



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА

Година LX Број 43

28. април 2016. године

Цена 265 динара

Скупштина Града Београда, на седници одржаној 28. априла 2016. године, на основу члана 35. став 7. 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 и 145/14) и члана 31. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10 и 23/13 и „Службени гласник РС”, број 7/16 – одлука УС), донела је

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

ДЕЛА НАСЕЉА БАТАЈНИЦА – НАСЕЉЕ „ШАНГАЈ”, ОПШТИНА ЗЕМУН

І ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

А) ОПШТИ ДЕО

1. Полазне основе

Изradi предметног плана детаљне регулације се приступило на основу Одлуке о изradi плана детаљне регулације дела насеља Батајница – насеље Шангај, општина Земун („Службени лист Града Београда”, број 39/08).

Циљеви израде Плана детаљне регулације су следећи:

- стварање планског основа за унапређење коришћења постојећих намена, решење статуса нелегалних и самоизграђених објеката, као и реализацију намена и капацитета нове изградње за подручје у оквиру границе плана,

- дефинисање нових садржаја компатибилних становању, која је доминантно заступљена намена површина у оквиру границе плана, у складу са планираним капацитетима,

- дефинисање површина јавне намене,

- опремање земљишта потребном саобраћајном и комуналном инфраструктуром у складу са планираним капацитетима насеља.

2. Обухват Плана

2.1. Граница плана

Граница Плана обухвата део територије КО Земун, познате под називом „Шангај” и налази се у југозападном делу Батајнице.

Подручје предметног плана обухвата зону постојећег становања и у мањем делу слободне и пољопривредне површине, оивичене постојећим и планираним саобраћајницама које су дефинисане Генералним планом Београда 2021 („Службени лист Града Београда”, бр. 27/03, 25/05, 34/07, 63/09 и 70/14).

На североистоку предметно подручје се граничи са коридором железничке пруге Београд – Нови Сад. Са југоистока предметно подручје се граничи са планираном привредном зоном, а југозападно и југоисточно је дефинисано коридором планиране обилазнице око Батајнице. Границом плана обухваћене су и следеће површине:

- на североисточној страни границе траса саобраћајнице која прелази преко пруге и пролази кроз два блока у Батајници до Улице Пуковника Миленка Павловића, како би се обезбедио простор за реализацију денivelисаног прелаза преко железничке пруге,

- део Улица Матрзове и Улице Војводе Николе Станојевића у Батајници, којима се обезбеђује прикључак на постојећи гасовод,

- коридор за планиране мелиорационе канале, којима се обезбеђује повезивање на постојећи мелиорациони канал број 15а у насељу Бусије и

- проширење границе на југозападном делу којим су обухваћена два стуба далековода, како би се омогућило каблирање далековода у оквиру границе плана.

Површина обухваћена планом износи око 220 ha.

Граница плана је приказана у свим графичким прилозима овог плана.

2.2. Попис катастарских парцела у оквиру границе плана (графички прилог бр. 1д „Катастарско-топографски план саграницом плана” Р 1:1000)

У оквиру границе плана налазе се следеће катастарске парцеле:

КО Батајница

– целе катастарске парцеле:

4165, 4226, 4204, 4389/3, 5591, 4463/7, 4463/7, 4463/8, 4463/9, 4463/10, 4463/13, 4463/11, 4466/14, 4466/13, 4466/12, 4466/11, 4380/6, 4380/7, 4380/8, 4380/12, 4380/11, 4380/10, 4380/9, 4359/1, 4359/7, 4359/5, 4359/6, 4602/8, 5652, 4266, 4355/2, 4355/3, 4357/2, 4357/3, 4359/2, 4359/4, 4464/6, 4464/5, 4464/7, 4464/4, 4503/1, 4525/4, 4509/8, 5610/2, 4465/22, 4364/5, 4369/2, 4491/7, 4491/6, 4591/3, 4591/7, 4347/1, 4454/8, 4454/7, 4454/6, 4454/5, 4363/17, 4456/9, 4456/8, 4456/7, 4456/5, 4456/4, 4456/1, 4354/3, 4354/1, 4430/3, 4430/2, 4430/1, 4237/4, 4364/12, 4364/11, 4364/10, 4492/17, 4380/13, 4460/2, 4460/3, 4466/18, 4466/17, 4466/16, 4466/15, 4458/18, 4197/6, 4458/15, 4458/3, 4458/11, 4458/10, 4586/9, 4491/15, 4376/1, 4376/3, 4296, 4170, 4267/2, 4268/2, 4267/3, 4268/4, 4371/2, 4357/4, 4357/5, 4357/6, 4357/7, 4451/2, 4451/3, 4392/46, 4392/9, 4392/47, 4357/8, 4357/1, 4474/1, 4474/2, 4389/1, 4364/2, 4364/3, 4364/4, 4601/3, 4601/4, 4601/5, 4601/6, 4604/10, 4588/2, 4526/2, 4463/14, 4463/15, 4355/4, 4355/5, 4360/4, 4395/1, 4395/2, 4395/3, 4395/4, 4395/5, 4395/6, 4395/7, 4395/8,

4395/9, 4395/10, 4395/11, 4395/12, 4395/13, 4395/14, 4395/15, 4464/7, 4434/6, 4434/7, 4434/8, 4434/9, 4434/10, 4474/3, 4464/8, 4466/2, 4492/2, 4463/16, 4463/17, 4497/2, 4246/1, 4246/2, 4246/3, 4246/4, 4244/1, 4244/4, 4501/4, 4501/5, 4501/6, 4501/7, 4501/1, 4502/3, 4502/4, 4502/5, 4376/8, 4376/4, 4502/2, 4501/2, 4501/3, 4604/3, 4604/4, 4604/5, 4604/6, 4604/7, 4604/8, 4604/9, 4604/11, 4604/13, 4458/17, 4491/1, 4491/2, 4491/3, 4491/4, 4491/5, 4356/2, 4356/3, 4356/4, 4376/9, 4376/10, 4392/50, 4392/2, 4392/42, 4392/43, 4392/49, 4392/7, 4392/44, 4392/45, 4392/48, 4394/10, 4394/9, 4588/4, 4588/3, 4376/7, 4361/2, 4463/5, 4602/11, 4602/10, 4602/9, 4464/2, 4363/15, 4363/13, 4363/14, 4468/2, 4360/3, 4360/2, 4359/8, 4359/10, 4267/1, 4525/3, 4525/1, 4525/2, 4368/3, 4434/5, 4392/40, 4392/39, 4392/38, 4392/37, 4392/36, 4392/35, 4392/34, 4392/33, 4392/32, 4392/31, 4392/30, 4392/29, 4392/28, 4392/27, 4368/1, 4368/2, 4368/4, 4367/2, 4434/4, 4434/3, 4434/2, 4492/16, 4510/9, 4509/10, 4368/10, 4434/15, 4369/8, 4364/9, 4364/8, 4364/7, 4363/3, 4363/16, 4237/3, 4510/8, 4380/5, 4380/4, 4380/3, 4388/8, 4388/7, 4388/6, 4388/5, 4387/8, 4387/7, 4387/6, 4466/10, 4466/9, 4510/7, 4509/9, 4510/6, 4509/7, 4380/2, 4503/19, 4503/18, 4503/17, 4503/16, 4503/15, 4504/20, 4504/19, 4504/18, 4525/6, 4355/6, 4604/16, 4604/12, 4604/15, 4464/14, 4464/16, 4468/5, 4394/30, 4394/29, 4394/28, 4394/27, 4392/51, 4392/41, 4509/6, 4510/5, 4388/4, 4388/3, 4388/2, 4387/5, 4387/4, 4387/3, 4387/2, 4387/1, 4466/8, 4466/7, 4390/26, 4390/25, 4390/24, 4390/23, 4390/22, 4390/21, 4390/20, 4390/19, 4390/18, 4390/17, 4390/16, 4390/15, 4390/14, 4390/13, 4390/12, 4390/11, 4390/10, 4390/9, 4390/8, 4390/7, 4390/6, 4390/5, 4390/4, 4588/7, 4588/6, 4588/5, 4492/15, 4366/2, 4463/18, 4369/7, 4369/6, 4464/15, 4394/26, 4394/25, 4394/24, 4394/23, 4394/22, 4468/4, 4492/14, 4491/14, 4368/9, 4603/7, 4603/6, 4603/5, 4603/4, 4603/2, 4603/1, 4369/5, 4466/6, 4466/5, 4603/10, 4603/9, 4603/8, 4391/20, 4391/19, 4391/18, 4391/17, 4391/16, 4391/15, 4391/14, 4391/13, 4391/12, 4391/11, 4391/10, 4391/9, 4391/8, 4391/7, 4391/6, 4391/5, 4391/4, 4391/3, 4391/2, 4391/1, 4464/13, 4434/44, 4434/43, 4434/42, 4434/41, 4434/40, 4360/5, 4504/17, 4504/16, 4504/15, 4504/14, 4504/13, 4504/12, 4504/9, 4504/8, 4504/7, 4504/6, 4504/5, 4504/4, 4504/3, 4504/2, 4503/13, 4503/12, 4503/11, 4503/10, 4503/9, 4503/8, 4503/7, 4503/6, 4503/4, 4503/14, 4503/3, 4503/2, 4497/8, 4497/7, 4497/6, 4497/5, 4510/4, 4510/3, 4510/2, 4509/5, 4509/4, 4509/3, 4509/2, 4587/7, 4587/6, 4587/5, 4587/4, 4587/3, 4587/2, 4586/8, 4586/7, 4586/6, 4601/7, 4394/21, 4394/20, 4394/19, 4394/18, 4394/17, 4434/45, 4434/39, 4434/38, 4434/37, 4434/36, 4434/35, 4434/34, 4434/33, 4434/32, 4434/31, 4434/30, 4434/29, 4434/28, 4434/27, 4434/26, 4434/25, 4434/24, 4434/22, 4434/23, 4434/21, 4434/20, 4434/19, 4434/18, 4434/17, 4434/16, 4434/15, 4434/14, 4434/13, 4434/12, 4491/13, 4491/12, 4464/12, 4464/11, 4464/10, 4464/9, 4466/4, 4455/8, 4455/7, 4455/5, 4455/3, 4452/3, 4452/2, 4448/5, 4448/4, 4448/3, 4448/1, 4394/16, 4394/15, 4394/14, 4492/13, 4492/12, 4526/3, 4586/5, 4586/4, 4393/2, 4465/19, 4492/10, 4492/11, 4492/9, 4368/8, 4492/8, 4492/7, 4492/6, 4492/5, 4492/1, 4492/3, 4491/11, 4491/10, 4491/9, 4491/8, 4396/2, 4466/3, 4376/12, 4376/11, 4376/13, 4359/3, 4359/11, 4457/7, 4457/6, 4434/11, 4434/1, 4468/1, 4468/3, 4368/7, 4368/6, 4368/5, 4497/4, 4497/3, 4497/1, 4394/12, 4394/11, 4369/3, 4369/4, 4586/2, 4586/1, 4525/5, 4451/1, 4451/4, 4394/13, 4504/11, 4504/10, 4363/12, 4363/11, 4363/10, 4363/9, 4363/8, 4363/7, 4363/6, 4363/5, 4363/4, 4364/6, 4363/2, 4363/1, 5508, 4505, 4325/1, 4183, 4465/15, 4465/14, 5509, 4275, 4274, 4272, 4270/2, 4273, 4271, 4270/1, 4268/3, 4269, 4265, 4268/1, 4267/4, 4264, 4262, 4261/3, 4263, 4261/2, 4261/1, 4260/2, 4260/1, 4259/2, 4259/1, 4258, 4257, 4255, 4253, 4256, 4254, 4252, 4251, 4248/1, 4248/2, 4250, 4249, 4247, 4245, 4244/3, 4244/2, 4243, 4242/3, 4242/4, 4239, 4241, 4242/1, 4242/2, 4240, 4238, 4237/2, 4237/1, 4236, 4235, 4234, 4233, 4232/2, 4232/1, 4231, 4230,

4228/2, 4228/1, 4224, 4222, 4220, 4217, 4214/2, 4219, 4216, 4214/1, 4229, 4227, 4225, 4223, 4221, 4218, 4215, 4213, 4212, 4211, 4209, 4210/1, 4210/2, 4208, 4207, 4206/2, 4206/1, 4205, 4203, 4202, 4200, 4201, 4199/2, 4199/1, 4198, 4197/1, 4197/2, 4197/3, 4197/4, 4197/5, 4355/1, 4354/4, 4354/2, 4353, 4352, 4351/5, 4351/4, 4351/3, 4351/2, 4351/1, 4350, 4356/1, 4358/6, 4358/8, 4358/9, 4358/5, 4358/4, 4358/7, 4358/1, 4358/2, 4358/3, 4359/9, 4360/1, 4361/1, 4362, 4364/1, 4365, 4366/1, 4375/1, 4435/1, 4375/3, 4375/4, 4375/5, 5607, 4369/1, 4370, 4371/1, 4372, 4373, 4375/2, 4435/6, 4374/1, 4374/2, 4435/5, 4435/2, 4435/3, 5593, 4436, 4439, 4440, 4443, 4444, 4447, 4448/2, 4452/1, 4455/4, 4455/6, 4455/2, 4455/1, 4435/4, 4437, 4438, 4441/2, 4441/1, 4456/3, 4442, 4445, 4446, 4449, 4450, 4453/2, 4453/1, 4454/4, 4454/3, 4454/2, 4454/1, 4456/2, 4457/2, 5592, 4456/6, 4457/3, 4457/1, 4457/5, 4458/5, 4458/7, 4457/4, 4458/4, 4458/16, 4458/6, 4458/2, 4458/9, 4458/8, 4458/1, 5614, 5616, 4308, 4307, 4306, 4305, 4304, 4303, 4302, 4301, 4300, 4299/2, 4299/1, 4298/2, 4298/1, 4297, 4295/1, 4295/2, 4294, 4293, 4292, 4291, 4290, 4289, 4288, 4287, 4286, 4285, 4284, 4283/6, 4283/2, 4283/4, 4283/3, 4283/5, 4283/1, 4282/1, 4282/2, 4281/1, 4281/2, 4281/3, 4280, 4279, 4278, 4277, 4276, 5612, 4343, 4344, 4345, 4346, 4347/2, 4347/3, 4348/2, 4348/1, 4349, 5684, 4342, 4328, 4341, 4928/3, 4928/2, 4928/1, 4340, 4339, 4338, 4337, 4336, 4335, 4334/1, 4334/2, 4333, 4332, 4331, 4329, 4326, 4327, 4323, 4330, 4325/2, 4324, 4322, 4321/3, 4321/2, 4321/1, 4321/4, 4320, 4319, 4318, 4317, 4316, 4315, 4314, 4313, 4312, 4929/1, 4929/2, 4930, 4931, 4932, 4933, 4934, 4935, 4936, 4925, 4926, 4927/1, 4927/2, 5610/1, 4927/3, 4376/2, 4376/6, 4376/5, 4377, 4378, 4379, 4380/1, 4381, 4382, 4383, 4384, 4385, 4386, 4387/9, 4388/1, 4389/2, 4390/3, 4390/1, 4392/26, 4392/25, 4392/24, 4392/3, 4392/4, 4392/16, 4392/15, 4392/14, 4392/21, 4392/20, 4392/19, 4392/13, 5605, 4392/18, 4392/12, 4392/5, 4392/6, 4392/8, 4392/10, 4392/11, 4392/22, 4392/23, 4392/17, 4392/1, 4394/3, 4394/2, 4393/1, 4394/1, 4396/1, 5682, 4429, 4426, 4425, 4422, 4421, 4417, 4416, 4413, 4412, 4409, 4432, 4431, 4430, 4428, 4427, 4424, 4423, 4420, 4419, 4418, 4415, 4414, 4411, 4410, 4459, 4460/1, 4462, 4463/4, 4463/3, 4463/2, 4463/1, 4464/1, 4466/1, 4467, 4465/23, 4465/18, 4465/17, 4465/16, 4465/13, 4465/12, 4465/21, 4465/11, 4465/1, 4465/2, 4465/3, 4465/4, 4465/5, 4465/6, 4465/7, 4465/8, 4465/9, 4465/20, 4465/10, 4475, 4473/6, 4473/5, 4473/4, 4473/3, 4473/2, 4473/1, 5594, 5595, 5604, 4471/3, 4471/2, 4471/1, 4470, 4469, 4603/3, 4602/1, 4602/6, 4602/8, 4602/7, 4602/2, 4602/5, 4602/4, 4602/3, 4601/1, 4601/2, 4166, 4167/1, 4167/2, 4168/3, 4168/2, 4168/1, 4169, 4171, 4172, 4174, 4175, 4173, 4176, 4178/1, 4178/2, 4177, 4179, 4181, 4180, 4182, 4184, 4185, 4186, 4187, 4188, 4190, 4189, 4191, 4192, 4194, 4193, 4196, 4195, 4482, 4481, 4483/1, 4483/2, 4485, 4484, 4486/1, 4486/2, 4487, 4488, 4489, 4490, 4492/4, 4493, 4494, 4495, 4496, 4498, 4499, 4500, 4502/1, 4503/5, 4504/1, 4506, 4507, 4508, 4509/1, 4510/1, 4511, 4512, 4513, 4514, 4515, 4516, 4517, 4518, 4519, 4520, 4521, 4476/3, 4476/2, 4476/1, 4477, 4478, 4479/1, 4479/2, 4479/3, 4479/4, 4480, 5680, 4526/1, 4527, 4528/1, 4528/2, 4529, 4530/1, 4530/2, 4530/3, 4531, 4532, 5679, 4533/1, 4533/2, 4534, 4583, 4584, 4585, 4586/3, 4587/1, 4588/1, 4589, 4590, 4591/2, 4591/1, 4592, 4593, 4594, 4595, 4596, 4597, 4600/1, 5596

– делови катастарских парцела:

3971/2, 5564/3, 3963/3, 3965/1, 3965/2, 3967/3, 4536, 4580, 4578, 4579/1, 4577/2, 4577/1, 4576, 4599/8, 4572, 4573, 4574, 4575, 4581, 4010/2, 4008/2, 4007/1, 4006/2, 4018, 3969/5, 3973/2, 3977, 3979/5, 3982/1, 3986/1, 3990, 3989, 3725/1, 3719/1, 5564/1, 5646, 5660, 4047, 5564/2, 4024, 4005/1, 4007/2, 4006/1, 4004/2, 4008/3, 4008/1, 3719/3, 3973/4, 3726/2, 3719/2, 3719/5, 3979/3, 3979/2, 3975, 5510/5, 5670, 4975, 5615, 4976, 4522, 4974, 4973, 4977, 4599/12, 4599/11, 4599/10, 4599/9, 4599/6, 4599/5, 4599/4, 4599/3, 4582, 5587, 5588, 4604/2,

4604/14, 4600/5, 4606/1, 4606/2, 4964, 4965, 4966, 4967, 4968, 4969, 4970, 4971, 4972, 5613, 5685, 4311, 4937, 4938, 4939, 4940, 4941, 4942, 5611, 4915, 4916, 4917, 4918, 4919, 4920, 4921, 4922, 4923, 4924, 5683, 5606, 4722, 4721, 4720, 4719, 4718, 4717, 4716, 4715, 4714, 4713/2, 4713/1, 4712, 4711, 4710, 4709, 4708, 4707, 4706, 4705, 4704, 4703, 4702, 4701, 4700, 4699, 4698, 5601, 4397/2, 4397//1, 4398, 4399, 4400, 4401, 4402, 4403, 4404, 4405/1, 4405/2, 4406, 4407, 4408, 5681, 4605/6, 4605/5, 4605/4, 4605/3, 4605/2, 4605/1, 4604/1, 4600/2, 5590, 4535, 5678, 4598, 4599/7, 3719/6, 5505/1, 5559/1, 1430, 1425, 1428, 4149, 4159/1, 4158/2, 4144/2, 4158/1, 4153/1, 4161/3, 4150, 1422, 4134/2, 4143, 4144/1, 4136, 4140, 4139, 4132/4, 4127/2, 4133/2, 4137/1, 4135/2, 4126/2, 4126/1, 4132/7, 4132/6, 4132/5, 1426, 4147, 4145, 4141, 4137/2, 4138, 4142/2, 4148/2, 4126/4, 4127/1, 4131/9, 1424, 4158/4, 4158/3, 4131/6, 1427, 3969/2,

КО Угриновци

– делови катастарских парцела:

2310, 2309, 2311, 2312, 2325, 2323, 2362, 2326, 2314, 2313, 2315, 2609, 2367/1, 2367/2

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских парцела из текстуалног и графичког дела важе бројеви катастарских парцела из графичких прилога бр. 2д. Катастарско-топографски план са уцртаном границом Плана – Р 1:1.000 и 3д. Катастарски план са уцртаном границом Плана – Р 1:1.000 и 1:2.500.

3. Правни и плански основ

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

– Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/2014 и 145/14),

– Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Службени гласник РС”, бр. 31/10, 69/10 и 16/11)

– Одлуке о изради плана детаљне регулације дела насеља Батајница – насеље „Шангај”, општина Земун („Службени лист Града Београда”, број 20/09)

Плански основ за израду и доношење Плана представља Генерални план Београда 2021 („Службени лист Града Београда”, бр. 27/03, 25/05, 34/07, 63/09 и 70/14), у даљем тексту Генерални план Београда 2021.

Предметно подручје је у целини обухваћено Генералним планом Београда 2021. Налази се у Рубној зони и део је урбанистичке целине „Батајница” (57).

Подручје у оквиру границе предметног плана се, према наведеном планском основу, налази у површинама намењеним за:

- површине јавних намена:
- саобраћајне површине
- зелене површине
- површине осталих намена:
- становање и стамбено ткиво
- пољопривредне површине и објекти

4. Постојећа намена површина

(графички прилог бр. 1а и 1б „Постојећа намена површина” Р 1:1000)

Преовлађујућа намена предметног простора је становање и стамбено ткиво. На парцелама стамбене намене у великом проценту су заступљене зелене површине.

У односу на потребе становника овог подручја, пратећи садржаји су недовољно развијени.

Комерцијални садржаји се формирају дуж Шангајске улице и као појединачни садржаји у оквиру блокова стамбене намене. Уз југоисточну и северозападну границу предметног плана налазе се зоне пољопривредног земљишта и зелене површине.

У обухвату плана заступљене су:

површине јавне намене:

– саобраћајне површине

– озелењене површине

– површине мелиорационих канала

– површина за инфраструктурни објекат – трафо станица површине остале намене:

– становање и стамбено ткиво и то:

– становање у приградским насељима

– спонтано настали блокови стамбене изградње

– комерцијалне делатности

– пољопривредно земљиште и зелене површине

– отворени спортски терени

У постојећем стању у функционално рангираној мрежи издвајају се Улица шангајска и Улица Белегишка. Све остале саобраћајнице на предметном простору припадају секундарној уличној мрежи и локалног су значаја.

Предметно подручје карактерише лоша комунална опремљеност. Заступљена је водоводна мрежа, електроенергетска мрежа и тк мрежа и то недовољног капацитета.

Б) ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

1. Појмовник

1) Блок – део градског простора оивичен јавним саобраћајним површинама;

2) Грађевинска парцела – грађевинска парцела јесте део грађевинског земљишта, са приступом саобраћајној површини, која је изграђена или планом предвиђена за изградњу;

3) Угаона грађевинска парцела – грађевинска парцела која се налази на углу блока и има приступ на најмање две саобраћајне површине регулационе ширине минимално 8,0 m. Угаона грађевинска парцела има две предње и две бочне границе парцеле;

4) Фронт грађевинске парцеле – ширина грађевинске парцеле према приступној саобраћајној површини;

5) Бруто развијена грађевинска површина (БРГП) – бруто развијена грађевинска површина јесте збир површина и редукованих површина свих корисних етажа објекта, мерених у нивоу подова свих делова објекта – спољне мере ободних зидова (са облогама, парапетима и оградама). У прорачуну поткровље се рачуна као 60% површине, док се остале надземне етаже не редукују. Подземне корисне етаже се редукују као и поткровље. Подземне гараже и подземне подстанице грејања, котларнице, станарске оставе, трафостанице итд., не рачунају се у површине корисних етажа.

6) Индекс изграђености – индекс изграђености парцеле јесте однос (количник) бруто развијене грађевинске површине изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле;

7) Индекс заузетости – однос габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима;

8) Висина објекта – удаљење венца последње етаже објекта, у равни фасадног платна, од коте приступне саобраћајнице. Код грађевинских парцела у нагибу висина се дефи-

нише удаљењем од коте средње линије фронта грађевинске парцеле. Изражава се у метрима дужним.

9) Спратност објекта – број спратова, који се броје од првог спрата изнад приземља па навише. Као спратови не рачунају се приземље, подрум, сутерен и поткровље. Број спратова зграде чији су поједини делови различите спратности исказује се бројем спратова највишег дела зграде. Број спратова у згради на нагнутом терену исказује се према оном делу зграде који има највећи број спратова. Изражава се описом и бројем надземних етажа, при чему се подрум означава као По, сутерен као Су, приземље као П, надземне етаже бројем етажа, поткровље као Пк, а повучена етажа као Пс.

10) Приземље – прва етажа у згради изнад подрума и сутерена, или изнад нивоа терена (ако зграда нема подрум или сутерен) на висини до 1,2 m од коте приступне саобраћајне површине.

11) Спрат – ниво у згради који се налази изнад приземља а испод кровне конструкције или поткровља.

12) Поткровље – ниво у згради који је у целини или делимично изграђен унутар кровне конструкције зграде, са надзико висине до 1,6 m од коте пода последње етаже.

13) Кота приземља објекта – кота пода приземне етаже, дефинисана као удаљење од коте приступне саобраћајне површине.

14) Доградња објекта – извођење грађевинских и других радова којима се изграђује нови простор ван постојећег габарита објекта, као и надзиђивање објекта, и са њим чини грађевинску, функционалну или техничку целину;

15) Реконструкција објекта – извођење грађевинских радова на постојећем објекту у габариту и волумену објекта, којима се: утиче на стабилност и сигурност објекта; мењају конструктивни елементи или технолошки процес; мења спољни изглед објекта или повећава број функционалних јединица;

16) Слободностојећи објекат – објекат који је удаљен од бочних и задње границе грађевинске парцеле.

17) Двојни објекат – два објекта узидана на заједничку бочну границу парцеле.

18) Низ објеката – минимално три објекта узидана на бочне границе парцеле, од којих је средњи објекат обавезно узидан на обе бочне границе грађевинске парцеле.

19) Регулациона линија – линија која раздваја површине одређене јавне намене од површина друге јавне или остале намене.

20) Вертикална регулација блока – регулација блока дефинисана кроз спратност или висину објеката у блоку.

21) Грађевинска линија – грађевинска линија јесте линија на, изнад и испод површине земље и воде до које је дозвољено грађење основног габарита објекта. Може бити подземна или надземна грађевинска линија.

22) Површина јавне намене је површина намењена за уређење јавних површина и изградњу јавних објеката, која

је важећим планским документом одређена за ту намену, у складу са одредбама Закона. Јавне намене, односно објекти од јавног интереса могу бити у различитим облицима својине.

23) Зелена површина представља уређен или неуређен део отвореног простора града у којем су присутни природни елементи (биљке, вода и земљиште) и који заједно са грађевинским елементима, опремом и инсталацијама чине физичку, техничко-технолошку и биотехничку целину.

24) Саобраћајна површина – посебно уређена површина за одвијање свих или одређених видова саобраћаја или мировање возила.

2. Планирана намена површина и подела на зоне

2.1. Планирана намена површина (графички прилог бр. 2а и 2б „Планирана намена површина” Р 1: 1000)

На подручју у оквиру границе плана планирају се површине за јавне и остале намене.

У планираном стању површине јавних намена су:

- јавне саобраћајне површине са инфраструктурном мрежом, паркинзима и зеленилом означене називом улице
- инфраструктурне површине и објекти:
- канализациона црпна станица – КЦС
- мерно-регулациона станица – „МРС Батајница-Шангај” и МРС „Батајница 3”
- трафостаница – ТС
- трафостанице за потребе јавног осветљења означене од ТС1-4

– инфраструктурни коридори означени ИК1 до ИК5

– јавне озелењене површине означене од ЗП-1 до ЗП-8

– водно земљиште:

– мелиорациони канали означени од К1 до К15

– јавне службе, јавни објекти и комплекси:

– комбиноване дечије установе – КДУ 1, КДУ 2 и КДУ 3

– основна школа – ОШ

– средња школа – СШ

– кулурно-образовни центар – КОЦ

– здравствена станица – ЗС

– површине за спортске објекте и комплексе – СК

У планираном стању површине осталих намена су:

– становање и стамбено ткиво:

– зона С1 – индивидуално становање – тип 1

– зона С2 – индивидуално становање – тип 2

– зона С3 – индивидуално становање – тип 3

– комерцијалне зоне и градски центри:

– зона К1 – центри приградских насеља

– зона К2 – зоне улазних праваца у град

– верски објекти и њихови центри

– зона В1 – православна црква

НАМЕНА ПОВРШИНА		постојеће (ha) (оријентационо)	(%)	ново (разлика)	укупно планирано (ha) (оријентационо)	(%)
површине јавних намена						
саобраћајне површине		21.48	9.77	23.10	44.58	20.27
озелењене површине	јавне зелене површине	1.47	0.67	12.39	2.91	1.32
	шумски заштитни појас				8.54	3.88
	зелене површине у оквиру регулације саобраћајница				1.75	0.80
	заштитне зелене површине уз мостовску конструкцију				0.26	0.12
	зелене површине у оквиру регулације железнице				0.40	0.18
водно земљиште	мелиорациони канали	4.9	2.23	4.49	9.39	4.27
површине за инфраструктурне објекте	канализациона црна станица	0	0.00	0.19	0.19	0.09
	трафостаница	0	0.00	0.09	0.09	0.04
	трафостанице за потребе ЈО	0	0.00	0.02	0.02	0.01
	гасне мерно-регулационе станице	0.045	0.02	0.21	0.25	0.11
инфраструктурни коридори		0	0.00	0.18	0.18	0.08
површине за јавне службе, јавне објекте и комплексе	предшколске установе	0	0.00	6.49	1.84	0.84
	основна школа				2.40	1.09
	средња школа				1.39	0.63
	установе културе				0.48	0.22
	примарна здравствена заштита				0.38	0.17
спортски објекти и комплекси		0	0.00	2.97	2.97	1.35
укупно 1		27.90	12.68	50.37	78.27	35.58
површине осталих намена						
стамбена намена	индивидуално становање - тип 1	85.47	38.86	32.74	83.09	37.78
	индивидуално становање - тип 2				18.29	8.32
	индивидуално становање - тип 3				16.83	7.65
комерцијална намена	центри приградских насеља	3.17	1.44	19.95	1.02	0.46
	зоне улазних праваца у град				22.10	10.05
верски објекти и комплекси		0.00	0.00	0.36	0.36	0.16
зелене и пољопривредне површине		103.42	47.02	-103.42	0.00	0.00
укупно 2		192.06	87.32	-50.37	141.69	64.42
укупно 1+2		219.96	100.00	100.00	219.96	100.00

Табела 1 - Табела биланса површина за подручје у оквиру границе ПДР-а

2.2. Карактеристичне целине

На подручју у оквиру границе плана, у односу на доминантну намену и начин коришћења земљишта, дефинисане су следеће урбанистичке зоне:

- становање и стамбено ткиво:
- зона С1 – индивидуално становање – тип 1
- зона С2 – индивидуално становање – тип 2
- зона С3 – индивидуално становање – тип 3
- комерцијалне зоне и градски центри:
- зона К1 – центри приградских насеља
- зона К2 – зоне улазних праваца у град
- верски објекти и њихови центри – зона В

Територија предметног плана саобраћајницама је подељена на 129 блокова који су по номенклатури овог плана означени од 1 до 129, како је приказано у свим графичким прилозима плана.

2.2.1. Становање и стамбено ткиво

Зона С – становање и стамбено ткиво је најзаступљенија зона у оквиру предметног подручја. Доминантна намена је стамбена, а могу бити заступљене и друге компатибилне намене. У односу на постојећу изграђеност, као и потенцијал за изградњу планираних намена и капацитета, у оквиру ове зоне дефинисане су три подзоне са различитим урбанистичким параметрима, како би се постигао што бољи квалитет коришћења предметног простора.

Зона С1 и С2 обухватају делимично изграђене блокове стамбене намене. У оквиру зоне С1, преовлађују катастарске парцеле ужег фронта и велике дубине, док је у зони С2 дубина катастарских парцела до 17 м.

Зона С3 је заступљена у блоковима који у постојећем стању нису изграђени, већ су то пољопривредне и зелене површине у оквиру стамбене намене, што омогућава повољније услове за изградњу нових објеката.

У оквиру стамбене зоне С заступљене су следеће подзоне по блоковима или деловима блока:

- зона С1:
- цели блокови: 1, 6, 7, 9, 19, 23, 32, 33, 34, 35-1, 37, 39, 42, 43, 44, 45, 47, 48, 49-1, 49-2, 49-3, 54, 56, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 66, 69, 71, 79, 82, 90, 94, 95-1, 95-2, 96, 97, 98-1, 98-2, 99, 100, 115 и 116.
- део блокова – 2, 4, 5, 8, 10, 12, 13, 27, 28, 38, 40, 41, 64, 77, 81, 83, 84, 85, 87, 89, 101, 112 и 113.
- зона С2:
- цели блокови – 11, 14, 15, 16, 17, 18, 36, 65, 86 и 88.
- део блокова – 2, 4, 5, 8, 10, 12, 13, 27, 38, 40, 41, 64, 77, 81, 83, 84, 85, 87, 89, 101, 112, 113 и 114.

- зона С3:
- цели блокови – 46, 50, 51, 55, 67, 68, 70, 72, 74, 75, 76, 78, 80, 92, 110, 111, 117, 119 и 122.
- део блока – 91.

2.2.2. Комерцијалне зоне и градски центри

Зона К обухвата блокове или делове блокова са пре-тежно комерцијалном наменом, а у оквиру зоне могу бити заступљене су и друге компатибилне намене. У оквиру ове зоне дефинисане су две подзоне у односу на диспозицију у насељу и планиране садржаје.

Зона К1 се планира као центар приградског насеља, како би се становницима насеља обезбедили неопходни садржаји локалног снабдевања и услуга.

Зона К2 се планира дуж Шангајске улице и улице Браће Гавриловић, као доминантних саобраћајница у насељу и типологије је зоне улазних праваца у град. Планиране намене су специјализоване продавнице, сервиси, складишта са продајом и пословање било које врсте.

Основна ограничења су у функцији заштите животне средине и некомпатибилности са суседним делатностима.

У оквиру комерцијалне намене К заступљене су следеће подзоне по блоковима или деловима блока:

- зона К1:
- цели блокови – 103 и 106.
- део блокова – 104 и 109.
- зона К2:
- цели блокови – 20, 22, 24, 25, 26, 29, 30, 31, 93, 102, 118, 120, 121, 123, 124, 125, 126, 127, 128 и 129.
- део блокова – 8, 21, 28, 109 и 114.

2.2.3. Верски објекти и њихови центри

Верски објекти припадају категорији објеката у којима религиозни део становништва испуњава духовне потребе, у складу са одабраном конфесијом. Истовремено верски објекти могу бити и места пружања културно-образовних програма и услуга социјалног старања за становнике у својим срединама.

Ова зона обухвата део блока 104 и намењена је за изградњу верског објекта православне цркве.

3. Општа правила уређења и грађења

3.1. Инжењерскогеолошки услови

(графички прилог бр. 9а и 9б „Инжењерскогеолошка карта терена” Р 1: 1000)

На основу наменски урађеног елабората „Геолошко-геотехничка документација за потребе плана детаљне регулације за подручје дела Батајнице – насеље „Шангај”, општина Земун”, (Геопут, 2009), дефинисани су инжењерскогеолошки услови.

Овај део терена „Земунске заравни” настао је у квартару у прелазној епохи еоплеистоцена и плеистоцена. Истраживану локацију изграђују еолски седименти представљени слабовезаним до невезаним и водозасићеним седиментима као што су лес и погребена земља. Испод њих су алувијално језерске наслаге глиновито-шљунковитог састава које су повлата песковитим пешчарима, глинама и лапоровитим глинама. Терен је благог нагиба од југозапада ка североистоку са котама од 75.9 до 77.5 мнв. Терен је у појединим деловима урбанизацијом значајно измењен.

