мреже, преко топлотних подстаница. Топлотне подстанице сместити у приземне делове планираних објеката. Њихов број и тачну диспозицију дати израдом и овером даље техничке документације. Оне морају имати обезбеђен приступ и прикључке на водовод, ел.енергију и гравитациону канализацију. Димензије топлотних подстаница, начин вентилирања и звучну изолацију пројектовати према стандардима ЈКП Београдске електране.

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

(Услови ЈКП „Београдске електране”, бр. VII-10417/3 од 12. септембра 2018. године)

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

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Мерно-регулациона станица	МРС	КО Борча Део к.п.: 1453/28

#### Табела 6 Попис катастарских парцела

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. Зелене површине

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

### ПОПИС ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Заштитни зелени појас	ЗП5	КО Борча Део к.п.: 1453/28, 1453/33, 1454/2
Зелене површине у отвореном стамбеном блоку	ЗП4-1	КО Борча Део к.п.: 1453/1, 1453/4
Зелене површине у отвореном стамбеном блоку	ЗП4-2	КО Борча Део к.п.: 1453/1, 1453/23, 1453/27

#### Табела 7 Попис катастарских парцела

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. Заштитни зелени појас

У граници Плана, формирана је грађевинска парцеле ЗП5 – заштитни зелени појас

– Планира се заштитни зелени појас оријентационе површине око 0,07 ha.

– Планом дефинисане границе наведене грађевинске парцеле, не могу се мењати и није могуће вршити даљу парцелацију

– Није дозвољена изградња објеката.

– Максимални удео непорозних површина је 15% површине грађевинске парцеле.

– Заштитна зелена површина планирана је у зони далековода, тако да није предвиђено дуже задржавање корисника простора. Провући пешачку стазу (најкраћом рутом) и минимално опремити простор: јавна расвета и ђубријере. Није дозвољено формирање простора за дуже задржавање корисника (простори за седење, игралишта и сл.).

– Планирано је озелењавање комплекса различитим врстама травњака, покривачима тла и другом зељастом и жбунастом вегетацијом;

– Дозвољено је подизање живе оградe.

– Обезбедити прикључак на електричну мрежу за јавну расвету.

### 3.3.2. Зелене површине у отвореном стамбеном блоку

Границом Плана обухваћене су зелене површине у отвореним стамбеним блоковима, формиране су грађевинске парцеле ЗП4-1 – ЗП4-2.

Блоковско зеленило се у потпуности задржава према постојећем стању, уз могућу допуну простора новим садницама дрвећа и шибља.

Даљом пројектном разрадом, према потреби, могуће је реконструисати просторе под зеленилом, садњом биљака, реконструкцијом или постављањем нових стаза за пешаке као и допуном основног парковског мобилијара (клупе, осетљење, корпе за отпатке и сл.). Пре пројектне разраде, неопходно је стручно валоризовати, односно проценити стање постојеће вегетације (дрвеће и шибље), и изградити потребне геодетске снимке вегетације.

Дрвеће, шибље и перене садити у групама и појединачно, при чему саднице морају бити одшколоване у расадницима, санитарно исправне, отпорне на микроклиматске услове средине и загађен ваздух и не смеју бити евидентне ране као алергене и инвазивне врсте.

### 3.4. Водне површине

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

У оквиру границе Плана, уз улицу Карловачке митрополије налази се мелирациони канал 4-49 („Борчански преток”), чија основна сврха је одводњавање пољопривредног и шумског земљишта. Наведени канал се даље излива у канал Визељ, који представља један од главних одводних канала на предметној територији.

### ПОПИС ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ВОДНЕ ПОВРШИНЕ

Назив површине јавне намене	Ознака грађ.парцеле	Катастарске парцеле
канал Борчански преток	ВП	КО Борча Цела к.п.: 4389/2

Табела 8 Попис катастарских парцела

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. Површине за објекте и комплексе јавних служби

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

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

Назив површине јавне намене	Ознака грађ.парцеле	Катастарске парцеле
предшколска установа	J1	КО Борча Део к.п.: 1453/29
Комплекс посебне намене – мала ватрогасна станица	J11	КО Борча Део к.п.: 1453/31

### Табела 9 Попис катастарских парцела

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)

За укупно планирани број становника на територији плана (3773) потребно је обезбедити капацитет за обухват од око 70% деце предшколског узраста, што износи 277 деце. Укупан планирани капацитет предшколских установа у обухвату плана износи 270 деце. Планирана је једна локација за објекте предшколских установа максималног капацитета за 270 корисника (J1) у блоку 1.

### Планиране предшколске установе

Р.бр	НАЗИВ	бр.блока	орј.пов. компл. (м2)	орј. БРП (м2)	спратност	бр. Корисника
1	J1	блок 1, Ул. Нова 1	4131	2025	П+1	270
укупно			4131	2025		270

### Табела 10 Попис катастарских парцела

НАЗИВ ЈАВНЕ СЛУЖБЕ: J1 (планирана предшколска установа)	
грађевинска парцела	– за објекте предшколских установа планирана је грађевинска парцела: – J1, у блоку 1, оријентационе површине 4131 м <sup>2</sup> ; – Границе грађевинских парцела дефинисаних овим Планом не могу се мењати и није могуће вршити даљу парцелацију.
намена	– Планирана намена објеката – предшколска установа. – Организовани дневни боравак (васпитање, образовање и здравствена заштита) деце предшколског узраста – комбинована дечја установа – јасле и вртић и ППП; – У оквиру свих објеката планираних предшколских установа има могућности, односно капацитета за организовање припремног предшколског програма (ППП). – У објектима дечијих установа дозвољене су искључиво намене везане за дечије установе прописане законом и другим прописима. Капацитет објеката: – J1, у блоку 1, капацитет објекта – макс. 270 деце,
број објеката	– Дозвољена је изградња више објеката на парцели; – На парцели није дозвољена изградња помоћних објеката, изузев отворених терена и мобилијара за игру и боравак деце на отвореном.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– 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. – 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 грађевинским линијама; – Дозвољено је упуштање делова објеката (еркери, улазне надстрешнице и сл.) ван дефинисаних грађевинских линија. – Грађевински елементи препусти могу прећи грађевинску линију и то 2,00 m на целој ширини објекта са висином изнад 3,00 m. – Подземна грађевинска линија не сме да пређе грађевинску линију.

