



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА

Година LXVIII Број 83

19. јун 2024. године

Цена 290 динара

Привремени орган Града Београда, на седници одржаној 19. јуна 2024. године, на основу члана 87. став 1. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС”, бр. 129/07, 83/14 – др. закон, 101/16 – др. закон, 47/18 и 111/21 – др. закон), члана 46. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23), члана 24. тачка 6. Закона о главном граду („Службени гласник РС”, бр. 129/07, 83/14 – др. закон, 101/16 – др. закон, 37/19 и 111/21 – др. закон), члана 52, став 1, тачка 6. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13, „Службени гласник РС”, бр. 7/16 – одлука УС и „Службени лист Града Београда”, број 60/19), донео је

ОДЛУКУ

О ИЗРАДИ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ИЗМЕЂУ УЛИЦА: ЦАРА ДУШАНА, САОБРАЋАЈНИЦЕ Т6, ЛЕСНОГ ОДСЕКА ДУНАВА, ЗЕМУНСКОГ ГРОБЉА И ГРАНИЦЕ РЕГУЛАЦИОНОГ ПЛАНА СТАРОГ ЈЕЗГРА ЗЕМУНА – ПРЕГРЕВИЦА, ОПШТИНА ЗЕМУН, ЗА БЛОК 10, ИЗМЕЂУ УЛИЦА: СЛАВОНСКЕ, ПРЕГРЕВИЦЕ, БРАНКА ПЕШИЋА И ЦАРА ДУШАНА

Члан 1.

Приступа се изради измена и допуна Плана детаљне регулације простора између улица: Цара Душана, саобраћајнице Т6, лесног одсека Дунава, Земунског гробља и границе Регулационог плана старог језгра Земуна – Прегревица, општина Земун, за блок 10, између улица: Славонске, Прегревице, Бранка Пешића и Цара Душана (у даљем тексту: измене и допуне плана детаљне регулације).

Члан 2.

Оквирном границом измена и допуна плана детаљне регулације обухваћен је део територије градске општине Земун, блок 10, између улица: Славонске, Прегревице, Бранка Пешића и Цара Душана, осим катастарске парцеле 10665/1 КО Земун у урбанистичкој зони С, подзони С1, које су дефинисане Планом детаљне регулације простора између улица: Цара Душана, саобраћајнице Т6, лесног одсека Дунава, земунског гробља и границе Регулационог плана старог језгра Земуна – Прегревица, општина Земун („Службени лист Града Београда”, број 52/14), са везама саобраћајница и инфраструктуре до постојеће, односно планиране мреже површине око 1,8 ha.

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

Члан 3.

Плански основ за израду измена и допуна плана детаљне регулације представљају:

– План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд, целине I–XIX („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22) према коме су у граници обухвата измена и допуна плана планиране површине за становање (С6 – зона трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање) и мешовите градске центре (М5 – зона мешовитих градских центара у зони средње спратности) и

– План генералне регулације система зелених површина Београда („Службени лист Града Београда”, број 110/19), према коме у граници обухвата измена и допуна плана нису планиране јавне зелене површине.

Члан 4.

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

Члан 5.

Циљ израде измена и допуна плана детаљне регулације је детаљна разрада простора у складу са наменама планираним 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, 97/17, 72/21, 27/22), усклађивање планираних и постојећих садржаја, просторна и функционална интеграција подручја у урбано ткиво.

Члан 6.

У складу са чланом 28. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21, 62/23), садржајем измена и допуна плана детаљне регулације ће се обухватити:

- граница плана и обухват грађевинског подручја, подела простора на посебне целине и зоне;
- детаљна намена земљишта;

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

Члан 7.

Израда измена и допуна плана детаљне регулације поверава се Друштву за урбанизам, архитектуру и инжењеринг – „Урбанистички центар д.о.о.“, Београд, Топличин венац бр. 11/II, које је дужно да нацрт измена и допуна плана изради у року од 12 (дванаест) месеци од дана ступања на снагу ове одлуке.

Члан 8.

Средства за израду измена и допуна плана детаљне регулације обезбедиће ПД „Високоградња Инжењеринг д.о.о.“, Београд, Шпанских бораца бр. 14/26.

Члан 9.

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

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

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

Члан 10.

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

У складу са одредбама Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 88/10), Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину донео је заменик начелника Градске управе – секретар Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове под IX-03 бр. 350.14-19/21 од 1. децембра 2023. године.

Члан 11.

За потребе израде плана детаљне регулације не приступа се изради студије заштите непокретног културног добра.

Члан 12.

Елаборат измена и допуна плана детаљне регулације израдиће се у 3 (три) примерка оригинала у аналогном и дигиталном облику који ће се по овери чувати код Скупштине

Града Београда као доносиоца плана и Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове (два примерка) и 1 (један) примерак оригинала у дигиталном облику за потребе Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре и 7 (седам) примерака копија у аналогном и дигиталном облику за потребе Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове (1 копија), Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда (2 копије), Републичког геодетског завода, Јавног урбанистичког предузећа „Урбанистички завод Београда”, обрађивача плана и Градске општине Земун (по 1 копија).

Члан 13.

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

Привремени орган Града Београда
Број 350-5523/24-С-20, 19. јуна 2024. године

Председник
Александар Шапић, с. р.

Привремени орган Града Београда, на седници одржаној 19. јуна 2024. године, на основу члана 87. став 1. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС”, бр. 129/07, 83/14 – др. закон, 101/1 – др. закон, 47/18 и 111/21 – др. закон), члана 46. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23), члана 12. Закона о главном граду („Службени гласник РС”, бр. 129/07, 83/14 – др. закон, 101/16 – др. закон, 37/19 и 111/21 – др. закон), 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), донео је

ОДЛУКУ

О ИЗМЕНИ И ДОПУНИ ОДЛУКЕ О ИЗРАДИ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА НАСЕЉЕ БАРАЈЕВО, ГРАДСКА ОПШТИНА БАРАЈЕВО

Члан 1.

Приступа се измени и допуни Одлуке о изради плана генералне регулације за насеље Барајево, градска општина Барајево („Службени лист Града Београда”, бр. 67/13 и 22/14).

Члан 2.

У члану 2. одлуке мења се став 2. тако да гласи:
„Коначна граница плана генералне регулације ће се утврдити приликом израде и верификације концепта, изузетно нацрта плана.”

Члан 3.

У члану 3. одлуке мења се став 2. тако да гласи:
„План генералне регулације представљаће плански онов за израду планова детаљне регулације, издавање информације о локацији, локацијских услова и израду урбанистичко-техничких докумената.”

Члан 4.

У члану 3. одлуке, после става 3. додаје се став 4., који гласи:
„Израда нацрта плана генералне регулације за насеље Барајево – фазе 2 и 3 ће се наставити у складу са концептом плана за који је извршена стручна контрола, односно без спровођења процедуре раног јавног увида.”

Члан 5.

Допуњује се члан 4. одлуке ставом 2., који гласи:
„Рок за израду нацрта Плана генералне регулације за насеље Барајево – фазе 2 и 3 је 12 месеци за сваку фазу појединачно, односно 24 месеца од дана ступања на снагу ове одлуке.”

Члан 6.

Мења се члан 5. одлуке тако да гласи:
„Средства за израду плана генералне регулације за насеље Барајево – фаза 1 обезбеђују се из буџета Дирекције за развој и изградњу градске општине Барајево.
Средства за израду Плана генералне регулације за насеље Барајево – фазе 2 и 3 обезбедиће Град Београд – Служба главног урбанисте Града Београда.”

Члан 7.

Мења се члан 7, став 2, одлуке, тако да гласи:
„Нацрт плана генералне регулације доставиће се на мишљење Градској општини Барајево.”

Члан 8.

Мења се и допуњује члан 8. одлуке, тако да гласи:
„Елаборат плана генералне регулације за насеље Барајево – фаза 1 израђује се у три примерка оригинала у аналогном и дигиталном облику који ће се по овери чувати код Скупштине Града Београда као доносиоца плана, Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове и Републичког геодетског завода и 1 (један) примерак оригинала у дигиталном облику за потребе Министарства грађевинарства и урбанизма и шест примерака копија у аналогном и дигиталном облику за потребе Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове и Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда (по две копије), Јавног урбанистичког предузећа „Урбанистички завод Београда” и Градске општине Барајево (по једна копија).

Елаборат плана генералне регулације (фаза 2 и фаза 3) израдиће се у три примерка оригинала у аналогном и дигиталном облику који ће се по овери чувати код Скупштине Града Београда као доносиоца плана, Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове (два примерка), 2 (два) примерка оригинала у дигиталном облику за потребе Агенције за просторно планирање и урбанизам и Завода за заштиту споменика културе Града Београда и 7 (седам) примерака копије у аналогном и дигиталном облику за потребе Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда (две копије), Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове, Републичког геодетског завода, ЈУП „Урбанистички завод Београда”, Градске општине Барајево и Службе главног урбанисте Града Београда (по једна копија).”

Члан 9.

После члана 9, додаје се члан 9а, који гласи:
„За потребе израде плана генералне регулације не приступа се изради студије заштите непокретног културног добра.”

Члан 10.

Остали чланови Одлуке о изради плана генералне регулације остају непромењени.

Члан 11.

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

Привремени орган Града Београда
Број 350-5524/24-С-20, 19. јуна 2024. године

Председник
Александар Шапић, с. р.

Привремени орган Града Београда, на седници одржаној 19. јуна 2024. године, на основу члана 87. став 1. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС”, бр. 129/07, 83/14 – др. закон, 101/16 – др. закон, 47/18 и 111/21 – др. закон), члана 46. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23), члана 12. Закона о главном граду („Службени гласник РС”, бр. 129/07, 83/14 – др. закон, 101/16 – др. закон, 37/19 и 111/21 – др. закон), 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), донео је

ОДЛУКУ**О ИЗМЕНИ И ДОПУНИ ОДЛУКЕ О ИЗРАДИ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ШИНСКИХ СИСТЕМА У БЕОГРАДУ, СА ЕЛЕМЕНТИМА ДЕТАЉНЕ РАЗРАДЕ**

Члан 1.

Приступа се измени и допуни Одлуке о изради плана генералне регулације шинских система у Београду, са елементима детаљне разраде („Службени лист Града Београда”, бр. 56/18, 40/21, 66/23).

Члан 2.

Мења се и допуњује члан 1. тако да гласи:
„Приступа се изради плана генералне регулације шинских система у Београду, са елементима детаљне разраде (у даљем тексту: ППР шинских система).”

Члан 3.

Мења се и допуњује члан 2. тако да гласи:
„Граница ППР шинских система је у оквиру површине Генералног урбанистичког плана Београда 2021. („Службени лист Града Београда”, број 11/16).
Коначна граница ППР шинских система биће дефинисана приликом израде нацрта плана.”

Члан 4.

Мења се и допуњује члан 3. тако да гласи:
„Плански основ за израду ППР шинских система је Генерални урбанистички план Београда 2021. („Службени лист Града Београда”, број 11/16).

За потребе израде ПГР шинских система потребно је прибавити ажурне геодетске подлоге (топографске подлоге, копију плана и катастар подземних инсталација) у дигиталном облику у граници плана.”

Члан 5.

Мења се и допуњује члан 4. тако да гласи:

„Циљ израде ПГР шинских система је планирање траса и осталих елемената шинских система у Београду (железница, метро, трамвај).

Нацрт ПГР шинских система се може израђивати и доносити фазно.

Утврђују се следеће фазе израде:

- План генералне регулације са детаљном разрадом 1. фазе 1. линије метро система;
- План генералне регулације са детаљном разрадом 2. фазе 1. линије метро система;
- План генералне регулације са детаљном разрадом 1. етапе 2. линије метро система;
- План генералне регулације са детаљном разрадом 2. етапе 2. линије метро система.

Преостале фазе дефинисаће наручилац израде плана – Град Београд или Република Србија, у складу са приоритетима у развоју шинских система у Београду.

За сваку предложену фазу обавезна је сагласност надлежне комисије за планове.

За потребе израде нацрта ПГР-а шинских система сваке појединачне фазе, неопходно је да наручилац израде плана Урбанистичком заводу достави:

Претходну студију оправданости или студију оправданости предложене линије шинских система;

Генерални и/или идејни пројекат са пројектантском провером предложене трасе;

Инжењерскогеолошки елаборат за предложену трасу шинских система;

Геодетске подлоге у одговарајућој размери.

Наведена документација представља улазне податке за израду нацрта ПГР-а шинских система у циљу детаљне разраде дела шинског система и свеобухватног сагледавања комплексности развоја шинских система у Београду.

Наведени елаборати треба да садрже тачну позицију трасе линије шинског система, начин вођења (подземно, надземно, по терену), обухват и позиције приступа станицама, начин укрштања са другим линијама шинског система и другим саобраћајним и инфраструктурним системима у граду, као и друге техничке карактеристике које ће омогућити детаљну разраду у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23).”

Члан 6.

Мења се и допуњује члан 5. тако да гласи:

„У оквиру елабората за рани јавни увид, биће израђена и презентована Анализа планске и студијске документације за сва три шинска система у граду – железнички, трамвајски и метро систем. У елаборату плана за рани јавни увид биће дат осврт на досадашња истраживања и предлоге развоја шинских система у Београду са следећим:

– приказ стратешких планских докумената (ГУП 1972. године, ГУП 1985. године, ГП 2021. године, ГУП 2021. године) и стратешких саобраћајних планова (Транспортни модел Београда и СМАРТ планови) из претходног периода урбанистичког планирања;

– сарадња са свим институцијама значајним у поступку сагледавања шинских система у граду;

– приказ железничког система и траса у оквиру Београдског железничког чвора;

– приказ трамвајског подсистема јавног градског превоза;

– приказ траса варијантних решења метро система из досадашњих истраживања и предлога развоја метро система у Београду од 1968. до 2017. године;

– синтетна карта шинских система у Београду.”

Члан 7.

Мења се и допуњује члан 5а тако да гласи:

„За ПГР шинских система обављен је рани јавни увид у периоду од 3. фебруара 2020. године до 6. марта 2020. године. Комисија за планове Скупштине Града Београда, на седници одржаној 18. фебруара 2021. године, усвојила је Извештај о раном јавном увиду који се односи на развој железничког, метро и трамвајског система (генерални део) и детаљну разраду 1. фазе 1. линије метро система и трамвајског система. Наведени елаборат раног јавног увида представља основ за израду сваке од фаза нацрта плана.”

Члан 8.

Мења се и допуњује члан 6. тако да гласи:

„У складу са чланом 28. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23) садржајем плана ће се обухватити:

- граница плана и обухват грађевинског подручја;
- детаљна намена земљишта;
- регулационе линије улица и јавних површина и грађевинске линије са елементима за обележавање на геодетској подлози;
- нивелационе коте улица и јавних површина (нивелациони план);
- попис парцела и опис локација за јавне површине, садржаје и објекте;
- коридоре и капацитете за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру;
- правила уређења и правила грађења;
- графички део.”

Члан 9.

Мења се и допуњује члан 7. тако да гласи:

„Израда ПГР шинских система поверава се ЈУП „Урбанистички завод Београда”, Београд, Булевар деспота Стефана 56, и дефинишу се следећи рокови за израду плана:

- за нацрт плана генералне регулације са детаљном разрадом 1. фазе 1. линије метро система – 12 месеци од усвајања Извештаја о раном јавном увиду Плана генералне регулације шинских система у Београду са елементима детаљне разраде за 1. фазу прве линије метро система;
- за нацрт плана генералне регулације са детаљном разрадом 2. фазе прве линије метро система – 18 месеци од ступања на снагу одлуке о измени и допуни;
- за нацрт плана генералне регулације са детаљном разрадом 2. линије метро система, 1. етапа – 4 месеца од ступања на снагу ове одлуке о измени и допуни;
- за нацрт плана генералне регулације са детаљном разрадом 2. линије метро система, 2. етапа – 12 месеци од ступања на снагу ове одлуке о измени и допуни.

Рокови за преостале фазе нацрта ПГР-а шинских система биће дефинисани у сарадњи са наручиоцем израде планског документа, а у складу са 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, 9/20, 52/21 и 62/23.”

Члан 10.

Мења се и допуњује члан 8. тако да гласи:

„Средства за израду сваке од фаза обезбедиће наручилац израде плана, у складу са дефинисаним приоритетима развоја шинских система у Београду. Процењена вредност биће дефинисана у сарадњи са наручиоцем израде.”

Члан 11.

Мења се и допуњује члан 9. тако да гласи:

„Нацрт ППР шинских система биће изложен на јавни увид у просторијама Скупштине Града Београда.

Подаци о начину излагања нацрта плана на јавни увид и трајању јавног увида, огласиће се у дневним средствима информисања.

Нацрт плана биће достављен на мишљење надлежним градским општинама.”

Члан 12.

Мења се и допуњује члан 10. тако да гласи:

„За потребе израде ППР шинских система приступа се изради стратешке процене утицаја планираних намена на животну средину.

У складу са одредбама Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 88/10), Решење о приступању изради стратешке процене утицаја на животну средину донео је секретар Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове под IX-03 бр. 350.14-7/18 од 13. фебруара 2018. године („Службени лист Града Београда”, број 30/18).”

Члан 13.

После члана 10, додаје се члан 10а, који гласи:

„За потребе израде плана детаљне регулације приступа се изради студије заштите непокретног културног добра.”

Члан 14.

Мења се и допуњује члан 11. тако да гласи:

„Елаборат ППР шинских система израдиће се у три примерка оригинала у аналогном и дигиталном облику који ће се по овери чувати код Скупштине Града Београда као доносиоца плана и Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове (два примерка) и један примерак оригинала у дигиталном облику за потребе Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре и 17 примерака копија у аналогном и дигиталном облику за потребе Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове (једна копија), Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда (две копије), Републичког геодетског завода, ЈУП „Урбанистички завод Београда” и надлежних градских општина (по једна копија).”

Члан 15.

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

Привремени орган Града Београда
Број 350-5525/24-С-20, 19. јуна 2024. године

Председник
Александар Шапић, с. р.

Привремени орган Града Београда, на седници одржаној 19. јуна 2024. године, на основу члана 87. став 1. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС”, бр. 129/07, 83/14 – др. закон, 101/16 – др. закон, 47/18 и 111/21 – др. закон), члана 46. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23), члана 24. тачка 6. Закона о главном граду („Службени гласник РС”, бр. 129/07, 83/14 – др. закон, 101/16 – др. закон, 37/19 и 111/21 – др. закон), члана 31. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13, „Службени гласник РС”, бр. 7/16 – одлука УС и „Службени лист Града Београда”, број 60/2019), донео је

ОДЛУКУ

О ИЗРАДИ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ЗОНУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА УЗ НОВУ КУМОДРАШКУ УЛИЦУ, ГРАДСКА ОПШТИНА ВОЖДОВАЦ ЗА УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ А2 И Г

Члан 1.

Приступа се изради измена и допуна Плана детаљне регулације за зону вишепородичног становања уз Нову кумодрашку улицу, Градска општина Вождовац за урбанистичке целине А2 и Г (у даљем тексту: измене и допуне плана детаљне регулације).

Члан 2.

Оквирна граница измена и допуна плана детаљне регулације обухвата део територије ГО Вождовац, урбанистичке целине А2 и Г дефинисане Планом детаљне регулације за зону вишепородичног становања уз Нову кумодрашку улицу, Градска општина Вождовац („Службени лист Града Београда”, број 52/18), површине око 0.56 ha, са везама саобраћајница и инфраструктуре до постојеће, односно планиране мреже.

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

Члан 3.

Плански основ за израду измена и допуна плана детаљне регулације представљају:

– План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I–XIX), („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23), према коме је подручје у оквиру предложене границе планирано за: површине јавне намене – мрежа саобраћајница и површине за објекте и комплексе јавних служби (Ј1) – предшколске установе и површине осталих намена – површине за становање – (С6) зона трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање;

– План генералне регулације система зелених површина Београда („Службени лист Града Београда”, број 110/19), према коме у граници обухвата плана планирани скверови и тргови и трасе дрвореда.

Члан 4.

Циљ израде измена и допуна плана детаљне регулације је дефинисање услова за изградњу објеката вишепородичног становања, стварање планског основа за формирање парцеле јавне намене за изградњу објекта за обављање културних делатности.

У складу са чланом 516 Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23), примениће се скраћени поступак израде измена и допуна плана детаљне регулације.

Члан 5.

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

Члан 6.

У складу са чланом 28. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20, 52/21, 62/23), садржајем измена плана детаљне регулације ће се обухватити:

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

Члан 7.

Израда измена и допуна плана детаљне регулације поверава се предузећу „РС Art” д.о.о, Београд, Страхинића бана бр. 66а, које је дужно да нацрт измена и допуна плана изради у року од 3 (три) месеца од дана ступања на снагу одлуке о изради плана.

Члан 8.

Средства за израду измена и допуна плана детаљне регулације обезбедиће др Миодраг Аћимовић, Београд, Булевар ослобођења бр. 114.

Члан 9.

Измена и допуна плана детаљне регулације биће изложена на јавни увид у просторијама Скупштине Града Београда.

Подаци о начину излагања измена и допуна плана детаљне регулације на јавни увид и трајању јавног увида, огласиће се у дневним средствима информисања и у информативном гласилу Градске општине Вождовац.

План детаљне регулације доставиће се на мишљење Градској општини Вождовац.

Члан 10.

За потребе израде измена и допуна плана детаљне регулације не приступа се изради стратешке процене утицаја

планираних намена на животну средину.

У складу са одредбама Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 88/10), Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину донео је заменик начелника Градске управе – секретар Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове под IX-03 бр. 350.14-8/22 од 16. маја 2024. године.

Члан 11.

За потребе израде плана детаљне регулације не приступа се изради студије заштите непокретног културног добра.

Члан 12.

Елаборат измена и допуна плана детаљне регулације израдиће се у 3 (три) примерка оригинала у аналогном и дигиталном облику који ће се по овери чувати код Скупштине Града Београда као доносиоца плана и Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове (два примерка) и 2 (два) примерка оригинала у дигиталном облику за потребе Агенције за просторно планирање и урбанизам и Завода за заштиту споменика културе града Београда и 7 (седам) примерака копија у аналогном и дигиталном облику за потребе Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове (1 копија), Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда (по 2 копије), Републичког геодетског завода, ЈУП „Урбанистички завод Београда”, обрађивача плана и Градске општине Вождовац (по 1 копија).

Члан 13.

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

Привремени орган Града Београда
Број 350-5526/24-С-20, 19. јуна 2024. године

Председник
Александар Шапић, с. р.

Привремени орган Града Београда, на седници одржаној 19. јуна 2024. године, на основу члана 87. став 1. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС”, бр. 129/07, 83/14 – др. закон, 101/16 – др. закон, 47/18 и 111/21 – др. закон), члана 46. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23), члана 24. тачка 6. Закона о главном граду („Службени гласник РС”, бр. 129/07, 83/2014 – др. закон, 101/16 – др. закон, 37/19 и 111/21 – др. закон), 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 60/2019), донео је

ОДЛУКУ

О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА НАСЕЉА ЗЕМУН ПОЉЕ, ЗАПАДНО ОД ТРОНОШКЕ УЛИЦЕ, ИЗМЕЂУ НОВОГ НОВОСАДСКОГ ПУТА И ЖЕЛЕЗНИЧКЕ ПРУТЕ, ГРАДСКА ОПШТИНА ЗЕМУН

Члан 1.

Приступа се изради плана детаљне регулације дела насеља Земун поље, западно од Троношке улице, између Новог

новосадског пута и железничке пруге, Градска општина Земун (у даљем тексту: план детаљне регулације).

Члан 2.

Оквирном границом плана детаљне регулације обухваћен је део насеља Земун поље, западно од Троношке улице, између Новог новосадског пута и железничке пруге (дефинисан са североистока регулацијом ауто-пута за Нови Сад, са северозапада границом катастарске општине Земун Поље – Батајница и планираним привредним парком, са југозапада железничком пругом Шид– Београд, регулацијом Троношке улице и границом парцеле јавне зелене површине, заштитног зеленог појаса ЗЗП.2-1, дефинисаног Планом генералне регулације система зелених површина Београда („Службени лист Града Београда”, број 110/19), површине око 39 ha, са везама саобраћајница и инфраструктуре до постојеће, односно планиране мреже.

Конечна граница плана детаљне регулације ће се утврдити приликом израде и верификације нацрта плана.

Члан 3.

Плански основ за израду плана детаљне регулације представљају:

– План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд, целине I–XIX („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23, 91/23), према коме се предметно подручје налази у површинама намењеним за:

- Остале намене:
- површине за становање (породично становање у формираним градским блоковима у периферној зони града – зона С2),
- површине за привредне зоне – привредне зоне П1),
- Јавне намене:
- мрежа саобраћајница.
- План генералне регулације система зелених површина Београда („Службени лист Града Београда”, број 110/19), према коме се подручје обухваћено овим планом налази у површинама намењеним за блокове, у којима нису планиране јавне зелене површине, осим траса дрвореда и зелених површина у регулацији саобраћајница.

Члан 4.

За потребе израде плана детаљне регулације потребно је прибавити ажуран дигитални катастарски план и катастар подземних водова, за део градске општине Земун, КО Земун поље, у делу који је обухваћен границом плана.

Члан 5.

Циљ израде плана детаљне регулације је дефинисање површина јавне и остале намене и утврђивање правила уређења и грађења предметног простора у складу са планираним капацитетима изградње. Решење саобраћајне мреже и повезивање на ободне саобраћајнице. Решење гасоводне мреже и објеката мерно-регулационих станица.

Конкретни циљеви су и:

Члан 6.

У складу са чланом 28. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20, 52/21, 62/23), садржајем плана детаљне регулације ће се обухватити:

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

Члан 7.

Израда плана детаљне регулације поверава се предузећу „Урбикус д.о.о.”, Нови Београд, Кларе Цеткин 4/10, које је дужно да нацрт плана изради у року од 12 (дванаест) месеци од дана ступања на снагу ове одлуке.

Члан 8.

Средства за израду плана детаљне регулације обезбедиће предузеће „Millenium Team d.o.o.”, Београд, Жанке Стокић бр. 39.

Члан 9.

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

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

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

Члан 10.

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

У складу са одредбама Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 88/10), Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину донео је в. д. заменика начелника Градске управе Града Београда – секретар Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове под IX-03 бр. 350.14-8/24 од 21. маја 2024. године.

Члан 11.

За потребе израде плана детаљне регулације приступа се изради студије заштите непокретног културног добра.

Члан 12.

Елаборат плана детаљне регулације израдиће се у 3 (три) примерка оригинала у аналогном и дигиталном облику који ће се по овери чувати код Скупштине Града Београда као

доносиоца плана и Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове (два примерка) и 2 (два) примерка оригинала у дигиталном облику за потребе Агенције за просторно планирање и урбанизам и Завода за заштиту споменика културе града Београда и 7 (седам) примерака копија у аналогном и дигиталном облику за потребе Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове (1 копија), Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда (2 копије), Републичког геодетског завода, ЈУП „Урбанистички завод Београда”, обрађивача плана и Градске општине Земун (по 1 копија).

Члан 13.

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

Привремени орган Града Београда
Број 350-5527/24-С-20, 19. јуна 2024. године

Председник
Александар Шапић, с. р.

Привремени орган Града Београда, на седници одржаној 19. јуна 2024. године, на основу члана 87. став 1. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС”, бр. 129/07, 83/14 – др. закон, 101/16 – др. закон, 47/18 и 111/21 – др. закон), члана 46. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23), члана 24. тачка 6. Закона о главном граду („Службени гласник РС”, бр. 129/07, 83/14 – др. закон, 101/16 – др. закон, 37/19 и 111/21 – др. закон), 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), донео је

ОДЛУКУ

О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ГАСИФИКАЦИЈУ НАСЕЉА БЕЛАРИЦА У БАТАЈНИЦИ, ГРАДСКА ОПШТИНА ЗЕМУН

Члан 1.

