



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА

Година LXIV Број 154

29. децембар 2020. године

Цена 265 динара

Скупштина Града Београда на седници одржаној 29. децембра 2020. године, на основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др.закон и 9/20) и члана 31. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13, „Службени гласник РС”, број 7/16 – одлука УС и „Службени лист Града Београда”, број 60/19), донела је

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

ЗА ДЕО БЛОКА ИЗМЕЂУ УЛИЦА АДМИРАЛА ГЕПРАТА, КНЕЗА МИЛОША, БАЛКАНСКЕ И НЕМАЊИНЕ, ГРАДСКА ОПШТИНА САВСКИ ВЕНАЦ

I. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

А) ОПШТИ ДЕО

1. Полазне основе

Изради Плана детаљне регулације за део блока између Улица Адмирала Гепрата, Кнеза Милоша, Балканске и Немањине, Градска општина Савски венац (у даљем тексту: план) приступило се на основу Одлуке о изради плана („Службени лист Града Београда”, број 44/17) (у даљем тексту: одлука), на иницијативу „Новастон” д.о.о. (Вука Караџића 4, Београд) упућене Секретаријату за урбанизам и грађевинске послове под бројем 350.10-40/17 од 3. априла 2017. године.

План је излаган на Раном јавном увиду у периоду од 14. августа до 28. августа 2017. године и Комисија за планове Скупштине Града Београда је усвојила Извештај о раном јавном увиду у план (који је такође саставни део документације плана) на 292. седници, одржаној 27. јула 2017. године.

Циљеви израде плана су дефинисање површина јавне и остале намене и правила уређења и грађења за планиране намене, стварање планских услова за активирање нових локација за развој комерцијалних садржаја у складу са окружењем, дефинисање капацитета изградње у складу са планским основом и ограничењима у простору и очување парка и унапређење постојеће јавне зелене површине.

Основна ограничења у планирању обухваћеног подручја су саобраћајни приступи и начин паркирања на грађевинским парцелама, трансформација објекта јавне службе у објекат комерцијалне делатности у просторној целини која је под претходном заштитом, као и Парк Гаврила Принципа који представља евидентирано природно добро и пејзажно-архитектонски објекат, а што подразумева његово очување, унапређење и заштиту.

Неопходна је замена и пренамена објеката који су у постојећем стању девастирани, како би се редефинисала и унапредила постојећа урбана структура блока који је од изузетног значаја за град јер представља део главне управно административне зоне, а истовремено је и део важног културно историјског простора уз Улицу кнеза Милоша.

Важно је и дефинисање мера урбанистичке заштите парка Гаврила Принципа, као евидентираног природног добра и интегралног дела парковског наслеђа Београда.

2. Обухват плана

2.1. Граница плана

(Граница плана је приказана у свим графичким прилозима)

Граница плана обухвата део територије КО Савски венац дефинисане до регулације улица Кнеза Милоша, Немањине, Балканске и Адмирала Гепрата (у чијој регулацији се планира обухват инфраструктурних водова), као и до границе катастарских парцела 808/1, 808/4, 809/1, 806/9, 806/1, 806/12 и 808/6 све КО Савски венац.

Површина обухваћена планом износи око 2,6 ха.

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

У граници плана налазе се следеће катастарске парцеле:

Целе катастарске парцеле:
806/7; 806/6; 806/4; 808/3; 808/2;

Делови катастарских парцела: 806/8; 805; све КО Савски Венац

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

3. Правни и плански основ

(Одлука је саставни део документације плана)

(Извод из плана шире просторне целине је саставни део документације плана)

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

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

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

– Одлуке о изради Плана детаљне регулације за део блока између улица Адмирала Гепрата, Кнеза Милоша, Балканске и Немањине, Градска општина Савски венац („Службени лист Града Београда”, број 47/17).

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

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

Површине јавне намене:

- саобраћајне површине;
- зелене површине;
- објекти и комплекси јавних служби.

Урбанистичке мере заштите простора и објеката:

Са аспекта заштите културних добара и у складу са Законом о културним добрима („Службени гласник РС”, бр. 71/94, 52/11 – др. закон и 99/11 – др. закон) предметни простор се налази у оквиру:

– Целине Подручје уз Улицу кнеза Милоша, која ужива претходну заштиту (евиденциони лист бр. 7.10. од 25. децембра 2017. године).

У оквиру границе плана налази се:

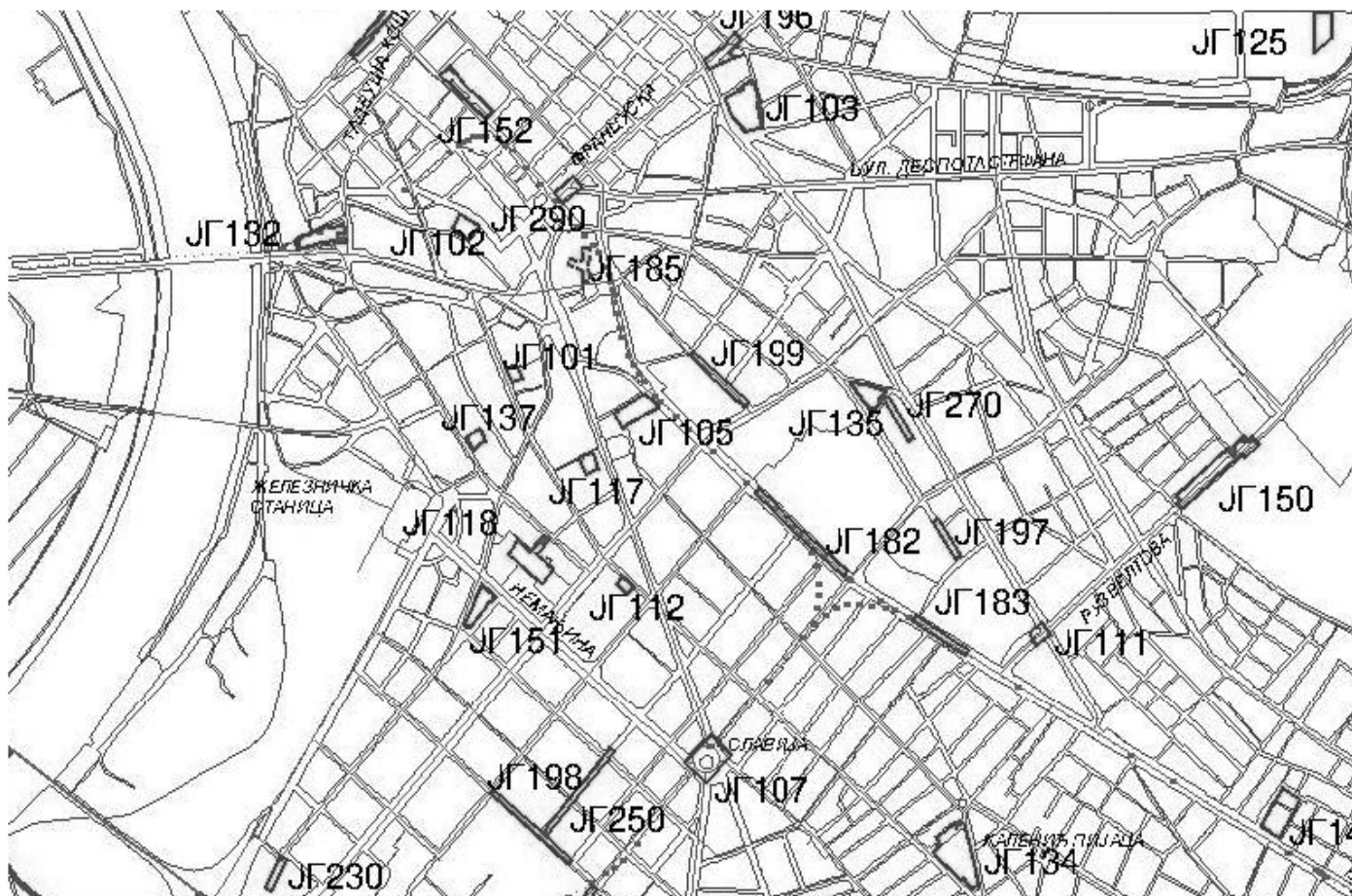
– Амам кнеза Милоша у Улици адмирала Гепрата бр. 14 у Београду – културно добро (Решење Завода за заштиту и научно проучавање споменика културе НРС бр. 595 од 20. априла 1948. године).

У непосредној близини границе плана налазе се следећа добра:

- Палата Министарства финансија Краљевине Југославије, Кнеза Милоша 22 – културно добро (Одлука о утврђивању, „Службени гласник РС”, број 32/01);
- Вазнесењска црква, Адмирала Гепрата 19 – културно добро;
- (Решење Завода за заштиту споменика културе Града Београда бр. 290/3 од 27. априла 1967. године);
- Зграда Генералштаба, Кнеза Милоша 33 – културно добро;
- (Одлука о проглашењу, „Службени лист Града Београда”, број 23/84);
- Антички Сингидунум, археолошко налазиште – културно добро;
- (Решење Завода бр. 176/8 од 30. јуна 1964. године);
- Зграда државног савета и главне контроле, Кнеза Милоша 18 – добро које ужива статус претходне заштите (1889. године; пројектант: Душан Живановић).

Плански основ за израду плана представља и План генералне регулације мреже јавних гаража („Службени лист Града Београда”, број 19/11) (у даљем тексту: ППР мреже ЈГ).

Према ППР-у мреже ЈГ, у обухвату плана, у делу Парка Гаврила Принципа, планирана је двоетажна подземна гаража, капацитета око 460 ПМ (каталогски лист ЈГ118 који је део документације плана). Такође, према ППР мреже ЈГ дефинисано је спровођење кроз обавезну израду урбанистичког пројекта.



Графички прилог: Мрежа ЈГ – Скупни приказ локација

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

У обухвату плана заступљене су следеће намене:

- јавне службе;
- зелене површине и
- површине за комерцијалне садржаје.

Б) ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

1. Планирана намена површина и подела на зоне

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

Планиране површине јавних намена су:

ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

- парк (ЗП1)
- ПОВРШИНЕ ЗА ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ ЈАВНИХ СЛУЖБИ**
- установе културе (Ј9)
- комплекси посебне намене (Ј11)

Планиране површине осталих намена су:

ПОВРШИНЕ ЗА КОМЕРЦИЈАЛНЕ САДРЖАЈЕ

- зона комерцијалних садржаја у зони више спратности (зона К1)
- зона комерцијалних садржаја у зони ниске спратности (зона К3)

НАМЕНА ПОВРШИНА	постојеће (ha) (оријентационо)	(%)	укупно планирано (ha)(оријентационо)	(%)
површине јавне намене				
саобраћајне површине	0,08	6,67	0,08	3,06
зелене површине	2,14	79,26	2,12	81,23
објекти и комплекси јавних служби	0,38	13,75	0,22	8,43
укупно јавне намене	2,60	99,68	2,42	92,72
површине осталих намена				
површине за комерцијалне садржаје	0,01	0,32	0,19	7,28
укупно остале намене	0,01	0,32	0,19	7,28
УКУПНО У ОБУХВАТУ ПЛАНА	2,61	100	2,61	100,00

Табела 1 - Табела биланса површина

1.2. Карактеристичне целине

Изради нацрта плана, претходила је Просторно-програмска анализа предметне локације, чиме се испитао потенцијал нове изградње са идејним решењем волуметрије и обликовања планираних објеката. Просторно-програмска анализа је саставни део документације плана. Аутори Просторно-програмске анализе су академик Бранислав Митровић, архитекта и Дејан Миљковић, архитекта. Предложеним решењем споменик културе (Амам кнеза Милоша) добија апсолутну ревитализацију, промену намене (објекат културе), јасно дефинисану парцелу и враћа се Градској управи на коришћење. Простор око споменика културе партерно и хортикултурално је уређен и интегрисан са преосталим делом парка, а објекат Амам кнеза Милоша сагледава се у свим својим вредностима. Планирана је изградња новог објекта на к.п. 808/2 КО Савски венац у Улици адмирала Ге-

прата 14, оријентационе спратности П+6+Пс, са продорима и пролазима у нивоу приземља, чиме се омогућава сагледавање дела парка и објекта Амам кнеза Милоша.

У циљу повезивања планираних садржаја са постојећим и планираним садржајима Парка Гаврила Принципа, јединствене парцела парка (ЗП1) је планирана у две просторне потцелине (1 и 2) које се разликују по уређењу. Потцелина 1 је део парка за који је планирано чување и унапређење постојећих зелених површина, шетних стаза и урбаног мобилијара, а потцелина 2 је планирана као интегрални део транспарентног приземља планираног комерцијално пословног објекта у Адмирала Гепрата 14, као пјачета око Амама и као нови урбани идентитет једне историјске целине.

Такође, објекат Војно-грађевинске дирекције на кататастарским парелама 806/6 и 806/7 КО Савски венац задржава се у постојећем габариту, уз могућност адаптације и ревитализације.

2. Општа правила уређења и грађења

2.1. Урбанистичке мере заштите простора и објеката

2.1.1. Заштита културног наслеђа

У циљу очувања споменичких вредности простора, као дела целине „Подручје уз Улицу кнеза Милоша” која ужива статус добра под претходном заштитом, потребно је приликом планирања и пројектовања, предметне интервенције у највећој могућој мери усмерити ка очувању вредности простора и објеката, карактера, амбијента и репрезентативности, имајући у виду да он представља део јавног градског простора посебних културно-историјских, архитектонско-урбанистичких и амбијенталних вредности.

Очување затечене историјске урбане матрице и ивичне блоковске изградње, као наслеђеног типа грађења, очување постојећих регулационих и грађевинских линија, очување и усклађивање пропорцијских односа и висине објекта према регулационој ширини улице, треба да представља приоритет у дефинисању могућих интервенција, како би се заштитиле вредности целине „Подручје уз Улицу Кнеза Милоша”, која ужива статус претходне заштите.

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

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.

(Услови: „Завод за заштиту споменика културе града Београда”, Р 5119/18 од 13. септембра 2019. године)

2.1.2. Заштита природе и природних добара

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

Према решењу Завода за заштиту природе Србије, 03 бр. 020-183/3 од 26. фебруара 2018. године, на предметном подручју нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, утврђених еколошки значајних подручја и еколошких коридора од међународног значаја еколошке мреже Републике Србије, као ни евидентираних природних добара.

Парк Гаврила Принципа представља природну и просторну вредност града и важан пејзажно-архитектонски објекат као најстарији јавни парк у Београду. На њега се надовезује траса једног од најстаријих траса београдских дрвореда – у Улици кнеза Милоша. Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I–XIX) („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17), планирано је очување, унапређење и заштита Финансијског парка (Парка Гаврила Принципа).

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

- приоритет плана је заштита парка због његових природних и културно-историјских вредности;

- планом се штите постојећи вредни примерци дендрофлоре у обухвату плана и прописује се обавезујућ проценат зелених површина у директном контакту са тлом како би се сачувала укупна порозност тла, еколошка функционалност простора и умањено негативан утицај планиране изградње;

- обавезна је и заштита траса дрвореда у контактної зони – у регулацијама улица: Кнеза Милоша, Немањине и Адмирала Гепрата;

- приликом извођења радова извршити заштиту вегетације. Ископ земље у непосредној близини стабала која се задржавају и штите обавити ручно. Уколико се због изградње дође до оштећења постојећег јавног зеленила, то се мора надокнадити под посебним условима и на начин који одређује јединица локалне самоуправе;

- формирана је посебна парковска потцелина (потцелина 2) за коју су дата правила уређења којима се врши повезивање парковске површине са суседним наменама и планираном изградњом;

- осветљавање зелених површина у деловима где се налази дендрофлора усмерити ка тлу;

- планирано је озелењавање школованим садницама првенствено аутохтоних врста, прилагођеним станишним условима, високих естетских карактеристика;

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

(Услови: „Завод за заштиту природе Србије”, 03 бр. 020-183/3 од 26. фебруара 2018. године)

2.1.3. Заштита и унапређење животне средине

За предметни план Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове је донео Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину, под IX-03 бр. 350.14-11/17, 26. маја 2017. године.

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

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

Заштите вода и земљишта:

- планиране објекте прикључити на комуналну инфраструктуру (водовод и канализацију);

- обезбедити потпуни контролисани прихват зауљених атмосферских и отпадних вода са свих манипулативних површина, интерних саобраћајница и паркинга, вршити предтретман у сепаратору масти и уља, којим се обезбеђује да квалитет отпадних вода које се испуштају у градски канализациони систем мора да одговара одредбама Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, бр. 67/11, 48/12 и 1/16);

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

– током изградње, привремено депоновање грађевинског материјала на локацији градилишта, амбалаже грађевинског материјала, средстава за изолацију комуналних инсталација, мора се вршити на адекватан начин уз обезбеђење да материјали који би могли бити потенцијални загађивачи не доспеју у земљу;

– грађевински и остали отпадни материјал који настане у току изградње, разврстати и обезбедити рециклажу и искоришћење или одлагање преко правног лица које је овлашћено, односно има дозволу за управљање отпадом.

Заштите ваздуха:

– централизованим начином загревања планираних објеката;

– засену паркинга места садњом дрворедних садница високих лишћара;

– унапређењем постојеће јавне зелене површине.

У циљу смањења нивоа буке потребно је:

– интервенција на самом извору буке, што подразумева побољшање акустичних својстава коловозне површине уградњом специјалних врста вишеслојног порозног асфалта који може у одређеној мери редуковати буку;

– нивои буке морају бити у складу са граничним вредностима индикатора буке према Уредби о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС”, број 75/10).

Управљања отпадом, у складу са законом којим је уређено управљање отпадом и другим важећим прописима из ове области и/или Локалним планом управљања отпадом града Београда 2011–2020. („Службени лист Града Београда”, број 28/11), и то:

– обезбедити сакупљање, разврставање, привремено складиштење и испоруку отпадних материја које имају карактеристике штетних и опасних материја (отпада из сепаратора масти и уља, отпада насталог пречишћавањем отпадних вода које настају одржавањем и чишћењем простора у коме се врши припрема намирница и сл.);

– обезбедити сакупљање и привремено складиштење амбалажног отпада;

– обезбедити одговарајући број подземних контејнера за одлагање неопасног комуналног отпада као и одговарајући број и врсту (тип) контејнера за одлагање рециклабилног отпада – папир, стакло, лименке, ПВЦ боце и сл.

Обезбедити ефикасно коришћење енергије, узимајући у обзир микроклиматске услове локације, намену, положај и оријентацију планираних и постојећих објеката (који се задржавају), као и могућност коришћења обновљивих извора енергије, а кроз:

– правилно обликовање објеката, при чему треба избегавати превелику разуђеност истих;

– коришћење фотонапонских соларних хелија и соларних колектора на кровним површинама и одговарајућим вертикалним фасадама;

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

У оквиру комерцијалних зона није дозвољена изградња:

– складишта секундарних сировина, складишта за отпадне материје, стара возила и сл., као и складиштење отровних и опасних материја;

– изградња или било каква промена у простору која би могла да наруши стање чинилаца животне средине у окружењу, основне услове живљења суседа или сигурност суседних објеката;

– објеката који својом делатношћу могу бити значајни извори загађења животне средине, или генерисати буку преко нормираних граница;

– у оквиру зона планираних за комерцијалне делатности нису дозвољене делатности које захтевају уређаје за третман технолошких отпадних вода, пречишћавање отпадних гасова, посебне мере заштите од хемијских удеса, и које генеришу опасан отпад.

У подземним етажама које су намењене гаражирању возила обезбедити:

– уградњу система принудне вентилације, при чему се вентилациони одвод мора извести у „слободну струју ваздуха”;

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

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

– контролисано прикупљање задржаних вода, њихов третман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у канализациони систем; квалитет отпадних вода који се, након третмана у сепаратору контролисано упушта у рецепијент мора да задовољава Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у води и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, бр. 67/11, 48/12 и 1/16);

– редовно праћење и одржавање сепаратора;

– континуиран рад наведених система у случају нестанка електричне енергије уградњом дизел агрегата одговарајуће снаге и капацитета.

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

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

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

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

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

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

– праћење емисије загађујућих материја у ваздух, на издувним каналима система за принудну вентилацију гаража, током пробног и редовног рада, у складу са одредбама Закона о заштити ваздуха („Службени гласник РС”, бр. 36/09 и 10/13); Уредбе о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха („Службени гласник РС”, бр. 11/10 и 75/10 и 63/13) и Уредбе о мерењима емисија загађујућих материја у ваздух из стационарних извора загађивања („Службени гласник РС”, број 5/16).

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

– Урбанистичке мере за заштиту од елементарних непогода

Сеизмолошке карактеристике терена

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

Табела: Сеизмички параметри

Сеизмички параметри	Повратни период времена (године)		
	95	475	975
$A_{acc}(g)_{max}$	0.06	0.1	0.1
I_{max} (EMS-98)	VI-VII	VII-VIII	VII-VIII

Ради заштите од земљотреса, објекте пројектовати у складу са:

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

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

– Урбанистичке мере заштите од пожара

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

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

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

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

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

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

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

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

– уколико се предвиђа фазна изградња објеката обезбедити да свака фаза представља независну техно-економску целину, укључујући и приступне путеве и платоа за интервенцију ватрогасних возила.

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

(Услови МУП – Управе за ванредне ситуације у Београду бр. 217-437/2017-09/8 од 21. септембра 2017. године)

– Услови од интереса за одбрану земље

Од Министарства одбране – Управе за инфраструктуру добијен је допис бр. 3438-2/2017, од 25. октобра 2017. године, у коме се наводи да војни комплекс у Балканској улици 53 није неопходан за функционисање Војске Србије. До његовог отуђења комплекс (земљиште и објекте) је потребно дефинисати као комплекс посебне намене.

2.1.5. Инжењерско-геолошки услови

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

На основу урађене Геолошко-геотехничке документације за потребе израде Плана детаљне регулације за део блока између улица Адмирала Гепрата, Кнеза Милоша Балканске, Немањине, градска општина Савски венац, од стране предузећа „Запис ПРО” из Београда (2017), дефинисани су следећи инжењерско-геолошки услови.

Истраживани простор представља падину која припада „Савском амфитеатру”, а простире се од „Врачарског платоа” па до алувијона реке Саве. Овај део терена је урбанизован и уједно стабилан. Површина терена је благо нагнута од Улице кнеза Милоша према Балканској улици. Терен је урбанизацијом измењен и заравњен, пада од кота 102–82 мнв. Локално се запајају нагиби терена и до 15% у делу око Балканске улице у самом парку. Такође, утврђени су вертикални нагиби терена, који су формиран изградњом гараже у оквиру суда. Овај део терена је подграђен обложно потпорним зидом.

Истражни простор је изграђен од седимената различитог састава и старости. Преко основне стенске масе коју изграђују седименти терцијарне старости исталожени су лесни и делувирани седименти квартарне старости. Изузимајући лесне наслаге, пресеци пора су релативно мали, па се самим тим у њима може акумулирати релативно мала количина подземне воде. Такве издани, са хидрогеолошког становишта, немају посебног значаја. Међутим, са геотехничког аспекта оне су изузетно битне, јер утичу на промену конзистентних стања, а самим тим и на отпорна и деформбилна својства стенских маса и стабилност терена.

На истражном простору појава подземне воде је константована у истражним бушотина у лесним, глиновито-прашинастим седиментима, на дубинама од 5 до 6 m од површине терена.

На основу резултата до сада спроведених истраживања истраживани простор се може сврстати у јединствену целину (према повољности терена у погледу стабилности, оводњености и носивости) – инжењерско-геолошки рејон IС, који је окарактерисан као условно повољан за урбанизацију.

Терена карактеришу блажи нагиби (3–5°, а ређе и стрмији). У сувом и природно влажном стању материјал је релативно мале до средње стишљивости, смањених отпорних својстава, без видљиво изражених геодинамичких процеса и појава, у садашњим условима терен је стабилан.

За случај дубљих усецања и засецања и за извођење подземних радова, ово је условно повољна до неповољна средина због могућих појава нестабилности или неповољне средине са специфичним условима рада и заштите. Генерално код ових материјала потребно је подграђивање (обавезно је код дубљих ископа) уз евентуално дренарање тла, уколико су ископи дубљи од 5 m. Такође је неопходно да се сви делови објекта испод површине терена изолују и заштите од влажења. Заступљене средине су већином лаке за рад али захтевају припрему подтла и ограничавајуће услове због повећане влажности у лошим временским условима.

При фундаирању новопројектованих објеката треба водити рачуна да темељи тих објеката буду нижи од постојећих да не би дошло до суперпонирања оптерећења. Такође, треба водити рачуна о постојећим објектима и предвидети њихову заштиту. Као начин фундаирања који се намеће је фундаирање на темељним тракама. Темељне траке је потребно међусобно повезати и укрутити. Такође, могући начин фундаирања објеката који може да обезбеди заштиту ископа и постојећег објекта, је фундаирање на бушеним или „HV” шиповима.

Уколико се предвиђа изградња подземних гаража, неопходно је предвидети заштиту ископа и евентуално дренарање терена уколико су ископи испод нивоа подземне воде. Поред наведеног на подземним деловима објеката обавезно је извођење хидроизолације.

Око објекта извести тротоаре у циљу заштите лесних наслага од провлажавања, обзиром да је лес осетљив на провлажавање и да има могућност колабирања.

У оквиру овог рејона при изградњи линијских објеката-саобраћајница и паркинга, постоји могућност ангажовања више различитих инжењерско-геолошких средина (насип, лесни седименти). Без обзира која средина ће бити ангажована при изградњи, неопходно је обезбедити брзо површинско одводњавање. Пре изградње неопходно је одстранити хумусни покривач и неконтролисане насуте наслаге. Припрему подтла извести механичком стабилизацијом а евентуалне косине усека или насипа обавезно заштитити. Материјали из ископа од лесних наслага и делувијума, могу се уграђивати у труп саобраћајница, док лапоровите глине не могу. Материјал за носеће слојеве саобраћајнице и њихова уградња захтева поштовање регулативу путарских прописа.

При извођењу ровова инфраструктуре дубљих од 1,5 m обавезно је подграђивање. Затварање ровова изводи се лесом (лесонидима) у слојевима уз прописно збијање. Код ископа дубљих од 5 m на најнижим котама овог рејона, треба рачунати на појаву подземне воде што ће у многоме отежати само извођење ископа. При изградњи објеката инфраструктуре треба обезбедити могућност праћења стања инсталација и могућност брзе интервенције у случају хаварије на мрежи.

Приликом изградње хидротехничких објеката водовода и канализације потребно је припремити подтло како би се избегла неравномерна слегања објекта. Затрпавање рова може се вршити материјалом из ископа, уз услов постизања оптималне влажности и збијености материјала (за затрпавање ископа може се употребити и песковити материјал).

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

2.1.6. Мере енергетске ефикасности изградње

Појам унапређења енергетске ефикасности у зградарству подразумева континуирани и широк дијапазон активности које за крајњи циљ имају смањење потрошње свих врста енергије, уз обезбеђење истих или бољих услова коришћења и функционисања објекта.

Основне мере за унапређење енергетске ефикасности у зградарству су: смањење енергетских губитака, ефикасно коришћење и производња енергије.

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;
- пројектовати топлотно зонирање зграде, односно груписати просторије сличних функција и сличних унутрашњих температура;
- 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;
- применити топлотну изолацију објекта применом термоизолационих материјала, прозора и спољашњих врата, како би се избегли губици топлотне енергије;
- користити обновљиве изворе енергије – нпр. 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 користе подземне воде;

Мере за постизање енергетске ефикасности постојећих зграда су следеће:

- приликом реконструкције објекта, чији је циљ постизање енергетске ефикасности, дозвољено је накнадно извођење спољне топлотне изолације зидова уколико се врши у складу са законом, при чему треба водити рачуна о очувању функционалне и обликовне целовитости зграде и у складу је са мерама заштите надлежног органа за објекте који су у режиму заштите;
- дозвољено је накнадно формирање стакленика (уколико за то постоје техничке могућности) ако се елаборатом докаже побољшање енергетске ефикасности зграде.
- смањење енергетских губитака се постиже: елиминасањем „хладних мостова”, топлотном изолацијом зидова, кровова и подова, заменом столарије која има добре термоизолационе карактеристике, а све у циљу спречавања повратних губитака дела топлотне енергије;
- примењивати мере за постизање енергетске ефикасности прописане за планиране објекте у максималној мери у којој услови постојећег објекта дозвољавају;
- мере за даље побољшавање енергетских карактеристика зграде не смеју да буду у супротности са другим суштинским захтевима, као што су приступачност, рационалност и планирано коришћење објекта.

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

2.1.7. Услови за приступачност простора

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

2.1.8. Услови за евакуацију отпада

На подручју у обухвату плана, заступљена је мешовита технологија за евакуацију комуналног отпада, па су у Балканској улици у нишама усеченим у тротоар постављени надземни контејнери запремине 1.100 литара, а у Улици адмирала Гепрата кристе се подземни контејнери од 1,5 m³ и 3,2 m³.

С обзиром на планирану изградњу објеката рачунским путем утврдити потребан број нових судова за смеће и то један контејнер на 800 m² корисне површине објекта.

Контејнери запремине 1.100 литара и димензија 1,37 x 1,20 x 1,45 m морају бити смештени изван јавних саобраћајних површина, на грађевинској парцели или у смећарама унутар објекта.

Смећаре се граде као засебне, затворене просторије, без прозора, са ел. осветљењем, једним точећим местом са славином и холендером, Гајгер сливником и решетком у поду, ради лакшег одржавања хигијене простора.

Контејнери могу бити постављени и у просторијама за депоновање смећа унутар самих објеката са обезбеђеним приступом за комунална возила, при чему се мора водити рачуна да максимално ручно гурање контејнера по равном подлози (без иједног степеника) од претоварног места до комуналног возила износи 15 m уз нагиб до 3%.

Приступне саобраћајнице локацијама судова за смеће треба да буду минималне ширине 3,5 m за једносмерни и 6,0 m – за двосмерни саобраћај и са нагибом до 7,0%.

У случају следећих улица, на њеном крају се обавезно гради окретница за ком. возило габ. димензија: 8,6 x 2,5 x 3,5 m са осовинским притиском од 10 тона и полупречником окретања 11,0 m.

Инвеститори изградње нових објеката су у обавези да у складу са законским прописима, од ЈКП „Градска чистоћа” добију ближе услове и набаве судове за смеће за сваки објекат појединачно. При техничком пријему, услови морају бити потпуности испоштовани како би сви објекти били обухваћени оперативним системом за изношење смећа.

(Услови: ЈКП „Градска чистоћа”, бр. 15357 од 28. септембра 2017. године)

3. Правила уређења и грађења за површине јавне намене

3.1. Саобраћајне површине

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

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

Грађевинска парцела саобраћајнице дефинисана важећим Планом детаљне регулације дела централне зоне – просторна целина уз улицу Народног фронта (Краљице Наталије), („Службени лист Града Београда”, број 34/03) – (С-11)	Ко Савски венац Део к.п.: 805;	САО-1
--	-----------------------------------	-------

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

3.1.1. Мрежа саобраћајница

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

Улице Адмирала Гепрата, Балканска и Немањина, које тангирају границу плана са северне, западне, односно јужне стране, задржавају ранг улице првог реда, док Улица кнеза Милоша која простор тангира са источне стране, остају у рангу магистрале.

Ове ободне саобраћајнице су изведене и приказани су њихови елементи на основу важеће планске документације као и на основу изведеног стања у оквиру постојећих катастарских парцела саобраћајница.

Приступ интервентних и противпожарних возила постојећем објекту Амам кнеза Милоша у зони Ј9 и планираном објекту у зони К3, планиран је преко пешачког приступа платоа у оквиру потцелине 2.

3.1.2. Јавни градски превоз путника

У постојећем стању предметна локација је опслужена линијама аутобуског, тролејбуског и трамвајског подсистема ЈПП-а које саобраћају Улицом кнеза Милоша, Немањином и Балканском. Такође, у оквиру зоне петоминутне пешачке доступности налази се аутобуски терминал „Главна железничка станица”.

Планским решењем задржавају се све постојеће линије са припадајућом инфраструктуром као и постојећа стајалишта уз могућност за реорганизацију мреже постојећих линија.

3.1.3. Паркирање

За планиран објекат у зони К3 и Амам кнеза Милоша у зони Ј9, паркирање је планирано на постојећим паркинзима у регулацији ободних улица.

За планиране садржаје којима је дозвољен колски приступ, потребно је обезбедити потребан број паркинга места у оквиру припадајућих парцела, у складу са нормативима за паркирање возила који су дати у правилима грађења за јавне и остале намене.

У обухвату плана, у делу Парка Гаврила Принципа, планирана је јавна подземна гаража. Планиране су минимално две подземне етажне. Максимални индекс заузетости грађевинске парцеле ЗП1-1 подземним гаражом је 40%. Зона грађења подземне гараже дефинисана је подземном грађевинском линијом која је дата у графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план са аналитичко – геодетским елементима за обележавање” Р 1:500. Максимални капацитет гараже је 460 ПМ. Планирана су два приступа, (улаз/излаз) из Балканске и Немањине улице. Приступи су дати оријентационо и њихова тачна позиција утврдиће се кроз израду урбанистичког пројекта у сарадњи са надлежним институцијама. За локацију јавне подземне гараже дефинисана је обавезна израда Урбанистичког пројекта. Обухват Урбанистичког пројекта је грађевинска парцела ЗП1-1.

(Услови: Секретаријат за саобраћај – Сектор за планску документацију – IV-05 бр. 344.4-50/2017. од 12. октобра 2017. године; Секретаријат за јавни превоз – XXXIV-01 Бр. 346.5-2470/2018 од 18. априла 2018. године)

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

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

Простор обухваћен предметним планом припада првој висинској зони водоснабдевања града Београда са изграђеном водоводном мрежом у ободним улицама:

- В1Л125 mm, односно В1Л150 у Улици адмирала Гепрата (делом у граници плана),
- В1ДЛ200 mm (обострано) у Немањиној (ван границе плана),
- В1Л100 mm, односно В1Л80 mm у Балканској (ван границе плана), и
- В1Л300 mm, односно В1Л450 mm у Улици кнеза Милоша (ван границе плана).

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

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

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

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

Објекте прикључити на уличну водоводну мрежу у складу са техничким нормама и прописима ЈКП БВК а према условима ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

(Услови ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба за развој, бр. 64639/1 I4-1/1879 Л/1537 од 16. октобра 2017. године)

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

Предметна територија припада Централном канализационом систему, делу на коме се, у постојећем стању, канализација атмосферских и употребљених вода обавља општим начином.

У оквиру предметног подручја и његовом непосредном окружењу налазе се следећи објекти канализације:

- ОБ60/110 cm у Улици адмирала Гепрата (делом у граници плана);
- ОБ180/300 cm, односно ОБ60/110 cm у Немањиној улици (ван границе плана);
- ОБ200/120 cm у Улици Балканској (ван границе плана), и
- ОК250 mm и ОК400 mm у Улици кнеза Милоша (ван границе плана).

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

Планирану гаражу испод Парка Гаврила Принципа прикључити на јавну градску канализацију преко ревизионог шахта, који мора бити у јавној површини и доступан служби за оджавање. Прикључак гараже планирати гравитационо а уколико то није могуће унутар објекта предвидети препумпавање.

Предвидети одводњавање свих слободних површина у плану и улицама, водећи рачуна о квалитету вода које се прихватају канализационим системом. Квалитет отпадних вода које се испуштају у градски канализациони систем мора да одговара Одлуци о одвођењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода на територији града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 06/10 и 29/14). Уколико постоји могућност изливања нафте и њених деривата, неопходно је отпадну воду, пре упуштања у градску канализацију пропустити кроз сепараторе масти и уља, у складу са „Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање” („Службени Гласник РС”, бр. 67/12 и 48/12).

Приликом изградње планираних објеката не сме се угрозити стабилност и функционалност постојећих објеката канализације. Планиране објекте поставити на адекватном одстојању, како се не би оштетили објекти канализације.

Објекте прикључити на уличну канализацију у складу са техничким нормама и прописима ЈКП БВК а према условима ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

(Услови ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба за развој, бр. 64639/1 1879 од 27. октобра 2017. године)

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

У Улици адмирала Гепрата, налази се подземни вод 110 kV, бр. 172 ТС „Београд 6” – ТЕТО „Нови Београд”, који је дотрајао (уљани), и планирана је његова замена 110 kV водом по другој траси, јер постојећи кабловски вод мора да остане у погону док се нови не пусти под напон.