Ниво подземне воде је на дубини од 0,9 до 2,9 m, што је условљено денivelацијом терена.

На терену су издвојене две хидрогеолошке средине са карактеристичним хидрогеолошким функцијама: лесне наслаге и терестричко-барске наслаге. Од савремених геолошких процеса на истражном простору су развијени: суфозија, процес физичко-хемијске деградације лесних наслага и антропогени утицај на урбанизованом и експлоатисаном делу лесне заравни. На основу резултата истраживања усвојени су сеизмички параметри терена којима се треба руководити при планирању и пројектовању: 8° МЦС, са вредностима коефицијента сеизмичности тла $K_s=0,045$.

С обзиром на изразиту монотоност геолошке грађе, морфолошких карактеристика и урбанизованост терена, генерално су издвојена два рејона:

РЕЈОН А – простор са релативно очуваном природним геотехничким условима

Површинске делове терена изграђује комплекс лесних наслага од којих је у интеракцијском смислу посебно значајан лесни хоризонт. Наиме, све најзначајније активности у оквиру овог регулационог плана, обављаће се у овом хоризонту.

Карактеристика овог рејона, уосталом и знатно ширег простора је присуство хидрографске

мреже у виду многобројних канала који пресецају истражни простор. Све повремене воде од падавина брзо се процеђују у подземље. У време већих падавина та оцедљивост је нешто мања у депресијама. Водопрпусност приповршинских делова лесних наслага је у зависности од степена заглињености хумифицираних лесних наслага. У сваком случају треба рачунати на велику пропусност приповршинских делова терена.

РЕЈОН Б – урбанизован простор са измењеним природним геотехничким условима

Овај рејон у потпуности представља урбанизован простор. У њему су изграђени углавном објекти индивидуалног становања спратности Пр до Пр+2 и складишта, без објеката високоградње.

Инжењерскогеолошке карактеристике заступљених литогенетских комплекса су приближно исте као и у доминирајућем А рејону. Битно је напоменути да на објектима нису констатоване никакве значајније пукотине, па је са геотехничког аспекта и овај рејон релативно повољних геотехничких карактеристика. За овај рејон је карактеристична, уосталом као и за градско подручје, надоградња постојећих објеката.

Услови изградње објеката

За новопројектоване објекте препоручује се:

- Објекте треба фундаментирати на дубини мин. до 1.5m од површине терена али водећи рачуна да то буде у надизданској зони. Треба нагласити да је повољније што дубље фундаирање.

- Лесне наслаге се могу сматрати повољном средином за директно фундаирање само у условима када је реално опрећење у границама дозвољеног.

- Темеље треба пројектовати на јединственој коти у габариту објекта, без каскада.

- Одржавање ископа у габариту објекта и око њега, мора се изводити уз сталну заштиту лесног тла од неједнаког расквашавања. Неконтролисани доток вода у близини објеката, за релативно кратко време, може погоршати карактеристике лесних наслага. Око објеката пројектовати шире тротоаре (мин. 1,5 m) са контрападом од објеката.

- Посебно је значајно нивелационо уређења терена око пројектованих објеката које треба да има тако формиран нагиб да се ни на једном његовом месту не задржава вода.

– Интерне инсталације водовода, канализације, топловода или гасовода не треба да буду ближе од 5–10 m од пројектованих објеката. У противном, треба да се изведу у техничким (бетонским) каналима.

– Прикључци кућних инсталација на спољну мрежу морају бити флексибилни, како би могла да се прате прогнозирана слегања објеката.

– По могућству канализациону и водоводну инфраструктуру уградити у техничкој етажи-подрумској просторији, а никако испод објекта. На тај начин канализационе и водоводне цеви би биле под контролом и лако доступне у случају хаварије.

– Изградњу објеката започети тек по изградњи планиране инфраструктуре.

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

– Привремени ископи до дубине 3–4 m могу се извести са нагибом косина 2:1.

– Отпорност лесних наслага према ископу је мала и у потпуности се може извести механизовано.

– Према ГН-200 лесне насlage припадају I категорији тла.

– Уколико је, због морфолошких карактеристика, на терену потребно извести нивелационо насипање око објекта, онда исто извести под следећим условима: хумусни слој одстрањује се у висини од мин. 0,5 m, довоз земље врши се из ископа, збијање везаног тла изводи се ваљцима одговарајућих димензија, у слојевима дебљине 20–25 cm.

Услови израде саобраћајница

Услови изградње саобраћајница свде се на нивелацију саобраћајница прилагодити нагибу површине терена. Због заравњености терена и неће бити великих захвата у виду усецања или насипања. Уколико и до истих и дође, стабилност косина усека, може се у потпуности обезбедити нагибом 1.5:1. Косине заштити биотокретом, односно у потпуности их треба загравити и додатно осигурати брзорастућим ниским растињем. Косине насипа од лесоидног материјала могу се извести у нагибу 1:1.5. Овај хоризонт леса погодан је уграђивање у виду тампонских слојева у насип и као подтло за израду постељице. На овом истражном подручју обавезно је скидање хумусног материјала око 0,5 m и замена материјала дебљине око 0,3 m.

Услови израде фекалне канализације

Услови за изградњу канализационе мреже су релативно неповољни, с обзиром да су нивелациони услови у терену идентични, па ће линијска мрежа имати мале и уједначене падове, мин 0,1%. То практично значи да на растојању од 2.000 m разлика у дубини износи 2 m. Свакако да, уколико су дубине велике, планирају се црпне станице.

Услови заштите ископа (ровова) немају посебне захтеве за дубину ископа до 2 m. Чврстоћа и деформабилност тла задовољавају услове стабилности ископа. До наведене дубине није неопходна заштита ископа. За дубље ископе потребна је привремена заштита ископа. Збијање подтла и тампонског слоја треба вршити механизовано, средствима прилагођеним малом манипулативном простору.

Услови израде водоводне мреже

Услови за водоводну мрежу врло су уједначени и повољни на целом простору. Пратећи објекти водовода, шахте, подстанице и евентуални објекти високоградње, могу се темељити на локалном тлу директним методама (плит-

ко темељење), на свим врстама темеља. Објекти на којима се врши дистрибуција воде или се користи у технолошком процесу, морају имати заштитне тротоаре због изливања воде и угрожавања темеља.

Енергетска ефикасност

Простор у оквиру плана поседује могућност за коришћење подземне воде као вида обновљиве енергије. За потребе коришћења подземних вода као енергетског ресурса у даљој фази пројектовања неопходно је прибавити следећу документацију:

1. Пројекат примењених хидрогеолошких истраживања за потребе вишенаменског коришћења подземних вода за сваку појединачну локацију која ће користити овај вид енергије.

2. Решење за извођење детаљних хидрогеолошких истраживања издато од надлежног министарства

3. Решење о условима заштите природе издато од стране Завода за заштиту природе Србије

4. Решење о утврђивању услова чувања, одржавања и коришћења и мере техничке заштите археолошких налазишта приликом детаљних хидрогеолошких истраживања, издато од стране Завода за заштиту споменика културе града Београда

5. Елаборат о резервама подземних вода из истражно-експлоатационог бунара

6. Решење којим се утврђују и оверавају разврстане резерве подземних вода из истражно-експлоатационих бунара

7. Елаборат о зонама санитарне заштите подземних вода из истражно-експлоатационих бунара

8. Пројекат испуњености услова и мера одрживог коришћења природних ресурса – подземних вода из истражно-експлоатационих бунара

9. Сагласност на пројекат испуњености услова и мера одрживог коришћења природних ресурса – подземних вода из истражно-експлоатационих бунара

У даљој фази пројектовања за све планиране објекте у граници плана неопходно је извести детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11).

3.2. Мере заштите

3.2.1. Заштита културних добара

Са аспекта заштите културних добара и ускладу са Законом о културним добрима („Службени гласник РС”, број 71/94) простор у оквиру границе предметног Плана није утврђен за културно добро, не налази се у оквиру просторно-културно историјске целине, не ужива предходну заштиту, не налази се у оквиру предходно заштићене целине и не садржи појединачна културна добра.

У границама обухвата Плана насеља у Батајници, евидентиран је један археолошки локалитет који ужива предходну заштиту. Ради се о локалитету „Трафо станица” са археолошким остацима из римског периода.

Локалитет се налази прелазу пруге код Батајничке рампе, у непосредној близини трафо станице. На локалитету су констатовани остаци једне деонице римског пута Bassianae – Taugunum и остаци једне од осматрачница – spesulae, а на површини терена видљиви су комади римских опека и имбрекса, приклесаног камена и малтера. Траса констатованог пута манифестовала се у виду једва видљивог насипа од камена и шљунка у дужини од око 8 km у правцу запада. Овај потез је био познат и под именом Каменита греда.

Како је на простору локалитета планирана нова изградња објеката и инфраструктуре, као меру заштите неопходно је да Инвеститор у поступку спровођења Плана обезбеди стални археолошки надзор приликом извођења земљаних радова и по потреби, омогући обављање заштитних археолошких ископавања у случају наилазак на археолошке остатке и налазе. Ово се односи на блокове у зонама С1 и С2.

Уколико се приликом извођења земљаних радова на преосталом делу простора у оквиру границе Плана наиђе на археолошке остатке, извођач је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести Завод за заштиту споменика културе града Београда и да предузме мере да се налаз не уништи, не оштети и сачува на месту и у положају у коме је откривен. Инвеститор је дужан да по члану 110. Закона о културним добрима обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публиковање и излагање добра, до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.

Археолошки локалитет „Трафостаница“ је приказан у графичком прилогу број 4 – „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење“, Р-1:1000.

Услови Завода за заштиту споменика културе града Београда, број Р2206/14 од 10. јуна 2014.

3.2.2. Заштита природних добара

Заштита природе заснива се на очувању природних добара и природних вредности које се исказују биолошком, геолошком и предеоном разноврсношћу.

На основу документације и података из Централног регистра заштићених природних добара Завода за заштиту природе Србије, у оквиру граница предметног Плана се налазе заштићена природна добра, као ни добра са посебним природним вредностима предложена за заштиту.

Степен модификације природе на предметном подручју наметнуо је потребу примене савремених метода заштите природе, тј. интегралну и интегративну заштиту природе. Јединственим планирањем заштите животне средине и заштите природе остварена је интегрална заштита природе, док је планирањем јавних зелених површина, зелених површина у оквиру других намена и њиховим повезивањем у јединствен систем – зелену инфраструктуру, остварена интегративна заштита природе.

Планиране јавне зелене површине и зелене површине у оквиру осталих намена, као део структуре, просторног и историјског континуитета града, представљају природне вредности и играју значајну улогу у очувању природе и заштити животне средине.

У циљу заштите природе, сагласно Закону о заштити природе („Службени гласник РС”, бр. 36/09 и 88/10), Закону о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 135/04, 36/09, 72/09 и 43/11) и условима надлежних институција, заштита природе се остварује кроз следећа планска решења:

- максимално очување постојећих зелених површина, вегетације, а посебно вредних примерака дрвенасте флоре;
- озелењавање и пејзажно уређење комплекса објеката јавних намена, са одређеном процентуалном заступљеношћу зелених површина у директном контакту са тлом (порозне површине);
- озелењавање простора осталих намена, посебно подручја индивидуалног становања;
- формирање линијског зеленила садњом дрводеда, заштитних зелених појасева, шибља и живица чиме ће се одржати и унапредити повољни микроклиматски услови и

унапредити биоеколошко – санитарне и естетске вредности простора, умањити негативни ефекти као што су бука, загађење ваздуха и др., а самим тим и очување природе;

- садња дрворедних садница, формирање мањих затрављених разделних острва и употреба растер елемената (полупорозни застор) на паркинг просторима;

Уколико се у току радова наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког или минералошко-петрографског порекла, а за које се предпоставља да има својство споменика природе, сходно Закону о заштити природе („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10 и 91/10), извођач радова је дужан да о налазу одмах обавести Завод за заштиту природе Србије, привремено обустави радове, односно предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

3.2.3. Заштита животне средине

За предметни план је донето Решење о неприступању стратешкој процени утицаја на животну средину Плана детаљне регулације дела насеља Батајница – насеље Шангај, градска општина Земун под IX-03 бр. 350.14-1/2011, дана 7. марта 2011. године (Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове).

Мере заштите животне средине представљају све оне мере које је могуће имплементирати и спроводити у свим фазама реализације и експлоатације објекта са циљем, да се на основу проученог постојећег стања и процењених карактеристика планираних намена и будућих односа, створе предуслови да се спроведу мере и акције за спречавање или минимизирање могућих негативних утицаја.

Секретаријат за заштиту животне средине донео је Решење о утврђивању мера и услова заштите животне средине за предметни план (бр. 350-1369/09 од 19. јула 2012. године), који су узети у обзир приликом израде плана и саставни су део документације плана.

Заштита вода и тла спроводи се са циљем спречавања загађења која могу настати као последица продирања атмосферских вода отеких са површина загађених полутантима, утицаја отпадних вода или изливања различитих токсичних материја, а односи се на мере заштите које се морају предузети како у фази планирања и пројектовања тако и током изградње и експлоатације планираних садржаја:

- услове и начин изградње нових објеката, доградње и реконструкције постојећих објеката, као и мреже инфраструктурних водова дефинисати у складу са одредбама Правилника о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Службени гласник РС”, број 92/08), односно прописаним посебним мерама заштите подземних вода и земљишта које су дефинисане важећим актом о начину одржавања и мерама заштите у широј зони санитарне заштите изворишта („Службени лист Града Београда”, број 29/87);

- обезбедити прикључење свих објеката на канализациону инфраструктуру са сепарационим системом одвођења кишних и отпадних вода;

- реконструкцију и изградњу нових објеката условити претходним комуналним опремањем;

- до изградње канализационог система сва домаћинства морају имати непропусне септичке јаме или изградити и повезати више појединачних система за третман/пречишћавање комуналних отпадних вода;

- санирати све неконтролисане изливе отпадних вода;

- обезбедити несметани прихват заулене атмосферске воде са свих саобраћајних површина и њихов третман у сепараторима масти и уља;

– обезбедити додатну заштиту од подземних вода изградњом непропусне танкване за прихват опасних материја из трансформатора трафостаница;

– урадити пројекат санације и ревитализације канала и њихове непосредне околине.

Обезбеђивање повољних микроклиматских услова:

– изградња централизованог начина загревања објеката;

– коришћење нових обновљивих извора енергије;

– формирање дрвореда дуж постојећих и планираних саобраћајница;

– садња ветрозаштитних зелених баријера око стамбених и јавних објеката (школа, вртића, здравствених објеката) и то на просторима одакле је струјање ветрова најизраженије.

У оквиру стамбених и комерцијалних зона није дозвољена:

– изградња или било каква промена у простору која би могла да наруши стање чинилаца животне средине у окружењу (вода, ваздух, земљиште);

– упуштање фекалних и других отпадних вода у отворене канале;

– изградња објеката за промет нафте и нафтних деривата, постављање асфалтних и бетонских база;

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

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

– изградња производних објеката, осим објеката намењених обављању делатности категорије А, у складу са правилима заштите животне средине из Генералног плана Београда 2021;

– при изградњи нових, адаптацији и реконструкцији постојећих објеката обезбедити ефикасно коришћење енергије, узимајући у обзир микроклиматске услове локације, положај и оријентацију објеката, намену, као и могућност коришћења обновљивих извора енергије; комбинавањем одговарајућих врста зеленила спречити појаву топлотних острва, негативне ефекте директног и индиректног сунчевог зрачења на објекте, као и негативне утицаје ветра;

– сакупљање и поступање са отпадним материјама, односно материјалима и амбалажом, вршити у складу са законом којим је уређено управљање отпадом и Локалним планом управљања отпадом града Београда 2011–2020 („Службени лист Града Београда”, број 28/11) нарочито примарном сепарацијом односно селективним сакупљањем неопасног рециклабилног отпада (папир, картон, стакло, лименке, и ПВЦ боце) на непропусним површинама формирајући зелена острва;

– грађевински и остали отпадни материјал, који настане у току изградње нових, односно реконструкцији или уклањању постојећих 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;

– ако при извођењу радова на изградњи нових, уклањању старих, односно реконструкцији постојећих објеката и инфраструктуре дође до хаварије на грађевинским машинама или транспортним средствима, односно изливања уља и горива у земљиште, извођач је у обавези да одмах обустави радове и изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине.

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

Урбанистичке мере за заштиту од елементарних непогода

Објекти морају бити категорисани и реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ”, бр. 31/81, 49/82, 29/83, 2/88 и 52/90).

Урбанистичке мере заштите од пожара

Објекти морају бити реализовани према одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима:

– Објекти морају бити реализовани у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС”, број 111/09).

– Објекти морају бити изведени у складу са Законом о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Службени гласник СРС”, бр. 44/77, 45/84 и 18/89).

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

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

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

– 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).

– Уколико се предвиђа гасификација комплекса, објекти морају бити реализовани у складу са Одлуком о условима и техничким нормативима за пројектовање и изградњу градског гасовода („Службени лист Града Београда”, број 14/77), Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Службени лист СФРЈ”, број 10/90), уз претходно прибављање одобрења локације за трасу гасовода и место мерно регулационе станице од стране Управе за заштиту и спасавање, сходно чл. 28. и 29. Закона о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Службени гласник СРС”, бр. 44/77, 45/84 и 18/98), Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације („Службени лист СРЈ”, бр. 20/92 и 33/92) и Правилником о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 бара („Службени лист СРЈ”, број 20/92).

– Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за лифтове на електрични погон за вертикални превоз лица и терета („Службени лист СФРЈ”, бр. 16/86 и 28/89), Правилником о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију („Службени лист СФРЈ”, број 87/93), Правилником о техничким нормативима та пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству („Службени лист СФРЈ”, број 21/90).

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

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

– Реализовати објекте у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона 1 kV до 400 kV („Службени лист СФРЈ”, број 65/88).

– Применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија („Службени лист СФРЈ”, број 24/87).

Главне пројекте за изградњу објеката потребно је доставити на сагласност МУП-у, „Управи за ванредне ситуације у Београду” ради провере примењености наведених захтева.

За планирану изградњу су прибављени услови бр. 217-141/2012-07/7 од МУП – Управе за ванредне ситуације у Београду.

Урбанистичке мере за цивилну заштиту људи и добра

Приликом изградње стамбених објеката са подрумима, сходно 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. Приликом изградње нових комуналних и других објеката инвеститор је дужан да прилагоди те објекте за склањање.

Урбанистичке мере од интереса за одбрану земље

Према условима Министарства одбране, број 1394-2 од 2. јуна 2014. године, за подручје обухваћено границом плана нема посебних услова заштите.

3.3. 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 уз исте или боље услове у објекту. Као последицу смањења потрошње необновљивих извора енергије (фосилних горива) и коришћење обновљивих извора енергије, имамо смањење емисије штетних гасова (CO₂ и др.) што доприноси заштити природне околине, смањењу глобалног загревања и одрживом развоју земље Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14 и 145/14), уважава значај енергетске ефикасности објеката. Обавеза унапређења енергетске ефикасности објеката дефинисана је у фази пројектовања, извођења, коришћења и одржавања (члан 4).

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

Битан енергетски параметар су облик и оријентација објекта који одређују његову меру изложености спољашњим климатским утицајима (температура, ветар, влага,

сунчево зрачење). Избором одговарајућег облика, оријентације и положаја објекта, као и одговарајућим избором конструктивних и заштитних материјала, може се постићи енергетска повољност објекта.

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

– у обликовању избегавати превелику разуђеност објекта, јер разуђен објекат има неповољан однос површине фасаде према корисној површини основе, па су губици енергије претерани;

– избегавати превелике и погрешно постављене прозоре који повећавају топлотне губитке;

– заштитити објекат од прејаког летњег сунца зеленилом и елементима за заштиту од сунца;

– груписати просторе сличних функција и сличних унутрашњих температура, нпр. помоћне просторије оријентисати према северу, дневне просторије према југу;

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

– користити обновљиве изворе енергије – нпр. користити топлотне пумпе типа вода-вода које користе подземне воде, користити сунчеву енергију помоћу стаклене баште, фотонапонских соларних ћелија, соларних колектора и сл.

– уградити штедљиве потрошаче енергије.

– као обновљиви извор енергије користити топлотне пумпе типа вода-вода, које користа подземне воде.

У циљу примене мера енергетске ефикасности, примењује се Правилник о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС”, број 61/11).

3.4. Управљање отпадом

За евакуацију комуналног отпада неопходно је набавити судове-контејнере, запремине 1.100 l и габаритних димензија: 1,37 x 1,20 x 1,45 m чији ће се потребан број одредити помоћу норматива: 1 контејнер на 800 m² корисне површине објеката.

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

Смећаре се граде као засебне, затворене просторије, без прозора, са ел. осветљењем, једним течећим местом са славином и холендером и решетком на поду.

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

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

За депоновање отпадака из индивидуалних домаћинстава потребно је обезбедити канте од 240 l запремине, која ће се у доба доласка комуналних возила за одвоз смећа износити и постављати на слободну површину испред објеката, ради пражњења.

За депоновање отпадака другачијег састава од кућног смећа (папир, картонска амбалажа и сл.) потребно је набавити специјалне судове, који ће се бити постављени у складу

са наведеним нормативима, а празниће се према потреби инвеститора и склопљеним уговором са ЈКП „Градска Чистоћа”.

Услови ЈКП „Градска чистоћа” бр. 11685 од 27. јуна 2012. године.

4. Правила уређења и грађења за површине јавних намена

4.1. Јавне саобраћајне површине

(графички прилог бр. За и Зб „Регулационо-нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина са аналитичко-геодетским елементима за обележавање” Р 1:1000)

Јавне саобраћајне површине – грађевинске парцеле СА-1 до СА-162 и ЖЕЛ-1 до ЖЕЛ-3

Саобраћајне површине	број катастарске парцеле	ознака грађевинске парцеле
– Ул. Нова 1	КО Батајница Делови парцела: 5678, 5590, 4536, 4522, 4521, 4535	СА-1
– Ул. Нова 3	КО Батајница Делови парцела: 4517, 4518	СА-2
– Ул. Нова 4	КО Батајница Делови парцела: 4515, 4516	СА-3
– Ул. Нова 5	КО Батајница Делови парцела: 4512, 4513	СА-4
– Ул. Нова 8	КО Батајница Делови парцела: 4510/1, 4511	СА-5
– Ул. Нова 3	КО Батајница Делови парцела: 4517, 4518	СА-6
– Ул. Нова 4	КО Батајница Делови парцела: 4515, 4516	СА-7
– Ул. Нова 5	КО Батајница Делови парцела: 4512, 4513	СА-8
– Ул. Нова 1	КО Батајница Делови парцела: 4582, 5588, 4598	СА-9
– Ул. Нова 31	КО Батајница Делови парцела: 4511, 4512, 4513, 4514, 4515, 4516, 4517, 4518, 4519, 4520, 4521	СА-10
– Ул. Нова 11	КО Батајница Делови парцела: 4506, 4507, 4504/17, 4504/1	СА-11
– Ул. шангајска 9	КО Батајница Делови парцела: 4502/1, 4503/1, 4501/7, 4502/3, 4502/4, 4502/5, 4502/2, 4503/19, 4503/18, 4503/17, 4503/16, 4503/15, 4503/13, 4503/12, 4503/11, 4503/10, 4503/9, 4503/8, 4503/7, 4503/6, 4503/4, 4503/14, 4503/3, 4503/2, 4503/5	СА-12
– Ул. Нова 13	КО Батајница Делови парцела: 4498, 4499, 4500	СА-13
– Ул. шангајска 10	КО Батајница Делови парцела: 4496, 4497/1, 4497/2, 4497/8, 4497/7, 4497/6, 4497/5, 4497/4, 4497/3	СА-14
– Ул. Нова 15	КО Батајница Делови парцела: 4494, 4495, 4496	СА-15
– Ул. шангајска 11	КО Батајница Делови парцела: 4491/1, 4492/1, 4491/7, 4491/6, 4492/17, 4491/15, 4492/2, 4491/2, 4491/3, 4491/4, 4491/5, 4492/16, 4492/15, 4492/14, 4491/14, 4491/13, 4491/12, 4492/13, 4492/12, 4492/10, 4492/11, 4492/9, 4492/8, 4492/7, 4492/6, 4492/5, 4492/3, 4491/11, 4491/10, 4491/9, 4491/8, 4492/4	СА-16

Саобраћајне површине	број катастарске парцеле	ознака грађевинске парцеле
– Ул. Нова 16	КО Батајница Делови парцела: 4487, 4488, 4489, 4490, 4491/6, 4491/4	СА-17
– Пешачка улица	КО Батајница Делови парцела: 4488	СА-18
– Ул. шангајска 13	КО Батајница Делови парцела: 4534, 4515, 4516, 4517, 4518, 4519, 4520, 4521, 5590	СА-19-1
– Ул. шангајска 13	КО Батајница Делови парцела: 5590, 4511, 4512, 4513, 4514, 4515,	СА-19-2
– Ул. шангајска 13	КО Батајница Делови парцела: 4504/1, 4506, 4507, 4508, 5590, 4510/2, 4509/2,	СА-19-3
– Ул. шангајска 13	КО Батајница Делови парцела: 4496, 4497/1, 4498, 4499, 4503/1, 4504/1, 5590, 4502/1, 4500, 4501/3, 4505, 4480	СА-19-4
– Ул. шангајска 13	КО Батајница Делови парцела: 5508, 4489, 4490, 4491/1, 4492/1, 4493, 4494, 4495, 4496, 5590, 4491/5, 4480	СА-19-5
– Ул. Нова 2	КО Батајница Делови парцела: 4533/1, 4533/2	СА-20
– Ул. Нова 4	КО Батајница Делови парцела: 4530/2, 4530/3, 4531	СА-21
– Ул. Нова 7	КО Батајница Делови парцела: 4528/1, 4528/2	СА-22
– Ул. Нова 9	КО Батајница Делови парцела: 4526/2, 4526/3, 4526/1, 4527	СА-23
– Ул. Нова 10	КО Батајница Делови парцела: 4476/3, 4476/2, 4476/1, 4477, 4478, 4479/1, 4479/2, 4479/3, 4479/4, 4480, 5680	СА-24
– Ул. Нова 13	КО Батајница Делови парцела: 4479/2, 4479/3, 4479/4, 4480	СА-25
– Ул. шангајска 10	КО Батајница Делови парцела: 4477, 4478, 4479/1, 4479/2, 4479/3, 4479/4, 4480	СА-26
– Ул. Нова 33	КО Батајница Делови парцела: 4479/1, 4479/2	СА-27
– Ул. шангајска 12	КО Батајница Делови парцела: 4477	СА-28
– Ул. Нова 34	КО Батајница Делови парцела: 4583, 5678, 4476/3	СА-29
– Ул. Нова 32	КО Батајница Делови парцела: 4479/3, 4479/4,	СА-30
– Ул. Нова 45	КО Батајница Делови парцела: 4534, 4533/2, 4533/1	СА-31
– Ул. Нова 45	КО Батајница Делови парцела: 4530/2, 4530/3, 4531, 4528/2, 4529, 4530/1, 4532	СА-32
– Ул. Нова 34	КО Батајница Делови парцела: 4534, 4533/2, 4533/1, 5678	СА-33
– Ул. Нова 34	КО Батајница Делови парцела: 4532, 4528/2, 4529, 4530/1, 4527, 4528/1, 4526/1, 4525/1, 4530/2, 4530/3, 4531	СА-34
– Ул. Нова 35	КО Батајница Делови парцела: 4584, 4585	СА-35

Саобраћајне површине	број катастарске парцеле	ознака грађевинске парцеле
– Ул. Нова 36	КО Батајница Делови парцела: 4586/1, 4587/1	СА-36
– Ул. Нова 37	КО Батајница Делови парцела: 4588/2, 4588/4, 4588/3, 4588/7, 4588/6, 4588/5, 4588/1, 4589	СА-37
– Ул. Нова 35	КО Батајница Делови парцела: 4584, 4585	СА-38
– Ул. Нова 36	КО Батајница Делови парцела: 4586/9, 4587/7, 4587/6, 4587/5, 4587/4, 4587/3, 4587/2, 4586/8, 4586/7, 4586/6, 4586/5, 4586/4, 4586/2, 4586/1, 4586/3, 4587/1	СА-39
– Ул. Нова 4	КО Батајница Делови парцела: 4586/5, 4586/1, 4583, 4584, 4585, 4587/1, 4588/1	СА-40
– Ул. Нова 13	КО Батајница Делови парцела: 4478, 4478, 4479/1	СА-41
– Ул. Нова 12	КО Батајница Делови парцела: 4476/3, 4476/2, 4476/1, 4477	СА-42
– Ул. Нова 4	КО Батајница Делови парцела: 4531, 4530/3, 4530/2	СА-43
– Ул. Нова 2	КО Батајница Делови парцела: 4533/1, 4533/2	СА-44
– Ул. Нова 10	КО Батајница Делови парцела: 4586/9, 4585, 4584, 4583	СА-45
– Ул. Нова 38	КО Батајница Делови парцела: 4589, 4590	СА-46
– Ул. Нова 38	КО Батајница Делови парцела: 4589, 4590	СА-47
– Ул. Нова 39	КО Батајница Делови парцела: 4591/1, 4591/3, 4591/7, 4592	СА-48
– Ул. Нова 40	КО Батајница Делови парцела: 4593, 4594	СА-49
– Ул. Нова 41	КО Батајница Делови парцела: 4596	СА-50
– Ул. Нова 6	КО Батајница Делови парцела: 4591/7, 4599/12, 4599/11, 4599/10, 4589, 4590, 4591/2, 4592, 4593, 4594, 4595, 4596, 4597, 4598	СА-51
– Ул. Нова 40	КО Батајница Делови парцела: 4593, 4594	СА-52
– Ул. Нова 41	КО Батајница Делови парцела: 4596	СА-53
– сервисна саобраћајница обилазнице	КО Батајница Делови парцела: 4582, 5588, 4599/12, 4599/11, 4599/10, 4599/9, 4599/8, 4599/6, 4599/5, 4599/4, 4599/3, 4598, 4599/7	СА-54
– Ул. земунска	КО Батајница Делови парцела: 4599/12, 5508, 4600/2, 4600/5	СА-55
– Ул. шангајска	КО Батајница Делови парцела: 5508, 4601/2, 4600/2, 4599/12, 5509, 4197/5, 4457/1, 4457/2, 5591	СА-56
– Ул. Нова 55	КО Батајница Делови парцела: 4482, 4483/1, 4483/2, 4485, 4486/2, 4487,	СА-57

Саобраћајне површине	број катастарске парцеле	ознака грађевинске парцеле
– Ул. Нова 17	КО Батајница Цела парцела: 4481 Делови парцела: 4483/1, 4483/2, 4482, 4485, 4195, 4196, 5509	СА-58
– Ул. Нова 22	КО Батајница Делови парцела: 4173, 4175, 4176, 4177	СА-59
– Ул. Нова 30	КО Батајница Делови парцела: 4503/1, 4522, 4501/7, 4491/1, 4504/17, 4492/1, 4497/1, 4482, 4483/1, 4483/2, 4485, 4486/2, 4487, 4488, 4489, 4490, 4493, 4494, 4495, 4496, 4498, 4499, 4500, 4502/1, 4506, 4507, 4508, 4509/1, 4510/1, 4511, 4512, 4513, 4514, 4515, 4516, 4517, 4518, 4519, 4520, 4521, 4491/14	СА-60
– Ул. шангајска 14	КО Батајница Делови парцела: 5509, 4242/2, 4243, 4166	СА-61
– Ул. царице Јелене	КО Батајница Делови парцела: 5564/1, 5510/5, 5660,	СА-62
– Ул. Матрозова	Делови парцела: 5646, 4008/1, 4008/3, 4006/1, 4007/2, 5564/1, 4006/2, 4007/1, 4008/2, 4010/2, 4024,	СА-63
– Ул. војводе Николе Стањевића	КО Батајница Делови парцела: 4006/2, 4005/1, 4018, 3719/1, 3719/5, 3975/2, 3977/3, 3979/3, 3979/5, 3979/2, 5564/1, 3990, 3989, 3986/1,	СА-64-1
– Ул. војводе Николе Стањевића	КО Батајница Делови парцела: 5564/1, 5564/2, 3975/2, 3973/4, 3973/2, 3971/2, 3726/2, 3719/3, 3719/6, 3719/1	СА-64-2
– Ул. војводе Николе Стањевића	КО Батајница Делови парцела: 5564/2, 5564/3, 3969/2, 3963/3, 3965/1, 3965/2, 3967/3, 3971/2, 3969/5, 3726/2,	СА-64-3
– колско-пешачка стаза 8	КО Батајница Делови парцела: 4239, 4241, 4242/1, 4237/2, 4237/1, 4236, 4235, 4234, 4232/1, 4230, 4228/2, 4226, 4224	СА-65
– Ул. Николе Демонје 9	КО Батајница Делови парцела: 4244/3, 4243, 4242/3, 4242/4, 4242/1, 4242/2	СА-66
– колско-пешачка стаза 5	КО Батајница Делови парцела: 4267/2, 4268/2, 4267/3, 4268/4, 4246/1, 4244/1, 4267/1, 4265, 4263, 4261/2, 4261/1, 4258, 4256, 4254, 4252, 4251, 4248/1	СА-67
– Ул. Белегишка	КО Батајница Делови парцела: 5509	СА-68
– Ул. Белегишка	КО Батајница Делови парцела: 4269, 5509, 4275, 4274, 4276	СА-69
– Ул. Нова 51	КО Батајница Делови парцела: 4268/2, 4268/4, 4270/2, 4270/1, 4268/3, 4269, 4268/1	СА-70
– Ул. Нова 56	КО Батајница Делови парцела: 5505/1	СА-71
– Ул. Нова 44	КО Батајница Делови парцела: 5607, 4358/7, 4449, 4450, 4453/2, 4456/6, 5591, 4457/1, 5683, 4359/1, 4363/17, 4456/5, 4456/1, 4237/4, 4371/2, 4357/1, 4246/4, 4356/2, 4363/13, 4368/1, 4237/3, 4366/2, 4368/5, 4363/1, 4258, 4256, 4254, 4252, 4251, 4248/1, 4244/3, 4243, 4242/3, 4239, 4241, 4236, 4235, 4234, 4233, 4232/2, 4230, 4228/1, 4226, 4224, 4222, 4220, 4217, 4214/2, 4212, 4210/2, 4208, 4206/2, 4204, 4202, 4201, 4199/2, 4197/5, 4350, 4358/1, 4360/1, 4361/1, 4362, 4364/1, 4365, 4366/1, 4369/1, 4370, 4372, 4373, 4374/1, 4435/3, 4435/4, 4437, 4438, 4441/2, 4441/1, 4442, 4445, 4446, 4453/1, 4454/4, 4454/3, 4454/2, 4454/1, 4456/2, 4457/2	СА-72