Приступа се изради плана детаљне регулације за гасификацију насеља Беларица у Батајници, Градска општина Земун (у даљем тексту: план детаљне регулације).

Члан 2.

Оквирном границом плана детаљне регулације обухваћен је део територије градске општине Земун, део насеља Батајница, насеље Беларица (дефинисан са северозапада регулацијом Аутопута Е-75, са североистока границама КП 2806/2, 5528/1, 2854, 5530/2, 2929/11, све КО Батајница, са југоистока Улицом Беларица 49. нова и са југозапада саобраћајницом Мајора Зорана Радосављевића до регулације Ауто-пута Е-75), површине око 48 ха, са везама саобраћајница и инфраструктуре до постојеће, односно планиране мреже.

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

Члан 3.

Плански основ за израду плана детаљне регулације представљају:

- План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд, целине I–XIX („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23, 91/23), према коме се предметно подучје налази у површинама намењеним за:
 - Остале намене;
 - површине за становање (породично становање у формираним градским блоковима у периферној зони града – зона С2),
 - мешовити градски центри (зона мешовитих градских центара у зони ниске спратности М6),
 - верски објекти и комплекси,
 - остале зелене површине
- Јавне намене:
- мрежа саобраћајница.
- План генералне регулације система зелених површина Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 110/19), према коме се подручје обухваћено овим планом налази у површинама намењеним за блокове, у којима нису планиране јавне зелене површине.

Члан 4.

За потребе израде плана детаљне регулације потребно је прибавити ажуран дигитални катастарски план и катастар подземних водова, за део градске општине Земун, у делу који је обухваћен границом плана.

Члан 5.

Циљ израде плана детаљне регулације је решење гасоводне мреже и објеката мерно-регулационих станица у складу са достављеном иницијативом, дефинисање јавног интереса, као и омогућавање издавања локацијских и грађевинских дозвола за све планиране објекте и водове. Већи део подручја плана је изграђен простор са објектима који нису прикључени на гасоводну мрежу, те своје потребе за грејањем, кувањем и припремом топле воде задовољавају најчешће користећи електричну енергију.

Члан 6.

У складу са чланом 28. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20, 52/21, 62/23), садржајем плана детаљне регулације ће се обухватити:

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

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

Члан 7.

Израда плана детаљне регулације поверава се предузећу „Урбикус д.о.о.”, Нови Београд, Кларе Цеткин 4/10, које је дужно да нацрт плана изради у року од 12 (дванаест) месеци од дана ступања на снагу ове одлуке.

Члан 8.

Средства за израду плана детаљне регулације обезбедиће предузеће „Millenium Team d.o.o.”, Београд, Жанке Стокић бр. 39.

Члан 9.

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

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

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

Члан 10.

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

У складу са одредбама Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 88/10), Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину донео је секретар Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове под IX-03 бр. 350.14-7/24 од 21. маја 2024. године.

Члан 11.

За потребе израде плана детаљне регулације приступа се изради студије заштите непокретног културног добра.

Члан 12.

Елаборат плана детаљне регулације израдиће се у 3 (три) примерка оригинала у аналогном и дигиталном облику, који ће се по овери чувати код Скупштине Града Београда као доносиоца плана и Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове (два примерка) и 2 (два) примерка оригинала у дигиталном облику за потребе Агенције за просторно планирање и урбанизам и Завода за заштиту споменика културе града Београда и 7 (седам) примерака копија у аналогном и дигиталном облику за потребе Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове (1 копија), Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда (2 копије), Републичког геодетског завода, ЈУП „Урбанистички завод Београда”, објављивача плана и Градске општине Земун (по 1 копија).

Члан 13.

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

Привремени орган Града Београда
Број 350-5528/24-С-20, 19. јуна 2024. године

Председник
Александар Шапић, с. р.

Привремени орган Града Београда, на седници одржаној 19. јуна 2024. године, на основу члана 87. став 1. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС”, бр. 129/07, 83/14 – др. закон, 101/16 – др. закон, 47/18 и 111/21 – др. закон), члана 46. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23), члана 24. тачка 6. Закона о главном граду („Службени гласник РС”, бр. 129/07, 83/14 – др. закон, 101/16 – др. закон, 37/19 и 111/21 – др. закон), члана 31. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13, „Службени гласник РС”, бр. 7/16 – одлука УС и „Службени лист Града Београда”, број 60/19), донео је

ОДЛУКУ

О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЈУГОИСТОЧНЕ ПРИВРЕДНЕ ЗОНЕ НАСЕЉА УГРИНОВЦИ, ГРАДСКА ОПШТИНА ЗЕМУН

Члан 1.

Приступа се изради Плана детаљне регулације југоисточне привредне зоне насеља Угриновци, Градска општина Земун (у даљем тексту: план детаљне регулације).

Члан 2.

Оквирном границом плана детаљне регулације обухваћен је део територије градске општине Земун, југоисточна привредна зона насеља Угриновци (дефинисана са запада и севера границом ППР-а за насеље Угриновци, Градска општина Земун („Службени лист Града Београда”, број 38/16), са југа границом ППР-а насеља Добановци, Градска општина Земун („Службени лист Града Београда”, број 63/15), и са истока границом катастарске парцеле 3121 КО Угриновци), површине око 44,7 ха, са везама саобраћајница и инфраструктуре до постојеће, односно планиране мреже.

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

Члан 3.

Плански основ за израду плана детаљне регулације представља Регионални просторни план административног подручја Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 10/04, 38/11 и 86/18). Према просторном плану, на предметном простору планиране су површине за пољопривредно земљиште и могућа је промена намене у намену привредне делатности кроз израду планова генералне регулације и планова детаљне регулације.

Члан 4.

За потребе израде плана детаљне регулације потребно је прибавити ажуран дигитални катастарски план и катастар подземних водова, за део градске општине Земун, у делу који је обухваћен границом плана.

Члан 5.

Циљ израде плана детаљне регулације је дефинисање површина јавне и остале намене и утврђивање правила уређења и грађења предметног простора у складу са планираним капацитетима изградње. Заокруживање привредне, односно комерцијалне зоне насеља Угриновци. ППР за насеље Угриновци („Службени лист Града Београда”, број 38/16) је планирану привредну, односно комерцијалну зону, планирао на деловима (једној половини) катастарских

парцела које су предмет овог плана. На тај начин половине изграђених комплекса ове зоне су остале ван ППР-а Угриновци и изван грађевинског подручја. Како се границама планова по правилу обухватају целе границе катастарских парцела и како је на овај начин начињена штета постојећим привредним субјектима, предложена је израда предметног плана детаљне регулације. Решење саобраћајне мреже и повезивање на ободне саобраћајнице. Решење гасоводне мреже и објеката мерно-регулационих станица. Утврђивање правила уређења и грађења у складу са положајем постојећих и планираних инфраструктурних коридора.

Члан 6.

У складу са чланом 28. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20, 52/21, 62/23), садржајем плана детаљне регулације ће се обухватити:

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

Члан 7.

Израда плана детаљне регулације поверава се предузећу „Урбикус д.о.о.”, Нови Београд, Кларе Цеткин 4/10, које је дужно да нацрт плана изради у року од 12 (дванаест) месеци од дана ступања на снагу ове одлуке.

Члан 8.

Средства за израду плана детаљне регулације обезбедиће предузеће „Millenium Team d.o.o.”, Београд, Жанке Стокић бр. 39.

Члан 9.

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

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

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

Члан 10.

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

У складу са одредбама Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр.

135/04 и 88/10), Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину донео је секретар Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове под IX-03 бр. 350.14-6/24 од 21. маја 2024. године.

Члан 11.

За потребе израде плана детаљне регулације приступа се изради Студије заштите непокретног културног добра.

Члан 12.

Елаборат плана детаљне регулације израдиће се у 3 (три) примерка оригинала у аналогном и дигиталном облику, који ће се по овери чувати код Скупштине Града Београда као доносиоца плана и Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове (два примерка) и 2 (два) примерка оригинала у дигиталном облику за потребе Агенције за просторно планирање и урбанизам и Завода за заштиту споменика културе Града Београда и 7 (седам) примерака копија у аналогном и дигиталном облику за потребе Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове (1 копија), Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда (2 копије), Републичког геодетског завода, ЈУП „Урбанистички завод Београда”, обрађивача плана и Градске општине Земун (по 1 копија).

Члан 13.

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

Привремени орган Града Београда
Број 350-5529/24-С-20, 19. јуна 2024. године

Председник
Александар Шапић, с. р.

Привремени орган Града Београда, на седници одржаној 19. јуна 2024. године, на основу члана 87. став 1. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС”, бр. 129/07, 83/14 – др. закон, 101/16 – др. закон, 47/18 и 111/21 – др. закон), члана 46. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23), члана 24. тачка 6. Закона о главном граду („Службени гласник РС”, бр. 129/07, 83/2014 – др. закон, 101/16 – др. закон, 37/19 и 111/21 – др. закон), 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), донео је

ОДЛУКУ

О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЈУГО-ЗАПАДНЕ ПРИВРЕДНЕ ЗОНЕ НАСЕЉА УГРИНОВЦИ, ГРАДСКА ОПШТИНА ЗЕМУН

Члан 1.

Приступа се изради плана детаљне регулације југозападне привредне зоне насеља Угриновци, Градска општина Земун (у даљем тексту: план детаљне регулације).

Члан 2.

Оквирном границом плана детаљне регулације обухваћен је део територије градске општине Земун, југозападна привредна зона насеља Угриновци (дефинисана регулацијом саобраћајнице Нове 34, односно границом ППР-а за насеље Угриновци, градска општина Земун („Службени лист Града Београда”, број 38/16), и границама катастарских парцела 3980 и 3981 КО Угриновци), површине око 39,7 ha, са везама саобраћајница и инфраструктуре до постојеће, односно планиране мреже.

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

Члан 3.

Плански основ за израду плана детаљне регулације представља Регионални просторни план административног подручја Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 10/04, 38/11 и 86/18). Према просторном плану, на предметном простору планиране су површине за пољопривредно земљиште и могућа је промена намене у намену привредне делатности кроз израду планова генералне регулације и планова детаљне регулације.

Члан 4.

За потребе израде плана детаљне регулације потребно је прибавити ажуран дигитални катастарски план и катастар подземних вода, за део Градске општине Земун, у делу који је обухваћен границом плана.

Члан 5.

Циљ израде плана детаљне регулације је дефинисање површина јавне и остале намене и утврђивање правила уређења и грађења предметног простора у складу са планираним капацитетима изградње. Корекција и допуна границе грађевинског подручја насеља Угриновци у складу са Регионалним просторним планом административног подручја Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 10/04, 38/11 и 86/18). Решење саобраћајне мреже и повезивање на ободне саобраћајнице. Решење гасоводне мреже и објеката мерно-регулационих станица. Утврђивање правила уређења и грађења у складу са положајем постојећих и планираних водопривредних и инфраструктурних коридира.

Члан 6.

У складу са чланом 28. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20, 52/21, 62/23), садржајем плана детаљне регулације ће се обухватити:

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

- правила уређења и правила грађења по целинама и зонама;
- други елементи значајни за спровођење плана детаљне регулације;
- графички део.

Члан 7.

Израда плана детаљне регулације поверава се предузећу „Урбикус д.о.о.”, Нови Београд, Кларе Цеткин 4/10, које је дужно да нацрт плана изради у року од 12 (дванаест) месеци од дана ступања на снагу ове одлуке.

Члан 8.

Средства за израду плана детаљне регулације обезбедиће предузеће „Millenium Team d.o.o.”, Београд, Жанке Стокић бр. 39.

Члан 9.

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

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

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

Члан 10.

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

У складу са одредбама Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 88/10), Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину донео је секретар Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове под IX-03 бр. 350.14-5/24 од 21. маја 2024. године.

Члан 11.

За потребе израде плана детаљне регулације приступа се изради студије заштите непокретног културног добра.

Члан 12.

Елаборат плана детаљне регулације израдиће се у 3 (три) примерка оригинала у аналогном и дигиталном облику, који ће се по овери чувати код Скупштине Града Београда као доносиоца плана и Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове (два примерка) и 2 (два) примерка оригинала у дигиталном облику за потребе Агенције за просторно планирање и урбанизам и Завода за заштиту споменика културе Града Београда и 7 (седам) примерака копија у аналогном и дигиталном облику за потребе Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове (1 копија), Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда (2 копије), Републичког геодетског завода, ЈУП „Урбанистички завод Београда”, обрађивача плана и Градске општине Земун (по 1 копија).

Члан 13.

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

Привремени орган Града Београда
Број 350-5530/24-С-20, 19. јуна 2024. године

Председник
Александар Шапић, с. р.

Привремени орган Града Београда, на седници одржаној 19. јуна 2024. године, на основу члана 87. став 1. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС”, бр. 129/07, 83/14 – др. закон, 101/16 – др. закон, 47/18 и 111/21 – др. закон), члана 46. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23), члана 12. Закона о главном граду („Службени гласник РС”, бр. 129/07, 83/1 – др. закон, 101/16 – др. закон, 37/19 и 111/21 – др. закон), 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), донео је

ОДЛУКУ

О ИЗРАДИ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРИВРЕДНЕ ЗОНЕ УЗ АУТО-ПУТ Е-70, КОД НАСЕЉА УГРИНОВЦИ, ГРАДСКА ОПШТИНА ЗЕМУН,

Члан 1.

Приступа се изради Плана генералне регулације привредне зоне уз ауто-пут Е70, код насеља Угриновци, Градска општина Земун (у даљем тексту: план генералне регулације).

Члан 2.

Оквирном границом плана генералне регулације обухваћен је део територије градске општине Земун, простор између границе Плана детаљне регулације комплекса бензинских станица са пратећим садржајима на оријентационој коридору ауто-пута Е70, граница Хрватске – Београд (Добановци), општине Земун и Сурчин („Службени лист Града Београда”, бр. 57/16 и 109/18), границе Плана генералне регулације насеља Добановци, градска општина Сурчин („Службени лист Града Београда”, бр. 63/15), границе Плана генералне регулације за насеље Угриновци, градска општина Земун („Службени лист Града Београда”, број 38/16) и КП 3472/1, 3175/1, 4210 и 3148, све КО Угриновци, са везама саобраћајница и инфраструктуре до постојеће, односно планиране мреже, површине око 72 ha.

Коначна граница плана генералне регулације ће се утврдити приликом израде и верификације нацрта плана.

Члан 3.

Плански основ за израду плана генералне регулације представља Регионални просторни план административног подручја Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 10/04, 38/11 и 86/18), према коме су у оквиру границе обухвата плана планиране пољопривредне површине уз могућност трансформације у привредне зоне кроз израду плана генералне регулације.

Члан 4.

За потребе израде плана генералне регулације потребно је прибавити ажурне геодетске подлоге (топографски план, катастарски план и катастар подземних инсталација) и инжењерско-геолошки елаборат, у аналогном и дигиталном облику, за део градске општине Земун, КО Угриновци, у делу који је обухваћен границом плана.

Члан 5.

Циљ израде плана генералне регулације је планирање и уређење предметног подручја, уз дефинисање урбанистичких правила грађења, како би се омогућио његов даљи развој у складу са Регионалним просторним планом административног подручја Града Београда.

Члан 6.

У складу са чланом 26. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20 и 52/21), садржајем плана генералне регулације ће се обухватити:

- границе плана и обухват грађевинског подручја;
- подела простора на посебне целине и зоне;
- претежна намена земљишта по зонама и целинама;
- регулационе и грађевинске линије;
- потребне нивелационе коте раскрсница улица и површина јавне намене;
- попис парцела и опис локација за јавне површине, садржаје и објекте;
- коридори и капацитети за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру;
- мере заштите културно-историјских споменика и заштићених природних целина;
- зоне за које се доноси план детаљне регулације са прописаном забраном изградње до његовог доношења;
- локације за које се обавезно израђује урбанистички пројекат, односно расписује конкурс;
- правила уређења и правила грађења за целокупни обухват планског документа;
- други елементи значајни за спровођење плана.

Члан 7.

Израда плана генералне регулације поверава се предузећу „Баупројект д.о.о.”, Београд, Младе Босне бр. 29, које је дужно да нацрт плана генералне регулације изради у року од 12 (дванаест) месеци од дана ступања на снагу ове одлуке.

Члан 8.

Средства за израду плана генералне регулације обезбедиће предузеће „Gonex Invest HTS д.о.о.”, Београд, Булевар Михајла Пупина бр. 10з.

Члан 9.

Нацрт плана генералне регулације биће изложен на јавни увид у просторијама Скупштине Града Београда и у просторијама ГО Земун.

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

Нацрт плана генералне регулације доставиће се на мишљење Градској општини Земун.

Члан 10.

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

У складу са одредбама Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 88/10), Решење о приступању изради стратешке процене утицаја на животну средину донео је заменик

начелника градске управе – секретар Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове под IX-03 бр. 350.14-4/23 од 7. јуна 2024. године.

Члан 11.

За потребе израде плана детаљне регулације приступа се изради студије заштите непокретног културног добра.

Члан 12.

Елаборат плана генералне регулације израдиће се у 3 (три) примерка оригинала у аналогном и дигиталном облику, који ће се по овери чувати код Скупштине Града Београда као доносиоца плана и Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове (два примерка) и 2 (два) примерка оригинала у дигиталном облику за потребе Агенције за просторно планирање и урбанизам и Завода за заштиту споменика културе Града Београда и 7 (седам) примерака копија у аналогном и дигиталном облику за потребе Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове (1 копија), Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда (2 копије), Републичког геодетског завода, Јавног урбанистичког предузећа „Урбанистички завод Београда“, обрађивача плана и Градске општине Земун (по 1 копија).

Члан 13.

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

Привремени орган Града Београда

Број 350-5531/24-С-20, 19. јуна 2024. године

Председник
Александар Шапић, с. р.

Привремени орган Града Београда, на седници одржаној 19. јуна 2024. године, на основу члана 87. став 1. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС”, бр. 129/07, 83/14 – др. закон, 101/16 – др. закон, 47/18 и 111/21 – др. закон), члана 46. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23), члана 12. Закона о главном граду („Службени гласник РС”, бр. 129/07, 83/14 – др. закон, 101/16 – др. закон, 37/19 и 111/21 – др. закон), 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), донео је

ОДЛУКУ

О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ИЗМЕЂУ БУЛЕВАРА ХЕРОЈА СА КОШАРА, КОМПЛЕКСА ССГ, УЛИЦЕ ОМЛАДИНСКИХ БРИГАДА И ИНФРАСТРУКТУРНОГ ПОЈАСА ЖЕЛЕЗНИЧКЕ ПРУГЕ, ГРАДСКА ОПШТИНА НОВИ БЕОГРАД

Члан 1.

Приступа се изради плана детаљне регулације простора између Булеvara хероја са Кошара, комплекса ССГ, Улице омладинских бригада и инфраструктурног појаса железничке пруге, Градска општина Нови Београд (у даљем тексту: план детаљне регулације).

Члан 2.

Оквирном границом плана детаљне регулације обухваћен је део територије градске општине Нови Београд, простора између Булеvara хероја са Кошара, комплекса ССГ, Улице омладинских бригада и Инфраструктурног појаса железничке пруге са везама саобраћајница и инфраструктуре до постојеће, односно планиране мреже, површине око 0,7 ha.

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

Члан 3.

Плански основ за израду плана детаљне регулације представљају:

– План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I–XIX), („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23), према коме су у оквиру границе обихвата плана планиране површине јавне намене – мрежа саобраћајница и железница и површине осталих намена: површине за комерцијалне садржаје (зона пратећих комерцијалних садржаја - K4).

– План генералне регулације система зелених површина Београда („Службени лист Града Београда”, број 110/19), према коме су у оквиру границе обихвата плана планиране јавне зелене површине (зелене површине у регулацији саобраћајница) и трасе дрвореда.

Члан 4.

Циљ израде плана детаљне регулације је усклађивање постојећих намена са наменама планираним 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, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23). Дефинисање услова за изградњу објеката, детаљну процену максималних планираних капацитета и проверу физичке структуре, прорачун капацитета инфраструктуре и прикључења на исту, као и могућност саобраћајног прикључка.

Члан 5.

За потребе израде плана потребно је прибавити катастарске и топографске подлоге и катастар подземних инсталација, у дигиталном облику, за катастарску општину Нови Београд, у делу који је обухваћен границом плана.

Члан 6.

У складу са чланом 28. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21, 62/23), садржајем плана детаљне регулације ће се обухватити:

- граница плана и обухват грађевинског подручја, подела простора на посебне целине и зоне;
- детаљна намена земљишта;
- регулационе линије улица и јавних површина и грађевинске линије са елементима за обележавање на геодетској подлози;
- нивелационе коте улица и јавних површина (нивелациони план);
- попис парцела и опис локација за јавне површине, садржаје и објекте;
- коридори и капацитети за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру;

- мере заштите културно-историјских споменика и заштићених природних целина;
- локације за које се обавезно израђује урбанистички пројекат или расписује конкурс;
- правила уређења и правила грађења по целинама и зонама;
- други елементи значајни за спровођење плана детаљне регулације;
- графички део.

Члан 7.

Израда плана детаљне регулације поверава се предузећу „РС Art д.о.о.“, Београд, Страхињића бана бр. 66а, које је дужно да нацрт плана изради у року од 9 (девет) месеци од дана ступања на снагу ове одлуке.

Члан 8.

Средства за израду плана детаљне регулације обезбедиће предузеће „Auto World д.о.о.“, Београд, Недељка Гвозденовића бр. 38.

Члан 9.

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

Подаци о начину излагања нацрта плана детаљне регулације на јавни увид и трајању јавног увида, огласиће се у дневним средствима информисања и у информативном гласилу Градске општине Нови Београд.

Нацрт плана детаљне регулације доставиће се на мишљење Градској општини Нови Београд.

Члан 10.

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

У складу са одредбама Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 88/10), Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину донео је в.д. заменика начелника градске управе – секретар Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове под IX-03 бр. 350.14-17/2024 од 7. јуна 2024. године.

Члан 11.

За потребе израде плана детаљне регулације не приступа се изради студије заштите непокретног културног добра.

Члан 12.

Елаборат плана детаљне регулације израдиће се у 3 (три) примерка оригинала у аналогном и дигиталном облику који ће се по овери чувати код Скупштине Града Београда као доносиоца плана и Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове (два примерка) и 2 (два) примерка оригинала у дигиталном облику за потребе Агенције за просторно планирање и урбанизам и Завода за заштиту споменика културе Града Београда и 7 (седам) примерака копија у аналогном и дигиталном облику за потребе Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове (1 копија), Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда (2 копије), Републичког геодетског завода, ЈУП „Урбанистички завод Београда”, обрађивача плана и Градске општине Нови Београд (по 1 копија).

Члан 13.

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

Привремени орган Града Београда
Број 350-5532/24-С-20, 19. јуна 2024. године

Председник
Александар Шапић, с. р.

Привремени орган Града Београда, на седници одржаној 19. јуна 2024. године, на основу члана 87. став 1. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС”, бр. 129/07, 83/14 – др. закон, 101/16 – др. закон, 47/18 и 111/21 – др. закон), члана 46. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23), члана 24. тачка 6. Закона о главном граду („Службени гласник РС”, бр. 129/07, 83/14 – др. закон, 101/16 – др. закон, 37/19 и 111/21 – др. закон), 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), донео је

ОДЛУКУ

О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДЕО БЛОКА 9А, ИЗМЕЂУ БУЛЕВАРА МАРШАЛА ТОЛБУХИНА И УЛИЦА КЛАРЕ ЦЕТКИН И ПАЛМИРА ТОЉАТИЈА, ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ НОВИ БЕОГРАД И ЗЕМУН

Члан 1.

Приступа се изради плана детаљне регулације за део Блока 9а, између Булеvara маршала Толбухина и улица Кларе Цеткин и Палмира Тољатија, градске општине Нови Београд и Земун (у даљем тексту: план детаљне регулације).

Члан 2.

Оквирном границом плана детаљне регулације обухваћен је део територије градских општина Нови Београд и Земун, део Блока 9а, између Булеvara маршала Толбухина и улица Кларе Цеткин и Палмира Тољатија са везама саобраћајница и инфраструктуре до постојеће, односно планиране мреже, површине око 3,63 ха.

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

Члан 3.

Плански основ за израду плана детаљне регулације представљају:

– План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I–XIX) („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23), према коме су у оквиру границе обихвата плана планиране површине јавне намене – мрежа саобраћајница и површине осталих намена: површине за комерцијалне садржаје (зона пратећих

комерцијалних садржаја – К4) и површине за становање (зона вишепородичног становања у постојећим организованим насељима – отворени блок – С9).

– План генералне регулације система зелених површина Београда („Службени лист Града Београда”, број 110/19), према коме су у оквиру границе обихвата плана планиране јавне зелене површине (зелене површине у отвореним стамбеним блоковима) и трасе дрвореда.

Члан 4.

Циљ израде плана детаљне регулације је усклађивање постојећих намена са наменама планираним 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, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23). Сходно табели компатибилности предметног плана, са комерцијалним садржајима компатибилна је намена мешовити градски центри, па ће се кроз израду плана сагледати могућност планирања намене мешовити градски центри.

Члан 5.

За потребе израде плана потребно је прибавити катастарске и топографске подлоге и катастар подземних инсталација, у дигиталном облику, за катастарску општину Нови Београд и катастарску општину Земун, у делу који је обухваћен границом плана.

Члан 6.

У складу са чланом 28. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21, 62/23), садржајем плана детаљне регулације ће се обухватити:

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

Члан 7.

Израда плана детаљне регулације поверава се ПД „Bureau cube partners”, Београд, Хумска бр. 6, које је дужно да нацрт плана изради у року од 12 (дванаест) месеци од дана ступања на снагу ове одлуке.

Члан 8.

Средства за израду плана детаљне регулације обезбеђује ПД „Мејфер д.о.о.”, Београд, Генерала Штурма бр. 1.

Члан 9.

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

Подаци о начину излагања нацрта плана детаљне регулације на јавни увид и трајању јавног увида, огласиће се у дневним средствима информисања и у информативном гласилу градских општина Нови Београд и Земун.

Нацрт плана детаљне регулације доставиће се на мишљење градским општинама Нови Београд и Земун.

Члан 10.

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

У складу са одредбама Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04, 88/10), Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину донео је в.д. заменика начелника градске управе – секретар Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове под IX-03 бр. 350.14-14/2024 од 12. јуна 2024. године.

Члан 11.

За потребе израде плана детаљне регулације не приступа се изради студије заштите непокретног културног добра.

Члан 12.

Елаборат плана детаљне регулације израдиће се у 3 (три) примерка оригинала у аналогном и дигиталном облику, који ће се по овери чувати код Скупштине Града Београда као доносиоца плана и Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове (два примерка) и 2 (два) примерка оригинала у дигиталном облику за потребе Републичке агенције за просторно планирање и Завода за заштиту споменика културе Града Београда и 8 (осам) примерака копија у аналогном и дигиталном облику за потребе Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове (1 копија), Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда (2 копије), Републичког геодетског завода, ЈУП „Урбанистички завод Београда”, обрађивача плана и Градске општине Нови Београд и Градске општине Земун (по 1 копија).

Члан 13.

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

Привремени орган Града Београда
Број 350-5533/24-С-20, 19. јуна 2024. године

Председник
Александар Шапић, с. р.