Заштитни појас за подземне водове 110 kV износи 2 m од ивице рова. У заштитном појасу је дозвољена градња инфраструктурних објеката од јавног интереса. Измештање постојећих водова 110 kV није дозвољено.

Кабловски водови се обично постављају у троугластом снопу или у равни на просечној дубини од 1,2 m. Постоји могућност да су каблови на мањој или већој дубини од наведене. Приликом извођења радова не угрожавати постојеће подземне водове 110 kV, тако што се изнад њих може скидати слој земље само до нивоа од 0,5 m изнад вода. Радове у близини подземних 110 kV водова вршити ручно или механизацијом која не изазива вибрације које се могу пренети на водове 110 kV, да не би дошло до њиховог оштећења.

Изградња у близини подземног вода 110 kV условљена је:

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

– Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/2009, 81/09 – исправка, 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);

– Законом о заштити од нејонизујућег зрачења („Службени гласник РС”, број 36/09) са припадајућим правилницима, а посебно „Правилник о границама излагања нејонизујућим зрачењима” („Службени гласник РС”, број 104/09) и „Правилник о изворима нејонизујућих зрачења од посебног интереса, врстама извора, начину и периоду њиховог испитивања” („Службени гласник РС”, број 104/09);

- Стандардима:
- SRPS N.CO.105 – Техничким условима заштите подземних металних цевовода од утицаја електроенергетских постројења („Службени гласник 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);
- SRPS N.CO.104 – Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења – Увођење телекомуникационих водова у електроенергетска постројења („Службени гласник РС”, број 49/83);
- Интерним стандардом ИС-ЕМС 200:2016 – Основни технички захтеви за избор и монтажу енергетских каблова и кабловског прибора у преносној мрежи.

У случају градње у заштитном појасу подземних водова 110 kV потребна је сагласност АД „Електромержа Србије”. Сагласност се даје на Елаборат који Инвеститор планираних објеката треба да обезбеди, у коме је дат тачан однос водова и објеката чија је изградња планирана, уз задовољење важећих прописа и закона, и исти може израдити пројектна организација која је овлашћена за те послове. Елаборат ће бити предмет даље техничке документације.

За потребе напајања постојећих потрошача електричном енергијом, изграђена је ТС 10/0,4 kV са одговарајућом мрежом водова 10 kV и 1 kV, као и инсталацијама јавног осветљења (ЈО). Мрежа постојећих електроенергетских водова изграђена је подземно.

Према урбанистичким показатељима, за предметно подручје, потребно је изградити 1 (једну) ТС 10/0,4 kV, капацитета 1.000 kVA, снаге трансформатора 1.000 kVA. Планирану трафостаницу изградити у склопу планираног објекта у Блоку бр. 1 (зона К1).

Постојећу ТС 10/0,4 kV „Адмирала Гепрата 10 (рег. бр. В-1799)”, укинути, а 10 kV водове који су служили за напајање ове ТС на погодан начин свести у планирану ТС 10/0,4 kV. Пре укидања постојеће ТС, обезбедити адекватно напајање за објекте који се из ње напајају.

Планирану ТС 10/0,4 kV изградити у склопу грађевинског објекта под следећим условима:

- просторије за смештај ТС 10/0,4 kV, својим димензијама и распоредом треба да послужи за смештај трансформатора и одговарајуће опреме;
- просторије за ТС предвидити у нивоу терена или са незнатним одступањем од претходног става;
- трансформаторска станица капацитета 1.000 kVA мора имати два одељења и то: једно одељење за смештај трансформатора и једно одељење за смештај развода високог и ниског напона;
- свако одељење мора имати несметан директан приступ споља;
- бетонско постоље у одељењу за смештај трансформатора мора бити конструктивно одвојено од конструкције зграде;
- између ослонца трансформатора и трансформатора поставити еластичну подлогу у циљу пресецања акустичних мостова (преноса вибрација);
- обезбедити звучну изолацију таванице просторије за смештај трансформатора и блокирати извор звука дуж зида просторије;
- предвидети топлотну изолацију просторија ТС;
- колски приступ планирати изградњом приступног пута најмање ширине 3,0 m до најближе саобраћајнице.

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

У зависности од начина изградње планиране подземне гараже, могу бити угрожени водови осветљења парка, па је потребно обратити посебну пажњу. По завршетку изградње све слободне и саобраћајне површине као и паркинг просторе, опремити инсталацијама јавног осветљења (ЈО) тако да се постигне задовољавајући ниво фотометријских величина. За осветљење применити савремене светиљке које имају добре фотометријске карактеристике и које омогућавају квалитетну и економичну расвету.

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

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

(Услови: ЈП „ЕПС Дистрибуција” 80110 МТ, бр. 5967/17 од 06. октобра 2017. године; АД „Електромержа Србије”, бр. 130-00-УГД-003-575/2017-002, од 18. октобра 2017. године)

3.2.4. Телекомуникациона мрежа и објекти

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

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

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

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

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

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

Планира се микролокација у планираном комерцијалном објекту, у Блоку бр. 1 (зона К1), за смештај ТК опреме. За смештај ТК опреме – indoor кабинета обезбедити простор површине од 2 до 4 m². Микролокација за ТК опрему треба да је лако приступачна, како за особље, тако и за увод каблова и прилаз службених возила. Потребно је за микролокацију обезбедити напајање.

У циљу једноставнијег решавања потреба за новим прикључцима као и преласка на нове технологије потребно је предвидети приступ свим постојећим и планираним објекти-

ма путем ТК канализације. Цеви за ТК канализацију полагају у рову преко слоја песка дебљине 0,1 m. Дубина рова за постављање ТК канализације у тротоару је 1,1 m а у коловозу 1,3 m.

Постојеће ТК инсталације угрожене изградњом планираних објеката и саобраћајница изместити на безбедно место. Обратити посебну пажњу приликом изградње приступног пута за подземну гаражу.

За потребе бежичне приступне мреже планира се изградња 1 (једне) базне станице (БС) у Блоку бр. 1 (зона К1).

Базну станицу изградити под следећим условима:

– обезбедити простор на крову објекта димензија (2x3) m, на којој ће се изградити антенски носачи;

– обезбедити приступ планираној локацији;

– обезбедити трофазно наизменично напајање.

(Услови: „Телеком Србија”, бр. 354728/2-2017, од 2. октобра 2017. године)

3.2.5. Топловодна мрежа и објекти

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

Предметни простор припада топлификационим системима топлана „Нови Београд” и „Дунав”, чије мреже раде у температурном и притисном режиму 120/55 Ц и НП25.

Постојећи објекти који се налазе у оквиру предметног плана делимично су топлификовани путем постојећих топоводних прикључака и топлотних подстанца, док остали потрошачи своје потребе за грејањем задовољавају користећи индивидуалне изворе енергије (ел.енергија или пећи са различитим основним енергентима).

На бази урбанистичких показатеља, датих овим планом, извршена је процена топлотног конзума за планиране потрошаче и он износи укупно сса $Q=620$ kW.

Прикључење новопланираног објекта унутар границе плана на постојећу топоводну мрежу остварити изградњом топовода пречника $\varnothing 76,1/140$ mm од постојећег топовода пречника $\varnothing 168,3/250$ mm положеног у Улици адмирала Гепрата.

Планирана топоводна мрежа за новопланиране потрошаче биће распоређена оптимално и постављена тако да представља најцелисходније решење у односу на просторне могућности постојећих и планираних саобраћајница, и положаја осталих инфраструктурних водова.

С обзиром на то да је у зони планиране изградње подземне гараже и комерцијалних садржаја изведена топоводна мрежа, планира се њихово измештање уз обезбеђење уредног снабдевања потрошача топлотном енергијом у периоду грејне сезоне, при чему се планира:

– изградња топовода пречника $\varnothing 168,3/250$ mm од постојећег топовода пречника $\varnothing 168,3/250$ mm положеног дуж Улице адмирала Гепрата до постојеће топоводне коморе на раскрсници улица Адмирала Гепрата и Балканске улице;

– укидање топовода пречника $\varnothing 273,0/400$ mm, $\varnothing 139,7/225$ mm и $\varnothing 114,3/200$ mm и њихова изградња на ободу Парка Гаврила Принципа;

– делимична реконструкција топовода пречника $\varnothing 168,3/250$ mm на пречник $\varnothing 273,0/400$ mm и топовода пречника $\varnothing 133,0/225$ mm на пречник $\varnothing 168,3/250$ mm.

Планирано измештање постојеће топоводне мреже и планирана изградња и реконструкција топоводне мреже приказана је у графичком прилогу бр. 7 „Топловодна мрежа и објекти” Р 1:500.

Топловодну мрежу изводити у предизолованим цевима са минималним надслојем земље од 0,8 m.

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

Топлотне подстанице сместити у приземне делове објеката. Оне морају имати обезбеђене приступно колско-пешачке стазе и прикључке на водовод, електричну енергију и гравитациону канализацију. Димензије топлотних подстанца, начин вентилирања и звучну изолацију пројектовати према стандардима ЈКП „Београдске електране”.

Приликом пројектовања и извођења планираног топовода придржавати се свих одредаби из „Одлуке о снабдевању топлотном енергијом у граду Београду” („Службени лист Града Београда”, бр. 43/07 и 2/11) и „Правила о раду дистрибутивних система” („Службени лист Града Београда”, број 54/14).

(Услови: ЈКП „Београдске електране”, бр. VII-10603/3 од 10. јануара 2018. године)

3.3. Зелене површине

ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Парк Гаврила Принципа	ЗП1-1	КО Савски венац Део к.п.: 806/4
	ЗП1-2	КО Савски венац Део к.п.: 806/4, 808/2 и 808/3

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

3.3.1. Парк

Границом предметног плана у потпуности је обухваћена територија Парка Гаврила Принципа (претходни назив: Финансијски парк). Првобитни парк (башта) био је подигнут у првој половини XIX века, када је подигнут и амам. Године 1864, кнез Михајло га је прогласио народним, што га чини првим јавним парком у Београду. Низом реконструкција које су почеле после Другог светског рата, закључно са реконструкцијама 2003–2004. године, парк добија данашњи изглед (мешавина класичног и пејзажног стила са очуваним културно-историјским садржајима).

Простор парка је добро опремљен, повезан степенишима, платоима и стазама и ограђен. Због конфигурације терена изведен је тако да има три терасе. Представља простор природних, културно – историјских, стилских и амбијенталних вредности и, као такав, представља изузетно парковско наслеђе града Београда и Републике Србије.

ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	
Грађевинска парцела	– ЗП1-1 и ЗП1-2
Типологија	– Парк
Услови за формирање грађевинске парцеле	– Овим планом планиране су две грађевинске парцеле: – ЗП1-1 (површине око 1,9 ha) – ЗП1-2 (површине око 0,19 ha) – Тачна површина утврдиће се након формирања грађевинских парцела. – Није дозвољена парцелација планираних грађевинских парцела.
Просторне потцелине парка	– У циљу повезивања са суседним наменама и прецизнијег дефинисања правила уређења, у оквиру јединствене функционалне целине парка (ЗП1) издвајају се две просторне потцелине (1 и 2), односно две грађевинске парцеле ЗП1-1 и ЗП1-2. Границе просторних потцелина парка приказане су на графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план са аналитичко – геодетским елементима за обележавање” Р 1: 500.

	ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
Општа правила уређења за Парк Гаврила Принципа (потцелине 1 и 2)	<ul style="list-style-type: none"> – Приликом реконструкције важе следећи услови: – Забрањује се промена намене и смањење површине парка. – Забрањени су радови и активности који могу да угрозе неку од природних, културно – историјских, стилских и амбијенталних вредности овог простора. – Све интервенције на измештању постојећих инфраструктурних система изводити уз заштиту кореновог система стабала, а евентуалне нове капацитете у границама јавних зелених површина свести на минимум и позиционирати у складу са постојећом матрицом стаза у парку. – Уклонити привремене објекте. Изградња нових објеката није дозвољена. – Планирани објекти у непосредном окружењу не могу се ширити на рачун парковских површина. – Планом се штити парковска вегетација. Није могуће укидање садних места, могућа је само оправдана замена. У случају извођења радова у зони постојеће високе вегетације обавезно је њено детаљно снимање и валоризација. На терену утврдити величину кореновог система и дебљину земљишног слоја неопходног за очување статике стабала. Неопходно је дефинисање одговарајућих мера у погледу очувања водно-ваздушног режима у земљишту. – Правила уређења за две просторне потцелине парка дата су одвојено у наставку табеле.
Правила уређења за потцелину 1	<ul style="list-style-type: none"> – У оквиру просторне потцелине парка 1, није дозвољен приступ возилима, изузев службе задужене за одржавање парка. – Приликом реконструкције ове потцелине важе следећи услови: – Максимални удео непорозних површина је 30% површине грађевинске парцеле, односно, минимални удео под вегетацијом је 70% грађевинске парцеле. – Реконструкција мора да буде изведена у мешовитом стилу (мешавина класичног и пејзажног стила) – Планирано је задржавање постојеће матрице стаза и платоа, просторне поделе на три терасе уз очување постојећих нивелета тераса, задржавање изгледа, позиције и висине оградe, као и позиције споменичких обележја и чесме. – Могуће је додатно опремање простора мобилијаром који треба да одговара стилу пејзажног уређења простора и да задовољи естетске критеријуме у контексту историјског значаја простора. – Планирани су застори од квалитетних, трајних и отпорних материјала, безбедни за коришћење у свим временским условима. Техничке, физичке и декоративне карактеристике одабраног материјала морају да задовоље високе стандарде уређења простора. – Поред чувања постојећих позиција дрвенасте вегетације, дозвољено је повећање удела дрвећа – тако да површина парка под крошњама дрвећа буде минимално 50% (ортогонална пројекција крошњи). У случају замене и/или допунске садње удео аутохтоних врста је минимално 50%. Дозвољене су егзоте прилагођене датим условима средине. Удео лишћарских врста не може да буде мањи од 50%. Користити високо квалитетан садни материјал, репрезентативне и школоване саднице изузетних декоративних својстава. – Није дозвољена изградња спортских и рекреативних терена, као ни паркова за кућне љубимце и сличних садржаја који би нарушили аутентичност парка или довели до прекомерне буке. – Није дозвољено постављање средстава јавног оглашавања. – У делу потцелине 1 планирана је јавна подземна гаража. Приликом планирања и извођења објекта подземне гараже важе следећи услови: – Пре и за време извођења радова обавезна је заштита зелене површине, као и обавеза враћања у првобитно стање. – Није дозвољен отворени ископ у зони дрвенасте вегетације. – Објекат гараже мора да има добре статичке особине конструкције и трајну, квалитетну хидроизолацију. Попречан пресек надслоја мора да садржи: дренажни, филтер слој и слој супстрата. – Пре израде техничке документације извршити снимање и валоризацију постојеће вегетације уз обавезно дефинисање заштитне зоне кореновог система (усклађену са његовом величином). Дефинисати дебљину земљишног слоја неопходног за очување кондиције и статике стабла уз услов да минимална дебелина супстрата изнад подземне гараже не може бити мања од 120 см. – Обавезно је постављање дренажних цеви у зони кореновог система које обезбеђују вентилацију, прихрањивање и наводњавање стабала. – Обезбедити систем сакупљања и спровођења атмосферских вода са кровних површина објекта гараже и са парковских стаза. – Вентилационе отворе за издувне гасове поставити тако да немају штетан утицај на посетиоце парка и вегетацију.
Правила уређења за потцелину 2	<ul style="list-style-type: none"> – Приликом уређења остварити функционалну, естетску и просторну везу са потцелином 1. – Обавезна је реконструкција ове потцелине у циљу повезивања садржаја планираних у зони К1 са постојећим и планираним садржајима парка. – Партерно уређење ове потцелине планирано је као део парка и истовремено као непосредно окружење постојећих и планираних објеката.

	ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
	<ul style="list-style-type: none"> – Планирани су застори од квалитетних, трајних и отпорних материјала, безбедни за коришћење у свим временским условима. Техничке и физичке карактеристике одабраног материјала морају да одговарају захтеву да се у овој потцелини омогући контролисани приступ интервентним и противпожарним возилима, а визуелне и естетске карактеристике одабраног материјала морају бити усклађене са карактеристикама застора планираних у потцелини 1, тако да се међусобно хармонично уклопе, без видљивих прелаза у материјализацији, бојама и тоналитету. – Користити високо квалитетан садни материјал, репрезентативне и школоване саднице изузетних декоративних својстава. – Преко планираних пешачких комуникација у овој потцелини остварује се приступи објектима у зонама К1, К3 и Ј9 и планирани су као интегрални део постојећих пешачких токова парка. – У оквиру потцелине 2 дозвољен је контролисани колски приступ (интервентна и противпожарна возила) постојећим и планираним садржајима. – Кроз израду техничке документације потребно је да се траса поменутог приступа пројектује са ојачањем конструкције доњег строја.
Услови за ограђивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Могућа је реконструкција постојеће оградe уз обавезно задржавање постојеће висине и изгледа. – Обавезно је сагледавање споменика са тротоара.
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> – Прикључак на електричну мрежу (јавна расвета). – Прикључак на водоводну мрежу (заливни систем). – Прикључак на канализациону мрежу (атмосферске воде).
Техничка документација	<ul style="list-style-type: none"> – Реконструкција спомен парка могућа је искључиво уз прибављене услове институције надлежне за заштиту споменика културе. – Обавезна је израда Пројекта спољног уређења са синхрон-планом инсталација и прикључака, пејзажна архитектура и хортикултура. Пројекат Озелењавања урадити на ажурној геодетској подлози, на основу Локацијских услова, у складу са саобраћајно нивелационим решењем и синхрон-планом подземних инсталација.
Заштита парковског наслеђа	<ul style="list-style-type: none"> – Обавезно је очување изгледа парка и стила његовог уређења (према последњој реконструкцији). – Неопходно је сачувати споменичке, скулптуралне вредности парка и постојећу вегетацију вишедеценијске старости, јер они представљају највредније и најтеже надокнадиве компоненте простора.

(Услови: ЈКП „Зеленило – Београд”, бр. 26562/1 од 29. октобра 2017. године)

3.4. Површине за објекте и комплексе јавних служби (Графички прилог бр. 2 „Планирана намена површина” Р 1:500)

ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ ЈАВНИХ СЛУЖБИ

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Установа културе	Ј9	КО Савски венац Део к.п.: 808/3; 806/4
Комплекс посебне намене	Ј11	КО Савски венац Цела к.п.: 806/6, 806/7 Део к.п.: 806/8

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

3.4.1. Установа културе (Ј9)

	АМАМ КНЕЗА МИЛОША
Грађевинска парцела	– Ј9
Услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Овим планом планирана је грађевинска парцела Ј9, оријентационе површине 150 m². – Тачна површина утврдиће се након формирања грађевинске парцеле. – Није дозвољена парцелација планиране грађевинске парцеле.

АМАМ КНЕЗА МИЛОША	
Број објекта	– Задржава се један објекта на парцели. – Објекат је по типологији слободностојећи. – Није дозвољена изградња помоћних објекта.
Положај објекта на парцели	– Објекат се налази у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама, а како је приказано на графичком прилогу бр. 3 Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање, Р 1:500.
Индекс заузетости парцеле	– Максимални индекс заузетости парцеле је 70%.
Висина објекта	– Максимална висина венца објекта је постојећа висина венца.
Кота пода приземља	– Кота приземља је постојећа.
Заштита културног наслеђа	– Амам кнеза Милоша представља најзначајнији објекат у обухвату плана, све планиране активности усмерене су ка очувању, унапређењу и презентацији овог културног добра. – Мере заштите и други радови на споменику културе Амам кнеза Милоша и његовој заштићеној околини, као и на делу претходно заштићене целине „Подручје уз Улицу кнеза Милоша”, могу се изводити само под условима и на начин утврђен Законом о културним добрима („Службени гласник РС”, бр. 71/94, 52/11 – др. закон и 99/11 – др. закон).
Правила и услови за интервенције на постојећем објекту	– Дозвољена је адаптација, санација, инвестиционо и текуће одржавање објекта у постојећем габариту. – Уклонити све објекте и/или делове објекта који су дограђени на објекат – споменик културе Амам кнеза Милоша као и у његовој непосредној близини, како би се обезбедила сагледивост и доступност објекта у свим његовим вредностима (архитектонска, ликовна, естетска и др). – Применити конзерваторске методе (санација, ревитализација, рестаурација и презентација) у циљу санирања свих врста оштећења на објекту, уз услове и сагласност службе заштите.
Услови за слободне и зелене површине	– Процент слободних и зелених површина на парцели је мин. 30%. – У случају евентуалних измештања постојећих инфраструктурних система која се изводе у границама јавних зелених површина обавезна је заштита кореновог система стабала, а евентуалне нове капацитете у границама јавних зелених површина свести на минимум и позиционирати у складу са постојећом матрицом стаза у парку.

Саобраћајни приступ и решење паркирања	– Није дозвољен колски приступ објекту, осим за интервентна и противпожарна возила преко пешачког приступног платоа (парк – потцелина 2). – Паркирање је планирано на постојећим паркинзима у регулацији ободних саобраћајница.
Архитектонско обликовање	– Очувати све елементе архитектонског обликовања и аутентичности објекта: изворни изглед, хоризонталну и вертикалну регулацију, декоративне елементе архитектуре, конструктивно – статичке елементе, оригиналне материјале, габарит, облик и нагиба крова и кровни покривач.
Услови за оградивање парцеле	– Није дозвољено оградивање.
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну мрежу или други алтернативни извор грејања.

3.4.2. Комплекс посебне намене (J11)

ВОЈНО ГРАЂЕВИНСКА ДИРЕКЦИЈА	
Грађевинска парцела	– J11
Услови за формирање грађевинске парцеле	– Овим планом планирана је грађевинска парцела J11, оријентационе површине 2.123 m ² . – Тачна површина утврдиће се након формирања грађевинске парцеле. – Није дозвољена парцелација планиране грађевинске парцеле.
Број објекта	– Задржава се један објекат на парцели. – Објекат је по типологији слободностојећи. – Није дозвољена изградња помоћних објекта, осим инфраструктурних објекта.
Положај објекта на парцели	– Објекат се налази у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама, а како је приказано на графичком прилогу бр.3 Регулационо-нивелационо решење са аналитичко-геодетским елементима, Р 1:500.
Индекс заузетости парцеле	– Индекс заузетости парцеле је постојећи.
Висина објекта	– Максимална висина венца објекта је постојећа висина венца.

ВОЈНО ГРАЂЕВИНСКА ДИРЕКЦИЈА	
Кота пода приземља	– Кота приземља је постојећа.
Заштита културног наслеђа	– Објекат задржати у постојећем степену изграђености.
Растојање од бочне границе парцеле	– Растојање од бочне границе парцеле је како је приказано у графичком прилогу бр. 3 Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање, Р 1:500, без обзира на врсту отвора.
Растојање од задње границе парцеле	– Растојање од задње границе парцеле је како је приказано у графичком прилогу бр. 3 Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање, Р 1:500, без обзира на врсту отвора.
Правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– Дозвољена је адаптација, санација, инвестиционо и текуће одржавање објекта у постојећем габариту.
Услови за слободне и зелене површине	– Задржава се постојећи проценат слободних и зелених површина на парцели уз заштиту постојећих вредних примерака вегетације. – Задржава се постојећи минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објекта и/или делова одземних објекта). – Дозвољена је реконструкција постојећих слободних и зелених површина уз обавезну израду пројекта спољног уређења.
Саобраћајни приступ и решење паркирања	– Колски приступ је из Балканске улице. – Паркирање решити на парцели, а према нормативу: – 1ПМ на 60 m ² НГП административног или пословног простора – На парцели обезбедити минимално 5% од укупног броја места за паркирање за особе са посебним потребама.
Архитектонско обликовање	– Приликом адаптације и санације постојећег објекта применити савремене материјале природних карактеристика, сведеног колорита и геометријске структуре и успоставити везу за постојећом материјализацијом објекта у окружењу. – Очувати репрезентативност простора и постојеће визуре ка вредним објектима у непосредном окружењу и парковској површини.

Услови за оградивање парцеле	– Дозвољено је оградивање зеленом оградом максималне висине до 1,5 m тако да је зидани део максимално 0,9 m.
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну мрежу или други алтернативни извор грејања.

4. Правила уређења и грађења за површине осталих намена

(Графички прилог бр. 3 „Регулационо-нивелациони план” Р 1:500 и графички прилог бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1:500)

4.1. Комерцијални садржаји

4.1.1. Зона К1

ЗОНА КОМЕРЦИЈАЛНИХ САДРЖАЈА У ЗОНИ ВИШЕ СПРАТНОСТИ	
Основна намена површина	– Комерцијални садржаји – Планирају се административно пословни, комерцијални, услужни и културни садржаји у складу са функцијом државног управног центра и његовог окружења (Вазнесењска црква). – Није дозвољено планирање садржаја који стварају буку, чије функционисање није у складу са постојећим садржајима и који на било који начин могу да угрозе постојеће намене и начин функционисања постојеће просторне целине.
Услови за формирање грађевинске парцеле	– У зони К1 планирана је једна грађевинска парцела ГП-1, оријентационе површине 1640 m ² . – Тачна површина утврдиће се након формирања грађевинске парцеле. – Није дозвољена парцелација планиране грађевинске парцеле.
Број објекта на парцели	– Дозвољена је изградња једног објекта на грађевинској парцели. – Објекат је по типологији слободностојећи. – Није дозвољена изградња помоћних објекта, осим објекта инфраструктуре.
Индекс заузетости парцеле	– Максимални индекс заузетости на парцели је 80%. – Максимална заузетост парцеле подземном гаражом и/или другим подземним наменама је 90%.

	ЗОНА КОМЕРЦИЈАЛНИХ САДРЖАЈА У ЗОНИ ВИШЕ СПРАТНОСТИ
Висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> – Максимална висина венца планираног објекта може да буде до висине венца суседног објекта у улици Кнеза Милоша 18. – Висина венца постојећег објекта у улици Кнеза Милоша бр.18 и планираног објекта у зони К1 одређује се у односу на нулту коту. – Нулта kota је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници. – Максимална висина венца повученог спрата је 3,5 m изнад коте пода повученог спрата.
Изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – Објекат поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама, а како је приказано на графичком прилогу бр. 3 Регулационо-нивелациони план са аналитичко геодетским елементима за обележавања, Р 1:500. – Није обавезно постављање објекта или делова објекта на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинском линијом. – Није дозвољено упуштање делова објекта (еркери, улазне настрешнице и сл.) ван дефинисаних грађевинских линија.
Кота пода приземља	– Кота приземља је максимално 0,2 m виша од нулте коте.
Услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> – Процент слободних и зелених површина на парцели је мин. 20%. – Минимални проценат зелених површина на грађевинској парцели у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 10%. – Уређењем слободних и зелених површина у оквиру зоне К1 омогућити пешачку везу (продор) Улице Адмирала Гепрата и парка Гаврила Принципа. – Изградња објекта у зони К1 не сме да угрози изглед парка, његову вегетацију, као ни његове пејзажне вредности.
Саобраћајни приступ и решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> – За зону К1 планиран је приступ из улице Адмирала Гепрата. – Паркирање решити на парцели, а према нормативу: <ul style="list-style-type: none"> – 1ПМ/50 m² нето продајног простора трговинског садржаја – 1ПМ/60 m² НПП административног или пословног простора – 1ПМ на два постављена стола са четири столице угоститељског објекта. – На парцели обезбедити минимално 5% од укупног броја места за паркирање за особе са посебним потребама.
Заштита културног наслеђа	<ul style="list-style-type: none"> – Архитектура и обликовање планираног објекта морају бити усмерени на максимално унапређење и афирмацију споменика културе – Амама кнеза Милоша у његовом залеђу. – Имајући у виду споменички статус простора и значај локације обавезна је сарадња са Заводом за заштиту споменика културе града Београда за потребе добијања локацијских услова.
Архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> – Однос габарита и волумена нове изградње и постојећих објеката мора се прилагодити вредним објектима, ширем контексту и топографији терена. У смислу визура, мора се обезбедити доминација постојећих репера – Вазнесењске цркве, Палате Министарства финансија Краљевине Југославије, као и Зграде државног савета и главне контроле. – Објекат планирати кроз ауторску архитектуру, савременог архитектонског рукописа и обликовања, адекватно уклопљену у карактер простора. – Применити савремене материјале природних карактеристика, сведеног колорита и геометријске структуре и успоставити везу за постојећом материјализацијом објеката у окружењу. – Очувати репрезентативност простора и визуре ка вредним објектима и парковској површини из правца Немањине, Балканске, Кнеза Милоша и Улице адмирала Гепрата. – Последња етажа се може извести као повучени спрат. – Повучени спрат се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. – Кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен.
Услови за оградњавање парцеле	– Није дозвољено оградњавање.
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну мрежу или други алтернативни извор грејања.
Инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> – Најповољнији начин фундаирања је на темељним тракама. Темељне траке је потребно међусобно повезати и укрутити. Такође, могући начин фундаирања објеката који може да обезбеди заштиту ископа и постојећих објеката, је фундаирање на бушеним или „НУ” шиповима. – Уколико се предвиђа изградња подземних гаража, неопходно је предвидети заштиту ископа и евентуално дренажање терена уколико су ископи испод нивоа подземне воде.

	ЗОНА КОМЕРЦИЈАЛНИХ САДРЖАЈА У ЗОНИ ВИШЕ СПРАТНОСТИ
	<ul style="list-style-type: none"> – Око објекта извести тротоаре у циљу заштите лесних наслага од провлажавања, обзиром да је лес осетљив на провлажавања и да има могућност колабирања. – При изградњи линијских објеката-саобраћајница и паркинга неопходно је обезбедити брзо површинско одводњавање. Пре изградње неопходно је одстранити хумусни покривач и неконтролисана насуте наслага. – При извођењу ровова инфраструктуре дубљих од 1,5 метара обавезно је подграђивање. Приликом изградње хидротехничких објеката водовода и канализације потребно је припремити подтло како би се избегла неравномерна слегања. Затрпавање рова може се вршити материјалом из ископа, уз услов постизања оптималне влажности и збијености материјала. – За новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15).

4.1.2. Зона К3

	ЗОНА КОМЕРЦИЈАЛНИХ САДРЖАЈА У ЗОНИ НИСКЕ СПРАТНОСТИ
Основна намењена површина	– Комерцијални садржаји
Услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – У зони К3 планирана је једна грађевинска парцела ГП-2, оријентационе површине 240 m². – Тачна површина утврдиће се након формирања грађевинске парцеле. – Није дозвољена парцелација планиране грађевинске парцеле.

Број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – Дозвољена је изградња једног објекта на грађевинској парцели. – Објект је по типологији слободностојећи. – Није дозвољена изградња помоћних објеката, осим објеката инфраструктуре.
Индекс заузетости парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Максимални индекс заузетости на парцели је 80%. – Максимална заузетост парцеле подземним садржајима је 90%. – (У подземним етажама није дозвољена изградња гараже).
Висина објекта	– Максимална висина венца објекта је 6,0m од нулте коте. – Нулта kota је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступном платоу (потцелина 2).
Изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – Обавезно је постављање објекта на грађевинску линију, како је приказано на графичком прилогу бр. 3 „Регулационо нивелациони план са аналитичко – геодетским елементима за обележавања”, Р 1:500. – Није дозвољено упуштање делова објекта (еркери, улазне настрешнице и сл.) ван дефинисаних грађевинских линија.
Кота пода приземља	– Кота приземља је максимално 0,2m виша од нулте коте.
Услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> – Минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 20%; – Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката) износи 10% од површине парцеле. – Изградња објекта на парцели К3, као и претходно уклањање постојећег угоститељског објекта не смеју да угрозе изглед парка, његову вегетацију, као ни његове пејзажне вредности. – Интервенције на измештању постојећих инфраструктурних система изводи уз заштиту кореновог система стадала, а евентуалне нове капацитете у границама јавних зелених површина свести на минимум и позиционирати у складу са постојећом матрицом стаза у парку.
Саобраћајни приступ и решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> – Није дозвољен колски приступ објекту, осим за интервенција и противпожарна возила преко пешачког приступног платоа (парк – потцелина 2). – Паркирање је планирано на постојећим паркинзима у регулацији ободних саобраћајница.
Заштита културног наслеђа	<ul style="list-style-type: none"> – Архитектура и обликовање планираног објекта морају бити усмерени на максимално унапређење и афирмацију споменика културе – Амама кнеза Милоша у његовом залеђу. – Имајући у виду споменички статус простора и значај локације обавезна је сарадња са Заводом за заштиту споменика културе града Београда за потребе добијања локацијских услова.
Архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> – Објекат пројектовати у духу савремене архитектуре. – Применити савремене материјале природних карактеристика, сведеног колорита и геометријске структуре и успоставити везу за постојећом материјализацијом објеката у окружењу. – Очувати репрезентативност простора и визуре ка вредним објектима и парковској површини из правца Немањине, Балканске, Кнеза Милоша и Улице адмирала Гепрата. – Кров пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. – Кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен.

	ЗОНА КОМЕРЦИЈАЛНИХ САДРЖАЈА У ЗОНИ НИСКЕ СПРАТНОСТИ
Услови за оградња парцеле	– Није дозвољено оградњавање.
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну мрежу или други алтернативни извор грејања.
Инжењерско-геолошки услови	– Препоручује се фундарање на темељним тракама. Темелне траке је потребно међусобно повезати и укртити. – Уколико се предвиђа изградња подземних гаража, неопходно је предвидети заштиту ископа и евентуално дренажање терена уколико су ископи испод нивоа подземне воде.

	ЗОНА КОМЕРЦИЈАЛНИХ САДРЖАЈА У ЗОНИ НИСКЕ СПРАТНОСТИ
	– При изградњи линијских објеката-саобраћајница и паркинга неопходно је обезбедити брзо површинско одводњавање. Пре изградње неопходно је одстранити хумусни покривач и неконтролисана насуте наслага. – При извођењу ровова инфраструктуре дубљих од 1,5 метара обавезно је подградњавање. Приликом изградње хидротехничких објеката водовода и канализације потребно је припремити подтло како би се избегла неравномерна слегања. Затрпавање рова може се вршити материјалом из ископа, уз услов постизања оптималне влажности и збијености материјала. – За новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15).

5. Биланси урбанистичких параметара

Остварени капацитети	ПОСТОЈЕЋЕ (оријентационо)	УКУПНО ПЛАНИРАНО (пост.+ново) (оријентационо)
Укупна површина Плана	2,61ha	2,61ha
Нето површина блокова*	2,53ha	2,53ha
Површине јавне намене		
БРГП објеката и комплекса јавних служби	7884m ²	5683m ²
Укупно површине јавне намене	7884m²	5683m²
Површине осталих намена		
БРГП комерцијалних садржаја	229m ²	10657m ²
Укупно површине осталих намена	229m²	10657m²
УКУПНА БРГП	8113m²	16340m²
Број запослених	295	588
Просечан индекс изграђености**	0,32	0,64

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

ознака целине/блока	ознака зоне	површина зоне (m ²)	БРГП комерц. садржаја (m ²)	БРГП укупно (m ²)	број запослених	број паркинг места
1	К1	1646	10271	10271	372	130
2	К3	243	386	386	14	5
УКУПНО		1889	10657	10657	386	135

Табела 3 - Табеларни приказ планираних капацитета осталих намена – оријентационо

ознака зоне	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ			ПГР БЕОГРАДА		
	макс.индекс заузетости (З)	макс.висина венца/слемена	мин. % зелених површина	макс.индекс заузетости (З)	макс.висина венца/слемена	мин. % зелених површина
К1	80%	до висине венца објекта у улици Кнеза Милоша бр.18	10%	70%	П+8+Пк/Пс	10%
К3	80%	6m	10%	60%	П+2+Пк/Пс	15%

Табела 4 - Упоредни приказ урбанистичких параметара за остале намене: предложених Планом и по Плану генералне регулације

В) СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА
(Графички прилог бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1:500)

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

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

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

Ступањем на снагу овог плана мења се и допуњује План детаљне регулације дела централне зоне – просторна целина уз Улицу Народног фронта (Краљице Наталије), („Службени лист Града Београда”, број 34/03), новим инфраструктурним водовима у постојећој регулацији Улице адмирала Гепрата.

2. Локација која се разрађује урбанистичким пројектом

Разрада урбанистичким пројектом обавезна је за локацију подземне гараже. Обухват урбанистичког пројекта је грађевинска парцела ЗП1-1.