Саобраћајне површине	број катастарске парцеле	ознака грађевинске парцеле
– Ул. шангајска 13	КО Батајница Делови парцела: 4458/18, 4458/3, 4457/6, 4457/3, 4457/1, 4457/5, 4458/7	СА-73
– Ул. Нова 18	КО Батајница Делови парцела: 4457/6, 4457/1, 4457/5, 4457/4	СА-74
– Ул. Нова 19	КО Батајница Делови парцела: 4457/3, 4456/1, 4456/6, 4457/2	СА-75
– Ул. Нова 53	КО Батајница Делови парцела: 4454/8, 4454/7, 4454/6, 4454/5, 4456/5, 4435/1, 4435/6, 4435/4, 4437, 4438, 4441/2, 4441/1, 4456/3, 4442, 4445, 4446, 4449, 4450, 4453/2, 4456/6	СА-76
– Ул. Нова 54	КО Батајница Делови парцела: 4448/3, 4436, 4439, 4440, 4443, 4444, 4447, 4448/2	СА-77
– Ул. Николе Демље	КО Батајница Делови парцела: 4455/8, 4455/7, 4452/3, 4452/2, 4452/1, 4455/4	СА-78
– Ул. Николе Демље 1	КО Батајница Делови парцела: 4451/2, 4451/3, 4448/5, 4448/4, 4448/3, 4448/1, 4451/1, 4451/4, 4448/2	СА-79
– Ул. Николе Демље 8	КО Батајница Делови парцела: 5601, 5593, 4375/1, 4435/1, 4375/5, 5607, 4375/2, 4435/6, 4374/1, 4374/2, 4435/5, 4435/2, 4435/3	СА-80
– колско-пешачка стаза 3	КО Батајница Делови парцела: 4372, 4373	СА-81
– колско-пешачка стаза 4	КО Батајница Делови парцела: 4370, 4371/1, 4371/2, 4372	СА-82
– Ул. титовградска	Делови парцела: 4369/2, 4368/3, 4368/1, 4368/2, 4368/4, 4368/10, 4369/8, 4369/7, 4369/6, 4368/9, 4369/5, 4368/8, 4368/7, 4368/6, 4368/5, 4369/3, 4369/4, 4369/1	СА-83
– Ул. Нова 52	КО Батајница Делови парцела: 4365, 4366/1, 4366/2	СА-84
– Ул. Браће гавриловић 1	КО Батајница Делови парцела: 4364/5, 4364/12, 4364/11, 4364/10, 4364/2, 4364/3, 4364/4, 4364/9, 4364/8, 4364/7, 4364/6, 4363/1, 4364/1	СА-85
– Ул. Браће Гавриловић 2	КО Батајница Делови парцела: 5591, 4363/17, 4363/15, 4363/13, 4363/14, 4363/3, 4363/16, 4363/12, 4363/11, 4363/10, 4363/9, 4363/8, 4363/7, 4363/6, 4363/5, 4363/4, 4363/2, 4363/1	СА-86
– Ул. Браће Гавриловић 3	КО Батајница Делови парцела: 4361/2, 4363/13, 4361/1, 4362	СА-87
– Ул. Браће Гавриловић 4	КО Батајница Делови парцела: 4359/1, 4359/7, 4359/5, 4359/6, 4359/2, 4359/4, 4360/4, 4360/3, 4360/2, 4359/8, 4359/10, 4360/5, 4359/3, 4359/11, 4359/9, 4360/1	СА-88
– Ул. Браће Гавриловић 5	КО Батајница Делови парцела: 4357/2, 4357/3, 4357/4, 4357/5, 4357/6, 4357/7, 4357/8, 4357/1, 4358/6, 4358/5, 4358/4, 4358/7, 4358/1, 4358/2, 4358/3	СА-89
– колско-пешачка стаза 6	КО Батајница Делови парцела: 4355/2, 4355/1, 4356/1, 4355/4	СА-90
– Ул. Белегишка	КО Батајница Делови парцела: 5606, 5683	СА-91

Саобраћајне површине	број катастарске парцеле	ознака грађевинске парцеле
– Ул. Браће Гавриловић	КО Батајница Целе парцеле: 5605, 4392/11 Делови парцела: 4392/9, 4391/1, 4390/1, 4381, 4382, 4383, 4384, 4385, 4386, 4380/1, 4377, 4378, 4379, 4358/7, 4368/1, 4395/1, 5601, 4435/4, 4359/7, 4359/6, 4355/3, 4357/2, 4451/3, 4389/1, 4364/2, 4355/5, 4395/2, 4395/3, 4363/16, 4380/3, 4355/6, 4387/5, 4391/20, 4394/21, 4434/38, 4434/37, 4434/36, 4455/3, 4448/5, 4448/1, 4434/1, 4451/1, 4363/12, 4363/11, 4355/1, 4356/1, 4358/6, 4360/1, 4361/1, 4362, 4364/1, 4365, 4366/1, 4375/1, 4435/1, 4369/1, 4370, 4371/1, 4373, 5593, 4436, 4439, 4440, 4443, 4444, 4447, 4452/1, 4455/4, 4455/2, 4376/6, 4376/5, 4388/1, 4389/2, 4392/6, 4392/8, 4392/10, 4394/3, 4393/1, 4394/1, 4432, 4431, 4430, 4428, 4427, 4424, 4423, 4420, 4419	СА-92
– Ул. Николе Демље 2	КО Батајница Делови парцела: 5682, 4429, 4426, 4425, 4428, 4427, 4424	СА-93
– Ул. Николе Демље 3	КО Батајница Делови парцела: 4430/3, 4431, 4430	СА-94
– Ул. Нова 20	КО Батајница Делови парцела: 4432	СА-95
– Ул. Николе Демље 4	КО Батајница Делови парцела: 4434/6, 4434/7, 4434/9, 4434/10, 4434/4, 4434/3, 4434/2, 4434/44, 4434/43, 4434/42, 4434/41, 4434/40, 4434/36, 4434/35, 4434/33, 4434/32, 4434/31, 4434/29, 4434/25, 4434/24, 4434/22, 4434/23, 4434/21, 4434/20, 4434/19, 4434/18, 4434/17, 4434/16, 4434/15, 4434/14, 4434/13, 4434/12, 4434/11, 4434/1	СА-96
– Ул. Николе Демље 5	КО Батајница Делови парцела: 5601, 4395/1, 4395/2, 4395/4, 4395/5, 4395/6, 4395/7, 4395/8, 4395/9, 4395/10, 4395/11, 4395/12, 4395/13, 4395/14, 4395/15, 4434/38, 4396/2, 4396/1, 4397/2	СА-97
– Ул. Николе Демље 6	КО Батајница Делови парцела: 4394/1, 4394/10, 4394/9, 4394/30, 4394/29, 4394/28, 4394/27, 4394/26, 4394/25, 4394/24, 4394/23, 4394/22, 4394/21, 4394/20, 4394/19, 4394/18, 4394/17, 4394/16, 4394/15, 4394/14, 4394/12, 4394/11, 4394/13, 4394/3, 4394/2	СА-98
– Ул. Николе Демље 7	КО Батајница Делови парцела: 4393/1, 4393/2	СА-99
– Ул. Браће Гавриловић 6	КО Батајница Делови парцела: 4392/46, 4392/9, 4392/50, 4392/7, 4392/44, 4392/45, 4392/48, 4392/40, 4392/39, 4392/38, 4392/37, 4392/36, 4392/35, 4392/34, 4392/33, 4392/32, 4392/51, 4392/41, 4392/26, 4392/25, 4392/24, 4392/3, 4392/4, 4392/21, 4392/20, 4392/19, 4392/18, 4392/5, 4392/6, 4392/8, 4392/22, 4392/23, 4392/1	СА-100
– Ул. Браће Гавриловић 7	КО Батајница Делови парцела: 4390/26, 4390/25, 4390/24, 4390/23, 4390/22, 4390/21, 4390/20, 4390/19, 4390/18, 4390/17, 4390/16, 4390/15, 4390/14, 4390/12, 4390/11, 4390/10, 4390/9, 4390/8, 4390/7, 4390/6, 4390/5, 4390/4, 4391/20, 4391/19, 4391/18, 4391/17, 4391/16, 4391/15, 4391/14, 4391/13, 4391/12, 4391/11, 4391/10, 4391/9, 4391/8, 4391/7, 4391/2, 4391/1, 4389/2, 4390/3, 4390/1	СА-101
– Ул. Браће Гавриловић 8	КО Батајница Делови парцела: 4389/3, 4389/1, 4388/8, 4388/7, 4388/6, 4388/5, 4388/4, 4388/3, 4388/2, 4390/26, 4390/25, 4390/24, 4390/23, 4390/22, 4390/21, 4390/20, 4390/19, 4390/18, 4390/17, 4390/16, 4390/15, 4390/14, 4390/13, 4390/12, 4390/11, 4390/10, 4390/9, 4390/8, 4390/7, 4390/6, 4390/5, 4390/4, 4388/1	СА-102

Саобраћајне површине	број катастарске парцеле	ознака грађевинске парцеле
– Ул. Браће Гавриловић 9	КО Батајница Делови парцела: 4384, 4385	СА-103
– Ул. Браће Гавриловић 10	КО Батајница Делови парцела: 4382, 4383, 4384	СА-104
– Ул. Браће Гавриловић 11	КО Батајница Делови парцела: 4380/6, 4380/7, 4380/8, 4380/12, 4380/11, 4380/10, 4380/9, 4380/13, 4380/5, 4380/4, 4380/3, 4380/2, 4379, 4380/1	СА-105
– Ул. Браће Гавриловић 12	КО Батајница Делови парцела: 4377, 4378	СА-106
– Ул. Нова 46	КО Батајница Делови парцела: 4378, 4379, 4380/1, 4381, 4382, 4383, 4384	СА-107
– Ул. Браће Гавриловић 10	КО Батајница Делови парцела: 4382, 4383, 4384	СА-108
– Ул. Браће Гавриловић 11	КО Батајница Делови парцела: 4379, 4380/1	СА-109
– Ул. Браће Гавриловић 13	КО Батајница Делови парцела: 4376/2	СА-110
– Ул. Белегишка	КО Батајница Делови парцела: 5606, 4376/2	СА-111
– Ул. шангајска 1	КО Батајница Целе парцеле: 4430/2 Делови парцела: 4392/9, 4434/1, 4380/1, 4394/1, 4376/2, 5606, 4378, 4379, 4430/3, 4392/2, 4392/7, 4388/5, 4387/7, 4394/30, 4394/29, 4390/26, 4391/2, 4434/12, 4377, 4381, 4382, 4383, 4384, 4385, 4386, 4388/1, 4392/1, 4393/1, 4396/1, 4429, 4426, 4425, 4422, 4421, 4417, 4416, 4413, 4432, 4431, 5595, 5604, 4722, 4721, 4720, 4719, 4718, 4717, 4716, 4715, 4714, 4713/2, 4713/1, 4712, 4711, 4710, 4709, 4708, 4707, 4706, 4705, 4704, 4703, 4702, 4701, 4700, 4699, 5601, 4397/2, 4397/1, 4398, 4399, 4400, 4401, 4402, 4403, 4404, 4405/1, 4405/2, 4406, 4407	СА-112
– Ул. шангајска 12	КО Батајница Целе парцеле: 5592 Делови парцела: 4459, 4460/1, 4462, 4456/6, 4419, 4463/1, 4464/1, 5681, 5593, 4456/1, 4465/22, 4456/4, 4460/2, 4458/11, 4463/5, 4464/15, 4457/3, 4457/1, 4457/5, 4457/4, 4458/4, 4458/16, 4458/6, 4458/2, 4458/9, 4458/8, 4458/1, 4463/2, 4465/11, 4465/20, 4465/10	СА-113
– колско-пешачка стаза 1	КО Батајница Делови парцела: 4474/1, 4474/2, 4474/3, 4468/3, 4467, 4465/1, 4465/2, 4465/3, 4473/6, 4473/5, 4473/4, 4473/3, 4473/1, 4471/3, 4471/2, 4471/1, 4470, 4469	СА-114
– Ул. шангајска 6	КО Батајница Делови парцела: 4466/14, 4466/13, 4466/12, 4466/11, 4466/18, 4466/17, 4466/16, 4466/15, 4466/2, 4466/10, 4466/9, 4466/8, 4466/7, 4466/6, 4466/5, 4466/4, 4465/19, 4466/3, 4465/15, 4465/14, 4466/1, 4465/23, 4465/18, 4465/17, 4465/16, 4465/13, 4465/12, 4465/21, 4465/11, 4465/1, 4465/2, 4465/3, 4465/4, 4465/5, 4465/6, 4465/7, 4465/8, 4465/9, 4465/20, 4465/10	СА-115
– Ул. шангајска 7	КО Батајница Делови парцела: 4463/1, 4464/1, 4463/7, 4463/7, 4463/8, 4463/9, 4463/10, 4463/13, 4463/11, 4464/6, 4464/5, 4464/7, 4464/4, 4463/14, 4463/15, 4464/7, 4464/8, 4463/16, 4463/17, 4463/5, 4464/2, 4464/14, 4464/16, 4463/18, 4464/15, 4464/13, 4464/12, 4464/11, 4464/10, 4464/9, 4463/4, 4463/3	СА-116

Саобраћајне површине	број катастарске парцеле	ознака грађевинске парцеле
– Ул. шангајска 8	КО Батајница Делови парцела: 4459, 4460/1, 4460/2, 4460/3, 5681	СА-117
– колско-пешачка стаза 2	КО Батајница Делови парцела: 4474/1, 4474/3	СА-118
– Ул. Нова 42	КО Батајница Делови парцела: 4473/1, 4471/3	СА-119
– Ул. Нова 43	КО Батајница Делови парцела: 4470, 4471/1	СА-120
– Ул. шангајска 1	КО Батајница Целе парцеле: 4603/10 Делови парцела: 4606/1, 4605/5, 4605/4, 4605/3, 4605/2, 4605/1, 4604/1, 4604/14, 4467, 4466/1, 4463/1, 4464/1, 4462, 4460/1, 4466/18, 4466/17, 4463/15, 4604/13, 4468/2, 4604/16, 4468/5, 4468/4, 4603/6, 4603/5, 4603/4, 4603/2, 4468/1, 4468/3, 5595, 4407, 4408, 5681, 4605/6, 4603/3	СА-121
– Ул. шангајска 2	КО Батајница Целе парцеле: 4603/9, 4604/1 Делови парцела: 4602/8, 4604/10, 4602/11, 4602/10, 4602/9, 4604/12, 4603/7, 4603/1, 4603/8, 4602/1, 4602/6	СА-122
– Ул. шангајска 3	КО Батајница Целе парцеле: 4604/9 Делови парцела: 4602/8, 4604/10, 4604/8, 4602/11, 4602/10, 4602/9, 4602/1, 4602/6, 4602/8, 4602/7, 4602/2, 4602/5, 4602/4, 4602/3	СА-123
– Ул. шангајска 4	КО Батајница Целе парцеле: 4604/5 Делови парцела: 4604/3, 4604/4, 4604/6, 4604/7, 4601/7, 4601/1	СА-124
– сервисна саобраћајница обилазнице	КО Батајница Делови парцела: 4605/2, 4605/1, 4604/1, 4604/14, 4604/2, 4601/2, 4600/2	СА-125
– Ул. Нова 14	КО Батајница Делови парцела: 4604/1, 4604/14, 4604/2, 4604/13, 4604/16	СА-126
– Ул. шангајска 5	КО Батајница Делови парцела: 4605/1, 4605/2	СА-127
– паркинг	КО Батајница Делови парцела: 5614, 4283/4, 4283/3, 4283/5, 4283/1, 4282/1, 4282/2	СА-128
– Ул. Нова 50	КО Батајница Делови парцела: 5646, 5614, 4296, 5616, 4308, 4307, 4306, 4305, 4304, 4303, 4302, 4301, 4300, 4299/2, 4298/2, 4297, 4294, 4293, 4292, 4291, 4289, 4287, 4285, 4284, 4283/6, 4283/2, 4283/4, 4283/3, 4283/5, 4283/1, 4282/1, 4282/2, 4281/2, 4281/3, 4280, 4279, 4278	СА-129
– Ул. Нова 29	КО Батајница Делови парцела: 5613, 4287, 4286, 4285	СА-130
– Ул. Нова 49	КО Батајница Делови парцела: 4296, 4305, 4304, 4303, 4302, 4301, 4300, 4299/2, 4298/2, 4298/1, 4297, 4294, 4293, 4292, 4291, 4289, 4287	СА-131
– Ул. Нова 23	КО Батајница Делови парцела: 4305, 4306	СА-132
– Ул. Нова 50	КО Батајница Делови парцела: 5613, 4973, 4964, 4965, 4966, 4967, 4968, 4969, 4970, 4971, 4972, 5616, 4308, 4312, 4311	СА-133

Саобраћајне површине	број катастарске парцеле	ознака грађевинске парцеле
– Ул. Младих горана	КО Батајница Делови парцела: 4325/2, 4330, 4276, 5613, 5612, 4347/1, 4325/1, 5616, 4308, 4305, 4304, 4303, 4302, 4301, 4300, 4299/1, 4298/1, 4297, 4295/1, 4294, 4293, 4283/5, 4283/1, 4282/1, 4282/2, 4281/1, 4280, 4343, 4344, 4345, 4346, 4347/2, 4348/1, 4349, 4328, 4327, 4323, 4322, 4321/3, 4321/2, 4321/1, 4321/4, 4320, 4319, 4318, 4317, 4316, 4315, 4314, 4313, 4312	СА-134
– Ул. Младих горана 1	КО Батајница Делови парцела: 5613, 4343, 4346, 4347/2, 4347/3, 4348/2, 5684, 4342, 4341, 4340, 4336	СА-135
– Ул. Нова 28	КО Батајница Делови парцела: 4323, 4324, 4325/2	СА-136
– Ул. Нова 23	КО Батајница Делови парцела: 4317, 4318	СА-137
– Ул. Нова 48	КО Батајница Делови парцела: 4341, 4340, 4339, 4338, 4337, 4336, 4335, 4334/2, 4333, 4332, 4331, 4329, 4326, 4330, 4325/2, 4324, 4322, 4321/3, 4321/2, 4321/1, 4321/4, 4320, 4319, 4318	СА-138
– Ул. Нова 27	КО Батајница Делови парцела: 4341, 4340, 4339, 4338, 4337, 4336, 4335, 4334/2, 4333, 4332, 4331	СА-139
– Ул. Нова 28	КО Батајница Делови парцела: 4324, 4325/2	СА-140
– Ул. Нова 57	КО Батајница Делови парцела: 4325/2, 4324, 4322, 4321/3, 4321/2, 4321/1, 4321/4, 4320, 4319, 4318, 4317, 4316, 4315, 4314, 4313, 4312, 4311, 5685	СА-141
– Ул. Нова 57	КО Батајница Делови парцела: 4928/3, 4928/2, 4928/1,	СА-142
– Ул. Нова 24	КО Батајница Делови парцела: 4929/2, 4930	СА-143
– Ул. Нова 25	КО Батајница Делови парцела: 4933, 4934	СА-144
– Ул. Нова 47	КО Батајница Делови парцела: 4930, 4931, 4932, 4933, 4934, 4935	СА-145
– Ул. Нова 26	КО Батајница Делови парцела: 4935, 4936	СА-146
– Ул. Нова 25	Делови парцела: 4933, 4934	СА-147
– Ул. Белегишка 1	КО Батајница Делови парцела: 5611, 5610/1, 5610/2, 4929/1, 4929/2, 4930, 4931, 4932, 4933, 4934, 4927/3, 4920, 4935	СА-148
– Ул. Нова 21	КО Батајница Делови парцела: 5611, 4925, 4926	СА-149
– Ул. Нова 23	КО Батајница Делови парцела: 5611, 5610/1, 4934, 4935, 4936, 4937, 4938, 4919, 4925, 4926, 4927/1, 4920, 4923, 4924	СА-150
– колско-пешачка стаза 7	КО Батајница Делови парцела: 4436, 4435/4	СА-151
– Ул. Нова 30	КО Батајница Делови парцела: 4170, 4166, 4165, 4168/2, 4168/1, 4172, 4173, 4177, 4180, 4182, 4184, 4186, 4188, 4190, 4192, 4194, 4196, 4168/3, 4167/2, 4167/1	СА-152
– Ул. Нова 55	КО Батајница Делови парцела: 4178/1, 4178/2, 4177, 4180, 4182, 4184, 4186, 4188, 4190, 4192, 4194, 4196	СА-153

Саобраћајне површине	број катастарске парцеле	ознака грађевинске парцеле
– Ул. Нова 17	КО Батајница Делови парцела: 5560, 4158/1, 4158/24159/1	СА-154
– Ул. Нова 17	КО Батајница Делови парцела: 4158/1, 4158/24159/1, 4158/3, 4158/4, 4153/1, 4152, 4150, 4149, 4148/2, 4147, 4145, 4144/1, 4144/2, 4143, 4142/2, 4141, 4140, 4139, 4138	СА-155
– Ул. Нова 56	КО Батајница Делови парцела: 4139, 4138, 4137/2, 4137/1, 4136	СА-156
– Ул. Нова 56	КО Батајница Делови парцела: 4137/1, 4136, 4135/2, 4134/2, 4133/2, 4132/7, 4132/6, 4132/5, 4132/4, 4131/6, 4131/9, 4127/1, 4126/2, 4127/2, 4126/4	СА-157
– Ул. Нова 56	КО Батајница Делови парцела: 5559/1, 4127/2, 4126/1, 4126/4, 1430, 1428, 1425	СА-158
– Ул. Нова 56	КО Батајница Делови парцела: 1430, 1428, 1425,	СА-159
– Ул. Нова 56	КО Батајница Делови парцела: 1428, 1425	СА-160
– Ул. Нова 56	КО Батајница Делови парцела: 1428, 1425, 1427, 1424, 1426, 1422	СА-161
– Ул. шангајска 14	КО Батајница Делови парцела: 5509, 4197/3, 4197/4, 4197/5, 4199/2	СА-162
– парцела железнице 1	КО Батајница Делови парцела: 5646, 5615, 5670	ЖЕЛ 1
– парцела железнице 2	КО Батајница Делови парцела: 5646	ЖЕЛ 2
– парцела железнице 3	КО Батајница Делови парцела: 4173, 4177, 4180, 4182, 4184, 4186, 4188, 4190, 4192, 4194, 4196, 4482, 4483/1, 4483/2, 4485, 4486/2, 4487, 4488, 4489, 4490, 4491/1, 4492/1, 4493, 4494, 4495, 4496, 4497/1, 4498, 4499, 4500, 4502/1, 4506, 4507, 4508, 4509/1, 4510/1, 4511, 4512, 4513, 4514, 4515, 4522, 4516, 4517, 4518, 4519, 4520, 4521, 4503/1, 4170, 4501/7, 4504/17, 4166, 4165, 4167/1, 4167/2, 4168/3, 4168/2, 4168/1, 4172	ЖЕЛ 3

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских парцела из текстуалног и графичког дела важе бројеви катастарских парцела из графичких прилога бр. 2д. Катастарско-топографски план са уцртаном границом Плана – Р 1:1000 и 3д. Катастарски план са уцртаном границом Плана – Р 1:1000 и 2500.

4.1.1. Улична мрежа

Примарна улична мрежа

Концепт примарне уличне мреже заснива се на Генералном плану Београда 2021. године.

У функционално рангираној уличној мрежи града Шангајска улица остаје, као у постојећем стању, у рангу улице другог реда.

Југо-источно од предметног простора налази се тра-са планираног обилазног аутопута која се повезује са постојећим аутопутем за Нови Сад у денivelисаном чвору Батајница. Из овог чвора одвајају се правци према Земуну и према планираној обилазници Батајнице која прати железничку пругу.

Са северо-западне и југо-западне стране планирана је саобраћајница првог реда која има функцију повезивања планиране локотеретне станице и индустријске зоне са поменутом планираном обилазницом Батајнице (из правца запада). Укрштање ове саобраћајнице са железничком пругом је планирано као денivelисано. Са друге стране, локотеретна станица и индустријска зона су преко планиране везе у денivelисаном чвору Батајница повезане и са планираном трасом обилазног аутопута.

За предметну саобраћајницу планиран је коридор ширине 60 m и са трасом као што је приказано у графичком прилогу.

Преко планираних чворова са обилазницом Батајнице и обилазним аутопутем поменута зона повезује се са осталом уличном мрежом.

Планирана обилазница око Батајнице, која има ранг магистрале и иде северно уз коридор железничке пруге, ће по својој изградњи преузети улогу Државног пута II реда бр. 100 (магистрални пут М-22.1). Ова саобраћајница је делимично изведена са профилом који садржи два коловоза од по 7 m и разделно острво од 4,5 m.

Државни пут ИБ реда 319 (према Уредби о категоризацији државних путева („Службени гласник РС”, бр. 105/13, измена 119/13)) иде трасом Шангајске улице.

Шангајска улица се планира са попречним профилом који садржа у већем делу трасе коловоз са 4 саобраћајне траке укупне ширине 14 m, обостране тротоаре од по 2 m и обострано зеленило променљиве ширине (са леве стране од 0–6,7 m и са десне од 0–4,6 m). Део улице у зони железничке пруге планиран је, због просторних ограничења, са профилом који садржи по једну саобраћајну траку од по 3,5 m, обостране тротоаре од по 2,0 m и обострано зеленило променљиве ширине (са леве стране од 0–4,1 m и са десне од 0–4,6 m).

Прелаз Шангајске улице, тј државног пута ИБ реда 319, преко железничке пруге планира се као денivelисани, чиме се решава постојећи проблем проточности и безбедности друмског и железничког саобраћаја на овој позицији. Позиција денivelисаног преласка је на око 400 m северно од постојећег у нивоу а дужина моста око 500 m. За објекте којима је због висине насипа пре почетка конструкције моста онемогућен приступ са Шангајске планиран је нови приступ како је приказано у графичким прилозима. Мост се планира са ширином коловоза од 7,0 m и обостраним тротоарима од по 2,0 m. Висина најниже тачке конструкције моста изнад горње ивице шина износи мин 7,3 m.

Могуће су корекције, током разраде планског саобраћајног решења кроз техничку документацију, уколико се изнађе прихватљивије решење у инвестиционо-техничком смислу. Корекције се дозвољавају унутар планом дефинисане регулације саобраћајница.

За све предвиђене интервенције и инсталације које се воде кроз земљишни појас (парцелу пута) и заштитни појас државног пута потребно обавезна је сарадња са управљачем државног пута (имаоц јавних овлашћења) за прибављање услова и сагласности за израду пројектне документације, изградњу и постављање истих у складу са важећом законском регулативом.

Приликом израде пројектне документације у коридору државног пута, односно измештене трасе државног пута решења ускладити са Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС”, број 50/11) и осталим важећим стандардима и прописима који регулишу предметну материју.

Остале саобраћајнице и у планираном стању припадају секундарној уличној мрежи и служе за приступ конкретним садржајима. Њихова регулација планирана је у складу са просторним могућностима.

Правила за ширину регулације секундарне мреже дата су у наставку текста у поглављу Секундарна саобраћајна мрежа.

Секундарна улична мрежа

Свака зона, са блоковима унутар ње, има интерну мрежу саобраћајница која је преко површинских раскрсница укључена на Шангајску илицу или Белегишку и на тај начин повезана са широм саобраћајном мрежом како је и приказано на графичким прилозима.

Решење саобраћајних површина секундарне путне мреже у оквиру границе плана заснива се на следећим захтевима:

- да се у максимално могућој мери задрже постојеће саобраћајнице уз проширење регулације где постоје просторне могућности

- очување постојећих објеката у максималној могућој мери (неплански изведени објекти)

- да се максимално сачува функција мреже канала на предметном подручју а у складу са условима ЈКП Београд-воде

- да се слепе улице повежу где је то могуће без рушења објеката

- да се повежу саобраћајнице које чине саобраћајну матрицу зона са попречним везама ради обезбеђења приступних путева за сваку локацију како је то приказано у одговарајућем графичком прилогу

Ширине регулације планираних саобраћајница секундарне мреже планиране су у складу са просторним могућностима:

- Приступне улице за двосмерни саобраћај планирају се са ширином коловоза од минимум 6,0 m и према просторним могућностима, обостраним тротоарима од 1,5 m (минимално 1,0 m) а за једносмерни саобраћај коловоз мин 4,5 m+2 x 1,0 m обострани тротоар

- интегрисане улице планирају се минималне ширине регулације 5,0 m.

- Минимална ширина регулације колско-пешачких стаза износи 6 m за двосмерни односно 4,0 m за једносмерни саобраћај.

- Комуналне стазе служе за постављање комуналне инфраструктуре. Планирају се са минималном регулацијом од 3,0 m.

Током разраде планског саобраћајног решења кроз техничку документацију, уколико се изнађе прихватљивије решење у инвестиционо-техничком смислу, дозвољена је прерасподела садржаја планираних попречних профила унутар планом дефинисане регулације саобраћајница.

Све саобраћајнице опремити савременом коловозном конструкцијом са асфалтним застором.

У нивелационом погледу предложено решење прилагођено је постојећем теренском стању нарочито на потезима који пролазе поред објеката који се овим планом задржавају. Такође, нове саобраћајнице се прилагођавају нивелацији постојеће саобраћајне мреже и мреже постојећих и планираних канала.

4.1.2. Јавни градски превоз путника

Концепт развоја ЈГС-а, у оквиру предметног плана, заснива се на плану развоја јавног саобраћаја према ГП-у Београда 2021 и развојним плановима Дирекције за јавни превоз према којима је предвиђено задржавање траса ауто-

буских линија које саобраћају Шангајском улицом и опслужују предметни простор.

Аутобуска стајалишта предвидети ван коловоза државно пута где год постоје просторне могућности. Тачне позиције свих аутобуских стајалишта као и њихова геометрија биће утврђени кроз израду техничке документације.

4.1.3. Паркирање

За планиране садржаје обезбедити потребан број паркинга места на основу норматива минимум једно паркинга место за:

- 1,1 ПМ на сваку планирану стамбену јединицу
- трговину: 66 м² БРГП
- администрацију: на 60 м² НЕТО
- пословање: на 80 м² БРГП
- угоститељство: на два стола са по четири столице
- магацин: на 100 м² БРГП или на свака три запослена радника
- школу: на 10% запослених
- здравствена станица: 1ПМ на 3,5 запослена радника
- културно-образовни центар: 1ПМ на 50 м² БРГП
- комунално црпна станица (КЦС): 1ПМ на три запослена радника
- за КДУ: на сваку групу (20 деце)
- за основне школе: 1ПМ на 10% запослених у оквиру школског комплекса
- за средњу школу: 1ПМ на 1 учионицу, 40% потребног броја паркинга места решавати у оквиру парцеле
- црквени комплекс: 2 ПМ/по објекту на парцели + 41 ПМ/по објекту на парцели и у утицајној зони заједно
- површине за спортско-рекреативни центар:
- стадиони: 1ПМ на 2 запослена + 1ПМ на сваког играча и члана стручног штаба + 1ПМ на 10 седишта
- спортске хале: 1ПМ на 2 запослена + 1ПМ на сваког играча и члана стручног штаба + 1ПМ на 4 седишта
- спортски центри са простором са трибинама за публику који је намењен одржавању утакмица: 1ПМ на 50 м² БРГП + 1ПМ на 4 седишта на парцели и у утицајној зони заједно
- тениски терени са простором са трибинама за публику: 1ПМ на 0,5 терена + 1ПМ на 4 седишта на парцели и у утицајној зони заједно
- балони за фудбал са простором са трибинама за публику: 1ПМ на 0,08 терена+ 1ПМ на 4 седишта на парцели и у утицајној зони заједно
- теретане: 1 ПМ/45 м² БРГП

Планирати паркинга места за мотоцикле, не нарушавајући број паркинга места за путничка возила, на неискоришћеним површинама паркиралишта и гаража.

Сва возила (путничка и доставна) сместити на припадајућој парцели, површинско паркирање у оквиру парцеле и/или у оквиру одговарајуће гараже, осим у случају КДУ, где потребе за паркирањем обезбедити ван комплекса КДУ (улично паркирање уз парцелу КДУ-а) и СШ где 60% потребних паркинга места треба обезбедити у регулацији саобраћајнице.

Од укупног броја паркинга места, за објекте са десет или више стамбених јединица и објекте јавног коришћења обезбедити 5% паркинга места за хендикепирана и инвалидна лица и лоцирати их у близини вертикалних комуникација или улаза/излаза у објекте.

Доградњу и надоградњу објеката дозволити само на парцелама где је могуће додатно обезбедити капацитете за стационирање возила.

У зони железничке станице и терминуса ЈГС-а планиран је површински паркинга капацитета око 76ПМ погодан за функционисање у систему park and ride.

4.1.4. Железнички саобраћај

Са северне стране простора који је предмет овог плана пролази двоколосечна пруга Београд – Шид – Државна граница. На основу развојних планова АД Железнице Србије а према ГП Београда 2021 и Просторном плану Србије („Службени гласник РС”, број 88/10) планира се:

- реконструкција, модернизација и изградња другог колосека железничке пруге Београд – Стара Пазова – Инђија – Суботица – Државна граница тако да она постане двоколосечна електрифицирана пруга,
- реконструкција и модернизација постојеће железничке пруге Београд – Шид – Државна граница – Товарник за мешовити саобраћај и комбиновани транспорт,
- доградња још два колосека између станица Стара Пазова и Нови Београд тако да се формирају шетири колосека између ових станица,
- задржавање и реконструкција постојеће железничке станице Батајница, што доводи до потребе проширења појаса железнице у зони станице,
- изградња другог колосека на прузи Батајница–Остружница–Београд–Београд Ранжирна нове двоколосечне пруге од Батајнице до Остружнице.

Југозападно, у простору кога опасују магистрални железнички правац Батајница–Земун–Београд, обилазна теретна пруга и новопланирана траса аутопута, Генералним планом Београда 2021 планирана је локомотивна станица.

Саобраћајним решењем предменог ПДР-а планира се денивелисани прелаз Шангајске улице преко поменуте пруге. Надвожњак се планира тако да висина доње ивице конструкције, мерено од горње ивице шине, не буде мања од 7,30 m. Стубови надвожњака планирати тако да најближа ивица стуба са леве и десне стране железничке пруге буде на растојању не мањем од 11 m од осе крајњег колосека постојеће пруге с тим да се не планира постављање стубова између колосека железничке пруге.

4.1.5. Пешачки саобраћај

У оквиру планираних регулација саобраћајница примарне мреже обезбеђене су ширине тротоара од минимум 1,5 m како за потребе кретања пешака, тако и за постављање уличне расвете.

Због просторних ограничења, ширина тротоара од мин 1,0 m оставља се као могућност за приступне саобраћајнице.

У зони железничке станице Батајница планирају се и два денивелисана пешачка прелаза (са приступним степеништем) чији је положај дат оријентационо и биће дефинисан кроз израду техничке документације.

4.1.6. Услови за несметано кретање инвалидних лица

У току спровођења плана применити одредбе Правилника о техничким стандардима приступачности („Службени гласник РС”, број 46/13).

- 4.1.7. Зелене површине у оквиру регулације јавних саобраћајних површина (графички прилог бр. 8а и 8б „Синхрон-план” Р 1:1000; графички прилог бр. 2а и 2б „Планирана намена површина” Р 1:1000; графички прилог бр. 3а и 3б „Регулационо-нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина са аналитичко-геодетским елементима за обележавање” Р 1:1000)

Зелене површине у оквиру регулације саобраћајница

Постојећа просторна матрица, диспозиција објеката, изградња која је у току и слабо развијена постојећа мрежа

линеарног зеленила у насељу Шангај, представљају ограничавајуће факторе за развијање уличне мреже дрвореда. Дефицит планираних дрвореда донекле је компензован подизањем заштитног појаса са северо-источне и југо-источне границе насеља.

На простору предметног плана дрвореди су планирани у следећим улицама:

– Улица шангајска: обострани једноредни дрворед са травном баштицом. Обавезно задржати постојећу квалитетну дендрофлору.

– Улица шангајска 14: једноредни дрворед са травном баштицом, у већем делу обостран.

– Ул. нова 19: једностранни једноредни дрворед. Предвиђено је да буду уређене као травне баштице на којима су комбиноване декоративне дрвенасте и зељасте врсте како би се добио привлачан микроамбијент.

– Белегишка улица:

– почетак улице, уз заштитни појас ЗП-3 представља линеарно зеленило најширег профила. Заједно са заштитним појасом врши улогу зеленог коридора (визуелно увећање и увећање микроколошког учинка). Валоризовати постојеће вредно зеленило и обавезно укључити у планирано решење. Простор опремити тако да пружи могућност краткотрајног задржавања и одмора (клубе, канте, канделабри);

– део од укрштања са Улицом Младих горана до укрштања са Шангајском 1 планиран је као једностранни, једноредни, хомоген дрворед без травне баштице.

– Нова 50: на самом почетку улице, са супротне стране у односу на коридор железнице, налази се простор који треба пунктално озеленити. Користити различите форме зеленила: дрвеће, шибље, трајнице. Функционално и визуелно предстаља наставак уличног зеленила Белегишке улице. Сачувати постојеће вредно зеленило.

– Браће Гавриловић 12: планира се једностран, континуални једноредни дрворед, хомогеног састава са травном баштицом.

– У Улици Младих горана, једностранни дрворед са северне стране блокова 65 и 66. Краћи сегмент (уз блок 65) због просторних ограничења планиран је као пунктално улично зеленило пејзажно обрађено уз помоћ збунастих и зељастих декоративних форми. У дужем сегменту планира се садња дрвећа водећи рачуна о растојању од објекта.