Привремени орган Града Београда, на седници одржаној 19. јуна 2024. године, на основу члана 87. став 1. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС”, бр. 129/07, 83/14 – др. закон, 101/16 – др. закон, 47/18 и 111/21 – др. закон), члана 35, став 8. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23), члана 24. тачка 6. Закона о главном граду („Службени гласник РС”, бр. 129/07, 83/14 – др. закон, 101/16 – др. закон, 37/19 и 111/21 – др. закон) 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), донео је

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

ЗА ПОДРУЧЈЕ ПРИВРЕДНЕ ЗОНЕ „АУТО-ПУТ” У НОВОМ БЕОГРАДУ, ЗЕМУНУ И СУРЧИНУ ЗА КОМПЛЕКС „ЗМАЈ”, ГО ЗЕМУН

Измене и допуне Плана детаљне регулације за подручје Привредне зоне „Ауто-пут” у Новом Београду, Земуну и Сурчину за комплекс „Змај”, ГО Земун састоје се из следећег:

КЊИГА 1/2

I Текстуални део измене и допуне ПДР-а

II Графички део измене и допуне ПДР-а

КЊИГА 2/2

III Документациони део измене и допуне ПДР-а

Границом измене и допуне ПДР-а обухваћено је подручје дела ГО Земун, укупне површине од 21,51 ха и иста је дефинисана у свим графичким прилозима у оквиру дела II Графички део измене и допуна ПДР-а.

I. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ИЗМЕНА И ДОПУНА ПДР-А

A. Општи подаци

A.1. Правни и плански основ израде измена и допуна ПДР-а

A.1.1. Правни основ израде измена и допуна ПДР-а

Правни основ израде измена и допуна ПДР-а представља следеће:

– Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – испр, 64/10 – одлука УС и 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, 09/20, 52/21 и 62/23);

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

– Одлука о изради измена и допуна Плана детаљне регулације за подручје привредне зоне „Ауто-пут” у Новом Београду, Земуну и Сурчину за комплекс „Змај”, ГО Земун („Службени лист Града Београда”, број 95/21).

A.1.2. Плански основ израде измена и допуна ПДР-а

Плански основ израде измена и допуна ПДР-а представља следеће:

– Просторни план подручја посебне намене инфраструктурног коридора железничке пруге Београд – Суботица – државна граница (Келебија) („Службени гласник РС”, број 32/17);

– План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I–XIX) („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23);

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

A.2. Повод и циљ израде измена и допуна ПДР-а

A.2.1. Повод израде измена и допуна ПДР-а

Повод за израду измена и допуна ПДР-а је иницијатива и исказана потреба за провером потенцијала, ограничења и развојних приоритета подручја и стварање планског основа за изградњу нових садржаја на предметном простору, све уз обезбеђивање функционалних, технолошких и капацитета техничке инфраструктуре, како за постојећу тако и за планирану изградњу уз очување и побољшање постојећих услова животне средине и њене заштите.

A.2.2. Циљ израде измена и допуна ПДР-а

Циљ израде измена и допуна ПДР-а огледа се у потреби за преиспитивањем могућности планиране изградње дефинисане важећим Планом детаљне регулације за подручје привредне зоне „Ауто-пут” у Новом Београду, Земуну и Сурчину („Службени лист Града Београда”, бр. 61/09) и усклађивање са параметрима дефинисаним Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд, целине I–XIX („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23).

A.3. Обухват и граница измена и допуна ПДР-а

A.3.1. Граница и површина обухвата измена и допуна ПДР-а

Граница обухвата измена и допуна ПДР-а обухвата три блока, који припадају ГО Земун, у површини од око 21,51 ха, а који су оивичени ауто-путем Београд–Загреб (државни пут ПБ реда бр. 474 – петља Београд – петља Мостар – петља Бубањ поток), саобраћајницом Змајева (С18), комплексом фабрике Грмеч, железничком пругом, колонијом „Б” фабрике „Змај” и блоком са средњошколском установом – Политехника, са везама саобраћајница и инфраструктуре до постојеће односно планиране мреже.

Границом измена и допуна ПДР-а обухваћена је површина од 215.126,12 m².

Координате тачака којима је дефинисана граница обухвата измена и допуна ПДР-а дате су у графичким прилозима бр. 04 – Регулационо-нивелационо решење и 05 – План грађевинских парцела са смерницама за спровођење дела II Графички део измена и допуна ПДР-а.

Граница обухвата измена и допуна ПДР-а усаглашена је са ППР-ом шинских система у Београду са елементима детаљне разраде друге линије метроа система – I етапа („Службени лист Града Београда”, број 105/23).

A.3.2. Попис катастарских парцела у оквиру измена и допуна ПДР-а

Све катастарске парцеле обухваћене границом обухвата измена и допуна ПДР-а припадају КО Земун.

Приликом даљег навођења бројева катастарских парцела исте су подељене у две групе и то на оне које се целом својом површином налазе у границама обухвата измена и допуна ПДР-а и оне које се у границама обухвата измена и допуна ПДР-а налазе само делом своје површине.

Катастарске пацеле (КП) КО Земун које се целом својом површином налазе у границама обухвата измена и допуна ПДР-а су:

– 14323/7, 14323/10, 14333/1, 14341/2, 14342/2, 14346/8, 14346/9, 14350/4, 14350/6, 14350/7, 14350/8, 14350/9, 14351/2, 14351/3, 14351/4, 14455/1, 14455/2, 14455/4, 14455/5, 14455/7, 14456/1, 14456/2, 14456/3, 14456/4, 14456/6, 14458/1, 14458/2, 14458/3, 14458/4, 14458/7, 14458/9, 14458/10, 14458/11, 14458/12, 16350/1, 16350/2, 16350/3, 16350/4, 16350/5, 16355/7, 16640 и 16641.

Катастарске парцеле (КП) КО Земун које се само делом своје површине налазе у границама обухвата измена и допуна ПДР-а су:

– 14319/1, 14319/3, 14323/16, 14323/17, 14331/1, 14332/1, 14332/2, 14346/4, 14350/2, 14350/3, 14350/5, 14458/5, 14459/1, 14459/2, 14459/3, 14459/4, 14459/5 и 16355/3.

У случају неслагања бројева катастарских парцела и њихових граница у оквиру измена и допуна ПДР-а меродавни су подаци из графичког прилога 02 – Планирана намена површина, дела II Графички део измена и допуна ПДР-а.

A.4. Одреднице из урбанистичких планова вишег реда

A.4.1. Извод из ПГР-а

Према ПГР-у, блокови који су обухваћени изменама и допунама ПДР-а налазе се у оквиру урбанистичке целине VIII и XI – Нови Београд, Земун и Сурчин.

У блоковима обухваћеним границама измена и допуна ПДР-а, према ПГР-у и графичком прилогу бр. 4-2 – Подела на зоне са истим правилима грађења, у оквиру јавних намена издвају се следеће зоне:

- мрежа саобраћајнице;
- јавне зелене површине – шуме;

У блоковима обухваћеним границом измена и допуна ПДР-а, према ПГР-у и графичком прилогу бр. 4-2 – Подела на зоне са истим правилима грађења, у оквиру осталих намена издвају се следеће зоне:

- П2 – зона привредно-комерцијалне делатности;

Према графичком прилогу бр. 3-2 – Саобраћајне површине и примарна саобраћајна мрежа у ПГР-у, саобраћајнице које улазе у обухват измена и допуна ПДР-а су део секундарне саобраћајне мреже, док се у контактної зони налазе:

- Ауто-пут Београд–Загреб (државни пут ПБ реда бр. 474 – петља Београд – петља Мостар – петља Бубањ поток) и
- железничка пруга.

A.4.2. Извод из ПГР-а система зелених површина

Према ПГР-у система зелених површина Београда намењена дефинисана за подручје обухваћено изменама и допунама ПДР-а чине:

- блокови са саобраћајницама (у оквиру целине – континуално изграђено градско ткиво);
- јавне зелене површине – шуме и шумско земљиште („зелене везе”).

Б. Анализа и оцена постојећег стања

Б.1. Оцена постојећег стања

Б.1.1. Блокови обухваћени изменом и допуном ПДР-а

Блокови у оквиру граница измена и допуна ПДР-а заузимају изразито повољан геоморфолошки положај и добро су саобраћајно повезани са осталим деловима града.

Значајну карактеристику обухвата, као и непосредног окружења простора у обухвату измена и допуна ПДР-а у контексту непосредних програмских садржаја, представља комплекс бивше фабрике „Змај”, ауто-пут, комплекс средње школе – Политехника и железничка пруга са станицом.

Ауто-пут Београд–Загреб је изграђен 1977. године у пуном профилу са две траке и по једном зауставном у сваком смеру.

Ауто-пут у потпуност покрива трасу касније установљеног паневропског коридора 10, на његовом делу кроз бивше републике СФР Југославије, а такође одговара и путевима из европске мреже путева.

У оквиру предметног обухвата постоје изграђени објекти, који су планирани за уклањање.

Границом обухвата измена и допуна ПДР-а, обухваћене су спонтанно настале саобраћајнице које су део интерне саобраћајне мреже унутар постојећег комплекса, а за потребе приступа постојећим садржајима, док се у контактної зони и непосредном окружењу измена и допуна ПДР-а налазе Змајева улица, ауто-пут и железничка пруга са железничком станицом.

Северну границу чини Змајева улица (С18) и појас железничке пруге са железничком станицом, у оквиру којег ће бити изграђена и метро станица.

Јужна граница се поклапа са трасом ауто-пута Београд–Загреб (државни пут ПБ реда бр. 474 – петља Београд – петља Мостар – петља Бубањ поток).

Западна граница се ослања на комплекс тржног центра „Змај”.

Источну границу обухвата измена и допуна ПДР-а формира стамбено насеље спонтанно настало са доминантно породичним становањем.

Садржајима у оквиру граница измена и допуна ПДР-а се приступа из правца Змајеве улице и са саобраћајнице искључења са ауто-пута (Крак XX).

Блокови који су предмет измена и допуна ПДР-а, као и блокови у непосредном окружењу, имају развојни потенцијал који има далеко шири значај од локалног.

Блоковски потенцијал у обухвату измена и допуна ПДР-а, у претходном периоду није на адекватан начин коришћен, развијан и афирмисан, а посебно не у средишњој и североисточној зони намењеној комерцијалним садржајима.

Квалитативност ове просторне целине, како у развојном тако и у стратегијском смислу, посебно јасно се огледа у њеним позиционим квалитетима имајући у виду да је просторна целовитост употпуњена и готово заокружена непосредном близином важних градских праваца, почев од контактне везе са зоном ауто-пута, као и контактном зоном са двоколосечном железничком пругом Београд – Центар – Стара Пазова – Нови Сад – Суботица – државна граница (Келебија), која је и коридор магистралне железничке пруге Београд Центар – Стара Пазова – Шид – Државна граница (Товарнк).

Близна саобраћајне петље „Змај” и искључења са ауто-пута чине додатну погодност за развој комерцијалних делатности у овој зони.

У оквиру обухвата измена и допуна ПДР-а у претходном периоду изграђена су два пословна објекта, објекти ”А” и ”Б” спратности Пр+4+Пс, а све у складу са правоснажним Решењем о грађевинској дозволи бр. РОР-BGDU-24086-СРІ-9/2022 од 18. августа 2022. године.

Б.1.2. Постојећа намена и начин коришћења земљишта

Простор у границама измена и допуна ПДР-а је делимично изграђен.

У обухвату измена и допуна ПДР-а, у западном делу блока, налази се комплекс бивше фабрике „Змај” који годинама

није у функцији. Данас су на простору некадашње фабрике магацини и складишта. Објекти су лошег бонитета и предвиђено је њихово уклањање.

У источном делу блока у обухвату, налази се део комплекса бивше фабрике „Змај” и „Рода” супермаркет.

У границама обухвата измена и допуна ПДР-а од површина јавне намене заступљен је појас јавне зелене површине дуж ауто-пута.

У границама измена и допуна ПДР-а од површина осталих намена заступљене су привредно-комерцијалне делатности.

Површине осталих намена по досадашњој категоризацији чине:

- привредне површине;
- комерцијални садржаји.

Површине јавних намена по досадашњој категоризацији чине:

- јавне зелене површине.

Б.1.3. Постојеће стање саобраћајних површина

У оквиру подручја које је у обухвату Измена и допуна ПДР-а нису реализоване јавне саобраћајне површине у складу са важећом планском документацијом.

Простору, у оквиру обухвата измена и допуна ПДР-а, се приступа из правца ауто-пута посредством саобраћајнице (Крак XX) која је у функцији искључења са истог.

За потребе приступа садржајима у обухвату измена и допуна ПДР-а користе се интерне приступне спонтано настале саобраћајнице.

Простор у оквиру измена и допуна ПДР-а окружује мрежа саобраћајница различитог ранга и то:

- са јужне стране обухвата измена и допуна ПДР-а, налази се ауто-пут;
- са северне стране обухвата налази се Змајева улица и зона железничке пруге са железничком станицом.

Од улица у непосредном окружењу локације у обухвату измена и допуна ПДР-а, ауто-пут Београд–Загреб је саобраћајница са највећим попречним профилем, а уједно и саобраћајница највишег ранга. Остале саобраћајнице које окружују обухват део су секундарне саобраћајне мреже.

Б.1.3.1. Геометријске карактеристике уличне мреже

Крак XX / делом у обухвату

У обухвату измена и допуна ПДР-а налази се део јавне саобраћајне површине (Крак XX) у функцији искључења са ауто-пута (државни пут ПБ реда бр. 474 – петља Београд – петља Мостар – петља Бубањ поток).

Ширина регулационог профила крака износи 7,00 m (коловоз у ширини од 5,00 m и једнострано тротоар у ширини од 2,00 m). Са обе стране крака планира се појас заштитног зеленила.

Ауто-пут Београд–Загреб

(државни пут ПБ реда бр. 474 – петља Београд – петља Мостар – петља Бубањ поток) / ван обухвата, у контактної зони

Ауто-пут Београд – Загреб се налази у контактної зони границе обухвата измена и допуна ПДР-а.

Ауто-пут Београд–Загреб је постојећа двосмерна саобраћајница, изведена са попречним профилем од 26,00 m са по три траке по смеру, од којих су по две намењене кретању возила, док је трећа трака зауставна, са разделним зеленим острвом између смерова и заштитним зеленим појасом са обе стране.

Ауто-пут у свом попречном профилу садржи коловозе ширине од по 11,00 m са по три траке у сваком смеру, зелено

разделно острво између два смера ширине од око 4,00 m и заштитни појас зеленила са обе стране који је променљиве ширине.

У оквиру зоне постојећег заштитног појаса зеленила су зеленило са високим растињем и сервисне саобраћајнице.

Змајева улица (С18) / ван обухвата, у контактної зони

Простор обухваћен границом измена и допуна ПДР-а тангира са северне стране Змајева улица, која се пружа паралелно са правцем железничке пруге.

Саобраћајница је делимично реализована према Просторном плану подручја посебне намене инфраструктурног коридора железничке пруге Београд – Суботица – државна граница (Келебија) („Службени гласник РС”, број 32/17), у укупној ширини попречног профила од 21,00 m а сада је део обухвата ПГР-а шинских система у Београду са елементима детаљне разраде друге линије метро система – I етапа (Сл. лист града Београда 105/23).

У оквиру регулационог профила налази се коловоз са две саобраћајне траке ширине око 7,00 m, обострани зелени појас ширине по 5,00 m са обе стране коловоза и обострани тротоари ширине око 2,00 m.

Б.1.3.2. Систем јавног градског превоза

Постојећи број и фреквенција линија јавног превоза које имају стајалишта у непосредном окружењу подручја измена и допуна ПДР-а пружа услове за добру повезаност јавним превозом са другим деловима града.

У непосредном окружењу обухвата измена и допуна ПДР-а саобраћају укупно 3 (три) редовне линије ЈПП-а које саобраћају ауто-путем Београд–Шид у оба смера, и то:

- Аутобуске линије: 607, 611 и 711.

У непосредној близини предметног обухвата измена и допуна ПДР-а налази се терминус ТЦ „Змај” у Змајевој улици, за линију број 709.

Од средишњег дела предметног подручја, удаљеност ових стајалишта је око 450,00 m.

Б.1.3.3. Паркирање

Према постојећем стању на обухваћеном подручју нема дефинисаних јавних паркиралишта, обележено је паркиралиште „Рода” мегамаркета.

Унутар изграђеног дела блока паркирање је организовано у оквиру грађевинске парцеле.

Б.1.4. Зеленило

Део слободног простора у делу блока 26, обрастао је високим вегетацијом из категорије лишћара, међу којима се могу уочити стабла доброг квалитета, вештачки подигнуте састојине: пољски јасен и лужњак.

Б.1.5. Заштита животне средине

За потребе израде измена и допуна ПДР-а приступа се изради стратешке процене утицаја планираних намена на животну средину.

Узимајући у обзир подручје у границама измена и допуна ПДР-а у односу на постојеће саобраћајне коридоре, односно атрактивност простора, изменама и допунама ПДР-а успоставља се оквир за одобравање будућих развојних пројеката одређених прописима којима се уређује процена утицаја на животну средину.

У складу са одредбама Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр.

135/04 и 88/10), Секретаријат за заштиту животне средине донео је Мишљење о потреби израде стратешке процене утицаја на животну средину измена и допуна ПДР-а V-04 бр. 501.3-16/21 од 22. марта 2021. године.

Сходно претходно наведеном, Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове донео је Решење о приступању изради стратешке процене утицаја на животну средину измена и допуна ПДР-а IX-03 број 350.14-17/21 од 24. августа 2021. године.

Б.1.5.1. Квалитет ваздуха

Предметна локација оптерећена је основним загађујућим материјама, као и специфичним загађујућим материјама пореклом од издувних гасова моторних возила, али у мањој мери него централни делови града.

Контролу и мерење специфичних загађујућих материја пореклом од издувних гасова моторних возила (угљен-моноксид, азотдиоксид, сумпордиоксид, олово и лако испарљива органска једињења) врши Институт за јавно здравље Србије „Др Милан Јовановић Батут”.

Б.1.5.2. Комунална бука

Мерење нивоа буке на територији града Београда мери Градски завод за јавно здравље.

Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС”, број 75/10) утврђене су граничне вредности за највише дозвољене нивое буке.

Нивои буке у животној средини у Београду, регистровани током дужег периода праћења су високи.

Посматрано у дужем временском периоду, средње годишње вредности буке прекорачују dB и за ноћ и за дан и за зоне у којима је прописан навиши дозвољени ниво буке 65 dB (A) за дан и 55 dB (A) за ноћ.

Доминантни извор комуналне буке чини саобраћај.

В. Правила уређења и грађења

В.1. Подела површина на јавне и остале намене

В.1.1. Површине јавних намена

У границама измена и допуна ПДР-а у површинама јавне намене налазе се:

- ЈС – мрежа саобраћајница;
- ИП – инфраструктурна површина;

ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ		
Јавне намене	Површине	Удео у односу на ПДР
ЈС	24.929,19 m ²	11,58 %
ИП	385,95 m ²	0,18 %

Прилог 2: Површине јавне намене

В.1.2. Површине осталих намена

Површине осталих намена у границама обухвата измена и допуна ПДР-а одређене су на основу кумулативно сагледаних критеријума утврђених анализом постојећег стања, доминантних намена и зона дефинисаних ПГР-ом, као и сходно карактеристикама, капацитетима и потенцијалима површина јавних намена.

Површине осталих намена у оквиру измена и допуна ПДР-а су одређене кроз 2 (две) зоне, које су произашле из зона дефинисаних ПГР-ом:

- К1 – зона комерцијалних садржаја у зони више спратности;
- К2 – зона комерцијалних садржаја у зони средње спратности.

ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ		
Остале намене	Површине	Удео у односу на ПДР
К1	145.555,55 m ²	67,67 %
К2	44.255,43 m ²	20,57 %

Прилог 3: Површине остале намене

В.2. Општа правила уређења и грађења

В.2.1. Инжењерскогеолошки услови

В.2.1.1. Створени услови

Подручје у границама обухвата измена и допуна ПДР-а је делом урбанизовано, што подразумева да је у протеклом периоду извршена делимична изградња објеката и уређење терена.

В.2.1.2. Морфолошке и хидролошке одлике терена

Предметни простор захвата део Земунске лесне заравни која представља најистакнутији део рељефа.

Апсолутне коте терена у оквиру истражног простора у природним условима крећу се од 91,00 mnnv до 93,00 mnnv.

На самом истражном простору, као и на читавом Земунском лесном платоу су карактеристичне појаве благих „брежуљака” и депресија „лесне вртаче” димензија декаметарског реда величине (дужина и ширина).

У садашњим условима, атмосферске воде највећим делом прима канализациона мрежа, док се извешан део процеђује у подземље (на простору који није покривен урбанизацијом).

В.2.1.3. Геолошка грађа терена

У геолошкој грађи терена анализираног простора учествују седименти квартарне старости представљени генетски различитим литогенетским комплексима, који обухватају групу од генетски сродних лототипова развијених унутар палеогеографских и геотектонских услова.

Шири простор предметног терена изграђен је од лесних наслага (Q2l), лесоида (Q1l'), алувијално-барских (Q1ab), алувијално-језерских (Q1aj) и језерско-барских (Q1jb) седимената.

Еолске насlage (Q2l) холоценске и плеистоценске старости представљене су лесом са прослојцима и сочивима пескова, а раздвојени су погребеним земљама. Корелацијом бројних бушотина дошло се до закључка да су копнене лесне насlage (holocen) таложене између коте 105,00 и 85,00 (87,00) mnnv, те им се дебљина креће од 15,00 до 20,00 m. Њихову подину, од коте 85,00 (87,00) до 73,00 (77,00) mnnv представљају лесоиди (Q2l') вирмске старости који су створени на некој пространој замочвареној речној заравни.

Алувијално-барски седименти (Q1ab) плеистоценске су старости (mindel-ris) и чине подину еолским седиментима. Констатовани су испод еолских наслага на коти 73,00 (77,00) mnnv, а у ножици лесног одсека на самој површини терена. Генерални нагиб комплекса је у правцу SI. Подина

овог пакета је на коти 53,00 (60,00) mnnv односно на контакту са слојевима *Corbicula fluminalis*, из чега следи да је дебљина читавог комплекса 15,00–22,00 m. Унутар овог комплекса издвајају се два пакета. Повлату комплекса чини пакет алеврита, прашинастих глина и прашинастих пескова, а подину пакет ситнозрних пескова са летнама пешчара. Корелацијом бројних бушотина дошло се до закључка да повлату овог комплекса изграђује пети хоризонт леса са погребеном земљом који је често у литератури називан „барским лесом” (лес под водом). Постоји претпоставка да је на овим просторима егзистирала река која се изливала из свог корита и формирала плитке водене басене који су се врло брзо у време летњих суша трансформисали у баре или су потпуно исушивали. На тај начин се објашњава смењивање у стубу копнено-барских и речних седимената. Њихово егзистирање на површини терена у ножици лесног одсека тумачимо ерозијом Дунава и Саве у најмлађем холоцену, када је дошло до формирања лесног одсека и алувијалне (ерозионе) терасе од коте 77,00 до 75,00 mnnv.

Алувијално-језерски седименти (Q1aj), познати у литератури као „Макишки слојеви” или слојеви са *Corbicula fluminalis*, припадају доњем плеистоцену (ginc-mindel). Повлата ових седимената се налази око коте 60,00 mnnv. У литолошком погледу представљени су смеђе-жутим и сивим песковима, шљунковитим песковима и песковитим шљунковима, алевритским песковима, сочивима алеврита и глина. Дебљине су око 15,00–20,00 m. С обзиром на литолошки састав ови слојеви су колектори подземних вода тако да се у приобаљу Саве и Дунава из њих врши експлоатација пијаћих вода за Београд.

Језерско-барски седименти (PLQ1jb) налазе се у подини „Макишких слојева” и представљају дебело хетероген пакет наслаге променљивог литолошког састава за који се сматра да припадају еоплеистоцену, јер нису фаунистички доказани. Претежно су изграђени од шарених шљунковитих детритичних глина, сиво-зелених и смеђих алеврита, са честим појавама оксида гвожђа и прослојцима песковитог шљунка. Генерално имају пад према северу, почињу са котом 44,00 mnnv на Новом Београду, у Земуну са котом 33,00 mnnv, а даље према западу се јављају на коти 15,00 mnnv.

Рецентне творевине (nt), представљене различитим врстама насутог тла контролисано и глиновито неконтролисано, налазе се на површини терена, а резултат су антропогене делатности на овом делу територије града Београда.

В.2.1.4. Хидрогеолошке одлике терена

Хидрогеолошке одлике терена зависе од морфологије, геолошког склопа и литолошког састава односно заступљеног структурног типа порозности.

На предметном терену издвајају се лесне наслаге у надизданској и изданској зони.

Лесне наслаге у надизданској зони одликују се цевастом порозношћу са вертикално оријентисаним макропорама. По својој хидрогеолошкој функцији представљају изразити хидрогеолошки спроводник.

Водопрпусније су у вертикалном правцу ($k_f=10\text{-}3\text{-}10\text{-}4$ cm/sec), док је бочно кретање подземних вода спорије ($k_f=10\text{-}6$ cm/sec). Кретање воде одвија се дуж макропора, вертикално наниже. Прихрањивање издани, највећим делом, врши се инфилтрацијом атмосферских падавина у подземље. На контакту лесних наслага са глиновитијом подлогом (четвртог лесног хоризонта и алувијално барских седимената) долази до акумулације и формирања издани. Према постојећој документацији на предметном простору, надизданска зона се простира од површине терена до око коте 80,00–82,00 mnnv. Осциловање између изданске и

надизданске зоне је у директној вези са годишњим добом.

Лесне наслаге у изданској зони су интензивно физичко-хемијски измењене (деградиране) тако да по својим структурним карактеристикама не представљају типичне лесне наслаге, већ се називају лесоидима, алевритима. У оквиру лесних наслага формиран је збијени тип издани. Њихов коефицијент филтрације је $k_f=10\text{-}5\text{-}10\text{-}6$ cm/sec.

Генерално ниво подземне воде осцилује у зависности од хидролошке године. Прихрањивање издани врши се инфилтрацијом атмосферских вода у подземље.

У садашњим условима, атмосферске воде једним делом прима канализациона мрежа, док се изванредан део процеђује у подземље (на простору који није покривен урбанизацијом).

Током извођења истражног бушења, ниво подземне воде је констатован у подини другог лесног хоризонта и у повлати трећег хоризонта леса, око коте 84,00–85,00 mnnv.

В.2.1.5. Инжењерскогеолошка рејонизација терена

На терену ширег простора на коме се налази предметна локација, од савремених геолошких процеса заступљени су: процес суфозије, процес распадања и процес слегања.

Процес слегања лесног тла је процес коме је изложен насељени део лесне заравни.

Слегање као савремени процес може се умањити или потпуно елиминисати адекватном урбанизацијом, одговарајућим начином темељења објеката (уз уважавање специфичних инжењерскогеолошких особености леса), одговарајућом припремом темељног подтла и потпуном комуналном опремљеношћу простора.

Општи је закључак да је терен у природним условима стабилан. При урбанизацији предметног терена треба да се испоштују специфичности инжењерскогеолошких особености леса како би се избегле последице појединих геолошких процеса, првенствено процеса слегања.

На основу спроведених истраживања терена, дефинисане су инжењерскогеолошке, односно геотехничке одлике микролокације. Узимајући у обзир исте, предлаже се следеће:

- фундаирање објеката може да се изведе на темељима облика плоче или на темељним тракама унакрсно повезаним (роштиљ);

- пожељно је темеље пројектовати на јединственој коти у габариту објекта, без каскада;

- лесне наслаге се могу сматрати повољном средином за директно фундаирање само у условима када су пројектовани објекти у границама дозвољеног оптерећења;

- специфично оптерећење од објеката не треба да буде веће од 120 до 130 kN/m²;

- средине у којима ће се вршити темељни ископ према GN–200 припадају II категорији земљишта;

- ископи се држе у вертикалним засецима висине до 1,50 m без подграде;

- у циљу заштите ископа од обрушавања и расквашавања, темељне ископе обавезно покривати ПВЦ фолијом како би се лесни седименти заштитили од директног утицаја атмосферилија и промене влажности;

- уједначена провлажавања не утичу битно на измену стања механичких карактеристика, међутим, неконтролисана акумулација вода у близини објекта за релативно кратко време могу погоршати карактеристике лесних наслага;

- уређење терена око објеката, насипање и ископе за комуналну инфраструктуру треба затрпавати лесним материјалом (не шљунком) уз прописно збијање у слојевима;

- контакт темељ–тло извести, након претходно извршене стабилизације подтла, тампоном од „мршаваог” бетона (не од шљунка);

– све везе спољашњих и унутрашњих инсталација водовода и канализације треба, по могућности, да буду флексибилне.