Граница наведеног обухвата за израду урбанистичког пројекта приказана је на графичком прилогу бр. 4 „План грађевинских парцела са планом спровођења”, Р 1:500.

3. Локација за коју је потребна верификација идејног решења од стране комисије за планове скупштине града београда

За грађевинску парцелу ГП1 у зони К1 обавезна је верификација идејног решења од стране Комисије за планове Скупштине Града Београда у фази издавања локацијских услова.

За грађевинску парцелу ГП2 у зони К3 обавезна је верификација идејног решења од стране Комисије за планове Скупштине Града Београда у фази издавања локацијских услова.

Саставни део овог плана су и:

II, ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

- | | |
|--|---------|
| 1. Постојећа намена површина | Р 1:500 |
| 2. Планирана намена површина | Р 1:500 |
| 3. Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање | Р 1:500 |
| 4. План грађевинских парцела са смерницама за спровођење | Р 1:500 |
| 5. Водоводна и канализациона мрежа и објекти | Р 1:500 |
| 6. Електроенергетска и телекомуникациона мрежа и објекти | Р 1:500 |
| 7. Топловодна мрежа и објекти | Р 1:500 |
| 8. Синхрон-план | Р 1:500 |
| 9. Инжењерско-геолошка карта терена | Р 1:500 |

III. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

- Регистрација предузећа
- Лиценца и изјава одговорног урбанисте
- Одлука о изради плана
- Образложење Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове

5. Извештај о јавном увиду
6. Извештај о извршеној стручној контроли нацрта плана
7. Решење о неприступању Стратешкој процени утицаја на животну средину
8. Извод из Плана генералне регулације Београда и Плана генералне регулације мреже јавних гаража
9. Извештај о раном јавном увиду и Услови и мишљења ЈКП и других учесника у изради плана
10. Образложење примедби са раног јавног увида
11. Елаборат раног јавног увида
12. Подаци о постојећој планској документацији
13. Геолошко-геотехничка документација
14. Оријентациона процена улагања у опремање грађевинског земљишта
15. Просторно-програмска анализа ширег окружења

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

- | | |
|---|---------|
| 1д. Катастарско-топографски план са границом плана | P 1:500 |
| 2д. Катастар водова и подземних инсталација са границом плана | P 1:500 |

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

Скупштина Града Београда

Број 350-951/20-С, 29. децембра 2020. године

Председник
Никола Никодијевић, ср.

Скупштина Града Београда на седници одржаној 29. децембра 2020. године, на основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон и 9/20) и члана 31. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13, „Службени гласник РС”, број 7/16 – одлука УС и „Службени лист Града Београда”, број 60/19), донела је

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

ДЕЛА ПОДРУЧЈА ИЗМЕЂУ УГРИНОВАЧКЕ, БАЧКЕ УЛИЦЕ И НОВОСАДСКОГ ПУТА (Т6) ГРАДСКА ОПШТИНА ЗЕМУН

I. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

А) ОПШТИ ДЕО

1. Полазне основе

Изради Плана детаљне регулације дела подручја између Угриновачке, Бачке улице и Новосадског пута (Т6) (у даљем тексту: план) приступило се на основу Одлуке о изради плана детаљне регулације дела подручја између Угриновачке, Бачке улице и Новосадског пута (Т6), Градска општина Земун („Службени лист Града Београда”, број 77/16.) (у даљем тексту: одлука), коју је Скупштина Града Београда донела на седници одржаној 18. јула 2016. године, а на иницијативу Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда, којом се предлаже трансформација постојећег изграђеног ткива, задржавањем постојеће регулације саобраћајница (у мери у којој је то могуће), планирање нових

саобраћајница и у оквиру њих планирање инфраструктурне опремљености предметног простора, као и обезбеђење потребних капацитета објеката јавних служби.

План је излаган на Раном јавном увиду у периоду од 3. априла 2017. године до 20. априла 2017. године и Комисија за планове Скупштине Града Београда је усвојила Извештај о раном јавном увиду у план (који је такође саставни део документације плана) на 259. седници, одржаној 9. маја 2017. године.

Циљ израде плана је дефинисање површина јавне и остале намене, саобраћајно и инфраструктурно опремање подручја и утврђивање правила уређења и грађења предметног простора у складу са планираним капацитетима изградње.

Очекивани ефекти планирања су:

- повећање стандарда становања;
- урбо-економска обнова, реконструкција и трансформација предметног подручја коју покреће додатна или нова изградња на овом подручју;
- опремање предметног подручја објектима комуналне, саобраћајне и социјалне инфраструктуре;
- повећање броја радних места.

2. Обухват плана

2.1. Граница плана

(Граница плана је приказана у свим графичким прилозима)

Граница плана обухвата део територије градске општине Земун, која је подељена Улицом првوماјском (обухваћена планом чија је израда у току, а према Одлуци о изради плана детаљне регулације Првوماјске улице у Земуну, Градска општина Земун („Службени лист”, број 89/14), на североисточни и југозападни део:

– Североисточни део дефинисан је улицама: Угриновачком, Банијском, Загорском, Бачком, Пазовачким путем и Саобраћајницом Т-6,

– југозападни део дефинисан је улицама: Пазовачки пут, Првوماјска 2, Војни пут 2, Гетеова, Славише Вајнера, Мачванском и Саобраћајницом Т-6.

Површина обухваћена планом износи око 59,61 ха.

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

У оквиру границе плана налазе се следеће катастарске парцеле:

КО Земун

Целе парцеле:

15692/1, 15693/1, 15743/3, 15697/2, 15698/2, 15702, 15733/1, 15694/1, 15691/1, 15742/1, 13177/3, 15731, 13177/4, 15732/1, 15732/2, 13178/3, 13181/3, 13182/3, 13185/4, 13186/4, 13186/2, 13187/2, 13180/1, 13184/2, 16163, 16167/1, 16144, 16143, 16168/2, 16154/3, 16159/1, 16160/1, 16161/1, 16127/1, 16153/1, 16317/3, 15751/1, 16159/3, 16159/2, 15708, 15709, 15718/1, 15718/2, 15716, 15717, 15714, 15725/1, 15715, 15719/2, 15719/1, 15728, 15726, 15730/1, 15752/1, 15750/2, 15741/2, 15743/7, 15735/1, 15743/4, 15747, 15746, 15744/2, 15742/3, 15743/6, 15744/1, 15745, 15748/2, 15744/3, 15749/1, 15748/1, 15734/1, 15738, 15739/1, 15739/2, 15736/2, 16154/1, 16168/5, 16160/2, 16165/2, 16161/2, 16168/1, 16153/3, 13148/1, 13148/2, 15719/5, 15719/3, 15729/2, 13177/2, 15725/2, 15724/2, 15721, 15723, 15729/3, 16162, 15736/1, 15735/2, 15734/2, 15733/2, 16148/4, 16148/2, 16148/3, 16148/1, 16471, 15705, 15730/2, 15713, 15740/1, 15740/2, 15698/1, 15699/4, 15699/3, 15748/3,

15757/1, 15750/3, 15743/2, 16158/42, 16169/1, 16166, 16165/1, 16164, 15719/6, 13178/2, 13181/2, 16168/3, 15719/4, 15724/1, 15711, 15710, 15741/1, 15743/5, 15707, 15706, 15750/1, 15750/5, 15699/2, 15749/2, 15700, 16170/7, 16158/43, 16160/3, 16161/3, 13187/3, 13178/1, 13181/1, 13182/1, 13182/2, 13183/2, 13185/2, 13186/1, 15725/3, 15724/3, 16168/4, 15712, 15734/3, 15753/1, 15704, 15750/4, 13179, 13184/1, 13183/1, 13177/1, 13187/1, 13188/1, 13188/2, 13188/3, 13190/1, 13190/3, 13191/3, 13192/4, 13193/5, 13196/11, 13197/10, 13198/2, 13199/6, 13202/6, 13203/9, 13206/8, 13210/8, 13207/9, 13209/7, 13211/7, 13212/11, 13213/10, 13215/48, 13215/49, 16158/3, 16158/4, 16158/2, 16158/1, 16155/18, 16155/3, 16154/4, 16149/1, 16149/2, 16141/1, 16142/4, 16472, 16125/1, 16121/1, 16120/1, 16119/1, 16169/2, 16112/1, 16112/2, 15703, 15727, 15729/1, 12171/1, 12169/3, 12168/2, 12172, 12173, 12175, 12178, 12174, 12169/2, 12168/12, 12168/11, 12168/25, 12168/16, 11977, 11975, 11985, 11987, 12009/2, 11986/3, 12013/2, 12013/1, 12011, 12248/1, 12007/1, 11974, 11990, 11988, 11986/4, 11986/1, 11992, 11989/2, 12009/1, 11979, 12244, 12242, 12236, 12246, 12241, 12238, 12240, 11960, 11959, 12079, 12075, 12080, 12082, 12088, 12086, 12059, 12093, 12107/2, 12113, 12120, 12090, 12084, 12085, 12087, 12096, 12097, 12121, 12119, 12116, 12115, 12091, 12058, 12176, 12110/2, 12019, 12078, 12132, 11939, 12003, 11937, 12309, 12004, 12308, 12112, 12111, 12007/2, 12018, 12166/2, 12166/1, 12134, 12147, 12133, 12117, 12140, 12149, 12141, 11968, 11971, 11083, 11079, 11082, 11970/3, 11970/1, 11969/1, 1.1009, 11073, 11967/2, 10962, 10984, 10985, 10983, 10972, 12223, 12168/15, 12222, 12006, 12251/2, 12250, 12168/5, 12169/1, 12168/6, 12131, 12128, 12168/20, 12214/2, 12213/2, 12132, 12211, 12212, 12127, 12129, 12124, 12168/21, 12168/22, 11996, 11994, 11958, 12014, 11998, 11997, 11999, 12001, 11956, 12002/2, 12100, 12101, 12156, 12150, 12151, 12161, 12102, 12099, 12098/1, 12152, 12153, 12154, 12139, 12158, 11976/1, 11969/2, 11966, 11970/2, 11962, 11978/2, 11976/2, 10975, 10977, 10956, 12227, 12229, 12228, 12237, 12225, 12219, 12221, 12247, 12217, 12216, 12168/13, 12168/14, 12171/2, 12177, 12168/23, 12168/8, 12168/3, 12168/19, 12168/24, 12249, 12005/1, 12040/2, 12126, 12125, 12122, 12123, 12168/1, 12146/2, 12146/1, 12144, 12145, 12000, 12002/1, 12010, 12008, 12107/3, 12109, 12105, 12136, 12135, 12138, 12164/1, 12164/2, 12164/3, 12148, 12162, 11995, 11993, 11957, 11955, 11989/1, 12055, 12094, 12057, 12157, 12160, 11965, 11964, 11967/1, 11986/2, 11984, 11983, 11982, 12062, 12064, 12060, 12065, 12073, 12071, 11081, 11973, 11080, 10969, 10973, 10967, 10971, 10960, 12234, 12226, 12224, 12243, 12245, 12220, 12218, 12213/1, 12214/1, 12168/10, 12168/9, 12130, 12210, 12168/7, 12251/1, 12168/17, 12168/18, 12168/4, 12310/1, 12005/2, 12114, 12118, 12143, 12142, 12166/3, 12009/3, 12110/1, 12137, 12165, 12163, 12012, 12108, 12095, 12107/1, 12106, 12098/2, 12103, 12104, 11991, 12092, 12155, 12159, 12056, 12089, 11963, 11961, 11986/7, 11986/8, 11986/6, 11986/5, 12061, 12063, 12081, 12083, 11981, 11978/1, 11980, 12066, 12076, 10964, 10958, 11078, 10979, 10981, 11077, 11076, 11074, 11075,

11072, 11012, 11011, 11010, 11013, 14267, 10986, 10978, 10980, 10982, 10976, 10974, 10970, 10968, 10966, 10965, 10961, 10963, 10959, 10955, 10957, 12068, 12077, 14263, 12167/3, 12215, 12167/1, 12230, 12233, 12232, 12231, 12235, 11941, 11942, 1194011938, 12310/2,

Делови парцела:

13146, 15695/1, 15762/2, 15758, 15696, 15699/1, 15701, 15690/2, 15691/2, 14262/1, 13198/14, 14279/1, 14281/6, 13220/4, 13147, 13188/4, 13168, 13170, 13172, 16114/1, 15818/20, 15755, 15754, 15753/2, 15752/2, 15751/2, 16155/4, 16167/8, 16170/5, 16167/7, 15695/2, 15692/2, 15694/2, 15693/2, 16317/2, 16119/6, 15757/2, 15697/1, 15742/2, 15742/4, 13149, 13175, 16113/1, 15743/1, 15756, 12072, 12070, 12067, 12069, 12074, 14266, 12044, 14265, 12180, 12179, 14268/2, 14268/1, 12167/2, 12255/1, 12255/3, 12253, 12252, 12037/2, 12254/1, 12248/2, 12307, 12254/2, 12258/1, 15759, 14233/1, 16122/2.

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

3. Правни и плански основ

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

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

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

– Одлуке о изради плана детаљне регулације дела подручја између Угриновачке, Бачке улице и Новосадског пута (Т6), Градска општина Земун („Службени лист Града Београда”, број 77/16.).

Плански основ за израду и доношење плана представљају:

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

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

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

Површине јавне намене:

– мрежа саобраћајница,
– комуналне површине: градске пијаце и рециклажни центар или двориште
– површине за инфраструктурне објекте и комплексе: трафостанице.

Површине осталих намена:

– површине за становање: зона породичног становања у формираним градским блоковима у централној и средњој зони града (С1), зона породичног становања – санација неплански формираних блокова (С4), зона трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање (С6) и зона вишепородичног становања у постојећим организованим насељима – отворени блок (С9)

– мешовити градски центри: зона мешовитих градских центара у зони средње спратности (М5) и зона мешовитих градских центара у зони ниске спратности (М6)

– површине за комерцијалне садржаје: зона комерцијалних садржаја у зони ниске спратности (К3) и зона пратећих комерцијалних садржаја (К4).

4. Постојећа намена површина

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

У обухвату плана заступљене су следеће намене:

Површине јавних намена су:

– мрежа саобраћајница;
– саобраћајне површине – паркинзи;
– комуналне површине;
– површине за инфраструктурне објекте и комплексе;
– јавне зелене површине.

Површине осталих намена су:

– површине за становање;
– мешовити градски центри
– површине за комерцијалне садржаје;
– површине за привредне зоне.

Б) ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

1. Планирана намена површина и подела на зоне

1.1. Планирана намена површина

(Графички прилог бр. 2 „Планирана намена површина”

Р 1:1.000)

МРЕЖА САОБРАЋАЈНИЦА

- саобраћајнице
- колско пешачке стазе
- комуналне стазе

ПОВРШИНЕ ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ:

- трансформаторске станице
- истурени степен
- комплекс система канализационе мреже

комуналне површине и објекти:

- градске пијаце
- остале комуналне површине

ЈАВНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ:

- зелене површине у оквиру отворених стамбених блокова

ПОВРШИНЕ ЗА ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ ЈАВНИХ СЛУЖБИ:

- предшколске установе
- основне школе
- установе државне у јавне управе

Планиране површине осталих намена су:

ПОВРШИНЕ ЗА СТАНОВАЊЕ:

– зона трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање (С6)

- зона вишепородичног становања – санација неплански формираних блокова (С7)
- зона вишепородичног становања – трансформација привредних и других комплекса (С8)
- зона вишепородичног становања у постојећим организованим насељима – отворени блок (С9)

МЕШОВИТИ ГРАДСКИ ЦЕНТРИ

- зона мешовитих градских центара у зони средње спратности (М5)
- зона мешовитих градских центара у зони ниске спратности (М6)

НАМЕНА ПОВРШИНА	постојеће (ha) (оријентационо)	(%)	укупно планирано (ha) (оријентационо)	(%)
површине јавне намене				
мрежа саобраћајница	2,42	4,06	9,71	16,29
саобраћајне површине	1,94	3,25	0,0	0
комуналне површине	1,71	2,86	0,69	1,16
зелене површине	3,75	6,29	3,67	6,16
јавне службе и објекти	0,00	0,00	4,64	7,78
површине за инфраструктурне објекте	1,99	3,34	0,47	0,79
укупно јавне намене	11,81	19,80	19,18	32,17
површине осталих намена				
површине за становање	40,32	67,64	29,1	48,82
мешовити градски центри	3,97	6,66	11,36	19,01
површине за комерцијалне садржаје	3,01	5,05	0,00	0,00
површине за привредне садржаје	0,5	0,67	0,0	0,00
укупно остале намене	47,80	80,2	40,43	67,83
УКУПНО У ОБУХВАТУ ПЛАНА	59,61	100	59,61	100

Табела 1 - Табела биланса површина

1.2. Карактеристичне целине

Територија предметног плана мрежом саобраћајница је подељена на 24 блока који су по номенклатури означени од 1 до 24, како је приказано у свим графичким прилозима плана.

2. Општа правила уређења и грађења

2.1. Урбанистичке мере заштите простора и објеката

2.1.1. Заштита културног наслеђа

Са аспекта заштите културних добара и у складу са Законом о културним добрима („Службени гласник РС”, бр. 71/94, 52/11 – др. закон и 99/11 – др. закон) простор у оквиру границе плана није утврђен за културно добро, не налази се у оквиру просторне културно-историјске целине, не ужива претходну заштиту, не налази се у оквиру претходно заштићене целине и не садржи појединачна културна добра. У оквиру подручја плана се налази евидентиран археолошки локалитет под називом „Улица шајкашка”.

У циљу заштите и очувања археолошких налаза, уколико се приликом извођења земљаних радова у оквиру границе плана наиђе на археолошке остатке или друге покретне налазе, обавеза инвеститора и извођача радова је да одмах, без одлагања прекине радове и обавести Завод за заштиту споменика културе Града Београда и да предузме мере да се налаз не уништи, не оштети и да се сачува у на месту и у положају у коме је откривен (члан 109. Закона о културним добрима). Инвеститор је дужан, по члану 110. Закона о културним добрима, да обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публикавање и излагање добра, до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.

(Услови: Завода за заштиту споменика културе Града Београда Р5431/17 од 29. децембра 2017. године)

2.1.2. Заштита природе и природних добара

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

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

У циљу очувања природе и природних процеса, планирано је очување траса постојећих дрвореда, али и формирање нових траса дрвореда са травним баштицама. Планирано је очување вредних примерака дендрофлоре (појединачна и групе стабала) у оквиру комплекса одређених намена и њихово уклапање у ново решење којим се обезбеђује минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом, адекватно конкретној планираној намени. Планирано је подизање нових јавних зелених површина у оквиру нове стамбене изградње. Предложено је формирање кровних вртова на јавним, пословним и комерцијалним објектима, што би значајно утицало на унапређење микроклиматских услова и енергетску ефикасност објеката. Планско смањивање постојећих јавних зелених површина у оквиру отвореног стамбеног блока (ЗП4) не иде у прилог заштити природе и квалитету животне средине.

Приликом реализације планског решења неопходно је поштовати следеће мере заштите:

- максимално очувати појединачна стабла и групе стабала унутар комплекса планираних намена;
- за евентуалну сечу одраслих, вредних примерака дендрофлоре потребно је прибавити сагласности надлежне институције, пре почетка извођења радова, како би се уклањање вегетације svelo на најмању могућу меру и извршила адекватна компензација;
- приликом одабира врста за нову садњу предност треба дати брзорастућим аутохтоним врстама дрвећа и жбуња прилагодљивим на природне и створене услове предметног подручја (насипање терена), које имају веће фитонцидно и бактерицидно дејство; користити и листопадне и четинарске врсте, како би зеленило било у функцији током читаве године;
- избегавати врсте које су детерминисане као алергене (тополе и сл.), а инвазивне врсте (багрем, негундовац, кисело дрво и сл.) не користити;
- изворе светлости јавне расвете на зеленим површинама усмерити ка тлу, уз могућност смањења интензитета светлости изван радног времена објеката;
- уколико се током радова наиђе на геолошко-палеонтолошка документа или минералогско-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је дужан да у року од осам дана обавести министарство надлежно за послове заштите животне средине, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица.

2.1.3. Заштита и унапређење животне средине

За предметни план урађен је Извештај о стратешкој процени утицаја плана на животну средину, на основу Решења о приступању стратешкој процени утицаја планираних намена на животну средину Плана детаљне регулације дела подручја између Угриновачке, Бачке улице и Новог новосадског пута (Т6), градска општина Земун, које је донео Секретар Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове под IX-03 број 350.14-30/2016, 14. јула 2016. године.

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

У току спровођења и реализације планског документа предвидети и реализовати следеће мере заштите и побољшања стања животне средине, које се морају поштовати у свим фазама спровођења плана:

На простору намењеном становању и мешовитим градским центрима (укључујући и депадансе дечијих установа) и њиховом непосредном окружењу, није дозвољена:

- изградња која би могла да наруши или угрози основне услове живљења суседа или сигурност суседних објеката, односно значајно умањи осветљеност и осунчаност истих;
- изградња нових објеката у слободним парковским деловима постојећих отворених блокова која би нарушила карактер отвореног блока;
- изградња паркинга површина и подземних гаража на рачун зелених и незастртих површина;
- постављање антенских система базних станица на удаљености мањој од 50 m, од објеката вртића/депаданса дечијих установа, школа и простора дечијих игралишта, односно ивице парцеле слободних и зелених површина намењених депадансима дечијих установа;
- изградња складишта секундарних сировина, отпадних возила и слично, као и складишта отровних и запаљивих материјала;

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

Опште мере

У циљу заштите подземних вода и земљишта:

– планиране објекте прикључити на комуналну инфраструктуру;

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

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

– потпуни контролисани прихват зауљене атмосферске воде са свих наведених површина, њихов предtretман на таложнику и сепаратору масти и уља, пре упуштања у градску канализацију; таложник и сепаратор масти и уља димензионисати на основу сливне површине и меродавних падавина; учесталост чишћења сепаратора и одвожење талога из сепаратора одредити током његове експлоатације и организовати искључиво преко овлашћеног лица;

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

У циљу заштите ваздуха:

– централизовани начин загревања/хлађења објеката;

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

– засену планираних паркинг места садњом дрворедних садница високих лишћара;

– реализовање зелених површина у складу са планским решењем.

У циљу смањења нивоа буке потребно је:

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

– применити техничке услове и мере звучне заштите којима ће се бука у планираним објектима, намењеним становању и јавним објектима, а нарочито онима који су оријентисани ка саобраћајницама првог реда, свести на дозвољени ниво, а у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у зградарству) СРПС У.Ј.6.201:1990.

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

Посебне мере

У подземним гаражама планираних објеката, намењених паркирању возила, обезбедити:

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

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

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

– систем за контролу ваздуха у гаражи;

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

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

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

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

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

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

Обавеза је власника/корисника подземних гаража 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”, бр. 30/10, 93/12 и 101/16) и Правилника о начину и условима за мерење количине и испитивање квалитета отпадних вода и садржини извештаја о извршеним мерењима („Службени гласник СРС”, бр. 33/16);

– праћење емисије загађујућих материја у ваздух, на издувним каналима система за принудну вентилацију гаража, током пробог и редовног рада, у складу са одредбама Закона о заштити ваздуха („Службени гласник РС”, бр. 36/09 и 10/13), Уредбе о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха („Службени гласник РС”, бр. 11/10, 75/10 и 63/13) и Уредбе о мерењима емисије загађујућих материја у ваздуху из стационарних извора загађивања („Службени гласник РС”, бр. 5/16).

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

– одговарајућим техничким и оперативним мерама обезбедити да нивои излагања становништва нејонизујућим зрачењима, након изградње трафостаница, не прелазе референтне граничне нивое излагања електричним, магнетским и електромагнетским пољима, у складу са Правилником о границама излагања нејонизујућим зрачењима („Службени гласник РС”, бр. 104/09), и то: вредност јачине електричног поља (Е) не прелази 2 кV/m, а вредност густине магнетског флуksа (В) не прелази 40 μT;

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

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

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

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

– трафостаницу 110/10 kV реализовати искључиво као затворено постројење

Размотрити могућност прикупљања условно чистих вода (кишнице) са кровних површина објеката и слободних површина платоа и пешачких комуникација, ради формирања мањих акумулационих базена, а у циљу одржавања растиња и уштеде воде.

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

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

– удаљеност антенског система базне станице и границе грађевинске парцеле предшколске установе (вртића/депаданса дечије установе), основне школе и дечијих игралишта износи најмање 50 m,

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

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

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

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

За потребе прикупљања отпадних материја, односно материјала и амбалаже са површина намењених становању, мешовитим градским центрима са уделом комерцијалних садржаја, и јавним објектима и комплексима обезбедити посебне просторе, просторије или делове објеката и довољан број контејнера/посуда за прикупљање, привремено складиштење и одвожење отпада, на водонепропусним површинама и на начин којим се спречава његово расипање, и то:

– амбалажног отпада на начин утврђен Законом о амбалажи и амбалажном отпаду („Службени гласник РС”, бр. 36/09),

– неопасног рециклабилног отпада (папир, картон, стакло, лименке, ПВЦ боце и др.) и с тим у вези обезбедити одговарајући број места за постављање зелених острва за потребе примарне сепарације рециклабила,

– комуналног отпада.

У комплексу пијаце, у циљу заштите и унапређења квалитета животне средине потребно је обезбедити:

– опште мере заштите, које су наведене у циљу заштите подземних вода и земљишта, ваздуха, енергетске ефикасности и буке;

– одговарајућу величину и довољан број сливника за прикупљање отпадних вода са простора пијаце и њених садржаја (тезге, простора за продају млечних производа, месаре, рибарнице, простора за прање контејнера и др.) и њихово примарно пречишћавање пре упуштања у канализациони систем у складу са критеријумима дефинисаним Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, бр. 67/11, 48/12 и 1/16);

– пречишћавање отпадних вода које настају одржавањем и чишћењем простора у коме се врши припрема готове хране (кухиња ресторана и сл) на таложницима – сепараторима и сепаратору масти и уља;

– коришћење природних расхладних флуида (угљоводоника, воде, ваздуха), NH₃ (R171) и CO₂ (R744) у коморама за чување намириница и другим расхладним уређајима у комплексу пијаце;

– у случају да исто није могуће, обавезно је коришћење фреона из групе HFC (R134a, R404a, R407c, R410a);

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

– обезбедити простор/објекат и одговарајућу опрему (посуде и сл.) за контролисано сакупљање, разврставање, привремено складиштење и испоруку материја и материјала лицу које је овлашћено или има дозволу за управљање том врстом отпада (сакупљање, третман) и то:

– органског отпада (баштенски „зелени” отпад, отпад из ресторана и продавница меса и хране);

– отпадног јестивог уља, одвојено од осталих врста отпада, у непропусним, затвореним и обележеним посудама, на начин утврђен прописима којима се уређује управљање отпадом до предаје лицу које је овлашћено или има дозволу за управљање том врстом отпада;

– осталог неопасног отпада;

– обезбедити услове за неометано спровођење контроле квалитета и здравствене исправности/безбедности хране (санитарни, ветеринарски, пољопривредни и други вид надзора) у складу са законом.

Произвођач отпада, односно инвеститор/извођач грађевинских радова је у обавези да, у складу са одредбама Закона о управљању отпадом („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18 – др. закон), у току извођења радова на уклањању постојећих и изградњи планираних садржаја предвиди и обезбеди:

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

– грађевински и остали отпадни материјал, који настаје у току извођења радова, сакупи, разврста и привремено складишти у складу са извршеном класификацијом на одговарајућим одвојеним местима предвиђеним за ову намену, искључиво у оквиру градилишта; спроведе поступке за смањење количине отпада за одлагање (посебни услови складиштења отпада – спречавање мешања различитих врста отпада, расипања и мешања отпада са водом и сл) и примену начела хијерархије управљања отпадом (превенција и смањење, припрема за поновну употребу, рециклажа и остале операције поновног искоришћења, одлагање отпада), односно одваја отпад чије се искоришћење може вршити у оквиру градилишта или у постројењима за управљање отпадом; приликом складиштења насталог отпада примени мере заштите од пожара и експлозија;

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

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

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

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

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

– примену мера заштите за превенцију и отклањање последица у случају уредних ситуација у току извођења радова (опрема за гашење пожара, адсорбенти за сакупљање изливених и просутих материја и др.)

– произвођач отпада, тј. правно лице које ће вршити уклањање постојећих објеката, дужан је да у оквиру Пројекта рушења изврши процену врсте, састава, количине отпада и планира начин поступања са отпадом од рушења у складу са претходно наведеним мерама за управљање отпадом;

(Секретаријат за заштиту животне средине, V-04 број 501.2-223/2017 од 14. октобра 2019. године)

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

– Сеизмолошке карактеристике терена

Према најновијим регионалним истраживањима Републичког сеизмолошког завода Србије (<http://www.seismo.gov.rs/>) одређени су параметри сеизмичности за територију Републике Србије. Према карти сеизмичког хазарда за

очекивано максимално хоризонтално убрзање на основној стени – $A_{cc}(g)$ и очекивани максимални интензитет земљотреса – I_{max} у јединицама Европске макросеизмичке скале (EMS-98), у оквиру повратног периода од 95, 475 и 975 година могу се очекивати земљотреси максималног интензитета и убрзања приказани у табели.

Табела: Сеизмички параметри

Сеизмички параметри	Повратни период времена (године)		
	95	475	975
$A_{cc}(g)$ max.	0.06	0.1	0.1
I_{max} (EMS-98)	VI-VII	VII-VIII	VII-VIII

Ради заштите од земљотреса, објекте пројектовати у складу са:

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

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

– Урбанистичке мере заштите од пожара

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(Услови бр. 217-611/2017-09/8 од МУП – Управе за ванредне ситуације у Београду)

– Урбанистичке мере цивилне заштите

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

– Услови од интереса за одбрану земље

Од Министарства одбране – Управе за инфраструктуру добијен је допис под бр. 4522-2, од 25. децембра 2017. године, без посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

2.1.5. Инжењерско-геолошки услови

(Графички прилог бр.9 „Инжењерско-геолошка карта терена” Р 1:1.000)

На основу урађене „Геолошко-геотехничке документације за потребе израде плана детаљне регулације подручја између Угриновачке, Бачке улице и Новосадског пута (Т6), Градска општина Земун”, од стране предузећа „Геоалфа” из Београда (јануар, 2018.), дефинисани су следећи инжењерско-геолошки услови.

Терен на којем се налази предметна локација припада пространој лесној заравни познате под називом „Земунски лесни плато”. На самом истражном простору, као и на читавом Земунском лесном платоу, карактеристичне су појаве благих „брежуљака” и депресија „лесне вртаче” димензија декаметарског реда величине (дужина и ширина). Благих „брежуљици” и „лесне вртаче” показују пружање СЗ-ЈИ. Оваква оријентација облика, поред савремених егзодинамичких процеса, може се повезати и са њиховом генезом.

Већи део истражног простора је покривен објектима око којих је терен заравњен, тако да нису могле да се јасно уоче природне геоморфолошке одлике терена. Апсолутне коте у оквиру истражног простора у природним условима варирају од око 87,5-97,0 мнв.

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

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

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

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

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

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

На основу сагледаних инжењерско-геолошко-геотехничких карактеристика предметног простора, на простору Плана детаљне регулације издвојена су два рејона С1а и С1б.

Микрорејоном С1а обухваћен је заравњени део терена нагиба 1–2°, са појавама карактеристичних благих уздигнућа „брежуљака” и депресија „лесних вртача” већих размера. Ниво подземне воде је на дубини од 10 до 16 m од површине терена, око коте 79–83.

Инжењерско-геолошка конструкција предметног дела терена омогућава нормално урбанистичко планирање површинских зона.

Микрорејоном С1б обухваћен је део терена нагиба 1–2° са појавом две депресије „лесне вртаче” већих размера. Ниво подземне воде је од 6,0 до 9,0 m од површине терена, око коте 80–82 мнв. Инжењерско-геолошка конструкција предметног дела терена омогућава нормално урбанистичко планирање површинских зона.

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

– објекти високоградње се могу фундирати директно (плоче, траке-унакрсно повезане, самци) на дубини елиминасања хумизираниог слоја и насутог тла. У циљу заштите објеката од могућег неравномерног слегања неопходно је одстранити концентрисано допунско квашење темељног подтла водом. Неопходно је обезбедити брзо површинско одводњавање. Евентуално насипање вршити искључиво лесом (лесоидима) уз прописно збијање. Насипање се не сме вршити песком-шљунком јер би оно представљао реципијент површинских вода у подтло објеката што би кроз експлоатацију изазвало деформације као последице неравномерног слегања. При оптерећењима већим од 120(130) kN/m² и при накнадном провлажавању губе природну чврстоћу, услед чега долази до наглих слегања. Избор темељне конструкције мора се прилагодити оваквим условима. Пожељно је темеље пројектовати на јединственој коти у габариту објекта, без каскада. Код новопроектованих објеката је могуће, чак је и повољније што дубље фундарање (са једном подземном етажом), како би се избегло фундарање у горњој, изразито макропорозној зони леса. Пожељно је објекте фундирати изнад мах утврђених нивоа подземне воде (кота 82 мнв). Вертикално се држе у природним и вештачким засецима висине до 2 м. Дубље ископе треба изводити степеначно са разупирањем и подграђивањем. Према важећим грађевинским нормама ГН 200 припадају II категорији земљишта. Услед растреситости леса (рахло тло), ископ је лак и може се обављати ручно;

– изградњу интерних саобраћајница и паркинг простора изводити искључиво на претходно адекватно припремљеном подтлу (уклонити насуте тло и хумус, извршити механичку стабилизацију подтла). Неопходно је обезбедити брз и квалитетан одвод кишних вода са саобраћајница, тротара, паркинг простора. Избор материјала за носеће слојеве саобраћајнице и уградња истог мора испоштовати регулативу путарских прописа;

– код објеката за комуналну инфраструктуру сви сповеји морају бити флексибилни и заштићени. Треба обезбедити могућност праћења стања водоводно-канализационих инсталација и могућност брзе интервенције у случају хаварије на мрежи јер би представљале потенцијалну опасност за накнадно провлажавање подтла које би изазвало деформације на објектима а осим тога и до загађења тла и подземне воде;

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

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

2.1.6. Мере енергетске ефикасности изградње

Рударско-геолошки факултет је за потребе Секретаријата за комуналне и стамбене послове 2012. године израдио елаборат „Детаљна истраживања субгеотермалних подземних водних ресурса Града Београда – потенцијали, могућности коришћења и енергетска валоризација”. Подаци из наведеног елабората се могу користити за потребе пројектовања и извођења машинских инсталација за грејање и хлађење на предметном простору.

Како је на ширем предметном подручју услед релативно велике удаљености система снабдевања природним гасом и даљинског грејања прикључење на исте неизвесно, решење грејања и припреме топле воде планираних и постојећих површина до евентуалне гасификације или топлификације треба наћи у коришћењу обновљивих извора енергије „тј. геотермалне енергије.

Коришћење геотермалних извора за топлотне потребе могуће је вршити са уграђеном топлотном пумпом и сондом укопаном у земљу. У оквиру предметног подручја предвидети изградњу напојних бунара (бунари-извори) и системом цевовода воду одводити до топлотних подстанци. Број и диспозиција бунара и топлотних подстанци се дефинишу у техничкој документацији.

Примена топлотне пумпе као топлотног извора обавезно значи и изградњу енергетски ефикасних објеката са релативно ниским вредностима топлотних губитака.

2.1.7. Услови за приступачност простора

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

2.1.8. Услови за евакуацију отпада

За евакуацију комуналног отпада из колективних стамбених објеката као и објеката јавних служби, комерцијалног и привредног садржаја на предметном простору неопходно је набавити судове-контејнере запремине 1.100 литара и габ. Димензија: 1,37 x 20 x 1,45 m, у броју који се одређује помоћу норматива: један контејнер на 800 m² корисне површине сваког објекта појединачно.

За одлагање смећа из предвиђених индивидуалних стамбених објеката на наведеном простору треба обезбедити ПВЦ-канте од 240 литара запремине, које се у доба доласка комуналних возила износе из просторија за дневно депоновање смећа или дворишта и постављају на слободну површину испред објекта којем припадају (уз коловоз) ради пражења и по обављеном послу враћају на пошетну позицију.