индекс заузетости парцеле (З)	– Максимални индекс заузетости парцела (З) за све предшколске установе „З” = 0,30; – Применено параметара остварују се нормативи: – Ј1, оквирна БРПГ = 2025 m <sup>2</sup> , (БРПГ/кор. 7,5m <sup>2</sup> ; Комплекс КДУ-а/кор. 15,30 m <sup>2</sup> ).
висина објеката (Н)	– Максимална висина објеката предшколских установа је 9 m у односу на коту приступне саобраћајнице.
кота приземља	– Кота приземља планираних објеката не може бити нижа од коте терена; – Кота приземља планираних објеката може бити максимум 1,2 m виша од коте приступне саобраћајнице.
услови за слободне и зелене површине	– Обезбедити најмање 10 m <sup>2</sup> отвореног простора по једном детету. – У оквиру тога планирати је минимум 40% озелењених површина у директном контакту са тлом (декоративно уређене зелене површине, травнати терени – игралишта) и минимум 40% засртрих површина (стазе, плато, дења игралишта, песковници и сл.). – Формирати заштитни зелени појас ободом парцеле. Дуж граница парцеле формирати фиксну ограду у комбинацији са живом оградом или пузавицама. – Садни материјал треба да има високе биолошке и декоративне вредности, при чему се не смеју користити биљне врсте (токсичне и алергене, врсте са бодљама и отровним плодовима, медоносне врсте и сл.) које, због својих карактеристика, могу да изазову нежељене ефекте. – 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, канали). – Изабрати садни материјал који је отпоран на негативне услове средине, загађен ваздух, нуспродукте издувних гасова и различите микроклиматске услове.
решење паркирања	– Предшколске установе: ПМ на 1 групу деце, паркирање ван парцеле, на обезбеђеној површини за паркирање у саобраћајници Нова 1.
архитектонско обликовање	– Применити материјале у складу са наменом; – При пројектовању потребно је обратити пажњу да је за групне собе (собе у којој бораве деца) најповољнија јужна оријентација. – Максимално коришћење алтернативних извора енергије. – При планирању и реализацији комплекса предшколске установе максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње.
услови за оградивање парцеле	– Обавезно је оградивање комплекса. Парцелу предшколске установе оградити оградом максималне висине 1,5 m (зидани део максималне висине 0,6m). Могућа је комбинација зелене – живе ограде и транспарентне.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– Према минималном степену опремљености комуналном инфраструктуром, објекти морају имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну и телекомуникациону мрежу и топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор грејања.
Инжењерско-геолошки услови	– Планирана ПУ ће се налазити у инжењерскогеолошком рејону ШВЗ који обухвата делове алувијалних равни испод коте 72, мртваје, баре и стараче. – Због високог нивоа подземне воде овај део терена представља неповољан терен са већим ограничењима при урбанизацији. За коришћење оваквих терена у урбане сврхе морају се извршити припреме ширег простора које обухватају сложене хидротехничке мелиоративне мере и регулације терена до коте дејства високих вода (насипање, израда дренажних система). – Уколико се варијанта директног фундаирања објеката покаже као могућа, рачунати на интервенције у подтлу, заменом природног тла и израдом одговарајућих тампона. Уколико се варијанта директног фундаирања не може применити због великих укупних или диференцијалних слегања, могуће је успешно применити дубоко фундаирање на шпировима, или се мора предвидети неки други начин уз коришћење савремених грађевинских материјала или применити савремене мере стабилизације („jet grouting”, механичко збијање и сл.). – Без обзира на начин фундаирања, објекте нивелационо поставити тако да не иду испод коте 72, у супротном обавезно предвидети израду одговарајућег дренажног система, заштитних хидроизолационих мера, водонепропусних бетона и сл. – За сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15).

(Услови: Секретаријат за образовање и дењу заштиту – нису достављени  
„Завод за унапређење образовања и васпитања”, 2072/2018 од 14. новембра 2018. године)

### 3.5.2. Основне школе

У граници Плана нема евидентираних објеката основних школа.

У гравитационом подручју налазе се:

- Основна школа Раде Драинац, Ковиловска 1,
- Основна школа Јован Ристић, Беле Бартока 48а, као и
- Основна школа Стеван Сремац, Трг ослобођења 3

Све наведене школе налазе на удаљености мањој од 2000 m у оквиру јединственог гравитационог подручја.

Деца школског узраста са територије Плана (око 378 ученика) користиће капацитете наведених постојећих основних школа у гравитационом подручју.

Анализом је констатовано да је нерационално планирати нову локацију за основну школу у граници Плана капацитета испод 400 ученика.

(Услови: Секретаријат за образовање и дењу заштиту – нису достављени)

„Завод за унапређење образовања и васпитања”, 2072/2018 од 14. новембра 2018. године)

### 3.5.3. Установе примарне здравствене заштите

На предметном простору није планиран нови објекат примарне здравствене заштите.

Објекти примарне здравствене заштите у којима становници са територије Плана могу остваривати здравствену заштиту у:

– Централни објекат Дома здравља Палилула „Др Милутин Ивковић”, Кнез Данилова бр. 16 и

– Здравствена станица „Борча 3”, Братства и јединства 110.

(Услови: „Секретаријат за здравство”, П-01 бр. 50-753/2018 од 1. октобра 2018. године)

### 3.5.4. Установе социјалне заштите

Границом предметног плана обухваћен је простор у коме није неопходно планирати простор за социјално угрожене категорије грађана обзиром да у непосредном окружењу су следеће установе:

У непосредном окружењу налазе се: Комесаријат за азил, Прихватилице за избеглице и четири објекта планирани за социјално становање где се у приземљу налазе:

– служба помоћи у кући и клуб за одрасла и стара лица капацитета око 100 о којима брине око 33 запослених;

– дневни боравак за особе ометене у развоју капацитета око око 25 корисника о о којима брине око девет запослених;

– дневни боравак за децу са поремећајима у понашању, капацитета 30 корисника о којима брине око седам запослених;

– дневни боравак за одрасла и стара лица капацитета око 25 корисника о о којима брине око девет запослених.

(Услови: Секретаријат за социјалну заштиту – нису достављени)

### 3.5.5. Објекти посебне намене (Ј11)

У граници Плана планирана је мала ватрогасна станица у блоку 1 уз улицу Братства и јединства.

ВАТРОГАСНА СТАНИЦА	
грађевинска парцела	– Ватрогасна станица је планирана на грађевинској парцели Ј11 површине 0,2 ха. – Планом дефинисане границе грађевинске парцеле Ј11 није дозвољено мењати.
намена	Ватрогасна станица: – Тип станице: мала ватрогасна станица – Ватрогасна станица је специјализовани јавни објекат и површина изграђена и организована за пружање услуга заштите и спасавања људи и материјалних добара од пожара, експлозија, опасних материја и других акцидентних ситуација.