– У Улици војводе Николе Станојевића: обострани једноредни дрворед са травном баштицом. Има мањи прекид у којем је једностран.

– За јавне паркинг-просторе у улицама: Нова 10 (испред КДУ 3, блок 105), Нова 53 (испред КДУ 1, блок 8), Браће Гавриловић 12 (испред КДУ 2, блок 52), као и за паркинг у блоку 53 (уз железничку пругу), важе следећа правила: озеленити свако 3 место у горњој четвртини школованим садницама лишћара. За засену паркинг места применити расаднички однеговане дрворедне саднице високих лишћара које се одликују густом крошњом и отпорношћу на услове средине, посебно на издувне гасове и прашину.

За планиране дрвореде важе следећа правила:

– Избор врсте прилагодити профилима улице, просторном амбијенту, природним и створеним условима средине. Користити школоване саднице наглашених естетских особина, уједначене висине, формиране круне, правилног дебла чистог од грана до висине минимум 2,5 m.

– На раскрсницама изоставити саднице на дужини коју захтевају услови прегледности и безбедности саобраћаја. На местима пешачких прелаза такође изоставити садњу.

– Позиције планираног дрвећа усладити са постојећим улазима-излазима са парцеле, водећи рачуна о ритму садње – тако да се не направе већи прекиди који би нарушили утисак континуитета дрвореда.

– Ускладити положај садница и трасе комуналних инсталација.

Детаље везане за планиране дрвореде разрадити Главним пројектом уређења и озелењавања.

Заштитне зелене површине уз мостовску конструкцију

Са обе стране железничког надвожњака у насељу Шангај планирају се зелене површине чија је функција да ублаже негативан утицај саобраћаја на околно ткиво. У ту сврху, планирано је формирање густог тампона мешовитог састава, састављеног од жбуња и мањег дрвећа, отпорног на услове појачаног аерозагађења. Косине затравити коришћењем специјалних смеша трава. Обавезна израда Главног пројекта уређења и озелењавања.

Зелене површине у оквиру регулације железнице

Дуж блокова 53-1 и 53-2 представљене су веома узаним линерним појасом. У оквиру блока 3 зеленило представља ширу тампон зону која се у визуелном и функционалном смислу надовезује на заштитно зеленило ЗП-3. Приликом планирања овог појаса присутну вегетацију уклопити у планирано решење. Користити претежно лишћарске врсте, аутохтоне биљке, отпорне на услове станишта. Високо растиње мора бити на растојању већем од 10 m у односу на спољну ивицу пружног појаса.

Услови ЈКП „Зеленило Београд”, бр. 51/381 од 6. јуна 2013. године

4.2. Инфраструктурна мрежа, објекти и површине (графички прилог бр. 8а и 8б „Синхрон-план” Р 1:1000)

4.2.1. Водоводна мрежа и објекти (графички прилог бр. 5а и 5б „Водоводна и канализациона мрежа и објекти” Р 1:1000)

Водовод припада првој висинској зони снабдевања Београда водом водом. Од градског водоводног система у ободним улицама постоје:

– примарни водовод прве висинске зоне Ø400 mm у Шангајској улици

– дистрибутивни водовод Ø160 mm на делу Шангајске улице

– у Улици Браће Гавриловић Ø110 mm од Шангајске до Николе Демове,

– у улици Ø150 mm Браће Гавриловић

За потребе снабдевања предметног насеља водом потребно је изградити уличну мрежу, по свим техничким прописима Београдског водовода, са прикључењем на постојећи примарни цевовод Ø400 mm.

Цевовод Ø400 mm је потребно изместити у површину јавне намене, односно у саобраћајницу Нова 30 и Шангајска, на делу који у постојећем стању пролази кроз блок 1. Део трасе постојећег водовода Ø400 mm, који пролази испод планиране пешачке пасареле, потребно је изместити. Након измештања постојећи цевовод на тим деловима треба укинути.

Потребно је изградити уличну водоводну мрежу по пропису надлежне комуналне организације по претходно урађеним пројектима за целу територију насеља Шангај.

Минимални пречник планиране водоводне мреже је Ø150 mm. Сву постојећу водоводну мрежу мањег пречника од Ø150 mm укинути.

Положај планиране дистрибутивне водоводне мреже је у тротоарима и коловозу постојећих и планираних саобраћајница. Планирану дистрибутивну водоводну мрежу повезати у прстенаст систем са свом потребном арматуром.

На дистрибутивној уличној мрежи предвидети довољан број надземних противпожарних хидраната које је потребно поставити у тротоарима.

Прикључење објеката на уличну водоводну мрежу извести преко водомера у водомерном окну, а према техничким прописима ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

4.2.2. Канализациона мрежа и објекти (графички прилог бр. 5а и 5б „Водоводна и канализациона мрежа и објекти” Р 1:1000)

Канализација припада Батајничком систему Београдске канализације и то делу који се каналише по сепарационом начину одвођења кишних и отпадних вода.

Реципијент кишних вода су постојећи мелиорациони канали у склопу мелиорационог система „Галовица”.

Реципијент за одвођење употребљених вода је у постојећем стању провизорна КЦС „Батајница” која употребљене воде потискује ка КЦС „Земун поље 2”, која у постојећем стању ради као провизоријум. Према постојећем стању све воде се потискују у Дунав.

Коначно решење КЦС „Батајница” дато је Планом детаљне регулације деонице државног пута IА реда бр. 1 (аутопута Е-75) Батајница–Добановци (сектор 1), Градска општина Земун („Службени лист Града Београда”, број 52/12).

Коначно решење КЦС „Земун поље 2” дефинисано је Регулационом планом за изградњу кишног колектора „Земун поље – Дунав” у Земуну („Службени лист Града Београда”, број 4/01)

За потребе решавања одвођења кишних и употребљених вода са територије насеља Шангај урађен је Генерални пројекат канализација кишних и употребљених вода насеља Шангај–Батајница (Грађевински факултет универзитета у Београду, Институт за хидротехнику) којим је дефинисан основни концепт одвођења атмосферских и употребљених вода.

Према Генералном пројекту, за евакуацију употребљених вода са територије Шангаја неопходно је прво изградити низводне објекте и то:

- Фекални колектор Ø1.200 mm кроз насеље Батајница до локације будуће КЦС „Батајница”.

- Нову КЦС „Батајница” на новој локацији дефинисаној Планом детаљне регулације деонице државног пута IА реда бр. 1 (аутопута Е-75) Батајница–Добановци (сектор 1), Градска општина Земун („Службени лист Града Београда”, број 52/12).

- Потисни цевовод од КЦС „Батајница” до КЦС „Земун поље 2” који је делимично дефинисан Планом детаљне регулације деонице аутопута Е-75 Батајница–Добановци и деонице аутопута Е-70 са локацијом наплатне рампе и петље за аеродром „Никола Тесла” у Земуну и Сурчину. I фаза (сектори 1 и 2) („Службени лист Града Београда”, број 32/08),

- Реконструисати КЦС „Земун поље 2” до коначне фазе изградње као и растеређењем исте одвођењем кишних вода планираним колектором за атмосферске воде Земун поље–Дунав чија је изградња у току, а дефинисана је Регулационом планом за изградњу кишног колектора „Земун поље – Дунав” у Земуну („Службени лист Града Београда”, број 4/01).

Након реализације низводних објеката потребно је изградити:

- планирани колектор Ø1.000 mm у Шангајској улици и Нова 16,

- КЦС „Шангај” и

- уличну каналску мрежу унутар насеља

Предметни објекти су дефинисани овим Планом детаљне регулације.

За потребе прикупљања и одвођења кишних вода са територије Шангаја планирају се правоугаони бетонски канали у коловозу саобраћајнице са испустом у постојеће и планиране мелиорационе канале унутар и по ободу насеља (планирани канал поред саобраћајнице на јужном ободу насеља Шангај).

Оваквим решењем кишне канализације омогућено је сакупљање, транспорт и гравитационо приључење на мелиорационе канале. Сами објекти су део конструкције саобраћајнице.

Положај кишне и фекалне канализације у оквиру насеља је у коловозу постојећих и планираних саобраћајница.

Минималан пречник фекалне канализације је Ø250 mm. Димензије правоугаоних профила за потребе одвођења кишних вода су максимално 40x80 cm, при чему је висна од 80 cm лимитирана могућношћу укрштања са осталим комуналним инсталацијама.

Прикључење објеката на уличну канализацију извршити према техничким прописима ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

4.2.3. Водопривреда

На територији насеља Шангај постоје каналска мрежа која припада хидромелиорационом систему за одводњавање главног канала „Галовица”– подслив „Велики Бегеј”, преко „Усињског” канала и „К-5” који су леве притоке канала „Ладовача” и који су у функцији одводњавања пољопривредног и осталог земљишта, западно од железничке пруге.

Канали су земљани, необложени, трапезног облика, ширине у дну 1,0 m, нагиба косина 1:1,5 и имају улогу дренарања терена по природним правцима евакуације површинских вода на том подручју.

Полазећи од Батајнице, од каналске мреже налазе се:

1. Канал бр. 61, у дужини од око 250 m до улива у канал бр. 60. Канал је зацељен Ø800 (или Ø1.000). Пројектована кота дна је на 75,11 мнм.

2. Канал бр. 60 дужине 238 m, са уливом у канал бр. 55 на km 1+453. Елементи канала су: ширина у дну 1,6 m, дубина канала 2–2,5 m, са почетном котом дна km 0+000 на 75,16 мнм и котом терена на km 0+238, на 75,54 мнм.

3. Канал бр. 59, дужине око 200 m, улива се у канал бр. 55 на km 1+380. Подаци на местима пропуста: на km 1+339 је на коти 74,82 мнм и на km 1+300 је на коти 74,15 мнм. Елементи канала су исти као и за канал бр. 60.

4. Канал бр. 55, дужине 1.518 m са уливом у Усински канал, на стационачи km 3+153. Елементи канала су: ширина у дну 1,0 m, кота дна канала на km 0+000 је 73,83 мнм, на km 0+650 је 74,02 мнм и на km 1+300 је 74,15/74,82 мнм(каскада).

5. Канал бр. 57, дужине 989 m, са уливом у канал бр. 55 на km 1+295. Елементи канала су слични као за канал бр. 55. Коте дна канала су: на km 0+000 је на коти 74,50 мнм, на km 0+600 је на 74/68/74/98 мнм (зацељен) и на 0+398 је на 75,26 мнм.

6. Канал бр. 58, дужине 398 m, са уливом у канал бр. 57 на km 0+588. Елементи канала су слични као и за канал бр. 55. Коте дна канала су: на km 0+000 је на коти 74,86 мнм, на km 0+211 је на 74,98 мнм (зацељен) и на 0+398 је на 75,26 мнм.

7. Канал бр. 50, дужине 2.536 m, са уливом у Усињски канал. Елементи канала су: ширина у дну 1,0 m, дубина воде 1,5–2,0 m, са униформним подужним падом. Коте дна канала су: на km 0+000 је на коти 74,03 мнм и на km 2+536 је на 74,54 мнм.

Предметни канали, осим дренажне улоге, изградњом кишних канала постају реципијент кишних вода из насеља. У циљу формирања и уређења насеља предметни канали су

претрпели одређене корекције трасе, преусмеравање, односно превезивања једног дела отворене каналске мреже и делимично зацењвање, затварање или укидање.

Канали 61 и 59 се укидају због изградње саобраћајница Нове 51 и Младих горана 1.

Укидањем канала 61 потребно је прокопати канал дуж железничке пруге у парцели железнице и све воде одвести до канала 57. Планирани канал дуж железничке пруге је железнички канал и не припада водопривреди, те из тог разлога није обезбеђена водопривредна парцела.

Такође се укида део канала 15а дуж Земунске улице који је транспортовао све воде северно од Земунске улице до канала „Ладовача“. У циљу омогућавања прихватања и евакуације вода северно од Земунске улице до постојећег мелиорационог система (канала „Ладовача“) планирана је изградња новог канала 15а од границе Плана до канала К-5-2 и даље ка каналу К-5, односно ка каналу „Ладовача“ који су дефинисани Планом детаљне регулације насеља Бузије, општина Земун за који је донета Одлука о приступању („Службени лист Града Београда“, број 44/07), преусмеравањем вода у том правцу.

Део канала број 57 се зацењљује на целој дужини поред саобраћајнице Нова 27, као и делови канала број 55 и 60, због немогућности развијања пуног пројектованог профила канала и планираног саобраћаја, што је последица постојеће изградње.

Делови канала 60 и 50 се делимично измештају ради обезбеђења пуног пројектованог профила.

За прихватање кишних вода са територије насеља Шангај планирана је изградња новог канала на јужном ободу насеља са уливом у постојеће канале број 50 и број 55.

Решење снабдевања водом и квалитета насеља морају да обезбеде неремећење водног режима у водотоцима – каналима по квантитету и квалитету. Техничко решење за мелиорационе канале треба базирати на следећим условљеностима за пројектовано стање каналске мреже:

Код премошћавања односно укрштања или за евакуацију атмосферских и дренажних вода, неопходна је реконструкција канала која обухвата:

- Формирање потребног протицајног профила ширине у дну 1,0 m, нагиба косина 1:1,5 у природном материјалу без облагања

- Потребне коте дна канала прилагођене за потребни режим рада црпне станице и могућност улива кишних канала

- Формирање радно инспекцијских канала генерално у ширири 2X5,0 m свуда где је било могуће имајући у виду изграђене објекте. На местима где поред канала пролази саобраћајница оставити појас од 2,0 m на страни саобраћајнице

- Изградњу и реконструкцију нових мостова и пропуста имајући у виду постојеће и пројектовано стање.

Укрштање каналске мреже са другим инсталацијама извести на заштитном растојању у односу на пројектоване коте дна и профила канала, испод дна канала на мин 1,0m. У супротном премостити протицајни профил уз постојеће или нова конструкције тако да се не утиче на проток вода и одржавање канала.

Затварање профила мелиорационих канала може се дозволити на праволинијској деоници при чему у техничкој документацији треба уважити:

- Да се затварање протицајног профила канала изврши формирањем пропуста $b \times h = 1,0 \times 2,0$ m или дупло армираним бетонским цевима пречника $\varnothing 2.000$ mm (евентуално $\varnothing 1.500$ mm) са шљунчаним филтерским засипом и геотекстилним филтером,

- Да кота дна цеви буде иста као кота дна канала у складу са реконструкцијом мреже на сливу,

- Да се осим транзитне обезбеди дренажна улога на делу зацењене деонице канала имајући у виду и могућност одржавања

- Да се на почетку и на крају зацењене деонице предвиди осигурање у облику одговарајуће уливне (изливне) грађевине са заштитном решетком

- Да се изврши хидраулички прорачун, односно дефинише пропусна моћ зацењене деонице

- Да се изврши статички прорачун и дефинише максимално оптерећење које се може појавити изнад затворене деонице канала

- Да се техничким решењима за извођење радова на затварању дела канала дефинише начин евакуације подземних вода

- Да се дефинише начин одржавања затвореног профила.

Мелиорациони канали представљају реципијент кишних вода са територије насеља при чему треба водити рачуна:

- Имајући у виду да је разматрана територија претежно стамбено подручје, без планираних загађивача, треба тритирати само воде са одређених површина које могу имати неповољан састав. Вршити контролу квалитета воде у мелиорационим каналима на излазним профилима из насеља, па уколико се покаже да није задовољавајући предузети одговарајуће мере.

- Атмосферске воде са условно чистих површина (кровови, надстрешнице и друге некомуникацијске површине) могу се без претходног пречишћавања могу се без пречишћавања слободно упуштати у околне зелене површине и мелиорационе канале.

- Загађене-зауљене кишне воде са јавних саобраћајних, манипулативних површина и паркинга, морају се посебно каналисати, спровести кроз таложник за механичке нечистоће, сепаратор уља и бензина, односно други потребни третман а тек потом се могу упустити у реципијент. Уређаји за пречишћавање тих вода се морају сместити у површинама јавне намене.

Загађене-зауљене кишне воде са саобраћајних, манипулативних површина и паркинга, као и условно технолошке отпадне воде (од прања и одржавања сервисних, радионичких и складишних површина), које потичу са земљишта остале намене, такође се морају пропустити кроз одговарајуће уређаје за пречишћавање пре упуштања у реципијент. Уређаји за пречишћавање тих вода нису јавног карактера и њихов положај је у оквиру парцеле осталог земљишта.

- Чишћење садржаја из таложника и сепаратора уља мора да врши овлашћена организација. Садржај треба депоновати на место које одреди надлежни санитарни орган.

- На изливима у мелиорациони канал формирати изливне главе са жабљим поклопцима, уклопити у косину регулисаног профила на око 0,5 m од дна канала и улив усмерити под углом у односу на смер тока.

- У случају да се планирају дизел агрегати и резервоари за складиштење течних горива, предвидети резервоаре са једноструким или двоструким плаштом на бетонским танкванам са сабирноконтролним шахтом на најнижој тачки са онемогућавањем инфилтрације атмосферске воде у танкване.

- У случају да се планирају уљне трафо станице, потребно је да се обезбеди базен за прихват уља.

- Не планира се зацењвање за улаз (пешачко-колски) у поједине парцеле веће од 5,0 m.

- Није дозвољено изливање фекалних вода у мелиорационе канале. Сви евентуално постојећи испусти фекалних вода у мелиорационе канале морају бити укинати.

– За мање канале, чији је светли отвор до 5 m, могуће је чишћење са једне стране (ово може бити и локална саобраћајница).

– Током употребе саобраћајнице у сврхе чишћења и одржавања канала престанак моторног саобраћаја осим за возила надлежног водоприврдног предузећа уз постављање привремених саобраћајних знакова упозорења о стању коловоза до довођења коловоза у исправно стање.

4.2.4. Електроенергетска мрежа и објекти (графички прилог бр. 6а и 6б „Електроенергетска мрежа и објекти” Р 1:1000)

Објекти и мрежа напонског нивоа 110 kV

У југозападном делу Плана, преко незацењеног мелиорационог канала, прелази двосистемски надземни електроенергетски (ее) вод 110 kV бр. 104А/4 + бр. 104Б, редом, веза између трансформаторских станица (ТС) 110/35 kV Београд 9 и ТС 110/20 kV Нова Пазова и веза између чвора Београд 9 и ТС 110/20 kV Стара Пазова.

За постојећи ДВ, у оквиру границе Плана, обезбеђена је заштитна зона од штетног зрачења ширине око 50 m (25 m са обе стране вода од крајњег фазног проводника). Планиране саобраћајнице и пратећу инфраструктуру удаљити од било ког дела стуба ДВ минимално 10 m.

Изградња испод и у близини надземног вода условљена је:

– Законом о енергетици („Службени гласник РС”, број 145/14);

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

– 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);

– Правилником о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1.000 V („Службени лист СФРЈ”, број 4/74);

– Правилником о техничким нормативима за уземљења електроенергетских постројења називног напона изнад 1.000 V („Службени лист СРЈ”, број 61/95);

– Законом о заштити од нејонизујућег зрачења („Службени гласник РС”, број 36/09) са припадајућим правилницима:

– SRPS N.CO.105 – Техничким условима заштите подземних металних цевовода од утицаја електроенергетских постројења („Службени лист СФРЈ”, број 68/86);

– SRPS N.CO.101 – Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења – Заштита од опасности;

– SRPS N.CO.102 – Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења – Заштита од сметњи („Службени гласник РС”, број 68/86);

– Техничком препоруком број 3 ЈП „Електропривреда Србије” – Основни технички захтеви за избор и монтажу енергетских каблова и кабловског прибора у електродистрибутивним мрежама 1 kV, 10 kV, 20 kV, 35 kV и 110 kV (V издање из новембра 2012. године).

За изградњу испод и у близини ДВ обавезна је израда Елабората, у коме се даје тачан однос предметног ДВ и објекта који ће се градити, уз задовољење поменутих прописа и закона. Израда Елабората утицаја ДВ на планиране објекте од електропроводног материјала и Елабората утицаја ДВ на телекомуникационе водове биће саставни део даље пројектне документације.

За добијање сагласности за градњу објеката испод и у близини ДВ чији су власници „Електропривреда Србије” и „Електродистрибуција Београд”, потребна је сагласност поменутог власника.

(Услови ЈП „Електропривреда Србије”, број 0-1-2-7032/1 од 7. јула 2015. године)

Објекти и мрежа напонског нивоа 35 kV, 10 kV, 1 kV и ЈО

У северозападном делу Плана изграђена је трансформаторска станица (ТС) 35/10 kV „Батајница”, инсталисане снаге енергетских трансформатора $S_{inst}=8$ MVA.

У граници Плана изграђени су следећи електроенергетски (ее) водови 35 kV:

– два надземно-кабловска вода, број 347АБ, који повезују ТС 110/35 kV „Београд 9” са ТС 35/10 kV „Батајница 2”;

– надземни вод, број 320, који повезује ТС 110/35 kV „Београд 9” са ТС 35/10 kV

– „Батајница” и

– надземни вод, број 322, који повезује ТС 35/10 kV „Батајница” са ТС 35/10 kV „Угриновци”.

За потребе напајања постојећих потрошача и објеката електричном енергијом, на предметном подручју у оквиру границе Плана, изграђен је већи број ТС 10/0,4 kV са одговарајућом мрежом водова 10 kV и 1 kV, као и инсталацијама јавног осветљења (ЈО). Постојеће ТС 10/0,4 kV изведене су већим делом као стубне ТС, и једним мањим делом као слободностојеће ТС.

Мрежа поменутих еее водова 10 kV изграђена је надземно и подземно, док је нисконапонска (нн) мрежа, тј. мрежа 1 kV, изграђена надземно пратећи коридор саобраћајних површина, као и преко слободних површина.

Напајање предметног подручја, односно поменутих ТС 10/0,4 kV, електричном енергијом оријентисано је на ТС 35/10 kV „Батајница” и ТС 35/10 kV „Батајница 2”.

Постојеће саобраћајне површине опремљене су инсталацијама ЈО. Постојећа мрежа ЈО изведена је на стубовима нн мреже.

На основу урбанистичких показатеља, специфичног оптерећења за поједине кориснике:

ДЕЛАТНОСТ	Специфично оптерећење P_{max} (W/m ²)
Просвета	30–50
Здравство	50
Култура/образовање	60
Спорт/рекреација	15
Пословање	40–130
Остале намене	20–80

као и Техничке препоруке број 146 (издата од стране „Електропривреда Србије” – дирекција за дистрибуцију електричне енергије) планирана једновремена снага за посматрано подручје износи око 19,5 MW на 10 kV напонском нивоу, односно 13,65 MW на 35 kV напонском нивоу.

На основу процењене једновремене снаге планира се изградња:

– ТС 35/10 kV „Батајница 3” инсталисане снаге енергетских трансформатора 2x12,5 MVA, капацитета 2x12,5 MVA и

– двадесет и једне (21) ТС 10/0,4 kV и то

– 14 ТС инсталисане снаге 2x630 kVA (капацитета 2x1.000 kVA) и

– 7 ТС инсталисане снаге 630 kVA (капацитета 1.000 kVA).

У оквиру блока број 84, према Улици шангајска 13 непосредно поред постојеће ТС 35/10 kV „Батајница”, обезбеђена је парцела димензија 30x30 m² за изградњу планиране ТС 35/10 kV „Батајница 3”. На поменутој парцели планира

се постављање трансформатора на отвореном простору и изградња командно погонске зграде за смештај разводног постројења 35 kV, развода 10 kV, аку батерија, сопствене потрошње и командног дела ТС. По изградњи планиране ТС постојећу ТС 35/10 kV „Батајница” ставити ван погона а све постојеће 35 kV и 10 kV водове, из постојеће ТС, свести у планирану ТС 35/10 kV „Батајница 3”.

У циљу потпуног прикључења ТС „Батајница 3” на дистрибутивну мрежу планира се:

– каблирање надземног вода 35 kV, број 320, од ТС 35/10 kV „Батајница” до стубног места број 1896 (на југоисточној граници Плана);

– полагање два кабловска вода 35 kV од планиране ТС 35/10 kV „Батајница 3” до горе поменутог стубног места (број 1896), дуж улица: Шангајска 13, Шангајска, Шангајска 1 и Белегишка;

– изградња надземног вода 35 kV од ТС 110/35 kV „Београд 9” до стубног места број 1896 (паралелно са постојећим далеководом број 320), за који је потребно израдити посебну планску документацију и

– опремање једне 35 kV хелије у ТС 110/35 kV „Београд 9”.

Како би се побољшала функционална искористивост парцеле и изглед простора, планира се каблирање свих надземних водова 35 kV. Односно планира се каблирање и следећих водова:

– каблирање надземног вода 35 kV број 322 од ТС 35/10 kV „Батајница” до стубног места број 1933, планирани кабловски вод 35 kV положити дуж улица: Шангајска 13, Шангајска и Шангајска 1;

– каблирање надземног дела вода 35 kV број 347АБ од кабловског силаза (стубних места број 3038 и 3040) до стубног места број 3034, планирана два кабловска вода вод 35 kV положити дуж улице Белегишка.

До каблирања ДВ 35 kV није дозвољена изградња објеката у зони 15 m од осе ДВ, изузев саобраћајних површина, у том смислу обезбеђен је заштитни коридор ширине 30 m. Приликом реализације саобраћајних површина уколико је потребно постојећи надземни вод 35 kV, који се укршта са планираном саобраћајницом, реконструисати како би се постигла прописна сигурносна висина и удаљеност стубова од планиране саобраћајнице. У том смислу потребно је израдити Главни пројкат измештања и реконструкције угроженог

надземног еее вода 35 kV у коме би било видљиво да ли су испуњени услови из „Правилника о техничким нормативима за изградњу електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV („Службени лист СФРЈ”, број 65/88)”.

Трасу подземне деонице ДВ број 347АБ прилагодити планираном саобраћајном решењу.

Кабловске водове 35 kV поставити подземно у тротарском простору планираних саобраћајница у рову дубине 1,1 m и ширине 0,8 m (два вода), односно 1,1 m (три вода). На прелазима испод коловоза саобраћајнице и на местима где се очекују већа механичка напрезања тла еее водове 35 kV поставити у кабловску канализацију или заштитне цеви (пречника Ø160 mm). Предвидети 100% резерве у броју отвора кабловске канализације.

Услед угрожености планираним саобраћајним решењем, приликом изградње саобраћајница планира се измештање слободностојеће ТС 10/0,4 kV „Николе Демове 25” (регистарског броја 3-1366), која ће се наћи на планираној колско пешачкој стази. За измештену ТС Планом је обезбеђена посебна грађевинске парцеле (ТС2) у непосредној близини њеног садашњег положаја.

За све планиране ТС које ће, између осталог, снабдевати ЈО електричном енергијом Планом су обезбеђене четири (4) посебне грађевинске парцеле (ТС1, ТС2, ТС3 и ТС4) за изградњу слободностојећих ТС. За преостале планиране ТС оставља се дистрибутеру електричне енергије да одреди 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. Код избора локације ТС водити рачуна о следећем:

– да буде постављена што је могуће ближе тежишту оптерећења;

– да прикључни водови буду што краћи, а расплет водова што једноставнији;

– о могућности лаког прилаза ради монтаже и замене опреме;

– о могућим опасностима од површинских и подземних вода и сл.;

– о присуству подземних и надземних инсталација у окружењу ТС и

– утицају ТС на животну средину.

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

Ознака блока	Број ТС 10/0,4 kV	Снага (kVA)	Напајање блокова (постојећи/планирани бр.)		Напомена
6	1	630	3	3-7	
8	2 (ОШ и ЗП-2)	630	4	8, 21-23, 27	Парцела ТС3.
12	1	630			Парцела ТС2, измештена 3-1366.
20	1	2x630	8-10	13-20	
26	1	2x630	5-7	10-12, 24-26	
29	1	2x630	11-15	28-31, 33-36	
37	1	630	16	37-38	
43	1	2x630	17-23	39-45	
52	1	2x630	24	46-52	
56	1	2x630	25, 27	53-57	
66	1	2x630	26, 28-29	59-64	Парцела ТС1.
69	1	2x630	30-32	65-73	
76	1	2x630	33	74-81	
79	1	630			
84	1	2x630	34	82-87	
93	1	2x630	1-2	1-2, 9, 32, 88-93	
99	1	2x630	35-37	94-101	
108	1	2x630	38-39	102-114	Парцела ТС4.

Ознака блока	Број ТС 10/0,4 kV	Снага (kVA)	Напајање блокова (постојећи/планирани бр.)		Напомена
117	1	630	40–41	115–125	
122	1	2x630			
128	1	2x630	42	126–130	
УКУПНО	22 (21+1)		(бр. планираних ТС + бр. измештених ТС)		

Планиране ТС 10/0,4 kV изградити, према правилима градње, као слободностојећи објекат или у склопу објекта. За ТС које се планирају као слободностојећи објекат обезбедити простор минималне површине од 6x5 m². За ТС у склопу објекта обезбедити просторију у приземљу објекта минималне површине од 20 m².

Напајање планираних ТС 10/0,4 kV биће оријентисано на планирану ТС 35/10 kV „Батајница 3” и постојећу ТС 35/10 kV „Батајница 2”. У циљу прикључења планираних ТС 10/0,4 kV планира се изградња 6 кабловских водова 10 kV, тако да се формирају 3 петље, из ТС 35/10 kV „Батајница 3” преко предметног подручја. Планиране кабловске водове 10 kV изградити тако да почињу од 10 kV хелије једног трансформатора а завршавају се у 10 kV хелијама другог трансформатора.

Планиране ТС 10/0,4 kV прикључити, по принципу „улаз-излаз”, на постојеће и планиране 10 kV кабловске водове. Од планираних ТС 10/0,4 kV, до потрошача електричне енергије, изградити нн мрежу као и водове ЈО.

Све саобраћајне и зелене површине као и паркинг просторе опремити инсталацијама ЈО тако да се постигне средњи ниво луминанције од 0,6–2 cd/m², а да при том однос минималне и максималне луминанције не пређе однос 1:3.

Напајање осветљења вршити из постојећих и планираних ТС 10/0,4 kV. У том смислу, планирати одговарајући број разводних ормана ЈО преко којих ће се напајати и управљати ЈО. Напојни нн водови за ЈО пратиће трасу постављања стубова ЈО, односно дуж траса планираних за постављања стубова ЈО.

Планиране ее водове независно од напонске вредности и врсте потрошње као и стубове ЈО треба постављати искључиво изван коловозних површина. ЕЕ водове постављати дуж постојећих и Планом датих траса за постављање ее водова. У том смислу се дуж свих планираних саобраћајница, у тротоарском простору са обе стране саобраћајнице, планирају трасе за поменуте водове, са прелазима на свим раскрсницама саобраћајница и на средини распона саобраћајница између две раскрснице. Уопштено, траса подземних водова је у тротоарском простору, на растојању 0,3–0,5 m од регулационе линије, у рову дубине 0,8 m и ширине у зависности од броја ее водова.

На прелазима испод коловоза саобраћајница и местима где се очекују већа механичка напрезања тла ее кабловске водове поставити у кабловску канализацију или заштитне цеви.

Сукцесивно, приликом реконструкције постојећих саобраћајница, извршити каблирање постојеће надземне 10 kV и 1 kV мреже, као и уградњу кабловско прикључних кутија и успонског вода на објектима. Стубове надземне мреже који се користе за ЈО потребно је реконструисати и прилагодити коридору планираних саобраћајница. Такође, све стубне ТС прилагодити коридору планираних саобраћајница и, по изградњи планираних ТС 10/0,4 kV, сукцесивно укидати.

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

/Услови ПД „Електродистрибуција Београд” д.о.о., број 3652/12 (5140 СР; 5110 МГ) од 19. септембра 2012. године/

4.2.5. Телекомуникациона мрежа и објекти (графички прилог бр. 6.1а и 6.1б „Телекомуникациона мрежа и објекти” Р 1:1000)

Предметно подручје, које се обрађује овим планским документом, припада кабловском подручју Н⁰¹ аутоматске телефонске централе (АТЦ) „Батајница”.

Приводна телекомуникациона (тк) мрежа изведена је кабловима постављеним слободно у земљу и надземно, а претплатници су преко спољашњих односно унутрашњих извода повезани са дистрибутивном мрежом. Разводна мрежа је надземна положена по тк и ее стубовима.

У граници Плана, дуж Улице шангајске, изграђен је оптички тк кабл на релацији АТЦ „Батајница” – АТЦ „Угриновци” који обезбеђује значајан међумесни тк саобраћај.

За одређивање потребног броја телефонских прикључака (тф) користи се принцип:

Стамбена јединица	1 тф
Просвета	1 тф/200–300 m ²
Здравство	1 тф/100 m ²
Култура/образовање	1 тф/200 m ²
Спорт/рекреација	1 тф/500 m ²
Пословање	1 тф/40–60 m ²
Остале намене	1 тф/40–500 m ²

На основу усвојеног принципа дошло се до оријентационог броја телефонских прикључака за предметно подручје који износи око 6.730.

За смештај тк опреме и уређаја, у циљу преласка на нове технологије у области телекомуникација и децентрализацију приступне тк мреже, планира се изградња десет (10) тк концентрација:

- главна тк концентрација (ИПАН) у једној од варијанти:
- indoor (унутрашња монтажа кабинета) за коју је потребно обезбедити просторију у приземљу објекта површине најмање 15 m²,
- outdoor (спољашња монтажа кабинета) за коју је потребно обезбедити простор на парцели минималне површине од 4x2 m², са приступним путем;
- мини ИПАН у варијанти outdoor за коју је потребно обезбедити простор минималне површине од 1,5x2 m², на зеленој површини, уз тротоар или зграду.

Планиране тк концентрације расподелити по блоковима на следећи начин:

Ознака блока	Број тк концентрација	Врста тк концентрације
5	1	мини ИПАН/ИПАН
8 (СШ)	1	мини ИПАН/ИПАН
14	1	мини ИПАН/ИПАН
31	1	мини ИПАН/ИПАН
35-2	1	мини ИПАН/ИПАН
46	1	мини ИПАН/ИПАН
56	1	мини ИПАН/ИПАН
65	1	мини ИПАН/ИПАН
80	1	мини ИПАН/ИПАН
122	1	мини ИПАН/ИПАН
УКУПНО	10	

Тачна локација тк концентрација, у оквиру блока, одређиће се кроз израду техничке документације сходно тачној

структури, површини и намени нових објеката, те њиховим потребама повезивања на тк мрежу. Код избора локације главних тк концентрација водити рачуна да дужина претплатничке петље буде мања од 800 m.

Планиране ИПАН повезати оптичким каблом на АТЦ „Батајница”, а планиране мини ИПАН оптичким каблом са ИПАН.

Од планираних главних тк концентрација формирати нова кабловска подручја, и положити тк каблове до планираних претплатника. У том смислу планира се сложена тк инфраструктура која ће испунити све захтеве у погледу комплексних широкопојасних услуга, у складу са најновијим технологијама из тк области.

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

Дуж свих саобраћајница, у оквиру границе Плана, планира се тк канализација, одговарајућег капацитета (броја цеви пречника Ø110 mm), која ће повезати приводна тк окна са тк концентрацијом, и даље са АТЦ „Батајница”. Планирану тк канализацију реализовати у облику дистрибутивне тк канализације у коју ће се по потреби уљачити бакарни односно оптички тк каблови, сходно модернизацији постојећих и ширењу савремених тк система и услуга, како би се омогућило ефикасно одржавање и развијање система.

Дуж свих планираних саобраћајница, у тротоарском простору са најмање једне стране саобраћајнице, планирају се трасе за полагање дистрибутивне тк канализације, са прелазима на свим раскрсницама саобраћајнице као и на средини распона саобраћајница између две раскрснице. Уопштено, траса тк канализације је у тротоарском простору, на растојању 0,8 m од регулационе линије, у рову дубине 0,8 m (мерећи од највише тачке горње цеви) и ширине у зависности од броја цеви.

Планиране тк каблове, вишенаменске каблове и каблове за потребе кабловског дистрибуционог система полагати кроз тк канализацију.

Постојећу надземну тк мрежу изместити, приликом реконструкције постојећих саобраћајница, дуж планираних траса за тк канализацију.

Дистрибутивне тк каблове који су постављени кроз тк канализацију или су положени слободно у земљу, а чији капацитет не задовољава потребе планираних корисника тк услуга, заменити новим већег капацитета.