За пражење канти и контејнера користе се двонаменска возила чији приступ локацијама за смеће мора бити директан и неометан, а мора се водити рачуна и о максималном ручном гурању судова за смеће од места за њихово постављање до комуналног возила које износи 15 m по равној подлози без степеника и са успоном до 3%. Једносмерне приступне саобраћајнице треба да буду минималне ширине 3,5 m, а двосмерне 6,0 m. У случају слепих улица обавезна је изградња окретница за манипулисање комуналних возила габ. Димензија: 8,60 x 2,50 x 3,50 m са осовинским притиском од 10 тона и полупречником окретања 11,0 m јер није дозвољено њихово кретање уназад.

Контејнери могу бити постављени на избетонираним платоима у нишама или боксовима у оквиру граница формираних парцела, у смећарама или посебно одређеним просторима за те потребе унутар самих објеката или унутар комплекса којем припадају. Смећаре се граде као засебне затворене просторије, без прозора, са електричним осветљењем, једним точећим местом са славином и холендером и сливником повезаним за канализациону мрежу ради лакшег одржавања хигијене тог простора.

Отпатке другачијег састава од кућног смећа, а који не припадају групи опасног отпада треба одлагати у специјалне судове који ће бити набањени и постављени у складу са наведеним нормативима, а прецизираће се према потребама инвеститора и склопљеном уговору са ЈКП „Градска чистоћа”. Медицински и други опасан отпад се складишти и предаје у надлежност посебно регистрованим предузећима на даљи третман.

При изради пројектно-техничке документације инвеститори су у обавези да од ЈКП „Градска чистоћа” добију ближе услове за изградњу сваког новог објекта, а при техничком пријему неопходно је присуство стручне екипе овог предузећа која ће утврдити да ли су судови за смеће набањени у потребном броју и постављени у складу са задатим условима.

(Услови: ЈКП „Градска чистоћа”, бр. 20774 од 23. децембра 2017. године)

3. Правила уређења и грађења за површине јавне намене

3.1. Саобраћајне површине

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

Р 1:1.000)

ПОПИС ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Улица Нова 1	СА-1	КО Земун Делови к.п.: 12167/2; 12159; 12158; 14264; 12148; 12149; 12165; 12166/1; 12166/2; 12147; 12166/3; 12168/1; 12168/2; 12162; 12164/1; 12164/2;
Улица Нова 1	СА-1.1	КО Земун Делови к.п.: 12168/1; 12168/17; 12167/2; 12168/18;
Улица Нова 1	СА-1.2	КО Земун Делови к.п.: 12167/2; 12180; 12179;
Улица Нова 2	СА-2	КО Земун Делови к.п.: 12167/2;
Улица Нова 2	СА-3	КО Земун Делови к.п.: 12168/1; 12168/17; 12146/1; 12168/2; 12146/2;
Улица Нова 2	СА-4	КО Земун Делови к.п.: 14264; 12212; 12171/2; 12168/16; 12171/1; 12176; 12211; 12130; 12210;
Улица нова 9	СА-5	КО Земун Делови к.п.: 14263;
Улица нова 9	СА-5.1	КО Земун Делови к.п.: 14263; 12157; 12101; 12099; 12100; 14264;
Улица нова 9	СА-5.2	КО Земун Делови к.п.: 14624; 12101; 12099; 12102; 12103; 12104; 12105; 12138; 12136; 12134; 12133; 12132;
Улица нова 9	СА-5.3	КО Земун Делови к.п.: 14264; 12168/22; 12168/21; 12210; 12168/2;
Улица нова 9	СА-5.4	КО Земун Делови к.п.: 12168/22; 12168/21; 12210; 12168/2; 12168/19; 12168/7; 12168/8; 12168/9; 12168/10; 12168/11; 12180; 12167/3; 12179;
Улица Бачки иловик	СА-6	КО Земун Делови к.п.: 12157; 12155; 12156; 12159; 12101; 14264
Улица Бачки иловик	СА-7	КО Земун Делови к.п.: 14264
Бачка улица	СА-8	КО Земун Делови к.п.: 14265; 12020/1;
Бачка улица	СА-9	КО Земун Делови к.п.: 12235; 12172; 12175; 14264; 14265;
Шајкашка улица	СА-10	КО Земун Делови к.п.: 12215; 12178; 12168/16; 12177; 12171/1; 12176; 12175;
Улица Нова 3	СА-11	КО Земун Делови к.п.: 12172; 12175; 12176;
Улица Нова 4	СА-12	КО Земун Делови к.п.: 14265; 12020/1;

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Улица Нова 5	СА-13	КО Земун Делови к.п.: 12020/1; 14265;
Улица Сремских бораца	СА-14	КО Земун Целе к.п.: 11985; Делови к.п.: 12020/1; 14266; 11986/1; 11984; 11986/5; 11986/4; 11986/2; 11986/3; 11960; 11962;
Улица Мостарска	СА-15	КО Земун Делови к.п.: 14266
Улица Сремска	СА-16	КО Земун Делови к.п.: 14267; 11973; 11970/2; 11969/2; 11974; 11976/2; 11978/2; 11986/1; 11966; 11967/1; 11962; 11986/5; 11986/4; 11988; 11989/1; 11990; 11992; 12002/2; 12001; 11999; 11998; 11996; 11994; 11956; 11958; 11960; 12010; 12009/1; 12004;
Улица Банијска	СА-17	КО Земун Делови к.п.: 14268/1
Улица Банијска	СА-18	КО Земун Делови к.п.: 14268/2; 12308; 12309; 12310/1; 12310/2; 11938; 11937; 11939; 11941; 14268/1; 12002/1;
Паркинг уз Улицу Сремских бораца	СА-19	КО Земун Делови к.п.: 11986/2; 11986/4; 11988; 11989/1; 11990; 11992;
Паркинг уз Улицу Сремских бораца	СА-20	КО Земун Делови к.п.: 14266; 12013/2; 12013/1; 12012; 12011; 12009/1; 12008; 12009/3; 12007/2; 12009/2; 12007/1; 12248/1; 12248/2; 12254/1;
Паркинг уз Улицу Сремских бораца	СА-21	КО Земун Делови к.п.: 12020/1
Улица Сремских бораца	СА-22	КО Земун Делови к.п.: 12020/1; 12040/2;
Улица Сремских бораца	СА-23	КО Земун Целе к.п.: 12037/2; Делови к.п.: 12020/1; 12040/2;
Улица Нова 6	СА-24	КО Земун Делови к.п.: 12020/1; 14265;
Улица Нова 7	СА-25	КО Земун Делови к.п.: 12020/1; 14265;
Улица Нова 1	СА-26	КО Земун Делови к.п.: 15733/1; 15733/2; 15734/1; 15734/2; 15734/3; 15732/1; 15705;
Улица Војни пут	СА-27	КО Земун Делови к.п.: 16317/3; 16119/6; 15751/2; 16317/2; 15751/1; 16119/1; 16120/1; 16149/1; 16149/2; 16153/1; 16154/1; 16159/1; 16160/1; 16161/1; 16162; 15734/2; 15735/2; 15736/1; 15738; 14279/1; 15739/2; 16167/1; 16168/4; 14279/1; 16112/2; 15762/2; 16121/1; 16125/1; 16471; 16127/1; 16148/1; 16148/2; 16148/3; 15739/2; 15739/1; 15741/1; 15742/3; 15742/1; 15743/5; 15744/3; 15745; 15746; 15747; 15748/1; 15748/2; 15749/1; 15750/2;
Улица Нова 1	СА-28	КО Земун Делови к.п.: 13177/4; 13178/3; 13181/3; 13182/3; 13185/4; 13186/4; 13190/3; 13191/3; 13192/4; 13193/5; 13196/11; 13197/10; 13198/2;
Улица Нова 1	СА-28.1	КО Земун Делови к.п.: 13177/4; 14279/1; 15733/2; 15734/2; 16317/3;
Улица Војни пут	СА-29	КО Земун Целе к.п.: 15725/3; 15724/3; Делови к.п.: 13177/4; 13177/3; 13177/2; 13177/1; 15719/6; 15719/3; 15719/2; 15719/1; 15721; 15723; 15726; 15728; 15729/3; 15730/1; 15731; 15732/2; 14279/1; 15724/2; 15725/2; 15733/2;
Улица Нова 8	СА-30	КО Земун Делови к.п.: 16141/1; 16144; 16127/1; 16148/1;
Гетеова улица	СА-31	КО Земун Делови к.п.: 14278/1
Улица Војни пут 2	СА-32	КО Земун Делови к.п.: 14232/1
Паркинг уз Сремских бораца	СА-33	КО Земун Делови к.п.: 12020/1

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских и грађевинских парцела из текстуалног и графичког дела плана, важе бројеви катастарских и грађевинских парцела из графичког прилога бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1:000)

ПОПИС ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА ДЕФИНИСАНА ВАЖЕЋИМ ПЛАНОМ

Раскрсница Угриновачке и Мостарске улице	САО-1	КО Земун Део к.п.: 14233/1;
Раскрсница Угриновачке и Сремске улице	САО-2	КО Земун Део к.п.: 14233/1;
Раскрсница Угриновачке и Банијске улице	САО-3	КО Земун Део к.п.: 14233/1;
Раскрсница Банијске и Загорске улице	САО-4	КО Земун Део к.п.: 14268/2; 12258/1; 12254/2;
Раскрсница Нове 1 и Славише Вајнера улице	САО-5	КО Земун Део к.п.: 13198/14;
Раскрсница Нове 8 и Мачванске улице	САО-6	КО Земун Део к.п.: 16155/4;
Део саобраћајнице Т6	САО-7	КО Земун Део к.п.: 16317/2; 16122/2; 15818/20;
Део саобраћајнице Т6	САО-8	КО Земун Део к.п.: 15758; 15757/2; 15756; 15755; 15754; 15759;

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских и грађевинских парцела из текстуалног и графичког дела Плана, важе бројеви катастарских и грађевинских парцела из графичког прилога бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1:000)

3.1.1. Мрежа саобраћајница

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

Од значаја за предметно подручје су следеће улице:

– са северне и северо-западне стране, Угриновачка улица, која је магистрална саобраћајница на делу од Банијске до Бачке улице, а у наставку према саобраћајници Т6 део секундарне мреже. Угриновачка улица тангира предметно подручје, а планом су обухваћене раскрснице Угриновачке са следећим улицама: Банијском, Сремском и Мостарском. За Угриновачку улицу у току је израда Нацрта плана, а према Одлуци о изради плана детаљне регулације Угриновачке улице од саобраћајнице Т-6 до Булевара Михајла Пупина, Градска општина Земун, („Службени лист Града Београда”, број 67/13);

– са јужне и југозападне стране, улице Пазовачки пут и Првомајска тангирају предметно подручје и у према функционалној категоризацији уличне мреже су у рангу улице првог реда. Пазовачки пут је део саобраћајног потеза Пазовачки пут – Првомајска улица и у обухвату је Плана чија је израда у току, а према Одлуци о изради плана детаљне регулације Првомајске улице у Земуну, Градска општина Земун („Службени лист Града Београда”, број 89/14).

Од примарне уличне мреже у обухвату плана се налази Бачка улица, у рангу улице другог реда, која повезује Угриновачку и Првомајску улицу.

Све остале саобраћајнице унутар предметног подручја, су део секундарне уличне мреже и имају улогу опслуживања садржаја на микролокацијском нивоу.

Улица бачка је планирана као двосмерна улица минималне ширине регулације 10 m са следећим елементима попречног профила наведеним у следећој табели:

улица	коловоз	тротоар	Σ
Бачка	2 x 3,50 m	2 x мин. 1,5 m	мин. 10,00 m

Планирана ширина регулација осталих двосмерних саобраћајница на подручју Плана износи минимално 9,0 m (са коловозом ширине 6,0 m), док планирана ширина регулација једносмерних саобраћајница износи минимално 6,5 m (са коловозом ширине 3,5 m). Колско-пешачке стазе су планиране са ширинама од минимално 4,5 m.

Бициклическа стаза је планирана кроз Задругарску улицу и Улицу сремских бораца и повезује планиране бициклическе стазе у Угриновачкој и Првомајској улици.

Саобраћајнице су планиране са обостраним тротоарима минималних ширина 1,5 m. Изглед и димензије елемената попречних профила су дати у графичким прилозима 3. „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање Р 1:1.000, и 3.1. Попречни профили саобраћајница Р 1:200”.

Све елементе попречног профила саобраћајних површина који се функционално разликују раздвојити нивелационо.

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

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

Приступ свим парцелама уз Угриновачку, Првомајску и Пазовачки пут је планиран са наведених улица, преко зелене површине у регулацији улице.

За угаоне објекте колске прилазе планирати што даље од раскрснице, на најудаљенијем делу парцеле.

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

3.1.2. Јавни градски превоз путника

Предметно подручје, у постојећем стању, опслужују аутобуске линије чије се трасе пружају, улицама Угриновачком, Бачком, Пазовачким путем, Првомајском и Гетеовом. На овај начин предметно подручје је повезано за ужим градским језгром и другим деловима града (Нови Београд, Бањица, Црвени Крст).

Концептом развоја јавног превоза, од значаја за предметни план, планира се:

– задржавање постојећих траса линија јавног превоза, које тангирају предметни простор, као и увођење нових линија, уз реорганизацију постојећих линија, а у складу са развојем саобраћајног система, повећањем и променом превозних капацитета и планирањем терминала у непосредном окружењу плана;

– измештање постојећег терминала „Земун (Бачка)”, на простор између Пазовачког пута, Саобраћајнице Т6, постојеће трасе Угриновачке улице и Улице нова 2, уз границу предметног плана са западне стране. Планираном терминалу могуће је приступити из правца Угриновачке улице преко Улице нове 2, која се налази у обухвату предметног плана, а након изградње две спрегнуте кружне раскрснице Угриновачке са Шајкашом (Барањском) и Бачком (Банатском) улицом. Поменуте спрегнуте кружне раскрснице су планиране Планом детаљне регулације Угриновачке улице од Саобраћајнице Т-6 до Булевара Михајла Пупина, Градска општина Земун, чија је израда у току (Одлука 67/13). До реализације планираног терминала, задржава се постојећи у Бачкој улици;

– увођење линије 2 метро система дуж Угриновачке улице, која тангира предметни план са северне стране, према Генералном пројекту и претходној студији оправданости метро линија 1 и 2 (2019.)

3.1.3. Паркирање

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

За нове објекте се планира обезбеђење потребног броја паркинг места у оквиру припадајуће парцеле, осим за објекте предшколске установе за које се паркирање решава ван комплекса, у регулацији улице.

Паркирање возила у оквиру јавних саобраћајних површина се решава на следећи начин:

– у Блоку 4, уз планирану предшколску установу (Ј 1.4), планирано је паркирање возила у регулацији улице Нова 1;

– у Блоку 9, уз градску пијацу КП2, планирано је паркирање возила у регулацији ободних улица (Шајкашка и Бачка улица);

– за потребе предшколске установе Ј1.5 паркирање возила се планира у регулацији Улице нове 3 у Блоку 9;

– уз Блокове 11, 12, 13, 14 и 15 се задржавају постојећа паркинг места;

– у Блоку 16 планирано је паркиралиште са приступом из Улице сремских бораца;

– у Блоку 17 постојећа паркинг места се задржавају и допуњују новим у складу са графичким прилогом. За планирану предшколску установу Ј1.1 паркирање возила је планирано у регулацији Сремске улице;

– у Блоку 21, паркирање возила се планира за потребе предшколске установе Ј1.2 и део потреба за основну школу Ј 2.1 у регулацији улице Нова 1;

– у Блоку 24 паркирање возила се планира за потребе предшколске установе Ј1.3 и део потреба за основну школу Ј 2.2 у регулацији улице Нова 1.

На постојећим и планираним паркинг местима, од укупног броја паркинг места, обезбедити 5% паркинг места за хендикепирана и инвалидна лица. Паркинг места која користе особе са инвалидитетом лоцирати у близини вертикалних комуникација или улаза/излаза у објекте.

Секретаријат за саобраћај бр. IV – 01 Бр. 344.4– 83/2017 од 8. јануара 2018. године

Секретаријат за јавни превоз бр. XXXIV – 01 Бр. 346.5 – 3310/2017 од 12. фебруара 2018. године

3.1.4. Зелене површине у оквиру регулације јавних саобраћајних површина

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

р.бр.	УЛИЦА	постојећи/не	једностранни/ двострани	једноредни/ вишереди	хомоген/ хетероген	травна баштица/ не
1.	Шајкашка	планиран	двострани	једноредни– вишереди	Хомоген/ хетероген	травна баштица
2.	Бачка	постојећи– планиран	једностранни– двострани	једноредни– вишереди	Хомоген/ хетероген	травна баштица
3.	Сремских бораца	постојећи/ планиран	једностранни	једноредни	хомоген/ хетероген	травна баштица
4.	Банијска	постојећи/ планиран	двострани	једноредни	хомоген/ хетероген	травна баштица
5.	Мостарска	постојећи/ планиран	двострани	једноредни	хомоген/ хетероген	травна баштица
6.	Бачки иловик	планиран	једностранни	једноредни	хомоген/ хетероген	травна баштица
7.	Нова 9	планиран	двострани	једноредни	хомоген/ хетероген	травна баштица
8.	Војни пут 2	постојећи/ планиран	једностранни	једноредни	хомоген/ хетероген	травна баштица
9.	Нова 1	планиран	двострани	једноредни	хомоген/ хетероген	травна баштица
10.	Нова 8	планиран	једностранни	вишереди	хомоген/ хетероген	травна баштица

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

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

– одабир врста за формирање дрвореда прилагодити просторним могућностима и станишним условима;

– користити претежно аутохтоне биљне врсте које припадају природној потенцијалној вегетацији, прилагодљиве на локалне услове средине, са дугим вегетационим периодом;

– није дозвољено коришћење инвазивних и алергених врста;

– стабла садити на минималном растојању 5–10 m (у зависности од одабране врсте);

– садњу дрворедних садница ускладити и са планираним колским прилазима објектима;

– растојање стабала (дебла) од објекта не би требало да буде мање од 3 до 7 m у зависности од избора врста;

– за озелењавање ивичних разделних трака – травних баштица, поред садње дрворедних стабала, треба користити травни покривач, ниже форме перена и шибља;

– травне баштице могу бити прекинуте на местима колских прилаза објектима;

– садњу стабала вршити у садне јаме минималног пречника 1 m;

– обезбедити физичку заштиту дебла младих дрворедних стабала од механичких оштећења и временских непогода;

– обезбедити заливни систем;

– за евентуалну сечу одраслих, вредних примерака дендрофлоре потребно је прибавити сагласности надлежне институције пре почетка извођења радова, како би се уклањање вегетације svelo на најмању могућу меру; и

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

Планирано је озелењавање отворених паркинг простора, користећи полупорозне засторе са травним покривачем уместо непропусних застора, садњом дрворедних садница и/или формирањем травних баштица. Потребно је сачувати постојећа стабла. За озелењавање користити школоване саднице лишћара, мин. висине 3,5 m, стабло чисто од грана до висине од 2,5 m и прсног пречника најмање 15 cm. Дрвене треба садити у задњој трећини простора за паркирање, и то (код управног паркирања) на свака два до три места (зависно од врсте) засадити једно дрворедно стабло.

Травне баштице, осим стандардног озелењавања, могу да представљају одрживи урбани дренажни систем, односно средство за управљање кишницом, конструисано тако да опонаша природне системе за одводњавање.

Приликом озелењавања саобраћајног острва у оквиру окретнице аутобуса, треба поштовати следећа правила:

– за озелењавање користити партерне и ниске травне, цветне и жбунасте врсте вегетације, посађене тако да чине различите декоративне форме;

– обезбедити заливни систем;

– дозвољено је постављање фонтане, споменика или скулптуре; и

– осветљење ускладити са функцијом саобраћаја.

3.1.5. Комуналне стазе

Због потребе одржавања комуналних инсталација и изван јавних саобраћајних површина, формирају се јавне површине за техничку инфраструктуру. Изнад планираних инфраструктурних водова, због потребе приступа и одржавања, предвиђа се градња стазе (стаза за комунална возила и пешаке).

Прилаз на комуналну стазу се планира са јавних саобраћајних површина преко упуштеног ивичњака и ојачаног тротоара.

На месту приступа на комуналну стазу поставити стубиће на обарање, како би се онемогућио пролазак аутомобила.

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле	Оријентациона површина грађевинске парцеле
комунална стаза 1	КМС-1	КО Земун Делови к.п.: 11983; 11986/1;	60 m ²
комунална стаза 2	КМС-2	КО Земун Делови к.п.: 12020/1	48 m ²
комунална стаза 3	КМС-3	КО Земун Делови к.п.: 12020/1	33 m ²
комунална стаза 4	КМС-4	КО Земун Делови к.п.: 12000; 12001;	385 m ²

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских и грађевинских парцела из текстуалног и графичког дела Плана, важе бројеви катастарских и грађевинских парцела из графичког прилога бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1:000) Тачна површина грађевинске парцеле биће утврђена после формирања у РГЗ. Планирану грађевинску парцелу није дозвољено мењати.

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

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

По свом висинском положају територија обухваћена границом плана припада првој висинској зони снабдевања Београда водом.

Границу плана тангира примарни цевовод В1Ø700 у саобраћајници Т6 (једним делом је унутар граница плана, једним делом изван граница плана).

На предметном подручју постоји примарна водоводна мрежа: примарни цевовод В1Ø400 у Бачкој улици и цевоводи пречника од В1Ø63 до В1Ø300.

Изнад цевовода В1Ø400 у Бачкој улици се налази више објеката, тако да је цевовод измештен у јавну површину, у складу са саобраћајним решењем предметног подручја, док је цевовод В1Ø300 замењен због дотрајалости.

Због дотрајалости постојећи цевоводи:

- Ø150 mm у Бачкој улици,
- Ø150 mm у Гетеовој улици део од Ул. Војни пут 2 ка Улици Славише Вајнера,

укидају се и замењују новим димензија В1 мин Ø150 mm.

Снабдевање водом предметне територије вршиће се из постојеће примарне водоводне мреже уз реконструкцију постојеће дистрибутивне мреже пречника мањег од В1Ø150 на минимални пречник В1 мин Ø150 уз формирање прстенастог система водоснабдевања.

Планирана водоводна мрежа В1 мин Ø150 у попречним улицама које се укрштају са Пазовачким путем прикључују се на планиране цевоводе В1 мин Ø150 у Пазовачком путу,

који су дефинисани Планом детаљне регулације Првوماјске улице у Земуну чија је израда у току на основу Одлуке о изради плана детаљне регулације Првوماјске улице, Градска општина Земун („Службени лист Града Београда”, број 89/14).

Планирана водоводна мрежа В1 мин Ø150 у северном делу предметног подручја прикључује се на постојећи водовод В1Ø150 у Угриновачкој улици.

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

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

Полагање водоводне мреже у односу на постојећи дрворед врши се на растојању од најмање 1,5 m од осе стабла, што је уједно и минимално растојање на коме се може садити дрворедно стабло приликом формирања нове трасе дрвореда у односу на постојећу или планирану водоводну мрежу.

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

(Услови ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба за развој, бр. 89624 I4-1/2592 Л/1979 од 3. јануара 2018. године)

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

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле	Оријентациона површина грађ. парц.
Комплекс система канализационе мреже 1	КВМ-1	КО Земун Делови к.п.: 15755; 15750/3; 15750/4; 15750/5; 15749/1; 15748/1; 15748/2; 15747; 15746; 15745; 15744/2; 15743/7; 15742/1; 15742/3; 15741/1; 15739/1; 15739/2; 15738; 15736/1; 15735/2; 15734/2;	1.725 m ²
Комплекс система канализационе мреже 2	КВМ-2	КО Земун Делови к.п.: 15733/2; 15732/2; 15711; 15712; 15730/1; 15729/3; 15728; 15726; 15725/2; 15724/2; 15723; 15721; 15719/1; 15719/2; 15719/3; 15719/6;	1.369 m ²

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских и грађевинских парцела из текстуалног и графичког дела Плана, важе бројеви катастарских и грађевинских парцела из графичког прилога бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1:000) Тачна површина грађевинске парцеле биће утврђена после формирања у РГЗ. Планирану грађевинску парцелу није дозвољено мењати.

У оквиру разматране територије улице углавном нису канализационе, постоји делимично изграђена градска канализациона мрежа и то само у делу плана северно од Пазовачког пута.

Према Генералном решењу београдске канализације територија на којој се налази предметна локација припада Централном канализационом систему и то делу на коме

је планиран сепарациони систем канализације. Реципијент употребљених вода је постојећи колектор употребљених вода променљивих димензија Ф 90/160 К – Ф 140/180 К – Ф 90/170 Б – Ф 90/157 Б који почиње у Призренској улици, па се у улици Угриновичка спаја са другим краком колектора и потом се пружа дуж улица Банијске, Бачке до Улице првомајске. Колектор ФБ 90/160 см који се пружа Улицом првомајска почиње код насеља Галеника и пролази кроз разгранато подручје дуж Улице војни пут 2 и испод објеката.

Ови колектори одводе употребљене воде до постојећег колектора Ф 90/160 Б у Првомајској улици ван границе Плана које се даље евакуишу до КЦС „Ушће”.

Капацитет постојећег реципијента колектора у Првомајској улици испуњен и да је потребно активирати фекални колектор Цетинска – Карађорђево трг – Ушће 200/175 см, који ће растеретити постојећи колектор у Првомајској. Услов за његово активирање на целој деоници је појачање капацитета КЦС „Ушће”.

Реципијент атмосферских вода са територије плана северно од Пазовачког пута је постојећи колектор А 220/194 Б који делом пролази Мостарском улицом а делом испод објеката, док су реципијенти атмосферских вода са територије плана јужно од Пазовачког пута постојећи атмосферски колектор А 260/165 Б у саобраћајници Т6 ван границе плана и планирани атмосферски колектор АК 1.000-АК 180/120 у Првомајској улици унутар границе плана. Главни реципијент атмосферских вода је Дунав до кога се воде доводе поменути колекторима.

Постојећи колектори атмосферске канализације и канализације употребљених вода се налазе на великим дубинама (преко 10 м испод површине терена). Изнад њих је забрањена изградња нових објеката, а за реконструкцију постојећих објеката је обавезна сарадња са ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

Планирана атмосферска канализација и канализација употребљених вода се прикључују на постојеће колекторе преко постојећих шахтова који су завојни или имају платформе за умирење енергије, с обзиром на велике дубине колектора. Један део планиране атмосферске канализације са дела територије плана северно од Пазовачког пута се прикључује на постојећи колектор А 220/194 Б преко постојећег шахта у Мостарској улици, док се други део планиране канализације прикључује на постојећу атмосферску канализацију А 300 АЦ у Бачкој улици која се прикључује на исти колектор али ван границе плана.

Планирану атмосферску канализацију са дела територије Плана јужно од Пазовачког пута која се прикључује на постојећи колектор А 260/165 Б такође прикључити преко постојећег шахта у саобраћајници Т6 ван границе плана. Део планиране канализације употребљених вода са територије плана северно од Пазовачког пута се прикључује на постојећи шахт колектора Ф 90/160К у Банијској улици, док се други део прикључује на постојеће шахтове истог колектора у Бачкој улици.

У оквиру планираних саобраћајница, планиране су секундарна атмосферска канализациона мрежа минималног пречника АКмин. Ø300, као и секундарна канализациона мрежа употребљених вода минималног пречника ФКмин. Ø250. Планирани положај уличне канализације је у коловозу планираних саобраћајница, а према синхрон плану. На месту ревизионих окна атмосферске канализације које се налазе на паркингу месту, неопходно је укинути то паркингу место. Атмосферске загађене воде са кровова и пешачких стаза могу се директно испуштати на терен. Загађене атмосферске воде са саобраћајница и паркинга морају се пре упуштања у реципијент, преко сепаратора нафтних деривата, пречистити до прописаног нивоа квалитета за II класу вода.

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

Објекте прикључити на уличну канализацију према техничким условима ЈКП „Београдски водовод и канализација”. Пројекте уличне канализације радити према техничким прописима ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

(Услови: ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба за развој, бр. 14-1/2592 од 3. јануара 2018. године)

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

ПОПИС ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Трансформаторска станица 1	ТС-1	КО Земун Делови к.п.: 14265; 12171/1;
Трансформаторска станица 2	ТС-2	КО Земун Целе к.п.: 12167/1
Трансформаторска станица 3	ТС-3	КО Земун Целе к.п.: 13148/2
Трансформаторска станица 4	ТС-4	КО Земун Делови к.п.: 12149; 12148;

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

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ТРАНСФОРМАТОРСКЕ СТАНИЦЕ

Трансформаторска станица 10/0,4 kV: ТС-1	
грађевинска парцела	– ТС-1, у регулацији Бачке улице, површине око 31 м ² ; Тачна површина грађевинске парцеле биће утврђена после формирања у РГЗ. Планирану грађевинску парцелу није дозвољено мењати.
намена	– Постојећа трансформаторска станица 10/0,4 kV, регистарског броја 3-1821

Трансформаторска станица 110/10 kV: ТС-2	
грађевинска парцела	– Планом је дефинисана грађевинска парцела ТС-2, у блоку 8 површине око 3671 м ² . Тачна површина грађевинске парцеле биће утврђена после формирања у РГЗ. Планирану грађевинску парцелу није дозвољено мењати..
намена	– Планирана слободностојећа трансформаторска станица 110/10 kV у објекту (унутрашње монтаже), снаге 2x40 MVA
приступ грађевинској парцели	– Колски приступ комплексу остварити са Улице Пазовачки пут.
број објеката	– Дозвољена је изградња више објеката на парцели у зависности од технолошких потреба
положај објекта на парцели	– Објекте поставити у оквиру зоне грађења дефинисане грађевинском линијом, која је одређена растојањима од регулационе линије (границе грађевинске парцеле) и аналитичким тачкама, како је приказано на графичком прилогу број 3 „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање, Р 1:1.000”;
индекс заузетости парцеле	– До 60%
висина објекта	– Максималну висину објекта ускладити са технолошким захтевима.

Трансформаторска станица 110/10 kV: TC-2	
решење паркирања	– Паркирање решити на парцели, у складу са потребама корисника.
саобраћај и пешачке комуникације	– Приступни пут за транспорт трансформатора снаге 40 MVA (одговарајућег терета) пројектовати: – најмање ширине 5 m на правим деоницама; – са најмањим полупречником кривине од 20 m, за осовински притисак 100 kN; и – у истом нивоу са трансформаторским боксовима у којима ће бити смештени. – Енергетске трансформаторе поставити тако да буде могућ приступ возилима за гашење пожара. – Пешачке комуникације ускладити са основном наменом и функционисањем објекта.
архитектонско обликовање и техничке условљености	– При пројектовању и изградњи применити савремена техничка и технолошка решења у складу са наменом објекта. – Применити одговарајућу топлотну изолацију са природном вентилацијом и парозащитом, у циљу остваривања минималне температура у објекту од + 5оС уз употребу калорифера и у циљу спречавања кондензације влаге у опреми. – У оквиру објекта предвидети 110 kV и 10 kV постројења и трансформаторе и обезбедити довољно простора за смештај: – металом оклопљеног и гасом SF6 изолованог 110 kV постројења за унутрашњу монтажу; – енергетских трансформатора; и – 10 kV постројења за унутрашњу монтажу са потребним бројем изводних хелија (металом оклопљена, ваздухом изолована, са металним преградама између функционалних одељака). – Предвидети отворе и ходнике за хоризонтални и вертикални транспорт опреме. – За енергетске трансформаторе, који се монтирају у трансформаторске боксове унутар зграде ТС, потребно је урадити прорачун и дати техничко решење за одвођење топлоте. – Неопходно је обезбедити простор за излазак планираних подземних водова 110 kV и 10 kV из ТС 110/10 kV. – Кровне равни се планирају са минималним нагибима.
услови за оградивање парцеле	– Дозвољено је оградивање парцеле транспарентном оградом висине од 1,5 m до 2 m, са капијама одговарајуће ширине за улазак/излазак и уношење/изношење потребне опреме.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– Објект мора имати прикључак на водоводну, канализациону и телекомуникациону мрежу.
заштита културног наслеђа	– Уколико се приликом извођења земљаних радова у оквиру границе Плана наиђе на археолошке остатке или друге покретне налазе, обавеза инвеститора и извођача радова је да одмах, без одлагања прекине радове и обавести Завод за заштиту споменика културе града Београда и да предузме мере да се налаз не уништи, не оштети и да се сачува у на месту и у положају у коме је откривен (члан 109. Закона о културним добрима). Инвеститор је дужан да, уколико наиђе на археолошке остатке и налазе, по члану 110. Закона о културним добрима, обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публикавање и излагање добра, до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.
услови за слободне и зелене површине	– Минимални проценат слободних и зелених површина у комплексу је 40%. – Од тога минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом је 40%; – За озелењавање користити аутохтону вегетацију и квалитетан садни материјал; лишпарске, зимзелене и четинарске дрвенстих и жбунасте врсте, цветне врсте (трајнице, перене, руже,...), травњаке, покриваче тла, пузавице и др.;
инжењерско-геолошки услови	– Објекти високоградње се могу фундирати директно (плоче, траке-унакрсно повезане, самци) на дубини елиминасиња хумизираних слоја и насутог тла. У циљу заштите објеката од могућег неравномерног слегања неопходно је одстранити концентрисано допунско квашење темељног подтла водом. Неопходно је обезбедити брзо површинско одводњавање. Евентуално насипање вршити искључиво лесом (лесонидима) уз прописно збијање. Насипање се не сме вршити песком-шљунком јер би оно представљало реципијент површинских вода у подтло објеката што би кроз експлоатацију изазвало деформације као последице неравномерног слегања. – Изградњу интерних саобраћајница и паркинг простора изводити искључиво на претходно адекватно припремљеном подтлу (уклонити насуте тло и хумус, извршити механичку стабилизацију подтла). Неопходно је обезбедити брз и квалитетан одвод кишних вода са саобраћајница, тротоара, паркинг простора. – Код објеката за комуналну инфраструктуру сви спојеви морају бити флексибилни и заштићени. Треба обезбедити могућност праћења стања водоводно-канализационих инсталација и могућност брзе интервенције у случају хаварије на мрежи јер би представљале потенцијалну опасност за накондно проваљивање подтла које би изазвало деформације на објектима а осим тога и до загађања тла и подземне воде. – За сваки новопланирани објект ТС неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15 и 95/18).

Трансформаторска станица 35/10 kV: TC-3	
грађевинска парцела	– ТС-3, у блоку 20, површине око 870 m ² ; Тачна површина грађевинске парцеле биће утврђена после формирања у РГЗ. Планирану грађевинску парцелу није дозвољено мењати.
намена	– Постојећа трансформаторска станица 35/10 kV „Земун Нови град”

Трансформаторска станица 10/0,4 kV: TC-4	
грађевинска парцела	– ТС-4, у блоку 4, површине око 30 m ² ; Тачна површина грађевинске парцеле биће утврђена после формирања у РГЗ. Планирану грађевинску парцелу није дозвољено мењати.
намена	– Планирана трансформаторска станица 10/0,4 kV
положај објекта на парцели	– Због полагања уземљења ТС, слободан простор око објекта је најмање 1 m. Објект ТС има манипулацијски простор од 4 m са предње стране, а парцела има директан приступ са јавне саобраћајне површине.
висина објекта	– Технолошке висине око 3 m.
архитектонско обликовање	– Простор ТС састоји се од бетонског постоља (темеља) на који је постављен типски монтажни бетонски објект.
инжењерско-геолошки услови	– За планирани објект неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15 и 95/18).

Објекти напонског нивоа 110 kV

У оквиру границе плана, планира се изградња следећих објеката:

- трансформаторска станица (ТС) 110/10 kV „Земун Нови град”;
- подземни вод 110 kV.

За изградњу планиране ТС110/10 kV, са инсталисаним снагама енергетских трансформатора 2 x 40 MVA, планирана је парцела ТС-2.

Изградња подземног вода 110 kV, за прикључење планиране ТС 110/10 kV на мрежу, биће предмет поседног планског документа. Том приликом, у сарадњи са АД „Електро-мрежа Србије” Београд, одредиће се траса вода 110 kV, као и начин и тачно место прикључења ТС на преносну мрежу.

(Услови: АД „Електро-мрежа Србије”, број 130-00-УТД-003–889/2017-002, од 10. јануара 2018. године)

Објекти напонског нивоа 35 kV

У граници предметног плана налази се:

- ТС 35/10 kV „Земун Нови град”;
- два подземна вода 35 kV, ТС 220/110/35 kV „Београд 5” – ТС 35/10 kV „Земун Нови град”;
- надземно-подземни вод 35 kV, број 321, ТС 35/10 kV „Земун Нови град” – ТС 35/10 kV „Галеника”;
- два неактивна подземна вода 35 kV.