садржаји комплекса	– У оквиру комплекса могућа је реализација следећих садржаја: – ватрогасни дом; – ватрогасни торањ; – манипулативне површине; – спортски терен и полигон за обуку ватрогасаца; – интерна станица за снабдевање горивом.
број објеката и положај на парцели	– У оквиру комплекса дозвољена је изградња више слободностојећих објеката. – Положај планираних објеката је дефинисан границом грађења датом на граф. прилогу бр. 3 "Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање" у Р 1:1000. – Минимално растојање између планираних објеката је 1/2 висине вишег објекта.
индекс заузетости	– Максимални индекс заузетости на парцели („3") је 40%.
висина објекта	– Максимална висина објекта је 9 m у односу на коту јавне саобраћајне површине. – Максимална висина ватрогасног торања је 15 m у односу на коту јавне саобраћајне површине.
услови за архитектонско обликовање	– Спољни изглед планираног објекта мора бити усклађен са његовом наменом.
уређење слободних и зелених површина	– Минимални проценат слободних и зелених површина је 60%. – Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом је 20%.
ограђивање парцеле	– Дозвољено је ограђивање комплекса парцеле транспарентном оградом максималне висине 1,0 m.
саобраћајни приступ и паркирање	– Приступ комплексу остварити са постојеће Улице братства и јединства. – Паркирање ватрогасних возила и возила запослених решавати у оквиру парцеле. – ИПМ на 3 запослена и ИПМ за свако ватрогасно возило.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– Ватрогасни објекат мора имати прикључке на водоводну и канализациону мрежу, електричну и телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор грејања.
инжењерско-геолошки услови	– Ватрогасна станица ће се налазити у инжењерско-геолошком рејону ПВ2 који је условно повољан при урбанизацији. – Инжењерскогеолошка својства ових терена условљавају извесна ограничења при урбанизацији простора. Овај рејон обухвата природне делове алувијалних равни изнад коте 72mнв. Коришћење ових терена при урбанизацији захтева потпуније дефинисање својстава терена у зони самог објекта у зависности од типа објекта и режима градње. – Уколико се варијанта директног фундаирања објекта покаже као могућа, рачунати на интервенције у подтлу, заменом природног тла и израдом одговарајућих тампона. Уколико се варијанта директног фундаирања не може применити због великих укупних или диференцијалних слегања, могуће је успешно применити дубоко фундаирање на шиповима, или се мора предвидети неки други начин уз коришћење савремених грађевинских материјала или применити савремене мере стабилизације („jet grouting", механичко збијање и сл.). – Без обзира на начин фундаирања, објекте нивелационо поставити тако да не иду испод коте 72, у супротном обавезно предвидети израду одговарајућег дренажног система, заштитних хидроизолационих мера, водонепропусних бетона и сл. – За сваки новопланирани објекат ВС неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС", број 101/15).

(Услови: МУП – управа за ванредне ситуације, 09/8 бр. 217-467/2018 од 21. августа 2018. године)

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

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

#### 4.1. Површине за становање

##### 4.1.1. Зона С9

Зона вишепородичног становања у постојећим организованим насељима – отворени блок С9, заступљена је у блоковима бр. 2 и 3.

Задржавају се постојећи објекти вишепородичног становања у постојећој спратности и не планира се изградња на тим парцелама.

ЗОНА ВИШЕПородичног СТАНОВАЊА У ПОСТОЈЕЋИМ ОРГАНИЗОВАНИМ НАСЕЉИМА – ОТВОРЕНИ БЛОК С9	
основна намена	– вишепородично становање
компатибилност намене	– Са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности који не угрожавају животну средину и не стварају буку, затим из области културе, спорта, социјалне заштите и образовања. – Однос основне и компатибилне намене на нивоу грађевинске парцеле дефинисан је у односу мин. 80% : макс. 20%
број објеката на парцели	– Постојећа организација простора са више објеката, односно катастарских парцела у оквиру грађевинског комплекса се задржава.
услови за формирање грађевинске парцеле	– Планом су дефинисане грађевинске парцеле остале намене: – Ознака грађ. парцеле – Катастарске парцеле ----- – ГП-1 – Целе к.п.: 1453/8 – ГП-2 – Целе к.п.: 1453/9 – ГП-3 – Целе к.п.: 1453/10 – ГП-4 – Целе к.п.: 1453/11 – ГП-5 – Делови к.п.: 1453/23 – ГП-6 – Делови к.п.: 1453/23 ----- – Формиране грађевинске парцеле не могу се даље парцелисати – 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 1:1000
Индекс заузетости парцеле (3)	– Задржава се постојећи индекс заузетости.
Висина објекта (Н)	– Задржава се постојећа висина венца и слемена објеката.
Изградња нових објеката	– Није дозвољена изградња нових објеката.
Правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– На постојећим објектима дозвољена је адаптација, санација, инвестиционо и текуће одржавање објекта у постојећем габариту. – На постојећим стамбеним објектима који имају раван кров дозвољена је реконструкција. Реконструкцију равног крова дозвољено је извести претварањем у плитак кос кров оивичен венцем. Нагиб крова је максимално 15°. Кровни покривач прилагодити нагибу крова.
услови за слободне и зелене површине	– Задржава се постојеће блоковско зеленило, уз периодично одржавање и допуну новим садницама дрвећа и шибља.
услови за пешачке и колске приступе парцелама	– Пешачки и колски приступи парцелама, односно објектима су са постојеће јавне саобраћајне површине. – Објекте пројектовати у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС", број 22/15). – На катастарским парцелама у јавном коришћењу могу се након пројектовати и изводити приступи постојећим објектима у облику рампе погодне за кретање колица.
решавање паркирања	– Потребе за паркирањем решавати у оквиру припадајуће парцеле, као површинско паркирање и/или у оквиру припадајуће гараже, а према нормативу за становање: 1,1 ИПМ на сваку стамбену јединицу.
услови за ограђивање парцеле	– На свим катастарским парцелама у оквиру грађевинског комплекса планирано је јавно коришћење и дозвољено је ограђивање само живом оградом висине до 1,0 m.
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну и телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор грејања.

4.1.2. Зона С10

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ СТАНОВАЊА У НОВИМ КОМПЛЕКСИМА (С10)	
Основна намена површина	– вишепородично становање. – са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и службених делатности који не угрожавају животну средину и не стварају буку, затим из области културе, спорта, социјалне заштите и образовања. – однос основне и компатибилне намене на грађевинској парцели дефинисан је у односу мин. 80% : макс. 20%
број објеката на парцели	– на ГП-7 дозвољена је изградња више објеката на парцели.
услови за формирање грађевинске парцеле	– Планом се формира једна грађевинска парцела у зони С10 за изградњу јединственог грађевинског комплекса организоване стамбене изградње: ----- ознака грађ. парцеле катастарске парцеле КО Борча ----- ГП-7 1453/28, 1453/29 и 1454/2 ----- Напомена: У случају неслагања пописа катастарских парцела са графичким прилогом, меродаван је графички прилог бр. 4 – „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење”, Р 1:1000.
Изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– Објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама како је приказано у графичком прилогу бр. 3. „Регулационо-нивелациони план са аналитичко геодетским елементима за обележавање”, Р 1:1000. – Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. – Није дозвољено препуштање делова објекта (еркера, балкона, тераса и сл.) ван зоне грађења. – Објекти могу бити слободностојећи, једнострано узидани и двострано узидани. – Грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са границама парцеле, а максимално до 85% површине парцеле, односно минимум 15% површине парцеле мора бити незастрт. – За потребе вентилације и осветљавања помоћних просторија у стану (гардеробе, кухиње, санитарни чворови и сл.) или заједничког степеништа у објекту дозвољава се формирање светларника. На новој згради потребно је поштовати положај и димензије суседовог светларника, ако га има, и пресликати га у пуној површини. – Површина светларника одређује се тако да сваком метру висине зграде одговара 0,5 м <sup>2</sup> светларника, при чему он не може бити мањи од 6,0 м <sup>2</sup> . Уколико се светларник усклади са положајем светларника суседног објекта, ова површина може бити умањена за 1/4. Минимална ширина светларника је 2,0 м. Површина светларника рачуна се у неизграђени део зграде. Минимална висина парапета отвора у светларнику је 1,80 м. – Мора се обезбедити приступ светларнику и одводњавање атмосферских вода. – Није дозвољено надзиђивање и затварање постојећих светларника.
Индекс заузетости (З)	– Максимални индекс заузетости парцеле је „З”= 50%.
Висина објекта (Н)	– Максимална висина венца у односу на коту приступне саобраћајнице је 21 м, а максимална висина венца повученог спрата 24 м. – Максимална спратност П+5+Пс, а на угловима према улици Зрењанински пут П+6 у виду акцента.
Међусобно растојање објеката на парцели	– Међусобно растојање стамбених и стамбено-пословних објеката у оквиру парцеле је минимално 2/3 висине вишег објекта, када се дозвољава постављање отвора дневних просторија на фасадама. – Међусобно растојање објеката на парцели може бити 1/3 висине вишег објекта, без отвора на фасадама или са отворима помоћних просторија (парапет отвора минимално 1,6 м).
Растојање од бочне границе парцеле	Двострано узидани објекат: – Поставља се на граници парцеле, без могућности отвора на бочним фасадама. Дозвољена је изградња светларника у складу са правилима овог плана. За објекте или делове објекта који су повучени од бочне границе парцеле важе следећа правила: – Минимално растојање објекта са отворима стамбених и пословних просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је мин. 1/3 висине објекта, – Минимално растојање објекта без отвора или са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора минимално 1.6м) од бочних граница парцеле је 1/5 висине објекта.