На местима где су постојећи тк каблови угрожени изградњом планираних објеката обратити пажњу да не дође до њиховог механичког оштећења, па је исте потребно заштитити, односно изместити дуж планиране трасе за тк канализацију.

За будуће потребе бежичне приступне мреже у блоку број 5 планира се изградња базне станице мобилне телефоније. За планирану базну станицу потребно је обезбедити простор површине 10x10 m², са директним приступом саобраћајним површинама. Код избора локације водити рачун да оса цевастог стуба мора бити удаљена од саобраћајнице за висину стуба (могуће висине стуба су од 15 m до 36 m).

Планирану базну станицу повезати оптичким тк каблом на АТЦ „Батајница”.

/Услови „Телеком Србија” а.д., број 189984/3 (ММ/163) од 20. септембра 2012. године и број 178260/2-2014 (М. Миљ./178) од 12. јуна 2014. године

4.2.6. Топловодна мрежа и објекти

(графички прилози бр. 7а и 7б „Гасоводна и топоводна мрежа и објекти” Р 1:1000)

На предметном простору не постоји ни један вид централизованог снабдевања топлотном енергијом. На ширем

подручју у оквиру насеља Батајница изведена је топоводна мрежа која припада топлификационом систему ТО „Батајница” и која је удаљена од постојећих и планираних потрошача у насељу Шангај.

Како део територије предметног Плана обухвата део насеља Батајница планирати топоводну мрежу транзитног карактера ради снабдевања топлотном енергијом централног дела Батајнице и то:

– Изградњом топовода пречника Ø168,3/250 mm дуж улице Војводе Николе Стањевића (од улице краља Владислава до улице Матрозове);

– Изградњом топовода пречника Ø168,3/250 mm дуж улице Матрозове (од улице Војводе Николе Стањевића до улице Царице Јелене) и

– Изградњом топовода пречника Ø168,3/250 mm дуж улице Царице Јелене (од Улице Матрозове до границе Плана).

Место прикључења поменутих топовода на постојећу мрежу грејног подручја ТО „Батајница” биће предмет друге планске документације, јер они нису у функцији снабдевања топлотном енергијом насеља Шангај.

Топловодну мрежу изводи се у предизолованим цевима са минималним надслојем земље од 0,8 m. Иста је распоређена оптимално и постављена тако да представља најцелисходније решење у односу на просторне могућности појединих саобраћајница и положаја осталих инфраструктурних водова.

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

(услови ЈКП „Београдске електране” бр. П-6375/3 од 29. јануара 2013. године)

4.2.7. Гасоводна мрежа и објекти

(графички прилози бр. 7а и 7б „Гасоводна и топоводна мрежа и објекти” Р 1:1000)

На предметном простору изведен је део нископритисне (p=1,4 бар) полиетиленске гасоводне мреже, која припада гасном подручју главне мерно-регулационе станице (ГМРС) „Батајница”, тј. гасном подсистему мерно-регулационе станице опште потрошње (МРС) „Батајница 2”.

На полиетиленску мрежу су прикључени поједини потрошачи предметног насеља задовољавајући на тај начин своје потребе за грејањем, кувањем и припремом топле воде.

У сагласности са урбанистичким параметрима датим овим Планом, извршена је анализа потрошње природног гаса за постојеће и планиране садржаје (види табеларни приказ) где се планира увођење природног гаса у широку потрошњу за цело насеље.

	Потрошња природног гаса (m ³ h)
становање	7832
пословање	3145
објекти јавне намене	587
укупно	11564

Предуслов за гасификацију представља изградња деоница градског гасовода притиска p=6–12 бар, из правца насеља Батајница која већ има изграђену полиетиленску и градску (дистрибутивну) гасоводну мрежу.

У циљу гасификације насеља Шангај изградити:

– Деоницу градског (дистрибутивног) гасовода пречника Ø355,6 mm и притиска p=6÷12 бар-а, од постојећег градског гасовода у Улици краља Владимира, дуж улица Војводе Николе Стањевића, Матрозове, Царице Јелене, Николе Демове 9, Нове 44, Николе Демове 8, Николе Демове 5 и даље правцем према насељу Грмовац;

– Деоницу градског (дистрибутивног) гасовода пречника $\varnothing 355,6$ mm и притиска $p=6\div 12$ bar-a, из правца главне мерно-регулационе станице (ГМРС) „Батајница”, дуж улица Белегишке 1, Белегишке, Браће Гавриловић до улице Николе Демоње 5;

– Деоницу градског (дистрибутивног) гасовода пречника $\varnothing 273$ mm и притиска $p=6\div 12$ bar-a, целом дужином Шангајске улице и даље правцем према насељима Угриновци и Бусије;

– Деоницу градског (дистрибутивног) гасовода пречника $\varnothing 273$ mm и притиска $p=6\div 12$ bar-a, дуж улице Белегишке;

– Прикључни гасовод пречника $\varnothing 168,3$ mm и притиска $p=6\div 12$ bar-a од планираног градског (дистрибутивног) гасовода пречника $\varnothing 273$ mm и притиска $p=6\div 12$ bar-a у Шангајској улици до планиране мерно-регулационе станице (МРС) „Батајница-Шангај” који се води улицама Шангајске 13, Нове 19 и Нове 53;

– Прикључни гасовод пречника $\varnothing 168,3$ mm и притиска $p=6\div 12$ bar-a од планираног градског (дистрибутивног) гасовода пречника $\varnothing 355,6$ mm и притиска $p=6\div 12$ bar-a из правца ГМРС „Батајница” до планиране МРС „Батајница 3”;

– Мерно-регулациону станицу (МРС) „Батајница-Шангај”;

– Мерно-регулациону станицу (МРС) „Батајница 3”;

– Полиетиленску нископритисну мрежу ($p=1\div 4$ бар-а) од планираних мерно-регулационих станица дуж јавних саобраћајница.

Мерно-регулациона станица (МРС) „Батајница-Шангај” и МРС „Батајница 3” су објекти димензија 10 m x 6 m и капацитета по $Vh=6.000$ m³/h. У њима се обавља редукција притиска са $p=6\div 12$ bar-a на $p=1\div 4$ bar-a, одоризација и контролно мерење потрошње гаса. За њих је потребно обезбедити грађевинску парцелу мин. површине сса 12ar, која су дефинисане у графичком делу Плана.

Од мерно-регулационих станица планира се полиетиленска гасна мрежа притиска $p=1\div 4$ bar-a дуж јавних саобраћајница до гасоводних прикључака за сваког заинтересованог потрошача.

Нископритисну ($p=1\div 4$ bar-a) дистрибутивну, полиетиленску гасну мрежу водити у тротоарима саобраћајница у виду прстенасте мреже, подземно са минималним надслојем земље од 0,8 m у односу на горњу ивицу гасовода.

Приликом полагања гасоводних цеви водити рачуна о његовом дозвољеном растојању у односу на остале инфраструктурне водове.

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

– за градски (челични-дистрибутивни) и прикључни (челични-дистрибутивни) гасовод, притиска $p=6\div 12$ bar-a, по 3m мерено са обе стране цеви,

– за МРС 15 m у полудијусу око ње,

– за полиетиленски гасовод притиска, $p=1\div 4$ bar-a, по 1m мерено са обе стране цеви.

Код пројектовања и изградње МРС, градског (челичног-дистрибутивног), прикључног (челичног-дистрибутивног) и нископритисног полиетиленског гасовода у свему поштовати одредбе из „Улова и техничких норматива за пројектовање и изградњу градског гасовода” („Службени лист Града Београда”, бр. 14/72, 18/82 и 26/83) и „Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бар („Службени гласник РС”, број 86/15).

До изградње гасоводне мреже и постројења све површине грејати коришћењем индивидуалних извора енергије (обновљиви извори, ел.енергија, лако-течно гориво и др.)

4.2.8. Коридори инфраструктурне мреже (графички прилог бр. 2а и 2б „Планирана намена површина” Р 1:1.000)

ИНФРАСТРУКТУРНИ КОРИДОРИ – ГРАЂ. ПАРЦЕЛЕ ИК1 – ИК5

	број катастарске парцеле	ознака грађевинске парцеле
– Блок 9 – инфраструктурни коридор	КО Батајница Делови парцела: 5509	ИК 1
– Блок 73 – инфраструктурни коридор планиране канализационе мреже	КО Батајница Делови парцела: 5611	ИК 2
– инфраструктурни коридор планираног каблираног далековода	КО Батајница Делови парцела: 4718	ИК 3
– инфраструктурни коридор планираног каблираног далековода	КО Батајница Делови парцела: 4600/1, 4600/2, 5596	ИК 4
– инфраструктурни коридор планираног каблираног далековода	КО Угриновци Делови парцела: 2609, 2367/1, 2367/2	ИК 5

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских парцела из текстуалног и графичког дела важе бројеви катастарских парцела из графичких прилога бр. 2д. Катастарско-топографски план са уцртаном границом Плана – Р 1:1.000 и 3д. Катастарски план са уцртаном границом Плана – Р 1:1.000 и 2.500.

4.3. Инфраструктурне површине (графички прилог бр. 2а и 2б „Планирана намена површина” Р 1:1.000)

ИНФРАСТРУКТУРНЕ ПОВРШИНЕ– ГРАЂ. ПАРЦЕЛЕ од ЈИО-1 до ЈИО-4 и ТС1-ТС4

јавне зелене површине број блока/тип	број катастарске парцеле	ознака грађевинске парцеле
– Блок 91 – канализациона црна станица – КЦС	КО Батајница Делови парцела: 4487, 4486/2, 4485	ЈИО-1
– Блок 8 – мерно-регулациона – станица „Батајница- Шангај”	КО Батајница Делови парцела: 4454/5, 4454/6, 4454/7, 4454/8	ЈИО-2
– Блок 73-1 – мерно-регулациона станица „Батајница 3”	КО Батајница Делови парцела: 4918, 4919, 4920	ЈИО-3
– Блок 84 – Трафостаница – ТС	КО Батајница Делови парцела: 4500, 4501/3, 4502/1	ЈИО-4
– ГП– СА142 Трафостаница за потребе ЈО	КО Батајница Делови парцела: 4928/2, 4928/3	ТС1
– Блок 12 – Трафостаница за потребе ЈО	КО Батајница Делови парцела: 4369/1, 4370	ТС2
– Блок 8 Трафостаница за потребе ЈО	КО Батајница Делови парцела: 4456/3	ТС3
– Блок 108 Трафостаница за потребе ЈО	КО Батајница Делови парцела: 4477	ТС4

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских парцела из текстуалног и графичког дела важе бројеви катастарских парцела из графичких прилога бр. 2д. Катастарско-топографски план са уцртаном границом Плана – Р 1:1000 и 3д. Катастарски план са уцртаном границом Плана – Р 1:1000 и 2500.

4.4. Јавне зелене површине
(графички прилог бр. 2а и 2б „Планирана намена
површина” Р 1:1.000)

ЈАВНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ – ГРАЂ. ПАРЦЕЛЕ од
ЗП1 до ЗП8.2

јавне зелене површине број блока/тип	број катастарске парцеле	ознака грађевинске парцеле
– блок 107 – насељски парк оријентациона површина 7.437 m ²	КО Батајница Делови парцела: 4477, 4478, 4479/1, 4479/2, 4479/3	ЗП-1
– блок 8 – сквер оријентациона површина 669 m ²	КО Батајница Делови парцела: 4456/3	ЗП-2
– блок 3 – заштитни зелени појас уз коридор пруге оријентациона површина 1.436 m ²	КО Батајница Делови парцела: 5509, 4269, 4276, 5614	ЗП-3
– блок 53-1 – заштитни зелени појас уз коридор пруге оријентациона површина 1.592 m ²	КО Батајница Делови парцела: 5614, 4282/1, 4282/2, 4281/3, 4280, 4279	ЗП-4.1
– блок 53-2 – заштитни зелени појас уз коридор пруге оријентациона површина 17.207 m ²	КО Батајница Делови парцела: 5615, 4296, 5614, 5616, 4308, 4307, 4306, 4305, 4304, 4303, 4302, 4301, 4300, 4299/2, 4298/2, 4297, 4294, 4293, 4292, 4291, 4289, 4287, 4285, 4284, 4283/6, 4283/2, 4283/4, 4283/3	ЗП-4.2
– насеље Батајница, уз железнички надвожњак – заштитни зелени појас уз коридор пруге оријентациона површина 21 m ²	КО Батајница Делови парцела: 5560	ЗП-5
– насеље Батајница, уз железнички надвожњак – заштитни зелени појас уз коридор пруге оријентациона површина 23 m ²	КО Батајница Делови парцела: 5560	ЗП-6
– блок 57 – шумски заштитни појас оријентациона површина 21.124 m ²	КО Батајница Делови парцела: 4306, 4307, 4308, 5616	ЗП-7
– блок 73.1 – шумски заштитни појас оријентациона површина 37.010 m ²	КО Батајница Делови парцела: 5610/1, 4915, 4916, 4917, 4918, 4919, 4925, 4926, 4920, 4921, 4922, 4923, 4924	ЗП-8.1
– блок 73.2 – шумски заштитни појас оријентациона површина 27.303 m ²	КО Батајница Делови парцела: 4934, 4935, 4936, 4937, 4938, 4939, 4940, 4941, 4942	ЗП-8.2

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских парцела из текстуалног и графичког дела важе бројеви катастарских парцела из графичких прилога бр. 2д. Катастарско-топографски план са уцртаном границом Плана – Р 1:1.000 и 3д. Катастарски план са уцртаном границом Плана – Р 1:1.000 и 2.500.

За све јавне зелене површине (ЗП-1 до ЗП-6) обавезно урадити Главни пројекат уређења и озелењавања. Радити их на ажурним геодетским подлогама, са снимљеним позицијама постојећих стабала, саобраћајно – нивелационим решењем, и у складу са синхрон планом. Инвеститор је у обавези да пре израде Главног пројекта уређења и озелењавања прибави

Техничке услове из надлежности ЈКП „Зеленило – Београд”. Претходно урадити вредновање постојеће вегетације.

За шумски заштитни појас (ЗП-7 и ЗП-8) неопходно је урадити План шумљавања и Посебну основу газдовања

шумама у складу са Законом о шумама („Службени гласник РС”, бр. 30/10 и 93/12), а према конкретној примарној функцији заштите, као и у складу са условима надлежног комуналног предузећа.

У оквиру јавних зелених површина није дозвољена изградња ни постављање привремених или сталних објеката.

ЗП-1 насељски парк

Налази се у блоку 107, заузима површину 0.7 ха. Представља једину парковску површину у границама обухвата плана. Приликом пројектовања и уређења парковске површине уважити следећа правила:

- Минимално 70% површине парка мора да буде под вегетацијом, без подземних објеката.
- Организовати матрицу стаза и обезбедити континуитет пешачких кретања.
- Планира се место акцента у парку (нпр. споменик, водени елемент, цветни партер и сл.).
- Нагласити главни улаз у парк, а предвидети и споредне.
- Парк оградити.
- Планирају се различити садржаји за све старосне групе, правилно димензионисани и просторно распоређени (простори за пасиван одмор и за игру деце различите доби).
- Простор опремити потребним мобилијаром. Користити квалитетне засторе, безбедне за коришћење у различитим временским условима. Вишак атмосферских вода са застртих површина водити ка најближем прикључку кишне канализације (помоћу благих падова и дренажних елемената).
- Парк опремити стандардном инфраструктуром и заливним системом.
- Озлењавање извршити репрезентативним формама зеленила (школованим садницама дрвећа и декоративним врстама жбунасте и зељасте вегетације) прилагођене датим условима средине.
- У избору садног материјала искључити отровне биљке, изазиваче алергија, врсте са бодљама.
- Планира се место за парковски травњак.

ЗП-2 сквер

Предвиђен је у блоку 8. Са задње стране граничи се са средњом школом, а бочно са комерцијалом и МРС-ом. Са предње стране излази на улицу Нова 53. Мањи полуотворен простор површине 0,08 ха.

Код подизања новог сквера уважити следеће услове:

- Просторну матрицу ускладити са постојећим током пешачког кретања у окружењу. Уз границу према парцели МРС-и обавезно провући пешачку комуникацију мин. ширине 3 м. То је уједно главни пешачки правац, а допунски представља део заштитне зоне објекта МРС-а (приступни простор у ванредним ситуацијама).
- Застрте површине могу да заузму максимално 40 % територије сквера.
- Планира се учешће цветних површина и травњака.
- Планирају се пунктови за краћи одмор.
- Простор опремити квалитетним и безбедним материјалима за поплочање и школованим садницама зеленила. Ниво опремљености мобилијаром ускладити са реалним потребама овог простора, треба да буде атрактиван, издржљив и уклопљен у амбијент.
- Решити проблем сакупљања и одвођења вишка атмосферске воде (помоћу благих падова и дренажних елемената).
- Простор опремити стандардном инфраструктуром и заливним системом.

ЗП-3, ЗП-4.1, ЗП-4.2, ЗП-5 и ЗП-6 линеарни заштитни појас уз железницу

Главна функција овог типа зеленила је ублажавање неповољних природних и створених услова средине, нарочито буке. Додатна функција линеарног заштитног зеленила је повезивање зелених површина у систем. Зелени појас заштитног зеленила формиран је у граничном делу посматраног подручја, уз коридор железнице. Појас варира у својој ширини од минималних 4 м до максималних 35 м. Са друге стране железничке пруге, у насељу Батајница, формиран је нешто ужи за Порастом ширине, расте и санациони учинак појаса. Планиран је као мешовити засад листопадних и четинарског дрвећа. Присутни вредну вегетацију уклопити у планирано решење. Користити аутохтоне врсте, квалитетне биљке отпорне на тешке станишне услове. Планирају се мали издвојени простори за кратко задржавање минимално опремљени (клубе, корпе за отпатке, осветљење и сл.).

ЗП-7, ЗП-8.1 и ЗП-8.2 заштитни шумски појас

Границом плана обухваћен је простор који је, према Генералном плану Београда 2021., предвиђен за формирање нових шумских површина – тип приградских шума.

Под шумама се подразумева земљиште површине преко 500 m² које је обрасло шумским дрвећем. Под општекорисним функцијама шума подразумева се позитиван утицај шума на животну средину, а нарочито заштитне, хидролошке, климатске, хигијенско-здравствене, туристичко-рекреативне, привредне, наставне и научне – истраживачке функције. Под шумским земљиштем сматра се земљиште на којем се гаји шума, или земљиште на којем је због његових природних особина рационалније да се гаји шума.

Иако су планиране као заштитни појас, предвиђено је да ове шуме постану важна рекреативна зона за становнике насеља. Такође, оне представљају и природну баријеру за непланско ширење насеља и најважнији део система зелених површина на територији насеља Шангај. Број посетилаца одредити према дозвољеним капацитетима за пасивну рекреацију (1-3 посетилаца/ha) и активни одмор (5-9 посет./ha). Избор преовлађујућих врста за пошумљавање треба да одговара природној потенцијалној вегетацији. Шуме се, у складу са Законом о шумама („Службени гласник РС”, бр. 30/10 и 93/12), уређују основама газдовања.

Услови ЈКП „Зеленило Београд”, бр. 51/381 од 6. јуна 2013. године

4.5. Водно земљиште

(графички прилог бр. 2а и 2б „Планирана намена површина” Р 1:1.000)

ВОДЕНЕ ПОВРШИНЕ – ГРАЂ. ПАРЦЕЛЕ од К-1 до К-15

водене површине	број катастарске парцеле	ознака грађевинске парцеле
– канал број 15а	КО Батајница Делови парцела: 5587, 5588, 4577/2, 4577/1, 4572, 4573, 4574, 4575, 4576, 4578, 4579/1, 4580, 4581, 4582	К-1.1
– канал број 15а	КО Батајница Делови парцела: 5588, 4582, 4534, 5678, 4583	К-1.2
– канал број 15а	КО Батајница Делови парцела: 4531, 4532, 5679, 4533/1, 4533/2, 4534, 5678, 4583	К-1.3
– канал број 15а	КО Батајница Делови парцела: 4530/2, 4530/3, 4531, 5678, 4583	К-1.4

водене површине	број катастарске парцеле	ознака грађевинске парцеле
– канал број 15а	КО Батајница Делови парцела: 4525/1, 5680, 4526/1, 4527, 4528/1, 4528/2, 4529, 4530/1, 4530/2, 5678, 4583	К-1.5
– канал број 15а	КО Батајница Делови парцела: 4476/3, 5680, 5678, 4583	К-1.6
– канал број 15б	КО Батајница Делови парцела: 4525/4, 4525/3, 4525/1, 4525/6, 4525/5, 4476/3, 4476/2, 4476/1, 4477, 4478, 4479/1, 4479/2, 4479/3, 4479/4, 4480, 5680	К-2.1
– канал број 15б	КО Батајница Делови парцела: 4525/1, 4476/3, 5680	К-2.2
– канал број 15ц	КО Батајница Делови парцела: 4533/1, 5679, 4532	К-3.1
– канал број 15ц	КО Батајница Делови парцела: 4533/1, 5679, 4532	К-3.2
– канал број 15ц	КО Батајница Делови парцела: 4533/1, 5679, 4532	К-3.3
– канал број 15ц	КО Батајница Делови парцела: 4533/1, 5679, 4532	К-3.4
– канал број 50	КО Батајница Делови парцела: 4436, 4439, 4440, 4443, 4444, 4447, 4448/2, 4437, 4438, 4441/2, 4441/1, 4442, 4445, 4446, 4449, 5681	К-4.1
– канал број 50	КО Батајница Делови парцела: 4451/4, 4448/2, 4449, 4450, 5681	К-4.2
– канал број 50	КО Батајница Делови парцела: 4452/2, 4451/4, 4450, 4453/2, 5681	К-4.3
– канал број 50	КО Батајница Делови парцела: 4454/8, 4454/7, 4454/6, 4455/8, 4452/2, 4452/1, 4455/6, 5681	К-4.4
– канал број 50	КО Батајница Делови парцела: 4454/7, 4454/6, 4454/5, 4455/6, 4455/2, 4456/3, 5681, 4455/1	К-4.5
– канал број 50	КО Батајница Делови парцела: 5593, 4456/3, 4419, 5681, 4455/1	К-4.6
– канал број 50	КО Батајница Целе парцеле: 4410, 4411 Делови парцела: 4413, 4419, 4414, 5681, 4409, 4412	К-4.7
– канал број 50	КО Батајница Делови парцела: 4413, 5595, 4407, 5681, 4409, 4412	К-4.8
– канал број 50	КО Батајница Делови парцела: 4606/1, 4407, 4408, 5681	К-4.9
– канал број 50-1	КО Батајница Делови парцела: 4399, 4400, 4401, 4402, 4403, 4404, 4405/1, 4405/2, 4406, 4407	К-5
– канал број 51	КО Батајница Делови парцела: 5682, 4425, 4422, 4421, 4417, 4416, 4413, 4424, 4423, 4420, 4418, 4415, 4414	К-6
– канал број 55	КО Батајница Делови парцела: 5612, 4276, 5683, 5606, 4349	К-7.1
– канал број 55	КО Батајница Делови парцела: 4928/2, 4928/1, 5683, 5606	К-7.2
– канал број 55	КО Батајница Делови парцела: 4928/3, 4928/2, 4929/1, 5683, 5606	К-7.3
– канал број 55	КО Батајница Делови парцела: 5610/2, 4929/1, 5683, 5606	К-7.4

водене површине	број катастарске парцеле	ознака грађевинске парцеле
– канал број 55	КО Батајница Делови парцела: 5610/1, 5610/2, 5611, 5683, 5606	К-7.5
– канал број 55	КО Батајница Делови парцела: 5610/1, 5683, 5606	К-7.6
– канал број 55	КО Батајница Делови парцела: 5610/1, 4924, 5683, 5606	К-7.7
– канал број 55	КО Батајница Делови парцела: 4924, 5683, 5606	К-7.8
– канал број 55	КО Батајница Делови парцела: 4376/1, 4376/2, 4376/3	К-8.1
– канал број 55	КО Батајница Делови парцела: 5606, 4376/1, 4376/2, 4376/3	К-8.2
– канал број 50-1	КО Батајница Делови парцела: 5604, 4722, 4721, 4720, 4719, 4718, 4717, 4716, 4715, 4714, 4713/2, 4713/1, 4712, 4711, 4710, 4709, 4708, 4707, 4706, 4705, 4704, 4703, 4702, 4701, 4700, 4699, 4698, 5601, 4397/2, 4397/1, 4398, 4396/1	К-9.1
– канал број 50-1	КО Батајница Делови парцела: 5606, 4722	К-9.2
– канал број 57	КО Батајница Делови парцела: 4928/3, 4928/2, 4325/2, 4324, 5685, 4933, 4934	К-10.1
– канал број 57	КО Батајница Делови парцела: 5670, 4974, 4975, 5686, 4976, 4977	К-10.2
– канал број 57	КО Батајница Делови парцела: 4324, 4322, 4321/3, 4321/2, 5685, 4321/1, 4934, 4935	К-10.3
– канал број 57	КО Батајница Делови парцела: 4321/2, 5685, 4321/1, 4321/4, 4935, 4936,	К-10.4
– канал број 57	КО Батајница Делови парцела: 5685, 4321/4, 4320, 4319, 4318, 4936, 4937	К-10.5
– канал број 57	КО Батајница Делови парцела: 5685, 4318, 4317, 4938, 4939,	К-10.6
– канал број 57	КО Батајница Делови парцела: 5685, 4317, 4316, 4315, 4314, 4313, 4312, 4311, 4938, 4939, 4940, 4941, 4942	К-10.7
– канал број 60	КО Батајница Делови парцела: 5683, 4261/3, 4261/2, 4263, 4265, 4267/2	К-11

водене површине	број катастарске парцеле	ознака грађевинске парцеле
– канал број 60	КО Батајница Делови парцела: 5683, 4268/2, 4267/3, 4268/3,	К-12-1
– канал број 60	КО Батајница Делови парцела: 5591, 5683, 4270/2, 4268/3, 4269,	К-12-2
– канал број 60	КО Батајница Делови парцела: 5591, 5683, 4275, 4274, 4276	К-12-3
– канал број 60	КО Батајница Делови парцела: 5683, 4276,	К-12-4
– канал број 55	КО Батајница Делови парцела: 5606, 5683	К-13-1
– канал број 55	КО Батајница Делови парцела: 5606, 5683	К-13-2
– канал број 55	КО Батајница Делови парцела: 5606, 5683	К-13-3
– канал број 55	КО Батајница Делови парцела: 5606, 5683	К-13-4
– канал број 55	КО Батајница Делови парцела: 5606, 5683	К-13-5
– канал број 57	КО Батајница Делови парцела: 5685, 4341, 4340, 4339, 4338, 4337, 4336, 4335, 4334/2, 4333, 4928/1,	К-14-1
– канал број 57	КО Батајница Делови парцела: 5685, 4333, 4332, 4331, 4928/1,	К-14-2
– канал број 57	КО Батајница Делови парцела: 5685, 4331, 4928/1, 4928/2, 4330	К-14-3
– канал број 57	КО Батајница Делови парцела: 5685, 4928/2,	К-14-4
– канал број 15а	КО Угриновци Делови парцела: 2310, 2309, 2311, 2312, 2325, 2323, 2362, 2326, 2314, 2313, 2315	К-15

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских парцела из текстуалног и графичког дела важе бројеви катастарских парцела из графичких прилога бр. 2д. Катастарско-топографски план са учртаном границом Плана – Р 1:1.000 и 3д. Катастарски план са учртаном границом Плана – Р 1:1.000 и 2.500.

4.6. Површине за објекте и комплексе јавних служби (графички прилог бр. 2а и 2б „Планирана намена површина” Р 1: 1000)

Овим планом планира се седам локација намењених за објекте јавне намене и то:

- три локације за комбиноване дечије установе – КДУ 1, КДУ 2 и КДУ 3
- основна школа
- средња школа
- културно-образовни центар
- здравствена станица

Капацитети планираних јавних објеката дефинисани су у односу на планирани број становника од око 12170.

Грађевинске парцеле за објекте јавне намене дефинисане су овим планом и приказане у графичком прилогу бр. 4 – План грађевинских парцела са смерницама за спровођење, Р 1:1000.

4.6.1. Предшколске установе

Предшколска установа КДУ1

Услови за формирање грађевинске парцеле	КДУ1 – Предшколска установа у блоку 8 – КО Батајница делови к.п.: 4438, 4437, 4435/4 – ознака грађевинске парцеле-III1 – површина комплекса око 6590m ² – Границе грађевинске парцеле за јавну намену – предшколску установу, дефинисане овим планом, не могу се мењати.
Намена	– Комбинована дећа установа за смештај око 270 деце
Положај објекта на парцели	– Планирани објекат поставити у оквиру грађевинских линија, како је дефинисано графичким прилогом бр. 3: Регулационо-нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина са аналитичко-геодетским елементима, Р 1:1000. – Дозвољена је изградња више објеката 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 вишег објекта, а у односу на фасаду без отвора 1/2 те висине. – Подземна грађевинска линија не сме да пређе границе парцеле. Такође, подземна грађевинска линија не сме да пређе грађевинску линију према улици. – Није дозвољена изградња помоћних објеката, изузев отворених терена и урбаног мобилијара за игру и боравак деце на отвореном.
Индекс изграђености („И“)	– индекс изграђености – макс. 0,5
Висина венца објекта (спратност – „С“)	– Максимална спратност објекта је П+1. – Максимална кота венца објекта је 8,5 m у односу на коту приступне саобраћајнице.
кота приземља	– Кота приземља планираног објекта може бити минимално 0,20 m, односно максимум 1,20 m виша од коте приступне саобраћајнице.
Услови за слободне и зелене површине	– Планира се минимум 40% озелењених површина у директном контакту са тлом. Задовољити норматив и од најмање 10 m ² отвореног и зеленог простора по детету. – Ободом парцеле формирати заштитни зелени појас. – Користити садни материјал високих биолошких и декоративних вредности. Биљке не смеју да имају токсичне делове, бодље, не смеју да буду са списка најпознатијих алергена, медоносне врсте и друге које због својих карактеристика, могу да изазову нежељене ефекте. – Неопходно је обезбедити 1–2% пада застртих површина (стаза, платоа, спортских терена) и дренажне елементе којима ће се вишак површинских вода водити ка кишној канализацији. – Инвеститор је у обавези да финансира израду Главног пројекта уређења и озелењавања, за који је потребно прибавити услове Главни ЈКП „Зеленило Београд“.
Решење саобраћаја/ паркирања	– Паркирање за предшколску установу планира се у регулацији јавних саобраћајница по 18 пм, према нормативу 1 пм / на сваку групу од 20 деце
Архитектонско обликовање	– При реализацији комплекса предшколских установа максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње. – При пројектовању потребно је обратити пажњу да је за групне собе најповољнија јужна оријентација.
Услови за оградивање парцеле	– Комплекс предшколске установе оградити оградом максималне висине 1,5 m (зидани парапетни део максималне висине 0,6 m).
Инжењерскогеолошки услови	– Објекат треба пројектовати на јединственој коти, на мин. дубини од 1,5 m од површине терена али водећи рачуна да то буде у надизданској зони. – Локација је повољна за коришћење подземне воде као једног од видова обновљиве енергије. – У даљој фази пројектовања за планирани објекат је неопходно извести детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“, број 88/11).

Предшколска установа КДУ2

Услови за формирање грађевинске парцеле	КДУ2 – Предшколска установа у блоку 52 – КО Батајница делови к.п.: 4378, 4379 – ознака грађевинске парцеле-III2 – површина комплекса око 6.427 m ² – Границе грађевинске парцеле за јавну намену – предшколску установу, дефинисане овим планом, не могу се мењати.
Намена	– Комбинована дећа установа за смештај око 270 деце
Положај објекта на парцели	– Планирани објекат поставити у оквиру грађевинских линија, како је дефинисано графичким прилогом бр. 3: Регулационо-нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина и аналитичко-геодетским елементима, Р 1:1000. – Дозвољена је изградња више објеката 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 вишег објекта, а у односу на фасаду без отвора 1/2 те висине. – Подземна грађевинска линија не сме да пређе границе парцеле. Такође, подземна грађевинска линија не сме да пређе грађевинску линију према улици. – Није дозвољена изградња помоћних објеката, изузев отворених терена и урбаног мобилијара за игру и боравак деце на отвореном.
Индекс изграђености („И“)	– индекс изграђености – макс. 0,5
Висина венца објекта (спратност – „С“)	– Максимална спратност објекта је П+1. – Максимална кота венца објекта је 8,5 m у односу на коту приступне саобраћајнице.
кота приземља	– Кота приземља планираног објекта може бити минимално 0,20 m, односно максимум 1,20 m виша од коте приступне саобраћајнице.
Услови за слободне и зелене површине	– Планира се минимум 40% озелењених површина у директном контакту са тлом. Задовољити норматив и од најмање 10 m ² отвореног и зеленог простора по детету. – Ободом парцеле формирати заштитни зелени појас. – Користити садни материјал високих биолошких и декоративних вредности. Биљке не смеју да имају токсичне делове, бодље, не смеју да буду са списка најпознатијих алергена, медоносне врсте и друге које због својих карактеристика, могу да изазову нежељене ефекте. – Неопходно је обезбедити 1–2% пада застртих површина (стаза, платоа, спортских терена) и дренажне елементе којима ће се вишак површинских вода водити ка кишној канализацији. – Инвеститор је у обавези да финансира израду Главног пројекта уређења и озелењавања, за који је потребно прибавити услове Главни ЈКП „Зеленило Београд“.
Решење саобраћаја/ паркирања	– Паркирање за предшколску установу планира се у регулацији јавних саобраћајница по 18 пм, према нормативу 1 пм / на сваку групу од 20 деце

Архитектонско обликовање	– При реализацији комплекса предшколских установа максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње. – При пројектовању потребно је обратити пажњу да је за групне собе најповољнија јужна оријентација.
Услови за ограђивање парцеле	– Комплекс предшколске установе оградити оградом максималне висине 1,5 m (зидани парапетни део максималне висине 0,6 m).
Инжењерскогеолошки услови	– Објекат треба пројектовати на јединственој коти, на мин. дубини од 1,5 m од површине терена али водећи рачуна да то буде у надизданској зони. – Ниво подземне воде се налази на дубини од око 2 m. – Локација је повољна за коришћење подземне воде као једног од видова обновљиве енергије. – У даљој фази пројектовања за планирани објекат је неопходно извести детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11).

Предшколска установа КДУЗ

Услови за формирање грађевинске парцеле	КДУЗ – Предшколска установа у блоку 105 – КО Батајница делови к.п.: 4477, 4478, 4479/1 – ознака грађевинске парцеле-ЈПЗ – површина комплекса око 5.402 m ² – Границе грађевинске парцеле за јавну намену – предшколску установу, дефинисане овим планом, не могу се мењати.
Намена	– Комбинована дечја установа за смештај око 270 деце
Положај објекта на парцели	– Планирани објекат поставити у оквиру грађевинских линија, како је дефинисано графичким прилогом бр. 3: Регулационо-нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина са аналитичко-геодетским елементима, Р 1:1000. – Дозвољена је изградња више објеката 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 вишег објекта, а у односу на фасаду без отвора 1/2 те висине. – Подземна грађевинска линија не сме да пређе границе парцеле. Такође, подземна грађевинска линија не сме да пређе грађевинску линију према улици. – Није дозвољена изградња помоћних објеката, изузев отворених терена и урбаног мобилијара за игру и боравак деце на отвореном.
Индекс изграђености („И”)	– индекс изграђености – макс. 0,5
Висина венца објекта (спратност – „С”)	– Максимална спратност објекта је П+1. – Максимална кота венца објекта је 8,5 m у односу на коту приступне саобраћајнице.
кота приземља	– Кота приземља планираног објекта може бити минимално 0,20 m, односно максимум 1,20 m виша од коте приступне саобраћајнице.
Услови за слободне и зелене површине	– Планира се минимум 40% озелењених површина у директном контакту са тлом. Задовољити норматив и од најмање 10 m ² отвореног и зеленог простора по детету. – Ободом парцеле формирати заштитни зелени појас. – Користити садни материјал високих биолошких и декоративних вредности. Биљке не смеју да имају токсичне делове, бодље, не смеју да буду са списка најпознатијих алергена, медоносне врсте и друге које због својих карактеристика, могу да изазову нежељене ефекте. – Неопходно је обезбедити 1–2% пада застртих површина (стаза, платоа, спортских терена) и дренажне елементе којима ће се вишак површинских вода водити ка кишној канализацији. – Инвеститор је у обавези да финансира израду Главног пројекта уређења и озелењавања, за који је потребно прибавити услове Главни ЈКП „Зеленило Београд”.
Решење саобраћаја/ паркирања	– Паркирање за предшколску установу планира се у регулацији јавних саобраћајница по 16 пм, према нормативу 1 пм / на сваку групу од 20 деце
Архитектонско обликовање	– При реализацији комплекса предшколских установа максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње. – При пројектовању потребно је обратити пажњу да је за групне собе најповољнија јужна оријентација.
Услови за ограђивање парцеле	– Комплекс предшколске установе оградити оградом максималне висине 1,5 m (зидани парапетни део максималне висине 0,6 m).
Инжењерскогеолошки услови	– Објекат треба пројектовати на јединственој коти, на мин. дубини од 1,5 m од површине терена али водећи рачуна да то буде у надизданској зони. – Локација је повољна за коришћење подземне воде као једног од видова обновљиве енергије. – У даљој фази пројектовања за планирани објекат је неопходно извести детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11).