Планира се каблирање постојећег надземног дела вода 35 kV број 321. Каблирање извести подземним водовима одговарајућег типа и пресека.

Заштитни појас за надземне водове 35 kV је 15 m (са обе стране од крајњег фазног проводника). До укидања односно каблирања, изградња у заштитном појасу условљена је Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV „Службени лист СФР”, број 65/1988, „Службени лист СРЈ”, број 18/92), уз добијање сагласности власника (ОДС „ЕПС Дистрибуције”).

Постојеће подземне водове 35 kV, угрожене планираном изградњом, потребно је изместити и/или заштитити. Измештање постојећих подземних водова 35 kV извести подземним водовима одговарајућег типа и пресека.

Планирани водови 35 kV полажу се у рову дубине 1,1 m. На месту укрштања са подземним инсталацијама дубина може бити и већа у зависности од коте полагања инсталација. Уколико се трасе подземних водова нађу испод коловоза постојећих или планираних саобраћајница, водове 35 kV за-

штитити постављањем у кабловску канализацију пречника Ø160 mm. Предвидети 100% резерве у броју отвора кабловске канализације.

Објекти напонског нивоа 10 kV и 1 kV

Напајање електричном енергијом предметног подручја оријентисано је на ТС 35/10 kV „Земун Нови град” и ТС 35/10 kV „Земун 2”.

За потребе напајања постојећих потрошача електричном енергијом изграђен је већи број ТС 10/0,4 kV са одговарајућом мрежом водова 10 kV и 1 kV, као и инсталацијама јавног осветљења. Мрежа поменутих водова изграђена је надземно и подземно.

Напајање планираних потрошача вршиће се из планиране ТС 110/10 kV „Земун Нови град”. Према урбанистичким показатељима, за предметно подручје, потребно је изградити 11 ТС 10/0,4 kV, капацитета 1.000 kVA, снаге трансформатора 630 kVA.

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

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

ознака блока	број планираних ТС 10/0,4 kV
1	1
2	1
15	1
20	1
21	2
22	2
23	1
24	2
укупно	11

Дати број планираних ТС 10/0,4 kV не обухвата планирано измештање постојећих трансформаторских станица.

Постојећу ТС 10/0,4 kV, регистарског броја 3-890, у блоку број 1, која може бити угрожена планираном изградњом, изместити у објекат који се гради или дограђује у блоку др. 1 (зона М6).

Постојећу ТС 10/0,4 kV, рег. др. 3-701, у блоку број 19, која може бити угрожена планираном изградњом, изместити у објекат који се гради или дограђује у блоку др. 19 (зона М6).

Постојећу ТС 10/0,4 kV, рег. др. 3-1280, у блоку број 21, која може бити угрожена планираном изградњом, изместити у објекат који се гради или дограђује у блоку број 21 (зона С8).

Постојећу ТС 10/0,4 kV, рег. др. 3-729, у блоку број 21, која није угрожена планираном изградњом али може утицати на прегледност у планираном саобраћају, изместити у објекат који се гради или дограђује у блоку број 20 (зона С8).

Постојећу ТС 10/0,4 kV, рег. др. 3-1255, у блоку број 22, која није угрожена али није у складу са планираном изградњом јер је у питању стубна ТС, изместити у објекат који се гради или дограђује у блоку број 22 (зона С8).

Постојећу ТС 10/0,4 kV, рег. др. 3-335, у блоку број 24, која може бити угрожена и није у складу са планираном изградњом јер је у питању стубна ТС, изместити у објекат који се гради или дограђује у блоку број 24 (зона С8).

Постојећу ТС 10/0,4 kV, рег. др. 3-346, која је угрожена планираном изградњом улице Шајкачка, изместити на Планом дефинисаној парцели ТС-4.

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

- просторије за смештај ТС 10/0,4 kV, својим димензијама и распоредом треба да послужи за смештај трансформатора и одговарајуће опреме;
- просторије за ТС предвидити у нивоу терена или са незнатним одступањем од претходног става;
- трансформаторска станица капацитета 1.000 kVA мора имати два одељења и то: једно одељење за смештај трансформатора и једно одељење за смештај развода високог и ниског напона;
- свако одељење мора имати несметан директан приступ споља;
- бетонско постоље у одељењу за смештај трансформатора мора бити конструктивно одвојено од конструкције зграде;
- између ослонца трансформатора и трансформатора поставити еластичну подлогу у циљу пресецања акустичних мостова (преноса вибрација);
- обезбедити звучну изолацију таванице просторије за смештај трансформатора и блокирати извор звука дуж зидова просторије;
- предвидети топлотну изолацију просторија ТС;
- колски приступ планирати изградњом приступног пута најмање ширине 3,00 m до најближе саобраћајнице.

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

- обезбедити простор минималних димензија 5×6 m;
- просторије за смештај ТС 10/0,4 kV, својим димензијама и распоредом треба да послужи за смештај трансформатора и одговарајуће опреме;
- трансформаторска станица мора имати два одвојена одељења и то: одељење за смештај трансформатора и одељење за смештај развода високог и ниског напона
- колски приступ планирати изградњом приступног пута најмање ширине 3,00 m до најближе саобраћајнице.

Изградити три подземна 10 kV вода за прикључење планираних ТС 10/0,4 kV на планирану ТС 110/10 kV „Земун Нови град”.

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

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

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

Планиране електроенергетске водове 10 kV, 1 kV и ЈО изградити подземно, у рову дубине 0,8 m и ширине у зависности од броја електроенергетских водова. На местима где

се очекују већа механичка напрезања све електроенергетске водове поставити у кабловску канализацију или заштитне цеви као и на прелазима испод коловоза саобраћајница.

(Услови: ОДС „ЕПС Дистрибуција”, 8.2.1.0.0. СР, 01.1.1.0. МГ, бр. 7915/17 од 12. фебруара 2018. године)

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

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Истурени степен	ИС-1	КО Земун Целе к.п.: 11986/7; 11986/8; 11986/6;

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

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

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

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

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

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

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

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

Планира се више микролокација, по једна за сваки планирани комерцијални објекат (у објекту или на слободној површини близу планираног комерцијалног објекта), и по једна за сваки планирани стамбени објекат за зону у којој је планирано вишепородично становање (у објекту или на слободној површини близу планираног стамбеног објекта), за смештај ТК опреме.

За смештај ТК опреме – indoor кабинета обезбедити простор површине од 2 до 4 м².

За смештај ТК опреме – outdoor кабинета обезбедити простор 2 x 2 м² на јавној површини (на тротоару, уз зграду или на зеленој површини).

Микролокација за ТК опрему треба да је лако приступачна, како за особље, тако и за увод каблова и прилаз службених возила. Потребно је за микролокацију обезбедити напајање.

Планира се да приступна ТК мрежа буде подземна, па је за повезивање на ТК мрежу неопходно обезбедити приступ свим објектима путем ТК канализације. Цеви за ТК кана-

лизацију полагају у рову преко слоја песка дебљине 0,1 m. Дубина рова за постављање ТК канализације у тротоару је 1,10 m а у коловозу 1,30 m. Димензије ТК окна износе оријентационо: 0,8 m x 1,0 m x 1,0 m, и повезују се са две PVC (PENH) цеви пречника Ø110 mm.

Полагање ТК водова у односу на осу дрворедних стабала, као и стабала у оквиру јавних зелених површина, врши се на растојању од минимално 1 m, у супротном, ТК вод се полаже у заштитну цев.

Приликом копања рова за ТК вод не сме доћи до оштећења корена стабла.

Изнад подземних ТК водова дозвољено је озелењавање различитим врстама травњака, покривачима тла и другом зељастом и жбунастом вегетацијом.

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

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

За потребе бежичне приступне мреже планира се изградња 5 (пет) базних станица (БС). Планиране БС изградити, према правилима градње, на објекту, по једну у блоку број: 1, 6, 17, 20 и 21.

Базну станицу на објекту изградити под следећим условима:

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

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

(Услови : „Телеком Србија” а.д. бр. 483767/2-2017, од 20. децембра 2017. године)

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

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

У сагласности са урбанистичким параметрима датих овим Планом, извршена је укупна анализа топлотног конзума за све површине, он износи сса Q=70 MW.

Део постојећих потрошача између Улица: Сремских бораца, Сремске и Загорске, већ је прикључен на даљински систем грејања путем топоводних примара.

Ка потрошачима који немају обезбеђен градски систем грејања, дуж дела саобраћајница Плана које својим просторним могућностима то дозвољавају, изградити топоводну мрежу одговарајућих пречника.

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

Топловодну мрежу изводити у предизолованим цевима са минималним надслојем земље од 0,8 m. Планирана топоводна мрежа је распоређена оптимално и постављена

тако да представља најцелисходније решење у односу на просторне могућности планираних саобраћајница и положај осталих инфраструктурних водова.

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

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

Препоручује се озелењавање комплекса КО различитим врстама травњака, покривачима тла и другом зељастом и жбунастом вегетацијом, као и ограђивање комплекса живом оградом са жичаном конструкцијом.

Приликом полагања топловодне мреже обавезно сачувати постојећу трасу дрвореда. Полагање топловодне мреже у односу на осу дрворедних стабала, као и стабала у оквиру јавних зелених површина, врши се на растојању од минимално 2 m, у супротном, потребно је обезбедити адекватну заштиту. Приликом копања рова не сме доћи до оштећења корена стабла. У зони угрожености стабала ров за полагање топловода обавезно копати ручно. Након изградње, топловодну мрежу прекрити земљом одговарајућих карактеристика, а дозвољено је и озелењавање различитим врстама травњака, покривачима тла и другом зељастом и жбунастом вегетацијом. Радове изводити у присуству надлежних служби ЈКП „Зеленило – Београд”.

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

(Услови: ЈКП „Београдске електране”, бр. II-17464/3 од 23. априла 2018. године)

3.2.6. Гасоводна мрежа и објекти

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

У оквиру границе плана изведена је дистрибутивна гасоводна мрежа од полиетиленских цеви различитих пречника, притиска $p=1\div 4$ бара.

Гасоводна мрежа ће се природним гасом снабдевати из постојеће МРС „Калварија” или планираних МРС „Прегревица” и МРС „Нова Галеника”. Све наведене мернорегулационе станице (МРС) налазе се изван границе предметног плана.

Постојећу нископритисну полиетиленску гасоводну мрежу притиска $p=1\div 4$ бара, даље проширити према потрошачима који немају обезбеђен градски систем грејања и тиме омогућити прикључење свих појединачних потрошача. Постојеће гасоводне прикључке реконструисати, санирати и заштитити, односно прилагодити планираним потребама нове изградње.

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

Заштитна зона за полиетиленски гасовод ($p=1\div 4$ бара), у оквиру које је забрањена свака градња објеката супраструктуре, износи по 1 m мерено са обе стране цеви.

Приликом полагања гасоводне мреже обавезно сачувати постојећу трасу дрвореда. Полагање гасоводне мреже у односу на осу дрворедних стабала, као и стабала у оквиру јавних зелених површина, врши се на растојању од минимално 1,5 m – у супротном, потребно је обезбедити адекватну заштиту. Приликом копања рова не сме доћи до оштећења корена стабла. Након изградње, гасоводну мрежу прекри-

ти земљом одговарајућих карактеристика, а дозвољено је и озелењавање различитим врстама травњака, покривачима тла и другом зељастом и жбунастом вегетацијом. У зони угрожености стабала ров за полагање гасовода обавезно копати ручно. Радове изводити у присуству надлежних служби ЈКП „Зеленило – Београд”.

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

(Услови: ЈП „Србијагас”, Сектор за развој, бр. 07-07/4854 од 16. марта 2018. године)

3.3. Комуналне површине и објекти

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

ПОПИС ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТЕ

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Градска пијаца	КП2-1	КО Земун Делови к.п.: 12178; 12177; 12173; 12174; 12172; 12176; 12175;
Остале комуналне површине	КП6-1	КО Земун Делови к.п.: 12167/2

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

3.3.1. Градска пијаца

Градска пијаца – КП2	
Намена површина	- Основна намена парцеле је пијаца. - Површине и садржаји које су у функцији основне намене су: - пијачни трг са тезама и настрешницом; - пратећи тровински садржаји; - помоћне просторије у функцији основне намене као што су: хладњаче и магацини, магацин за мобилијар и сл.; - помоћне просторије као што су: тоалети, подстаница грејања, графо станица и сл.; - санитарна и ветеринарска инспекција и - управа пијаце. - У оквиру пијаце планиран је пијачни трг за смештај тезги.
Број објеката на парцели	- Дозвољена је изградња више објеката.
Услови за формирање грађевинске парцеле	- Планом је дефинисана јавна грађевинска парцела КП2, у Блоку 9, површине око 0,45 ha. Тачна површина грађевинске парцеле биће утврђена после формирања у РГЗ. Планирану грађевинску парцелу није дозвољено мењати.
Индекс заузетости парцеле „3”	- Максимални индекс заузетости објектима на парцели је 30%.
Висина објекта	- Висина објекта – удаљење венца последње етаже објекта, у равни фасадног платна. Код објеката са равним кровом висина венца се рачуна до ограде повучене етаже. - максимална висина венца објекта је 6.0 m (максимална висина слемена објекта је 9.0 m) у односу на коту пијачног платоа;
Положај објекта на парцели	- објекат поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објекта или делова објекта на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационим линијама саобраћајница и према бочној граници парцеле, као што је приказано на графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план”, Р 1:1.000);
Међусобно растојање објеката у оквиру парцеле	- Минимално међусобно растојање између објекта је 6.0m.

Градска пијаца – КП2	
Кота пода приземља	– Кота пода приземља локала којима се приступа по ободу парцеле је макс.0,2 m виша од коте тротоара приступне саобраћајнице.
Услови за слободне и зелене површине	– минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 70%, – минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом на парцели је 5%, – зелене површине у директном контакту са тлом потребно је формирати као једну, највише две целине у оквиру парцеле и на њима засадити дрвенасте врсте лишћара, – потребно је извршити оплемењивање простора постављањем жардиниера са мањим дрвећем, жбунастим и цветним врстама.
Саобраћај/паркирање	– приступ пијаци остварити са улица Шајкашке и Бачке, а паркирање је планирано у Шајкашкој улици (21ПМ), Бачкој (25ПМ), према нормативу: – 1ПМ на: 6 тезги, – 1 ПМ на 80 m ² БРГП продајног простора пијаце – 100 m ² складишта (бруто) – обезбедити 5% од укупног броја паркинг места за хендикепирана и инвалидна лица
Архитектонско обликовање	– спољни изглед планираних објеката ускладити са његовом наменом.
Услови за оградивање парцеле	– Пијацу оградити транспарентном оградом која може бити озелењена, висине до 1.8m.
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– Објект мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.
Инжењерско-геолошки услови	– Објекти високоградње се могу фундирати директно (плоче, траке-унакрсно повезане, самци) на дубини елиминисања хумизираних слоја и насутог тла. У циљу заштите објеката од могућег неравномерног слегања неопходно је одстранити концентрисано допунско квашење темељног подтла водом. Неопходно је обезбедити брзо површинско одводњавање. Евентуално насапање вршити искључиво лесом (лесоидима) уз прописно збијање. Насапање се не сме вршити песком-шљунком јер би оно представљало реципијент површинских вода у подтло објеката што би кроз експлоатацију изазвало деформације као последице неравномерног слегања. – Изградњу пијачног платоа изводити искључиво на претходно адекватно припремљеном подтлу (уклонити насуте тло и хумус, извршити механичку стабилизацију подтла). Неопходно је обезбедити брз и квалитетан одвод кишних вода са саобраћајнице, тротоара, паркинг простора. – Код објеката за комуналну инфраструктуру сви спојеви морају бити флексибилни и заштићени. Треба обезбедити могућност праћења стања водоводно-канализационих инсталација и могућност брзе интервенције у случају хаварије на мрежи јер би представљале потенцијалну опасност за накнадно провлађавање подтла које би изазвало деформације на објектима а осим тога и до загађења тла и подземне воде. – За сваки новопланирани објект Градске пијаце неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15 и 95/18).

(Услови: Јавно предузеће пословни центар Земун, Београд, бр. 04-2833 од 28. новембра 2019. године)

3.3.2. Остале комуналне површине

Комплекс осталих комуналних површина – КП-6	
Намена површина	– ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ „ГРАДСКА ЧИСТОЋА” БЕОГРАД – ПОГОН ЗЕМУН
Услови за формирање грађевинске парцеле	– Планирана је јавна грађевинска парцела КП6, у Блоку 3, површине око 0,25 ха. – Тачна површина грађевинске парцеле биће утврђена после формирања у РГЗ. Планирану грађевинску парцелу није дозвољено мењати.
положај објекта на парцели	– У оквиру грађевинских линија, дозвољена је изградња више објеката на парцели; – објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочној граници парцеле. – није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. – грађевинска линија према регулационој линији саобраћајнице, дефинисана је како је приказано у графичком прилогу бр. 3. „Регулационо-нивелациони план”, Р 1:1.000. – грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) се поклапа са надземном грађевинском линијом – нису дозвољени препусти на објекту ван зоне грађења према бочним и задњом граници парцеле. – према положају на парцели објекти могу бити слободностојећи или једнострано узидани.

Комплекс осталих комуналних површина – КП-6	
Индекс заузетости парцеле „З”	– Максимални индекс заузетости објектом на парцели „З” = 50%
висина објекта	Висина објекта – удаљење венца последње етаже објекта, у равни фасадног платна. Код објеката са равним кровом висина венца се рачуна до оградне повучене етаже. – максимална висина венца је 9,0 m у односу на коту приступне саобраћајнице, а максимална висина слемена објекта је 13,0 m.
растојање од бочне границе парцеле	– минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 0m. – за једнострано узидане објекте, минимално растојање делова објекта од бочне границе парцеле, са отворима пословних просторија је 1/2 висине објекта
међусобно растојање објеката у оквиру парцеле	– Растојање између објеката на парцели је мин. ½ висине вишег објекта (висина објекта се рачуна до коте венца), али не мање од 5,0m, без обзира на врсту отвора. Није дозвољена изградња објеката на растојању мањем од наведених.
кота пода приземља	– Кота приземља нових објеката је максимално 0,2 m виша од коте приступне саобраћајнице.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико се објекат налази у оквиру дефинисане зоне грађења; – на постојећим објектима, у случају да нису у складу са дефинисаним правилима грађења и урбанистичким параметрима (индекс заузетости, висина објекта, однос према грађевинској линији, удаљеност од суседних парцела и објеката), дозвољена је адаптација, санација, инвестиционо и текуће одржавање објекта у постојећем габариту, а ако се такав објект уклања и замењује другим за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони.
услови за слободне и зелене површине	– минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 50%, – минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом на парцели је 10%, – Ове површине преваходно треба организовати унутрашњим ободом парцеле, у оквиру којих би се формирао заштитни зелени појас са циљем да се умањи ефекат распрострањавања честица прашице, као и осталих емитованих полутаната; – Заштитни зелени појас, у овом случају, подразумева озелењавање оградне, садњу континуалног, нетранспарентног појаса дрвенасте и жбунасте вегетације; – озелењавање оградне извршити садњом зимзелених пузавица или садњом зимзелених четинара; – Одабране врсте садног материјала морају бити прилагођене градским условима повећане концентрације издувних гасова, да имају густе хабитусе чији вегетативни делови (лисна површина) филтрирају отровне честице и прашину, да су једноставне за одржавање, отпорне на биљне болести и штеточине, да не смеју бити на листи познатих алергена, да не припадају инвазивним врстама и да буду прилагодљиве у односу на различите типове земљишта;
решење саобраћаја / паркирања	– Задржава се постојећи приступ грађевинској парцели из Угриновачке улице, преко зелене површине. – Унутар комплекса, планира се једносмерни саобраћај како би се избегле конфликтне ситуације при манипулацији. Изузетно се може планирати двосмерно кретање возила али је препорука да се овакав режим ограничи на улазно излазну зону; – Смер кретања у оквиру комплекса мора бити јасно обележен знацима вертикалне и хоризонталне сигнализације; – Минимална ширина саобраћајнице у комплексу је 3,5 m како би се обезбедио несметан пролаз противпожарном возилу; – Паркирање решити на парцели на отвореном паркинг месту у оквиру парцеле према нормативу 1ПМ на 1/3 запослених;
архитектонско обликовање	– При изградњи објеката потребно је примењивати савремена архитектонска решења која треба да су у складу са његовом функцијом и непосредним окружењем.
услови за оградивање парцеле	– Грађевинска парцела може се оградити зиданом оградом максималне висине 0,90 m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом максималне висине 1,40 m.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– Објект мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.
инжењерско-геолошки услови	– Објекти високоградње се могу фундирати директно (плоче, траке-унакрсно повезане, самци) на дубини елиминисања хумизираних слоја и насутог тла. У циљу заштите објеката од могућег неравномерног слегања неопходно је одстранити концентрисано допунско квашење темељног подтла водом. Неопходно је обезбедити брзо површинско одводњавање. Евентуално насапање вршити искључиво лесом (лесоидима) уз прописно збијање. Насапање се не сме вршити песком-шљунком јер би оно представљао реципијент површинских вода у подтло објеката што би кроз експлоатацију изазвало деформације као последице неравномерног слегања.

Комплекс осталих комуналних површина – КП-6	
	<p>– Изградњу интерних саобраћајница и паркинг простора изводити искључиво на претходно адекватно припремљеном подтлу (уклонити насуту тло и хумус, извршити механичку стабилизацију подтла). Неопходно је обезбедити брз и квалитетан одвод кишних вода са саобраћајница, тротоара, паркинг простора.</p> <p>– Код објеката за комуналну инфраструктуру сви спојеви морају бити флексибилни и заштићени. Треба обезбедити могућност праћења стања водоводно-канализационих инсталација и могућност брзе интервенције у случају хаварије на мрежи јер би представљале потенцијалну опасност за накнадно провлажавање подтла које би изазвало деформације на објектима а осим тога и до загађења тла и подземне воде.</p> <p>– За сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15 и 95/18).</p>

3.4. Зелене површине

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

ПОПИС ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Зелена површина у отвореном стамбеном блоку	ЗП4	КО Земун Целе к.п.: 12005/2; 11991; Делови к.п.: 12252; 12251/1; 12249; 12251/2; 12250; 12253; 12255/1; 12255/3; 12007/1; 12009/2; 12009/1; 12002/2; 12005/1; 12003; 12002/1; 12010; 12013/1; 12012; 12013/2; 12014; 11992; 11990; 11989/1; 11989/2; 11987; 11988; 11986/4; 11986/2; 11986/3; 12020/1; 12254/1; 12248/1; 12248/2; 12007/2; 12009/3; 12008; 12011; 11937; 12310/1; 12309; 14268/2; 11938; 11939; 11941; 14268/1; 12004; 12006; 12005/1;

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

3.4.1. Зелена површина у зони вишепородичног становања у постојећим организованим насељима – отворени блок (Графички прилог бр. 1 „Постојећа намена површина” 1:1.000 и графички прилог бр. 2 „Планирана намена површина” Р 1:1.000)

ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	
типологија	– јавна зелена површина у отвореном стамбеном блоку;
грађевинска парцела	– ЗП4, као јединствена јавна зелена површину у отвореном стамбеном блоку; оријентационе површине 33.917 m ² ; Тачна површина грађевинске парцеле биће утврђена после формирања у РГЗ. Планирану грађевинску парцелу није дозвољено мењати.
правила уређења	<p>– реконструкцију јавних зелених површина у отвореном стамбеном блоку треба извршити тако да се обезбеди парковско уређење простора, односно да се обезбеди функција локалног парка;</p> <p>– у постојећој јавној зеленој површини дозвољено је увођење следећих садржаја:</p> <p>– биљни материјал (дрвенасте врсте, шибље, цветне врсте, травњаџи, покривачи тла, пузавице,...);</p> <p>– површине за комуникацију (стазе, платои, степенице, рампе, бициклистичке стазе, колско-пешачке саобраћајнице, постојећи отворени паркинг простори и сл.);</p> <p>– вртно-архитектонски елементи (трибине, зидови, водене површине и елементи са водом, споменици, скулптуре, перголе, настрешице, кућице, риголе-каналете, канали,...);</p> <p>– отворени терени за рекреацију (дечја игралишта, отворени терени за активну и пасивну рекреацију, теретане на отвореном, трим стазе,...);</p> <p>– мобилијар и опрема (клупе, столови, жардињере, корпе за отпатке, канделабри, опрема за деџа игралишта, пешчаник); и</p> <p>– комунална инфраструктура (осветљење, водоснабдевање, канализација,...);</p>

ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	
	<p>– садржаји треба да буду тематски концентрисани и да задовоље све старосне групе, при чему треба водити рачуна о величини зелене површине и просторној повезаности појединих делова;</p> <p>– на основу урађеног мануала валоризације (биогеолошке основе) постојеће вегетације, потребно је сачувати физиолошки здраву вегетацију и подмладити постојећу вегетацију у складу са просторним могућностима и пејзажним уређењем;</p> <p>– за озелењавање користити аутохтоне врсте вегетације које припадају природној потенцијалној вегетацији, прилагођиве на локалне услове средине; могуће је користити примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају условима средине; не користити инванзивне и алергене врсте;</p> <p>– дрворедна стабла у деловима појединих јавних зелених површина треба да су школоване саднице лишћара, минималне висине 3,5 m, стабло чисто од грана до висине од 2,5 m и прсног пречника најмање 15 cm;</p> <p>– обезбедити минимално 50% површине под крошњама дрвећа (ортогонална пројекција крошњи);</p> <p>– максимални удео непорозних површина (стазе, платои, терени за рекреацију, деџа игралишта) је 30% површине грађевинске парцеле;</p> <p>– у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, број 22/15), на грађевинским парцелама, могу се накнадно пројектовати и изводити приступи постојећим објектима у облику рампе или лифта погодне за кретање колица;</p> <p>– за засторе користити квалитетне и отпорне материјале, безбедне за коришћење у свим временским условима; пожељно је коришћење полупорозних и порозних застора;</p> <p>– потребно је обезбедити 1-2% пада површина за комуникацију и терена за рекреацију, чиме се омогућава дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канале);</p> <p>– на постојећим организованим паркинг просторима треба сачувати дрворедна стабла, оболела и оштећена стабла треба заменити новим стаблима, као и попуњити празна садна места;</p> <p>– дозвољена је реконструкција постојећих и увођење нових вртно-архитектонских елемената, у складу са основним стилном пејзажног уређења зелене површине;</p> <p>– дозвољена је реконструкција постојећих отворених терена за рекреацију; није дозвољено покривање или затварање терена за рекреацију (балони, монтажне конструкције,...); терени за рекреацију треба да су јавно доступни;</p> <p>– деџа игралишта пројектовати у складу са прописаним стандардима;</p> <p>– у постојећим јавним зеленим површинама у отвореним стамбеним блоковима није дозвољена изградња надземних и/или подземних објеката;</p> <p>– потребно је трајно уклонити све неплански подигнуте објекте;</p>
услови за оградњавање парцеле	– није дозвољено оградњавање;
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– стандардна инфраструктура неопходна за јавну расвету, прикупљање атмосферске воде и систем за заливање; <p>– инфраструктурну мрежу постављати на основу снимка постојећег стања и валоризације вегетације, а у складу са дефинисаним минималним дистанцама за поједине врсте инфраструктуре;</p>
услови заштите природних вредности	– уколико се током радова наиђе на геолошко-палеонтолошка документа или минералошко-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је дужан да у року од осам дана обавести министарство надлежно за послове заштите животне средине, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица;
услови заштите културних вредности	– уколико се предвиђа постављање споменика, спомен обележја и скулпторалних дела, потребно је пажљиво, уз стручни надзор, одабрати локацију за исте и њихову оријентацију у простору; а потом адекватним пејзажним уређењем формирати микро амбијент у циљу њиховог наглашавања, при чему је могуће и посебно акцентовати простор употребом декоративне расвете; <p>– уколико се током радова наиђе на археолошке остатке или налазе већег обима потребно је обавестити надлежну службу заштите споменика културе како би се предузеле адекватне мере и поступци у циљу заштите од оштећења налаза у складу са одредбама Закона о културним добрима;</p>
техничка документација	– обавезна је израда Пројекта пејзажног уређења.

(Услови: ЈКП „Зеленило – Београд”, број 4090 од 8. фебруара 2018. године)

3.5. Површине за објекте и комплексе јавних служби
(Графички прилог бр. 2 „Планирана намена површина“
Р 1: 1.000)

ПОПИС ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ОБЈЕКТЕ И
КОМПЛЕКСЕ ЈАВНИХ СЛУЖБИ

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Предшколске установе	J1-1	КО Земун Делови к.п.: 12001; 12000; 12002/1; 12002/2; 12003; 12004; 12005/1; 12006;
Предшколске установе	J1-2	КО Земун Делови к.п.: 15741/1; 15739/1; 15739/2; 15738; 15736/1; 15735/2; 15734/2;
Предшколске установе	J1-3	КО Земун Делови к.п.: 16159/1; 16160/1; 16161/1; 16162; 16163; 16167/1; 16168/2; 16168/3; 16168/4; 14279/1; 13177/4; 13178/3; 13181/3; 13182/3; 13185/4; 13186/4; 13190/3; 13191/3;
Предшколске установе	J1-4	КО Земун Целе к.п.: 12141; 12142; 12143; 12144; Делови к.п.: 12149; 12140; 14264; 12133; 12132; 12146/2; 12145; 12168/2; 12168/1; 12147;
Предшколске установе	J1-5	КО Земун Делови к.п.: 12176; 12175; 12172;

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Основне школе	J2-1	КО Земун Целе к.п.: 15699/2; 15699/3; 15699/4; 15735/1; 15736/2; 15698/1; Делови к.п.: 15699/1; 15701; 15703; 15733/1; 15734/1; 15734/3; 15734/2; 15735/2; 15736/1; 15738; 15739/2; 15739/1; 15741/1; 15741/2; 15740/1; 15698/2;
Основне школе	J2-2	КО Земун Целе к.п.: 16164; 16165/1; 16165/2; 16168/1; 16168/5; 13199/6; 13202/6; 13203/9; 13206/8; 13207/9; 13209/7; 13210/8; 13211/7; 13212/11; 13213/10; 13215/48; 13215/49; Делови к.п.: 16154/3; 16159/1; 16160/1; 16161/1; 16163; 16167/1; 16168/2; 14279/1; 13191/3; 13192/4; 13193/5; 13196/11; 13197/10; 13198/2; 16169/2; 16169/1; 16167/7; 16166; 16161/2; 16160/2;
Установе државне, градске и општинске управе	J10-1	КО Земун Делови к.п.: 12167/2;

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

3.5.1. Предшколске установе (J1)

За укупан број становника (постојећи + планирани) на територији плана (27.450) потребно је обезбедити капацитет за обухват од око 70% деце предшколског узраста, што износи 2.017 деце. Планирано је пет локација за објекте предшколских установа (J1-1, J1-2, J1-3, J1-4 и J1-5) у блоковима 4, 17, 21 и 24, као и три депанданса предшколских установа (J1-Д1, J1-Д2 и J1-Д3) у блоковима 1 и 16.

Укупан планирани капацитет предшколских установа у обухвату плана износи 1.402 деце, те се смештај остале деце предшколског узраста (615) планира у објектима у окружењу предметног плана. У непосредном окружењу се налази објекат Предшколске установе „Камичак” у Улици Славише Вајнера.

ознака	НАЗИВ/ознака зоне	бр.блока	орј.пов. компл. (м2)	спратност	бр. Корисника
1	J1-1	блок 17	3631	П+1	242
2	J1-2	блок 21	4256	П+1	270
3	J1-3	блок 24	4319	П+1	270
4	J1-4	блок 4	4088	П+1	270
5	J1-5	блок 10	1649	П+1	110
6	J1-Д1 (депанданс)	блок 16			80
7	J1-Д2 (депанданс)	блок 1			80
8	J1-Д3 (депанданс)	блок 1			80
укупно			17943		1402

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПРЕДШКОЛСКЕ УСТАНОВЕ

назив јавне службе: J1-1, J1-2, J1-3, J1-4, J1-5 (планиране предшколске установе)	
грађевинска парцела	– планом је формирано пет грађевинских парцела предшколских установа: – J1-1, J1-2, J1-3, J1-4 и J1-5. – J1-1, у блоку 17, оријентационе површине 3.631 м ² ; – J1-2, у блоку 21, оријентационе површине 4.256 м ² ; – J1-3, у блоку 24, оријентационе површине 4.319 м ² ; – J1-4, у блоку 4, оријентационе површине 4.088 м ² . J1-5, у блоку 10, оријентационе површине 1.649 м ² . Тачна површина грађевинске парцеле биће утврђена после формирања у РГЗ. Планирану грађевинску парцелу није дозвољено мењати.

назив јавне службе: J1-1, J1-2, J1-3, J1-4, J1-5 (планиране предшколске установе)	
намена	– Планирана намена објеката – предшколска установа. – Организовани дневни боравак (васпитање, образовање и здравствена заштита) деце предшколског узраста – комбинована деčја установа – јасле и вртић и ППП; – У оквиру објеката планиране предшколске установе има могућности, односно капацитета за организовање припремног предшколског програма (ППП). – У објекту деçије установа дозвољене су искључиво намене везане за деçије установе прописане законом и другим прописима.
број објеката	– дозвољена је изградња више објеката на парцели; – на парцели није дозвољена изградња помоћних објеката, изузев отворених терена и мобилијара за игру и боравак деце на отвореном.