Растојање од задње границе парцеле	– Минимално растојање објекта од задње границе парцеле приказано је на графичком прилогу бр. 3. „Регулационо-нивелациони план са аналитичко геодетским елементима за обележавање”, Р 1:1000. – За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле.
Кота приземља	– Кота приземља је максимално 0,2 м виша од коте приступне саобраћајнице. – Приступ објекту мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
Правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– На постојећим објектима дозвољена је адаптација, санација, инвестиционо и текуће одржавање објекта у постојећем габариту до коначног привођења намени и регулацији дефинисаној у плану.
Услови за слободне и зелене површине	– Процент слободних и зелених површина на парцели је мин. 50%; – Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 15%. – Према регулацији улице Зрењанински пут планирати заштитни дрворед.
Решење саобраћаја/паркирања	Правила за градњу приступне саобраћајнице (у оквиру грађевинске парцеле): – Ширину ковога дефинисати у односу на очекивана возила која ће се њоме кретати, али не ужу од 6,0 м за двосмерно кретање возила, односно 3,5 м ако је у питању једносмерно кретање возила; – Елементе ситуационог плана дефинисати у складу са прописима, тако да омогуће несметани пролаз и окретање интервентних возила; – Коловозну конструкцију димензионисати у односу на очекивано возило; – Одводњавање саобраћајних површина вршити слободним падом; – Површине за кретање пешака дефинисати са минималном ширином од 1,5 м. – Потребне за паркирањем решавати у оквиру припадајуће парцеле, као површинско паркирање и/или у оквиру одговарајуће гараже, а према нормативу за становање: – Становање: 1.1 ПМ по стану – Трговина: 1ПМ на 50 м <sup>2</sup> продајног простора трговинских садржаја – Администрација или пословање: 1ПМ на 60м <sup>2</sup> НПП административног или пословног простора – Угоститељство: 1ПМ на 2 постављена стола са четири столице угоститељског објекта – 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> – За стамбено-пословне објекте, 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.
Архитектонско обликовање	– Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре, – Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објекта. – Последња етажа се мора извести као пуна етажа. – повучени спрат повлачи минимално 1,5 м у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. – Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. – Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објекта. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију.
Услови за оградивање парцеле	– Парцеле је дозвољено оградити зиданом оградом до висине од 0,90 м (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 м.
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну и телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор грејања.
Инжењерско-геолошки услови	– Уколико се варијанта директног финансирања објекта покаже као могућа, рачунати на интервенције у подтлу, замену природног тла и изградњу одговарајућих тампона. Уколико се варијанта директног финансирања не може применити због великих укупних или диференцијалних слегања, могуће је успешно применити дубоко финансирање на шиповима, који преносе оптерећење од објекта, или се мора предвидети неки други начин уз коришћење савремених грађевинских материјала или применити савремене мере стабилизације (“jet grouting”, механичко збијање и сл.).

	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Без обзира на начин фундаирања, објекте нивелационо поставити тако да не иду испод коте 72, у супротном обавезно предвидети израду одговарајућег дренажног система, заштитних хидроизолационих мера, водонепропусних бетона и сл.</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”, број 101/15).</li> </ul>
Смернице за спровођење	– У зони заштите деонице постојећег далековода 35kV, није дозвољена изградња објеката до његовог каблирања.

#### 4.2. Мешовити градски центри

##### 4.2.1. Зона М6

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТРА У ЗОНИ НИСКЕ СПРАТНОСТИ (М6)	
Основна намена површина	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Мешовити градски центри.</li> <li>– Мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем на нивоу грађевинске парцеле у односу становање: пословање 0 – 80% : 20% – 100%.</li> <li>– У приземљу планираних објеката обавезни су комерцијални садржаји.</li> <li>– На парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража.</li> </ul>
Број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> <li>– На грађевинској парцели дозвољава се изградња више објеката у оквиру дозвољених параметара, поштујући правила за растојања између објеката и од бочних и задње границе парцеле.</li> <li>– Није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре (ТС, МРС и сл.) и објеката гараже.</li> <li>– Помоћни објекти се постављају према правилима за стамбено-пословне објекте.</li> </ul>
Услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– У зони М6 дозвољена је парцелација катастарских парцела тако да је минимална површина грађевинске парцеле 500 m<sup>2</sup>, а минимална ширина фронта 15 m.</li> <li>– Обавезан је директан приступ грађевинске парцеле на јавну саобраћајну површину.</li> <li>– Приликом формирања грађевинских парцела пројектом парцелације преостали део површине зоне не сме бити мањи од минималне величине парцеле дефинисане овим Планом.</li> <li>– Код угаоних парцела све стране које излазе на јавну саобраћајну површину сматрају се фронтом парцеле.</li> <li>– Постојећа катастарска парцела која испуњава планом прописане услове минималне површине и минималне ширине фронта и има приступ јавној саобраћајној површини може постати грађевинска парцела.</li> <li>– Обавезно је да грађевинска парцела испуњава услов за минималну ширину фронта према једној јавној саобраћајној површини.</li> </ul>
Изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама како је приказано у графичком прилогу бр. 3. „Регулационо-нивелациони план са аналитичко геодетским елементима за обележавање”, Р 1:1000.</li> <li>– Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама.</li> <li>– Није дозвољено препуштање делова објекта (еркера, балкона, тераса и сл.) ван зоне грађења.</li> <li>– Објекти могу бити слободностојећи, једнострано узидани и двострано узидани.</li> <li>– Грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са границама парцеле, а максимално до 85% површине парцеле, односно минимум 15% површине парцеле мора бити незастрт.</li> <li>– За потребе вентилације и осветљавања помоћних просторија у стану (гардеробе, кухиње, санитарни чворови и сл.) или заједничког степеништа у објекту дозвољава се формирање светларника. На новој згради потребно је поштовати положај и димензије суседовог светларника, ако га има, и пресликати га у пуној површини.</li> <li>– Површина светларника одређује се тако да сваком метру висине зграде одговара 0,5 m<sup>2</sup> светларника, при чему он не може бити мањи од 6,0 m<sup>2</sup>. Уколико се светларник усклади са положајем светларника суседног објекта, ова површина може бити умањена за 1/4. Минимална ширина светларника је 2,0m. Површина светларника рачуна се у неизграђени део зграде. Минимална висина парапета отвора у светларнику је 1,80m.</li> <li>– Мора се обезбедити приступ светларнику и одводњавање атмосферских вода.</li> <li>– Није дозвољено надзиђивање и затварање постојећих светларника.</li> </ul>