Услови Завода за унапређивање образовања и васпитања број 1275/2012. од 12. јула 2012. године и Секретаријата за образовање и дечју заштиту број VII-03 бр. 35.1-3/2012. од 2. августа 2012. године.

4.6.2. Основне школе

Услови за формирање грађевинске парцеле	ОШ – основна школа у блоку 8 – КО Батајница делови к.п.: 4441/2, 4441/1, 4442, 4445, 4446, 4449, 4450 – ознака грађевинске парцеле-ЈП4 – површина комплекса око 24005m ² – Границе грађевинске парцеле за јавну намену – основну школу, дефинисане овим планом, не могу се мењати.
Намена	– Основна школа за око 1.200 ученика
Положај објекта на парцели	– Планирани објекат поставити у оквиру грађевинских линија, како је дефинисано графичким прилогом бр. 3: Регулационо-нивелациони план за изградњу објеката и саобраћајних површина са аналитичко-геодетским елементима, Р 1:1000. – Дозвољена је изградња више објеката 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 вишег објекта, а у односу на фасаду без отвора 1/2 те висине. – Подземна грађевинска линија не сме да пређе границе парцеле. Такође, подземна грађевинска линија не сме да пређе грађевинску линију према улици. – У оквиру објекта школе или као посебан објекат планирају се затворене површине за спорт и редовно одвијање наставе физичког васпитања. Простор за физичку културу у оквиру објекта треба да буде димензија минимум 32 m X 18 m X 7 m висине и пратећих помоћних просторија. – Није дозвољена изградња помоћних објеката, изузев отворених спортских терена.

Индекс изграђености („И“)	– индекс изграђености – макс. 0,5
Висина венца објекта (спратност – „С“)	– Максимална спратност објекта је П+2 – Максимална кота венца објекта је 8,5 m у односу на коту приступне саобраћајнице.
кота приземља	– Кота приземља планираног објекта може бити минимално 0,20 m, односно максимум 1,20 m виша од коте приступне саобраћајнице.
Услови за слободне и зелене површине	– Планира се минимум 30% озелењених површина у директном контакту са тлом и најмање 17,5 m ² отвореног и зеленог простора по ученику у смени. – Зелене површине поставити ободно у функцији изолације целог комплекса од различитих околних утицаја. Ова тампон зона треба да је довољно густа и широка, састављена од четинарског и листопадног дрвећа и шибља, како би обезбедила повољне микроклиматске услове, ублажила буку и задржала праšину и издувне гасове са околних саобраћајница. – Зеленилом изоловати и вежбалиште и економско двориште. – Улаз у школу партерно уредити са репрезентативним, нижим формама шибља, перена и цветњака. – На слободним деловима парцела, формирати травњаке и садити лишњарске, зимзелене и четинарске врсте дрвећа и шибља, у групама тако и појединачно. – Користити квалитетно поплочање, безбедно за коришћење у свим временским условима. Вишак атмосферске воде са заштитних површина помоћу нагиба и дренажних елемената водити ка најближем прикључку канализације. – Предвидети и школски мобилијар, клупе, корпе за отпатке и справе за игру и вежбање на отвореном које ће бити прилагођене различитим узрастима ђака. Планира се осветљење објекта и слободних површина у оквиру парцеле. – За озелењавање комплекса применити вегетацију високе биолошке и декоративне вредности, искључити биљне врсте које својим карактеристикама могу да изазову нежељене ефекте (токсичне и алергене, врсте са бодљама и отровним деловима, медоносне врсте и сл.). – Пре израде Главног пројекта уређења и озелењавања прибавити Техничке услове ЈКП „Зеленило – Београд“.
Решење саобраћаја/ паркирања	– Број паркинг места планира се у оквиру комплекса школе према нормативу 1 паркинг место на 10% запослених
Архитектонско обликовање	– При реализацији комплекса школских установа максимално користити нова техничка и технолошка решења, која треба да су у складу са његовом функцијом и непосредним окружењем. – максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње.
Услови за ограђивање парцеле	– Комплекс основне школе се ограђује транспарентном оградом максималне висине 1,5 m, а на делу комплекса где се налазе спортски терени ограда може бити максималне висине до 3,0 m. Зидани парпетни део може бити максимално висок 0,8 m, а остатак је транспарентан.
Инжењерскогеолошки услови	– Објекте треба пројектовати на јединственој коти, на мин. дубини од 1,5 m од површине терена али водећи рачуна да то буде у надизданској зони. – Локација је повољна за коришћење подземне воде као једног од видова обновљиве енергије. – У даљој фази пројектовања за сваки планирани објекат је неопходно извести детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11).

Услови Завода за унапређивање образовања и васпитања број 1275/2012 од 12. јула 2012. године.

4.6.3. Средњошколске установе

Услови за формирање грађевинске парцеле	СШ – Област образовања-стандардни ниво у блоку 8 – КО Багајница делови к.п.: 4454/8, 4454/7, 4454/6, 4454/5, 4456/5, 4456/1, 4456/3, 4453/2, 4454/4, 4454/3, 4454/2, 4454/1, 4456/6 – ознака грађевинске парцеле-П15 – површина комплекса око 13.924 m ² – Границе грађевинске парцеле за јавну намену – средњу школу, дефинисане овим планом, не могу се мењати.
Намена	– Средња школа за око 720 ученика
Положај објекта на парцели	– Планирани објекат поставити у оквиру грађевинских линија, како је дефинисано графичким прилогом бр. 3: Регулационо-нивелациони план за изградњу објеката и саобраћајних површина са аналитичко-геодетским елементима, Р 1:1000. – Дозвољена је изградња више објеката 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 вишег објекта, а у односу на фасаду без отвора 1/2 те висине. – Подземна грађевинска линија не сме да пређе границе парцеле. Такође, подземна грађевинска линија не сме да пређе грађевинску линију према улици. – У оквиру објекта школе или као посебан објекат планирају се затворене површине за спорт и редовно одвијање наставе физичког васпитања. – Није дозвољена изградња помоћних објеката, изузев отворених спортских терена.
Индекс изграђености („И“)	– индекс изграђености – макс. 0,5
Висина венца објекта (спратност – „С“)	– Максимална спратност објекта је П+2 – Максимална кота венца објекта је 12,0 m у односу на коту приступне саобраћајнице.
кота приземља	– Кота приземља планираног објекта може бити минимално 0,20 m, односно максимум 1,20 m виша од коте приступне саобраћајнице
Услови за слободне и зелене површине	– Планира се минимално 30% парцеле за зелене површине у директном контакту са тлом. – Преостали део слободних површина уредити као поплочане просторе, са спортским теренима и опремити их са одговарајућим мобилијаром, водећи рачуна о избору материјала. – Зелене површине се планирају ободно, у функцији изолације комплекса од околних утицаја. Ова тампон зона треба да је довољно густа и широка, састављена од четинарског и листопадног дрвећа и шибља, како би обезбедила повољне микроклиматске услове, делимично умањила буку и задржала праšину и издувне гасове са околних саобраћајница. Високо зеленило и засади треба да буду на довољном растојању да се не би угрозило осветљење и осунчање објекта школе. – Поред зелених површина, слободни простори планирају се са спортским игралиштима и справама за рекреацију, стазама и др. Подлоге се планирају од меких материјала (земља, тартан, шљунак и др.) и формирати живе ограде иза постојеће школске ограде. – Зелене површине испред школске зграде треба да су у складу са архитектуром објекта, декоративно уређене са више декоративног биљног материјала. – При избору садног материјала неопходно је да су врсте прилагођене станишту, при чему треба избећи отровне врсте, врсте које имају трње и алергене врсте. – Пре израде Главног пројекта уређења и озелењавања прибавити Техничке услове ЈКП „Зеленило – Београд“.
Решење саобраћаја/ паркирања	– 40% потребног броја паркинг места планира се у оквиру парцеле, према нормативу ППМ на 1 учionicу
Архитектонско обликовање	– При реализацији комплекса средњошколских установа максимално користити нова техничка и технолошка решења, која треба да су у складу са његовом функцијом и непосредним окружењем. – максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње.

Услови за ограђивање парцеле	– Комплекс средње школе се ограђује транспарентном оградом максималне висине 1,5 m, а на делу комплекса где се налазе спортски терени ограда може бити максималне висине до 3,0 m. Зидани парапетни део може бити максимално висок 0,8 m, а остатак је транспарентан.
Инжењерскогеолошки услови	– Објекте треба пројектовати на јединственој коти, на мин. дубини од 1,5 m од површине терена али водећи рачуна да то буде у надизданској зони. – Локација је повољна за коришћење подземне воде као једног од видова обновљиве енергије. – У даљој фази пројектовања за сваки планирани објекат је неопходно извести детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11).

Услови Завода за унапређивање образовања и васпитања број 1275/2012 од 12. јула 2012. године.

4.6.4. Установе примарне здравствене заштите

Услови за формирање грађевинске парцеле	ЗС – Установа примарне медицинске заштите у блоку 21 – КО Батајница делови к.п.: 4457/1, 4457/3 – ознака грађевинске парцеле-III6 – површина комплекса око 3.760 m ² – Границе грађевинске парцеле за јавну намену – здравствену станицу, дефинисане овим планом, не могу се мењати.
Намена	– Здравствена станица
Положај објекта на парцели	– Планирани објекат поставити у оквиру грађевинских линија, како је дефинисано графичким прилогом бр. 3: Регулационо-нивелациони план за изградњу објеката и саобраћајних површина са аналитичко-геодетским елементима, Р 1:1000. – Подземна грађевинска линија не сме да пређе границе парцеле. Такође, подземна грађевинска линија не сме да пређе грађевинску линију према улици. – Није дозвољена изградња помоћних објеката
Индекс изграђености („И”)	– индекс изграђености – макс. 0,60
Висина венца објекта (спратност – „С”)	– Максимална спратност објекта је П+1 – Максимална кота венца објекта је 8,5 m у односу на коту приступне саобраћајнице.
кота приземља	– Кота приземља планираног објекта може бити минимално 0,20 m, односно максимум 1,20 m виша од коте приступне саобраћајнице
Услови за слободне и зелене површине	– Планира се минимални проценат озелењених површина у оквиру комплекса 30% у директном контакту са глом. – Ове површине имају примарно хигијенску и естетску функцију, али и важан психолошки значај. – Композиционо обликовање зелених површина зависи од карактера и просторне организације објеката. Ободом комплекса, а непосредно уз саобраћајнице, формирати зелени заштитни појас дрвећа и шибља. – При избору биљних врста првенствено се руководити њиховом биолошком вредношћу, дајући предност растињу са већим транспирационим капацитетом и дужином вегетационог периода. У циљу редукције загађености ваздуха, користити биљке са одређеним санитарним деловањем (фитонцидне и бактерицидне биљке). Користити дрвеће које је издржљиво у градским условима, оно које брже расте, као и оно које је отпорније према болестима. – Пре израде Главног пројекта уређења и озелењавања прибавити Техничке услове ЈКП „Зеленило – Београд”.
Решење саобраћаја/ паркирања	– Број паркинг места планира се на парцели, према нормативу 1 паркинг место на 3,5 запослена радника
Архитектонско обликовање	– При реализацији објеката примарне здравствене заштите, потребно је применити савремена архитектонска решења, која треба да су у складу са његовом функцијом и непосредним окружењем. – Максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње.
Услови за ограђивање парцеле	– Дозвољено је ограђивање комплекса транспарентном оградом максималне висине 1,5 m.
Инжењерскогеолошки услови	– Објекат треба пројектовати на јединственој коти, на мин. дубини од 1,5 m од површине терена али водећи рачуна да то буде у надизданској зони. – Локација је повољна за коришћење подземне воде као једног од видова обновљиве енергије. – У даљој фази пројектовања за планирани објекат је неопходно извести детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11).

Услови Секретаријата за здравство број II-02 бр. 50-1882/2012 од 21. августа 2012. године.

4.6.5. Установе културе

Услови за формирање грађевинске парцеле	КОЦ – Установа културе у блоку 108 – КО Батајница делови к.п.: 4476/1, 4476/2, 4476/3, 4477 – ознака грађевинске парцеле-III7 – површина комплекса око 4.770 m ² – Границе грађевинске парцеле за јавну намену – установу културе, дефинисане овим планом, не могу се мењати
Намена	– Полифункционални културно-образовни центар – У оквиру објекта планирају се садржаји културе, образовања и компатибилни садржаји: огранак библиотеке са читаоницом, вишенаменска универзална сала, едукативне радионице – ликовна примењена уметност, галерије, учионице – курсеви језика и компјутера, атељеи, депои, оставе за технику и опрему, и сл.). – Део објекта могуће је користити у комерцијалне сврхе, компатибилне са основном наменом: угоститељски објекти, продајне галерије, књижаре, антикварнице, продавнице уметничких предмета, сликарског и другог уметничког материјала и слично, са циљем да објекат буде економски одржив. Комерцијалне намене које нису компатибилне са културом или могу на било који начин угрозити функционисање комплекса, нису дозвољене. – Компатибилне намене могу бити заступљене са макс. 49%
Положај објекта на парцели	– Планирани објекат поставити у оквиру грађевинских линија, како је дефинисано графичким прилогом бр. 3: Регулационо-нивелациони план за изградњу објеката и саобраћајних површина са аналитичко-геодетским елементима, Р 1:1000. – Подземна грађевинска линија не сме да пређе границе парцеле. Такође, подземна грађевинска линија не сме да пређе грађевинску линију према улици. – Није дозвољена изградња помоћних објеката
Индекс изграђености („И”)	– индекс изграђености – макс. 0,5
Висина венца објекта (спратност – „С”)	– Максимална кота венца објекта је 8,5 m у односу на коту приступне саобраћајнице. – Специфичне намене објеката условљавају веће спратне висине од стандардних (галерије, сале, атељеи и др.).

кота приземља	– Кота приземља планираног објекта може бити минимално 0,20 m, односно максимум 1,20 m виша од коте приступне саобраћајнице
Услови за слободне и зелене површине	– Планирати на парцели најмање 30% зелених површина у директном контакту са тлом. – Зелене површине морају бити визуелно и естетски усклађене са наменом простора и архитектуром објекта. Користити репрезентативне и школоване саднице високе дрвенасте вегетације, лисно декоративне и цветне форме листопадних и зимзелених жбуња, сезонско цвеће и травнате површине. – Планирају се вртно-архитектонски елементи (степенице, стазе, оgrade, водени елементи, мобилијар и др.), стандардну инфраструктуру и заливни систем. – Стазе и прилазе попличавати квалитетним и репрезентативним материјалима, а планирати и рампе за кретање инвалида. – Инвеститор је у обавези да финансира израду Главног пројекта уређења и озелењавања, за који је потребно прибавити услове Главни ЈКП „Зеленило Београд”.
Решење саобраћаја/ паркирања	– Паркирање се планира на парцели према нормативу: 1 пм на 50 m ² БРПП
Архитектонско обликовање	– При реализацији објекта примарне здравствене заштите, потребно је применити савремена архитектонска решења, која треба да су у складу са његовом функцијом и непосредним окружењем. – Максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње.
Услови за ограђивање парцеле	– Дозвољено је ограђивање комплекса транспарентном оградом максималне висине 1,5 m.
Инжењерскогеолошки услови	– Објекат треба пројектовати на јединственој коти, на мин. дубини од 1,5 m од површине терена али водећи рачуна да то буде у надизданској зони. – Локација је повољна за коришћење подземне воде као једног од видова обновљиве енергије. – У даљој фази пројектовања за планирани објекат је неопходно извести детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11).

Услови Секретаријата за културу VI-02 број 031-35/J.J. од 12. јуна 2008. године и VI-01 број 031-108/12-Ј.П. од 19. јула 2012. године.

4.7. Површине за спортске објекте и комплексе (графички прилог бр. 2а и 2б „Планирана намена површина” Р 1:1000)

ПОВРШИНЕ ЗА СПОРТСКЕ ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ – ГРАЂ. ПАРЦЕЛЕ од СП8.1 до СП8.2

Услови за формирање грађевинске парцеле	СК – Површине за спортске објекте и комплексе у блоку 35.2 и 35.3 – ознака грађевинске парцеле-ЈП8.1 КО Батајница делови к.п.: 4424, 4423, 4420, 4419, 4418, 4415, 4414 – површина грађевинске парцеле – око 12.204 m ² – ознака грађевинске парцеле-ЈП8.2 КО Батајница делови к.п.: 4425, 4422, 4421, 4417, 4416, 4413 – површина грађевинске парцеле – око 17.518 m ² – површина комплекса око 29.700 m ² – Границе грађевинске парцеле за јавну намену – спортски објекти и комплекси, дефинисане овим планом, не могу се мењати
Намена	– Спортски објекти и комплекси – У оквиру комплекса спортски објекти су заступљени са мин. 60% основне – спортске намене. Поред спортских објеката као обавезног садржаја, у оквиру планираног спортског комплекса могућа је реализација и мањих капацитета комерцијалних делатности (хотел, трговина и угоститељство) и јавних служби (образовање, здравствена заштита и култура), који морају бити усклађени са спортском наменом комплекса. – У складу са условима утврђеним чланом 54. Закона о спорту („Службени гласник РС”, број 52/96) планира се спортско рекреативни центар у оквиру кога су планирани објекти поливалентног карактера и отворена игралишта за: мали фудбал, кошарку, рукомет, одбојку, тенис, трим стазе, дечија игралишта и отворени базени. По потреби неки од наведених садржаја могу бити покривени (балон конструкција), а иста површина може бити намењена за различите спортове. – У оквиру објекта планира се: спортске сале за гимнастику, борилачке спортове, стони тенис, куглање и др. са свлачионицама, тушевицама и кабинама и затворени базен. Терени и објекти пројектују се према условима – нормативима утврђеним Правилником о условима за обављање спортских активности и делатности („Службени гласник РС”, број 30/99). У оквиру спортско-рекреативног центра планирани су и комерцијални садржаји: продавнице спортске опреме, ресторан, кафеи итд.
Положај објекта на парцели	– Планиране објекте поставити у оквиру грађевинских линија, како је дефинисано графичким прилогом бр. 3: Регулационо-нивелациони план са урбанистичким решењем саобраћајних површина и аналитичко-геодетским елементима, Р 1:1000. – Минимално растојање спортских објеката мора бити најмање 1/2 висине вишег објекта. – Подземна грађевинска линија не сме да пређе границе парцеле. Такође, подземна грађевинска линија не сме да пређе грађевинску линију према улици. – Није дозвољена изградња помоћних објеката, изузев отворених спортских терена.
Индекс изграђености („И”) Индекс заузетости („З”)	– максимални индекс изграђености парцеле је и=0,4 са тим што се површине под отвореним спортским теренима, отвореним базеном, фонтаном, стаклеником и отвореним тремом, као и манипулативне и саобраћајне површине (паркинзи) не рачунају у изграђеност парцеле – максимални индекс заузетости парцеле је 30% с тим што отворени спортски терени не улазе у обрачун заузетости парцеле
Висина венца објекта (спратност – „С”)	– Максимална кота венца објекта је 8,5 m у односу на коту приступне саобраћајнице. – Специфичне намене објеката условљавају веће спратне висине од стандардних
кота приземља	– Кота приземља планираног објекта може бити минимално 0,20 m, односно максимум 1,20 m виша од коте приступне саобраћајнице
Услови за слободне и зелене површине	– Планира се на парцели најмање 40% зелених површина у директном контакту са тлом. – Ово површине имају заштитну функцију, мелиоративну (побољшање микроклиме), санитарно-хигијенску и социјалну. – Зелене површине морају бити визуелно и естетски усклађене са наменом простора и архитектуром објекта. Користити аутохтону вегетацију и квалитетан садни материјал. – Такође, планирају се вртно-архитектонски елементи (стазе, водене елементе, мобилијар, дечија игралишта и др.), стандардну инфраструктуру и заливни систем. – Пре израде Главног пројекта уређења и озелењавања прибавити Техничке услове ЈКП „Зеленило – Београд”.
Решење саобраћаја/ паркирања	– У оквиру планираних спортских комплекса планирају се отворене површине и/или гаражни простор за стационирање возила запослених, корисника и посетилаца, а према нормативу датом у поглављу 4.1.3. Паркирање

Архитектонско обликовање	– Сви објекти у оквиру спортског комплекса морају представљати јединствену функционално-естетску целину, а архитектонски склоп објеката мора бити усклађен са њиховом спортском или пратећом наменом. – Планирани спортски објекти у оквиру спортског комплекса морају бити реализовани у складу са Законом о спорту („Службени гласник РС”, број 24/11). – При планирању и реализацији планираних објеката максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње.
Услови за ограђивање парцеле	– Ограда према улици мора да буде транспарентна. Висину ограде ускладити према врсти спортских активности.
Инжењерскогеолошки услови	– Објекте треба пројектовати на јединственој коти, на мин. дубини од 1,5 m од површине терена али водећи рачуна да то буде у надизданској зони. – Ниво подземне воде се налази на дубини од око 2 m. – Локација је повољна за коришћење подземне воде као једног од видова обновљиве енергије. – У даљој фази пројектовања за сваки планирани објекат је неопходно извести детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11).

Услови Секретаријата за спорт и омладину број XX-01 бр. 66-157/2012 од 26. јуна 2012. године.

5. Правила уређења и грађења за површине осталих намена

(графички прилог бр. 2а и 2б „Планирана намена површина” Р 1:1000 и графички прилог бр. 3а и 3б „Регулационо-нивелациони план за изградњу објеката и саобраћајних површина са аналитичко-геодетским елементима за обележавање” Р 1:1.000)

Општа правила уређења и грађења се утврђују за формирање грађевинске парцеле, изградњу објеката и уређење комплекса, услове задржавања, замену, доградњу и реконструкцију постојећих објеката, за све зоне, уколико посебна правила за зону нису утврђена другачије.

Правила парцелације

Општа правила парцелације садрже услове за формирање грађевинских парцела у односу на начин приступања на јавну саобраћајну површину, минималну ширину фронта, минималну дубину и површину парцеле.

Грађевинска парцела мора имати колски приступ на јавну саобраћајну површину и прикључење на комуналну инфраструктурну мрежу, директно или преко приступног пута. Приступни пут се формира као посебна грађевинска парцела на осталом земљишту, преко које се остварује приступ једној или више грађевинских парцела, које немају директан приступ јавној саобраћајној површини. Једносмерни приступни пут мора бити прикључен на две јавне саобраћајне површине, а уколико је слеп двосмерни пут мора имати припадајућу окретницу. Ширина приступног пута, у зависности од намене околних парцела и планираних садржаја, односно од очекиваног интензитета колског и пешачког саобраћаја и меродавног возила, одредити у сарадњи са Секретаријатом за саобраћај.

Грађевинске парцеле, које приступ јавној саобраћајној површини остварују посредно преко приступног пута, морају приликом формирања испунити услове дате у правилима парцелације одговарајуће зоне за минималну површину и ширину фронта парцеле.

У зони раскрсница формирати парцеле са минималним фронтом од 12 m, како нови колски приступи не би угрожавали безбедност саобраћаја у зони раскрсница.

Колски приступ парцелама које остварују везу са јавним саобраћајним површинама преко мелиорационих канала, планирају се максималне ширине 5,0 m, у складу са условима Јавног водопривредног предузећа „Србијаводе”.

Положај грађевинске парцеле у односу на јавне површине утврђен је регулационом линијом према јавном простору и границама парцела према другим парцелама исте или друге намене.

Облик и величина грађевинске парцеле одређују се тако да се на њима може градити у складу са правилима датим у овом плану.

Уколико грађевинска парцела има излаз на више јавних површина, довољно је да минимални фронт буде остварен према једној јавној површини.

Грађевинске парцеле се формирају, уз поштовање постојећих катастарских парцела и правила овог плана:

– задржавањем катастарских парцела које постају грађевинске уколико задовољавају минималне услове прописане за зону у којој се налази,

– од дела катастарских парцела,

– спајањем више катастарских парцела или њихових делова.

Ако постојећа катастарска парцела не испуњава услове прописане овим планом, обавезна је израда пројекта препарцелације у циљу укрупњавања и формирања грађевинске парцеле према правилима овог плана.

Не дозвољава се спајање парцела две различите зоне, осим:

– Дозвољава се спајање парцела из зона С1 и С2 у оквиру блока. За новоформирану парцелу се примењују правила парцелације и изградње за зону С1.

Дозвољава се промена граница катастарских парцела и формирање грађевинских парцела спајањем и деобом катастарских парцела, целих или делова, у свему према условима плана, а 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, 132/2014 и 145/14),

Правила грађења

Овим планом се за сваку зону одређује претежна намена парцеле, заступљеност компатибилних намена, положај објекта на парцели, тип изградње и основни урбанистички параметри изражени одговарајућим индексом изграђености (Ии), индексом заузетости (Из), спратношћу и висином објекта.

Објекте поставити у оквиру зоне грађења. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом и растојањем објекта од задње и бочних граница парцеле.

Када грађевинска линија сече бочне границе катастарске (будуће грађевинске) парцеле под косим углом, објекат поставити на грађевинску линију или тако да бар уједној или више тачака додирује грађевинску линију.

Грађевинска линија је обавезујућа за постављање нових објеката када се поклапа са регулационом линијом или је на растојању мањем од 3,0 m од регулационе линије.

Подземна грађевинска линија не сме да пређе границу грађевинске парцеле, као ни грађевинску линију према улици.

Грађевинске парцеле, које приступ јавној саобраћајној површини остварују посредно преко приступног пута, као минимално удаљење у односу на границу грађевинске парцеле приступног пута износи минимално 2,0 m.

Објекти по положају могу бити:

- слободностојећи објекти (објекат не додирује ни једну границу грађевинске парцеле)
- двојни објекти (два објекта узидана на заједничку бочну границу парцеле)
- у низу (мин. три објекта узидана у бочне границе грађевинске парцеле, осим у прекинутом низу први и последњи).

Кота пода приземља планираног објекта може бити минимално 0,20 m, односно максимум 1,20 m виша од коте приступне саобраћајнице.

За објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и делатности) кота приземља може бити максимално 0,20 m виша од коте приступне саобраћајнице.

За објекте који у приземљу имају стамбену намену кота приземља може бити максимално 1,20 m виша од коте приступне саобраћајнице.

Кота пода приземља може бити максимум 1,20 m нижа од коте приступне саобраћајнице, на стрмом терену са нагибом од улице наниже.

5.1. Становање и стамбено ткиво – ЗОНА „С”

основна намена	Зона „С” – Претежна намена у оквиру ове зоне је становање. Осим становања могу бити заступљене и друге компатибилне намене, дефинисане за појединачну зону у оквиру стамбене зоне С. У односу на заступљену типологију у постојећем стању, положај блокова и њихов потенцијал за развој планираних намена у оквиру стамбене зоне, планиране су три зоне за које се утврђују услови и основни урбанистички параметри, посебно минимална величина, ширина и дубина парцеле, максимална висина, односно спратност објеката, индекс изграђености, индекс заузетости, као и однос заступљености основне и компатибилних намена: – зона С1 – индивидуално становање – тип 1 – зона С2 – индивидуално становање – тип 2 – зона С3 – индивидуално становање – тип 3
компатибилност намене	Претежна намена ове зоне је становање заступљено са мин. 80% укупне бруто развијене грађевинске површине на парцели, а могу бити заступљене и компатибилне намене, као што су: Привредне делатности – мали производни погони из категорије А и Б из правила заштите животне средине. Комерцијалне делатности из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку. Услугне делатности из области културе, спорта, деце и социјалне заштите, образовања. Не одобрава се било која врста делатности која би могла да деградирала овај простор, угрози животну средину и основну намену блока. Општа правила и параметри за компатибилне намене у зони су исти као и за основну намену зоне.
број објеката на парцели	У овој зони планира се изградња стамбених објеката на катастарским парцелама различитих величина, облика и положаја у блоку, са различитим условима формирања грађевинских парцела и приступа на јавну саобраћајну површину. На грађевинској парцели може бити изграђено више од једног објекта само на парцелама већим од 700 m ² уз поштовање датих правила градње. Минимална површина грађевинске парцеле на којој је се планира изградња стамбеног и пословног објекта као два слободностојећа објекта је 800 m ² и минимална ширина фронта парцеле 18 m. У оквиру стамбене зоне С, планира се изградња гаража, као засебних објеката. Уколико је стамбени објекат са предбаштом, гаражу поставити на истој линији са објектом или на регулационој линији. Приступ паркинг местима мора бити обезбеђен у оквиру граница парцеле. Неопходна растојања која важе за стамбене објекте важе и за објекте гараже. У оквиру парцеле планира се изградња настрешница, сеника, базена, стакленика и зимских башти, које не улазе у обрачун урбанистичких параметара.
услови за формирање грађевинске парцеле	– За зону С1: Минимална површина грађевинске парцеле за изградњу објекта у овој зони је: – за слободностојеће објекте 300 m ² – за двојне објекте и објекте у низу 200 m ² Минимална ширина грађевинске парцеле према улици у овој зони је: – за слободностојеће објекте 12 m – за двојне објекте 10 m – за објекте у низу 8 m Минимална дубина грађевинске у овој зони је ≥17 m. – За зону С2: Минимална површина грађевинске парцеле за изградњу објекта у овој зони је: – за парцеле дубине од ≥12 до 17 m 300 m ² – за парцеле дубине од 9 до 12 m 200 m ² Минимална ширина грађевинске парцеле према улици у овој зони је 17 m. Површина парцеле за изградњу слободностојећих објеката је мин. 300 m ² . Површина парцеле за изградњу двојних објеката је мин. 200 m ² . – За зону С3: Минимална површина грађевинске парцеле за изградњу објекта у овој зони је: – за слободностојеће објекте 400 m ² – за двојне објекте и објекте у низу 200 m ² Минимална ширина грађевинске парцеле према улици у овој зони је: – за слободностојеће објекте 12 m – за двојне објекте и објекте у низу 10 m – Приликом формирања грађевинских парцела потребно је испунити оба наведена услова за одређену зону. – Катастарске парцеле, евидентирание на катастарским подлогама, чија дубина после реализација саобраћајница буде мање од 9m, односно буде ≥8 m, које не задовољавају прописане минимуме могу постати грађевинске парцеле.

положај објекта на парцели	Објекте постављати у оквиру зоне грађења, како је дефинисано у општим правилима, а према графичком прилогу бр. 3: „Регулационо-нивелациони план за изградњу објеката и саобраћајних површина са аналитичко-геодетским елементима”, Р 1: 1000.
растојање од бочне границе парцеле	– За зону С1 и С3: Минимално растојање слободностојећих и двојних објеката од бочних граница парцеле у овој зони је 2,0 m. Објекти у низу постављају се у нултој позицији разделних граница, односно објекти додирују обе бочне границе грађевинских парцела. Минимално растојање објеката у прекинутом низу од бочних граница парцеле је 3,5 m. Отварање прозорских отвора стамбених просторија на бочним фасадама је могуће уколико растојање објекта од бочне границе парцеле износи $\geq 4,0$ m. Уколико је мање од 4,0 m, али не мање од 2,0 m могуће је отварање прозора само помоћних просторија, минималне висине парапета 1,8 m. – За зону С2: Минимално растојање слободностојећих и двојних објеката од бочних граница парцеле у овој зони је мин. 4,0 m. Отварање прозорских отвора стамбених просторија на бочним фасадама је могуће уколико растојање објекта од бочне границе парцеле износи $\geq 4,0$ m. Уколико је мање од 4,0 m, али не мање од 2,0 m могуће је отварање прозора само помоћних просторија, минималне висине парапета 1,8 m.
растојање од задње границе парцеле	– За зону С1: Минимално растојање објекта од задње границе парцеле је 4,5 m. – За зону С2: Минимално растојање објекта од задње границе парцеле је 4,0 m. – За зону С3: Минимално растојање објекта од задње границе парцеле је 6,0 m. Могуће је отварање прозора на задњој фасади.
међусобно растојање објеката у оквиру парцеле	Растојање два објекта на парцели је минимум висина вишег објекта, али не мање од 8,0 m, уз могућност отварања прозора стамбених просторија.
индекс изграђености/индекс заузетости парцеле	– За зону С1: максимални индекс изграђености $I=0.5$ максимални индекс заузетости $Z=30\%$ Изузетак од правила за зону С1 представља блок 39 за који се примењују максимални индекс изграђености и заузетости из зоне С2. – За зону С2: максимални индекс изграђености $I=0.7$ максимални индекс заузетости $Z=40\%$ – За зону С3: максимални индекс изграђености $I=1.0$ максимални индекс заузетости $Z=40\%$
висина венца објекта и спратност	– За зону С1: Максимална висина венца објекта, наиздак поткровља, је 8,5 m у односу на коту приступне саобраћајнице. Максимална спратност је $C=P+1+Pk$ – За зону С2: Максимална висина венца објекта последње етаж је 7,2 m у односу на коту приступне саобраћајнице. Максимална спратност је $C=P+1$ – За зону С3: Максимална висина венца објекта, наиздак поткровља, је 11,5 m у односу на коту приступне саобраћајнице. Максимална спратност је $C=P+1+Pk$ – Висина планиране гараже за све зоне је макс. 5 m.
кота приземља	Дато у општим правилима.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	Постојеће објекте, приказане на топографском плану, који се налазе у оквиру датих грађевинских линија могуће је доградити у складу са правилима плана. Могуће је надзиђивање, доградња и реконструкција постојећих објеката до максимално дозвољених параметара датих за одређену зону, уз услов решавања нормираног броја паркинг места за сваку нову стамбену јединицу и уз претходан увид у геомеханичку и статичку документацију и пројекат изведеног стања у циљу провере носивости и слегања, као и провере механичко-конструктивних елемената склопа објекта. Надзиђивање је дозвољено уз услов да се планирана интервенција изводи једновремено према јединственом пројекту за целу етажу, стилски усклађеном са постојећим објектом. На постојећим објектима који нису у складу са правилима грађења која су дефинисана овим планом, до привођења земљишта планираној намени, могуће је само текуће одржавање. На постојећим објектима који се налазе на катастарским парцелама које не испуњавају услов да буду грађевинске парцеле, могуће је само текуће одржавање. Уколико се постојећи објекат или део постојећег објекта налази у појасу између регулационих линија планираних саобраћајница или у појасу између регулационе и грађевинске линије није дозвољено надзиђивање, нити пренамена тих објеката, већ само текуће одржавање до привођења земљишта планираној намени. Код замене објекта нови објекат поставити на планом дефинисану грађевинску линију ка јавној саобраћајници.
услови за слободне и зелене површине	– За зону С1: Планира се минимално 40% од укупне површине парцеле за зелене површине у директном контакту са тлом. – За зону С2: Планира се минимално 30% од укупне површине парцеле за зелене површине у директном контакту са тлом. – За зону С3: Планира се минимално 40% од укупне површине парцеле за зелене површине у директном контакту са тлом. – Општи услови уређења слободних и зелених површина за зоне С1, С2 и С3: Избор садног материјала ускладити са спратношћу и архитектуром објекта, природним и створеним условима средине, расположивим простором. Како ове површине у постојећем стању представљају вредне биотопе, приликом њиховог уређења сачувати постојећу вредну дендрофлору. – Пре израде Главног пројекта уређења и озелењавања прибавити Техничке услове ЈКП „Зеленило – Београд”.
решење саобраћаја/паркирања	Потребе за паркирањем обезбедити на припадајућој парцели у виду отворених паркинг простора или гаражирањем. Могућа је изградња надземне гаража. Број паркинг места планира се према нормативу 1,1 ПМ на сваку стамбену јединицу.
архитектонско обликовање	Архитектонска обрада зграда треба да је у складу са наменом и амбијентом. Дозвољава се изградња вишеводног крова. Кровни покривач ускладити са архитектуром објекта и примењеним материјалима на фасади. Максимална висина надзита поткровне етаж код изградње класичног крова је 1,6 m од коте пода поткровља, а максимални нагиб кровних равни износи 30°. На крововима се могу формирати кровне баце. Максимална висина од коте пода поткровља до преломне линије баце је 2,2 m. У оквиру кровне баце могу се формирати излази на терасу или лођу. Облик и ширина баце морају бити усклађени са елементима фасаде. Није дозвољено формирање поткровља у више нивоа. Није дозвољена изградња мансардног крова. Приликом обликовања објеката забрањена је примена елемената и композиција које воде кичу, као што су лажна постмодернистичка архитектура и нападни фолклоризам.