назив јавне службе: J1-1, J1-2, J1-3, J1-4, J1-5 (планиране предшколске установе)	
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – објекте постављати у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама; – објекти су по положају слободностојећи објекти; – уколико се планира више објеката на парцели растојање објекта од другог објекта у односу на фасаду са отворима мора бити најмање 1 висина венца вишег објекта, а у односу на фасаду без отвора 1/2 те висине. – подземна грађевинска линија не сме да пређе грађевинску линију.
индекс заузетости парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – максимални индекс заузетости за све предшколске установе је 30%; – применом параметара остварује се нормативи: J1-1: 15,00 m² парцеле/кориснику; J1-2: 15,76 m² парцеле/кориснику; J1-3: 16,00 m² парцеле/кориснику; J1-4: 15,14 m² парцеле/кориснику; J1-5: 15,00 m² парцеле/кориснику Укупна БРГП објекта/кориснику је 6,5 – 7,5 m² (J1-1, J1-2, J1-3, J1-4 и J1-5).
висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> Висина објекта – удаљење венца последње етаже објекта, у равни фасадног платна. Код објеката са равним кровом висина венца се рачуна до оградне повучене етаже. – максимална кота венца објеката предшколских установа је 9.0m у односу на нулту коту.
кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> – Кота приземља планираних објеката не може бити нижа од коте терена; – Кота приземља може бити максимум 1,6m виша од нулте коте, а приступ приземљу мора бити прилагођен дечијим колицима, односно особама са смањеном способношћу кретања, у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, број 22/15).
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	<ul style="list-style-type: none"> – до коначног привођења намени и спровођењу дефинисане регулације (регулационе линије), на свим постојећим објектима, дозвољена је само санација, инвестиционо и текуће одржавање постојећих објеката.
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> – минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 70%; – обезбедити минимално 40% зелених површина у директном контакту са тлом (декоративно уређене зелене површине, травнати терени,...) од укупне површине отвореног простора за конкретно подручје, планираног у складу са прописаним нормативом по детету; – потребно је обезбедити минимално 10 m² отвореног простора по једном детету; – просторно функционална организација и начин уређења зелене површине треба да је у складу са потребама примарне намене, позицијом објекта, његовом висином и естетским обликовањем, експозицијом и нагибом терена, дубином и врстом подлоге за садњу, нивоом подземних вода, као и са положајем постојећих и планираних подземних инсталација; – сачувати квалитетну вегетацију затечену на терену и уклопити је у ново пејзажно уређење; – у оквиру планираног отвореног простора, посебно зелених површина у директном контакту са тлом, предвидети садњу дрвенстих стабала тако да се обезбедити засена минимално 50% укупне површине отвореног простора за конкретно подручје (ортогоналном пројекцијом крошњи дрвећа); – за озелењавање користити лишћарске, зимзелене и четинарске дрвенасте и жбунасте врсте, цветне врсте (трајнице, перене, руже,...), травњаке, покриваче тла, пузавице и др., при чему треба поштовати следећа правила: – користити аутохтоне врсте вегетације које припадају природној потенцијалној вегетацији, прилагођиве на локалне услове средине; – могуће је користити примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају условима средине; – учешће лишћарских врста треба да је доминантно у односу на осталу вегетацију; – користити расаднички произведене саднице високе дрвенасте вегетације, – користити лисно декоративне и цветне форме жбунастих врста и сезонског цвећа; – избегавати инвазивне и алергене врсте; – дрворедна стабла у деловима појединих јавних зелених површина треба да су школоване саднице лишћара, минималне висине 3,5 m, стабло чисто од грана до висине од 2,5 m и прсног пречника најмање 15 cm; – садни материјал треба да има високе биолошке и декоративне вредности, при чему се не смеју користити токсичне и алергене биљне врсте, врсте са бодљама и отровним плодовима, медоносне врсте и сл., које због својих карактеристика, могу да изазову нежељене ефекте;

назив јавне службе: J1-1, J1-2, J1-3, J1-4, J1-5 (планиране предшколске установе)	
	<ul style="list-style-type: none"> – парцелу комплекса оградити фиксном оградом у комбинацији са живом оградом или пузавицама; – постављене справе на дечијим игралиштима (пењалице, њихалице, клацкалице, провлачнице, вртешке, кућице и др.) треба да задовоље потребе за свим физичким активностима деце одређеног узраста, као и да развијају машту и подстичу креативност; – постављене справе на дечијим игралиштима треба груписати на површини за игру, треба да буду безбедне при коришћењу, без оштрих ивица и шиљатих делова, добро димензионисане и једноставне за одржавање (препоручује се дрво као топао, природан материјал); – потребно је обезбедити 1-2% пада површина за комуникацију и терена за рекреацију, чиме се омогућава дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канал); – за засторе користити квалитетне и отпорне материјале, безбедне за коришћење у свим временским условима; пожељно је коришћење полупорозних и порозних застора; – дрворедна стабла треба да су школоване саднице лишћара, минималне висине 3,5 m, стабло чисто од грана до висине од 2,5 m и прсног пречника најмање 15 cm; – препоручује се подизање екстензивних и интензивних зелених површина на крововима објеката на минимално 30 cm земљишног супстрата, као и вертикално озелењавање фасада објеката (што не улази у укупан проценат зелених површина у директном контакту са тлом); – обавеза је израда Главни пројекат пејзажног уређења, у складу са условима ЈКП „Зеленило – Београд”.
решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> – Колски и пешачки приступ предшколским установама обезбеђен је са ободних саобраћајница, како је приказано у графичком прилогу; – Паркирање за предшколске установе обезбеђено је ван парцеле према нормативу ППМ/ 1 групу.
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> – Пројектовање, организацију и реализацију објекта предшколске установе урадити у складу са Правилником о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности предшколске установе („Службени гласник РС – Просветни гласник”, број 1/19); – применити материјале у складу са наменом; – при пројектовању потребно је обратити пажњу да је за групне собе (собе у којој бораве деца) најповољнија јужна оријентација; – максимално коришћење алтернативних извора енергије; – при планирању и реализацији комплекса предшколске установе максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње.
услови за оградивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – обавезно је оградивање комплекса. Парцелу предшколске установе оградити оградом максималне висине 1,5 m (зидани део максималне висине 0,6 m). Могућа је комбинација зелене – живе ограде и транспарентне.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> – према минималном степену опремљености комуналном инфраструктуром, објекти морају имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију и телекомуникациону мрежу и топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.
инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> – Објекти високоградње се могу фундирати директно (плоче, траке-унакрсно повезане, самци) на дубини елиминисања хумизованог слоја и насутог тла. У циљу заштите објеката од могућег неравномерног слегања неопходно је одстранити концентрирано допунско квашење темељног подтла водом. Неопходно је обезбедити брзо површинско одводњавање. Евентуално насипање вршних искључиво лесом (лесоидами) уз прописно збијање. Насипање се не сме вршити песком-шљунком јер би оно представљао реципијент површинских вода у подтло објеката што би кроз експлоатацију изазвало деформације као последице неравномерног слегања. – Изградњу интерних саобраћајница и паркинг простора изводити искључиво на претходно адекватно припремљеном подтлу (уклонити насуту тло и хумус, извршити механичку стабилизацију подтла). Неопходно је обезбедити брз и квалитетан одвод кишних вода са саобраћајница, тротоара, паркинг простора. – Код објеката за комуналну инфраструктуру сви спојеви морају бити флексибилни и заштићени. Треба обезбедити могућност праћења стања водоводно-канализационих инсталација и могућност брзе интервенције у случају хаварија на мрежи јер би представљале потенцијалну опасност за накнадно провлажавање подтла које би изазвало деформације на објектима а осим тога и до загађења тла и подземне воде. – За сваки новопланирани објекат ПУ неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15 и 95/18).

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ДЕПАДАНСЕ ПРЕДШКОЛСКИХ
УСТАНОВА

назив јавне службе Ј1-Д1, Ј1-Д2 и Ј1-Д3 (депаданси ПУ)	
локација	– планом су дефинисане локације три депаданса предшколских установа (Ј1-Д1 у блоку 16 и Ј1-Д2 и Ј1-Д3 у блоку 1).
намена	– планирана намена дела објекта је предшколска установа; – максимални капацитета је 80 деце по депадансу; – на парцели (зеленој површини одређеној за потребе боравка деце) није дозвољена изградња помоћних објеката, изузев отворених терена и урбаног мобилијара за игру и боравак деце на отвореном.
положај објекта на парцели	– у приземљу стамбених и стамбено-пословних објеката; – препоручена је јужна оријентација групних соба за боравак деце.
нормативи и параметри изградње	– Укупна бруто грађевинска површина објекта депаданса Ј1-Д1 износи 600 m ² (7,5 m ² /кориснику)

назив јавне службе Ј1-Д1, Ј1-Д2 и Ј1-Д3 (депаданси ПУ)	
кота пода приземља	– кота приземља је највише 1.6m виша од нулте коте; а приступ пословног простору, односно депадансу предшколске установе мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
решење паркирања	– потребан број паркинга места обезбедити у оквиру грађевинске парцеле према нормативу ППМ на 1 групу
услови за слободне и зелене површине	– на парцели обезбедити минимално 8 m ² /детету слободних површина у јужном делу парцеле. Игралшта и зелене површине подрачунавају земљиште израђено тврдом подлогом: стазе, затрављена игралшта, песковнике, озелењене и друге површине. – Површина игралшта је минимално 5 m ² /детету. Травнате површине минимално 3 m ² /детету.

(Услови: Секретаријат за образовање и деčју заштиту, VII-03 број 35-168/2017 од 11. децембра 2017. године)

Заграда за унапређивање образовања и васпитања, број: 1917//2017 од 2. децембра 2017. године)

3.5.2. Основне школе (Ј2)

За укупно број планирани становника (постојећи + планирани од око 27.450 на територији плана очекује се око 2.740 деце узраста од седам до 14 година.

Планиран је смештај ученика основношколског узраста у оквиру два планирана објекта основних школа у оквиру границе обухвата плана, и то: Ј2-1 капацитета 960 ученика (распоређених у 32 одељења), односно Ј2-2 капацитета 780 ученика (распоређених у 26 одељења).

Основне школе „Сутјеска” (у улици Задругарска 1) и „Гаврило Принцип” (у улици Крајишка 34) које се налазе у непосредном окружењу подручја плана, располажу слободним капацитетима који су довољни за прихват повећања дела популације узраста од седам до 15 година, која им гравитира.

Планиране основне школе

Р.бр	НАЗИВ/ознака зоне	бр.блока	орј.пов. компл. (m ²)	спратност	бр. Корисника
1	Ј2-1	блок 21	18892	П+2	960
2	Ј2-2	блок 24	15640	П+2	780
укупно			34532		1740

назив јавне службе: Ј2-1 и Ј2-2 (планиране основне школе)	
грађевинска парцела	– За објекте основних школа планиране су грађевинске парцеле: – Ј2-1, у Блоку 21, оријентационе површине 1,89 ha ; – Ј2-2, у Блоку 24, оријентационе површине 1,56 ha ; – Тачна површина грађевинске парцеле биће утврђена после формирања у РГЗ. Планирану грађевинску парцелу није дозвољено мењати.
број објеката	– Дозвољена је изградња више објеката на парцели; – На парцели ОШ-е није дозвољена изградња помоћних објеката, изузев изузев физкултурне сале, отворених терена и урбаног мобилијара за игру и боравак ученика на отвореном.
намена	– објекти ОШ-а планирани као самосталне потпуне основне школе, намењене за потребе основног образовања и васпитања; – школе су предвиђене за рад у 1 смени; – објекти имају капацитет за организацију припремног предшколског програма (ППП).
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– објекти су по положају слободностојећи објекти; – објекте постављати у оквиру зоне грађења дефинисане грађевинским линијама према графичком прилогу бр.3 „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележивање”, Р 1:1.000; – није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију већ у зони грађења; – затворене спортске терене, физкултурну салу сместити такође унутар дефинисаних линија грађења, односно у оквиру грађевинских линија; – отворене спортске терене је могуће планирати и ван дефинисаних грађевинских линија; – уколико се планира више објеката на парцели растојање објекта од другог објекта у односу на фасаду са отворима, мора бити најмање 1 висина венца вишег објекта, а у односу на фасаду без отвора 1/2 те висине; – подземна грађевинска линија не сме да пређе надземну грађевинску линију.
индекс заузетости парцеле	– Максимални индекс заузетости парцеле је 50% – Применом параметара остварују се нормативи: – Ј2-1, БРПП/кор. 7,5 m ² ; парцела/ученику у 1 смени 19,68 m ² ; – Ј2-2, БРПП/кор. 7,5 m ² ; парцела/ученику у 1 смени. 20,05 m ² ;

назив јавне службе: Ј2-1 и Ј2-2 (планиране основне школе)	
висина објекта	Висина објекта – удаљење венца последње етажне објекта, у равни фасадног платна. Код објеката са равним кровом висина венца се рачуна до оградне повучене етажне. – максимална кота венца објекта је 12,0 m у односу на нулту коту; – максимална кота венца сале за физичку културу је 9,0m у односу на нулту коту;
кота приземља	– Кота приземља планираних објеката не може бити нижа од коте терена; – Кота приземља може бити максимум 1,6m виша од нулте коте, а приступ приземљу мора бити прилагођен децијим колицима, односно особама са смањеном способношћу кретања, у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, број 22/15).
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– до коначног привођења намени и спровођењу дефинисане регулације (регулационе линије), на свим постојећим објектима, дозвољена је само санација, инвестиционо и текуће одржавање постојећих објеката.
услови за слободне и зелене површине	– минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 50 %; – минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) на парцели је 40%; – потребно је обезбедити минимално 5 m ² дворишта за одмор и рекреацију (са приступним стазама) по једном ученику, узевши у обзир само једну смену, за постојеће школе, односно најмање 1.000 m ² за издвојена одељења постојећих основних школа и непотпуне постојеће основне школе од 1 до IV разреда;

назив јавне службе: J2-1 и J2-2 (планиране основне школе)	
	<p>– просторно функционална организација и начин уређења зелене површине треба да је у складу са потребама примарне намене, позицијом објекта, његовом висином и естетским обликовањем, експозицијом и нагибом терена, дубином и врстом подлоге за садњу, нивоом подземних вода, као и са положајем постојећих и планираних подземних инсталација;</p> <p>– сачувати квалитетну вегетацију затечену на терену и уклопити је у ново пејзажно уређење;</p> <p>– у оквиру планираног дворишта за одмор и рекреацију предвидети садњу дрвенастих стабала тако да се обезбеди засена минимално 50% укупне површине отвореног простора за конкретно подручје (ортогоналном пројекцијом крошњи дрвећа);</p> <p>– за озелењавање користити лишћарске, зимзелене и четинарске дрвенасте и жбунасте врсте, цветне врсте (трајнице, перене, руже,...), травњаке, покриваче тла, пузавице и др., при чему треба поштовати следећа правила:</p> <p>– користити аутохтоне врсте вегетације које припадају природној потенцијалној вегетацији, прилагођиве на локалне услове средине;</p> <p>– могуће је користити примерке еگزота за које је потврђено да се добро адаптирају условима средине;</p> <p>– учешће лишћарских врста треба да је доминантно у односу на осталу вегетацију;</p> <p>– користити расаднички произведене саднице високе дрвенасте вегетације,</p> <p>– користити лисно декоративне и цветне форме жбунастих врста и сезонског цвећа;</p> <p>– избегавати инванзивне и алергене врсте;</p> <p>– дрворедна стабла у деловима појединих јавних зелених површина треба да су школоване саднице лишћара, минималне висине 3,5 m, стабло чисто од грана до висине од 2,5 m и прсног пречника најмање 15 cm;</p> <p>– садни материјал треба да има високе биолошке и декоративне вредности, при чему се не смеју користити токсичне и алергене биљне врсте, врсте са бодљама и отровним плодовима, медоносне врсте и сл., које због својих карактеристика, могу да изазову нежељене ефекте;</p> <p>– парцелу комплекса оградити фиксном оградом у комбинацији са живом оградом или пузавицама;</p> <p>– отворене спортске терене за физичку културу потребно је лоцирати тако да се њиховим коришћењем не омета настава из других предмета и обезбедити им непосредну везу са физкултурном салом; застори треба да су меки асфалтни застори или савремени застори (тартан, тенисит,...);</p> <p>– непосредно око отворених спортских терена потребно је формирати заштитни зелени појас ка околним улицама и прозорима школске зграде у циљу заштите од буке, издувних гасова, погледа и сл.;</p> <p>– потребно је обезбедити 1–2% пада површина за комуникацију и терена за рекреацију, чиме се омогућава дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канале);</p> <p>– за засторе користити квалитетне и отпорне материјале, безбедне за коришћење у свим временским условима; пожељно је коришћење полупорозних и порозних застора;</p> <p>– паркинг простор треба да је застрт полупорозним застором;</p> <p>– на паркинг простору треба формирати дрворед, садњом 1 стабла на свака 2-3 паркинг места (у зависности од оријентације паркинг места, подужно, косо и/или управно);</p> <p>– дрворедна стабла треба да су школоване саднице лишћара, минималне висине 3,5 m, стабло чисто од грана до висине од 2,5 m и прсног пречника најмање 15 cm;</p> <p>– обавеза је израда Главни пројекат пејзажног уређења, у складу са условима ЈКП „Зеленило – Београд“.</p>
	<p>– препоручује се подизање екстензивних и интензивних зелених површина на крововима објеката на минимално 30 cm земљишног супстрата, као и вертикално озелењавање фасада објеката (што не улази у укупан проценат зелених површина у директном контакту са тлом);</p>
решење паркирања	– потребан број паркинг места обезбедити према нормативу ИПМ на 1 учионицу;
архитектонско обликовање	<p>– Пројектовање, организацију и реализацију објекта основне школе урадити у складу са Правилником о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности основне школе („Службени гласник РС – Просветни гласник”, број 5/19);</p> <p>– при изградњи школе настојати да објекат школе буде функционалан и довољно простран, али економичан и тако обликован да својим пропорцијама, материјалом и складношћу архитектонских елемената пријатно делује на ученике и омогућава им нормалан и савремен васпитно-образовни рад;</p> <p>– при планирању и реализацији комплекса основне школе максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње.</p> <p>– Применити материјале у складу са наменом.</p>
услови за оградњавање парцеле	<p>– обавезно оградњавање комплекса основне школе, оградом максималне висине 1,8 m (зидани део максималне висине 0,8 m);</p> <p>– отворене спортске терене оградити транспарентном заштитном мрежом висине 3,0 m.</p>

назив јавне службе: J2-1 и J2-2 (планиране основне школе)	
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.
инжењерско-геолошки услови	<p>– Објекти високоградње се могу фундирати директно (плоче, траке-унакрсно повезане, самци) на дубини елиминасиња хумизираних слоја и насутог тла. У циљу заштите објеката од могућег неравномерног слегања неопходно је одстранити концентрисано допунско квашене темељног подтла водом. Неопходно је обезбедити брзо површинско одводњавање. Евантуално насапање вршити искључиво лесом (лесоидима) уз прописно збијање. Насапање се не сме вршити песком-шљунком јер би оно представљало реципијент површинских вода у подтло објеката што би кроз експлоатацију изазвало деформације као последице неравномерног слегања.</p> <p>– Изградњу интерних саобраћајница и паркинг простора изводи искључиво на претходно адекватно припремљеном подтлу (уклонити насуту тло и хумус, извршити механичку стабилизацију подтла). Неопходно је обезбедити брз и квалитетан одвод кишних вода са саобраћајница, тротоара, паркинг простора.</p> <p>– Код објеката за комуналну инфраструктуру сви спојеви морају бити флексибилни и заштићени. Треба обезбедити могућност праћења стања водоводно-канализационих инсталација и могућност брзе интервенције у случају хаварије на мрежи јер би представљале потенцијалну опасност за накондно провлажавање подтла које би изазвало деформације на објектима а осим тога и до загађења тла и подземне воде.</p> <p>– За сваки новопланирани објекат ОШ неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15 и 95/18).</p>

(Услови: Секретаријат за образовање и децу заштити, VII-03 број 35-168/2017 од 11. децембра 2017. године)

Завода за унапређивање образовања и васпитања, број 1749//2020 од 3. новембра 2020. године)

3.5.4. Установе примарне здравствене заштите (J6)

На предметном простору није планиран нови објекат примарне здравствене заштите.

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

- Централни објекат Дома здравља Земун, Рада Кончара 46
- Здравствена станица „Горњи град”, Авијатичарски трг 7
- Здравствена амбуланта Нова Галеника, Момчила Радивојевића 34

Услови Секретаријата за здравство II-01 бр. 50-1056/2017 од 26. децембра 2017. године.

3.5.5. Установе социјалне заштите (J8)

Према Условима Секретаријата за социјалну заштиту у оквиру границе плана потребно је одредити простор у површини од 300,0 m², у приземљу објекта – Клуб за одрасла и стара лица. Простор планирати у зони вишепородичног становања–трансформације привредних и других комплекса (С8.1.) у блоку 22 на КП 1267/3 КО Земун. која има приступ са планиране саобраћајнице Војни пут 2.

J8-РЈ РАДНА ЈЕДИНИЦА Клуб за одрасла и стара лица установе социјалне заштите	
Намена површина	– планира се простор за радну јединицу Клуб за одрасла и стара лица установе социјалне заштите у приземљу објекта зоне вишепородичног становања – трансформације привредних и других комплекса (С8.1.) у блоку 22
Површина простора	– У приземљу објекта планирати простор површине од 300,0 m ² за делатност радне јединице установе социјалне заштите.
Прилаз простору	– Планирати прилаз радној јединици установе социјалне заштите прилагођен особама са инвалидитетом у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовања објеката у вези са несметан кретањем деце,старих, хендикепираних и инвалидних лица („Службени гласник РС”, број 22/15) из улице Војни пут 2.
решење паркирања	– Потребан број паркинг места обезбедити у оквиру припадајуће парцеле на основу норматива: ИПМ на три запослена

(Услови: Секретаријата за социјалну заштиту бр. XIX -08-350-46/2020 од 4. новембра 2020. године)

3.5.6. Установе државне, градске и општинске управе (J10)

	Правила грађења у зони J10
основна наме-на површина	– ЗИМСКА БАЗА БЕОГРАД ПУТА
компатибил-ност намене	– није дозвољена компатибилна намена
услови за формирање грађевинске парцеле	– Планирана је јавна грађевинска парцела J10, у Блоку 3, оријентационе површине површине око 0.17 ha. тачна површина грађевинске парцеле биће утврђена после формирања у РГЗ. Планирану границу наведене грађевинске парцеле није дозвољено мењати.
број објеката	– на грађевинској парцели дозвољена је изградња више објеката, у складу са функционалном организацијом и технолошким потребама.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочној граници парцеле. – није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. – грађевинска линија према регулационој линији саобраћајнице, дефинисана је како је приказано у графичком прилогу бр. 3. „Регулационо-нивелациони план”, Р 1:1.000. – грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) се поклапа са надземном грађевинском линијом – нису дозвољени препусти на објекту ван зоне грађења према бочним и задњом граници парцеле. – према положају на парцели објекти могу бити слободностојећи или једнострано узидани.
растојање од бочне границе парцеле	– минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 0 m. – за једнострано узидане објекте, минимално растојање делова објекта од бочне границе парцеле, са отворима пословних просторија је 1/2 висине објекта
растојање од задње границе парцеле	– Растојање објеката од задње границе парцеле, без обзира на врсту отвора, је минимално 1/2 висине венца објекта,
међусобно растојање објеката у оквиру парцеле	– Растојање између објеката на парцели је мин. ½ висине вишег објекта (висина објекта се рачуна до коте венца), али не мање од 5,0m, без обзира на врсту отвора. Није дозвољена изградња објеката на растојању мањем од наведених.
индекс заузетости парцеле	– Максимални индекс заузетости на парцели је 3= 50%. – Манипулационе површине не улазе у индекс заузетости.
висина венца објекта	Висина објекта – удаљење венца последње етаже објекта, у равни фасадног платна. Код објеката са равним кровом висина венца се рачуна до ограде повучене етаже. – максимална висина венца је 13,0 m у односу на коту приступне саобраћајнице, а максимална висина слемена објекта је 16,0 m.
кота приземља	– Кота приземља нових објеката је максимално 0.2m виша од коте приступне саобраћајнице.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико се објекат налази у оквиру дефинисане зоне грађења; – на постојећим објектима, у случају да нису у складу са дефинисаним правилима грађења и урбанистичким параметрима (индекс заузетости, висина објекта, однос према грађевинској линији, удаљеност од суседних парцела и објеката), дозвољена је адаптација, санација, инвестиционо и текуће одржавање објекта у постојећем габариту, а ако се такав објекат уклања и замењује другим за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони.
услови за слободне и зелене површине	– проценат слободних и зелених површина на парцели је мин. 50% – минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 30% – уколико се на парцели налазе зелене површине у директном контакту са тлом више од минимално прописаног %, процесом реконструкције потребно их је у целости сачувати;
решење паркирања	– Паркирање решити на парцели изградњом гараже у оквиру објекта или на отвореном паркингу месту према нормативима: – пословање: 1 ПМ/60 м ² НПП
архитектонско обликовање	– При изградњи објеката потребно је примењивати савремена архитектонска решења која треба да су у складу са његовом функцијом и непосредним окружењем. – Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објекта. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. – Кров може бити раван или кос на више вода, нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45 степени. Кровни покривач ускладити са амбијентом и примењеним материјалима на фасадама. – Раван кров се може извести као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен. – Потребно је максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње.

	Правила грађења у зони J10
услови за ограђивање парцеле	– Грађевинска парцела може се оградити зиданом оградом максималне висине 0.90m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом максималне висине 1.40m.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.
инжењерско-геолошки услови	– Објекти високоградње се могу фундирати директно (плоче, траке-унакрсно повезане, самци) на дубини елиминасања хумизираних слоја и насутог тла. У циљу заштите објеката од могућег неравномерног слегања неопходно је одстранити концентрирано допусно квашење темељног подтла водом. Неопходно је обезбедити брзо површинско одводњавање. Евентуално насипање вршити искључиво лесом (лесодима) уз прописно збијање. Насипање се не сме вршити песком-шљунком јер би оно представљало реципијент површинских вода у подтлу објеката што би кроз експлоатацију изазвало деформације као последице неравномерног слегања. – Изградњу интерних саобраћајница, платоа и паркинга простора изводити искључиво на претходно адекватно припремљеном подтлу (уклонити насуту тло и хумус, извршити механичку стабилизацију подтла). Неопходно је обезбедити брз и квалитетан одвод кишних вода са саобраћајница, тротоара, паркинга простора. – Код објеката за комуналну инфраструктуру сви спојеви морају бити флексибилни и заштићени. Треба обезбедити могућност праћења стања водоводно-канализационих инсталација и могућност брзе интервенције у случају хаварије на мрежи јер би представљале потенцијалну опасност за накнадно провлажавање подтла које би изазвало деформације на објектима а осим тога и до загађења тла и подземне воде. – За сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15 и 95/18). Уколико се планира доградња или надоградња постојећих објеката, неопходно је извршити проверу да ли објекат односно тло може да издржи планирану интервенцију.

3.6. Површине за спортишке објекте и комплексе (Графички прилог бр. 2 „Планирана намена површина” Р 1:1.000.)

ПОПИС ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА СПОРТСКЕ ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Спортско-рекреативни комплекси	СТ1-1	КО Земун Делови к.п.: 12020/1; 14265;

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских и грађевинских парцела из текстуалног и графичког дела Плана, важе бројеви катастарских и грађевинских парцела из графичког прилога бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1:000)

3.6.1. Спортско-рекреативни комплекс

	СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНИ КОМПЛЕКС ЗА БОЉАЊЕ
грађевинска парцела	– Планира се јавна грађевинска парцела СТ1-1, у Блоку 13, површине око 0,74 ha. Тачна површина грађевинске парцеле биће утврђена после формирања у РГЗ. Планирану грађевинску парцелу није дозвољено мењати.
број објеката	– Један објекат на парцели
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– Планирани објект поставити у оквиру зоне грађења дефинисане грађевинским линијама у графичком прилогу бр. 3. „Регулационо-нивелациони план” у Р 1:1.000. – Планирана је изградња слободностојећег објекта. – Полигон за бољање извести од адекватних материјала и димензија у складу са одговарајућим правилницима.
растојање од бочне границе парцеле	– минимално растојање објекта од бочне границе парцеле независно од врсте отвора на фасади је 1/3 висине објекта,
растојање од задње границе парцеле	– Растојање грађевинске линије планираног објекта према задњом линији парцеле је минимално 1/2 висине објекта, независно од врсте отвора на фасади.

СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНИ КОМПЛЕКС ЗА БОЉАЊЕ	
индекс заузе- тости парцеле	– Максимални индекс заузетости на парцели („3“) је 30%. – У обрачу индекса заузетости не улази терен за бољање.
висина објекта	Висина објекта – удаљење венца последње етаже објекта, у равни фасадног платна. Код објекта са равним кровом висина венца се рачуна до оgrade повучене етаже. – максимална висина венца објекта је 6,0 m, а максимална висина слемена објекта је 9,0 m у односу на коту приступне саобраћајнице
кота приземља	– кота приземља је највише 1,6 m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– постојећи објекат се може реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења,
услови за слободне и зелене површине	– Минимални проценат слободних и зелених површина у комплексу је 70%. – Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом је 40%; – Зелене површине морају бити визуелно и естетски усклађене са наменом простора и архитектуром објекта; – За озелењавање користити аутохтону вегетацију и квалитетан садни материјал; лишћарске, зимзелене и четинарске дрвенастих и жбунасте врсте, цветне врсте (трајнице, перене, руже,...), травњак, покриваче тла, пузавице и др.;
решење паркирања	Приступ комплексу остварити са постојеће саобраћајнице. За стационирање возила корисника и посетилаца на грађевинским парцелама планирано је паркирање према следећим нормативима: – 1 ПМ на 50 м ² БРПГ површине спортског центра
архитектонско обликовање	– спољни изглед објекта мора бити усклађен са наменом. – последња етажа се може извести као поткровље или повучена етажа. Дозвољена је играња вишеводног крова. – висина наитка поткровне етаже износи максимално 1.60 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45 степени. – прозорски отвори у поткровљу се могу решавати као кровне баце или кровни прозори чији облик и ширина морају бити усклађени са елементима фасаде. – повучени спрат се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повучене етаже пројектовати као плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. Кота венца саме повучене етаже је максимално 3,50 m изнад коте пода повучене етаже. – приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаје и ускладити га са стилским карактеристикама објекта. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. – пије дозвољено препуштање еркера, балкона, тераса ван зоне грађења дефинисане грађевинском линијом и удаљењима од бочних и задње границе парцеле.
услови за ограђивање парцеле	– Грађевинске парцеле према улици могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0.90 m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m. – парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– објекти морају имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.
инжењерско-геолошки услови	– Објекти високоградње се могу фундирати директно (плоче, траке-унакрсно повезане, самци) на дубини елиминисања хумизираних слоја и насутог тла. У циљу заштите објекта од могућег неравномерног слегања неопходно је одстранити концентрисано допунско квашење темељног подтла водом. Неопходно је обезбедити брзо површинско одводњавање. Евентуално наспавање вршити искључиво лесом (лесоидима) уз прописно збијање. Наспавање се не сме вршити песком-шљунком јер би оно представљао реципијент површинских вода у подтло објекта што би кроз експлоатацију изазвало деформације као последице неравномерног слегања. – Код објекта за комуналну инфраструктуру сви спојеве морају бити флексибилни и заштићени. Треба обезбедити могућност праћења стања водоводно-канализационих инсталација и могућност брзе интервенције у случају хаварије на мрежи јер би представљале потенцијалну опасност за накнадно провлажавање подтла које би изазвало деформације на објектима а осим тога и до загађења тла и подземне воде. – За новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“, бр. 101/15 и 95/18). Уколико се планира доградња или надоградња постојећег објекта, неопходно је извршити проверу да ли објекат односно тло може да издржи планирану интервенцију.

4. Правила уређења и грађења за површине осталих намена

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

4.1. Површине за становање

4.1.1. Зона С6.1

ЗОНА ТРАНСФОРМАЦИЈЕ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ДЕЛИМИЧНО ФОРМИРАНИМ ГРАДСКИМ БЛОКОВИМА У ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ С6.1	
основна наме- на површина	– вишепородично становање
компатибил- ност намене	– са породичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, површине за инфраструктурне објекте и саобраћајне површине; – на појединачним парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина – општа правила и параметри за све намене у зони су исти
број објеката на парцели	– на свакој грађевинској парцели може се градити један објекат;
услови за формирање грађевинске парцеле	– грађевинском парцелом се сматра свака постојећа или планирана катастарска парцела која има минималну површину 800 m ² и ширину фронта 18,0 m. – за једнострано узидане објекте, минимална ширина парцеле је 30 m. – Свака грађевинска парцела мора имати непосредан приступ на јавну саобраћајну површину; – уколико грађевинска парцела има колски приступ са више улица, довољно је да има минимални фронт према једној улици.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објекта или делова објекта на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. Растојање грађевинске линије од регулационе приказано је на графичком прилогу прилогу број 3. „Регулационо нивелациони план са аналитичким елементима за обележавање и попречним профилима” Р 1:1.000. – Објекат према положају на парцели је двострано узидан, а уколико је ширина парцеле већа од 30 метара, може се градити једнострано узидани објекат. – грађевинска линија подземних делова објекта може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом. Рампа за приступ подземним деловима објекта, гаражама, може почети од регулационе линије. – Нису дозвољени еркери
растојање од бочне границе парцеле	– минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 0m. – минимално растојање делова објекта од бочне границе парцеле са отворима стамбених просторија је 1/3 висине објекта, – минимално растојање делова објекта од бочне границе парцеле са отворима помоћних просторија је 1/5 висине објекта. – за једнострано узидане објекте, минимално растојање делова објекта од бочне границе парцеле, без обзира на врсту отвора је 1/2 висине објекта,
растојање од задње границе парцеле	– Растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој линији парцеле је минимално 1/2 висине објекта, независно од врсте отвора на фасади. – За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле.
индекс заузе- тости парцеле	– максимални индекс заузетости З = 40%.
висина венца објекта (Н)	– Висина објекта – удаљење венца последње етаже објекта, у равни фасадног платна. Код објекта са равним кровом висина венца се рачуна до оgrade повучене етаже. – максимална висина венца објекта је 18 m, а максимална висина слемена објекта је 21,5 m у односу на нулту коту.
кота приземља	– кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1,6 m виша од нулте коте; – кота приземља нестамбене намене је максимално 1,6 m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања. – када се грађевинска и регулациона линија поклапају, за објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0.2m виша од коте приступне саобраћајнице;

	ЗОНА ТРАНСФОРМАЦИЈЕ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ДЕЛИМИЧНО ФОРМИРАНИМ ГРАДСКИМ БЛОКОВИМА У ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ С6.1
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	<ul style="list-style-type: none"> – сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико се објекат налази у оквиру дефинисане зоне грађења, и чија парцела испуњава услове за за формирање грађевинске парцеле; – на постојећим објектима, у случају да нису у складу са регулационим линијама, дефинисаним правилима грађења и урбанистичким параметрима (индекс заузетости, висина објекта, однос према грађевинској линији, удаљеност од суседних парцела и објеката), дозвољена је адаптација, санација, инвестиционо и текуће одржавање објекта у постојећем габариту, а ако се такав објекат уклања и замењује другим за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони.
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> – минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 60% – минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 30% – сачувати квалитетну вегетацију затечену на терену и уклопити је у ново пејзажно уређење; – за озелењавање користити аутохтоне врсте вегетације које припадају природној потенцијалној вегетацији, прилагодљиве на локалне услове средине; могуће је користити примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају условима средине; избегавати инвазивне и алергене врсте; – предвидети садњу дрвенстих стабала на делу парцеле намењеном за слободне и зелене површине, тако да се обезбедити минимално 60% његове засене (ортогоналном пројекцијом крошњи дрвећа) – у простору предбаште формирати низ дрворедних стабала, посебно у зонама где у регулацији саобраћајнице не постоји и није реално могуће формирати дрворед – дрворедна стабла треба да су школоване саднице лишћара, минималне висине 3,5 m, стабло чисто од грана до висине од 2,5 m и прсног пречника најмање 15 cm; – обезбедити 1-2% пада површина за комуникацију, чиме се омогућава дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канали); – за евентуалну сечу одраслих, вредних примерака дендрофлоре потребно је прибавити сагласности надлежних институција и комисија, пре почетка извођења радова, како би се уклањање вегетације svelо на најмању могућу меру;
решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> – Паркирање решити у оквиру објекта или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативима: – становање: 1,1 ПМ/1 стану – трговина: 1 ПМ на 50 m² НПП продајног простора – пословање: 1 ПМ/60 m² НПП – угоститељство: 1 ПМ на два стола са четири столице.
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> – објекте пројектовати у складу са наменом и амбијентом, – последња етажа се може извести као поткровље или повучена етажа. Дозвољена је иградња вишеводног крова. – висина назитка поткровне етаже износи максимално 1.60 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке фронтоа кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45 степени. – прозорски отвори у поткровљу се могу решавати као кровне баце или кровни прозори чији облик и ширина морају бити усклађени са елементима фасаде. – повучени спрат се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повучене етаже пројектовати као плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. Кота венца саме повучене етаже је максимално 3,50 m изнад коте пода повучене етаже. – приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објекта. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. – пије дозвољено препуштање еркера, балкона, тераса ван зоне грађења дефинисане грађевинском линијом и удаљењима од бочних и задње границе парцеле.
услови за ограђивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом максималне висине 0,90 m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом максималне висине 1,40 m.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> – објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.

	ЗОНА ТРАНСФОРМАЦИЈЕ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ДЕЛИМИЧНО ФОРМИРАНИМ ГРАДСКИМ БЛОКОВИМА У ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ С6.1
инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> – Објекти високоградње се могу фундирати директно (плоче, траке-унакрсно повезане, самци) на дубини елиминасања хумизованог слоја и насутог тла. У циљу заштите објеката од могућег неравномерног слегања неопходно је одстранити концентрисано допунско квашење темељног подтла водом. Неопходно је обезбедити брзо површинско одводњавање. Евентуално насипање вршити искључиво лесом (лесонидима) уз прописно збијање. Насипање се не сме вршити песком-шљунком јер би оно представљао реципијент површинских вода у подтло објеката што би кроз експлоатацију изазвало деформације као последице неравномерног слегања. – Изградњу интерних саобраћајница и паркинг простора изводити искључиво на претходно адекватно припремљеном подтлу (уклонити насуту тло и хумус, извршити механичку стабилизацију подтла). Неопходно је обезбедити брз и квалитетан одвод кишних вода са саобраћајница, тротоара, паркинг простора. – Код објеката за комуналну инфраструктуру сви спојеви морају бити флексибилни и заштићени. Треба обезбедити могућност праћења стања водоводно-каналizacionих инсталација и могућност брзе интервенције у случају хаварије на мрежи јер би представљале потенцијалну опасност за накнадно провлажавање подтла које би изазвало деформације на објектима а осим тога и до загађења тла и подземне воде. – За сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15 и 95/18). Уколико се планира доградња или надоградња постојећих објеката, неопходно је извршити проверу да ли објекат односно тло може да издржи планирану интервенцију.