Изградњу интерних саобраћајница и паркинг простора изводити искључиво на претходно адекватно припремљеном подтлу (хумус, неконтролисано насуто тло уклонити, извршити механичку стабилизацију подтла и сл.).

Шири простор предметног терена изграђен је од лесних наслага (Q2l), лесоида (Q1l'), алувијално-барских (Q1ab), алувијално-језерских (Q1aj) и језерско-барских (Q1jb) седимената.

В.2.1.6. Заштита и очување геолошке средине

Од штетних утицаја који утичу на нарушавање животне средине могу се, с обзиром на урбанизованост истражног простора, разматрати само техногени утицаји. Бројни су фактори који доводе до нарушавања природне средине и делују махом удружено, па је њихове појединачне ефекте често тешко разлучити.

Техногени фактори везани су за изградњу и експлоатацију објеката који се планирају и који су изграђени на истражном простору. Сходно томе је неопходно посебну пажњу посветити заштити тла и подземне воде као значајног дела животне средине. У том погледу неопходно је, у односу на утврђена инжењерскогеолошка својства терена и стање система „терен–објекат“, за заштиту и очување геолошке средине, односно тла и подземне воде, предузети следеће мере:

- при изградњи нових објеката придржавати се препорука дефинисаних у оквиру инжењерскогеолошке реонизације односно геотехничких условности дефинисаних у оквиру Геотехничког елабората за сваки објекат понаособ;

- увођење сталне контроле комуналне инфраструктуре, њене проходности и функционалности;

- при изградњи комуналне инфраструктуре посебну пажњу треба посветити превенцији и елиминацији могућих хаварија јер оне би представљале потенцијалну опасност за накнадно провлађавање подтла које би изазвало деформације на објектима а осим тога и до загађења тла и подземне воде;

- обезбедити брз и квалитетан одвод кишних вода са саобраћајница, тротоара, паркинг простора.

В.2.1.7. Обавезна истраживања у фазама спровођења ПДР-а

Током спровођења измена и допуна ПДР-а, приликом израде техничке документације неопходне за све типове интервенција на објектима у границама измена и допуна ПДР-а, обавезно је спровести прописана инжењерскогеолошка, односно геотехничка истраживања, која морају садржати уграђивање пијезометара за осматрање и праћење нивоа подземне воде пре изградње, у току изградње и у току експлоатације објекта, а која ће тачно дефинисати и количину подземних вода, начин дренажања, начин заштите темељног ископа и заштиту падине и постојећих објеката, све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 и 40/21).

За следеће фазе пројектовања неопходна су Законом прописана инжењерскогеолошка и геотехничка истраживања за сваку грађевинску активност на предметном делу терена.

/Елаборат геотехничких истраживања за потребе ПДР-а
Геоалфа, јун 2023. године/

В.2.2. Заштита културних добара

С аспекта заштите културних добара, у складу са Законом о културном наслеђу („Службени гласник РС”, бр. 129/21), простор обухваћен изменама и допунама ПДР-а 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 појединачне објекте који уживају заштиту.

Простор обухваћен изменама и допунама ПДР-а не припада ни једном археолошком локалитету, нити заштићеној зони.

Приликом израде техничке документације и спровођења свих типова интервенција у границама измена и допуна ПДР-а утврђују се следеће мере и услови Завода за заштиту споменика културе:

- уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошке остатке, извођач радова је, по члану 109. Закона о културним добрима („Службени гласник РС”, бр. 71/94, 52/11 – др. закон, 99/11 – др. закон, 06/20 – др. закон, 35/21 – др. закон и 129/21 – др. закон), а у вези са одредбама члана 137. Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС”, број 129/21) 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. Инвеститор је дужан да, по члану 110. наведених закона, обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публикување и излагање добра, до предаје добра на чување облашћеној установи заштите;

/Услови,

Завод за заштиту споменика културе Града Београда,
бр. 66-14/23 од 30. маја 2023. године/

В.2.3. Заштита животне средине

Узимајући у обзир положај разматраног простора у односу на постојеће саобраћајне коридоре, односно атрактивност простора за изградњу комерцијалних и других садржаја, предметним планом успоставиће се оквир за одобравање будућих развојних пројеката одређених прописима којима се уређује процена утицаја на животну средину.

Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове донео је Решење о приступању изради стратешке процене утицаја на животну средину измена и допуна ПДР-а IX-03 број 350.14-17/21 од 24. августа 2021. године.

У поступку стратешке процене утицаја измена и допуна ПДР-а на животну средину извршена је провера прихватљивости изградње планираних садржаја и њихових могућих значајних утицаја на постојеће садржаје/објекте у окружењу.

Приликом израде техничке документације и спровођења свих типова интервенција у границама измена и допуна ПДР-а утврђују се следеће мере и услови заштите животне средине:

- У циљу заштите вода и земљишта неопходно је извршити следеће:

- прикупљење објекта на комуналну инфраструктуру односно изградњу потребних објеката водовода, канализације и друго;

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

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

– могућност прикупљања условно чистих вода (кишнице) са:

– кровних површина и фасада објеката и њено искоришћавање као техничке воде (у водокотлићима и слично),
– слободних површина, платоа и пешачких комуникација, ради формирања мањих акумулационих базена, а у циљу одржавања растиња и уштеде воде,

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

– контролисани прихват заулене воде из гаража наведених саобраћајних и манипулативних површина, њихов предтретман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у градску канализацију; учесталост чишћења сепаратора и одвожење талога одредити током његове експлоатације и организовати искључиво преко овлашћеног лица;

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

– У циљу заштите ваздуха:

– обезбедити централизован начин загревања/хлађења објеката;

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

– подизање појаса заштитног зеленила између комерцијалне и стамбене зоне;

– подизање дрвореда дуж постојећих и планираних саобраћајница;

– озелењавање паркинг-површина садњом дрворедних садница високих лишћара;

– озелењавање и репрезентативно уређење слободних и незастртих површина предметне локације и равних кровова надземних објеката, у циљу побољшања микроклиматских услова и смањења загађености ваздуха околног простора.

– У циљу заштите од буке:

– примену „тихог” коловозног застора приликом изградње планираних саобраћајница (уградњу специјалних врста вишеслојног асфалта који може редуковати буку која настаје у интеракцији пнеуматик – подлога);

– примену одговарајућих грађевинских и техничких мера за заштиту од буке којима се обезбеђује да бука емитована из техничких и других делова објекта (систем за вентилацију и климатизацију, ДЕА, трафостаница и др.) не прекорачује прописане граничне вредности истих и у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС”, број 96/21) и Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС”, број 75/10);

– примену грађевинских и техничких мера звучне заштите

којима ће се бука у објектима свести на дозвољени ниво, а у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у зградарству) СРПС У.Ј6.201:1990.

– Испуњење прописаних захтева у погледу енергетске ефикасности планираних и постојећих објеката, при њиховом пројектовању, изградњи/реконструкцији, коришћењу, инвестиционом и другом одржавању, у складу са Законом о ефикасном коришћењу енергије („Службени гласник РС”, бр. 25/13 и 40/21 – др. закон), кроз коришћење ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење обновљивих извора енергије.

– Приликом изградње подземних етажа намењених гаражирању возила обезбедити:

– систем 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 у ваздуху из стационарних извора загађивања, осим постројења за сагоревање („Службени гласник РС”, бр. 111/15 и 83/21), по потреби;

– систем за праћење концентрације угљен-моноксида са аутоматским укључивањем система за одсисавање;

– систем за контролу ваздуха у гаражи;

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

– контролисано прикупљање задржаних вода, њихов третман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у канализациони систем,

– редовно пражњење и одржавање сепаратора.

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

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

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

– у случају да је планирана уградња уљних трансформатора исти не смеју садржати полихлороване бифениле (PCB); за уљне трансформаторе мора се обезбедити одговарајућа заштита подземних вода и земљишта постављањем непропусне танкване за прихват опасних материја из трансформатора трафостанице; капацитет танкване уредити 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 магнетног флукса односно мерење нивоа буке у околини трансформаторске/ их станице/а, пре издавања употребне дозволе за исту/е; (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;

– трафостаница се не планира уз простор намењен дужем боравку људи, већ уз техничке просторије, оставе и сл.

– Обавезна је израда пројекта пејзажног уређења слободних и незастртих површина, а којим ће се нарочито дефинисати одговарајући избор врста еколошки прилагођених предметном простору, технологија садње, агротехничке мере и мере неге усклађене са потребама одабраних врста. За уређење наведених површина користити неалергене врсте, које су отпорне на негативне услове животне средине, прилагођене локалним климатским факторима и које спадају у претежно аутохтоне врсте.

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

– изградња објеката за обављање делатности које угрожавају квалитет животне средине, производе буку или непријатне мирисе, нарушавају основне услове живљења суседа или сигурност суседних објеката, осим објеката делатности категорије А, у складу са правилима заштите животне средине из Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I–XIX);

– изградња која би могла да наруши или угрози основне услове живљења суседа или сигурност суседних објеката, односно значајно умањи осветљеност или осунчаност истих;

– уређење паркинг простора на рачун зелених и незастртих површина.

– Обезбедити посебне просторе за смештај одговарајућег броја контејнера/посуда за прикупљање и привремено складиштење отпада на начин којим се спречава његово расипање, у складу са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18) и другим важећим прописима из ове области и то:

– рециклабилног отпада (папир, стакло, пет-амбалажа, лименке и др.) у складу са Правилником о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Службени гласник РС”, број 98/10) и, с тим у вези, обезбедити простор за зелена острва, или други одговарајући начин, за потребе примарне сепарације, односно селективног сакупљања неопасног рециклабилног отпада,

– комуналног и другог неопасног отпада до предаје правном лицу које има дозволу за управљање наведеним врстама отпада.

– Произвођач отпада, односно инвеститор/извођач радова је у обавези да, у складу са одредбама Закона о управљању отпадом, у току извођења радова на уклањању постојећих објеката и изградњи планираног пословног комплекса, предвиди и обезбеди:

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

– грађевински и остали отпадни материјал, који настане у току извођења радова, сакупи, разврста и привремено складишти у складу са извршеном класификацијом на одговарајућим одвојеним местима предвиђеним за ову намену, искључиво у оквиру градилишта; спроведе поступке за смањење количине отпада за одлагање (посебни услови складиштења отпада – спречавање мешања различитих врста отпада, расипања и мешања 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 и Правилником о категоријама, испитивању и класификацији отпада („Службени гласник РС”, бр. 56/10 и 93/19);

– води евиденцију о:

– врсти, класификацији и количини грађевинског отпада који настаје на градилишту,

– издвајању, поступању и предаји грађевинског отпада (неопасног, интерног, 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 одредишта, односно до постројења које има дозволу за управљање овом врстом отпада (третман, односно складиштење, поновно искоришћење, одлагање);

– попуњавање докумената 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 случај да дође до изливања уља и горива у земљиште одмах прекине радове и изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине;

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

– Инвеститор је у обавези да се, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе за изградњу објеката дефинисаних Уредбом 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 одлучивања о потреби израде студије о процени утицаја на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 36/09);

/Решење о утврђивању услова за заштиту животне средине,
Секретаријат за заштиту животне средине,
Бр. 501.2-186/2023 од 8. августа 2023. године/

В.2.4. Заштита природних добара

Простор у границама измена и допуна ПДР-а не налази се унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, као ни у обухвату еколошки значајних подручја еколошке мреже Републике Србије.

Није дозвољена изградња објеката који могу угрозити животну средину – буком, гасовима, отпадним материјама или другим штетним дејствима, односно за које нису предвиђене мере којима се у потпуности обезбеђује околина од загађења.

У циљу постизања енергетске ефикасности објеката, предвидети прописана енергетска својства у складу са

Правилником о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС”, број 61/11), на следећи начин:

- коришћењем ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете;
- избором одговарајућих облика, оријентације и положаја објеката, као и одговарајућим избором конструктивних и заштитних материјала;
- топлотном и звучном изолацијом коришћењем адекватних грађевинских материјала и других елемената за заштиту од сунчеве топлоте током лета.

Обезбедити процентуално учешће зеленила и уређених слободних површина у оквиру дефинисаних намена, у циљу одржавања и повећања процента постојећег зеленила и њихове функционалности.

У граничним деловима дуж улица намењених за фреквантан саобраћај, допунити постојеће или формирати ново линијско зеленило од жбуња и дрвећа које имају густу и добро развијену крошњу.

Површине под зеленилом планирају се у функцији заштите уз максимално очување постојећих зелених површина (појединачна стабла, као и групе стабала) у складу са предеоним карактеристикама предметног подручја.

За извођење радова који изискују евентуалну сечу одраслих, вредних примерака дендрофлоре, обавезно је прибављање сагласности надлежних институција, како би се уклањање вегетације svelo на најмању могућу меру.

За ново озелењавање површина препоручује се примена претежно аутохтоних, брзорастућих врста које имају изражене естетске вредности.

Избегавати врсте које су детерминисане као алергене (тополе и сл.), као и инвазивне (багрем, кисело дрво и др.).

Не дозвољава се озелењавање врста које су за наше поднебље детерминисане као инвазивне: *Acer negundo* (јасенолисни јавор или негундовац), *Amorpha fruticosa* (багремац), *Robinia pseudoacacia* (багрем), *Ailanthus altissima* (кисело дрво), *Fraxinus americana* (амерички јасен), *Fraxinus pennsylvanica* (пенсилвањски јасен), *Celtis occidentalis* (амерички копривић), *Ulmus rumila* (ситнолисни или сибирски брест), *Prunus padus* (сремза), *Prunus serotina* (касна сремза).

У оквиру стационарног саобраћаја планира се одговарајући паркинг простор, при чијој изградњи треба избећи формирање великих компактних асфалтних или бетонских површина сањом појединачних стабала и/или формирањем затрављених растер елемената (при сањом обавезно применити мере, које ће истовремено омогућити очување кореновог система и спречавање денивелације паркинг подлоге).

Уколико се у току радова наиђе на геолошка или палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.), која би могла представљати природну вредност, сагласно члану 99. Закона о заштити природе („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 91/10 – исправка, 14/16, 95/18 – др. закон и 71/21), налазач је дужан да пријави Министарству заштите животне средине и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе до доласка овлашћеног лица.

/Решење о утврђивању услова за заштиту природе,
Завод за заштиту природе Србије,
03 бр. 021-1819/2 од 16. јуна 2023. године/

В.2.5. Заштита од елементарних непогода

Блокови у границама измена и допуна ПДР-а се, као и цео Београд, налазе у зони средње зоне сеизмичке угрожености.

Подручје лежи на умерено турсном подручју на коме катастрофалних потреса није било, али се не искључује могућност јачих удара. Могу се предвидети потреси максималног интензитета 7° МСК и малом вероватноћом 8° МСК скале.

В.2.6. Заштита од пожара

Приликом спровођења измена и допуна ПДР-а у погледу мера заштите од пожара и експлозија потребно је обезбедити:

- изворишта снабдевања водом и капацитет градске водоводне мреже који обезбеђују довољно количине воде за гашење пожара;
- приступне путеве и пролазе за ватрогасна возила до објеката;
- безбедносне појасеве између објеката којима се спречава ширење пожара и експлозије, сигурносне удаљености између објеката или њихово пожарно одвајање;
- могућности евакуације и спасавања људи.

За испуњење наведених захтева потребно је поштовати одредбе Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/09, 20/15 и 87/18) и правилника и стандарда који ближе регулишу изградњу објеката којима се морају обезбедити основни захтеви заштите од пожара тако да се у случају пожара:

- очува носивост конструкције током одређеног времена;
- спречи ширење ватре и дима унутар објекта;
- спречи ширење ватре на суседне објекте;
- омогући сигурна и безбедна евакуација људи, односно њихово спасавање.

У границама измена и допуна ПДР-а објекте пројектовати у складу са неопходним мерама заштите од пожара и то:

- објекти морају бити изведени у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18), Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Службени гласник РС”, број 54/15), Правилником о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене („Службени гласник РС”, број 22/19) и правилницима и стандардима који ближе регулишу изградњу објеката;
- објектима морају бити обезбеђени приступни путеви за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Службени лист СРЈ”, број 8/95);

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

– за објекте у којима се планира складиштење и држање запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова, ради спречавања настајања и ширења пожара и експлозија и гашења пожара (уколико се предвиђа изградња гасоводне мреже), потребно је поштовати одредбе Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Службени гласник РС”, број 54/15) и правилника и стандарда који

ближе регулишу изградњу објеката за производњу, прераду, дораду, претакање, складиштење држање и промет запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова.

У даљем поступку издавања локацијских услова за пројектовање и прикључење, прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара и експлозија од стране надлежног органа министарства у поступку израде идејног решења за изградњу објеката, на основу којег ће се сагледати конкретни објекти, техничка решења, безбедносна растојања у складу са Уредбом о локацијским условима („Службени гласник РС”, број 87/23).

/Услови МУП – Кабинет министра,
Управа за ванредне ситуације у Београду,
бр. 217-28-1983/23 од 5. јануара 2024. године/

В.2.7. Мере енергетске ефикасности

Унапређење енергетске ефикасности подразумева континуиран и широк опсег делатности којима је крајњи циљ смањење потрошње свих врста енергије уз исте или боље услове у објекту.

Као последицу смањења потрошње необновљивих извора енергије (фосилна горива) и коришћење обновљивих извора енергије, резултирајући је ефекат смањења емисије штетних гасова што доприноси заштити природне околине, смањењу глобалног загревања и одрживом развоју земље.

Сходно одредбама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – одлука УС и 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20, 52/21 и 62/23) утврђује се обавеза пројектовања, изградње, коришћења и одржавања објеката у границама ПДР-а на начин да се обезбеде прописана енергетска својства, као и следеће мере енергетске ефикасности које треба применити при пројектовању и изградњи објеката у границама измена и допуна ПДР-а:

- обавезно је побољшање топлотних карактеристика на постојећим објектима;
- обавезно је повећање енергетске ефикасности термоенергетских система;
- обавезно је коришћење савремених термоизолационих материјала, како би се смањила потрошња топлотне енергије;
- примењивати енергетски ефикасну инфраструктуру и технологију – коришћењем ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде, расвете и обновљивих извора енергије;
- обавезно је коришћење грађевинских материјала који нису штетни за околину;
- обавезно је обезбеђивање минималних услова комфора у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС”, број 61/11);
- обавезна је примена адекватних облика, позиција и оријентације објекта како би се умањили негативни ефекти климатских утицаја (температура, ветар, влага, сунчево зрачење);
- обавезно је обезбедити висок степен природне вентилације и остварити што бољи квалитет ваздуха и уједначеност унутрашње температуре на дневном и/или сезонском нивоу;
- неопходно је повећати топлотне добитке у објектима повољном оријентацијом објеката и коришћењем сунчеве енергије;
- у обликовању избегавати велику разуђеност објекта, јер разуђен објекат има неповољан однос површине фасаде према корисној површини основе, па су губици енергије велики;

– оптимизовати величину прозора како би се смањили губици енергије, а просторије добиле довољно светлости;

– зеленилом и другим мерама заштитити делове објекта који су лети изложени јаком сунчевом зрачењу;

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

– користити обновљиве изворе енергије – сунчеву енергију помоћу стаклене баште, фотонапонских соларних хелија, соларних колектора и сл.

Све ове мере неопходно је применити при пројектовању и изградњи објеката у границама измена и допуна ПДР-а, током надзора и техничког пријема објеката, а у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС”, број 61/11).

В.2.8. Услови за приступ и паркирање возила

У границама измена и допуна ПДР-а на свим грађевинским парцелама у оквиру зона, обезбедити одговарајући број паркинг места руководећи се следећим критеријумима:

- 1,00 ПМ/50,00 m² продајног простора трговинских садржаја, шопинг молова, хипермаркета;
- 1,00 ПМ/60,00 m² НГП административног или пословног простора (пословање);
- 1,00 ПМ/50,00 m² НГП корисног простора пословних јединица или 1ПМ/пословној јединици за случај када је корисна површина пословне јединице мања од 50,00 m² (пословање);
- 1,00 ПМ/2,00 стола/4,00 столице угоститељског објекта (угоститељство).

При планирању јавних саобраћајних површина и уклапању у околину уличну мрежу поштовани су стечени урбанистички услови околног ткива.

Све улице, планиране предметним планом, повезане су на постојеће и планиране улице плановима контактних подручја, које својим ширинама регулације могу да подрже кретање меродавног возила.

Граница обухвата предметних измена и допуна ПДР-а, ситуационо и нивелационо је уклопљена са планираним саобраћајним решењем подручја за које је донета Одлука о изради Плана генералне регулације шинских система у Београду са елементима детаљне разраде („Службени лист Града Београда”, бр. 56/18 и 40/21), како би се ускладила регулациона ширина улица и расподела елемената.

Задржава се улица С20 из Плана детаљне регулације ширег подручја уз Клиничко-болнички центар „Бежанијска коса”, Градска општина Земун („Службени лист Града Београда”, број 5/20).

Саобраћајница С20 је планирана, у делу, са регулационим профилем од 13,00 m са коловозом ширине 7,00 m, обостраним тротоарима ширине од 2,00 до 2,70 m и зеленим појасом ширине 1,00 m.

Саобраћајница С20 је планирана, у делу, са регулационим профилем од 15,00 m са коловозом ширине 7,00 m, обостраним тротоарима ширине од 2,00 m, зеленим појасом ширине 1,00 m и бицикличком стазом од 3,00 m.

Остале улице у обухвату планиране су са следећом расподелом елемената попречног профила:

- Нова 2 и С19 са коловозом ширине 7,00 m и обостраним тротоарима ширине 2,00 m;
- Нова 1 са коловозом ширине 7,00 m и обостраним тротоарима ширине 2,00 m и 5,50 m;
- Крак XX (саобраћајница искључења са ауто-пута Београд-Загреб) са коловозом ширине 5,00 m, једностраним тротоаром ширине 2,00 m и обостраним зеленим појасом ширине приближно 10,00 m.

Планира се бициклическа стаза у делу саобраћајнице С20. Бициклическе стазе се планирају са ширином од 1,10 m (препоруча 1,50 m), за једносмерне, односно 2,20 m за двосмерне.

Планира се минимална удаљеност бициклическе стазе од спољне ивице коловоза од 0,75 m. Сачувати слободан профил бициклическе стазе у висини од 2,50 m дуж целе површине бициклических стаза. Планира се осветљење бициклических стаза целом дужином.

Раскрсница улица С20, С19, Нове 1 и Крака XX (саобраћајнице искључења са ауто-пута), планира се као кружна.

Елементи ситуационог плана кружне раскрснице (и потребна ширина регулације) дефинисани су у складу са утврђеним принципима који се односе на пречник уписане кружнице, ширину кружног коловоза, елементе улица и излива, као и на елементе обликовања прикључних праваца (да би се обезбедио простор за формирање острва за каналање токова).

Кружна раскрсница задовољава услове проходности (ширине саобраћајних трака, радијусе кривина, подужне нагибе, слободне висине и сл.) за усвојено меродавно возило.

Планирају се површине за паркирање бицикла (П профили, чешљеви и сл.).

У границама обухвата измена и допуна ПДР-а, приликом израде техничке документације и спровођења свих типова интервенција, потребе за паркирањем решавају на грађевинским парцелама у оквиру блока на отвореном простору и/или у подземним гаражама, а на основу наведених параметара за одређене намене.

Коловозну конструкцију димензионисати према очекиваном саобраћајном оптерећењу, структури саобраћаја и геомеханичким карактеристикама тла.

Површину коловозног застора извести од најквалитетнијих материјала са аспекта пријањања и трајности.

За потребе побољшања саобраћаја, може се извршити прерасподела простора у оквиру регулације саобраћајница без измене предметног плана.

Трасе инфраструктурних водова планирају се тако да радови и интервенције на њима што мање ометају одвијање саобраћаја.

Стубове јавне расвете поставити на прописану удаљеност од коловоза и позиционирати их тако да не ометају безбедно кретање пешака и не угрожавају прегледност улице.

Надземне кабловске водове поставити на висини од мин. 4,75 m од највише тачке коловоза.

У циљу повећања безбедности саобраћаја, у зонама раскрсница планира се осветљење јачег интензитета.

Где год постоје технички услови, уместо стандардних сливника који се постављају на коловозу, пројектовати „сливнике у ивичњацима“, што би знатно утицало на трајност и квалитет коловоза, као и на безбедност саобраћаја. Где не постоје технички услови, сливнике пројектовати са решеткама које нису паралелне са смером кретања возила.

Водити рачуна о угловима прегледности у зони раскрсница. Троуглове прегледности дефинисати у зависности од ранга саобраћајнице и дозвољених брзина кретања возила. У зависности од троугла прегледности у раскрсницама, дефинисати грађевинске линије за будуће објекте.

Грађевинска парцела мора да има независан колски улаз са јавне саобраћајне површине (директно или преко парцеле приступног пута).

Приликом израде пројекта препарцелације и парцелације, којим се формирају нове грађевинске парцеле, приступни пут унутар границе истог мора имати посебну парцелу, одговарајуће ширине.

Приступне путеве (интегрисане путеве за кретање пешака и возила у истом профилу – колско-пешачке стазе) планирати са мин. ширином од 6,00 m за двосмерни, односно 4,50 m за једносмерни саобраћај. Уколико се, на парцелама којима се приступа преко приступног пута, очекују интензивни пешачки токови, приступни пут планирати са мин. ширином коловоза од 3,50 m за једносмерни саобраћај, односно 6,00 m за двосмерни, и додатном (физички одвојеном) пешачком површином од мин. 1,50 m.

Једносмерни приступни пут мора бити прикључен, са оба краја, на јавне саобраћајне површине, а уколико се слепо завршава двосмеран приступни пут мора имати припадајућу окретницу.

За грађевинске парцеле које се налазе у обухвату измена и допуна ПДР-а, а које имају приступ на више од једне саобраћајнице, колски приступи се планирају из улица нижег реда.

Колске улазе/излазе на парцелу предвидети што је могуће даље од раскрсница. Код угаоних парцела, водити рачуна да исте буду планиране са довољном ширином фронта, како се новопланирани колски приступи не би налазили у зонама раскрсница, односно како се не би угрозила безбедност и проток саобраћаја на уличној мрежи при формирању колских приступа.

Удаљеност колског приступа од раскрснице за секундарну уличну мрежу је 30,00 m (растојање мерено од регулационе линије попречне улице).

Колске приступе димензионисати тако да меродавно возило на парцелу може ући/изаћи ходом унапред без додатног маневрисања.

Сва места за смештај возила и простор за маневрисање приликом уласка/изласка на места за смештај возила (паркинг/гаражна места) обезбедити на припадајућој парцели изван површине јавног пута.

Уколико је објекат са предбаштом, односно уколико је грађевинска линија увучена у односу на регулациону линију, тај простор се може користити за паркирање при чему маневарски простор за приступ паркингу мора бити на парцели, односно није дозвољено маневрисање преко јавне саобраћајне површине (тротоара).

Код фазне изградње, потребе за паркирањем морају бити задовољене за сваку фазу, у складу са планираним капацитетима.