услови за ограђивање парцеле	Планира се ограђивање грађевинских парцела транспарентном оградом до 1,40 m, при чему је зидани део ограде до 0,90 m. Према јавној саобраћајној површини ограда се поставља на регулациону линију тако да ограда, стубови буду на грађевинској парцели власника ограде. Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до 1,40 m.
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије – до реализације градске канализационе мреже на парцелама се за потребе евакуације отпадних вода дозвољава изградња појединачних или заједничких сенгрупа (септичких јама), у свему према техничким нормативима прописаним за ову врсту објеката.
Инжењерскогеолошки услови	Објекте треба пројектовати на јединственој коти, на мин. дубини од 1,5 m од површине терена али водећи рачуна да то буде у надизданској зони. Објекти спратности до П+2 могу да се фундирају на унакрсно повезаним темељним тракама (роштиљ), а објекте веће спратности треба фундирати на темељним плочама. Одржавање ископа у габариту објекта и око њега, мора се изводити уз сталну заштиту лесног тла од неједнаког расквашавања. Око објеката пројектовати шире тротоаре (мин. 1,5 m) са контрападом од објеката. Интерне инсталације водовода, канализације, топловода или гасовода не треба да буду ближе од 5–10 m од пројектованих објеката. У противном, треба да се изведу у техничким (бетонским) каналима. Прикључци кућних инсталација на спољну мрежу морају бити флексибилни, како би могла да се прате прогнозирана слегања објеката. Предметни простор је повољан за коришћење подземне воде као једног од видова обновљиве енергије. У даљој фази пројектовања за сваки планирани објекат је неопходно извести детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11). Уколико се планира доградња или надоградња постојећих објеката неопходно је извршити проверу да ли објекат, односно тло, може да издржи планирану интервенцију.
услови и могућности фазне реализације	Могућа је фазна изградња на грађевинским парцелама под условом да свака изведена фаза представља функционалну и архитектонску целину.

5.2. Комерцијалне зоне и градски центри – ЗОНА „К”

основна намена	Зона „К” – Претежна намена у оквиру ове зоне је комерцијална. Осим комерцијалних делатности могу бити заступљене и друге компатибилне намене, дефинисане за појединачну зону у оквиру комерцијалне зоне К. У односу на заступљену типологију у постојећем стању, положај блокова и њихов потенцијал за развој планираних намена у оквиру комерцијалне зоне, одређене су две зоне за које се утврђују услови и основни урбанистички параметри, посебно минимална величина и ширина парцеле, максимална висина, односно спратност, индекс изграђености, као и однос заступљености основне и компатибилних намена: – зона К1 – центри приградских насеља – зона К2 – зона улазних праваца у град
компатибилност намене	– Зона К1: Претежна намена ове зоне је комерцијална делатност заступљена са мин. 80% укупне бруто развијене грађевинске површине на парцели и обухвата концентрисане садржаје који омогућавају локално снабдевање и услуге у стамбеним зонама. Као компатибилне намене могу бити заступљене: – Услугне делатности из области културе, спорта, дечје и социјалне заштите, образовања за потребе локалног становништва. Искључује се могућност реализације становања у приземљу објеката. Пожељан је континуитет трговачких радњи и занатских локала у приземљу. Сервиси и бучне делатности нису дозвољени. Не одобрава се било која врста делатности која би могла да деградира овај простор, угрози животну средину и основну намену блока. – Зона К2 : Претежна намена ове зоне је комерцијална делатност заступљена са мин. 80% укупне бруто развијене грађевинске површине на парцели. Типичне намене су специјализоване велике продавнице одређених врста робе, сервиси, складишта са директном продајом на мало и велико и пословање било које посебне врсте. У оквиру ове зоне могу бити заступљене и компатибилне намене, као што су: Становање и стамбено ткиво. Привредне делатности – мали производни погони из категорије А и Б из правила заштите животне средине Услугне делатности из области културе, спорта, дечје и социјалне заштите, образовања. Не одобрава се било која врста делатности која би могла да деградира овај простор, угрози животну средину и основну намену блока. Општа правила и параметри за компатибилне намене у зони су исти као и за основну намену зоне.
број објеката на парцели	У овој зони дозвољена је изградња комерцијалних објеката који су планирани на катастарским парцелама различитих величина, облика и положаја у блоку, са различитим условима формирања грађевинских парцела и приступа на јавну саобраћајну површину. На грађевинској парцели може бити изграђено више од једног објекта само на парцелама већим од 700 m ² уз поштовање датих правила градње. Минимална површина грађевинске парцеле на којој је дозвољена изградња стамбеног и пословног објекта као два слободностојећа објекта је 800 m ² и минимална ширина фронта парцеле 18 m.
услови за формирање грађевинске парцеле	Минимална површина грађевинске парцеле за изградњу објекта у овој зони је 500 m ² . – За зону К1: Минимална ширина грађевинске парцеле према улици у овој зони је: – за слободностојеће објекте 12 m – за двојне објекте и објекте у низу 10 m – За зону К2: Минимална ширина грађевинске парцеле према улици у овој зони је: – за слободностојеће објекте 12 m – за двојне објекте и објекте у низу 9 m
положај објекта на парцели	Објекте постављати у оквиру зоне грађења, како је дефинисано у општим правилима, а према графичком прилогу бр. 3: „Регулационо-нивелациони план за изградњу објеката и саобраћајних површина са аналитичко-геодетским елементима” Р 1: 1000.
растојање од бочне границе парцеле	Минимално растојање слободностојећих и двојних објеката од бочних граница парцеле у овој зони је 2,0 m. Објекти у низу постављају се у нултој позицији разделних граница, односно објекти додирују обе бочне границе грађевинских парцела. Минимално растојање објеката у прекинутом низу од бочних граница парцеле је 3,5 m. Отварање прозорских отвора стамбених просторија на бочним фасадама је могуће уколико растојање објекта од бочне границе парцеле износи ≥4,0 m. Уколико је мање од 4,0 m, али не мање од 2,0 m могуће је отварање прозора само помоћних просторија, минималне висине парапета 1,8 m.

растојање од задње границе парцеле	– За зону К1 и К2: Минимално растојање објекта од задње границе парцеле је 6,0 m.
међусобно растојање објекта у оквиру парцеле	Растојање два објекта на парцели је минимум висина вишег објекта, али не мање од 8,0m, уз могућност отварања прозора стамбених просторија.
индекс изграђености/индекс заузетости парцеле	– За зону К1: максимални индекс изграђености И=1.0 максимални индекс заузетости З=50% – За зону К2: максимални индекс изграђености И=0,5 максимални индекс заузетости З=50%
висина венца објекта и спратност	Максимална висина венца објекта, назидак поткровља, је 9.0m у односу на коту приступне саобраћајнице. Максимална спратност је $C=P+1+Pk$
кота приземља	Дато у општим правилима.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	Постојеће објекте, приказане на топографском плану, који се налазе у оквиру датих грађевинских линија могуће је доградити у складу са правилима плана. Могуће је надзиђивање, доградња и реконструкција постојећих објеката до максимално дозвољених параметара датих за одређену зону, уз услов решавања нормираног броја паркинг места за сваку нову стамбену јединицу и уз претходан увид у геомеханичку и статичку документацију и пројекат изведеног стања у циљу провере носивости и слегања, као и провере механичко-конструктивних елемената склопа објекта. Надзиђивање је дозвољено уз услов да се планирана интервенција изводи једновремено према јединственом пројекту за целу етажу, стилски усклађеном са постојећим објектом. На постојећим објектима који нису у складу са правилима грађења која су дефинисана овим планом, до привођења земљишта планираној намени, могуће је само текуће одржавање. На постојећим објектима који се налазе на катастарским парцелама које не испуњавају услов да буду грађевинске парцеле, могуће је само текуће одржавање. Уколико се постојећи објекат или део постојећег објекта налази у појасу између регулационих линија планираних саобраћајница или у појасу између регулационе и грађевинске линије није дозвољено надзиђивање, нити пренамена тих објеката, већ само текуће одржавање до привођења земљишта планираној намени. Код замене објекта нови објекат поставити на планом дефинисану грађевинску линију ка јавној саобраћајници.
услови за слободне и зелене површине	– За зону К1: Планира се минимално 15% од укупне површине парцеле за зелене површине у директном контакту са тлом. Озеленити паркинг просторе – што не улази у биланс зелених површина. – За зону К2: Планира се минимално 30% од укупне површине парцеле за зелене површине у директном контакту са тлом. Озеленити паркинг просторе – што не улази у биланс укупних зелених површина на парцели. – Општи услови уређења слободних и зелених површина за зоне К1 и К2: Површине на којима се очекују интензивнија кретања и окупљања обликовати партерним решењем уз примену декоративних форми цвећа, шибља и дрвећа. Заштитити и сачувати постојећу квалитетну вегетацију (превасходно дендрофлору). Решења поплочања и ниво опремљености мобилијаром прилагодити намени и архитектури објекта. Решити проблем сакупљања и одвођења вишка атмосферске воде. – Главни пројекат уређења и озелењавања радити на ажурној геодетској подлози, у складу са саобраћајно – нивелационим решењем, трасама инсталација техничке инфраструктуре и Главним грађевинским пројектом објекта. Претходно прибавити Техничке услове ЈКП „Зеленило – Београд“.
решење саобраћаја/паркирања	Потребе за паркирањем обезбедити на припадајућој парцели у виду отворених паркинг простора или гаражирањем. Број паркинг места планира се према нормативу минимум једно паркинг место: – за трговину – 66 m ² БРП – за администрацију – 60 m ² НЕТО – за пословање – 80 m ² БРП – за угоститељство – на два стола са по четири столице – за магацин – на 100 m ² БРП или на свака три запослена радника
архитектонско обликовање	Архитектонска обрада зграда треба да је у складу са наменом и амбијентом. Дозвољава се изградња вишеводног крова. Кровни покривач ускладити са архитектуром објекта и примењеним материјалима на фасади. Максимална висина надзита поткровне етаже код изградње класичног крова је 1,6m од коте пода поткровља, а максимални нагиб кровних равни износи 30°. На крововима се могу формирати кровне баце. Максимална висина од коте пода поткровља до преломне линије баце је 2,2 m. У оквиру кровне баце могу се формирати излази на терасу или лођу. Облик и ширина баце морају бити усклађени са елементима фасаде. Није дозвољено формирање поткровља у више нивоа. Није дозвољена изградња мансардног крова. Приликом обликовања објекта забрањена је примена елемената и композиција које воде кичу, као што су лажна постмодернистичка архитектура и нападни фолклоризам.
услови за оградивање парцеле	Планира се оградивање грађевинских парцела транспарентном оградом до 1,40 m, при чему је зидани део ограде до 0,90 m. Према јавној саобраћајној површини ограда се поставља на регулациону линију тако да ограда, стубови буду на грађевинској парцели власника ограде. Суседне грађевинске парцеле могу се оградивати живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до 1,40 m.
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије – до реализације градске канализационе мреже на парцелама се за потребе евакуације отпадних вода дозвољава изградња појединачних или заједничких сенгруппа (септичких јама), у свему према техничким нормативима прописаним за ову врсту објеката.
Инжењерскогеолошки услови	Објекте треба пројектовати на јединственој коти, на мин. дубини од 1,5 m од површине терена али водећи рачуна да то буде у надизданској зони. Одржавање ископа у габариту објекта и око њега, мора се изводити уз сталну заштиту лесног тла од неједнаког расквашавања. Око објеката пројектовати шире тротоаре (мин. 1,5 m) са контрападом од објеката. Интерне инсталације водовода, канализације, топовода или гасовода не треба да буду ближе од 5–10 m од пројектованих објеката. У противном, треба да се изведу у техничким (бетонским) каналима. Прикључци кућних инсталација на спољну мрежу морају бити флексибилни, како би могла да се прате прогнозирана слегања објеката. Предметни простор је повољан за коришћење подземне воде као једног од видова обновљиве енергије. У даљој фази пројектовања за сваки планирани објекат је неопходно извести детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11). Уколико се планира доградња или надоградња постојећих објеката неопходно је извршити проверу да ли објекат, односно тло, може да издржи планирану интервенцију.
услови и могућности фазне реализације	Могућа је фазна изградња на грађевинским парцелама под условом да свака изведена фаза представља функционалну и архитектонску целину.

5.3. Верски објекти и њихови центри – ЗОНА „В”

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ „В”
основна намена површина	Зона В – комплекс за објекат Српске православне цркве и пратеће комплементарне садржаје у функцији те намене, у делу блока 104
број објеката на парцели	– У комплексу верског објекта планирају се слободностојећи објекти и дозвољена је изградња више објеката на парцели.
услови за формирање грађевинске парцеле	– Од дела к.п. 4480 КО Батајница формира се парцела за комплекс верског објекта. – Није дозвољено парцелисање јединствене грађевинске парцеле (површина око 3.600 м ²). – Положај парцеле утврђен је регулационом линијом у односу на јавне површине и разделним границама парцеле према суседним парцелама.
положај објекта на парцели	– цркву оријентисати по оси запад-исток са олтаром на истоку, уз могућа одступања која Православна црква толерише (до 30°). – црква је по правилу изграђена као слободностојећа – неутраћена и у средишту је порте. – непосредно око цркве планира се слободан заштити простор у једном нивоу мин. 4,0 m ширине за потребе обреда који се врши на отвореном.
индекс изграђености/индекс заузетости парцеле	– максимални индекс изграђености износи И=0,8 – максимални индекс заузетости З=50%
максимална висина венца објекта	– црква са звоником: П+галерија +звоник (према канонима за ову врсту објеката); – пратећи објекти: П+1 (7,5 m).
услови за слободне и зелене површине	– проценат слободних и зелених површина у оквиру комплекса планира се минимално 50%, од чега ће минимум 30% незастртих површина бити у директном контакту са тлом. – потребан је строги избор аутоктоног биљног материјала и адекватан распоред биљака у циљу истицања храма, односно просторне организације објеката у служби храма. По истом принципу, правилан просторни распоред вегетације, може омогућити, према потреби, и одвајање осталих објеката пратеће или компатибилне намене у оквиру порте.
решење паркирања	– паркинг простор за запослене се планира у оквиру комплекса. За потребе паркирања верника могу се користити и јавни паркинзи у непосредном окружењу.
архитектонско обликовање	– храм треба да доминира у простору својим положајем, волуменом и архитектонским изгледом.
услови за оградавање парцеле	– Порту оградити оградом максималне висине 1,5 m (зидани део максималне висине 0,6 m), са наглашеном улазном капијом. Могућа је комбинација зелене – живе ограде и транспарентне.
Инжењерскогеолошки услови	Објекте треба пројектовати на јединственој коти, на мин. дубини од 1,5 m од површине терена али водећи рачуна да то буде у надизданској зони. Предметни простор је повољан за коришћење подземне воде као једног од видова обновљиве енергије. У даљој фази пројектовања за сваки планирани објекат је неопходно извести детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11).

6. Биланси урбанистичких параметара

	ПОСТОЈЕЋЕ (оријентационо)	УКУПНО ПЛАНИРАНО (пост.+ново) (оријентационо)
Површина плана		219.96
БРГП – индивидуалног становања – тип 1	231697.00	415490.25
БРГП – индивидуалног становања – тип 2		127995.14
БРГП – индивидуалног становања – тип 3	0.00	168318.01
БРГП комерцијалних делатности – К1	6661.00	10150.00
БРГП комерцијалних делатности – К2		110516.00
БРГП – верски објекти и комплекси – В	0.00	2880.00
БРГП јавних служби, јавни објекти и комплекси	0.00	32809.20
БРГП спортски објекти и комплекси	0.00	11888.40
БРГП укупно м ²	238358.00	880047.00
бр. стамб. јединица породичног становања	1550	3957
бр. становника укупно	4502	11476
бр. запослених укупно	252	8959
становање/делатност	97:3	100: 0 – 80:20
густина становника	21 st/ha	52 st/ha

Табела 2 – Упоредни приказ укупних постојећих и планираних капацитета – оријентационо на подручју у оквиру границе ПДР-а

зона/ намена	површина зоне m ²	БРГП укупно m ²	БРГП становања m ²	БРГП делатности m ²	број станова	број становника	број локала	број запослених
С1	830980.49	415490.25	332392.20	83098.05	2216	6426	1039	3116
С2	182850.20	127995.14	102396.11	25599.03	683	1980	320	960
С3	168318.01	168318.01	134654.41	33663.60	898	2603	421	1262
К1	10150.00	10150.00	2030.00	8120.00	14	39	102	305
К2	221032.00	110516.00	22103.20	88412.80	147	427	1105	3315
	1413330.70	832469.40	593575.92	238893.48	3957	11476	2986	8959

Табела 3- Табеларни приказ планираних капацитета осталих намена – оријентационо

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ					ПЛАН ШИРЕ ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ - ГП 2021				
ЗОНА/ намена	НАМЕНА	"И" индекс изграђености парцеле	"З" индекс заузетости парцеле %	% зелених површина	"С" макс. спратност	"И" индекс изграђености парцеле	"З" индекс заузетости парцеле %	% зелених површина	"С" макс. спратност
C1	индивидуално становање	0.5	30%	40%	П+1+Пк	до 600м ² - 1.2 преко 600м ² - 0.9	до 600м ² - 0.5 преко 600м ² - 0.4	до 600м ² - 30% преко 600м ² - 40%	П+1+Пк
C2	индивидуално становање	0.7	40%	30%	П+1	до 600м ² - 1.2 преко 600м ² - 0.9	до 600м ² - 0.5 преко 600м ² - 0.4	до 600м ² - 30% преко 600м ² - 40%	П+1+Пк
C3	индивидуално становање	1.0	40%	40%	П+1+Пк	до 600м ² - 1.2 преко 600м ² - 0.9	до 600м ² - 0.5 преко 600м ² - 0.4	до 600м ² - 30% преко 600м ² - 40%	П+1+Пк до П+2+Пк
K1	центри приградских насеља	1.0	50%	15%	П+1+Пк	1.0-2.0	0.5	озелењен паркинг и јавно зеленило	П+1+Пк
K2	зона улазних праваца у град	0.5	50%	30%	П+1+Пк	1.5	0.5	мин. 20% и озелењен паркинг	П+3+Пк
B	верски објекти и њихови центри	0.8	50%	50%	/	/	/	/	/

Табела 4 - Упоредни приказ урбанистичких параметара за остале намене предложених Планом и по Генералном плану Београда 2021

В) СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

(графички прилог бр. 4а и 4б „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1:1000)

Овај план представља основ за издавање информације о локацији, локацијских услова, основ за израду пројекта препарцелације и парцелације, основ за формирање грађевинских парцела остале намене, које су дефинисане овим планом – верски објекат и основ за формирање грађевинских парцела јавне намене 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).

Површине у оквиру планираних зона које се налазе у коридору постојећег далековода 35 кV, могу се реализовати након измештања поменутих далековода. Коридор далековода, односно зоне утицаја приказане су на графичком прилогу бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење”, Р 1:1000.

Услов за реализацију саобраћајница је каблирање далековода 35 кV или померање стубова који сметају реализацији планиране саобраћајнице.

Могућа је парцелација и препарцелација јавних саобраћајних површина и циљу фазног спровођења, тако да свака фаза представља функционалну целину. Минимални обухват пројекта парцелација/препарцелација обухвата функционалну целину, која представља деоницу саобраћајнице од раскрснице до раскрснице. Грађевинска парцела саобраћајнице мора да обухвата коловоз и тротоар.

Овим планом се омогућава да се кроз израду техничке документације за јавне саобраћајне површине могу унапредити (мењати) решења нивелације и попречног профила, укључујући и распоред, пречнике и додатну мрежу инфраструктуре у оквиру дефинисане регулације саобраћајнице. Такође, у фази израде техничке документације, могуће је проширење регулације саобраћајница у зони преласка преко мелиорационих канала (у делу где саобраћајница нема своју парцелу) за потребе смештаја заштитне ограде и дефинисања шарпи у зони канала.

У зони железничке станице Батајница планирају се и два денivelисана пешачка прелаза (са приступним степеништем) чији је положај дат оријентационо и биће дефинисан кроз израду техничке документације.

Инвеститор је обавезан да се, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе или другог акта којим се одобрава изградња објеката, односно реконструкција или уклањање објеката, наведених у Листи I и Листи II 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), обрати надлежном органу за заштиту животне средине ради спровођења процедуре процене утицаја на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 36/09). Студија о процени утицаја израђује се на нивоу генералног, односно идејног пројекта и саставни је део захтева за издавање грађевинске дозволе.

1. Однос према постојећој планској документацији

Део подручја у оквиру границе предметног плана обухваћен је Детаљним урбанистичким планом насеља Батајница („Службени лист Града Београда”, број 20/78).

Ступањем на снагу Плана детаљне регулације дела насеља Батајнице – насеље „Шангај”, општина Земун ставља се ван снаге Детаљни урбанистички план насеља Батајница („Службени лист Града Београда”, број 20/78) у границама овог плана.

2. Локације које се разрађују пројектом парцелације и препарцелације

(графички прилог бр. 4а и 4б „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1:1.000)

У графичком прилогу бр. 4 – „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење”, Р-1:1.000, приказан је минимални обухват границе пројекта препарцелације/парцелације ради формирања грађевинских парцела.

Обавеза израде пројекта препарцелације/парцелације у минималном обухвату, ради формирања грађевинских парцела, прописана је за следеће блокове:

– цели блокови: 22, 23, 37, 110, 111 и

– делови блокова: 8, 32, 34, 36, 47, 51, 65, 74, 78, 82, 84, 85, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 120 и 124.

Саставни део овог Плана су и:

II ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1. Постојећа намена површина	P 1:2.500
2. Планирана намена површина	P 1:1.000
3. Регулационо – нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина са аналитичко-геодетским елементима за обележавање	P 1:1.000
1.1 Попречни профили	P 1:250
1.2 Подужни профил улице шангајске – нова 17 – нова 56 од улице шангајске 13 до уклапања на обилазну магистралу	P 1:1.000/100
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 мрежа и објекти	P 1:1.000
6.1 Телекомуникациона мрежа и објекти	P 1:1.000
7. Гасоводна и топловодна мрежа и објекти	P 1:1.000
8. Синхрон план	P 1:1.000
8.1. Синхрон план – попречни профили	P 1:250
9. Инжењерскогеолошка карта терена	P 1:1.000

III ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ:

1. Регистрација предузећа
2. Лиценца одговорног урбанисте
3. Одлука о приступању изради Плана
4. Образложење Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове
5. Извештај о Јавном увиду
6. Извештај о извршеној стручној контроли Нацрта плана
7. Решење о не приступању Стратешкој процени утицаја на животну средину
8. Услови и мишљења ЈКП и других учесника у изради Плана
9. Извод из Генералног плана Београда 2021
10. Извештај о извршеној стручној контроли Концепта плана
11. Концепт плана
12. Подаци о постојећој планској документацији (стечене обавезе)
13. Геолошко-геотехничка документација:
 - a. Сепарат
 - b. Инжењерскогеолошки пресеци терена P 1: 2.500/100
14. Картирање биотопа P 1:10.000

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

- 1д. Топографски план са уцртаном границом Плана P 1:1.000
- 2д. Катастарско-топографски план са уцртаном границом Плана P 1:1.000
- 3д. Катастарски план са уцртаном границом Плана P 1:2.500, 1:1.000
- 4д. Катастар водова и подземних инсталација са уцртаном границом Плана P 1:2.500, 1:1.000, 1:500

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

Скупштина Града Београда

Број 350-223/16-С, 28. априла 2016. године

Председник
Никола Никодијевић, ср.

Скупштина Града Београда, на седници одржаној 28. априла 2016. године, на основу члана 35. став 7. 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 и 145/14) и члана 31. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10 и 23/13 и „Службени гласник РС”, број 7/16 – одлука УС), донела је

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

КОМПЛЕКСА СТАНИЦЕ ЗА СНАБДЕВАЊЕ ГОРИВОМ У БЛОКУ НА УГЛУ УЛИЦА УГРИНОВАЧКА И СЛАВОНСКА, ГРАДСКА ОПШТИНА ЗЕМУН

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ИЗРАДЕ ПЛАНА

1.1 Правни основ израде плана

Изради плана приступило се на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације комплекса станице за снабдевање горивом у блоку на углу Улица угриновачка и славонска, градска општина Земун („Службени лист Града Београда” број 11/15).

Правни основ за израду и доношење плана је још:

- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, број 64/15);
- Закон о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11);
- Закон о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 135/04, 36/09, 72/09 и 43/11);
- Закон о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 88/10);
- Закон о културним добрима („Службени гласник РС”, бр. 71/94, 52/11 и 99/11);
- Правилник о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС”, број 61/11);
- Правилник 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).

1.2. Плански основ израде плана

Плански основ за израду плана је:

– Генерални план града Београда 2021 („Службени лист Града Београда”, бр. 27/03, 25/05, 34/07, 63/09, 70/14). Подручје обухваћено границом плана, према Генералном плану Београда 2021, налази су у површинама планираним за становање и стамбено ткиво – блок индивидуалне изградње уз коридор пословно-трговачке улице.

– План генералне регулације мреже станица за снабдевање горивом ССГ („Службени лист Града Београда”, број 34/09). У складу са одредбама поменутог Плана, спроведено је Микролокацијско вредновање локације за изградњу станице за снабдевање горивом (ССГ) на основу којег је одрешено да се на предметној локацији може градити насељско-градска станица за снабдевање горивом.

Овим планом детаљне регулације дефинисана је грађевинска парцела за ССГ која одговара правилима, односно површини парцеле за насељско-градски тип станице.

Према ППР мреже станица за снабдевање горивом дата су правила за изградњу станице уз магистралну саобраћајницу у зони континуално изграђеног подручја (КИП)

2. ОБУХВАТ ПЛАНА

2.1. Опис границе плана

Граница Плана обухвата простор на углу Улица угриновачке и славонске.

Површина простора обухваћеног Планом износи око 0,19 ha.

2.2. Попис катастарских парцела

Граница плана дата је у свим графичким прилозима плана. Катастарске парцеле које су обухваћене овим планом припадају КО Земун:

целе 11674, 11675 КО Земун и део КП 14253 КО Земун

Табела 1: Попис и површине катастарских парцела

Број КП	Површина КП (m ²)
КП 11674 КО Земун	1.146,70
КП 11675 КО Земун	412,40
КП 14253 КО Земун (део)	292,91
	1.852,01

У случају неслагања бројева катастарских парцела текстуалног и графичког прилога, важе подаци из графичког прилога Катастарско топографски план у размери 1:500.

3. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА

У оквиру границе плана, у постојећем стању налазе се:

- објекти индивидуалног становања, спратности П, П+1+Пк
- саобраћајне површине

3.1. Постојеће стање саобраћајних површина

Улична мрежа

Уличну мрежу на овом простору чине следеће улице:

- Улица славонска која припада секундарној саобраћајној мрежи и обухваћена је предметним Планом
- Улица угриновачка, која има ранг магистралне саобраћајнице и није у обухвату предметног Плана

3.2. Постојеће стање инфраструктурне мреже

Водовод

Територија обухваћена предметним Планом припада првој висинској зони водоснабдевања из београдског водоводног система.

Ван границе предметног простора изграђена је водоводна мрежа, како примарна тако и дистрибутивна која неопходно снабдева потрошаче водом.

Дуж Угриновачке улице протеже се примарни, транзитни цевовод Ø1.000 mm, који снабдева водом шири простор насеља и привреде Земуна.

Од градског водоводног система у ободним улицама, постоје:

- У Улици угриновачкој транзитни цевовод Ø1.000 mm и два дистрибутивна цевовода Ø150 mm, по један са леве и десне стране улице

- У Славонској улици Ø80 mm

Трасе јавне водоводне мреже заузимају просторе у јавним површинама.

Канализација

Према важећем Генералном пројекту Београдске канализације, територија у границама Плана детаљ, припада

Централном канализационом систему и то делу у коме је заснован сепарациони систем канализације.

Ван граница предметног Плана изграђена је канализациона мрежа Београдског канализационог система.

Главни реципијент за атмосферске воде са овог сливног подручја је кишни колектор 70/160 cm у Тршћанској улици, са изливом у Дунав.

Главни реципијент за употребљене воде са овог дела територије Горњег Земуна је фекални колектор 90/157 cm у Првомајској улици, који одводи све фекалне воде до КЦС „Ушће”.

У Угриновачкој улици је непосредни реципијент за употребљене воде са предметног блока фекални канал ØАЦ250 (Ø250 mm) који се низводно наставља у канал ØАЦ500 (Ø500 mm) који воде евакуише до колектора 90/157 cm који низводно почиње у Угриновачкој улици.

У Угриновачкој улици је непосредни реципијент за атмосферске воде, кишни канал ААЦ 600 (Ø600 mm), који воде евакуише до колектора 70/160 cm у Тршћанској улици.

Славонска улица није канализована.

Топловодна мрежа и постројења

Предметни простор припада топлофикационом систему топлане ТО „Нови Београд”, односно топоводном конзуму постојећих магистралних топовода М1 и М2 грејног подручја котларнице „Сава Ковачевић” у Земуну.

На предметној локацији не постоји изведена топоводна мрежа и постројења.

Електроенергетска мрежа и постројења

Дуж парне стране Угриновачке улице и непарне стране Славонске улице испод тротоарског простора положен је подземни електроенергетски вод 10 kV.

ТТ мрежа

Предметни комплекс припада подручју постојеће АТЦ „Земун”.

Дуж Улице угриновачке испод тротоарског простора положена је кабловска канализација капацитета 8+20 ТК цеви.

3.3. Постојеће зеленило

У Угриновачкој и Славонској улици налазе се дрвореди који су у систему јавног зеленила, стога је неопходно да се задрже.

4. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА

Планирана намена обухваћеног простора:

Јавна намена:

- саобраћај и саобраћајне површине

Остала намена:

- индивидуално становање уз пословно-трговачку улицу (целина А)
- комерцијалне зоне и градски центри (целина Б): станица за снабдевање горивом (ССГ)

5. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

5.1. Правила за јавне површине и објекте

5.1.1. Правила за саобраћајне површине

Део јавне саобраћајне површине који улази у границу Плана је део Славонске улице, не делу кат. парцеле 14253 КО Земун

Улична мрежа

Уличну мрежу на овом простору чине улице које остају као у постојећем стању:

- Улица славонска која припада секундарној саобраћајној мрежи и делом је обухваћена предметним планом
- Улица угриновачка, која има ранг магистралне саобраћајнице и није у обухвату предметног плана

За Угриновачку улицу у току је израда Плана детаљне регулације, Одлука о изради плана детаљне регулације Угриновачке улице од саобраћајнице Т6 до Булеvara Михајла Пупина, градска општина Земун („Службени лист Града Београда”, број 67/13).

Граница предметног Плана усклађена је са границом Плана за Угриновачку улицу.

Славонска улица се задржава у постојећем стању и обухваћена је само ради потребе планирања инфраструктурних водова.

Јавни градски превоз путника

Према планским поставкама и смерницама развоја система Јавног градског превоза у досадашњим плановима, предвиђено је задржавање линија јавног градског превоза док у утицајној зони предметног плана нема стајалишта градског превоза.

5.2. Правила за изградњу инфраструктурне мреже

Услови за минимални степен комуналне опремљености

Комплекс предметне станице ССГ и објекат индивидуалног становања, морају имати прикључке на хидротехничку мрежу (водовод и канализација), електричну мрежу, телекомуникациону мрежу, топоводну мрежу или други алтернативни извор топлотне енергије.

У току даље израде урбанистичке и техничке документације ради дефинисања тачног места и начина прикључења на комуналну инфраструктуру, неопходно је обавити сарадњу са свим Јавним комуналним предузећима Београда.

Сва прикључења предметног комплекса ССГ изводе се у коначној фази извођења.

5.2.1. Водовод

Постојећа водоводна мрежа Ø150 mm се задржава у функцији и у условима планиране урбанизације. Планира се замена постојећег цевовода Ø80 mm у Славонској улици цевоводом минималног пречника Ø150 mm.

Приликом извођења радова планира се да не дође до оштећења постојећих цевовода. Планира се заштитни коридор за цевовод Ø1.000 mm габаритно и обострано 2,5 m. На цевоводима уличне водоводне мреже планирају се надземни хидранти Ø80 mm противпожарне заштите.

Противпожарна заштита, унутрашња и спољна, планира се у складу са Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара („Службени лист СФРЈ”, број 30/91).

Снабдевање водом предметног комплекса планира се прикључком са постојећег цевовода Ø150 mm у улици Угриновачкој, односно планираног Ø150 mm у улици Славонској. Планом детаљне регулације предметног комплекса планира се прикључење објеката у складу са његовим потребама за водом.

У току даље израде урбанистичке и техничке документације ради дефинисања места и начина прикључења дела блока (као и услове које треба испунити да би до истог дошло) на градску водоводну мрежу неопходно је обавити са-

радњу са ЈКП Београдски водовод и канализација, Служба техничке документације.

Планира се прикључење предметног комплекса на градски водоводни систем, као услов прве фазе реализације и опремање комплекса и објеката интерном водоводном мрежом за санитарне и противпожарне воде.

У наредним фазама планира се замена постојећег водовоног цевовода Ø 80 mm у Славонској улици на већи пречник (мин. Ø 150 mm) заједно са реконструкцијом предметне саобраћајнице, као део комплексног водоводног система за ту саобраћајницу.

(Услови ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба развоја водовода, број 7059/1, I_{4.2}/114, Т/354 од 7. маја 2015. године, 1837 I_{4.1}/23, Ф/61, од 27. јануара 2016. године)

5.2.2. Канализација

Територија у границама Плана, припада Централном канализационом систему и то делу где је заснован сепарациони систем канализације.

Планира се сепарациони систем канализације. Дуж Славонске улице у границама плана планирају се трасе атмосферске канализације и канализације за употребљене воде. Цевоводи обе канализације се планирају у коловозу саобраћајнице око осовине пута, а према урађеном синхрон плану.

Главни реципијент за атмосферске воде са овог подручја је кишни колектор 70/160 cm у Тршћанској улици са изливом у Дунав.

Главни реципијент за употребљене воде са овог дела територије Горњег Земуна ја фекални колектор 90/157 cm у Првомајској улици, који одводи све фекалне воде до КЦС „Ушће”.

Непосредни колектор за употребљене воде са предметног блока је фекални канал Ø250–500 mm у Угриновачкој улици. Овај канал се прикључује на фекални колектор 90/157 cm, који поћиње у Угриновачкој улици и употребљене воде одводи до главног реципијента у Првомајској улици 90/157 cm.

Непосредни реципијент за атмосферске воде је кишни канал Ø600 mm у Угриновачкој улици, који воде евакуише до колектора 70/160 cm из Тршћанске улице.

Минимални дозвољени пречник за канале у склопу БКС-а су Ø300 mm за атмосферске воде и Ø250 mm за употребљене воде.

Коначни пречници канала у Славонској улици се накнадно планирају на основу хидрауличног прорачуна, целог гравитирајућег сливног пофручја.