4.1.2. Зона С6.2

	ЗОНА ТРАНСФОРМАЦИЈЕ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ДЕЛИМИЧНО ФОРМИРАНИМ ГРАДСКИМ БЛОКОВИМА У ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ С6.2
основна намена површина	– вишепородично становање
компатибилност намене	<ul style="list-style-type: none"> – са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, површине за инфраструктурне објекте и саобраћајне површине; – на појединачним парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина – општа правила и параметри за све намене у зони су исти
број објеката на парцели	– дозвољена је изградња једног или више објеката на парцели у оквиру дозвољених урбанистичких параметара;
услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која има минималну површину 150 m² и минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 9 m; – нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 12,0 m и минималну површину 300 m². – Минимална ширина фронта грађевинске парцеле за једнострано узидане објекте износи 9,0 m – Минимална ширина фронта грађевинске парцеле за слободностојеће објекте износи 12,0 m – за грађевинске парцеле настале одузимањем дела катастарске парцеле за површине јавне намене, и нове грађевинске парцеле у блоковима 11, 12, 13, 14, 15 и 17 важе правила за постојеће катастарске парцеле. – уколико грађевинска парцела има колски приступ са више улица, довољно је да има минимални фронт према једној улици. – Приступ јавној саобраћајној површини може бити директан и индиректан. – директан приступ подразумева да парцела својим фронтом излази на јавну саобраћајну површину; – индиректан приступ се остварује преко приступног пута, који се формира као посебна парцела у оквиру површина за остале намене; – минимална ширина једносмерног приступног пута (интегрисаног) је 4.5m. Једносмеран приступни пут мора на крајевима да буде повезан на јавну саобраћајну површину; – минимална ширина двосмерног приступног пута (интегрисаног) је 6.0m са минималним радијусом скретања 7,0 m и ако је слепог краја одговарајућом окретницом димензионисаном према прописаним нормативима за очекиване категорије возила; – парцеле приступних саобраћајница дефинисати пројектом препарцелације. На местима прикључења ових саобраћајница на планирану уличну мрежу дозвољено је укидање тротоара и ивичног зеленила/дрвореда само у ширини регулације приступног пута; – уколико је приступни пут дужине до 25,0 m и слепог краја, може бити без окретнице, а његова ширина мора бити мин. 6,0 m. – за грађевинске парцеле, које приступ јавној саобраћајној површини остварују посредно преко приступног пута, ширина фронта парцеле је минимално ширина приступног пута, односно 6,0 m, а минимална ширина грађевинске парцеле у зони грађења је 12,0 m

	ЗОНА ТРАНСФОРМАЦИЈЕ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ДЕЛИМИЧНО ФОРМИРАНИМ ГРАДСКИМ БЛОКОВИМА У ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ С6.2
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. Растојање грађевинске линије од регулационе приказано је на графичком прилогу прилогу број 3. „Регулационо нивелациони план са аналитичким елементима за обележавање и попречним профилима” Р 1:1.000 Објекат према положају на парцели може бити слободностојећи, или једнострано узидан. – Једнострано узидани објекти се могу градити на парцелама ширине фронта већег или једнаког 9,0 m. – слободностојећи објекти се могу градити на парцелама ширине фронта већег или једнаког 12,0 m. Минимално растојање грађевинске линије од парцеле приступног пута је 1,5 m. Грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) се поклапа са надземном грађевинском линијом. Нису дозвољени еркери.
растојање од бочне границе парцеле	за слободностојеће објекте: – минимално растојање објекта без отвора или са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора минимално 1.6m) од бочних граница парцеле је 1/5 висине објекта, – Минимално растојање објекта од границе парцеле са отворима стамбених и пословних просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 1/3 висине објекта За једнострано узидане објекте: – Минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 0m – минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама уколико је парапет отвора минимално 1.6 m, од бочних граница парцеле је 1/5 висине објекта, – минимално растојање објекта са отворима стамбених и пословних просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 1/3 висине објекта
растојање од задње границе парцеле	– Растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој линији парцеле је минимално 1/2 висине објекта, независно од врсте отвора на фасади. – За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле.
међусобно растојање објеката у оквиру парцеле	– Растојање између објеката на парцели је мин. 1/3 висине вишег објекта (висина објекта се рачуна до коте венца), али не мање од 2,0m, без обзира на врсту отвора. Није дозвољена изградња објеката на растојању мањем од наведених.
индекс заузетости парцеле (З)	– У оквиру ове зоне дефинисан је максимални индекс заузетости З = 40%
висина венца објекта (Н)	Висина објекта – удаљење венца последње етаже објекта, у равни фасадног платна. Код објеката са равним кровом висина венца се рачуна до оградне повучене етаже. – максимална висина венца је 9 m у односу на нулту коту, максимална висина слемена објекта је 12,5 m.
кота пода приземља	– кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1,6 m виша од коте приступне саобраћајнице. – за објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0,2 m виша од коте приступне саобраћајнице.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико се објекат налази у оквиру дефинисане зоне грађења; на постојећим објектима, у случају да нису у складу са дефинисаним правилима грађења и урбанистичким параметрима (индекс заузетости, висина објекта, однос према регулационој и грађевинској линији, удаљеност од суседних парцела и објеката), дозвољена је адаптација, санација, инвестиционо и текуће одржавање објекта у постојећем габариту, а ако се такав објекат уклања и замењује другим за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони. Доградња и реконструкција постојећих објеката могућа је 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.
услови за слободне и зелене површине	– проценат слободних и зелених површина на парцели је мин. 60%; – минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 30% на парцели; – неопходно је унапредити постојеће и формирати нове зелене површине на парцелама где их није било, у складу са дефинисаним нормативима;

	ЗОНА ТРАНСФОРМАЦИЈЕ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ДЕЛИМИЧНО ФОРМИРАНИМ ГРАДСКИМ БЛОКОВИМА У ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ С6.2
	– сачувати квалитетну вегетацију затечену на терену; – за озелењавање користити аутохтоне врсте вегетације које припадају природној потенцијалној вегетацији, прилагодиве на локалне услове средине; могуће је користити примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају условима средине; избегавати инвазивне и алергене врсте; – обезбедити 1–2% пада површина за комуникацију, чиме се омогућава дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канали); – за евентуалну сечу одраслих, вредних примерака дендрофлоре потребно је прибавити сагласности надлежних институција и комисија, пре почетка извођења радова, како би се уклањање вегетације svelo на најмању могућу меру;
саобраћајни приступ и паркирање	– Паркирање решити у оквиру објекта или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативима: – становање: 1,1 ПМ/1 стану – трговина: 1ПМ на 50 m ² НПП продајног простора – пословање: 1 ПМ/60 m ² НПП – угоститељство: 1 ПМ на два стола са четири столице. – од укупног броја паркинг места, обезбедити 5% паркинг места за хендикепирана и инвалидна лица и лоцирати их у близини вертикалних комуникација или улаза/излаза у објекте.
архитектонско обликовање	– објекте пројектовати у складу са наменом и амбијентом, – последња етажа се може извести као поткровље или повучена етажа. Дозвољена је иградња вишеводног крова. – висина назитка поткровне етаже износи максимално 1.60 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45 степени. – прозорски отвори у поткровљу се могу решавати као кровне баце или кровни прозори чији облик и ширина морају бити усклађени са елементима фасаде. – повучени спрат се повлачи минимално 1.5m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повучене етаже пројектовати као плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. Кота венца саме повучене етаже је максимално 3.50m изнад коте пода повучене етаже. – приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објекта. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. – Није дозвољено препуштање еркера, балкона, тераса ван зоне грађења дефинисане грађевинском линијом и удаљењима од бочних и задње границе парцеле.
услови за оградњавање парцеле	– грађевинске парцеле могу се оградњати зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топлотворну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије
инжењерско-геолошки услови	– Објекти високоградње се могу фундирати директно (плоче, траке-унакрсно повезане, самци) на дубини елиминисања хумизираних слоја и насутог тла. У циљу заштите објеката од могућег неравномерног слегања неопходно је одстранити концентрирано допунско квашење темељног подтла водом. Неопходно је обезбедити брзо површинско одводњавање. Евентуално насипање врштити искључиво лесом (лесоидима) уз прописно збијање. Насипање се не сме вршити песком-шљунком јер би оно представљало реципијент површинских вода у подтлу објеката што би кроз експлоатацију изазвало деформације као последице неравномерног слегања. – Изградњу интерних саобраћајница и паркинг простора изводити искључиво на претходно адекватно припремљеном подтлу (уклонити насуту тло и хумус, извршити механичку стабилизацију подтла). Неопходно је обезбедити брз и квалитетан одвод кишних вода са саобраћајница, тротоара, паркинг простора. – Код објеката за комуналну инфраструктуру сви спојеви морају бити флексибилни и заштићени. Треба обезбедити могућност праћења стања водоводно-канализационих инсталација и могућност брзе интервенције у случају хаварије на мрежи јер би представљале потенцијалну опасност за накнадно провлажавање подтла које би изазвало деформације на објектима а осим тога и до загађења тла и подземне воде. – За сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15 и 95/18). Уколико се планира доградња или надоградња постојећих објеката, неопходно је извршити проверу да ли објекат односно тло може да издржи планирану интервенцију.

4.1.3. Зона С7

	Правила грађења у зони вишепородичног становања – санација неплански формираних блокова С7
основна наме-на површина	– вишепородично становање – на парцели је планирано два депанданса предшколске установе J1-D2 и J1-D3, а правила грађења за депандансе предшколских уста-нова дата су у поглављу 3.6.1. Предшколске установе;
компатибил-ност намене	– са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делат-ности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, као и депанданс дечије установе.. – однос основне и компатибилне намене на грађевинској парцели је дефинисан у односу мин. 80% : макс. 20% – општа правила и параметри за све намене у зони су исти
број објеката на парцели	– на грађевинској парцели, дозвољена је изградња више објеката.
услови за формирање грађевинске парцеле	– грађевинска парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 40.0m и минималну површину 9000 m ² . – уколико грађевинска парцела има колски приступ са више улица, довољно је да има минимални фронт према једној улици.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– објекти су постављени у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и граници зоне, како је приказано у графичком прилогу бр. 3. „Регу-лационо-нивелациони план”, Р 1:1.000. – Није обавезно постављање објеката или делова објеката на гра-ђевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. – Објекти су према положају на парцели слободностојећи и једно-страно узидани – Грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) се поклапа са надземном грађевинском линијом
растојање од бочне границе парцеле	– Задржавају се постојећа растојања од бочних граница парцеле
растојање од задње границе парцеле	– Задржавају се постојећа растојања од задње границе парцеле
међусобно растојање објеката у оквиру парцеле	– Задржавају се међусобна растојања између објеката.
индекс заузе-тости парцеле (З)	– максимални индекс заузетости је постојећи
висина венца објекта (Н)	Висина објекта – удаљење венца последње етаже објекта, у равни фасадног платна. Код објеката са равним кровом висина венца се рачуна до ограде повучене етаже. – максимална висина венца је 18 m, а максимална висина слемена објекта је 21 m.
кота пода приземља	– кота приземља објекта је постојећа. – кота приземља нестамбене намене (депаданса) мора бити прила-гођен особама са смањеном способношћу кретања.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– на постојећим објектима, дозвољена је адаптација, санација, инве-стиционо и текуће одржавање објекта у постојећем габариту,
услови за слободне и зелене површине	– минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 70%; – минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 30%; – обавезно је обезбедити слободне површине за депандансе од 8,00 m ² по детету у јужном делу локације – сачувати квалитетну вегетацију затечену на терену и уклонити је у ново пејзажно уређење; – неопходно је унапредити постојеће и формирати нове зелене површине на парцелама где их није било, у складу са дефинисаним нормативима; – за озелењавање користити аутохтоне врсте вегетације које припа-дају природној потенцијалној вегетацији, прилагођиве на локалне услове средине; могуће је користити примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају условима средине; избегавати инванзивне и алергене врсте; – за евентуалну сечу одраслих, вредних примерака дендрофлоре потребно је прибавити сагласности надлежних институција и коми-сија, пре почетка извођења радова, како би се уклањање вегетације svelo на најмању могућу меру;

	Правила грађења у зони вишепородичног становања – санација неплански формираних блокова С7
решење парки-рања	– Паркирање решити у оквиру објекта или на отвореном паркин-гу месту у оквиру парцеле, према нормативима: – становање: 1,1 ПМ/1 стану – трговина: 1ПМ на 50 m ² НГП продајног простора – пословање: 1 ПМ/60 m ² НГП – угоститељство: 1 ПМ на два стола са четири столице. – депанданси предшколске установе ПМ на 1 групу – Од укупног броја паркинг места, обезбедити 5% паркинг места за хендикепирана и инвалидна лица и лоцирати их у близини верти-калних комуникација или улаза/излаза у објекте.
архитектонско обликовање	– објекте испројектовати у духу савремене архитектуре. – Последња етажа се може извести као поткровље или повучена етажа. Дозвољена је иградња вишесводног крова. – висина назитка поткровне етаже износи максимално 1.60 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45 степени. – прозорски отвори у поткровљу се могу решавати као кровне баце или кровни прозори чији облик и ширина морају бити усклађени са елементима фасаде. – Повучени спрат се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повучене етаже пројектовати као плита коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. Кота венца саме повучене етаже је максимално 3,50 m изнад коте пода повучене етаже. – Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаје и ускладити га са стилским карактеристикама објекта. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију.
услови за ограђивање парцеле	– грађевинска парцела може се ограђивати зиданом оградом до висине од 0.90m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1.40m.
минимал-ни степен опремљености комуналном инфраструк-туром	– објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топлвод-ну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије
инжењер-ско-геолошки услови	– Објекти високоградње се могу фундирати директно (плоче, тра-ке-унакрсно повезане, самци) на дубини елиминисања хумизираним слоја и насутог тла. У циљу заштите објеката од могућег неравно-мерног слегања неопходно је одстранити концентрисано допусно квашење темељног подтла водом. Неопходно је обезбедити брзо површинско одводњавање. Евентуално насипање вршити искључиво лесом (лесоидима) уз прописно збијање. Насипање се не сме вршити песком-шљунком јер би оно представљао реципијент повр-шинских вода у подтло објекта што би кроз експлоатацију изазвало деформације као последице неравномерног слегања. – Изградњу интерних саобраћајница и паркинг простора изводити искључиво на претходно адекватно припремљеном подтлу (уклонити насуте тло и хумус, извршити механичку стабилизацију подтла). Неопходно је обезбедити брз и квалитетан одвод кишних вода са саобраћајница, тротоара, паркинг простора. – Код објеката за комуналну инфраструктуру сви спојеви морају бити флексибилни и заштићени. Треба обезбедити могућност пра-ђења стања водоводно-канализационих инсталација и могућност брзе интервенције у случају хаварије на мрежи јер би представљале потенцијалну опасност за накнадно провлажавање подтла које би изазвало деформације на објектима а осим тога и до загађења тла и подземне воде. – За сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15 и 95/18). Уколико се планира доградња или надоградња постојећих објеката, неопходно је извршити проверу да ли објекат односно тло може да издржи планирану интервенцију.

4.1.4. Зоне С8 И С8.1

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА – ТРАНСФОРМАЦИЈА ПРИВРЕДНИХ И ДРУГИХ КОМПЛЕКСА С8 И С8.1
основна наме-на површина	– вишепородично становање – У оквиру зоне С8.1, на КП 1267/3 КО Земун, у приземљу објекта, је планиран депанданс социјалне заштите, радна јединица Клуб за одрасла и стара лица оријентационо минималне површине 300.0 m ² .
компатибил-ност намене	– са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делат-ности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, као и депанданс социјалне заштите. – однос основне и компатибилне намене на грађевинској парцели је дефинисан у односу мин. 80% : макс. 20%
број објеката на парцели	– на свакој грађевинској парцели, дозвољена је изградња више објеката.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА – ТРАНСФОРМАЦИЈА ПРИВРЕДНИХ И ДРУГИХ КОМПЛЕКСА С8 И С8.1
услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – за пројекте станограђе које планира Република Србија и/или Град Београд, дозвољено је формирање грађевинских парцела површина јавне намене. – Минимална површина грађевинске парцеле је 2.000 m², а минимална ширина фронта (према јавној саобраћајници) је 40m, уколико грађевинска парцела има колски приступ са више улица, довољно је да има минимални фронт према једној улици – Приступ јавној саобраћајној површини може бити директан и индиректан: – директан приступ подразумева да парцела својим фронтом излази на јавну саобраћајну површину; – индиректан приступ се остварује преко приступног пута, који се формира као посебна парцела у оквиру површина за остале намене; – минимална ширина приступног пута (интегрисаног) је 6.0m са минималним радијусом скретања 7,0 m и ако је слепог краја одговарајућом окретином димензионисаном према прописаним нормативима за очекиване категорије возила; – парцеле приступних саобраћајница дефинисати пројектом препарцелације. На местима прикључења ових саобраћајница на планирану уличну мрежу дозвољено је укидање тротоара и ивичног зеленила/дрвореда само у ширини регулације приступног пута; – за грађевинске парцеле, које приступ јавној саобраћајној површини остварују посредно преко приступног пута, ширина фронта парцеле је минимално ширина приступног пута, односно 6,0 m, а минимална ширина грађевинске парцеле у зони грађења је у складу са правилима парцелације.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом границама парцеле. – објекат, према положају на парцели може бити слободностојећи, једнострано или двострано узидан на бочну границу парцеле. Типови објеката ће бити одређен кроз обавезну израду урбанистичког пројекта са пројектом препарцелације. – Растојање грађевинске линије од регулационе приказано је на графичком прилогу прилогу број 3. „Регулационо-нивелациони план са аналитичким елементима за обележавање и попречним профилима” Р 1:1.000. – Растојање грађевинске линије од парцеле приступног пута је мин. 5.0 m. – грађевинска линија подземних делова објекта може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом. Рампа за приступ подземним деловима објекта, гаражама, може почети од регулационе линије. – Нису дозвољени еркери. За потребе вентилације и осветљавања помоћних просторија у стану (гардеробе, санитарни чворови и сл.) или заједничког степеншта у објекту дозвољава се формирање светларника. Приликом пројектовања новог објекта поштовати положај и димензије светларника постојећег суседног објекта, и преликати га у пуној ширини. Површина светларника одређује се тако да сваком метру висине зграде одговара 0,5 m² светларника, при чему он не може бити мањи од 6,0 m². Минимална ширина светларника је 2,0m. Минимална висина парапета отвора у светларнику је 1,80 m. Не дозвољава се отварање прозора или вентилационих канала на светларник суседног објекта. Мора се обезбедити приступ светларнику и одводњавање атмосферских вода. Није дозвољено надзиђивање и затварање постојећих светларника.
растојање од бочне границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> за слободностојеће објекте: – минимално растојање објекта без отвора или са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора минимално 1.6m) од бочних граница парцеле је 1/5 висине објекта – Минимално растојање објекта од границе парцеле са отворима стамбених и пословних просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 1/2 висине објекта. За једнострано узидане објекте: – Минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 0 m – минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама уколико је парапет отвора минимално 1,6 m, од бочних граница парцеле је 1/5 висине објекта, – минимално растојање објекта са отворима стамбених и пословних просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 1/2 висине објекта
растојање од задње границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој линији парцеле је минимално 1/2 висине објекта, независно од врсте отвора на фасади. – За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле.
међусобно растојање објеката у оквиру парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Минимално међусобно растојање објеката, са отворима стамбених или пословних просторија, је цела висине вишег објекта. – минимално растојање објеката са отворима парапета 1,6 m суседног објекта је 1/2 висине вишег објекта,

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА – ТРАНСФОРМАЦИЈА ПРИВРЕДНИХ И ДРУГИХ КОМПЛЕКСА С8 И С8.1
индекс заузетости парцеле (З)	– максимални индекс заузетости је З = 30%
висина венца објекта (Н)	<ul style="list-style-type: none"> Висина објекта – удаљење венца последње етаже објекта, у равни фасадног платна. Код објеката са равним кровом висина венца се рачуна до ограде повучене етаже. – у зони С8 максимална висина венца објекта је 32,0 m (максимална висина слемена објекта је 35,0 m) у односу на коту приступне саобраћајнице – у зони С8.1 максимална висина венца објекта је 26,0 m (максимална висина слемена објекта је 29,0 m) у односу на коту приступне саобраћајнице
кота пода приземља	<ul style="list-style-type: none"> – кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1.6m виша од коте приступне саобраћајнице. – Кота приземља нестамбене намене је максимално 1,6 m виша од коте приступне саобраћајнице, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања. – Планирати прилаз радној јединици установе социјалне заштите прилагођен особама са инвалидитетом у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хебдикепираних и инвалидних лица („Службени гласник РС”, број 22/15) из Улице војни пут 2.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– до коначног привођења намени и спровођењу дефинисане регулације (регулационе линије), на свим постојећим објектима, дозвољена је само адаптација, санација, инвестиционо и текуће одржавање постојећих објеката.
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> – минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 70%; – минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 30% на парцели; – зелену површину треба формирати као јединствену просторну и функционалну целину; – сачувати квалитетну вегетацију затечену на терену и уклопити је у ново пејзажно уређење; – приликом формирања нове јавне зелене површине дозвољено је увођење следећих садржаја: – биљни материјал (дрвенасте врсте, шибље, цветне врсте, травњаци, покривачи тла, пузавице,...); – површине за комуникацију (стазе, платои, степенице, рампе, бицикличке стазе, колско-пешачке саобраћајнице, постојећи отворени паркинг простори и сл.); – вртно-архитектонски елементи (зидови, водене површине и елементи са водом, споменици, скулптуре, перголе, настрешнице, риголе-каналете, канали,...); – отворени терени за рекреацију (дечја игралишта, отворени терени за активну и пасивну рекреацију, трим стазе,...); – мобилијар и опрема (клупе, столови, жардијере, корпе за отпатке, канделабри, опрема за дечја игралишта, пешчаник); и – комунална инфраструктура (осветљење, водоснабдевање, канализација,...); – садржаји треба да буду тематски концентрисани и да задовоље све старосне групе, при чему треба водити рачуна о величини зелене површине и просторној повезаности појединих делова; – за озелењавање користити аутохтоне врсте вегетације које припадају природној потенцијалној вегетацији, прилагођиве на локалне услове средине; могуће је користити примерке еگزота за које је потврђено да се добро адаптирају условима средине; не користити инвазивне и алергене врсте; – обезбедити минимално 50% површине под крошњама дрвећа (ортогонална пројекција крошња); – максимални удео непорозних површина (стазе, платои, терени за рекреацију, дечја игралишта) је 30% површине парцеле; – за засторе користити квалитетне и отпорне материјале, безбедне за коришћење у свим временским условима; пожељно је коришћење полупорозних и порозних застора; – потребно је обезбедити 1-2% пада површина за комуникацију и терена за рекреацију, чиме се омогућава дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канале); – није дозвољено ограђивање; – паркинг засторе треба засенити дрворедним стаблима; – дрворедна стабла треба да су школоване саднице лишћара, минималне висине 3,5 m, стабло чисто од грана до висине од 2,5 m и прсног пречника најмање 15 cm; – дечја игралишта пројектовати у складу са прописаним стандардима; – обезбедити стандардну инфраструктуру неопходну за јавну расвету, прикупљање атмосферске воде и систем за заливање;

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА – ТРАНСФОРМАЦИЈА ПРИВРЕДНИХ И ДРУГИХ КОМПЛЕКСА С8 И С8.1
	– уколико се током радова наиђе на геолошко-палеонтолошка документа или минералско-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је дужан да у року од осам дана обавести министарство надлежно за послове заштите животне средине, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица; – уколико се током радова наиђе на археолошке остатке или налазе већег обима потребно је обавестити надлежну службу заштите споменика културе како би се предузеле адекватне мере и поступци у циљу заштите од оштећења налаза у складу са одредбама Закона о културним добрима; – обавезна је израда Пројекта пејзажног уређења.
решење паркирања	– Паркирање решити на парцели у оквиру објекта или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативима: – становање: 1,1 ПМ/1 стану – трговина: 1ПМ на 50 м ² НПП продајног простора – пословање: 1 ПМ/60 м ² НПП – угоститељство: 1 ПМ на два стола са четири столице – потребан број паркинга места обезбедити у оквиру припадајуће парцеле на основу норматива: 1ПМ на 3 запослена – Од укупног броја паркинга места, обезбедити 5% паркинга места за хендикепирана и инвалидна лица и лоцирати их у близини вертикалних комуникација или улаза/излаза у објекте.
архитектонско обликовање	– објекте испројектовати у духу савремене архитектуре. – Последња етажа се може извести као поткровље или повучена етажа. Дозвољена је изградња вишеводног крова. – висина назитка поткровне етаже износи максимално 1.60 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45 степени. – прозорски отвори у поткровљу се могу решавати као кровне баце или кровни прозори чији облик и ширина морају бити усклађени са елементима фасаде. – Повучени спрат се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повучене етаже пројектовати као плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. Кота венца саме повучене етаже је максимално 3.50m изнад коте пода повучене етаже. – Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објекта. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију.
услови за ограђивање парцеле	– Није дозвољено ограђивање грађевинске парцеле.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије
инжењерско-геолошки услови	– Објекти високоградње се могу фундирати директно (плоче, траке-унакрсно повезане, самци) на дубини елиминасања хумизираних слоја и насутог тла. У циљу заштите објекта од могућег неравномерног слегања неопходно је одстранити концентрисано допунско квашење темељног подтла водом. Неопходно је обезбедити брзо површинско одводњавање. Евентуално насипање вршити искључиво лесом (лесодимом) уз прописно збијање. Насипање се не сме вршити песком-шљунком јер би оно представљао реципијент површинских вода у подтлу објекта што би кроз експлоатацију изазвало деформације као последице неравномерног слегања. – Изградњу интерних саобраћајница и паркинга простора изводити искључиво на претходно адекватно припремљеном подтлу (уклонити насуте тло и хумус, извршити механичку стабилизацију подтла). Неопходно је обезбедити брз и квалитетан одвод кишних вода са саобраћајница, тротоара, паркинга простора. – Код објекта за комуналну инфраструктуру сви спојеви морају бити флексибилни и заштићени. Треба обезбедити могућност праћења стања водоводно-канализационих инсталација и могућност брзе интервенције у случају хаварије на мрежи јер би представљале потенцијалну опасност за накнадно провлађавање подтла које би изазвало деформације на објектима а осим тога и до загађења тла и подземне воде. – За сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15 и 95/18).

4.1.5. Зона С9

ПЛАНОМ СУ ДЕФИНИСАНЕ СЛЕДЕЋЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ У ЗОНИ С9:

ознака грађевинске парцеле	катастарске парцеле КО Земун
ПП-1	КО Земун Целе к.п.: 12019 Делови к.п.: 14266; 11992; 11986/3; 11990; 11988; 11986/4; 11989/2; 12014; 11989/1; 11986/2; 11987

ознака грађевинске парцеле	катастарске парцеле КО Земун
ПП-2	КО Земун Целе к.п.: 12018 Делови к.п.: 14266; 12007/2; 12248/2
ПП-3	КО Земун Делови к.п.: 14268/1; 11937; 12009/2; 12255/1; 12013/1; 12011; 12248/1; 12007/1; 12009/1; 12003; 12251/2; 12250; 12253; 12249; 12005/1; 12008; 12251/1; 12012

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских и грађевинских парцела из текстуалног и графичког дела плана, важе бројеви катастарских и грађевинских парцела из графичког прилога бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1:000)

	Правила грађења у зони вишепородичног становања у постојећим организованим насељима – отворени блок С9
основна намена површина	– вишепородично становање
компатибилност намене	– са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку. – однос основне и компатибилне намене на грађевинској парцели је дефинисан у односу мин. 80% : макс. 20% – посебна правила за зону примењују на све намене које су планиране у овој зони
број објеката на парцели	– постојећа организација простора са више објеката, ламела, односно катастарских парцела у оквиру грађевинске парцеле се задржава
услови за формирање грађевинске парцеле	– Планом су дефинисане границе грађевинских парцела, ГП1 оријентационе површине 3.314 м ² , ГП2 оријентационе површине 2994 м ² , и ГП3 оријентационе површине 3.502 м ² , које није дозвољено мењати. Тачна површина грађевинских парцела биће утврђена после формирања у ПГЗ.
изградња нових објеката	– Није дозвољена изградња нових објеката.
индекс заузетости парцеле	– Максимални индекс заузетости је постојећи
висина венца објекта	– Задржава се постојећа висина венца и слемена.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– Дозвољено је текуће одржавање објеката, реконструкција инсталација, фасаде и крова. – дозвољено је претварање приземља или дела објекта у пословни простор. – у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, број 22/15), на грађевинским парцелама, могу се накнадно пројектовати и изводити приступи постојећим објектима у облику рампе или лифта погодне за кретање колица.
услови за слободне и зелене површине	– правила за уређење ових јавних зелених површина прописана су у поглављу 3.4.1. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ОТВОРЕНОМ СТАМБЕНОМ БЛОКУ (ЗП4);
услови за пешачке и колске приступе парцелама	– пешачки и колски приступи парцелама, односно објектима су са постојеће саобраћајне мреже, односно планиране колско-пешачке стазе са паркингом површинама, како је приказано на графичком прилогу бр. 3. „Регулационо-нивелациони план”, Р 1:1.000.
решавање паркирања	– Паркирање решити у оквиру припадајућег блока на отвореним паркингом површинама, према нормативима: – становање: 1,1 ПМ/1 стану – трговина: 1ПМ на 50 м ² НПП продајног простора – пословање: 1 ПМ/60 м ² НПП – угоститељство: 1 ПМ на два стола са четири столице. – Постојећа паркинга места се задржавају и допуњују новим у складу са графичким прилогом. – Од укупног броја паркинга места, обезбедити 5% паркинга места за хендикепирана и инвалидна лица и лоцирати их у близини вертикалних комуникација или улаза/излаза у објекте.

4.2. Мешовити градски центри

4.2.1. Зона М5

	ЗОНА МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТАРА У ЗОНИ СРЕДЊЕ СПРАТНОСТИ М5
основна намена површина	– мешовити градски центри – мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем. – однос становање : пословање износи 0 – 80% : 20% – 100% на грађевинској парцели; – у блоку 16 је планиран депанданс предшколске установе J1-Д1, на парцели к.п. 1.1009 КО Земун, односно грађевинској парцели која ће се формирати од ње. – правила грађења за депандансе предшколских установа дата су у поглављу 3.6.1. Предшколске установе; – комерцијални садржаји обавезни су у приземљу планираних објекта према Угриновачкој улици.
компатибилност намене	– нису дозвољене компатибилне намене, осим депанданса дечије установе.
број објекта на парцели	– на свакој грађевинској парцели може се градити један или више објекта у оквиру дозвољених урбанистичких параметара. – није дозвољена изградња помоћних објекта изузев објекта у функцији техничке инфраструктуре и заједничких гаража.
услови за формирање грађевинске парцеле	– грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која има минималну површину 300 m ² , минималне ширине фронта 10 m. – Минимална нова грађевинска парцела износи 1200 m ² , а минимална ширина фронта грађевинске парцеле износи 20m; – дозвољено је одступање 10% од минималне површине и минималне ширине фронта грађевинске парцеле; – уколико грађевинска парцела има колски приступ са више улица мериодавна је ширина фронта према једној улици; – обавезан је непосредан приступ парцеле јавној саобраћајној површини;
индекс заузетости парцеле	– максимални индекс заузетости на парцели је „3”= 50% – индекс заузетости угаоних објекта може бити увећан за 15%
висина објекта	Висина објекта – удаљење венца последње етаже објекта, у равни фасадног платна. Код објекта са равним кровом висина венца се рачуна до оgrade повучене етаже. – висина венца објекта је до 15,0 m, а максимална висина слемена објекта је до 18,5 m у односу на коту приступне саобраћајнице;
изградња нових објекта и положај објекта на парцели	– објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. – обавезно је постављање објекта на грађевинску линију према Угриновачкој улици, минимално 2/3 ширине објекта, док су остале грађевинске линије дате као границе грађења. – објекат према положају на парцели може бити једнострано или двострано узидан. Једнострано узидани објекти се могу градити на парцелама ширине фронта већег или једнаког 14.0 m. – Растојање грађевинске линије од регулационе приказано је на графичком прилогу прилогу број 3. „Регулационо нивелационо план са аналитичким елементима за обележавање и попречним профилима” Р 1:1.000 – грађевинска линија подземних делова објекта може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом. Рампа за приступ подземним деловима објекта, гаражама, може почети од регулационе линије. – нису дозвољени препусти према бочним и задњом граници парцеле. – објекти према Угриновачкој улици могу имати препусте на фасадама ширине 1m, на висини већој од 4m, на највише 1/3 дужине уличне фасаде, удаљен мин. 1m од граница суседних парцела.
растојање од бочне границе парцеле	– минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 0m. – минимално растојање објекта од бочне границе парцеле са отворама стамбених просторија је 1/3 висине објекта, – минимално растојање објекта од бочне границе парцеле са отворама помоћних просторија је 1/5 висине објекта;
растојање од задње границе парцеле	Растојање објекта од задње границе парцеле је минимално: – ½ висине објекта, без обзира на врсту отвора, – за угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле.
међусобно растојање објекта у оквиру парцеле	– минимално међусобно растојање стамбених објекта и стамбених и нестамбених објекта, на истој парцели, је 2/3 висине вишег објекта, а растојање између два нестамбена објекта је 1/2 висине вишег објекта.
кота приземља	– за објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0,2 m виша од коте приступне саобраћајнице;

	ЗОНА МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТАРА У ЗОНИ СРЕДЊЕ СПРАТНОСТИ М5
правила и услови за интервенцијена постојећим објектима	– сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико је објекат постављен у оквиру зоне грађења; – постојећи објекти на парцели чији је индекс заузетости већи од дозвољеног и/или није у складу са прописаним правилима о растојањима од граница парцела и суседних објекта, не могу се доградити, већ је дозвољена само санација и текуће одржавање, уколико је у складу са осталим планираним параметрима, а ако се такав објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила кола и за сваку нову изградњу у овој зони. – реконструкцијама, доградњом и надзиђивањем на постојећим објектима не сме се угрозити стабилност објекта са аспекта геотехничких и сеизмичких карактеристика тла и статичких и конструктивних карактеристика објекта, у складу са прописима о изградњи објекта. С тим у вези, пре израде техничке документације, неопходно је урадити елаборат статике и геомеханике, у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, др. 101/15).
услови за слободне и зелене површине	– минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 50%, а на угаоним парцелама 42.5% . – Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објекта и/или делова одземних објекта) износи 15%; – обавезно је обезбедити слободне површине за депандансе од 8,00 m ² / по детету у јужном делу локације – сачувати квалитетну вегетацију затечену на терену и уклопити је у ново пејзажно уређење; – зелене површине треба да буду декоративно уређене зелене површине, озелењене репрезентативним примерцима солитерних стабала и цветних аранжмана, са воденим елементима и сл.; – за озелењавање користити аутохтоне врсте вегетације које припадају природној потенцијалној вегетацији, прилагођиве на локалне услове средине; могуће је користити примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају условима средине; избегавајте инвазивне и алергене врсте; – обезбедити 1-2% пада површина за комуникацију, чиме се омогућава дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канали); – паркинг просторе застрти полупорозним застором (уколико није зона заштите водоизворшта) и засенити дрворедним стаблима (по једно стабло на свака 2-3 паркинг места); дрворедна стабла треба да су школоване саднице лишћара, минималне висине 3,5 m, стабло чисто од грана до висине од 2,5 m и прсног пречника најмање 15 cm; – за евентуалну сечу одраслих, вредних примерака дендрофлоре потребно је прибавити сагласности надлежних институција и комисија, пре почетка извођења радова, како би се уклањање вегетације svelo на најмању могућу меру; – препоручује се подизање екстензивних и интензивних зелених површина на крововима објекта, као и вертикално озелењавање фасада објекта, надземних и подземних гаража (изнад подземне гараже у слоју земље дебљине 1,2 m, а изнад равних кровова објекта у минимално 30 cm земљишног супстрата), а све у циљу унапређења микроклиматских услова и подизања енергетске ефикасности самих објекта;
решење паркирања	– Паркирање решити на парцели у оквиру објекта или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативима: – становање: 1,1 ПМ/1 стану – трговина: 1ПМ на 50 m ² НПП продајног простора – пословање: 1 ПМ/60 m ² НПП – угоститељство: 1 ПМ на два стола са четири столице – депанданси предшколске установе 1ПМ на 1 групу – Од укупног броја паркинг места, обезбедити 5% паркинг места за хендикепирани и инвалидна лица и лоцирати их у близини вертикалних комуникација или улаза/излаза у објекте.
архитектонско обликовање	– објекте пројектовати у складу са наменом и амбијентом, – приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објекта. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. – последња етажа се може извести као повучена са одговарајућим кровним покривачем и атиком до дозвољене висине венца. – повучени спрат се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. Кота венца саме повучене етаже је максимално 3,50 m изнад коте пода повучене етаже. – кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен.