Индекс заузетости (З)	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Максимални индекс заузетости парцеле је „З” = 60%.</li> <li>– Индекс заузетости угаоних објеката може бити увећан за 15%</li> </ul>
Висина објекта (Н)	– Максимална висина венца/семења у односу на коту приступне саобраћајнице је 13 m/16 m.
Међусобно растојање објеката на парцели	– Међусобно растојање објеката у оквиру парцеле је минимално 2/3 висине вишег објекта.
Растојање од бочне границе парцеле	<p>Двострано узидани објекат:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Поставља се на граници парцеле, без могућности отвора на бочним фасадама. Дозвољена је изградња светларника у складу са правилима овог плана.</li> <li>– За објекте или делове објекта који су повучени од бочне границе парцеле важе следећа правила:</li> <li>– Минимално растојање објекта са отворима стамбених и пословних просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је мин. 1/3 висине објекта,</li> <li>– Минимално растојање објекта без отвора или са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора минимално 1,6 m) од бочних граница парцеле је 1/5 висине објекта.</li> </ul>
Растојање од задње границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Минимално растојање објекта од задње границе парцеле приказано је на графичком прилогу бр. 3. „Регулационо-нивелациони план са аналитичко геодетским елементима за обележавање”, Р 1:1000.</li> <li>– За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле.</li> </ul>
Кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Кота приземља је максимално 0,2 m виша од коте приступне саобраћајнице.</li> <li>– Приступ објекту мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.</li> </ul>
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– На постојећим објектима дозвољена је адаптација, санација, инвестиционо и текуће одржавање објекта у постојећем габариту до коначног привођења намени и регулацији дефинисаној у плану.
Услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Процент слободних и зелених површина на парцели је мин. 40%;</li> <li>– Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 15%.</li> </ul>
Решење саобраћаја/паркирања	<p>Правила за градњу приступне саобраћајнице (у оквиру грађевинске парцеле):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Ширину ковоза дефинисати у односу на очекивана возила која ће се њоме кретати, али не ужу од 6,0m за двосмерно кретање возила, односно 3,5 m ако је у питању једносмерно кретање возила;</li> <li>– Елементе ситуационог плана дефинисати у складу са прописима, тако да омогуће несметани пролаз и окретање интервенционих возила;</li> <li>– Коловозну конструкцију димензионисати у односу на очекивано возило;</li> <li>– Одводњавање саобраћајних површина вршити слободним падом;</li> <li>– Површине за кретање пешака дефинисати са минималном ширином од 1,5 m.</li> <li>– Потребе за паркирањем решавати у оквиру припадајуће парцеле, као површинско паркирање и/или у оквиру одговарајуће гараже, а према нормативу за становање:</li> <li>– Становање: 1.1 ПМ по стану</li> <li>– Трговина: 1ПМ на 50 m<sup>2</sup> продајног простора трговинских садржаја</li> <li>– Администрација или пословање: 1ПМ на 60 m<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 50 m<sup>2</sup> корисног простора пословних јединица или 1ПМ по пословној јединици, за случај кад је корисна површина пословне јединице мања од 50 m<sup>2</sup></li> <li>– За стамбено-пословне објекте, 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.</li> </ul>
Архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре, као код стамбених објеката у блоку 1 јединствено архитектонско обликовање и материјализација</li> <li>– Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објеката.</li> <li>– Последња етажа се мора извести као пуна етажа.</li> <li>– Повучени спрат се повлачи минимално 1,5 m у нивоу пода у односу на фасадну раван према јавној површини. Кота венца повучене етаже је максимално 3,5 m изнад коте пода повучене етаже.</li> <li>– Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објекта. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију.</li> <li>– Обавезно је формирање главне фасаде према свим јавним површинама према којима је објекат оријентисан.</li> </ul>
Услови за оградавање парцеле	– Парцеле је дозвољено оградити зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну и телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор грејања.
Инжењерскогеолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Уколико се варијанта директног фундаирања објекта покаже као могућа, рачунати на интервенције у подтлу, заменом природног тла и израдом одговарајућих тампона. Уколико се варијанта директног фундаирања не може применити због великих укупних или диференцијалних слегања, могуће је успешно применити дубоко фундаирање на шиповима, који преносе оптерећење од објекта, или се мора предвидети неки други начин уз коришћење савремених грађевинских материјала или применити савремене мере стабилизације ("jet grouting", механичко збијање и сл.).</li> <li>– Без обзира на начин фундаирања, објекте нивелационо поставити тако да не иду испод коте 72, у супротном обавезно предвидети израду одговарајућег дренажног система, заштитних хидроизолационих мера, водонепропусних бетона и сл.</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”, број 101/15).</li> </ul>
Смернице за спровођење	– У зони заштите деонице постојећег далековода 35kV, није дозвољена изградња објеката до његовог каблирања.

### 4.3. Комерцијални садржаји

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ КОМЕРЦИЈАЛНИХ САДРЖАЈА У ЗОНИ НИСКЕ СПРАТНОСТИ (КЗ)	
Основна намена површина	<p>Комерцијални садржаји:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Вишефункционални пословни комплекси;</li> <li>– Трговина на мало (супермаркети, продавнице прехранбене, непрехранбене, специјализоване и мешовите робе, хипермаркети и сл.);</li> <li>– Пословање (пословне и финансијске институције, представништва, привредна друштва и агенције за пружање пословних, интелектуалних, информатичких и других услуга и сл.);</li> <li>– Угоститељство и туризам (мотели, хотели, пансиони, хостели, ресторани, кафеи, туристичке агенције и сл.);</li> <li>– Комерцијални видови спортских, рекреативних активности, забаве;</li> </ul>
Број објеката на парцели	– На грађевинској парцели гради се више објеката. – Није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре (ТС, МРС и сл.).
Услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела минималне ширине фронта према јавној саобраћајној површини 30m и минималне површине 2000 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 30m и минималну површину 2000 m<sup>2</sup></li> <li>– Обавезан је непосредан приступ парцеле на јавну саобраћајну површину</li> </ul>
Индекс заузетости парцеле (З)	– Максимални индекс заузетости је 60%. – Максимална заузетост парцеле подземном гаражом је 85%.
Висина објекта (Н)	– Максимална висина венца/семења у односу на коту приступне саобраћајнице је 13 m/16,5 m.
Изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице.</li> <li>– Објекат према положају на парцели мора бити слободностојећи.</li> <li>– Грађевинске линије су приказане на графичком прилогу бр. 3. „Регулационо-нивелациони план са аналитичко геодетским елементима за обележавања”, Р: 1:1000.</li> </ul>