Постојећа и планирана градска канализација се планира у јавним површинама због одржавања и интервенција. Градња изнад објекта београдског канализационог система није дозвољена (канала, шахтова).

Услед постојања могућности изливања нафте и њених деривата са оперативних површина станице за снабдевање горивом, планира се да отпадна вода са ових површина, пре упуштања у градску канализацију пропусти кроз сепараторе масти и уља како би се одстраниле штетне материје.

Пројекат одводњавања комплекса станице за снабдевање горивом планира се по сепарационом принципу канализације, са начином прикључења на постојеће канале у Угриновачкој улици.

У току даље израде урбанистичке и техничке документације ради прецизног места прикључења дела блока (као и услове које треба испунити да би до истог дошло) на градску канализацију, неопходно је обавити сарадњу са ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба равоја техничке документације.

Планира се прикључење предметног комплекса на градски канализациони систем, као услов прве фазе реализације и опремање комплекса и објекта интерном канализационом мрежом, одвојено за атмосферске и употребљене воде, са испуњењем услова за заштиту животне средине.

У наредним фазама планира се изградња канализације у Улици славонској за атмосферске и употребљене воде градског система, заједно са реконструкцијом предметне саобраћајнице као део пројекта целог гравитирајућег слива за ту саобраћајницу.

(Услови ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба развоја канализације, број 7059/1, I_{4.2}/114 од 25. фебруара 2015. године, 1837/1, I_{4.1}/23 од 1. фебруара 2016. године)

5.2.3. Топловод

Предметна локација припада грејном подручју ТО „Нови Београд” и конзуму магистралних топловода М1 и М2 и грејном подручју котларнице КО „Сава Ковачевић”.

На основу урбанистичких показатеља датих овим Планом извршена је процена потрошње топлотне енергије предметне пумпе и она износи $Q = 26 \text{ KW}$.

Планиране површине прикључити на топоводну мрежу која је предмет разраде Плана који се израђује на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације Угриновачке улице од саобраћајнице Т-6 до Булеvara Михајла Пупина, Градска општина Земун („Службени лист Града Београда”, број 67/13.)

Условима ЈКП „Београдске електране” за израду концепта Плана детаљне регулације Угриновачке улице од саобраћајнице Т-6 до Булеvara Михајла Пупина, Градска општина Земун, дуж Угриновачке улице предвиђен је топовод пречника $\varnothing 219,1/5/315$ са одвајањем за Славонску улицу.

Прикључење објекта за боравак људи и наплату у оквиру ССГ, као и објекта за индивидуално становање П+3+Пк, на систем даљинског грејања могуће је након изградње планираних топловода $\varnothing 219,1/5/315$ и $\varnothing 139,7/3, 6/225$ дуж Угриновачке и Славонске улице.

Прикључење објекта на топлификациону мрежу је индиректно преко подстаница, предвиђених у подрумској (техничкој) етажи, по могућности оријентисане према улици, за које је потребно обезбедити просторију за смештање комплетне инсталације, одговарајуће површине, у зависности од капацитета подстанице у складу са Правилима о раду дистрибутивних система. Просторија подстанице треба да има обезбеђене прикључке за воду, струју и канализацију.

Планирана топлотна подстанца мора имати обезбеђен приступ и прикључке на водовод, ел. енергију и гравитациону канализацију. Њена диспозиција као и топоводни прикључак до објекта пумпе дефинише се кроз израду даље техничке документације.

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

(„Београдске електране”, Услови број IV-1346/2 од 31. марта 2015. године, IX-200/2 од 25. јануара 2016. године)

5.2.4. Електроенергетска мрежа и постројења

Планирани потрошачи у оквиру предметног плана снабдеваће се електричном енергијом из постојеће ТС 10/0,4 kV рег. бр. Z-1055 Славонска 25, Земун уз претходно прикључење на нисконапонску таблу, с тим што је неопходно у постојећој ТС 10/0,4 kV „Славонска 25 Земун” (рег. бр.

Z-1055) заменити постојећи трансформатор снаге 630 kV новим трансформатором снаге 1.000 kV и опрему развод 10 и 1 kV прилагодити новој снази трансформатора.

За прикључење планираног објекта потребно је од ТС 10/0,4 kV „Славонска 25 Земун” (рег. бр. Z-1055) до КПК која ће се уградити на фасади објекта. Планирани прикључни кабл XPOO-AS(J) 3x150+70 mm, 1 kV полаже се слободно у земљу, а у ров дубине 0,8 ширине 0,4 m испод тротоарског простора дуж улице Славонске. Мерење потрошње електричне енергије вршиће се на страни 1 kV у мерно разводном орману.

По изградњи објекта потребно је урадити све што је дато у тексту електроенергетске мреже, у овом поглављу.

(„Електродистрибуција Београд”, Услови број 5140, IB, E-3346-1/15 од 26. августа 2015.)

5.2.5. Телекомуникациона мрежа

Планирани објекат прикључиће се на ТК мрежу уз примену нових технологија. Приступна ТК мрежа на подручју Плана може се реализовати бакарним или оптичким ТК кабловима.

Прикључак планираног објекта извешће се подземно изградњом подземне приводне ТК канализације од окна бр. 211 до објекта. Приводна ТК канализација је капацитета две ПЕ цеви $\varnothing 50 \text{ mm}$. Полаже се од наведеног окна бр. 211 до објекта у ров дубине 0,8 m и ширине 0,4 m.

Приликом изградње приступних саобраћајница за предметни комплекс водити рачуна да не дође до оштећења постојећег ТК кабла у зони улазне и излазне саобраћајнице у Славонској и Угриновачкој улици.

За стамбени објекат индивидуалног становања приступна ТК мрежа се може реализовати коришћењем бакарних каблова. Потребно је планирати изградњу ТК канализације капацитета једне ПЕ цеви $\varnothing 40 \text{ mm}$ од постојећег ТК окна 435 до објекта.

(„Телеком Србија”, Услови број 58438/2-2015 од 5. марта 2015. године, 12345/2-2016 од 28. јануара 2016. године)

5.2.6. Правила за евакуацију отпада

За одлагање комуналног отпада из планираног објекта ССГ на предметном подручју, неопходно је набавити 1 контејнер запремине 1.000 l и габ. димензија: 1,37 x 1,20 x 1,45 m, који ће бити постављен на избетонираном платоу, у посебно изграђеној ниши или боксу у оквиру граница комплекса, уз приступну саобраћајницу минималне ширине 3,5 m – за једносмерни и 6,0 m за двосмерни саобраћај.

У зони планиране интвенције постављена су 3 контејнера и то: у Угриновачкој улици, на избетонираној подлози у зеленом појасу уз коловоз, преко пута к. бр. 125 – 1 контејнер и у Славонској улици, у ниши изграђеној у зеленом појасу уз коловоз преко пута к. бр. 33 – 2 контејнера, које у сарадњи са Секретаријатом за саобраћај, треба изместити на друге, трајне локације, уколико ометају извођење наведених радова.

Место за постављање наведеног суда за смеће треба приказати у Пројекту уређења слободних површина и у ситуацији, а уз техничку документацију, инвеститор је дужан да прибави и сагласност ЈКП „Градска чистоћа” на пројекат.

За потребе одлагања комуналног отпада из стамбеног објекта који је планиран у оквиру целине А потребно је поставити 1 контејнер запремине 1.100 l, димензија 1,37 x 1,20 x 1,45 m.

Контејнер мора бити постављен у оквиру границе парцеле предметног објекта или у смећари (или посебно одређеном простору за те потребе) унутар самог објекта.

Контејнер мора бити постављен на равной подлози (мах пад 3%) на максималном растојању од 15 m од места приступа комуналног возила за одношење отпада.

(JKП „Градска чистоћа”, Услови број 1706 од 18. фебруара 2015. године, 463 од 14. јануара 2016. године)

5.3. Инжењерскогеолошки услови

Терен обухваћен Планом детаљне регулације припада средишњем делу простране лесне заравни познате под називом „Земнуски лесни плато”. У оквиру истражног простора нису изражене појаве микро депресија (лесних вртача) и лесних брежуљака карактеристичне за ову морфолошку целину. Терен је релативно раван, са благим падом у правцу југозапада. Апсолутне коте површине терена у распону су од 97,9 мнв до 98,7 мнв (на делу уз Славонску улицу), односно од 97,5 мнв до 97,9 мнв (на делу уз Угриновачку улицу). Геотехничким истражним радовима дефинисана је грађе терена у којој се издвајају два седиментна комплекса формирана у различитим условима стварања:

- комплекс копнених седимената, кварталне старости чине хоризонти леса, погребене земље и лесовиди (глиновито-песковите прашине)

- комплекс језерских седимента, плеистоцене старости у коме се смењују песковите глине, глиновите песквине.

Лесну серију чини пет хоризоната леса (l_1-l_v), који су међусобно одвојени са четири слоја (нивоа) фосилног леса – погребене земље (lpz_1-lpz_{iv}). Укупна дебљина лесних наслага на овом делу терена је око 18 m. Од површине терена, до дубине око 1,0–1,5 m, појављује се насип (n) и хумизирани лес првог хоризонта (lh_1).

Лесне наслага испитиваног терена су сложеног типа порозности: цевасте, међузрнске и пукотинске, тако да се у оквиру истражног подручја подземна вода јавља у два основна вида: као слободна и као физички везана. У комплексу лесних наслага, на дубини од око 18 m, формирана је сложена издан. Надизданска зона је веома променљиве дебљине и директно зависи од конфигурације терена и висине колебања издани. У надизданској зони (делу профила тла од површине терена до дубине око 15–16 m где почиње појас капиларно zasiћеног тла), на местима где је погребена земља јаче заглињена постоји могућност формирања „лебдеће” издани. Овај тип издани није сталног карактера и зависи од дебљине слоја погребене земље, количине и распореда понирење воде, као и сложених физичко хемијских процеса. Према профили терена ниво првог хоризонта погребене земље (lpz_1) је на дубини преко 7,0 m тако да би евентуалну појаву подземне воде тебало очекивати тек на овој дубини.

Ако се изузме повлатни део терена (на дубини око 1,0–1,5 m) у коме се појављују насип (n) и хумизирани лес (lh_1), у току израде објекта и пратеће инфраструктуре биће ангажован слој леса првог хоризонта (l_1) у профили терена заступљен на дубини до 7,0–8,0 m. То је макропорозно, прашинасто песковито тло, са подређеним садржајем глиновите фракције. Према карактеристикама пластичности припада категорији неорганских глина ниске (CL) до средње пластичности (CI). Отпорност на смицање овог тла зависи од његовог састава (укупног садржаја прашине), порозности, збијености, суве запреминске масе. У улловима провлажавања тло је подложно променама тако да се мора рачунати са смањењем вредности угла унутрашњег трења (j) и кохезије (c). Према степену деформабилности лес припада категорији врло до средње стишљивих материјала. Ко-

лапсбилност леса условљена је структурним разарањем услед деловања унутрашње ерозије и хидродинамичке консолидације тла. Показатељ колапсбилности, индекс тоњења за ову средину је у распону од 0,01–0,03.

Површина обухваћена Планом детаљне регулације представља простор који се према инжењерскогеолошким критеријумима сврстава у категорију повољних терена за градњу објекта и пратеће инфраструктуре. Терен је у природним условима стабилан, сув и водоцедан. Ниво подземне воде је на знатној дубини (преко 15 m) тако да нема никаквог утицаја на услове ископа и фундарања будућег објекта.

Због појаве насипа (n) и хумизираниог леса (lh_1) потребно је коту фундарања објекта прилагодити дубини појаве самониклог тла (слоја компактног леса). Сходно томе, пожељно пројектовати објекте са подрумском, односно сутеренском етажом. Физичко-механичке карактеристике леса омогућавају примену тзв „плитког” фундарања (на темељним тракам, самцима и плочи). Због осетљивости тла на провлажавање препорука је да контактни напони испод темеље спојнице буду у границама $\sigma \leq 150 \text{ kN/m}^2$ у условима када се фундарање изводи на дубини до 2,5 m.

При фундарању објекта није дозвољена употреба песка, шљунка и других гранулираних материјала за израду темпона испод темеља. Ископе око објекта запуњавати лесом из ископа уз контролисано збијање. Места продора канализације и водовода у објекат обезбедити од процуривања. Због осетљивости тла на провлажавања неопходно је обезбедити потпуну комуналну опремљеност локације у погледу елиминације атмосферских вода са површине терена.

Након скидања насипа део хумизираниог леса на дубини око 1,0 m, могуће је користити као подтло за израду интерне саобраћајнице и паркинг простор. При нивелисању терена користити лес из ископа. Не препоручује се насипање терена шљунком и песком.

Широке ископе дубине до 3,0 m није потребно обезбеђивати заштитном подградом. Канализационе и остале ровове дубине преко 2,0 m изводити уз примену заштитне подграде и уз обавезно разупирење ковова ископа.

При извођењу канализационе инсталације само у непосредној контактатној зони, испод и изнад цеви, дозвољена је употреба тампона од песка. Остатак рова до површине терена затрпавати лесом из ископа уз контролисано збијање сваког уграђеног слоја.

Сви земљани радови биће изведени у тлу које према класификацији ГН 200 припада метеријалима II категорије.

5.4. Правила заштите

5.4.1. Заштита културних добара

Са аспекта заштите културних добара и у складу са Законом о културним добрима („Службени гласник РС”, број 71/94) простор у оквиру границе предметног 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 Плана нема забележених археолошких локалитета или појединачних археолошких налаза.

Уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошке остатке, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести Завод за Заштиту споменика културе града Београда и да предузме мере да се налази не уништи, не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен (члан 109. Закона о културним добрима).

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

(Завод за заштиту споменика културе, Услови број П549/15 од 24. фебруара 2015. године, П101/16 од 26. јануара 2016. године)

5.4.2. Заштита природних добара

У обухвату Плана детаљне регулације дела блока између Угриновачке и Славонске улице, к.п. број 11674 и 11675, КО Земун, нема подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, елемената еколошке мреже Републике Србије, нити евидентираних природних добара.

Начин организације, уређења, коришћења и заштите простора у обухвату Плана предвидети, успоставити и спроводити у складу са следећим условима:

1. Сачувати и унапредити постојеће зеленило у обухвату Плана

2. При новом озелењавању, дати предност аутохтоним врстама (мин 50% врста) које су највише прилагођене локалним педолошким и климатским условима, отпорне на локалне загађиваче и имају густу и добро развијену крошњу, а могуће је и користити и егзоте за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине, а да при том нису инвазивне и одређени проценат пажљиво одабраних зимзелених (четинарских) врста. Редовним одржавањем партерног зеленила, сузбијати и контролисати алергене и инвазивне врсте.

3. Паркинг простор равномерно покрити високим лишћарима широких крошњи, бирајући врсте које својим плодовима не би угрожавале аутомобиле и пролазнике.

4. Приликом израде пројектне документације за одвођење атмосферских вода са паркинга и др. саобраћајних површина потребно је предвидети сепараторе за масти и уља, а атмосферске воде са чистих површина (кров, надстрешница) могу се без пречишћавања уштати у зелене површине парцеле.

5. Планирати одговарајућу звучну заштиту којом се обезбеђује да бука која се емитује из техничких и др. делова објеката при прописаним условима коришћења и одржавања уређаја и опреме, не прекорачује прописане граничне вредности

6. При извођењу радова строго се придржавати планираног простора како радови не би оставили негативне последице по околину. Обезбедити пројекат организације градилишта као и пројекат санације и уређења терена након завршетка радова.

7. Извођење радова који изискују сечу одраслих, вредних примерака дендрофлоре захтева сагласност надлежних институција, како би се уништавање вегетације svelo на најмању меру.

8. При извођењу радова забрањено је сервисирање радних машина и возила, а уколико дође до хаваријског изливања горива, уља или других шетних материја Инвеститор је обавезан да што пре отклони последице и изврши санацију.

9. Вишкове грађевинског материјала, опреме и отпада након завршетка радова, одмах уклонити. Отпад депоновати на локацију и под условима које ће одредити надлежна општинска комунална служба.

10. Контејнере за примарно одлагање смећа и отпадака поставити у оквиру предметне локације, на дговарајућим бетонским површинама

11. Уколико се током радова наиђе на геолошко-палеонтолошке или минерално-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, сходно члану 99. Закона о заштити природе („Службени гласник РС”, број 36/09) извођач је дужан да обавести Министарство пољопривреде и животне средине, односно предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

(Завод за заштиту природе Србије, Услови број 020-338/3 од 11. марта 2015., 03 br. 020-90/1 од 21. јануара 2016)

5.4.3. Заштита животне средине

У поступку израде Плана детаљне регулације комплекса станице за снабдевање горивом у блоку на углу улица Угриновачке и Славонске, утврђују се следеће мере и услови заштите животне средине:

1. у оквиру комплекса ССГ није дозвољена изградња пратећих садржаја (сервиса, аутоперионица, ресторана и др);

2. резервоаре и утакачка места за течна горива и ТНГ планирати на позицији за коју је извршено моделовање удеса и анализа ризика од удеса; промена позиције наведене опреме је могућа искључиво након моделовања за нову ситуацију;

3. противпожарни зидови (на североисточној и северо-западној граници комплекса, према суседним објектима), а који су предуслов за позиционирање резервоара и утакачких места за течна горива и ТНГ, морају бити удаљени најмање 2,5 m од границе парцеле; изградњом противпожарног зида, односно његовом висином не сме се умањити осветљеност и осунчаност суседних стамбених објеката.

4. у циљу спречавања контаминације земљишта и подземних вода, у току изградње и редовног рада станице за снабдевање горивом, планира се:

– прикључење објеката на постојећу комуналну инфраструктуру

– уградња двојасних резервоара за складиштење нафтних деривата са системом за аутоматску детекцију цурења енергената, као и непропусних бетонских канала за смештај инсталација којима се доводи гориво од резервоара до аутомата за издавање горива

– изградња манипулативних површина, површина за претакање и издавање горива и интерних саобраћајница, од водонепропусних материјала, отпорних на нафту и нафтне деривате са системом канала са решеткама којима се обезбеђује потпун и контролисан прихват заулене атмосферске воде, односно вода насталих прањем наведених површина и њихово одвођење до сепаратора масти и уља.

– обавезан третман задржаних вода до пројектованог/захтеваног квалитета и контролисано одвођење у градску канализацију)

5. у циљу спречавања контаминације ваздуха применити одредбе Правилника о техничким мерама и захтевима који се односе на дозвољене емисионе факторе за испарљива органска једињења која потичу из процеса складоштења и транспорта бензина („Службени гласник РС”, бр. 1/12, 25/12 и 48/12, а нарочито:

– уградњу система за одсисавање бензинских и дизел пара и повратак у резервоар, односно цистерну, на сви аутоматима за издавање горива, као и на заједничком утакачком шахту

– уградњу припадајуће мернорегулационе, сигурносне и друге опреме

6. применити одговарајуће грађевинске и техничке мере за заштиту од буке, у радној средини и околини ССГ којима се обезбеђује да емитована бука 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, узнемиравања и штетних ефеката буке у животnoj средини („Службени гласник РС”, број 75/10)

7. обезбедити најмање 15% зелених и незастрђих површина у директном контакту са тлом, у оквиру комплекса ССГ; обавезна је израда Пројекта озелењавања и уређења предметног простора; извршити озелењавање противпожарних зидова са спољне стране растивом средње висине

8. обезбедити посебне просторе и довољан број контејнера/посуда за прикупљање, привремено складиштење и одвожење отпада, искључиво у оквиру комплекса ССГ, на водонепропусним површинама и на начин којим се спречава његово расипање и то:

- отпадних материја које имају карактеристике штетних и опасних материја (које настају у процесу експлоатације бензинске станице, отпада из сепаратора масти и уља и сл.), у склад са важећим прописима из ове области

- амбалажног отпада, у складу са Законом о амбалажи и амбалажном отпаду („Службени гласник РС”, број 36/09)

- коуналног и другог неопасног отпада (рециклабилни отпад – папир, стакло, лименке, ПВЦ боце и сл.)

До предаје лицу које има дозволу за управљање неведеним врстама отпада

9. ако при извођењу предметних радова, дође до хаварије на грађевинским машинама или транспортним средствима, односно изливања уља и горива у земљиште, извођач је у обавези да одмах обустави радове и изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине

10. обавеза је власника/корисника станице за снабдевање горивом да успостави ефикасан мониторинг и контролу процеса рада у циљу повећања еколошке сигурности, а који подразумева:

- праћење квалитета и количине отпадне воде пре упуштања у реципијент, у складу са одредбама Закона о водама („Службени гласник РС”, број 30/10), Правилника о начину и минималном броју испитивања квалитета отпадних вода („Службени гласник СРС”, бр. 47/83 и 13/84)

- аутоматски контролни систем мониторинга система за сакупљање бензинских пара на објекту ССГ у складу са чланом 17. Правилника о техничким мерама и захтевима који се односе на дозвољене емисионе факторе за испарљива органска једињења која птичу из процеса складиштења и транспорта бензина („Службени гласник РС”, бр. 1/12, 25/12 и 48/12)

- редовно праћење нивоа буке у току експлоатације, пеко овлашћене институције, у складу са законом

11. власник, односно корисник станице за снабдевање горивом дужан је да рад предметне станице организује искључиво преко дана, и то најраније од 6, а најкасније до 20 часова тако да обављањем своје делатности не узнемирава грађане у зони која је намењена становању

12. инвеститор је дужан да, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе за изградњу предметне станице за снабдевање горивом, прибави одлуку надлежног органа, за заштиту животне средине о потреби израде студије о процени утицаја на животну средину, у складу са Законом о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 36/09).

(Секретаријат за заштиту животне средине, Услови број 501.2-6/2015-V-04 од 24. априла 2015. године, 501.2-1/2016-V-04 од 26. јануара 2016. године)

Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове, донео је Решење о приступању изради стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације комплекса станице за снабдевање горивом у блоку на углу Улица угриновачка и славонска, Градска општина Земун, IX-03-350.14-2/15, од 30. јануара 2015. године.

5.4.4. Урбанистичке мере за заштиту од елементарних непогода

Ради заштите од потреса планирани објекти морају бити категорисани и реализовани према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ”, бр. 31/81, 49/82, 29/83, 2/88 и 52/90).

5.4.5. Урбанистичке мере за заштиту од пожара

Ради заштите од пожара објекти морају бити реализовани према одговарајућим противпожарним прописима, стандардима и нормативима:

- објекти морају бити изведени у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/09 и 20/15);

- објекти морају бити изведени у складу са Законом о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Службени гласник СРС”, бр. 44/77, 45/84 и 18/89);

- објектима морају бити обезбеђени приступни путеви за ватрогасна возила у складу са Правилником 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);

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

- реализовати станицу за снабдевање горивом моторних возила у складу са Правилником о изградњи станица за снабдевање горивом моторних возила и о ускладиштењу и претакању горива („Службени лист СФРЈ”, број 27/71)

- реализовати изградњу станице у складу са Правилником о изградњи постројења за запаљиве течности и о ускладиштењу и претакању запаљивих течности („Службени лист СФРЈ”, бр. 20/71 и 23/71)

- реализовати изградњу станице у складу са Правилником о изградњи постројења за течни нафтни гас и о ускладиштењу и претакању течног нафтног гаса („Службени лист СФРЈ”, бр. 24/71 и 26/71)

- уколико се предвиђа фазна изградња објеката обезбедити да свака фаза представља независну техно-економску целину

- Инвеститор је у обавези да прибави сагласност Управе за ванредне ситуације у Београду, за одобрење места резервоара запаљивих течности, аутомата.....сходно чл. 28. и 29. Закона о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Службени гласник СРС”, бр. 44/77, 45/84 и 18/89 и „Службени гласник РС”, бр. 53/93, 67/93, 48/94 и 101/05), сагласност на техничку документацију – Главне пројекте свих фаза за изградњу објеката, којом ће се предвидети мере заштите од пожара сходно чл. 33. и 34. Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС”, број 111/09) и сагласност на изведено стање станице за снабдевање горивом моторних возила сходно члану 36. Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС”, број 111/09).

- Планирану изградњу индивидуалних стамбених објеката предвидети у складу са законском и техничком регулативом која се односи на ту врсту објеката.

(Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду, Услови број 217-23/2015 од 13. фебруара 2015. године, 217-9/2016 од 12. јануара 2016. године)

5.4.6. Мере енергетске ефикасности изградње

Под појмом унапређења енергетске ефикасности у грађевинарству подразумева континуиран и широки опсег делатности којима је крајњи циљ смањење потрошње свих врста енергије уз исте или боље услове у објекту.

Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 и 24/11) уважава значај енергетске ефикасности објеката. Обавеза унапређења енергетске ефикасности објеката дефинисана је у фази пројектовања, извођења, коришћења и одржавања (члан 4).

При пројектовању и изградњи постројења станице за снабдевање горивом применити следеће мере енергетске ефикасности:

- планирати изградњу објекта и постројења код којих су примењени грађевински ЕЕ системи
 - водити рачуна о избору адекватног облика, позиције и оријентације објекта станице за снабдевање горивом, 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 за станицу ССГ
 - користити природне материјале и материјале нешкодљиве по здравље људи и околину, као и материјале изузетних термичких и изолационих карактеристика
 - планирати топлотну изолацију објекта применом термоизолационих материјала
 - користити обновљиве изворе енергије – нпр. користити сунчеву енергију помоћу стаклене баште, фотонапонских соларних ћелија, соларних колектора итд.
- Приликом пројектовања, радова на реконструкцији и експлоатацији предметне ССГ придржавати се одредби Правилника о Енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС”, број 61/11)

6. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

6.1. Правила за изградњу објекта у урбанистичкој целини и индивидуално становање уз пословно-трговачку улицу

Целина А се планира као зона индивидуалног становања уз пословно-трговачку улицу.

У оквиру ове целине формира се једна грађевинска парцела ГП2, од целе КП 11675 КО Земун.

Максимални индекс заузетости „З” на парцели: 60%

Максимална спратност П+3+Пк(Пс)

На парцели је потребно обезбедити минимум 15% зеленила у директном контакту са тлом.

Правила изградње

– Положај парцеле утврђен је регулационом линијом у односу на јавне површине и разделним границама парцеле према суседним парцелама.

– Објекат постављати у оквиру зоне грађења. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом и растојањем објекта од задње и бочних граница парцеле и приказана је на графичком прилогу бр. 3. Регулационо-нивелациони план са саобраћајним решењем

– Заузетост парцеле објектом утврђује се индексом заузетости парцеле „З”. Индекс заузетости парцеле јесте однос габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима.

– Максимална БРГП планираних објеката на парцели је збир површина свих надземних и подземних корисних етажа објекта, надземних мерених у нивоу подова свих делова објекта – спољне мере ободних зидова (са облогама, парапетима и оградама), док површине подземних корисних етажа, као и поткровља, улазе у обрачун планиране БРГП са 60%. Површине подземних етажа, планираних за паркирање возила, смештај неопходне техничке инфраструктуре и станарских остава, не улазе у обрачун планиране БРГП.

– Висина објекта је растојање од нулте коте односно од тачке пресека линије терена и вертикалне осе објекта до коте венца.

– Нулта (апсолутна) кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.

– Код објекта у чијем приземљу се планира нестамбена намена (пословање) кота улаза може бити максимално 0,2 m виша од нулте коте.

– Дозвољено је отварање отвора на бочним фасадама објекта када је удаљење објекта од бочне границе грађевинске парцеле минимум 2,5 m.

– Елементи (еркери, лође, балкони, надстрешнице) могу бити истурени испред грађевинске линије и то максимално 0,60 m од грађевинске линије, на висини изнад приземља, али не на мањој од 4 m и то на максимално 50% површине уличне фасаде.

– У случају изградње поткровља, максимална висина надзетка је 1,60 m.

– У случају изградње повученог спрата, обавезно је повлачење уличне фасаде повученог спрата минимум 1,5 m.

– Излог трговинске радње може бити препуштен у односу на грађевинску линију (када се грађевинска линија поклапа са регулационом) максимално 30 cm, под условом да је минимална ширина тротоара 3,00 m.

– Није дозвољена изградња више објеката на парцели.

– Дозвољено је ограђивање парцела намењених становању.

– Кровни покривач ускладити са примењеним материјалима на фасади.

– Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине од 1,40 m тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Паркирање

Капацитети за паркирање одређени су у складу са важећим нормативима ГП Београда 2021. („Службени лист Града Београда”, бр. 27/03, 25/05, 34/07, 63/09 и 70/14) и условима Секретаријата за саобраћај. Потребан број паркинг места обезбедити у оквиру сопствених грађевинских парцела и то:

- за становање: 1,1 ПМ/1 стану за нову изградњу
- за трговину: 1 ПМ/66 m² БРГП
- за пословање: 1 ПМ/80 m² БРГП
- за угоститељство: 1 ПМ/2 стола са по четири столице
- пословно-финансијски објекти шалтерског типа: 1ПМ/2.5 шалтера

Компатибилна намена

Целина А се планира као зона индивидуалног становања уз пословно-трговачку улицу.

Свака намена подразумева и друге компатибилне намене. Компатибилна намена може бити доминантна или једина.

У оквиру ове зоне, на грађевинској парцели ГП1, компатибилна намена индивидуалног становања уз пословно-трговачку улицу јесу комерцијалне зоне и градски центри.

Однос становања и пословања је 0:100% до 85:15%.

6.2. Правила за изградњу целине Б – комерцијалне зоне и градски центри – станица за снабдевање горивом ССГ

Намена ове зоне је комерцијалне зоне – станица за снабдевање горивом (ССГ) – насељско-градска станица (КИП)

Комерцијалне зоне су концентрације пословног простора претежно комерцијалних делатности које заузимају градске просторе високог степена јавности и комуникативности. То су трговина, угоститељство, туризам, занатство, пословне и финансијске услуге и други пословни простори.

За станицу за снабдевање горивом планира се јединствена грађевинска парцела ГП1 и није дозвољено њено даље парцелисање. ГП1 је дефинисана аналитичко-геодетским елементима и формира се од целе КП 11674 КО Земун (графички прилог број 4 План грађевинских парцела)

У оквиру комплекса ССГ планирају се пратећи садржаји: ауто трговина (аутоделови, аутокозметика), делатности-услуге (трговина на мало, простор за канцеларијско пословање, инфопункт), магацин, тоалет.

У оквиру ССГ планира се и пратећа опрема: надстрешница и лантерна, подземни резервоари за течна горива, аутомати за истакање горива и аутомат за ваздух и воду, истакачко-претакачки шахт итд.

Није дозвољена иградња више објеката на парцели.

Објекат ССГ је слободностојећи објекат. Надстрешница је повезана са објектом тако да чини са објектом јединствену целину.

Објекат планирати у оквиру зоне грађења, дефинисане грађевинском линијом објеката и грађевинском линијом надстрешнице.

Максимална спратност објекта је П, односно максимална висина венца 5 m

Максимални индекс заузетости „3” на парцели: 25%

На парцели планирати минимум 15% зеленила на незастртим површинама, односно у директном контакту са тлом.

Табела 2: Планирани капацитети и урбанистички параметри станице за снабдевање горивом:

Тип станице	насељско градска
Површина парцеле (m ²)	1.163,86 m ²
Степен заузетости (%)	25%
Максимална спратност	П, односно максимална висина венца 5 m
БРГП објекта за боравак људи и наплату	Максимум 300m ²
Складишни резервоар (Т.Н.Г)	капацитет 30 m ³
Складишни резервоар за дизел горива	капацитет 100 m ³ (4 коморе по 25 m ³)
Бетонско острво са мултиплекс аутоматима за истакање горива	1,510 m бетонско острво 1 мултиплекс аутомат за истакање дизел горива и моторног бензина (8 тачећих места) 1 мултиплекс аутомат за истакање дизел горива, мб и Т.Н.Г. (8 тачећих места) 1 аутомат за истакање гаса у резервоаре моторних возила

6.2.1. Правила за саобраћајне површине станице за снабдевање горивом

Интерне саобраћајне површине су планиране тако да омогуће несметан рад свих делова станице за снабдевање горивом.

Улаз у предметну станицу за снабдевање течним горивом планиран је из Славонске улице, а излаз је планиран на Угриновачку улицу. Кретање возила кроз комплекс ССГ се одвија једносмерно.

Део постојећег дрвореда се укида и то у делу Славонске улице где је улаз у ССГ и у делу Угриновачке улице, на излазу из ССГ.

У оквиру интерне саобраћајне површине предвиђено је разделно острво за смештај аутомата за истакање горива и стуба надстрешнице. Комплекс станице ће се опремити одговарајућом сигнализацијом.

Паркирање

Паркирање решавати у оквиру припадајућег комплекса. потребан број паркинг места у комплексу станице за снабдевање горивом одређује се на основу важећих норматива за паркирање возила и то:

ДЕЛАТНОСТ	минимум 1 паркинг место на:
запослени	свака три запослена
пословање	80 m ² БРГП
трговина	50 m ² продајног простора

6.2.2. Правила за слободне и зелене површине

За објекат станице за снабдевање са горивом потребно је обезбедити 30% зелених површина од укупне површине парцеле, тако да на делу без подземног објекта у директном контакту са тлом износи 15%.

На простору улаза и излаза из комплекса ССГ, потребно је уклонити стабла постојећег дрвореда.

Обзиром да се објекат ССГ налази у изграђеном стамбеном ткиву, неопходно је применити све прописане мере заштите, међу које спада и изградња противпожарног зида (на североисточној и северозападној граници комплекса, према суседним објектима), а који је предуслов за позиционирање резервоара и утакачких места за течна горива и ТНГ. Противпожарни зид мора бити удаљен најмање 2,5 m од границе парцеле и изградњом противпожарног зида, односно његовом висином не сме се умањити осветљеност и осунчаност суседних стамбених објеката.

7. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

Овај План детаљне регулације представља основ за издавање информације о локацији, локацијске услове и основ за формирање парцеле за ССГ(ГП1) и парцеле ГП2 у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14).

Инвеститор је дужан да, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе за изградњу предметне станице за снабдевање горивом, прибави одлуку надлежног органа, за заштиту животне средине о потреби израде студије о процени утицаја на животну средину, у складу са Законом о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 36/09).

Саставни део овог плана детаљне регулације су и:

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ:

- | | |
|---|---------|
| 1. Постојећа намена | Р 1:500 |
| 2. План детаљне намене | Р 1:500 |
| 3. Регулационо нивелациони план са саобраћајним решењем | Р 1:500 |
| 4. План грађевинских парцела | Р 1:500 |
| 5. План водовода и канализације | Р 1:500 |
| 6. План електро и тт мреже | Р 1:500 |
| 7. План топловода | Р 1:500 |
| 8. Синхрон план | Р 1:500 |
| 9. Инжењерско геолошка карта | Р 1:500 |

ДОКУМЕНТАЦИЈА:

1. Одлука о изради плана детаљне регулације комплекса станице за снабдевање горивом у блоку на углу улица Угриновачка и Славонска, Градска општина Земун („Службени лист Града Београда”, број 11/15)
 2. Извод из Микролокацијског вредновања локације
 3. Извод из Генералног плана Београда 2021
 4. Услови надлежних институција и завода
 5. Катастарско-топографски план Р 1:500
 6. Катастар подземних инсталација Р 1:500
 7. Елаборат геолошко-геотехничке документације
 8. Решење о приступању стратешкој процени утицаја на животну средину
 9. Извештај о раном јавном увиду
 10. Извештај о обављеној стручној контроли Нацрта плана
 11. Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину ПДР комплекса станице за снабдевање горивом у блоку на углу улица Угриновачка и Славонска
- Овај план ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу Града Београда”

Скупштина Града Београда
Број 350-224/16-С, 28. априла 2016. године

Председник
Никола Никодијевић, ср.

САДРЖАЈ

	Страна
План детаљне регулације дела насеља Батајница – насеље „Шангај”, општина Земун-----	1
План детаљне регулације комплекса станице за снабдевање горивом у блоку на углу улица Угриновачке и Славонске, градска општина Земун-----	41

„СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА” продаје се у згради Скупштине Града Београда, Трг Николе Пашића 6,
приземље – БИБЛИОТЕКА, 3229-678, лок. 259
Преплата: телефон 7157-455, факс: 3376-344

**СЛУЖБЕНИ ЛИСТ
ГРАДА БЕОГРАДА**

Издавач Град Београд – Служба 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”, Штампарија „Гласник”, Београд, Лазаревачки друм 15