Управна паркинг места (под углом 90о) пројектовати са димензијама не мањим од 2,50 x 5,00 m.

Препорука је да се маневарски простор на парцели (за паркинг места пројектована под углом од 90о), пројектује са ширином од 6,00 m (без обзира на начин паркирања).

Паркинг места и простор за маневрисање возила (за паркинг места под углом од 90о) пројектовати са максималним нагибом од до 5%, осим у зони паркинг места за особе са инвалидитетом која се морају пројектовати у хоризонталном положају, никад на уздужном нагибу.

У зони паркинг места за особе са инвалидитетом дозвољен је само одливни попречни нагиб максимално 2%.

У оквиру подземних гаража и/или на партерном деловима терена намењеним паркирању обавезно је обезбедити најмање 5% од укупног броја паркинг места за возила за особе са посебним потребама, минималне ширине 3,70 m, што ближе улазу у објекат.

Гараже за смештај путничких аутомобила пројектовати са светлом висином већом или једнаком са 2,20 m.

Паркинг места за особе са посебним потребама, пешачке прелазе, рампе и пешачке комуникације пројектовати у складу са важећим Правилником о техничким стандардима

планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старијим особама („Службени гласник РС”, број 22/15), уз њихово адекватно обележавање у складу са прописима.

Све површине, унутар парцеле, намењене кретању возила морају задовољити услове проходности (ширине саобраћајних трака, радијусе кривина, подужне нагибе, слободне висине) за усвојено меродавно возило (путничко, доставно/теретно и/или комунално/ватрогасно возило).

Места за смештај возила и простор за маневрисање возила приликом уласка/изласка на места за смештај возила, у зависности од угла паркирања, димензионисати према важећим прописима (SRPS U.S4.234, из априла 2020. године).

Простор на парцелама, намењен кретању возила дуж парцеле и маневрисању возила приликом уласка/изласка на паркинг места, мора бити израђен од подлоге прилагођене кретању возила и димензионисан према очекиваном саобраћајном оптерећењу.

У улицама којима се планира вођење трасе јавног градског превоза, подужни и попречни профили тих улица треба да садрже, у ситуационом и нивелационом смислу, све потребне габарите и елементе за вођење трасе јавног градског превоза (минимална ширина траке, радијуси скретања, подужни и попречни нагиби). Трасе линија, позиције стајалишта и све услове у вези са јавним превозом издаје Секретаријат за јавни превоз.

Стубове јавне расвете поставити на прописану удаљеност од коловоза и позиционирати их тако да не ометају безбедно кретање пешака и не угрожавају прегледност улице.

Како би се повећала сигурност корисника, у зонама раскрсница, свих пешачких и бициклистичких токова планира се осветљење јачег интензитета.

/Саобраћајни услови, Секретаријат за саобраћај – Одељење за планску документацију,

IV – 08 бр. 344.4-8/2023 од 27. септембра 2023. године/

Општи услови који се односе на постављање инсталација (односи се на све инсталације) дуж, изнад и испод државног пута:

- трасу и профил државног пута преузети из важеће планске документације за предметно подручје; уколико планском документацијом није дефинисан профил државног пута исти је потребно дефинисати у складу са правилником;

- трасу инсталација пројектно усагласити са постојећим инсталацијама поред и испод државних путева;

- инсталације се планирају под условима којима се спречава угрожавање стабилности пута и обезбеђују услови за несметано одвијање саобраћаја на путу.

Услови за подземно укрштање инсталација са путем:

- да се укрштање са путем предвиди искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви;

- заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута увећана за по 3,00 m са сваке стране;

- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35 m;

- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна до горње коте заштитне цеви износи 1,20 m.

Услови за паралелно вођење инсталација са путем:

- инсталације се постављају минимално 3,00 m од крајње тачке планираног попречног профила пута (изузетно ножице насипа трупа пута или спољне ивице путног канала за одводњавање), са спољне стране, у зависности од конфигурације терена и пречника инсталација;

- не дозвољава се вођење инсталација по банкени, по косинама усека или насипа, кроз јаркове и кроз локације које могу бити иницијалне за отварање клизишта;

- инсталације се планирају тако да не угрожавају постојећу саобраћајну сигнализацију, опрему пута, одводњавање и одржавање државног пута.

Услови за вођење надземних инсталација у односу на пут:

- стубови се планирају изван заштитног појаса државног пута (10,00 m за државне путеве другог реда), а у случају да је висина стуба већа од прописане ширине заштитног појаса државног пута, растојање предвидети на минималној удаљености за висину стуба, мерено од границе путног земљишта;

- обезбедити сигурносну висину од 7,00 m мерено од највише коте коловоза до ланчанице, при најнеповољнијим температурним условима.

/Саобраћајни услови, ЈП Путеви Србије, бр. 953 - 1961 од 17. јануара 2024. године/

В.2.9. Услови за евакуацију отпада

За евакуацију комуналног отпада из планираних објеката на предметном простору, инвеститори су у обавези да набаве металне контејнере запремине 1.100 литара и габ. димензија: 1,37 x 1,20 x 1,45 m у потребном броју који се одређује помоћу норматива:

- 1 контејнер на 800,00 m² корисне површине сваког новоизграђеног објекта појединачно.

Контејнере поставити изван јавних саобраћајних површина, у оквиру граница формираних парцела (комплекса) намењених изградњи планираних објеката, на избетонираним платоима, у нишама или посебно изграђеним боксовима, до којих је потребно обезбедити директан и неометан прилаз ЈКП „Градска чистоћа”.

Обезбедити директан и неометан приступ комуналним возилима за изношење смећа до контејнера највише 15,00 m од контејнера, на равной подлози, без степеника, са успоном до 3%.

До сваке локације судова за смеће обезбедити саобраћајни прилаз прилагођен карактеристикама возила за одвоз смећа, чији су габ. димензије: 8,60 x 2,50 x 3,50 m, осовински притисак 10 тона и полупречник окретања 11,00 m, па једносмерна приступна саобраћајница мора бити минималне ширине 3,50 m, а двосмерна 6,00 m, са нагибом од 7%. Потребно је обезбедити несметану проходност или, у случају следећих улица, окретницу за слободно манипулисање комуналних возила, због забране њиховог кретања уназад.

За смештај контејнера могу се изградити и смећаре или одредити посебни простори у оквиру самих објеката, у приземљу или на подземној етажи, уз обезбеђен приступ. Смећаре се граде као засебне, затворене просторије, без прозора, са електричним осветљењем и обезбеђеним условима за одржавање хигијене тог простора. У смећарама се контејнери морају тако распоредити да се сваком од њих може директно прићи, ради подједнаког коришћења и пуњења.

Уколико се предвиди постављање контејнера на подземној етажи, обезбедити колски приступ за комунално возило у складу са поменути прописима, при чему минимална висина таванице мора бити 4,50 m како не би дошло до њеног

оштећења приликом проласка возила. У случају грејане рампе, дозвољава се и нешто већи нагиб од наведеног. Уколико возилима неће бити омогућен приступ на наведени начин, обезбедити одговорна лица која ће контејнере, у доба доласка возила за одвоз смећа, изгурати на слободну површину испред објекта којем припадају, ради пражњења и, по обављеном послу, вратити их.

У контејнере одлагати само отпад састава као кућно смеће, док се остале врсте отпада, складиште у специјалне судове и предају у надлежност посебним оператерима на даљи третман.

Уместо надземних контејнера, могу се набавити и прес контејнери запремине 5,00 m³ и габарита димензија 3,78 x 1,90 x 1,65 m са снагом пресе 1:5, који ће бити постављени на неки од поменутих начина.

Сви прес-контејнери морају бити прикључени на електрични напон, обележени ознаком припадности предметном објекту. Возила за њихово одвожење су димензија 2,50 x 7,30 x 4,20 m и неопходно им је обезбедити неометан приступ сваком прес-контејнеру са задње стране, при чему се мора водити рачуна о максималном кретању возила уназад које износи 30,00 m. За качење дизалице неопходно је оставити простор од најмање 0,50 m са бочних страна прес-контејнера.

Током спровођења измена и допуна ПДР-а, приликом израде инвестиционо-техничке документације неопходне за све типове интервенција на објектима у границама измена и допуна ПДР-а обавезно је пројектовање и изградња надземних, подземних или прес-судова/контејнера за одлагање комуналног отпада из планираних објеката.

За сваки планирани објекат за изградњу, инвеститор се мора обратити ЈКП „Градска чистоћа” за добијање ближих услова, а при техничком пријему и за употребну дозволу како би сви објекти били укључени у оперативни систем за изношење смећа.

Места за смештај контејнера за евакуацију смећа се пројектују ван јавних саобраћајних површина.

/Технички услови, ЈКП „Градска чистоћа”, бр. 6994 од 24. маја 2023. године/

В.2.10. Услови за кретање особа са инвалидитетом, деце и старијих особа

Приликом израде техничке документације за све типове интервенција на објектима у границама измена и допуна ПДР-а и касније изградње, неопходно је обезбедити услове за несметано и континуирано кретање и приступ у све садржаје особама са инвалидитетом и особама смањене покретљивости у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старијим особама („Службени гласник РС”, број 22/15).

В.2.11. Услови за цивилну заштиту људи и добара

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 55/83).

В.2.12. Мере од интереса за одбрану земље

Нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

/Технички услови, Министарство одбране, бр. 7896-2 од 24. маја 2023. године/

В.2.13. Правила за одређивање коте приземља

Кота приземља планираних објеката може бити максимум 0,50 m виша од нулте коте.

Није обавезујуће поставити објекте на планиране грађевинске линије.

Код изграђених објеката задржавају се постојеће коте приземља.

В.2.14. Одређивање висине објеката

Код објеката који су повучени у односу на регулациону линију, висина објеката се утврђује у односу на нулту коту и одређена је растојањем од нулте коте објекта до:

– коте венца објекта и додатно коте слемена објекта у случају реализације објекта са косим кровом;

– коте венца последње пуне етаже објекта и додатно коте венца повучене етаже у случају реализације објекта са повученом етажом према јавној површини.

Висина венца код објеката са равним кровом рачуна се до ограде повучене етаже и дефинише се као растојање од нулте коте објекта.

За објекте који имају приступ са више саобраћајница као висина објекта се исказује она која има највишу коту у односу на приступну саобраћајницу.

В.2.15. Правила за парцелацију и препарцелацију у блоку

Грађевинске парцеле морају имати приступ на јавну саобраћајну површину директно или преко парцеле приступног пута, као и прикључак на комуналну инфраструктуру.

Дозвољена је израда пројекта парцелације и препарцелације у оквиру зоне обележене у графичком прилогу бр. 05 – План грађевинских парцела са смерницама за спровођење дела II Графички део измена и допуна ПДР-а.

Промена граница постојећих парцела и формирање нових врши се на основу правила за парцелацију и препарцелацију.

Новоформиране парцеле треба да имају геометријску форму што ближе правоугаонику или трапезу.

Парцелацијом и препарцелацијом две или више постојећих катастарских парцела могу се формирати две или више грађевинских парцела по правилима за спајање и поделу парцела.

Подела постојећих парцела на две или више мањих (парцелација), ради формирања једне или више грађевинских парцела, врши се под следећим условима:

– подела се врши искључиво у оквиру граница зона дефинисаних унутар блокова;

– приступ на јавну површину новоформираних парцела мора се остварити директно или преко парцеле приступног пута, чија се ширина минимум 4,50 m.

– поделом парцела не могу се одвојити, формирати, нити остати неформирани они преостали делови парцела који су субстандардни у погледу величине и планираног начина градње.

Спајање две или више постојећих парцела (препарцелација) ради формирања једне или више грађевинских парцела, врши се под следећим условима:

– спајање се врши искључиво у оквиру граница зона дефинисаних унутар блокова;

– спајањем парцела важећа правила изградње за планирану намену и тип блока се не могу мењати, а капацитет се одређује према новој површини;

– спајањем се може формирати парцела на којој тип изградње, без обзира на величину парцеле, треба да буде у складу одредбама измена и допуна ПДР-а;

– спајањем парцела не могу се одвојити, формирати, ни ти остати неформирани они преостали делови парцеле који су субстандардни у погледу величине и планираног начина градње.

Минимална површина грађевинске парцеле износи 10.000,00 m².

Минимална ширина фронта грађевинске парцеле износи 40,00 m.

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

В.3.1. Саобраћајне површине

В.3.1.1. Планиране саобраћајне површине

Од улица у непосредном окружењу локације обухваћене границом Измена и допуна ПДР-а, ауто-пут Београд–Загреб је саобраћајница са највећим попречним профилем. Остале саобраћајнице које окружују обухват део су секундарне саобраћајне мреже.

У обухвату измена и допуна ПДР-а, планиране су следеће саобраћајнице:

- саобраћајница Нова 1;
- саобраћајница Нова 2;
- саобраћајница С19;
- саобраћајница С20;
- подземни пролаз „Змај”, испод ауто-пута.

Саобраћајно решење у границама измена и допуна ПДР-а предвиђа задржавање али и измену геометрије и позиције регулационог профила постојећег коридора јавне саобраћајнице искључења са ауто-пута (Крак ХХ) у циљу уклапања у геометрију кружне раскрснице која је планирана у јужном делу обухвата.

Саобраћајница Крак ХХ се планира у регулационом профилу од 7,00 m, са коловозом у ширини од 5,00 m и једностраним тротоаром од 2,00 m.

Саобраћајно решење у границама измена и допуна ПДР-а предвиђа и изградњу нових јавних саобраћајних површина.

Планирани блокови који су предмет измена и допуна ПДР-а везу са основном уличном мрежом остварују преко планираних саобраћајница Нове 1, Нове 2, С19 и С20.

Саобраћајница Нова 1

Саобраћајница Нове 1, која се налази у обухвату измена и допуна ПДР-а је двосмерна саобраћајница са по једном траком по смеру и тротоарима са стране. Попречни профил улице Нове 1 је ширине од 14,50 m и у свом попречном профилу садржи коловоз у ширини од 7,00 m и тротоар у ширини од 2,00 до 5,50 m. Тротоар позициониран уз блок Б1 је променљиве ширине од 5,50 m до 5,80 m. Саобраћајница Нова 1 чини везу између саобраћајница С19, С20 и Крака ХХ (искључење са ауто-пута), са саобраћајницом Нове 2, која се налази на западној страни блока Б1.

Саобраћајница Нова 2

Саобраћајница Нова 2 планирана је као двосмерна саобраћајница са по једном траком по смеру и тротоарима

са стране. Попречни профил саобраћајнице Нова 2 износи 11,00 m и садржи коловоз у ширини од 7,00 m и обострани тротоар у ширини 2,00 m.

Саобраћајница Нова 2 чини везу између саобраћајница Нова 1 и саобраћајнице која се формира другим планским документом који се налази у контактном подручју измена и допуна предметног ПДР-а.

Саобраћајница С19

Саобраћајница С19 планирана је као двосмерна саобраћајница са по једном траком по смеру и тротоарима са стране. Попречни профил улице С19 износи 11,00 m и садржи коловоз у ширини од 7,00 m и обострани тротоар у ширини 2,00 m.

Саобраћајница С19 чини везу између саобраћајница Нова 1, Крака ХХ (искључења са ауто-пута) и С20 са саобраћајницом Змајева код терминаса Железничка станица „Земун”.

Саобраћајница С20

Саобраћајница С20 налази се дуж југоисточне границе обухвата измена и допуна ПДР-а, планира се као двосмерна саобраћајница са по једном траком по смеру, тротоарима са стране, бицикличком стазом и зеленим појасом са дрворедом у целој дужини саобраћајнице.

Попречни профил саобраћајнице С20 је променљивог попречног профила који износи од 11,00 m до 15,00 m.

Дуж југоисточне границе обухвата регулациони профил улице С20 износи 15,00 m и садржи коловоз у ширини од 7,00 m, обострани тротоар у ширини 2,00 m, бицикличку стазу у ширини од 3,00 m и зелену површину уређену високим растињем у ширини од 1,00 m. Бицикличка стаза у регулационом профилу улице С20 планирана је као двосмерна.

У делу између блокова Б2 и Б3 регулациони профил саобраћајнице износи 11,00 m и подразумева коловоз у ширини од 7,00 m и обострани тротоар у ширини 2,00 m.

Саобраћајница С20 у границама обухвата измена и допуна ПДР-а повезује саобраћајнице Нову 1, Крак ХХ (искључење са ауто-пута) и Улицу С19 са новопланираним саобраћајницама Новом 8 и Јозе Шћурле.

Све планиране саобраћајнице повезане су на постојеће и/или саобраћајнице планиране плановима контактних подручја.

Регулациони профил свих саобраћајница служи искључиво основној намени – неометаном одвијању јавног, комуналног, снабдевачког, индивидуалног и пешачког саобраћаја, као и за смештај комуналних и саобраћајних инсталација и зеленила.

Није дозвољена градња подземних и надземних делова зграда и других објеката у регулационом простору улица (подземни темељи зграда, еркери, магацински простор, резервоари и др.).

Улаз возила на грађевинске парцеле са саобраћајница као и излаз возила са грађевинске парцеле на саобраћајницу планира се ходом унапред.

Због побољшања услова саобраћаја може се извршити прерасподела простора у оквиру регулације улице, без измене предметног ПДР-а.

У нивелационом смислу обавезно је поштовати нивелацију улица у границама измена и допуна ПДР-а.

У поступку спровођења измена и допуна ПДР-а, током израде инвестиционо-техничке документације обавезно је применити све нормативне елементе за пројектовање у складу са важећим правилницима, стандардима и нормативима датим у одељку В.2.8. Услови за приступ и паркирање

возила поглавља В.2. Општа правила уређења и грађења дела I Текстуални део измена и допуна ПДР-а.

Подземни пролаз „Змај” испод ауто-пута

Као стечена урбанистичка обавеза, а за потребе везе просторних целина Север 2 и Југ 4 (дефинисане ПДР-ом за подручје привредне зоне „Ауто-пут” у Новом Београду, Земуну и Сурчину („Службени лист Града Београда”, број 61/09)), које нису омогућене преко петље Т6, планиран је двосмерни подземни пролаз испод ауто-пута – подвожњак „Змај”.

Денивелисан пролаз, минималне висине 4,50 m, у регулационом профилу од 10,00 m, остварује непосредну везу са постојећом саобраћајницом Интерна 2, у просторној целини Југ 4 и даље преко саобраћајнице Сервисна 3 омогућава везу у правцу града. За потребе пешачког саобраћаја планирани су тротоари уз коловоз планиране саобраћајнице у предметном подручју.

Зона подземног пролаза се планира у оквиру грађевинске парцеле јавне намене СП4.

Због побољшања услова саобраћаја може се извршити прерасподела простора у оквиру регулације улице, без измене предметног ПДР-а.

В.3.1.1.1 Зелене површине у оквиру саобраћајних површина

Дрворед

Приликом формирања трасе дрвореда, у регулационом профилу саобраћајница, поштовати следеће услове у односу на физиолошке потребе дрворедних стабала и њихово прилагођавање на услове средине:

- минимално растојање између дрворедних стабала је 5,00–8,00 m, при чему треба водити рачуна да, у зависности од одабраних врста, преклапање развијених крошњи дрворедних стабала буде највише до 1/3 пречника крошње;

- садна јама мора бити минималног пречника 1,00 m;

- садњу дрворедних стабала ускладити са оријентацијом улице;

- растојање од фасаде објекта на регулационој линији минимално 2,50 m;

- поставити металну решетку за заштиту корена и стабла, корсете или анкере у зависности од услова;

- предвидети физичку заштиту дебла младих дрворедних стабала од механичких оштећења и временских непогода;

- обезбедити заливни систем;

- одабир врста за формирање дрвореда ускладити са просторним могућностима, станишним условима, висини и удаљености објеката;

- користити претежно аутохтоне биљне врсте које припадају природној потенцијалној вегетацији, прилагодљиве на локалне услове средине, са другим вегетационим периодом, појачаних фитонцидних и бактерицидних својстава, отпорних на градску праšину и издувне гасове, високостетских вредности;

- није дозвољено коришћење инвазивних и алергених врста.

За уличне травњаке, партерно уређене или са дрворедима, за озелењавање применити листопадно и четинарско декоративно жбуње.

Вегетација не сме представљати сметњу за прегледност саобраћајница.

Приликом формирања трасе дрвореда користити школоване саднице лишћара, мин. висине 3,50 m, стабло чисто од грана до висине од 2,50 m и прсног пречника најмање 15,00 m.

Одговарајућим падовима застртих површина (2%)

омогућити несметано отицање површинске воде у зелене површине и/или кишну канализацију.

Позиције високе вегетације ускладити са трасама инфраструктуре, обезбеђивањем прописаних растојања:

- за водовод 1,50 m;

- за канализацију 2,50 m до 3,00 m;

- за гасовод 2,00 m до 2,50 m;

- за ТТ 1,50 m до 2,00 m;

- за елекроинсталације 1,50 m;

- за топловод 2,00 m до 2,50 m.

/Услови,

ЈКП „Зеленило Београд”,

10818/1 од 19. јула 2023. године/

Озелењавање саобраћајних острва код кружних раскрсница

За озелењавање саобраћајних острва са кружним током саобраћаја применити 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;

- осветљење ускладити са функцијом саобраћаја.

Травне баштице

За озелењавање ивичних разделних трака – травних баштица применити следећа правила:

- травне баштице се формирају у ивичним разделним тракама ширине 1,00 m формирањем травног покривача, садњом нижих форми перена и шибља, садњом шибља у континуитету или живе ограде до 1,00 m висине;

- сваку травну баштицу према саобраћајници оивичити ивичњаком висине око 20,00 cm;

- на стајалишту јавног градског превоза не планира се озелењавање ивичне разделне траке;

- на местима пешачких и бициклистичких прелаза не планира се озелењавање ивичних разделних трака.

В.3.1.2. Систем јавног градског превоза

У границама измена и допуна ПДР-а обавезно је следеће:

- задржавају се постојеће трасе постојећих аутобуских линија ЈПП-а које саобраћају ауто-путем за Загреб (државни пут ПВ реда бр. 474) и Змајевом улицом (С18) у оба смера до постојећег терминуса;

- у зони постојећег терминуса „Железничка станица Земун” на којем промену смера врше возила са линије 709 планира се адекватна површина за терминус јавног превоза;

- обзиром да се предметни ПДР налази у зони станице метроа „Железничка станица Земун” планира се повезивање планираних намена јавним превозом са станицом метроа, тако да се саобраћајнице С19 и С20 као и геометрија раскрсница наведених саобраћајница планирају за кретање меродавног возила;

- планира се вођење траса линија ЈПП-а од Змајеве улице, дуж саобраћајница С18, С19 и С20 као везу између постојећих траса линија у Змајевој улици и планиране позиције терминуса СПЗ „Бежанијска коса / Болница /” за линије бр. 76 и 77;

- задржава се право да се реорганизује мрежа линија ЈПП-а у предметном простору у складу са развојем

саобраћајног система, изградњом планираних комплекса, повећањем и променом превозних капацитета на постојећим линијама, успостављањем нових и реорганизацијом мреже постојећих линија;

- задржавају се стечене урбанистичке обавезе у погледу регулације улица, планираног термина „Железничка станица Земун” и позиција стајалишта из ППР-а шинских система у Београду са елементима детаљне разраде друге линије метро система – I етапа („Службени лист Града Београда”, број 105/23) и из ПДР-а уз Клиничко-болнички центар „Бежанијска коса” („Службени лист Града Београда”, број 5/20) у погледу позиције и регулације улице Нова 8, продужетка саобраћајнице С20;

- задржава се сервисна саобраћајница Сервисна 4 уз ауто-пут којом је планирано вођење траса линија ЈЛП и подземни пролаз испод ауто-пута из ПДР-а за подручје привредне зоне „Ауто-пут” у Новом Београду, Земуну и Сурчину („Службени лист Града Београда”, број 61/09);

- у зони „Железничка станица Земун” задржавају се планиране позиције стајалишта „Железничка станица Земун” у ниши у коловозу испред улаза у железничку станицу према ППР-у шинских система у Београду са елементима детаљне разраде друге линије метро система – I етапа („Службени лист Града Београда”, број 105/23);

- преко позиција стајалишних платоа није дозвољено планирати колске приступе и приступе паркинг простори-ма;

- према ППР-у шинских система у Београду са елементима детаљне разраде друге линије метро система – I етапа („Службени лист Града Београда”, број 105/23) планира се нова позиција окретнице за линију 709 у зони „Железничке станице Земун”, делом ван саобраћајнице С18, тако да не омета функционисање ЈЛП-а. Не планирати колске приступе преко термина, јер је планирано да се возила ЈЛП-а задржавају у зони термина;

- регулациони попречни и подужни профили саобраћајница садрже у нивелационом и ситуационом смислу све потребне габарте и елементе за вођење траса аутобуског подсистема ЈЛП-а;

- приликом пројектовања узети у обзир димензије и саобраћајно-техничке карактеристике возила јавног линијског превоза (аутобуса – соло и зглобних аутобуса произвођача Соларис);

- коловозну конструкцију пројектовати за тежи теретни саобраћај и возила јавног превоза;

- геометријске карактеристике раскрсница којима се крећу возила ЈЛП-а планирати се за прописно и безбедно скретање тих возила односно пројектују се као троцентричне криве $P1:P2:P3$ (2:1:3) са вредношћу средишњег полупречника од мин $P2=10,00$ m;

- геометријске карактеристике елемената кружне раскрснице на траси линија ЈЛП планирају се за прописно и безбедно кретање меродавног возила јавног превоза са обезбеђивањем захтеване прегледности за возила ЈЛП-а у складу са категоријом јавног пута тако да возилима ЈЛП-а буде обезбеђена прегледност у дужини која је најмање једнака минималном зауставном растојању, као што је у зависности од пројектне брзине и нагиба нивелете пута одређују законска и подзаконска акта о пројектовању путева;

- максимални подужни нагиб коловоза за кретање возила ЈЛП-а износи 6%;

- планира се квалитетно одводњавање површинских вода са коловоза и тротоара – стајалишних платоа;

- колски приступ КП 16641 КО Земун планира се са саобраћајнице С19;

- у циљу урбане безбедности планирати адекватно осветљење на термину, стајалиштима, у зони железничке и метро станице и дуж саобраћајнице којом је планирано вођење траса аутобуског подсистема ЈЛП-а;

- саобраћајну сигнализацију пројектовати тако да се обезбеди право првенства возилима јавног превоза, као и безбедан приступ путника јавном линијском превозу;

- пешачке комуникације пројектовати у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, број 22/15);

- нише за контејнере за одлагање отпада поставити ван стајалишног платоа и коловоза тако да не ометају функционисање јавног линијског превоза;

- на раскрсницама обезбедити зоне захтеване прегледности у складу са категоријом јавног пута;

- усвојити позиције стајалишта „Железничке станице Земун” у ниши у коловозу из ППР-а шинских система у Београду са елементима детаљне разраде друге линије метро система – I етапа („Службени лист Града Београда”, број 105/23) и планирати их у дужини од 20,00 m у правцу, са ширином тротоара од 3,00 m и адекватним улазно – излазним рампама у складу са категоријом саобраћајнице и угловима прегледности;

- приликом израде техничке документације за изградњу саобраћајница, планирати постављање пешачких прелаза, тако да возило ЈЛП-а приликом заустављања на стајалишту, не омета прелазак пешака на пешачком прелазу (мин 5,00 m од стајалишта);

- приликом израде техничке документације за изградњу саобраћајница, дрвореде позиционирати тако да се у оквиру стајалишног платоа не омета улазак/излазак путника из возила на стајалиштима;

- приликом израде техничке документације за изградњу саобраћајница остварити сарадњу са Секретаријатом за јавни превоз, због дефинисања ситуационог положаја стајалишта ЈЛП-а у оквиру регулације улице и обезбеђивања простора и грађевинских елемената за позиционирање урбаног мобилијара за путнике на стајалишту ЈЛП-а;

- планира се постављање информационих ЛЕД тотема – електронских стајалишних стубова на свим позицијама стајалишта ЈЛП на почетак стајалишног платоа у складу са свим техничким условима које прописује Секретаријат за јавни превоз;

- на свим стајалишним платоима и терминусима предвидети постављање подлога за вођење слепих и слабовидих у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, бр. 22/15);

- приликом израде техничке документације планирати урбану опрему на стајалишту према Каталогу урбане опреме за уређење и опремање јавних површина на делу територије града Београда обухваћене генералним урбанистичким планом у оквиру Одлуке о комуналном реду („Службени лист Града Београда”, бр. 10/11, 60/12, 51/14, 92/14, 2/15, 11/15, 61/15, 75/16, 19/17, 50/18, 92/18, 118/18, 26/19, 52/19, 60/19, 17/20, 89/20, 106/20, 138/20, 152/20, 40/21, 94/21, 101/21, 111/21, 120/21, 19/22, 96/22, 109/22, 41/23 и 65/23).