	ЗОНА МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТАРА У ЗОНИ СРЕДЊЕ СПРАТНОСТИ М5
услови за ограђивање парцеле	– на регулационој линији дозвољена је само ниска жива ограда. – грађевинске парцеле према суседу могу се ограђивати транспарентном оградом до висине од 1.40m, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде, – парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– нови објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије
инжењерско-геолошки услови	– Објекти високоградње се могу фундирати директно (плоче, траке-унакрсно повезане, самци) на дубини елиминасања хумизираних слоја и насутог тла. У циљу заштите објеката од могућег неравномерног слегања неопходно је одстранити концентрисано допунско квашење темељног подтла водом. Неопходно је обезбедити брзо површинско одводњавање. Евентуално насипање вршити искључиво лесом (лесонидима) уз прописно збијање. Насипање се не сме вршити песком-шљунком јер би оно представљао реципијент површинских вода у подтлу објеката што би кроз експлоатацију изазвало деформације као последице неравномерног слегања. – Изградњу интерних саобраћајница и паркинг простора изводити искључиво на претходно адекватно припремљеном подтлу (уклонити насуту тло и хумус, извршити механичку стабилизацију подтла). Неопходно је обезбедити брз и квалитетан одвод кишних вода са саобраћајница, тротоара, паркинг простора. – Код објеката за комуналну инфраструктуру сви спојеви морају бити флексибилни и заштићени. Треба обезбедити могућност праћења стања водоводно-канализационих инсталација и могућност брзе интервенције у случају хаварије на мрежи јер би представљале потенцијалну опасност за накнадно провлажавање подтла које би изазвало деформације на објектима а осим тога и до загађења тла и подземне воде. – За сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15 и 95/18). Уколико се планира доградња или надоградња постојећих објеката, неопходно је извршити проверу да ли објекат односно тло може да издржи планирану интервенцију.

4.2.2. Зона М6

ПЛАНОМ ЈЕ ДЕФИНИСАНА ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА У ЗОНИ М6:

ознака грађевинске парцеле	катастарске парцеле К.о. Земун
ГП-4	КО Земун Делови к.п.: 12179 и 12180

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТАРА У ЗОНИ НИСКЕ СПРАТНОСТИ М6
основна намена површина	– мешовити градски центри – мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу становање : пословање 0 – 80% : 20% – 100%. – комерцијални садржаји обавезни су у приземљу планираних објеката према Угриновачкој и Првوماјској улици;
компатибилност намене	– нису дозвољене компатибилне намене;
број објеката	– на свакој грађевинској парцели, дозвољена је изградња више објеката. – Не дозвољава се изградња помоћних објеката.
услови за формирање грађевинске парцеле	– грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која има минималну површину 200 m ² , минималне ширине фронта 10 m. – Минимална нова грађевинска парцела износи 600 m ² , а минимална ширина фронта грађевинске парцеле износи 18m; – обавезан је непосредан приступ парцеле јавној саобраћајној површини; – уколико грађевинска парцела има колски приступ са више улица, довољно је да има минимални фронт према једној улици. – грађевинска парцела ГП-4, у блоку 2, дефинисана је аналитички и обухвата делове катастарских парцела 12179 и 12180 КО Земун, оријентационе површине око 12.179 m ² . (Тачна површина ће се одредити у Републичком геодетском заводу приликом формирања грађевинске парцеле)

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТАРА У ЗОНИ НИСКЕ СПРАТНОСТИ М6
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и растојањем објекта од задње и бочних граница парцеле. грађевинска линија према регулационој линији саобраћајнице, дефинисана је како је приказано у графичком прилогу бр. 3. „Регулационо-нивелациони план”, Р 1:1.000. – Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. – Објекат према положају на парцели може бити слободностојећи, једнострано или двострано узидан на бочну границу парцеле. – слободностојећи објекти се могу градити на парцелама ширине фронта већег или једнаког 18.0m – Минимална ширина фронта грађевинске парцеле за једнострано узидане објекте износи 14m – Минимална ширина фронта грађевинске парцеле за двострано узидане објекте износи 10m – Дозвољена је изградња еркера на објектима, према улицама Првوماјској и Угриновачкој. Еркери могу прелазити регулациону линију максимално 0.6 m, максимално на 40% површине уличне фасаде и на минималној висини од 4 m изнад тротоара; Нису дозвољени еркери ван грађевинске линије на делу објекта према задњој граници парцеле као ни према бочним границама парцела, односно према суседним објектима. – грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом, а максимално до 85% површине парцеле.
растојање од бочне границе парцеле	за слободностојеће објекте: – минимално растојање објекта без отвора или са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора минимално 1.6m) од бочних граница парцеле је 1/5 висине објекта – Минимално растојање објекта од границе парцеле са отворима стамбених и пословних просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 1/3 висине објекта. За једнострано и двострано узидане објекте: – Минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 0m – минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама уколико је парапет отвора минимално 1.6 m, од бочних граница парцеле је 1/5 висине објекта, – минимално растојање објекта са отворима стамбених и пословних просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 1/3 висине објекта
растојање од задње границе парцеле	– Растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој линији парцеле је минимално 1/2 висине објекта, независно од врсте отвора на фасади. – За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле.
међусобно растојање објеката у оквиру парцеле	– Растојање између објеката на парцели је мин. ½ висине вишег објекта (висина објекта се рачуна до коте венца), али не мање од 5,0m, без обзира на врсту отвора. Није дозвољена изградња објеката на растојању мањем од наведених.
индекс заузетости парцеле	– У оквиру ове зоне дефинисан је максимални индекс заузетости 3 = 60% – индекс заузетости угаоних објеката може бити увећан за 15%
висина венца објекта	Висина објекта – удаљење венца последње етаж објекта, у равни фасадног платна. Код објеката са равним кровом висина венца се рачуна до ограде повучене етаж. – висина венца објекта је до 13,0 m, а максимална висина слемена објекта је 16,0 m у односу на коту приступне саобраћајнице;
кота пода приземља	– уколико се грађевинска и регулационо линија поклапају, кота приземља је максимално 0,2 m виша од коте приступне саобраћајнице. – уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља је максимално 1.6m виша од коте приступне саобраћајнице, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта задовољава дефинисана растојања од регулационе линије и граница парцела. – Доградња и реконструкција постојећих објеката могућа је 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. – постојећи објекти на парцели чији су индекс заузетости и висина објекта већи од дозвољеног и/или нису у складу са прописаним правилима о растојањима од граница парцела, не могу се дограђивати, већ је дозвољена само реконструкција, адаптације, санација, уколико је у складу са осталим планираним параметрима, а ако се такав објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони. – На постојећим објектима који у постојећем стању прелазе регулациону линију одређену овим планом, до коначног привођења намени и спровођењу дефинисане регулације (регулационе линије), дозвољена је само адаптација, санација, инвестиционо и текуће одржавање постојећих објеката.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТРА У ЗОНИ НИСКЕ СПРАТНОСТИ М6
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> – минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 40%, а на угаоним парцелама 31%; – минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 15%; – сачувати квалитетну вегетацију затечену на терену и уклопити је у ново пејзажно уређење; – зелене површине треба да буду декоративно уређене зелене површине, озелењене репрезентативним примерцима солитерних стабала и цветних аранжмана, са воденим елементима и сл.; – за озелењавање користити аутохтоне врсте вегетације које припадају природној потенцијалној вегетацији, прилагодљиве на локалне услове средине; могуће је користити примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају условима средине; избежавати инвазивне и алергене врсте; – обезбедити 1-2% пада површина за комуникацију, чиме се омогућава дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канали); – паркинг просторе застрти полуотворним застором (уколико није зона заштите водоизворишта) и засенити дрворедним стаблима (по једно стабло на свака 2–3 паркинг места); дрворедна стабла треба да су школоване саднице лишћара, минималне висине 3,5 м, стабло чисто од грана до висине од 2,5 м и прсног пречника најмање 15 cm; – за евентуалну сечу одраслих, вредних примерака дендрофлоре потребно је прибавити сагласности надлежних институција и комисија, пре почетка извођења радова, како би се уклањање вегетације svelo на најмању могућу меру; – препоручује се подизање екстензивних и интензивних зелених површина на крововима објеката, као и вертикално озелењавање фасада објеката, надземних и подземних гаража (изнад подземне гараже у слоју земље дебљине 1,2 м, а изнад равних кровова објеката у минимално 30 cm земљишног супстрата), а све у циљу унапређења микроклиматских услова и подизања енергетске ефикасности самих објеката;
решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> – Паркирање решити на парцели у оквиру објекта или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативима: – становање: 1,1 ПМ/1 стану – трговина: 1 ПМ на 50 m² НПП продајног простора – пословање: 1 ПМ/60 m² НПП – угоститељство: 1 ПМ на два стола са четири столице – ПУ-депанданс: 1 ПМ на 1 групу дече. – Од укупног броја паркингу места, обезбедити 5% паркингу места за хендикепирана и инвалидна лица и лоцирати их у близини вертикалних комуникација или улаза/излаза у објекте.
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> – објекте испројектовати у духу савремене архитектуре. – Последња етажа се може извести као поткровље или повучена етажа. Дозвољена је играња вишеводног крова. – висина наитка поткровне етаже износи максимално 1.60 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45 степени.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТРА У ЗОНИ НИСКЕ СПРАТНОСТИ М6
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> – прозорски отвори у поткровљу се могу решавати као кровне баце или кровни прозори чији облик и ширина морају бити усклађени са елементима фасаде. – Повучени спрат се повлачи минимално 1.5m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повучене етаже пројектовати као плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. Кота венца саме повучене етаже је максимално 3,50 m изнад коте пода повучене етаже. – Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објекта. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију.
услови за оградњавање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – на регулационој линији дозвољена је само ниска жива ограда. – грађевинске парцеле према суседу могу се оградњавати транспарентном оградом до висине од 1,40m, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде, – парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> – објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије
инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> – Објекти високоградње се могу фундирати директно (плоче, траке-унакрсно повезане, самци) на дубини елиминисања хумизованог слоја и насутог тла. У циљу заштите објеката од могућег неравномерног слегања неопходно је одстранити концентрисано допунско квашење темељног подтла водом. Неопходно је обезбедити брзо површинско одводњавање. Евентуално насилање вршити искључиво лесом (лесондима) уз прописно збијање. Насипање се не сме вршити песком-шљунком јер би оно представљао реципијент површинских вода у подтло објекта што би кроз експлоатацију изазвало деформације као последице неравномерног слегања. – Изградњу интерних саобраћајница и паркингу простора изводити искључиво на претходно адекватно припремљеном подтлу (уклонити насуту тло и хумус, извршити механичку стабилизацију подтла). Неопходно је обезбедити брз и квалитетан одвод кишних вода са саобраћајница, тротоара, паркингу простора. – Код објеката за комуналну инфраструктуру сви спојеви морају бити флексибилни и заштићени. Треба обезбедити могућност праћења стања водоводно-канализационих инсталација и могућност брзе интервенције у случају хаварије на мрежи јер би представљале потенцијалну опасност за накнадно провлажавање подтла које би изазвало деформације на објектима а осим тога и до загађења тла и подземне воде. – За сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15 и 95/18). Уколико се планира доградња или надоградња постојећих објеката, неопходно је извршити проверу да ли објекат односно тло може да издржи планирану интервенцију.

5. Биланси урбанистичких параметара

Остварени капацитети	ПОСТОЈЕЋЕ (оријентационо)	УКУПНО ПЛАНИРАНО (пост. +ново)
Укупна површина Плана	59,61ha	59,61 ha
Укупна нето површина Плана	56,20 ha	49,90 ha
Површине јавне намене		
БРГП инфраструктурних комплекса	0	0m ²
БРГП комуналних комплекса	2 300 m ²	2926m ²
БРГП јавне службе и објекти	0	33000m ²
Укупно површине јавне намене	2300 m²	35926m²
Површине осталих намена		
БРГП становања (зоне С6,С7,С8,С9)	344 014 m ²	656532 m ²
БРГП мешовитих градских центара (зоне М5,М6)	17 856 m ²	становање 158740 m ² комерц.садрж.80312m ²
БРГП комерцијалних садржаја	12 124 m ²	0
БРГП комерцијалних садржаја у оквиру становања	0	67362 m ²
БРГП привредне делатности (зона П)	3 400 m ²	0
Укупно површине осталих намена	377 394m²	962946 m²
УКУПНА БРГП	379 694 m²	998872 m²
Број станова	3905	10191
Број становника	11326	27515
Број запослених	325	2113
Просечан индекс изграђености	0,69	1,97
Густина становања	205,6	551

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

ознака целине/блока	ознака зоне	површина зоне (m ²)	БРГП становања (m ²)	БРГП комерц. садржаја (m ²)	БРГП укупно (m ²)	број станова	број становника	број запослених
1	C7	16762	25478	1341	26819	318	860	17
	M6	18584	18584	18584	37168	232	627	232
2	C6.1	6185	14102	742	14844	176	476	9
	M6	13648	5459	21837	27296	68	184	273
3	C6.1	15916	30559	7640	38198	382	1031	95
4	C6.1	4847	9306	2327	11633	116	314	29
5	M6	3713	5941	1485	7426	74	201	19
	C6.1	5121	11676	615	12290	146	394	8
6	C6.1	10382	23671	1246	24917	296	799	16
	M6	4530	7248	1812	9060	91	245	23
7	C6.1	14636	28101	7025	35126	351	948	88
8	C6.1	6540	12557	3139	15696	157	424	39
	M6	4007	6011	2004	8014	75	203	25
9	C6.2	9260	10556	556	11112	132	356	7
	M6	4126	6189	2063	8252	77	209	26
11	C6.2	2920	3329	175	3504	42	112	2
12	C6.2	1398	1594	84	1678	20	54	1
13	C6.2	6088	11567	609	12176	145	390	8
14	C6.2	22667	25840	1360	27200	323	872	17
15	M5	11230	22460	5615	28075	281	758	70
	C6.2	8453	9636	507	10144	120	325	6
16	M5	9738	19476	4869	24345	243	657	61
	C6.2	4396	5011	264	5275	63	169	3
17	M5	2486	4972	1243	6215	62	168	16
	C6.2	19369	22081	1162	23243	276	745	15
	C9	9810	58960	0	58960	737	1990	0
	C6.2	2577	2938	155	3092	37	99	2
18	C6.2	6355	7245	381	7626	91	245	5
19	M6	6243	9365	3122	12486	117	316	39
20	C8	13907	37549	4172	41721	469	1267	52
21	M6	12048	18072	6024	24096	226	610	75
	C8	57028	153976	17108	171084	1925	5197	214
22	M6	10118	15177	5059	20236	190	512	63
	C8	24010	64827	7203	72030	810	2188	90
	C8.1	7324	19775	2197	21972	247	667	27
23	M6	13191	19787	6596	26382	247	668	82
24	C8	24518	66199	7355	73554	827	2234	92
УКУПНО		404393	815272	147674	962946	10191	27515	1846

Табела 3- Табеларни приказ планираних капацитета осталих намена – оријентационо

Ознака зоне	План детаљне регулације			План генералне регулације		
	макс. индекс заузет. (3)	Макс. висина венца/стемена	Минимални % стоб. и зел. повр. (мин. % незастр. зел. површина)	Максимални индекс заузетости (3)	Макс. висина венца/стемена	Минимални % слободних и зелених повр. (мин. % незастр. зел. површина)
C6.1	40%	18 m/21,5 m	60% (30%)	60%	18 m/21,5 m	40% (10%)
C6.2	40%	9 m/12,5 m	60% (30%)	60%	18 m/21,5 m	40% (10%)
C7	постојеће стање	18 m/21,5 m	70% (30%)	60%	од 12 до 18m	40% (10%)
C8	30%	32 m/35 m	70% (30%)	50%	Од 24,0 m до 44,2 m /од 27,5 m до 48 m	50% (10%)
C9	постојеће стање	постојеће стање	постојеће стање	35% (50%)	постојеће стање	65%(30%)
M5	50%	15/18,5 m	50% (15%)	60%	19/23,5 m	40% (15%)
M6	60%	13 m/16 m	40% (15%)	60%	13 m/16 m	40% (15%)

Табела 4 – Упоредни приказ урбанистичких параметара за остале намене: по Плану детаљне регулације и по Плану генералне регулације

В) СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА (Графички прилог бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 11.000)

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

Обавеза је инвеститора да се, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе или другог акта којим се одобрава изградња, односно реконструкција или уклањање објекта, наведених у Листи I и Листи II 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).

У поступку припреме за изградњу, постављање и употребу планиране ТС 110 kV, корисник извора нејонизујућег зрачења од посебног интереса је, у складу са одредбама члана 6. ст. 2. и 3. Правилника о изворима нејонизујућег зрачења од посебног интереса, врстама извора, начину и периоду њиховог испитивања („Службени гласник РС”, број 104/09), у обавези да у поступку издавања услова и мера заштите животне средине, односно одлучивања о потреби процене утицаја на животну средину поднесе надлежном органу стручну оцену оптерећења животне средине као доказ да тај извор неће својим радом довести до прекорачења прописаних граничних вредности

Овим планом даје се могућност фазног спровођења саобраћајница. Површине планиране за изградњу саобраћајница и комуналне инфраструктуре могу се даље парцелирати пројектом парцелације/препарцелације и формирати више грађевинских парцела у оквиру дефинисане регулације јавне саобраћајне површине тако да свака грађевинска парцела представља део функционалне целине у склопу планом дефинисане намене и регулације. Минимални обухват пројекта препарцелације јавних саобраћајница је планирана грађевинска парцела.

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

Техничку документацију урађену у складу са локацијским условима, којом се дефинише режим прикључења приступних саобраћајница у оквиру површина осталих намена на јавну саобраћајну површину доставити на сагласност Секретаријату за саобраћај.

У заштитној зони постојећег канализационог колектора, приказаног на одговарајућим графичким прилозима, за реконструкцију постојећих објеката, обавезна је сарадња са ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

Заштитни појас за надземне водове 35 kV је 15 m (са обе стране од крајњег фазног проводника). До укидања односно каблирања, изградња у заштитном појасу условљена је Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV („Службени лист СФРЈ”, бр. 65/88, „Службени лист СРЈ”, број 18/92), уз добијање сагласности власника („ЕПС Дистрибуције”).

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

Ставља се ван снаге у граници овог плана, део Плана детаљне регулације подручја између саобраћајнице Т6, Угриновачке и Барањске улице, ГО Земун („Службени лист Града Београда”, број 37/13).

2. Локације које се разрађују пројектом препарцелације

Израда пројекта препарцелације је дозвољена на осталом грађевинском земљишту.

Израда пројекта препарцелације је обавезна за блокове 20, 21, 22 и 24. Минимални обухват пројекта препарцелације за зону С8 и С8.1 у наведеним блоковима је цела зона у блоку. Минимални обухват пројекта препарцелације за зону М6 у блоковима 21 и 22, је катастарска парцела.

Није дозвољено формирање грађевинских парцела спајањем катастарских парцела које припадају различитим зонама.

3. Локације које се разрађују урбанистичким пројектом

Израда урбанистичког пројекта је обавезна за зоне С8, С8.1 и М6 у блоковима 20, 21, 22 и 24.

Минимални обухват урбанистичког пројекта за зону М6, у блоковима 21 и 22, је једна грађевинска парцела формирана пројектом препарцелације.

Минимални обухват урбанистичког пројекта за зоне С8 и С8.1 у наведеним блоковима је цела зона у блоку.

4. Условљености ван границе планског обухвата

Истовремено са израдом овог плана донете су одлуке за израду:

– План детаљне регулације Угриновачке улице од саобраћајнице Т-6 до Булеvara Михајла Пупина, Градска општина Земун, 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) и

– План детаљне регулације Првوماјске улице, градска општина Земун (у даљем тексту: План) приступило се на основу Одлуке о изради плана детаљне регулације Првوماјске улице, Градска општина Земун („Службени лист Града Београда”, број 89/14).

Изградња подземног вода 110 kV, за прикључење планиране ТС 110/10 kV на мрежу, биће предмет посебног планског документа. Том приликом, у сарадњи са АД „Електро-мрежа Србије” Београд, одредиће се траса вода 110 kV, као и начин и тачно место прикључења ТС на преносну мрежу.

Саставни део овог плана су и:

12. Елаборат раног јавног
13. Подаци о постојећој планској документацији
14. Геолошко-геотехничка документација
15. Оријентациона процена улагања у опремање грађевинског земљишта

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

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

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

Скупштина Града Београда

Број 350-952/20-С, 29. децембра 2020. године

Председник
Никола Никодијевић, ср.

II. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1. Постојећа намена површина	Р 1:1.000
2. Планирана намена површина	Р 1:1.000
3. Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање	Р 1:1.000
3.1 Попречни профили саобраћајница	Р 1:200
4. План грађевинских парцела са смерницама за спровођење	Р 1:1.000
5. Водоводна и канализациона мрежа и објекти	Р 1:1.000
6. Електроенергетска и телекомуникациона мрежа и објекти	Р 1:1.000
7. Топловодна и гасоводна мрежа и објекти	Р 1:1.000
8. Синхрон-план	Р 1:1.000
8.1. Синхрон-план – попречни профили	
9. Инжењерско-геолошка карта терена	Р 1:1.000

III. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1. Регистрација предузећа
2. Лиценца и изјава одговорног урбанисте
3. Одлука о изради плана
4. Образложење Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове
5. Извештај о извршеној стручној контроли Нацрта плана
6. Решење о приступању Стратешкој процени утицаја на животну средину
7. а) Извештај о Стратешкој процени утицаја на животну средину
- б) Извештај о учешћу заинтересованих органа и организација и јавности у јавном увиду у Извештај о стратешкој процени утицаја плана на животну средину
8. Решење о давању сагласности Секретаријата за заштиту животне средине на Извештај о стратешкој процени утицаја плана на животну средину
9. Услови и мишљења ЈКП и других учесника у изради плана
10. Извод из Плана генералне регулације Извештај о раном јавном увиду
11. Образложење примедби са раног јавног увида

Скупштина Града Београда на седници одржаној 29. децембра 2020. године, на основу члана 31. Статута Града Београда („Службени лист град Београд”, др. 39/08, 6/10, 23/13, „Службени гласник РС”, др. 7/16 – одлука УС и „Службени лист Града Београда”, др. 60/19) и члана 32. Одлуке о Градском правобранилаштву Града Београда („Службени лист Града Београда”, др. 115/19), донела је

РЕШЕЊЕ**О ПРЕСТАНКУ ФУНКЦИЈЕ ЗАМЕНИКА ГРАДСКОГ ПРАВОБРАНИОЦА ГРАДА БЕОГРАДА**

1. Констатује се престанак функције заменику Градског правобраниоца града Београда Петру Стојановићу, дипл. правнику, са 8. фебруаром 2021. године, због истека мандата.
2. Ово решење објавити у „Службеном листу Града Београда”.

Скупштина Града Београда

Број 118-992/20-С, 29. децембра 2020. године

Председник
Никола Никодијевић, ср.

Скупштина Града Београда на седници одржаној 29. децембра 2020. године, на основу члана 31. Статута Града Београда („Службени лист град Београд”, др. 39/08, 6/10, 23/13, „Службени гласник РС”, др. 7/16 – одлука УС и „Службени лист Града Београда”, др. 60/19) и члана 32. Одлуке о Градском правобранилаштву Града Београда („Службени лист град Београд”, др. 115/19), донела је

РЕШЕЊЕ**О ИМЕНОВАЊУ ЗАМЕНИКА ГРАДСКОГ ПРАВОБРАНИОЦА ГРАДА БЕОГРАДА**

1. Именује се Петар Стојановић, дипл. правник, за заменика градског правобраниоца Града Београда, у седишту

Градског правобранилаштва, на период од пет година, почев од 9. фебруара 2021. године.

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

Скупштина Града Београда

Број 112-993/20-С, 29. децембра 2020. године

Председник
Никола Никодијевић, ср.

Скупштина Града Београда на седници одржаној 29. децембра 2020. године, на основу чл. 116. и 117. Закона о основама система образовања и васпитања („Службени гласник РС”, бр. 88/17, 27/18 – др. закон, 10/19 и 6/20) и члана 31. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13, „Службени гласник РС”, број 7/16 – одлука УС и „Службени лист Града Београда”, број 60/19), донела је

РЕШЕЊЕ

О РАЗРЕШЕЊУ ЧЛАНА ШКОЛСКОГ ОДБОРА МУЗИЧКЕ ШКОЛЕ „ДАВОРИН ЈЕНКО”, БЕОГРАД

I. Разрешава се дужности члана Школског одбора Музичке школе „Даворин Јенко”, Београд, Мишка Крањца 7, представник родитеља Предраг Шолаја.

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

Скупштина Града Београда

Број 118-982/20-С, 29. децембра 2020. године

Председник
Никола Никодијевић, ср.

Скупштина Града Београда на седници одржаној 29. децембра 2020. године, на основу чл. 116. и 117. Закона о основама система образовања и васпитања („Службени гласник РС”, бр. 88/17, 27/18 – др. закон, 10/19 и 6/20) и члана 31. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13, „Службени гласник РС”, број 7/16 – одлука УС и „Службени лист Града Београда”, број 60/19), донела је

РЕШЕЊЕ

О РАЗРЕШЕЊУ ЧЛАНА ШКОЛСКОГ ОДБОРА ОСНОВНЕ ШКОЛЕ „ЛАЗА КОСТИЋ”, НОВИ БЕОГРАД

I. Разрешава се дужности члана Школског одбора Основне школе „Лазар Костић”, Нови Београд, Милентија Поповића 72, представник јединице локалне самоуправе, Дејана Родић Гутовић.

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

Скупштина Града Београда

Број 118-984/20-С, 29. децембра 2020. године

Председник
Никола Никодијевић, ср.

Скупштина Града Београда на седници одржаној 29. децембра 2020. године, на основу чл. 116. и 117. Закона о основама система образовања и васпитања („Службени гласник РС”, бр. 88/17, 27/18 – др. закон, 10/19 и 6/20) и члана 31. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13, „Службени гласник РС”, број 7/16 – одлука УС и „Службени лист Града Београда”, број 60/19), донела је

РЕШЕЊЕ

О РАЗРЕШЕЊУ ЧЛАНА ШКОЛСКОГ ОДБОРА ШКОЛЕ ЗА УЧЕНИКЕ ОШТЕЊЕНОГ ВИДА „ВЕЉКО РАМАДА-НОВИЋ”, ЗЕМУН

I. Разрешава се дужности члана Школског одбора Школе за ученике оштењеног вида „Вељко Рамадановић”, Земун, Цара Душана 143, представник јединице локалне самоуправе, Дејана Арнаутовић.

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

Скупштина Града Београда

Број 118-986/20-С, 29. децембра 2020. године

Председник
Никола Никодијевић, ср.

Скупштина Града Београда на седници одржаној 29. децембра 2020. године, на основу чл. 116. и 117. Закона о основама система образовања и васпитања („Службени гласник РС”, бр. 88/17, 27/18 – др. закон, 10/19 и 6/20) и члана 31. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13, „Службени гласник РС”, број 7/16 – одлука УС и „Службени лист Града Београда”, број 60/19), донела је

РЕШЕЊЕ

О РАЗРЕШЕЊУ ЧЛАНА ШКОЛСКОГ ОДБОРА ОСНОВНЕ ШКОЛЕ „СВЕТИСЛАВ ГОЛУБОВИЋ МИТРАЉЕТА”, ЗЕМУН

I. Разрешава се дужности члана Школског одбора Основне школе „Светислав Голубовић Митраљета”, Земун, Далматинске загоре 94, представник јединице локалне самоуправе, Јован Брујић.

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

Скупштина Града Београда

Број 118-988/20-С, 29. децембра 2020. године

Председник
Никола Никодијевић, ср.

Скупштина Града Београда на седници одржаној 29. децембра 2020. године, на основу чл. 116. и 117. Закона о основама система образовања и васпитања („Службени гласник РС”, бр. 88/17, 27/18 – др. закон, 10/19 и 6/20) и члана 31. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13, „Службени гласник РС”, број 7/16 – одлука УС и „Службени лист Града Београда”, број 60/19), донела је

РЕШЕЊЕ

О РАЗРЕШЕЊУ ДВА ЧЛАНА ШКОЛСКОГ ОДБОРА ОСНОВНЕ ШКОЛЕ „МАРКО ОРЕШКОВИЋ”, НОВИ БЕОГРАД

I. Разрешавају се дужности члана Школског одбора Основне школе „Марко Орешковић”, Нови Београд, Отона Жупанчича 30, представници јединице локалне самоуправе:

- Бранислава Бабић;
- Виолета Реметић.

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

Скупштина Града Београда
Број 118-990/20-С, 29. децембра 2020. године

Председник
Никола Никодијевић, ср.

Скупштина Града Београда на седници одржаној 29. децембра 2020. године, на основу чл. 116. и 117. Закона о основама система образовања и васпитања („Службени гласник РС”, бр. 88/17, 27/18 – др. закон, 10/19 и 6/20) и члана 31. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13, „Службени гласник РС”, број 7/16 – одлука УС и „Службени лист Града Београда”, број 60/19), донела је

РЕШЕЊЕ

О ИМЕНОВАЊУ ЧЛАНА ШКОЛСКОГ ОДБОРА МУЗИЧКЕ ШКОЛЕ „ДАВОРИН ЈЕНКО”, БЕОГРАД

I. Именује се за члана Школског одбора Музичке школе „Даворин Јенко”, Београд, Мишка Крањца 7, представник родитеља Милијана Весић.

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

Скупштина Града Београда
Број 112-983/20-С, 29. децембра 2020. године

Председник
Никола Никодијевић, ср.

Скупштина Града Београда на седници одржаној 29. децембра 2020. године, на основу чл. 116. и 117. Закона о основама система образовања и васпитања („Службени гласник РС”, бр. 88/17, 27/18 – др. закон, 10/19 и 6/20) и члана 31. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13, „Службени гласник РС”, број 7/16 – одлука УС и „Службени лист Града Београда”, број 60/19), донела је

РЕШЕЊЕ

О ИМЕНОВАЊУ ЧЛАНА ШКОЛСКОГ ОДБОРА ОСНОВНЕ ШКОЛЕ „ЛАЗА КОСТИЋ”, НОВИ БЕОГРАД

I. Именује се за члана Школског одбора Основне школе „Лазар Костић”, Нови Београд, Милентија Поповића 72, представник јединице локалне самоуправе Немања Ивковић.

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

Скупштина Града Београда
Број 112-985/20-С, 29. децембра 2020. године

Председник
Никола Никодијевић, ср.

Скупштина Града Београда на седници одржаној 29. децембра 2020. године, на основу чл. 116. и 117. Закона о основама система образовања и васпитања („Службени гласник РС”, бр. 88/17, 27/18 – др. закон, 10/19 и 6/20) и члана 31. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13, „Службени гласник РС”, број 7/16 – одлука УС и „Службени лист Града Београда”, број 60/19), донела је

РЕШЕЊЕ

О ИМЕНОВАЊУ ЧЛАНА ШКОЛСКОГ ОДБОРА ШКОЛЕ ЗА УЧЕНИКЕ ОШТЕЊЕНОГ ВИДА „ВЕЉКО РАМАДА-НОВИЋ”, ЗЕМУН

I. Именује се за члана Школског одбора Школе за ученике оштењеног вида „Вељко Рамадановић”, Земун, Цара Душана 143, представник јединице локалне самоуправе Ивана Сајић.

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

Скупштина Града Београда
Број 112-987/20-С, 29. децембра 2020. године

Председник
Никола Никодијевић, ср.

Скупштина Града Београда на седници одржаној 29. децембра 2020. године, на основу чл. 116. и 117. Закона о основама система образовања и васпитања („Службени гласник РС”, бр. 88/17, 27/18 – др. закон, 10/19 и 6/20) и члана 31. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13, „Службени гласник РС”, број 7/16 – одлука УС и „Службени лист Града Београда”, број 60/19), донела је

РЕШЕЊЕ

О ИМЕНОВАЊУ ЧЛАНА ШКОЛСКОГ ОДБОРА ОСНОВНЕ ШКОЛЕ „СВЕТИСЛАВ ГОЛУБОВИЋ-МИТРАЉЕТА”, ЗЕМУН

I. Именује се за члана Школског одбора Основне школе „Светислав Голубовић Митраљета”, Земун, Далматинске загоре 94, представник јединице локалне самоуправе Стојан Љубинковић.

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

Скупштина Града Београда
Број 112-989/20-С, 29. децембра 2020. године

Председник
Никола Никодијевић, ср.

Скупштина Града Београда на седници одржаној 29. децембра 2020. године, на основу чл. 116. и 117. Закона о основама система образовања и васпитања („Службени гласник РС”, бр. 88/17, 27/18 – др. закон, 10/19 и 6/20) и члана 31. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13, „Службени гласник РС”, број 7/16 – одлука УС и „Службени лист Града Београда”, број 60/19), донела је

РЕШЕЊЕ

О ИМЕНОВАЊУ ДВА ЧЛАНА ШКОЛСКОГ ОДБОРА ОСНОВНЕ ШКОЛЕ „МАРКО ОРЕШКОВИЋ”, НОВИ БЕОГРАД

I. Именују се за чланове Школског одбора Основне школе „Марко Орешковић”, Нови Београд, Отона Жупанчића 30, представници јединице локалне самоуправе:

- Драган Морар;
- Жељко Јаћић.

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

Скупштина Града Београда

Број 112-991/20-С, 29. децембра 2020. године

Председник
Никола Никодијевић, ср.

Скупштина Града Београда на седници одржаној 29. децембра 2020. године, на основу члана 31. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13, „Службени гласник РС”, број 7/16 – одлука УС и „Службени лист Града Београда”, број 60/19), донела је

ЗАКЉУЧКЕ

1. Усваја се Информација о потреби спровођења поступка јавно-приватног партнерства за изградњу гасних

станица у ЈКП ГСП „Београд”, као и снабдевање возила компримованим природним гасом.

2. Задужује се Секретаријат за јавни превоз и Јавно комунално предузеће Градско саобраћајно предузеће „Београд”, да као јавно тело предузму све радње и активности предвиђене Законом о јавно-приватном партнерству и концесијама у циљу реализације тачке 1. ових закључака.

3. Ове закључке објавити у „Службеном листу Града Београда”.

Скупштина Града Београда

Број 34-974/20-С, 29. децембра 2020. године

Председник
Никола Никодијевић, ср.

САДРЖАЈ

	Страна
План детаљне регулације за део блока између улица: Адмирала Гепрата, Кнеза Милоша, Балканске и Немањине, Градска општина Савски венац -----	1
План детаљне регулације дела подручја између Угриновачке, Бачке улице и Новосадског пута (Т6), Градска општина Земун -----	17
Решење о престанку функције заменика градског правобраниоца Града Београда -----	53
Решење о именовану заменика градског правобраниоца Града Београда -----	53
Решења о разрешењу и именовану чланова школских одбора у појединим основним и средњим школама у Београду -----	54
Закључци Скупштине Града Београда број 34-974/20-С од 29. децембра 2020. године -----	56

„СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА” продаје се у згради Скупштине Града Београда, Трг Николе Пашића 6, приземље – БИБЛИОТЕКА, 3229-678, лок. 259
Претплата: телефон 7157-455, факс: 3376-344

**СЛУЖБЕНИ ЛИСТ
ГРАДА БЕОГРАДА**

Издавач Град Београд – Секретаријат за информисање, Београд, Краљице Марије бр. 1.
Факс 3376-344. Текући рачун 840-742341843-24.

Одговорни уредник БИЉАНА БУЗАЦИЋ. Телефон: 3229-678, лок. 6247.

Штампа ЈП „Службени гласник”, Штампариија „Гласник”, Београд, Лазаревачки друм 15