Кота приземља	– Кота приземља је максимално 0,2 m виша од коте приступне саобраћајнице.
Правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– на постојећим објектима дозвољена је адаптација, санација, инвестиционо и текуће одржавање објекта у постојећем габариту до коначног привођења намени и регулацији дефинисаној у плану.
Услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 40%.</li> <li>– Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) је 15%;</li> <li>– Предвидети засену паркинг простора школованим садницама дрвећа;</li> <li>– Садни материјал мора бити одгајан у расадницима, здравствено исправан и отпоран на микроклиматске услове и негативне утицаје средине, и да није на листи познатих алергена;</li> <li>– Површине на којима се очекују интензивнија кретања и окупљања обликовати партерним решењем уз примену декоративних форми цвећа, шибља и дрвећа. Решења поплочања и ниво опремљености мобилијаром прилагодити намени и архитектури објекта. Решити проблем сакупљања и одвођења вишка атмосферске воде. Планирати осветљење и формирање рампи и рукохвата за кретање инвалидних лица.</li> </ul>
Решење саобраћаја/паркирања	<p>Правила за градњу приступне саобраћајнице (у оквиру грађевинске парцеле):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Ширину ковоза дефинисати у односу на очекивану возила која ће се њоме кретати, али не ужу од 6,0 m за двосмерно кретање возила, односно 3,5 m ако је у питању једносмерно кретање возила;</li> <li>– Елементе ситуационог плана дефинисати у складу са прописима, тако да омогуће несметани пролаз и окретање интервентних возила;</li> <li>– Коловозну конструкцију димензионисати у односу на очекивано возило;</li> <li>– Одводњавање саобраћајних површина вршити слободним падом;</li> <li>– Површине за кретање пешака дефинисати са минималном ширином од 1,5 m.</li> <li>– Потребе за паркирањем решавати у оквиру припадајуће парцеле, као површинско паркирање и/или у оквиру одговарајуће гараже, а према нормативу за становање:</li> <li>– Трговина: 1ПМ на 50 m<sup>2</sup> продајног простора трговинских садржаја</li> <li>– Администрација или пословање: 1ПМ на 60m<sup>2</sup> НГП административног или пословног простора</li> <li>– Угоститељство: 1ПМ на два постављена стола са четири столице угоститељског објекта</li> <li>– Пословне јединице: 1 ПМ на 50 m<sup>2</sup> корисног простора пословних јединица или 1ПМ по пословној јединици, за случај кад је корисна површина пословне јединице мања од 50 m<sup>2</sup></li> <li>– Хотел: 1ПМ на 2–10 кревета у зависности од категорије;</li> <li>– За комерцијалне објекте 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.</li> </ul>
Архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре, користећи савремене материјале и боје, а волуменима се уклапајући у градитељски контекст као и намену објекта.</li> <li>– Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објекта. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију.</li> <li>– Последња етажа се мора извести као повучен спрат.</li> <li>– Повучени спрат се повлачи минимално 1,5 m у нивоу пода у односу на фасадну раван према јавној површини. Кота венца повучене етаже је максимално 3,5 m изнад коте пода повучене етаже.</li> <li>– Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем.</li> </ul>
Услови за оградавање парцеле	– Парцеле је дозвољено оградити зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну и телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор грејања.



Инжењерскогеолошки услови	<p>– Зона К3 се налази у инжењерскогеолошком рејону ПВ2 који је условно повољан при урбанизацији.</p> <p>– Инжењерскогеолошка својства ових терена условљавају извесна ограничења при урбанизацији простора. Овај рејон обухвата природне делове алувијалних равни изнад коте 72 мнв. Коришћење ових терена при урбанизацији захтева потпуније дефинисање својстава терена у зони самог објекта у зависности од типа објекта и режима градње.</p> <p>– Уколико се варијанта директног фундарања објекта покаже као могућа, рачунати на интервенције у подтлу, заменом природног тла и израдом одговарајућих тампона. Уколико се варијанта директног фундарања не може применити због великих укупних или диференцијалних слегања, могуће је успешно применити дубоко фундарање на шиповима, или се мора предвидети неки други начин уз коришћење савремених грађевинских материјала или применити савремене мере стабилизације ("jet grouting", механичко збијање и сл.).</p> <p>– Без обзира на начин фундарања, објекте нивелиционо поставити тако да не иду испод коте 72, у супротном обавезно предвидети израду одговарајућег дренажног система, заштитних хидроизолационих мера, водонепропусних бетона и сл.</p> <p>– За сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС", број 101/15).</p>
---------------------------	---

### 5. Биланси урбанистичких параметара

Остварени капацитети	ПОСТОЈЕЋЕ (оријентационо)	УКУПНО ПЛАНИРАНО (пост. +ново)
Укупна површина Плана	13,30ha	13,30ha
Нето површина блокова*	10,37ha	10,37ha
<b>Површине јавне намене</b>		
БРГП инфраструктурних комплекса	/	50m <sup>2</sup>
БРГП објекта и комплекса јавних служби	/	4025m <sup>2</sup>
<b>Укупно површине јавне намене</b>	/	<b>4075m<sup>2</sup></b>
<b>Површине осталих намена</b>		
БРГП становања (зона С9)	10400m <sup>2</sup>	10400m <sup>2</sup>
БРГП мешовитих градских центара (зоне М5-М6)	/	БРГП становања 110340 m <sup>2</sup> БРГП комерцијалних садржаја 27586m <sup>2</sup>
БРГП комерцијалних садржаја (зоне К3)	78480m <sup>2</sup>	78480m <sup>2</sup>
<b>Укупно површине осталих намена</b>	<b>92150m<sup>2</sup></b>	<b>230076m<sup>2</sup></b>
<b>УКУПНА БРГП</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>234151m<sup>2</sup></b>
Број станова	130	1509
Број становника	377	3773
Број запослених	981	1326
Просечан индекс изграђености**	0,8	2,25
Густина становања ***	36,35	363

Табела 11 – Упоредни приказ укупних постојећих и планираних капацитета – оријентационо