/Саобраћајни услови,

Секретаријат за јавни превоз,

XXXIV – 03 бр. 346.7-10/23 од 26. децембра 2023. године/

В.3.2. Инфраструктурне мреже и објекти

У оквиру овог поглавља приказана је планирана мрежа инфраструктурних система, правила прикључења на постојеће инфраструктурне системе као и начин повећања њихових постојећих капацитета.

В.3.2.1. Водоводна мрежа и објекти

Водоводна мрежа на подручју обухваћеном границом измена и допуна ПДР-а, припада првој висинској зони београдског водоводног система.

Унутар граница предметног ПДР-а налазе се постојећи цевоводи:

- цевовод Ø 300 у делом у зони К2 а делом уз државни пут ШБ реда бр. 474 – петља Београд – петља Мостар – петља Бубањ поток;

- цевовод Ø150 у делу улице С20.

У ободним улицама ван граница ПДР-а изграђена је следећа водоводна мрежа:

- магистрални цевовод Ø700 уз саобраћајницу Т6;
- цевовод Ø 300 у саобраћајници уз ауто-пут;
- цевовод Ø160 у Цвијићевој улици;
- цевоводи Ø300 и Ø160 у Улици С20;
- цевовод Ø110 у Улици Вере Дедовић.

У планираним јавним саобраћајницама, односно у улицама: Змајева (С18), Новој 1, Новој 2 и С20 предвиђени су цевоводи минималног пречника Ø150.

План се граничи и делом преклапа са ПДР-ом ширег подручја уз Клиничко-болнички центар „Бежанијска коса”, ГО Земун („Службени лист Града Београда”, број 5/20). Овим ПДР-ом у Улици новој 8 предвиђен је (у изменама и допунама ПДР-а наставак Улице С20) цевовод минималног пречника Ø150. Да би се омогућило неометано снабдевање предметног подручја, изградити цевовод у Улици новој 8, иако се налази ван граница предметног плана, а све у складу са условима ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

Постојећи цевовод Ø 300 mm је дотрајао тако да га је потребно заменити цевоводом истог пречника у јавној површини саобраћајнице С20, у складу са саобраћајним решењем предметног подручја.

Постојећа и новопроектована мрежа је повезана у „прстен”.

На уличној мрежи предвидети довољан број хидраната.

Прикључење објеката на водоводну мрежу врши се искључиво према техничким условима ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

/Технички услови за водоводну мрежу,
ЈКП „Београдски водовод и канализација”,
бр. 27153/2 I 4-1/796/23 од 1. јуна 2023. године и допуна
услова 45093 I 4-1/1359/23 од 17. августа 2023. године/

У обухвату измена и допуна ПДР-а планирана је следећа водоводна мрежа:

- у улицама: Змајева (С18), Новој 1, Новој 2 и С20 планирана је дистрибутивна (секундарна) водоводна мрежа минималног пречника Ø160 mm;

- планирана мрежа је прстенастог типа и повезала је постојеће и планиране цевоводе у оквиру радне зоне;

- планира се изградња новог цевовода Ø 300 у улици С20;

- уз постојећи цевоводи пречника Ø300 који се налази на осталом грађевинском земљишту, у зони К2, планира се заштитни појас ширине 4,00 m (по 2,00 m обострано,

мерено од осовине цевовода), у овом појасу није дозвољена изградња објеката и садња дрвећа, појас мора остати слободан за приступ возилима која одржавају водоводни систем, све док се он не измести у јавну саобраћајну површину. Након изградње водовода у јавној саобраћајној површини С20 овај појас се укида.

За унутрашњу хидрантску мрежу и спринклер систем предвидети резервоаре.

За целине за које није предвиђен спринклер систем, унутрашња хидрантска мрежа се спаја на спољашњу хидрантску мрежу.

На планираној уличној мрежи кроз пројектну документацију предвидети довољан број надземних пожарних хидраната Ø80.

Измена и допуна ПДР-а омогућава корекцију пречника водоводне мреже, приликом израде пројектно - техничке документације, уз одговарајући хидраулички прорачун.

В.3.2.2. Канализациона мрежа и објекти

Простор у границама обухвата измена и допуна ПДР-а према Генералном пројекту београдске канализације припада Централном канализационом систему где се воде каналишу по сепарационом систему одвођења кишних и употребљених вода.

Главни реципијент за атмосферске воде са предметног подручја је постојећи колектор у саобраћајници Т6 (110/165 – 260/236 cm), који атмосферске воде одводи у Дунав.

Главни реципијент за употребљене воде са предметног подручја је постојећи фекални колектор у саобраћајници Т6 (Ø500 mm). Овај канал је почев од укрштања Т6 са ауто-путем, па све до Првомајске улице, окачен о калоту кишног колектора 260/165 cm. Код Првомајске улице фекални колектор се улива у фекални колектор ФБ 90/160 у Првомајској улици, којим се употребљене воде одводе до КЦС „Ушће”.

У границама измена и допуна ПДР-а нема постојеће градске канализације у надлежности ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

Постојећа мрежа у оквиру предметног комплекса (као и целокупног комплекса некадашње фабрике „Змај”) је интерног карактера и није у надлежности ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

У непосредној околини предметног блока постоји градска канализациона мрежа и то:

- у Змајевој улици (С18) фекални канал Ø250 mm;
- у саобраћајници Т6 колектори АБ 110/165 – 260/236 cm + ФБ Ø500 mm, који су и главни реципијенти за атмосферске и употребљене воде са предметног подручја;
- колектор ФБ 85/130 cm у Улици Јозефа Шћурле.

Према постојећем стању, употребљене воде се изливају у кишни колектор 260/165 cm – 260/236 cm, након што се фекални колектор откачио и пао, при чему је оштећен. У Бироу за пројектовање ЈКП „Београдски водовод и канализација”, 2013. године урађен је Идејни пројекат измештања фекалног колектора Ø500 mm у Т-6 у Земуну. Дужина деонице за реконструкцију је око 1.653,00 m.

Постојећи фекални колектор ФБ 80/135 cm у Улици Јозефа Шћурле, који се налази у близини комплекса „Змај”, према планираном концепту канализације, није реципијент за воде са територије Привредне зоне „Ауто-пут”.

У коридору ауто-пута постоје атмосферски канали Ø300 mm који служе за одвођење атмосферских вода са ауто-пута (аутопутска мрежа).

Планира се изградња додатног кишног колектора Ø1200 – Ø1500 – Ø2000 mm у саобраћајници Т6.

На ширем подручју око граница плана планиране су три ретензије, чији је циљ заштита подручја од плављења.

У претходном периоду урађена је Хидрауличка анализа дела кишне канализације Привредне зоне „Ауто-пут” – слив колектора 260–165 cm у саобраћајници Т6. Према анализи, на сливу кишних колектора у Т6 за прикључење нових објеката на кишну канализацију, ограничен је коефицијент отицаја на максимум 0,6.

У улицама С19 и С20 планирају се атмосферски канали мин. Ø300 mm и фекални канал мин. Ø250 mm, који се укључују у планирани атмосферски и фекални канал у улици С18 са везом на постојећи двојни колектор АБ 110/165 – 260/236 cm + ФБ 500 mm у саобраћајници Т6.

Код сепарационог принципа канализације, није дозвољено упуштање употребљених вода у кишну канализацију, као ни кишних вода у фекалну канализацију.

Градска канализација је у јавној површини, са обезбеђеним приступом ЈКП „Београдски водовод и канализација” (колско-пешачка стаза минималне ширине 3,50 m) за потребе одржавања и у случају хитних интервенција.

Канали који нису у јавним површинама, нису у надлежности ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

Изнад објеката градске канализације (колектора, канала, шахтова, грађевина и тд.) није дозвољена изградња објеката. На месту изнад ревизионог силаза није дозвољено планирати паркинг место, односно ништа што би ометало њихово отварање.

За сепарациони принцип канализације минимални пречник за уличну фекалну канализацију је Ø250 mm, а за кишну Ø300 mm.

У фази спровођења измена и допуна ПДР-а урадити пројекту документацију којом би се предвидело решење одвођења кишних и употребљених вода са предметне локације до непосредних реципијената, у којем би се предметно подручје сагледало као интегрални део градског канализационог система. Након израде, пројектну документацију доставити на сагласност Комисији за преглед техничке документације ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

При изградњи објеката у свему се придржавати Закона о планирању и изградњи и Одлуке о одвођењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода на територији града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 6/10 и 29/14).

Прикључење објеката на канализациону мрежу врши се искључиво према Техничким условима ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

/Технички услови за канализациону мрежу,
ЈКП „Београдски водовод и канализација”

бр. 27153/3 I 4-1/797/23 од 26. маја 2023. године
и допуна услова 45093/2 I 4-1/1358/23 од 24. августа 2023.
године/

Планом је предвиђена сепаратна канализациона мрежа, посебно за сакупљање употребљених отпадних вода, а посебно за сакупљање атмосферских – кишних вода.

У обухвату границе измена и допуна ПДР-а планирана је следећа канализациона мрежа:

- фекална канализација мин. Ø250 у свим улицама;
- кишна канализација мин. Ø300 у свим улицама.

Кроз израду пројектно-техничке документације и хидрауличке прорачуне утврдиће се прецизне димензије фекалне и кишне канализације, као и начин прикључења на постојећу мрежу.

Фекална канализација оријентисана је као главном реципијенту, колектору у Улици Т6 (као и ка канализацији у склопу железничке станице уколико буде постојала

могућност да се прихвати отпадне воде са дела овог простора), док је кишна канализација оријентисана као главном реципијенту, колектору у Улици Т6.

У случају да постојећи кишни колектор не може да прихвати укупну количину вода, а до реализације планираног кишног колектора, планом се омогућава израда ретензија за привремено прихватање атмосферских вода на парцелама корисника, а у свему према условима ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

Није дозвољено планирање паркинг места на местима ревизионих силаза.

Растојање спољашњег зида канализације до корена високог растиња мора бити веће од 2,00 m.

Отпадне воде из гаража и са надземних паркинг места пре упуштања у градску канализацију претходно пропустити кроз одговарајуће сепараторе уља и бензина.

В.3.2.3. Електроенергетска мрежа и објекти

У границама обухвата измена и допуна ПДР-а, постоји изграђена електроенергетска инфраструктура и објекти напонског нивоа од 1 kV до 35 kV.

За напајање планираних потрошача изградити следеће електроенергетске објекте:

- трансформаторску станицу (ТС) 110/10 kV „Ауто-пут 2”, са инсталисаним снагама енергетских трансформатора 2 x 40 MVA. Прикључење планираних потрошача у оквиру граница обухвата измена и допуна ПДР-а планира се након изградње планиране трансформаторске станице. За електроенергетске објекте, чија је изградња планирана за напајање потрошача у оквиру плана, а који се налазе ван граница израде плана, урадити посебна планска документа;
- електроенергетску мрежу 10 kV и 1 kV;
- најмање 20 ТС 10/0,4 kV (две ТС су изграђене у блоку Б1), капацитета 1 000 kVA, инсталисане снаге 630 kVA, за напајање планираних потрошача. У графичком прилогу дат је оријентациони број ТС по блоковима – 7 планираних ТС у блоку Б1, 8 планираних ТС у блоку Б2 и 5 планираних ТС у блоку Б3;

- нове ТС 10/0,4 kV градити као самостојеће или у оквиру објеката на погодним местима у оквиру планираних блокова у складу са важећим техничким прописима и препорукама. Прикључење планираних трансформаторских станица – ТС 10/0,4 kV, вршиће се на будућу 10 kV кабловску мрежу коју је потребно изградити из будуће ТС 110/10 kV „Ауто-пут 2”;
- мрежу јавног осветљења (ЈО) дуж свих постојећих и планираних саобраћајница. Тачне трасе, број стубова и јачина осветљаја за мрежу ЈО ће се одредити приликом израде пројектно-техничке документације.

Измештање и заштита постојећих електроенергетских објеката:

- Подземни водови 35 kV, 10 kV и 1 kV;
- уколико се траса кабла нађе испод коловоза, за кабловске водове 10 kV, 1 kV и јавног осветљења, планира се изградња кабловске канализације изграђене од пластичних цеви пречника Ø100 mm. Кабловско окно користити на правој деоници кабловске канализације која је дужина од 40,00 m, као и на месту промене правца или нивоа кабловске канализације;
- планира се 100% резерва у броју отвора кабловске канализације за напонски ниво 10 kV, а 50% за напонски ниво 1 kV;
- приликом измештања водова водити рачуна о потребним међусобним растојањима и угловима савијања при паралелном вођењу и укрштању са другим електроенергетским

водовима и осталим подземним инсталацијама које се могу наћи у новој траси водова;

- радове у близини каблова вршити ручно или механизацијом која не изазива оштећење изолације и оловног плашта. При извођењу радова заштитити постојеће кабловске водове од механичког оштећења;

- у траси кабловских водова не планирати објекте који би угрожавали електроенергетски вод и онемогућавали приступ кабловском воду приликом квара;

- за измештене кабловске деонице 10 kV и 1 kV планира се употреба каблова истог типа и пресека или: 3x (ХНЕ 49-А 1x150) mm², 10 kV односно ХР00 АS 3x150 + 70 mm², 1kV.

- постојећи кабл 35 kV се измешта у коридор који се налази ван обухвата плана.

- Надземни водови 10 kV и 1 kV:

- приликом измештања мешовитих 10 kV и 1 kV надземних водова, за упоришта планира се коришћење бетонских стубова прописаних димензија и проводник: А1С 3 x 70 mm² ХНЕ 48/0-А 3x (1 x 70)+ 50 mm² 10 kV, односно Х00/0-А 3 x 70 + 54,6 mm² за 1 kV водове;

- приликом планирања укидања надземног вода и изградње новог надземног, предвидети коришћење проводника типа и пресека 3x (ХНЕ 49-А 1 x 150) mm² за 10 kV, односно ХР00 АS 3x150 + 70 mm² за 1 kV;

- приликом измештања 10 kV надземних водова, за упоришта планира се коришћење бетонских стубова прописаних димензија и проводник: А1С 3 x 70 mm² или ХНЕ 48/0-А 3 x (1x70)+50 mm²;

- приликом планирања укидања надземног вода и изградње новог подземног, планира се коришћење проводника типа и пресека 3x (ХНЕ 49-А 1x150) mm²;

- приликом измештања 1 kV надземних водова, за упоришта планира се коришћење бетонских стубова прописаних димензија и проводник типа и пресека Х00/0-А 3 x 70 + 54,6 mm²;

- при спровођењу надземних кућних прикључака планира се коришћење проводника типа и пресека Х00-А 4 x 16 mm²;

- прелази измештених 10 kV и 1 kV надземних водова преко саобраћајница планирају се подземно;

- планира се коришћење проводника типа и пресека ХНЕ 49-А 3x150 mm² за 10 kV, односно ХР00 АS 3x150 + 70 mm², за 1 kV;

- приликом укидања 1 kV надземног вода и изградње новог 1 kV подземног вода, обезбедити сагласност за уградњу КПК и успонског вода на свим објектима који се нападају преко надземног кућног прикључка.

Све радове изводи у складу са важећим техничким прописима, препорукама и интерним стандардом надлежне ЕПС дистрибуције и сходно томе прикључење објеката на електроенергетску мрежу вршити искључиво према техничким условима Електродистрибуције Србије.

Извођење радова вршити у присуству надлежних служби Електродистрибуције Србије.

У обухвату измена и допуна ПДР-а, у делу зоне К2 се налази и двосистемски далековод 110 kV (бр. Ж05А и бр. Ж05Б ТC Београд 5 – ЕВП Земун). Око далековода је дефинисан заштитни појас. Према Закону о енергетици („Службени гласник РС”, бр. 145/14, 95/18 – др. закон и 40/21), у заштитном појасу испод, изнад или поред електроенергетског објекта могу се градити објекти, изводити друге радње или засађивати дрвеће и друго растиње, ако те радње нису у супротности са планским актом, наменом земљишта, прописима о изградњи објеката, условима прописаним законом или техничким нормативима и другим прописима.

Власник или носилац других права на непокретности

који намерава да изводи грађевинске радове у зони заштите енергетског објекта, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, дужан је да прибави сагласност енергетског субјекта. Сагласност се издаје по испуњености посебних услова енергетског субјекта, које инвеститор објекта/радова доказује достављањем елабората овереног од стране овлашћеног лица у складу са законом. Заштитни појас за далековод 110 kV, са сваке стране вода од крајњег фазног проводника, износи 25,00 m. Грађевинска линија се поставља на удаљености од 5,00 m, лево и десно од заштитне зоне далековода.

/Технички услови,
Електродистрибуција Србије,
бр. 2417/23 од 19. јуна 2023. године/

V.3.2.4. Телекомуникациона мрежа и објекти

Дистрибутивни телекомуникациони каблови, који су постављени кроз телекомуникациону канализацију или су положени у земљу, незадовољавајућег су капацитета.

Планира се заштита односно измештање свих постојећих ТК објеката који су угрожени планираном изградњом саобраћајница и објеката.

За нове пословне објекте приступна ТК мрежа ће се реализовати GPON технологијом у топологији FTTN (Fiber To the Home) решења полагањем приводног оптичког кабла до предметних објеката и монтажом одговарајуће активне ТК опреме у њима. Планира се подземна приступна ТК мрежа, па је за повезивање на ТК мрежу, неопходно обезбедити приступ свим планираним и постојећим објектима ТК канализације.

Планиране трасе будућих инфраструктурних инсталација других комуналних предузећа морају бити постављене на прописаном растојању у односу на трасе постојећих ТК објеката. Постављањем планираних инфраструктурних инсталација других комуналних предузећа и других објеката не сме доћи до угрожавања постојећих ТК објеката.

При изради техничке документације морају се поштовати Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – испр., 64/10 – одлука УС и 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, 09/20, 52/21 и 62/23), Закон о електронским комуникацијама („Службени гласник РС”, бр. 44/10, 60/13, 62/14, 95/18 и 35/23), упутства, прописи, препоруке и стандарди ЗППТТ и СРПС који важе за ову врсту делатности.

Инвеститор је у обавези да се у писменој форми обрати за добијање услова за прикључење на ТК мрежу за планиране објекте као и услова за евентуалну заштиту постојећих ТК објеката, уколико се установи да су исти угрожени изградњом објеката, изградњом или реконструкцијом улица, у оквиру граница измена и допуна ПДР-а.

Све интервенције на телекомуникационој мрежи и објектима у границама измена и допуна ПДР-а реализовати у складу са одредбама Правилника о захтевима за утврђивање заштитног појаса за електронске комуникационе мреже и припадајућих средстава радио - коридора и заштитне зоне и начину извођења радова приликом изградње објеката („Службени гласник РС”, број 16/12).

Унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод постојећих подземних ТК каблова или кабловске ТК канализације, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација (ТК објеката).

Предметним правилником су прописани захтеви за

утврђивање заштитног појаса и начини извођења радова у близини електронских комуникационих мрежа и припадајућих средстава, као и захтеви који се односе на утврђивање радио-коридора, димензија заштитне зоне и изградњу објеката у оквиру те зоне.

/Услови Телеком Србија,
бр. 216271/2-2023 од 31. маја 2023. године/

За одређивање потребног броја телефонских прикључака планира се следећи норматив:

– 1,00 телефонски прикључак/50,00 м² НКП (нето корисна површина) за пословање;

Планира се да приступна ТК мрежа буде подземна, па је за потребе полагања приводног ТК кабла, тј. за реализацију будуће планиране телекомуникационе мреже у оквиру граница ПДР-а на предметној локацији, на којој је планирана изградња, потребно обезбедити приступ планираном објекту путем ТК канализације.

Позиција и траса – коридор за ТК канализацију се планира у зависности од ситуације на терену, других инсталација комуналне инфраструктуре, као и од позиције планираног објекта, односно од планираног места уласка (увода) цеви ТК канализације у објекат.

На предметном подручју се наведене потребе за ТК услугама, у зависности од захтева корисника, могу реализовати на више начина.

За нове 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.

Узимајући наведено у обзир потребно је да се обезбеди више микролокација, по једна за сваки планирани комерцијални објекат, у објекту или на слободној површини близу планираних пословних односно комерцијалних објеката, за смештај ТК опреме.

У зависности од динамике планиране изградње објеката, планирају се микролокације за смештај активне ТК опреме. Зависно од добијене локације може доћи до промене граница приступне мреже.

Планира се измештање постојећих ТК инсталација угрожених изградњом планираних објеката и саобраћајница на нову локацију или њихова заштита навлачењем заштитних цеви преко каблова на угроженој деоници, односно измештање у планирану ТК канализацију.

Приликом изградње саобраћајница постојеће ТК водове, који нису угрожени али непотребно заузимају широк коридор, груписати односно изместити у планирану ТК канализацију.

В.3.2.5. Топловодна мрежа и објекти

Простор у границама измена и допуна ПДР-а припада топлификационом систему топлане Нови Београд.

Постојећи објекти у границама измена и допуна ПДР-а нису прикључени на систем даљинског грејања.

Унутар граница обухвата измена и допуна ПДР-а нема изграђене топоводне инфраструктуре у надлежности ЈКП „Београдске електране”.

Према копији плана водова изграђен је топовод у зони К1 (у површини блока Б1 и Б2).

Изменама и допунама ПДР-а планира се коридор за планирани дистрибутивни топовод Ø219.1/315 дуж Улице С20, као и коридори за прикључне топоводе према зонама К1 и К2, у улицама С19, Новој 1 и Новој 2 (топовод Ø168.3/250).

Прикључни топоводи димензионисани су у складу са потребама за топлотном енергијом постојећих и планираних садржаја у обухвату измена и допуна ПДР-а.

Прикључење објекта на топлификациону мрежу је индиректно преко предајне подстанице у објекту.

Просторија за топлотну подстаницу се планира у подрумској (техничкој) етажи, у делу објекта најближе постојећем/планираном топоводу.

Просторија за смештање комплетне инсталације, у зависности од капацитета подстанице, планира се у складу са Правилима о раду дистрибутивних система. Просторија подстанице треба да има обезбеђене прикључке за воду, струју и канализацију, као и несметан приступ за уношење и изношење опреме.

Приликом пројектовања и изградње инфраструктуре ЈКП „Београдске електране” придржавати се одредби Правилника о раду дистрибутивних система („Службени лист Града Београда”, број 54/14), Поглавље 8 Прилози у упутства – Технички услови за машинство и грађевинско пројектовање топоводних мрежа.

Техничким условима за прикључење сваког појединачног објекта на систем даљинског грејања ЈКП „Београдске електране” биће одређени пројектни параметри секундарног дела инсталације у зависности од врсте потрошача топлотне енергије и спратности – статичке висине објекта и припадајућег секундарног дела инсталације.

Прикључење објеката на топоводну мрежу вршити према Техничким условима за пројектовање ЈКП „Београдске електране”.

/Технички услови,
ЈКП „Београдске електране”,
RI-40935/23 од 6. јуна 2023. године/

В.3.2.6. Гасоводна мрежа и објекти

У оквиру граница измена и допуна ПДР-а не постоји изграђена гасоводна мрежа и објекти.

На подручју се планира изградња:

– Дистрибутивне гасоводне мреже од челичних цеви максималног радног притиска (МОР) 16 бара;

– Дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви МОР 4 бара;

– Мерно-регулациона гасна станица за потребе комплекса у зони К1 (блок Б1).

На дистрибутивну гасоводну мрежу се планира прикључење свих објеката у границама обухвата измена и допуна ПДР-а.

У регулационом профилу саобраћајнице С20 и осталих саобраћајница у границама обухвата измена и допуна ПДР-а, планира се траса дистрибутивне гасоводне мреже од полиетиленских цеви МОР 4 бара и од челичних цеви МОР 16 бара до објеката будућих потрошача и мерно-регулационих станица или регулационих станица и мерних сетова.

За снабдевање планираних садржаја, планира се изградња гасних прикључака од места прикључења на дистрибутивну гасоводну мрежу МОР 4 бара до објеката будућих потрошача и мерно-регулационих станица или регулационих станица и мерних сетова (у складу са планираним начином потрошње гаса) за предметне делове пословних објеката тако да сваки власник просторне целине има посебно мерење потрошње гаса.

При избору трасе планираних гасовода мора се осигурати безбедан и поуздан рад дистрибутивног гасовода, као и заштита људи и имовине, тј. спречити могућност штетних утицаја околине на гасовод и гасовода на околину.

Приликом пројектовања и изградње поштовати сва прописана растојања од гасних инсталација, а у складу са:

– Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса и гасоводима притиска до 16 бара („Службени гласник РС”, број 86/15);

– Техничким условима за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката.

Технички услови за дистрибутивни гасовод од челичних цеви МОР 16 бара и за дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви МОР 4 бара.

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

Минимално растојање темеља објеката од гасовода је 3,00 m за гасовод од челичних цеви МОР 16 бара и 1,00m за дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви МОР 4 бара.

При планирању саобраћајница и уређења терена поштовати прописане висине надслоја у односу на укопан гасовод у зависности од услова вођења (у зеленој површини, испод коловоза и сл.).

Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у зеленој површини је 0,80 m.

Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у тротоару (рачунајући од горње ивице цеви до горње коте тротоара) је 1,00 m.

Приликом укрштања гасовода са саобраћајница, оса гасовода је по правилу под правим углом у односу на осу саобраћајнице. Уколико то није могуће извести дозвољена су одступања до угла од 60°.

Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама, минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције, без примене посебне механичке заштите, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће, износи 1,35 m.

Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама, минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције када се гасовод механички штити полагањем у заштитну цев, износи 1,00 m, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће.

Полагање гасовода дуж саобраћајница се врши без примене посебне механичке заштите, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће, с тим да минимална дубина уповавања од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције пута у том случају износи 1,35 m, а све у складу са условима управљача пута.

При паралелном вођењу гасовода са другим инсталацијама, поштовати Правилник о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бара („Службени гласник РС”, број 86/15).

Није дозвољено паралелно вођење подземних водова изнад и испод гасовода и постављање шахта изнад гасовода.

Приликом укрштања гасовод се по правилу поставља изнад канализације. Уколико се мора поставити испод, применити додатне мере ради спречавања евентуалног продора гаса у канализацију.

Посебне мере заштите изграђених гасовода при извођењу радова:

– у појасу ширине по 3,00 m са сваке стране, рачунајући од осе дистрибутивног гасовода максималног радног притиска (МОР) 4 бара, на местима укрштања и паралелног вођења, планира се извођење радова ручним ископом. На растојању 1,00 m до 3,00 m ближе ивице рова од спољне ивице гасовода, планира се машински ископ у случају када се утврди тачан положај гасовода;

– уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви, оштећена изолациона трака (односи се на гасоводе од челичних цеви) се мора заменити новом;

– уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви и оштећења гасовода о овоме се мора хитно обавестити „Србијагас” ради предузимања потребних мера које ће се одредити након увида у стање на терену;

– у случају оштећења гасовода које настане услед извођења радова у зони гасовода, услед непридржавања утврђених услова, као и услед мепредвиђених радова који се могу јавити приликом изградње објеката, инвеститор је у обавези да сноси све трошкове санације на гасоводним инсталацијама и да надокнади штету насталу услед евентуалног прекида дистрибуције гаса;

– приликом извођења радова грађевинска механизација мора прелазити трасу гасовода на одређеним прелазима утврђеним тако да се не изазива појачано механичко напрезање гасовода;

– употреба вибрационих алата у близини гасовода је дозвољена уколико не утиче на механичка својства и стабилност гасовода;

– у зони 5,00 m лево и десно од осе гасовода не дозвољава се надвишење (насипање постојећег терена), скидање хумуса, односно промена апсолутне коте терена која је постојала пре извођења радова;

– применити све мере за спречавање изазивања експлозије или пожара;

– обавестити „Србијагас” пре почетка радова у заштитном појасу гасовода.

Прикључење објеката на гасоводну мрежу врши се искључиво према Техничким условима ЈП „Србијагас”.

/Технички услови,
ЈП „Србијагас”,
06-07-11/1532/1 од 30. јуна 2023. године/

В.3.2.7. Железничка инфраструктура

Према Просторном плану Републике Србије од 2010. до 2020. године („Службени гласник РС”, број 88/10) као и нацртом Просторног плана Републике Србије од 2021. до 2035. године и Националним програмом јавне железничке инфраструктуре за период 2022–2026. године, планира се:

– Реконструкција, изградња и модернизација постојећих пруга Коридора X, самим тим и пруге Београд Центар – Стара Пазова – Шид – државна граница – (Товарник), у двокосечне електрифициране пруге високе перформансе за мешовити (путнички и теретни) саобраћај и комбиновани транспорт, чиме ће се омогућити брзина возова до 200,00 km/h.

Завршени су радови на реконструкцији, изградњи и модернизацији железничке пруге (Београд Центар) – Стара Пазова – Нови Сад – Суботица – државна граница – (Келебија) на делу од Београд Центра до Новог Сада.

Инфраструктура железнице Србије задржава земљиште на којем се налазе капацитети јавне железничке инфраструктуре, као јавно грађевинско земљиште са наменом на железнички саобраћај и реализацију развојних програма железнице.

Железничко подручје је земљишни простор на коме се налазе железничка пруга, објекти, постројења и уређаји

који непосредно служе за вршење железничког саобраћаја, простор испод мостова и вијадуката, као и простор изнад трасе тунела.

Јавна железничка инфраструктура обухвата целокупну железничку инфраструктуру која чини мрежу којом управља управљач инфраструктуре, искључујући пруге и споредне колосеке (индустријске пруге и колосеке), који су прикључени на мрежу.

Пружни појас је земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 8,00 m, у насељеном месту 6,00 m, мерено управно на осу крајњих колосека, земљиште испод пруге и ваздушни простор у висини од 14,00 m. Пружни појас обухвата и земљишни простор службених места (станица, стајалишта, распутница, путних прелаза и слично) који обухвата све техничко-технолошке објекте, инсталације и приступно-пожарни пут до најближег јавног пута.

Инфраструктурни појас је земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 25,00 m, мерено управно на осу крајњих колосека који функционално служи за употребу, одржавање и технолошки развој капацитета инфраструктуре.

Заштитни пружни појас је земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 100,00 m, мерено управно на осу крајњих колосека.

Путни прелаз је место укрштања железничке пруге која припада јавној железничкој инфраструктури, индустријској железници или индустријском колосеку и пута у истом нивоу, који обухвата и укрштање тих колосека са пешачком или бициклическом стазом, у ширини од 3,00 m мерено од осе колосека, укључујући и простор између колосека када се на путном прелазу налази више колосека.

Комплекс железничке станице чине колосеци, перони, сигнално-сигурносни уређаји, телекомуникациони уређаји и постројења, зграде, магацини, рампе, радионице, депои као и станични трг са приступном друмском саобраћајницом од јавне друмске (уличне) мреже до комплекса станице.

У заштитном пружном појасу, на удаљености 50,00 m од осе најближег колосека постојеће железничке пруге, није дозвољено планирање објеката у којима се производе експлозивна средства или складиште експлозивни производи и други слични објекти.

Планирани објекти својом изградњом и експлоатацијом не смеју угрозити безбедност одвијања железничког саобраћаја, као ни безбедност постојећих објеката јавне железничке инфраструктуре.

Реконструкција/изградња друмске саобраћајнице паралелно са пругом, планира се ван земљишта чији је корисник железница, али тако да размак између железничке пруге и пута буде толики да се између могу поставити сви уређаји и постројења потребни за обављање саобраћаја на прузи и путу, с тим да износи најмање 8,00 m рачунајући од осовине најближег колосека предметне пруге до најближе тачке горњег строја пута.

Уколико су и пруга и пут у насипу растојање између њихових ивица ножица насипа не сме бити мање од 1,00 m, као ни мање од 2,00 m од железничких подземних инсталација (каблова). Приликом уређења предметног простора не планирају се депоније отпада и слично, као ни изливање отпадних вода у инфраструктурном појасу пруге.

Не планира се постављање знакова, извора јаке светлости или било којих уређаја које бојом, обликом или светлошћу смањују видљивост железничких сигнала или које могу довести у забуну раднике у вези значења сигналних знакова.

Одводњавање површинских вода са предметног простора мора бити контролисано и решено тако да се води на супротну страну од трупa постојеће железничке пруге.

У инфраструктурном појасу могу се постављати каблови, електрични водови ниског напона за осветљавање, телеграфске и телефонске ваздушне линије и водови, трамвајски и тролејбуски контактни водови и постројења, канализације и цевоводи и други водови и слични објекти и постројења на основу издате сагласности управљача инфраструктуре, која се издаје у форми решења.

/Услови,
Инфраструктура железнице,
бр. 3/2023-734 од 23. јуна 2023. године/
/Услови,
Инфраструктура железнице,
бр. 375-2/23 од 14. јула 2023. године/

В.3.3. Инфраструктурна површина (ип)

У оквиру инфраструктурних површина планира се грађевинска парцела јавне намене ГП5–ЈН.

У оквиру регулационог профила инфраструктурне површине је дозвољено планирање подземне инфраструктуре, без могућности постављања надземних инфраструктурних објеката.

У оквиру регулационог профила инфраструктурне површине није дозвољена градња и планирање надземних паркинг површина.

У оквиру регулационог профила инфраструктурне површине дозвољено је формирање зелене травнате површине без високог дрвећа са адекватним поплочањем.

У оквиру зоне регулационог профила инфраструктурне површине, ради одржавања и сервисирања подземних инсталација, дозвољен је приступ сервисног возила ЈКП.

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

Површине осталих намена у оквиру измена и допуна ПДР-а су опредељене кроз 2 (две) зоне, које су произашле из зона дефинисаних ПГР-ом:

- К1 – зона комерцијалних садржаја у зони више спратности;
- К2 – зона комерцијалних садржаја у зони средње спратности.

В.4.1. Зона К1

В.4.1.1. Општи подаци о зони

У складу са правилима дефинисаним ПГР-ом, у границама обухвата измене и допуне ПДР-а опредељена је зона К1 која представља зону комерцијалних садржаја у зони више спратности.

Зона К1 дефинисана је у блоку Б1 и блоку Б2.

Простор у обухвату зоне К1 је делимично изграђен.

У оквиру зоне К1 дефинисане су грађевинске парцеле ГП1, ГП2 и ГП3 у оквиру блока Б1 и грађевинска парцела ГП4 у оквиру блока Б2.

У оквиру зоне К1, у делу блока Б1, предметног обухвата у претходном периоду изведена су два пословна објекта спратности Пр+4+Пс, а све у складу са правоснажним Решењем о грађевинској дозволи бр. ROP-BGDU-24086-CPI-9/2022 од 18. августа 2022. године.

В.4.1.2. Планирана намена

У оквиру зоне К1 планира се пословање као доминантна намена, са уделом од 100%, уз могућност формирања комерцијалних садржаја у приземљу објекта.

У подземним етажама објекта дозвољено је паркирање возила, позиционирање техничких просторија и инсталационих система намењених функционисању објекта, магацина, остава и сл.

В.4.1.3. Могућности и ограничења

У оквиру зоне К1 дозвољава се изградња нових објеката.

Дозвољена је изградња више објеката на једној грађевинској парцели.

Није дозвољена изградња помоћних објеката (складишта, магацини, остава и слично), осим објеката намењених техничко-технолошком и инфраструктурном функционисању објекта (смећаре, трафо станице, МРС, евакуациони наткривени платои, надземне гараже и сл.).

У оквиру зоне К1 дозвољена је изградња објеката чија је максимална висина венца 32,00 m, а висина слемена/венца повучене етаже 37,00 m.

Индекс заузетости (Из) на појединачним грађевинским парцелама у оквиру зоне К1 износи макс. 50%.

Неопходно је остварити мин. 50% слободних и зелених површина на појединачним грађевинским парцелама, од чега мин. 10% зелених незастртих површина у директном контакту са тлом.

Дозвољава се изградња трговинских, комерцијалних и пословних целина, као и других услужних објеката, простора трговине, робних центара, робно-услужних центара, површина намењених отвореном начину пословања, по типологији „ореп спасе“ простора, пословних делатности из области трговине на мало, простора намењених производном и услужном занатству, угоститељству и услужним делатностима, простора намењених образовању, здравству, амбуланти и специјалистичких ординација, апотека, простора намењених социјалној заштити, култури, спорту и рекреацији, пословних представништава, финансијских институција, простора намењених урбаној функцији туризма и угоститељства, и то: кафеа, мини барова, посластичарница и ресторана, простора намењених урбаној функцији туризма и угоститељства, и то: ексклузивних ресторана и свих типова хотела, уметничких атељеа и радионица, струковних агенција и бироа, козметичких салона, књижара, издавачких центара, тржно-пословних центара, робних кућа, биоскопа, простора намењених истраживачким делатностима, играоница и радионица за децу, простора намењених канцеларијском пословању, простора намењених истраживачким делатностима и делатностима из области намена јавно-приватног партнерства, приватних школа и предшколских установа, ординација, лабораторија, као и компатибилне намене које не угрожавају основну трговинску, комерцијалну и пословну намену и животну средину.

Дозвољава се повлачење приземних етажа објеката у односу на фасадну раван виших делова објекта, у циљу афирмације архитектонског обликовања и функционалног обезбеђења слободног простора партера намењеног јавном коришћењу.

На грађевинским парцелама у оквиру зоне К1 дозвољена је изградња грађевинског комплекса, чија реализација може бити фазна.

Обавезно је омогућити функционисање сваке фазе независно од реализације следеће без могућности да се обавезе из једне фазе пренесе у другу.

Дозвољено је формирање фасадних отвора на свим фасадним равнима.

Дозвољено је паркирање у подземним етажама објеката у оквиру зоне К1.

Зоне грађења дефинисане су грађевинским линијама на начин који је дат у графичком прилогу бр. 04 – Регулационо-нивелационо решење поглавља II Графички део измена и допуна ПДР-а.

Дозвољено је уклањање свих постојећих објеката у оквиру зоне К1.

В.4.1.4 Одређивање положаја објеката

Планирани објекти, према положају на грађевинској парцели су слободностојећи.

Минимално растојање између два пословна објекта је 1/2 висине вишег објекта.

Минимално растојање објекта од бочне и задње границе грађевинске парцеле је 1/3 висине објекта.

Није обавезно постављање објекта на грађевинску линију.

Приликом планирања и изградње нових објеката објекте позиционирати у оквиру зоне грађења која је приказана на графичком прилогу бр. 04 – Регулационо-нивелационо решење поглавља II Графички део измена и допуна ПДР-а.

В.4.1.5 Одређивање висине објеката

Максимална висина венца објеката у оквиру зоне К1, износи 32,00 m.

Максимална висина венца повучене етаже објеката у оквиру зоне К1, износи 37,00 m.

Уколико је етажа изнад 32,00 m техничка, венац је највиши елемент фасадног платна.

Уколико се изнад 32,00 m планирају пословне просторије висина венца се рачуна до коте ограде повучене етаже.

В.4.1.6. Архитектонско обликовање

Архитектонску интервенцију решавати у контексту, уз поштовање и подржавање микролокације, те уз савременост архитектонске концепције објекта подржану применом енергетски ефикасних и технолошки одрживих материјала у савременој изградњи.

Обавезна је савременост архитектонске концепције објеката.

Приступне правце решити као репрезентативне са пратећим садржајима (рампе, атријуми, водена огледала и сл.).

Није дозвољено видно постављање спољних јединица термотехничких уређаја и опреме на фасадама објекта.

У обликовном изражавању применити форме и материјале примерене савременом репрезентативном контексту и комбинацију лаких, племенитих и трајних материјала репрезентативног изгледа и високе естетске вредности, применљивих у систему технолошки прихватљивог и енергетски ефикасног архитектонског израза.

В.4.1.7. Урбанистички параметри

Максимални индекс заузетости Из надземних етажа објекта, на нивоу грађевинске парцеле, износи Из=50%.

Максимални индекс заузетости Из подземних етажа објекта, на нивоу грађевинске парцеле, износи Из=90%.

В.4.1.8. Приступ и паркирање

Паркирање возила планира се у оквиру грађевинске парцеле, на њеним слободним површинама и/или у оквиру подземних етажа објеката.

Пешачке приступе могуће је остварити са свих саобраћајница које окружују зону К1.

Колске приступе остварити преко упуштеног ивичњака, нивелационо уклопљеног са ојачаним тротоаром.

Колски приступ (улаз/излаз) грађевинској парцели ГП1, у оквиру блока Б1, обавезно је остварити из Улице С19, а могуће је остварити и из Улице нове 2.

Колски приступ (улаз/излаз) грађевинској парцели ГП2, у оквиру блока Б1, обавезно је остварити из Улице С19, а могуће је остварити из улица Змајева (С18) и Нова 2.

Колски приступ (улаз/излаз) грађевинској парцели ГП3, у оквиру блока Б1, обавезно је остварити из Улице нова 2.

Колски приступ (улаз/излаз) грађевинској парцели ГП4, у оквиру блока Б2, могуће је остварити из улица С19 и С20.

Обавезно је остварити најмање два колска приступа (улаза/излаза) грађевинској парцели, осим у случају грађевинске парцеле ГП3.

Прорачун паркинг места за планиране намене на грађевинским парцелама ГП1, ГП2, ГП3 и ГП4 у оквиру зоне К1, вршити у складу са нормативима датим у одељку В.2.8. Услови за приступ и паркирање возила поглавља В.2. Општа правила уређења и грађења дела I Текстуални део измена и допуна ПДР-а.

У поступку израде техничке документације и спровођења дозвољених интервенција применити све нормативне елементе пројектовања простора за паркирање и подземних гаража (типови гаража, степеништа, паркинг места за инвалиде, проветравање, противпожарни услови и сл.), у складу са важећим правилницима, стандардима и одељком В.2.8. Услови за приступ и паркирање возила поглавља В.2. Општа правила уређења и грађења дела I Текстуални део измена и допуна ПДР-а.

В.4.1.9. Уређење зелених и слободних површина

Обавезно је остварити минимално 10% од површине грађевинске парцеле за зелене незастрте површине.

Зелене незастрте површине представљају површине у директном контакту са тлом.

Процент слободних и зелених површина на грађевинској парцели је минимално 50%.

Обавезно је озелењавање равних кровова подземних делова објеката ниским растињем, нижих вегетативних форми са плићим кореновим системом или травњаком и ниским полеглим растињем (перене, сезонске цветнице, покривачи тла) на дебљини субстрата од 0,60 cm.

За сваку интервенцију обавезно је геодетски снимити постојећу вегетацију и уколико је неопходно урадити мануал валоризације у циљу заштите свих зелених или делова зелених површина са квалитетном високом вегетацијом (оцењеном оценама 4 и 5) и омогућити њено уклапање у планиране садржаје.

Уколико из техничких разлога није могуће уклопити постојећу квалитетну вегетацију, планира се пресадања стабала уз поштовање стандарда и норматива за ту врсту посла.

Препоручује се озелењавање кровних башти и коришћење живе оградe максималне висине 0,40 m око пешачких стаза и зелених површина.

Обавезно је озелењавање свих отворених простора где је то могуће засторима од растер елемената и траве уз адекватан мобилијар (клубе, осветљење, корпе за отпатке и др.).

В.4.1.10. Ограђивање грађевинске парцеле у оквиру зоне

Могуће је али није обавезно ограђивање грађевинских парцела у оквиру зоне К1.

Ограде изградити као транспарентне, комбинацијом лаких материјала репрезентативног изгледа и зеленила максималне висине 1,40 m са максималном висине зиданог постављеног дела ограде од 0,60 m.

В.4.1.11. Правила спровођења

Овим изменама и допунама ПДР-а у оквиру зоне К1, планиране су грађевинске парцеле ГП1, ГП2, ГП3 и ГП4 на начин како је дато у графичком прилогу 05 – План грађевинских парцела са смерницама за спровођење и у поглављу Г.1. Смернице за спровођење дела I Текстуални део измена и допуна ПДР.

Грађевинске парцеле ГП1 и ГП2 (и све евентулно будуће грађевинске парцеле настале спровођењем од поменутих ГП1 и ГП2) представљају јединствен грађевински комплекс „AFI Zmaj WEST”.

Грађевинска парцела ГП4 (и све евентулно будуће грађевинске парцеле настале спровођењем од поменуте ГП4) представља јединствен грађевински комплекс „AFI Zmaj EAST”.

Дозвољена је израда пројекта парцелације и препарцелације у оквиру зоне К1, а у складу са правилима дефинисаним у одељку В.2.15. Правила за парцелацију и препарцелацију у блоку поглавља В.2. Општа правила уређења и грађења дела I Текстуални део ПДР-а.

Дозвољена је промена граница грађевинских парцела ГП1, ГП2, ГП3 и ГП4 у оквиру зоне К1, а у складу са правилима дефинисаним у одељку В.2.15. Правила за парцелацију и препарцелацију у блоку поглавља В.2. Општа правила уређења и грађења дела I Текстуални део ПДР-а.

В.4.1.12. Фазна реализација

На грађевинској парцели у оквиру зоне К1 поред једновремене, дозвољава се спровођење фазне реализације интервенција дефинисаних изменама и допунама ПДР-а.

Фазе реализације на свакој грађевинској парцели обавезно је дефинисати кроз техничку документацију.

Фазна реализација интервенција дефинисаних изменама и допунама ПДР-а, са приказом свих фаза реализације, мора бити графички, текстуално и нумерички дефинисана у инвестиционо-техничкој документацији за сваку од фаза која је предмет реализације.

Свака фаза реализације самостално и/или заједно са претходно започетом и/или реализованом фазом, мора представљати техничку, технолошку и функционалну целину која испуњава услове дефинисане изменама и допунама ПДР-а.

В.4.1.13. Минимална комунална опремљеност

У фази издавања грађевинске дозволе неопходно је обезбедити приступ са јавне саобраћајне (колско-пешачке) површине, као и минималну комуналну опремљеност.

Минимална комунална опремљеност грађевинских парцела у оквиру зоне К1, подразумева могућност прикључења на јавну градску електроенергетску, водоводну и канализациону мрежу, према важећим стандардима, прописима и условима надлежних ЈКП.

Грађевинске парцеле ГП1 и ГП2 (и све евентулно будуће грађевинске парцеле настале спровођењем од поменутих ГП1 и ГП2) представљају јединствен грађевински комплекс „АFI Zмај WEST” и у погледу прикључења на јавну комуналну инфраструктуру, те је могуће остварити јединствен прикључак за грађевински комплекс на јавну градску комуналну мрежу, према важећим стандардима, прописима и условима надлежних ЈКП.

Грађевинска парцела ГП4 (и све евентулно будуће грађевинске парцеле настале спровођењем од поменуте ГП4) представља јединствен грађевински комплекс „АFI Zмај EAST” и у погледу прикључења на јавну комуналну инфраструктуру, те је могуће остварити јединствен прикључак за грађевински комплекс на јавну градску комуналну мрежу, према важећим стандардима, прописима и условима надлежних ЈКП.

В.4.1.14. Табеларни преглед урбанистичких параметара

Урбанистички параметри у зони К1	
Параметар:	Вредност:
Грађевинске парцеле у зони К1	ГП1, ГП2, ГП3, ГП4
Површина зоне К1	145.555,55 m ²
Индекс заузетости (Из)	50%
Минимални проценат незастртих зелених површина	10%
Минимални проценат слободних и зелених површина	50%
Максимална висина венца објекта	H _{max} =32,00 m
Максимална висина слемена/венца повучене етаже објекта	H _{max} =37,00 m
Прилог 4: Приказ дозвољених урбанистичких параметара и вредности у зони К1	

В.4.2. Зона К2

В.4.2.1. Општи подаци о зони

У складу са правилима дефинисаним ППР-ом, у границама обухвата измене и допуне ПДР-а детерминисана је зона К2 која представља зону комерцијалних садржаја у зони средње спратности.

Зона К2 дефинисана је у блоку Б3.

У обухвату зоне К2 нема изграђених објеката.

В.4.2.2. Планирана намена

У оквиру зоне К2 предвиђени су комерцијални садржаји као доминантна намена.

У подземним етажама објеката дозвољено је паркирање возила, позиционирање техничких просторија и инсталационих система намењених функционисању објеката, магацина, остава и сл.

В.4.2.3. Могућности и ограничења

У оквиру зоне К2 дозвољава се изградња нових објеката. Дозвољена је изградња више објеката на једној грађевинској парцели.

Није дозвољена изградња помоћних објеката (складишта, магацини, остава и слично), осим објеката намењених техничко-технолошком и инфраструктурном функционисању објеката (смећаре, трафо станице, МРС, евакуациони наткривени платои, надземне гараже и сл.).

У оквиру зоне К2 могућа је изградња објеката чија је максимална висина венца 13,00 m, а висина слемена/венца повучене етаже 16,50 m.

Индекс заузетости (Из) на грађевинској парцели у оквиру зоне К2 износи макс. 40%.

Неопходно је остварити мин. 60% слободних и зелених површина на појединачној грађевинској парцели, од чега мин. 30% зелених незастртих површина у директном контакту са тлом.

Дозвољава се изградња трговинских, комерцијалних и пословних целина, као и других услужних објеката, простора трговине, робних центара, робно-услужних центара, површина намењених отвореном начину пословања, по типологији „open space” простора, пословних делатности из области трговине на мало, простора намењених производном и услужном занатству, угоститељству и услужним делатностима, простора намењених образовању, здравству, амбуланти и специјалистичких ординација, апотека, простора намењених социјалној заштити, култури, спорту и рекреацији, пословних представништава, финансијских институција, простора намењених урбаној функцији туризма и угоститељства, и то: кафеа, мини барова, посластичарница и ресторана, простора намењених урбаној функцији туризма и угоститељства и то ексклузивних ресторана и свих типова хотела, уметничких атељеа и радионица, струковних агенција и бироа, козметичких салона, књижара, издавачких центара, тржно-пословних центара, робних кућа, бископа, простора намењених истраживачким делатностима, играоница и радионица за децу, простора намењених канцеларијском пословању, простора намењених истраживачким делатностима и делатностима из области намена јавно-приватног партнерства, као и компатибилне намене које не угрожавају основну трговинску, комерцијалну и пословну намену и животну средину.

Дозвољава се повлачење приземних етажа објеката у односу на фасадну раван виших делова објекта, у циљу афирмације архитектонског обликовања и функционалног обезбеђења слободног простора партера намењеног јавном коришћењу.

Дозвољена је изградња комплекса, чија реализација може бити фазна.

Дозвољено је формирање фасадних отвора на свим фасадним равнима.

Дозвољено је паркирање у подземним етажама и на надземним етажама објеката у оквиру зоне К2.

Зоне грађења дефинисане су грађевинским линијама на начин који је дат у графичком прилогу бр. 04 – Регулационо-нивелационо решење дела II Графички део измена и допуна ПДР-а.

В.4.2.4 Одређивање положаја објеката

Планирани објекти, према положају на грађевинској парцели су слободностојећи.

Минимално растојање између два пословна објекта је 1/2 висине вишег објекта.

Није обавезно постављање објекта на грађевинску линију.

Приликом планирања и изградње нових објеката објекте позиционирати у оквиру зоне грађења која је приказана на графичком прилогу бр. 04 – Регулационо-нивелационо решење дела II Графички део ПДР-а.

В.4.2.5 Одређивање висине објеката

Максимална висина венца објеката у оквиру зоне К2, износи 13,00 m.

Максимална висина слемена/венца повучене етаже објеката у оквиру зоне К2, износи 16,50 m.

В.4.2.6. Архитектонско обликовање

Архитектонску интервенцију решавати у контексту, уз поштовање и подржавање микролокације, те уз савременост архитектонске концепције објекта подржану применом енергетски ефикасних и технолошки одрживих материјала у савременој изградњи.

Обавезна је примена архитектонске концепције објеката.

Обавезна је примена енергетске ефикасности и технолошке одрживости у савременој изградњи.

Обавезно је обликовно изражавање којим се обезбеђује да објекти предметни блок уобличи као референтни организациони и функционални елемент целовитости територије.

Приступне правце решити партерно, као репрезентативне, са пратећим садржајима (рампе, атријуми, водена огледала и сл.).

Није дозвољено видно постављање спољних јединица термотехничких уређаја и опреме на фасадама објекта.

У обликовном изражавању применити форме и материјале примерене савременом репрезентативном контексту и комбинацију лаких, племенитих и трајних материјала репрезентативног изгледа и високе естетске вредности, применљивих у систему технолошки прихватљивог и енергетски ефикасног архитектонског израза.

Одвођење атмосферских и осталих вода не сме се упуштати или одводити ван грађевинске парцеле и уређеног система.

В.4.2.7. Урбанистички параметри

Максимални индекс заузетости Из надземних етажа објекта, на нивоу грађевинске парцеле, износи Из=40%.

Максимални индекс заузетости Из подземних етажа објекта, на нивоу грађевинске парцеле, износи Из=70%.

В.4.2.8. Приступ и паркирање

Паркирање возила планира се у оквиру грађевинске парцеле, на њеним слободним површинама у оквиру и/или у оквиру подземних етажа објеката.

Пешачке приступе могуће је остварити са свих саобраћајница које окружују зону К2, осим са ауто-пута Београд-Загреб.

Колске приступе остварити преко упуштеног ивичњака, нивелационо уклопљеног са ојачаним тротоаром.

Колски приступ (улаз/излаз) зони К2 могуће је остварити из саобраћајнице С20.

Прорачун паркинг места за планиране намене у оквиру зоне К2, вршити у складу са нормативима датим у одељку В.2.8. Услови за приступ и паркирање возила поглавља В.2. Општа правила уређења и грађења дела I Текстуални део измена и допуна ПДР-а.

У поступку израде техничке документације и спровођења дозвољених интервенција применити све нормативне елементе пројектовања простора за паркирање и подземних гаража (типови гаража, степеништа, паркинг места за инвалиде, проветравање, противпожарни услови и сл.), а у складу са важећим правилницима, стандардима и одељком В.2.8. Услови за приступ и паркирање возила поглавља В.2. Општа правила уређења и грађења дела I Текстуални део измена и допуна ПДР-а.

В.4.2.9. Уређење зелених и слободних површина

Обавезно је остварити минимално 30% од површине грађевинске парцеле за зелене незастрте површине.