ознака целине/блока	ознака зоне	површина зоне (m <sup>2</sup> )	БРГП становања (m <sup>2</sup> )	БРГП комерц. садржаја (m <sup>2</sup> )	БРГП укупно (m <sup>2</sup> )	број станова	број становника	број запослених
1	М5	33504	88263	22066	110329	1103	2758	276
	К3	50705	0	78480	78480	0	0	981
2	С9	7079	6670	0	6670	84	210	0
	М6	7183	13792	3448	17240	172	430	43
3	С9	3733	3730	0	3730	46	115	0
	М6	4315	8285	2071	10356	104	260	26
<b>УКУПНО</b>		<b>106519</b>	<b>120740</b>	<b>106065</b>	<b>226805</b>	<b>1509</b>	<b>3773</b>	<b>1326</b>

Табела 12 – Табеларни приказ планираних капацитета осталих намена – оријентационо

ознака зоне	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ			ППР БЕОГРАДА		
	макс.индекс заузетости (3)	макс.висина венца/стемена	мин.%зелених површина	макс.индекс заузетости (3)	макс.висина венца/стемена	мин.%зелених површина
С9	зона вишепородичног становања у постојећим организованим насељима – отворени блок			зона вишепородичног становања у постојећим организованим насељима – отворени блок		
М5	60	19/22,5	40	60	19/23,5	40
М6	60	13/16	40	60	13/16	40
К3	60	13/16,5	40	60	13/16,5	40

Табела 13 – Упоредни приказ урбанистичких параметара за остале намене: по Плану детаљне регулације 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 основ за формирање грађевинских парцела јавних намена у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14 и 145/14).

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

Овим Планом даје се могућност фазног спровођења саобраћајница. Могућа је парцелација/препарцелација јавних саобраћајних површина тако да је минимални обухват пројекта парцелације/препарцелације цела планирана грађевинска парцела саобраћајнице. Нове грађевинске парцеле морају да обухвате пун профил саобраћајнице.

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

**1. Однос према постојећој планској документацији**

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

У овире границе плана не постоји друга важећа планска документација.

Саставни део овог плана су и:

**II. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**

1. Постојећа намена површина	P 1:1.000
2. Планирана намена површина	P 1:1000
Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање	P 1:1.000
3. План грађевинских парцела са смерницама за спровођење	P 1:1.000
4. План грађевинских парцела са смерницама за спровођење	P 1:1.000
5. Водоводна и канализациона мрежа и објекти	P 1:1.000
6. Електроенергетска и телекомуникациона мрежа и објекти	P 1:1.000
7. Топловодна и гасоводна мрежа и објекти	P 1:1.000
8. Синхрон план	P 1:1.000
9. Инжењерскогеолошка карта терена	P 1:1.000

**III. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**

1. Регистрација предузећа
2. Лиценца одговорног урбанисте
3. Одлука о изради плана
4. Образложење Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове
5. Извештај о јавном увиду
6. Извештај о извршеној стручној контроли Нацрта плана
7. Решење о неприступању Стратешкој процени утицаја на животну средину
8. Услови и мишљења ЈКП и других учесника у изради плана
9. Извод из Плана генералне регулације
10. Извод из Плана генералне регулације мреже ватрогасних станица
11. Извештај о раном јавном увиду
12. Образложење примедби са раног јавног увида
13. Елаборат раног јавног увида
14. Подаци о постојећој планској документацији
15. Геолошко-геотехничка документација
16. Оријентациона процена трошкова улагања из јавног сектора у опремање грађевинског земљишта
17. Изјава одговорних урбаниста

**ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:**

1д. Катастарско-топографски план са границом Плана	P 1:1.000; P 1:500
2д. Катастар водова и подземних инсталација са радног оригинала са границом плана	P 1:500

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

**Скупштина Града Београда**  
Број 350-126/19-С, 4. марта 2019. године

Председник  
**Никола Никодијевић, ср.**

Скупштина Града Београда на седници одржаној 4. марта 2019. године, на основу чл. 12. и 20. Закона о главном граду („Службени гласник РС”, бр. 129/07, 83/14 – др закон и 101/16 – др закон), члана 31. тачка 11. и члана 48. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13 и 17/16 – одлука УС) и чл. 19. и 20. Пословника Скупштине Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 15/09, 14/10 и 32/10), донела је

**РЕШЕЊЕ****О ПОСТАВЉЕЊУ ЗАМЕНИКА СЕКРЕТАРА СКУПШТИНЕ ГРАДА БЕОГРАДА**

1. Поставља се за заменика секретара Скупштине Града Београда, на четири године, Ана Иванковић, дипл. правник.
2. Ово решење објавити у „Службеном листу Града Београда”.

**Скупштина Града Београда**  
Број 112-109/19-С, 4. марта 2019. године

Председник  
**Никола Никодијевић, ср.**

Скупштина Града Београда на седници одржаној 4. марта 2019. године, на основу чл. 31. и 135. став 1. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13 и 17/16 – одлука УС) и члана 28. Одлуке о заштитнику грађана („Службени лист Града Београда”, бр. 34/09, 41/09, 41/10 и 29/15), донела је

**РЕШЕЊЕ****О ИЗБОРУ ЗАШТИТНИКА ГРАЂАНА**

I. Бира се за заштитника грађана, на време од пет година, Миљко Ваљаревић, дипломирани правник.

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

**Скупштина Града Београда**  
Број 112-110/19-С, 4. марта 2019. године

Председник  
**Никола Никодијевић, ср.**

Скупштина Града Београда на седници одржаној 4. марта 2019. године, на основу члана 51а. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13, 54/13, 98/13, 132/14, 145/14 и 83/18), члана 12. Закона о главном граду („Службени гласник РС”, бр. 129/07, 83/14 – др. закон и 101/16 – др. закон) и члана 31. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13 и 17/16 – одлука УС), донела је

**РЕШЕЊЕ****О УТВРЂИВАЊУ ПРЕСТАНКА ФУНКЦИЈЕ ГЛАВНОМ УРБАНИСТИ**

1. Утврђује се престанак функције главном урбанисти Милутину Фолићу, са 21. јануаром 2019. године, због истека времена на које је именован.

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

**Скупштина Града Београда**  
Број 118-111/19-С, 4. марта 2019. године

Председник  
**Никола Никодијевић, ср.**

Скупштина Града Београда на седници одржаној 4. марта 2019. године, на основу члана 51а. 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 и 83/18), члана 12. Закона о главном граду („Службени гласник РС”, бр. 129/07, 83/14 – др. закон и 101/16 – др. закон) и члана 31. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13 и 17/16 – одлука УС), донела је

## РЕШЕЊЕ

### О ИМЕНОВАЊУ ГЛАВНОГ УРБАНИСТЕ

1. Именује се за главног урбанисту на период од четири године, Марко Стојчић, дипл. инж. арх.

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

**Скупштина Града Београда**  
Број 112-112/19-С, 4. марта 2019. године

Председник  
**Никола Никодијевић, ср.**

На основу члана 9. ст. 3. и 4. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 88/10), у вези са чланом 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 и 83/18) и члана 58. Одлуке о градској управи Града Београда („Службени лист Града Београда”, број 126/16), секретар Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове, доноси

## РЕШЕЊЕ

### О НЕПРИСТУПАЊУ ИЗРАДИ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА НАСЕЉЕ УГРИНОВЦИ ГРАДСКА ОПШТИНА ЗЕМУН, У ДЕЛУ БЛОКА 33

1. Не приступа се изради стратешке процене утицаја на животну средину Измена и допуна Плана генералне регулације за насеље Угриновци, Градска општина Земун у делу блока 3 (у даљем тексту: Измене и допуне Плана генералне регулације).

2. Израда Измена и допуна Плана генералне регулације поверава се предузећу „Инфоплан” д.о.о., Аранђеловац, Краља Петра I 39, које је дужно да Нацрт измена и допуна плана генералне регулације изради у року од четири месеца од дана ступања на снагу одлуке о изради плана.

3. Средства за израду Измена и допуна Плана генералне регулације обезбедиће Миливоје Јокичић, Београд, Неде Спасојевић 22/4.

4. Оквирном границом Измена и допуна Плана генералне регулације обухваћен је део територије градске општине Земун, део насеља Угриновци, део блока 33, између планиране регулације канала Велики Бегеј, границе КП 299/1 КО Угриновци са 299/4 КО Угриновци, планиране регулације улица Косанчић Ивана и Гробљанске улице, границе КП 299/1 КО Угриновци са 299/23, 299/22 КО и 299/21, све КО Угриновци и планиране регулације ПЈН 262 (делови КП 299/1 и 300/1 и цела КП 300/6, све КО Угриновци), са везама саобраћајница и инфраструктуре до постојеће, односно планиране мреже, површине око 1,31ха.

5. У оквиру намене простора Измена и допуна Плана генералне регулације нису планирани будући развојни пројекти одређени прописима којима се уређује процена утицаја на животну средину.

6. Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове, узимајући у обзир податке наведене у овом Решењу, утврдио је да Измене и допуне плана генералне регулације не представљају оквир за одобравање будућих развојних пројеката предвиђених прописима којима се уређује процена утицаја на животну средину у смислу члана 5. ст. 1. и 2. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 88/10).

7. Ово решење објављује се у „Службеном листу Града Београда” и представља саставни део документације Плана детаљне регулације.

### Образложење

Изради Измена и допуна Плана генералне регулације приступиће се на основу Одлуке о изради Измена и допуна плана генералне регулације за насеље Угриновци, Градска општина Земун у делу блока 33.

Оквирном границом Измена и допуна Плана генералне регулације обухваћен је део територије градске општине Земун, део насеља Угриновци, део блока 33, између планиране регулације канала Велики Бегеј, границе КП 299/1 КО Угриновци са 299/4 КО Угриновци, планиране регулације улица Косанчић Ивана и Гробљанске улице, границе КП 299/1 КО Угриновци са 299/23, 299/22 КО и 299/21, све КО Угриновци и планиране регулације ПЈН 262 (делови КП 299/1 и 300/1 и цела КП 300/6, све КО Угриновци), са везама саобраћајница и инфраструктуре до постојеће, односно планиране мреже, површине око 1,31 ха.

Израда Измена и допуна плана генералне регулације поверава се предузећу „Инфоплан” д.о.о., Аранђеловац, Краља Петра I бр. 39, које је дужно да Нацрт измена и допуна Плана генералне регулације изради у року од четири месеца од дана ступања на снагу одлуке о изради плана.

Средства за израду Измена и допуна Плана генералне регулације обезбедиће Миливоје Јокичић, Београд, Неде Спасојевић 22/4.

Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове, имајући у виду планирану намену којом нису планирани будући развојни пројекти одређени прописима којима се уређује процена утицаја на животну средину и Мишљење Секретаријата за заштиту животне средине (бр. 501.3-55/2018-V-04 од 18. октобра 2018. године) утврдио је да предметне Измене и допуне плана генералне регулације не представљају оквир за одобравање будућих развојних пројеката одређених прописима којима се уређује процена утицаја на животну средину и не подлежу обавези израде стратешке процене утицаја на животну средину у смислу одредбе члана 5. ст. 1. и 2. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 88/10).

Сходно члану 11. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 88/10), уз дописе IX-03 бр. 350.14-56/18 од 18. децембра 2018. године, Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове доставио је на мишљење Предлог решења о неприступању стратешкој процени утицаја на животну средину: Секретаријату за заштиту животне средине, Заводу за заштиту природе Србије, ЈКП „Београдски водовод и канализација” и ЈКП „Зеленило – Београд”.

Секретаријат за заштиту животне средине (допис V-04 бр. 501.3-2/2019 од 16. јануара 2019. године), ЈКП „Београдски водовод и канализација” (допис арх. број: 1394/1 од 22. јануара 2019. год.) и Завод за заштиту природе Србије (допис 03 број: 020-60/2 од 23. јануара 2018. године) доставили су мишљења у којима наводе да се може донети Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину предметног плана.

ЈКП „Зеленило – Београд” није доставило тражено мишљење, па се у складу са одредбама Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04, 88/10) сматра да је сагласно са Предлогом решења о неприступању стратешкој процени утицаја на животну средину предметног плана.

На основу наведеног, заменик начелника градске управе – секретар Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове донео је Решење као у диспозитиву.

**Градска управа Града Београда**  
**Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове**  
IX-03 бр. 350.14-56/18, 4. фебруара 2019. године

Заменик начелника Градске управе  
Секретар секретаријата  
за урбанизам и грађевинске послове  
**Милош Вуловић, ср.**

## САДРЖАЈ

Страна	Страна
Одлука о изради плана детаљне регулације за подручје између улица: 16. октобра, Матице српске и границе Регулационог плана насеља Миријево, Градска општина Звездара – -----	5
Одлука о изради плана детаљне регулације за део блока између улица: Ендија Ворхола (Лазаревачки друм), Ваљевске и Ивице Девчића, Градска општина Чукарица – -----	6
Одлука о изради Измена и допуна Плана генералне регулације за насеље Угриновци, Градска општина Земун, у делу блока 33 – -----	6
Одлука о изменама Одлуке о постављању баште угоститељског објекта на територији Града Београда	26
Одлука о измени Одлуке о начину, критеријумима и мерилима за избор програма и пројеката у туризму који се суфинансирају из буџета Града Београда – -----	26
Одлука о измени и допуни Одлуке о сталним манифестацијама у области културе од значаја за Град Београд – -----	27
Одлука о измени и допуни Одлуке о додели поклона и награда ученицима основних и средњих школа –	5
Одлука о конверзији потраживања Града Београда по основу неизмиренних изворних и уступљених јавних прихода у трајни улог у капиталу Привредног друштва ХК „Крушик” а.д. Ваљево, са стањем на дан 31. децембра 2017. године, са припадајућом каматом до дана 6. децембра 2018. године	6
План детаљне регулације за подручје између канала „Борчански преток” и улица: Зрењанински пут, Братства и јединства и Хоповске, Градска општина Палилула – -----	6
Решење о постављању заменика секретара Скупштине Града Београда – -----	26
Решење о избору заштитника грађана – -----	26
Решење о престанку функције главног урбанисти	26
Решење о именовању главног урбанисте – -----	27
Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину Плана генералне регулације за насеље Угриновци, Градска општина Земун, у делу блока 33 – -----	27

„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