Зелене незастрте површине представљају површине у директном контакту са тлом.

Процент слободних и зелених површина на грађевинској парцели је минимално 60%.

У делу грађевинске парцеле ГП6 у зони ка ауто-путу обавезна је садња односно задржавање репрезентативних примерака високе вегетације у делу заштитног зеленог појаса, који представља визуелну и еколошку баријеру (бука, загађење), у ширини од 20,00 m.

У оквиру грађевинске парцеле ГП6 остварити минимум 25% површине под високим квалитетним дрвећем укључујући и заштитни зелени појас.

Приликом нове садње на ГП6, односно у блоку Б3 зоне К2, обавезно је поштовање члана 37. Закона о путевима („Службени гласник РС”, бр. 41/18, 95/148 – др. закон и 92/23 – др. закон) којим је утврђено да је забрањено подизање ограда, дрвећа и засада поред јавног пута на начин којим се омета захтевана прегледност јавног пута и угрожава безбедност саобраћаја, као и одредбама подзаконских аката, правила струке и услова управљача.

Обавезно је озелењавање равних кровова подземних делова објеката ниским растињем, нижих вегетативних форми са плићим кореновим системом или травњаком и ниским полеглим растињем (перене, сезонске цветнице, покривачи тла) на дебљини субстрата од 0,60 cm.

За сваку интервенцију обавезно је геодетски снимити постојећу вегетацију и уколико је неопходно урадити мапу валоризације у циљу заштите свих зелених или делова зелених површина са квалитетном високом вегетацијом (оцењеном оценама 4 и 5) и омогућити њено уклапање у планиране садржаје.

Уколико из техничких разлога није могуће уклопити постојећу квалитетну вегетацију, планира се пресађа стабала уз поштовање стандарда и норматива за ту врсту посла.

Препоручује се озелењавање кровних башти и коришћење живе ограде максималне висине 0,40 m око пешачких стаза и зелених површина.

Обавезно је озелењавање свих отворених простора где је то могуће засторима од растер елемената и траве уз адекватан мобилијар (клубе, осветљење, корпе за отпатке и др.).

У делу између грађевинске и регулационе линије неопходно је формирање дрвореда.

Заштитни зелени појас

У јужном делу зоне К2 планира се зелени појас у ширини од 20,00m ка државном путу ПБ реда број 474 – петља Београд – петља Мостар – петља Бубањ поток, у циљу што ефикасније заштите од негативних ефеката које може проузвести моторни саобраћај са ауто-пута.

Постојећи вегетативни фонд задржати у оквиру зеленог појаса са обавезом унапређења.

Пројектовању заштитног зеленог појаса морају да претходе: геоморфолошка, педолошка, климатска и биолошка истраживања предметног подручја, од којих, у првом реду, зависи избор врста, као и остали параметри за пројектовање појаса.

Избор врста је одређен биљногеографским и фитоценолошким елементима.

Висина појаса не сме да омета одвијање саобраћаја.

У састав заштитног зеленог појаса планира се да уђу постојећи засади високог раста, над којима ће се примењивати методе пејзажног одржавања.

Типови засада планирају се као дрвореди и линеарне или тракасте дрвенасто-жбунасте групације, тракасти заштитни појасеви и континуални масиви.

Травне површине користити на просторима уз саму трасу и местима где је потребно задржати добру прегледност пута, разделним тракама, просторима где је неопходно обезбедити добру прегледност и паркинзима у комбинацији са растер елементима.

Приликом планирања обратити пажњу на задржавање или формирање сценски интересантних амбијената, ублажавање монотоније простора уз трасу ауто-пута и идентификовање значајних визуалних тачака и праваца сагледавања како би се новим наменама избегло њихово затварање.

Приликом подизања заштитног зеленог појаса дати предност аутохтоним врстама које су највише прилагођене локалним педолошким и климатским условима и обезбедити спратовност зељасте, жбунасте и дрвенасте вегетације.

Минимално учешће аутохтоних дрвенастих врста у саставу лишћара је минимално 50%.

Распоред зеленила у простору и његова структура морају бити у корелацији са функцијом коју појас зеленила треба да обави.

Заштитни зелени појас пројектовати као санитарно-заштитне засаде.

Приликом њиховог формирања обезбедити:

- у кобинованим масивима учешће дрвећа треба да буде 5–10% према 90–95% шибља у односу на спецификацију садног материјала;

- дуж трасе довољна је висина засада од око 2,50 m;

- заштита од одблеска загарантована је само онда ако биљке и у старости остану густе, стога је пожељно садити врсте са јаком изданачком снагом;

- у зимском периоду је такође потребна заштита од одблеска, па је зато потребно садити зимзелене врсте и врсте са густом крошњом.

Приликом нове садње на ГП6, односно у блоку Б3 зоне К2, обавезно је поштовање члана 37. Закона о путевима („Службени гласник РС”, бр. 41/18, 95/148 – др. закон и 92/23 – др. закон) којим је утврђено да је забрањено подизање ограда, дрвећа и засада поред јавног пута на начин којим се омета захтевана прегледност јавног пута и угрожава безбедност саобраћаја, као и одредбама подзаконских аката, правила струке и услова управљача.

При избору садног материјала препорука је узети у обзир следеће информације:

- у размени гасова, различите врсте дрвећа имају различиту улогу, а према ефективности то се креће од 100% до 700%, што зависи од површине лишћа ако се узме у обзир да у овој размени обична јелка (*Abies alba*) има ефективност 100%, онда остало дрвеће има: ариш (*Larix sp.*) 118%, бор (*Pinus sp.*) 164%, крупнолисна липа (*Tilia grandifolia*) 254%, храст (*Quercus sp.*) 450%, а берлинска топола (*Populus sp.*) 691%;
- баријера од 2 до 3 реда зелених засада, дрвећа и жбуња, може да снизи буку за 15–18 dB;

- у зависности од врсте растиња, апсорпција прашице се креће од 0,50 до 5 gr/m², тако је, на пример, бреза (*Betula sp.*) у односу на јасику (*Populus tremula*) 2,5 пута боља, а четинари 30 пута; за поједине врсте растиња количина апсорбовања је следећа: брест (*Ulmus sp.*) 3,39 gr/m², јоргован (*Syringa*) 1,61 gr/m², липа (*Tilia sp.*) 1,32 gr/m², клен (*Acer campestre*) 1,05 gr/m², топола (*Populus sp.*) 0,55 gr/m².

В.4.2.10. Ограђивање грађевинске парцеле у оквиру зоне

Обавезно је ограђивање грађевинске парцеле према граници грађевинске парцеле ГП6 орјентисане ка ауто-путу.

Могуће је али није обавезно ограђивање грађевинске парцеле према осталим границама ГП6 у оквиру зоне К2.

Ограде изградити као транспарентне, комбинацијом лакних материјала репрезентативног изгледа и зеленила максималне висине 1,40 m са максималном висине зиданог постављеног дела ограде од 0,60 m.

В.4.2.11. Правила спровођења

Овим изменама и допунама ПДР-а у оквиру зоне К2, планирана је грађевинска парцела ГП6, на начин како је дато у графичком прилогу 05 – План грађевинских парцела са смерницама за спровођење и у поглављу Г.1. Смернице за спровођење дела I Текстуални део измена и допуна ПДР-а.

Није дозвољена израда пројекта парцелације и препарцелације у оквиру зоне К2.

Није дозвољена промена границе грађевинске парцеле ГП6, у оквиру зоне К2.

В.4.2.12. Фазна реализација

На грађевинској парцели у оквиру зоне К2 поред једновремене, дозвољава се спровођење фазне реализације интервенција дефинисаних изменама и допунама ПДР-а.

Фазе реализације на грађевинској парцели обавезно је дефинисати кроз техничку документацију.

Фазна реализација интервенција дефинисаних изменама и допунама ПДР-а, са приказом свих фаза реализације, мора бити графички, текстуално и нумерички дефинисана у инвестиционо-техничкој документацији за сваку од фаза која је предмет реализације.

Свака фаза реализације самостално и/или заједно са претходно започетом и/или реализованом фазом, мора представљати техничку, технолошку и функционалну целину која испуњава услове дефинисане изменама и допунама ПДР-а.

В.4.2.13. Минимална комунална опремљеност

У фази издавања грађевинске дозволе неопходно је обезбедити приступ са јавне саобраћајне (колско-пешачке) површине, као и минималну комуналну опремљеност.

Минимална комунална опремљеност грађевинске парцеле у оквиру зоне К2, подразумева могућност прикључења на јавну градску електроенергетску, водоводну и канализациону мрежу, према важећим стандардима, прописима и условима надлежних ЈКП.

В.4.2.14. Табеларни преглед урбанистичких параметара

Урбанистички параметри у зони К2	
Параметар:	Вредност:
Грађевинске парцеле у зони К2	ГП6
Површина зоне К2	44.255,43 m ²
Индекс заузетости (Из)	40%
Минимални проценат незастртих зелених површина	30%
Минимални проценат слободних и зелених површина	60%
Макимална висина венца објекта	H _{max} =13,00 m
Макимална висина сломена/венца повучене етаже објекта	H _{max} =16,50 m
Прилог 5: Приказ дозвољених урбанистичких параметара и вредности у зони К2	

В.4.3. Табеларни преглед остварених параметара на нивоу зона и ПДР-а

Намене у оквиру површина остале намене		Површине ОН		ОН	Површине ЈН		ЈН	ПДР
		К1	К2		ЈС	ИП		
Зона	Грађевинске парцеле	ГП1, ГП2, ГП3, ГП4	ГП6	189.810,98 m ²	СП1, СП2, СП3, СП4, СП5, СП6	ГП5- ЈН	25.315,14 m ²	215.126,12 m ²
Површина зоне (m ²)		145.555,55 m ²	44.255,43 m ²		24.929,19 m ²	385,95 m ²		
Макс. висина венца објекта		Нmax=32,00 m	Нmax=13,00 m	/	/	/	/	/
Макс. висина слемена/венца пов. етаже објекта		Нmax=37,00 m	Нmax=16,50 m	/	/	/	/	/
Зона грађења		дефинисана грађ. линијама						
Индекс заузетости (Из)		50%	40%	/	/	/	/	/
Минимални (%) слободних површина		50%	60%	/	/	/	/	/
Индекс заузетости подземних етажа		90%	70%	/	/	/	/	/
Постојећа БРГП (m ²)		45.000,00 m ²	/	45.000,00 m ²	/	/	/	45.000,00 m ²
Планирано увећање БРГП (m ²)		205.000,00 m ²	40.000,00 m ²	245.000,00 m ²	/	/	/	245.000,00 m ²
Оријентациона БРГП (m ²)		250.000,00 m ²	40.000,00 m ²	290.000,00 m ²	/	/	/	290.000,00 m ²
Минимални проценат (%) незастрих зелених површина		10%	30%	/	/	/	/	/
Пословање/комерцијалне делатности (%)		90%-100%/10%-0%	0%-90%/100%-10%	/	/	/	/	/
Јавна намена (%)		/	/	/	100%	/	/	/
Оријентациона БРГП пословања по СРПС-у		~250.000,00 m ²		~250.000,00 m ²	/	/	/	~250.000,00 m ²
Оријентациона БРГП комерцијалне делатности по СРПС-у		~40.000,00 m ²		~40.000,00 m ²	/	/	/	~40.000,00 m ²
Оријентациона БРГП јавне намене по СРПС-у		/	/	/	/	/	/	/
Број становника		/	/	/	/	/	/	/
Број запослених		~13.000		~13.000	/	/	/	~13.000
Густина становника ст/ха		/	/	/	/	/	/	/
Густина корисника ст/зап/ха		~590 кор/ха		~590 кор/ха	/	/	/	~590 кор/ха

Прилог 6: Табеларни преглед остварених параметара на нивоу зона и ПДР-а

Г. Смернице за спровођење измена и допуна ПДР-а

Г.1. Смернице за спровођење

Сходно одредбама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – испр., 64/10 – одлука УС и 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, 09/20, 52/21 и 62/23), измене и допуне ПДР-а представљају основ за издавање Информације о локацији, Локацијских услова и формирање грађевинских парцела јавне и остале намене које су планиране овим изменама и допунама ПДР-а и дефинисане у графичком прилогу бр. 05 – План грађевинских парцела са смерницама за спровођење дела II Графички део измена и допуна ПДР-а пред Републичким геодетским заводом.

Грађевинске парцеле ГП1 и ГП2 (и све евентулно будуће грађевинске парцеле настале спровођењем од грађевинских парцела ГП1 и ГП2) представљају јединствен грађевински комплекс „АFI Zмај WEST”.

Грађевинска парцела ГП4 (и све евентулно будуће грађевинске парцеле настале спровођењем од грађевинске парцеле ГП4) представља јединствен грађевински комплекс „АFI Zмај EAST”.

Ступањем на снагу измена и допуна ПДР-а, у границама обухвата предметног плана, престају да важе следећи планови:

– План детаљне регулације за подручје привредне зоне „Ауто-пут” у Новом Београду, Земуну и Сурчину („Службени лист Града Београда”, број 61/09);

– План детаљне регулације ширег подручја уз Клиничко-болнички центар „Бежанијска коса”, Градска општина Земун („Службени лист Града Београда”, број 5/20).

Г.2. КП од којих се планирају грађевинске парцеле јавне намене

Преглед целих и делова катастарских парцела (КП) од којих се овим ПДР-ом планирају грађевинске парцеле јавне намене (СП) табеларно је приказан у овој глави као и у графичком прилогу бр. 05 – План грађевинских парцела са смерницама за спровођење дела II Графички део измена и допуна ПДР-а.

		КП од којих се планирају ГП јавне намене	
Грађевинске парцеле јавне намене :	Површина грађевинске парцеле јавне намене :	Катастарске парцеле од којих се формирају СП	
	*тачна површина биће одређена у РГЗ-у		
СП 1	4.495,35 m ²	Делови КП: 14346/4, 16355/3, 14351/2, 14351/4, 16350/2 КО Земун Целе КП: 14346/8, 14323/10, 14351/3, 14323/7, 14364/9, 16350/2 КО Земун	
СП 2	3.313,03 m ²	Делови КП: 14323/17, 14332/2, 14323/16, 14333/1, 14332/1, 14331/1 КО Земун	
СП 3	3.332,65 m ²	Делови КП: 14331/1, 14319/3, 14319/1, 14350/5, 14350/3, 14350/2, 16640 КО Земун Целе КП: 14342/2 КО Земун	
СП 4	5.520,52 m ²	Делови КП: 16355/3, 14351/2, 14351/4, 16350/3, 16350/4, 14455/1, 14455/2 КО Земун Целе КП: 14455/4, 14455/5, 14350/9, 14455/7, 14350/6, 14350/4, 14350/7, 14350/8 КО Земун	
СП 5	3.057,39 m ²	Делови КП: 16350/3, 16350/4 КО Земун	
СП 6	5.210,25 m ²	Делови КП: 14456/6, 14459/1, 14459/4, 14459/5, 14458/1, 14458/9, 14459/3, 14459/2, 14458/5, 14458/7 КО Земун Целе КП: 14456/4, 14458/10, 14458/11, 14458/4, 14458/12 КО Земун	
ГП5 - ЈН	385,95 m ²	Цела КП: 16355/7 КО Земун	

Прилог 7: Преглед КП које чине грађевинске парцеле јавне намене (СП)

Могућа је парцелација и препарцелација саобраћајних површина у циљу фазног спровођења, при чему свака фаза треба да буде функционална целина.

Функционалну целину чини пун профил саобраћајница (коловоз са тротоарима) за које је могуће формирати нову грађевинску парцелу у циљу фазног спровођења измена и допуна ПДР-а, а минимални обухват пројекта парцелације и препарцелације је грађевинска парцела јавне намене дефинисана планом.

Кроз израду техничке документације за јавне саобраћајне површине у оквиру дефинисане регулације саобраћајнице дозвољена је промена нивелета, попречног профила и мреже инфраструктуре.

Због побољшања услова саобраћаја може се извршити прерасподела простора у оквиру регулације улице, без измене предметних измена и допуна ПДР-а.

Тачна површина планираних грађевинских парцела ће бити утврђена приликом формирања у катастарском оперативу.

Г.3. КП од којих се планирају грађевинске парцеле остале намене (ГП)

Преглед целих и делова катастарских парцела (КП) од којих се овим ПДР-ом планирају грађевинске парцеле остале намене (ГП) табеларно је приказан у овој глави као и у графичком прилогу бр. 05 – План грађевинских парцела са смерницама за спровођење дела II Графички део измена и допуна ПДР-а.

КП од којих се планирају грађевинске парцеле остале намене (ГП)		
Грађевинске парцеле (ГП):	Површина грађевинске парцеле остале намене (ГП): *тачна површина биће одређена у РГЗ-у	Катастарске парцеле од којих се формирају грађевинске парцеле (ГП)
ГП1	29.628,69 m ²	Део КП: 16640 КО Земун
ГП2	39.353,25 m ²	Цела КП: 16641 КО Земун
ГП3	2.041,10 m ²	Целе КП: 14341/2, КО Земун Делови КП: 14333/1, 14323/17, 14323/16, КО Земун
ГП4	74.532,51 m ²	Цела КП: 16350/1,16350/5 КО Земун Део КП: 16350/3 КО Земун
ГП6	44.255,43 m ²	Целе КП: 14456/2, 14456/3, 14458/2 и 14458/3 КО Земун Делови КП: 14458/7, 14458/5, 14458/1, 14458/9, 14456/6, 14456/1, 14455/1 и 14455/2 КО Земун

Прилог 8: Преглед КП које чине грађевинске парцеле остале намене (ГП)

Тачна површина планираних грађевинских парцела ће бити утврђена приликом формирања у катастарском оперативу.

Г.4. Општа напомена

У случају неслагања пописа катастарских парцела (КП) и грађевинских парцела (ГП) у текстуалном и графичком делу измена и допуна ПДР-а важи графички прилог бр. 05 – План грађевинских парцела са смерницама за спровођење дела II Графички део измена и допуна ПДР-а.

У случају евентуалних неслагања у тексту и у табеларним прегледима (датим у Прилозима нумерисаним од бр. 1 до бр. 8) у оквиру текстуалног дела, важе подаци из табеларног прегледа.

У случају неусаглашености текстуалног и графичког прилога, важи графички прилог.

Саставни део ових измена и допуна ПДР-а су и следећи делови:

II. ГРАФИЧКИ ДЕО ИЗМЕНА И ДОПУНА ПДР-А

01. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА И НАЧИН КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА	Р 1:1.000
02. ПЛАНИРАНА НАМЕНА И НАЧИН КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА	Р 1:1.000
03. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКА КАТЕГОРИЗАЦИЈА ТЕРЕНА	Р 1:1.000
04. РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ	Р 1:1.000
05. ПЛАН ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА СА СМЕРНИЦАМА ЗА СПРОВОЂЕЊЕ	Р 1:1.000
06. ПЛАНИРАНА ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	Р 1:1.000
07. ПЛАНИРАНА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	Р 1:1.000
08. ПЛАНИРАНА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	Р 1:1.000
09. ПЛАНИРАНА ТОПЛОВОДНА И ГАСОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	Р 1:1.000
10. СИНХРОН ПЛАН ПЛАНИРАНИХ ИНФРАСТРУКТУРНИХ МРЕЖА И ОБЈЕКТА	Р 1:1.000

КЊИГА 2/2

III. ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО ИЗМЕНА И ДОПУНА ПДР-А

01. ОДЛУКА О ИЗРАДИ ПДР-А
02. РЕШЕЊЕ О ПРИСТУПАЊУ ИЗРАДИ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ
- 02.1 РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ ИЗВРШИОЦА ИЗРАДЕ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ
03. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
04. ПРИБАВЉЕНИ УСЛОВИ ЈАВНИХ КОМУНАЛНИХ ПРЕДУЗЕЋА И МИШЉЕЊА НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА
05. ГЕОЛОШКО-ГЕОМЕХАНИЧКО-ГЕОТЕХНИЧКИ ЕЛАБОРАТ
06. ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД
- 07.1 ИЗВЕШТАЈ О РАНОМ ЈАВНОМ УВИДУ СА ЗАПИСНИКОМ
- 07.2 ИЗВЕШТАЈ О ИЗВРШЕНОЈ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ СА ЗАПИСНИКОМ
- 07.3 ИЗВЕШТАЈ О ЗАВРШЕНОМ ЈАВНОМ УВИДУ СА ЗАПИСНИКОМ
08. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПД „BUREAU CUBE PARTNERS” Д.О.О.
09. РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
10. ИЗЈАВЕ О ПОШТОВАЊУ ПРОПИСА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
11. ЛИЦЕНЦЕ И ПОТВРДЕ
12. КОПИЈА ПЛАНА
13. КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
14. КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА
15. ИЗВОД ИЗ ПГР-а – ПОДЕЛА НА ЗОНЕ СА ИСТИМ ПРАВИЛИМА ГРАЂЕЊА
16. ИЗВОД ИЗ ПГР-а СИСТЕМА ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА
17. КОПИЈА ПЛАНА ВОДОВА
18. ПОСТОЈЕЋА ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ
19. ПОСТОЈЕЋА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ
20. ПОСТОЈЕЋА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ
21. ПОСТОЈЕЋА ТОПЛОВОДНА И ГАСОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ
22. ПОСТОЈЕЋИ СИНХРОН ПЛАН ИНСТАЛАЦИЈА
23. ТАБЕЛА ФИНАНСИЈСКЕ ПРОЦЕНЕ УЛАГАЊА У ЈАВНУ ИНФРАСТРУКТУРУ
24. СТЕЧЕНЕ УРБАНИСТИЧКЕ ОБАВЕЗЕ

Овај ПДР ступа на снагу 8 (осам) дана након објављивања у „Службеном листу Града Београда”.

Привремени орган Града Београда
Број 350-5522/24-С-20, 19. јуна 2024. године

Председник
Александар Шапић, с. р.

Привремени орган Града Београда, на седници одржаној 19. јуна 2024. године, на основу члана 87. став 1. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС”, бр. 129/07, 83/14 – др. закон, 101/16 – др. закон, 47/18 и 111/21 – др. закон), члана 12. тачка 8. Закона о главном граду („Службени гласник РС”, бр. 129/07, 83/14, 101/16, 37/19, 111/21 – др. закон) и члана 31. тачка 9а. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13, 7/2016 – одлука УС и („Службени лист Града Београда”, број 60/19) донео је

РЕШЕЊЕ

О УТВРЂИВАЊУ ПРЕСТАНКА МАНДАТА ВРШИОЦА ДУЖНОСТИ ДИРЕКТОРА ЈАВНОГ КОМУНАЛНОГ ПРЕДУЗЕЋА ЗА УПРАВЉАЊЕ ПАРКОВИМА И ОБЕЗБЕЂИВАЊЕ УСЛОВА ЗА ЊИХОВО УРЕЂЕЊЕ, УПОТРЕБУ, УНАПРЕЂЕЊЕ И ЗАШТИТУ НА ПОДРУЧЈУ ГРАДСКИХ ОПШТИНА ВОЈДОВАЦ, ВРАЧАР, ЗВЕЗДАРА, ЗЕМУН, НОВИ БЕОГРАД, ПАЛИЛУЛА, РАКОВИЦА, САВСКИ ВЕНАЦ, СТАРИ ГРАД И ЧУКАРИЦА „БЕОГРАДСКИ ПАРК”

1. Утврђује се престанак мандата в.д. директору Јавног комуналног предузећа за управљање парковима и обезбеђивање услова за њихово уређење, употребу, унапређење и заштиту на подручју градских општина Вождовац, Врачар, Звездара, Земун, Нови Београд, Палилула, Раковица, Савски венац, Стари град и Чукарица „Београдски парк”, Дејану Рибачу, дипл. менаџеру, због истека периода на који је именован, закључно са 19. јуном 2024. године.

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

Привремени орган Града Београда
Број 118-5540/24-С-20, 19. јуна 2024. године

Председник
Александар Шапић, с. р.

Привремени орган Града Београда, на седници одржаној 19. јуна 2024. године, на основу члана 87. став 1. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС”, бр. 129/07, 83/14 – др. закон, 101/16 – др. закон, 47/18 и 111/21 – др. закон), члана 12. тачка 8. Закона о главном граду („Службени гласник РС”, бр. 129/07, 83/14, 101/16, 37/19, 111/21 – др. закон), члана 24. став 3. у вези са чланом 52, став 1. Закона о јавним предузећима („Службени гласник РС”, бр. 15/16, 88/19 и 62/23) и члана 31. тачка 9а Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13, 7/2016 – одлука УС и „Службени лист Града Београда”, број 60/19) донео је

РЕШЕЊЕ

О ИМЕНОВАЊУ ВРШИОЦА ДУЖНОСТИ ДИРЕКТОРА ЈАВНОГ КОМУНАЛНОГ ПРЕДУЗЕЋА ЗА УПРАВЉАЊЕ ПАРКОВИМА И ОБЕЗБЕЂИВАЊЕ УСЛОВА ЗА ЊИХОВО УРЕЂЕЊЕ, УПОТРЕБУ, УНАПРЕЂЕЊЕ И ЗАШТИТУ НА ПОДРУЧЈУ ГРАДСКИХ ОПШТИНА ВОЈДОВАЦ, ВРАЧАР, ЗВЕЗДАРА, ЗЕМУН, НОВИ БЕОГРАД, ПАЛИЛУЛА, РАКОВИЦА, САВСКИ ВЕНАЦ, СТАРИ ГРАД И ЧУКАРИЦА „БЕОГРАДСКИ ПАРК”

1. Именује се Дејан Робаћ, дипл. менаџер, за вршиоца дужности директора Јавног комуналног предузећа за управљање парковима и обезбеђивање услова за њихово уређење, употребу, унапређење и заштиту на подручју градских општина Вождовац, Врачар, Звездара, Земун, Нови Београд, Палилула, Раковица, Савски венац, Стари град и Чукарица „Београдски парк”, на период до једне године, почев од 20. јуна 2024. године.

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

Привремени орган Града Београда
Број 112-5541/24-С-20, 19. јуна 2024. године

Председник
Александар Шапић, с. р.

САДРЖАЈ

Страна

Одлука о изради измена и допуна Плана детаљне регулације простора између улица: Цара Душана, саобраћајнице Т6, лесног одсека Дунава, Земунског гробља и границе Регулационог плана старог језгра Земун – Прегревица, општина Земун, за Блок 10 између улица: Славонске, Прегревица, Бранка Пешића и Цара Душана -----	1
Одлука о измени и допуни Одлуке о изради плана генералне регулације за насеље Барајево, градска општина Барајево -----	2
Одлука о измени и допуни Одлуке о изради плана генералне регулације шинских система у Београду, са елементима детаљне разраде -----	3
Одлука о изради измена и допуна плана детаљне регулације за зону вишепородичног становања уз Нову кумодрашку улицу, градска општина Вождовац за урбанистичке целине А2 и Г -----	5
Одлука о изради плана детаљне регулације дела насеља Земун поље, западно од Троношке улице, између новог Новосадског пута и железничке пруге, градска општина Земун -----	6
Одлука о изради плана детаљне регулације за гасификацију насеља Беларица у Батајници, градска општина Земун -----	8
Одлука о изради плана детаљне регулације југоисточне привредне зоне насеља Угриновци, градска општина Земун -----	9
Одлука о изради плана детаљне регулације југозападне привредне зоне насеља Угриновци, градска општина Земун -----	10
Одлука о изради плана генералне регулације привредне зоне уз ауто-пут Е70, код насеља Угриновци, градска општина Земун -----	12
Одлука о изради плана детаљне регулације простора између Булевара хероја са Кошара, комплекса ССГ, Улице омладинских бригада и инфраструктурног појаса железничке пруге, градска општина Нови Београд-----	13
Одлука о изради плана детаљне регулације за део Блока 9А, између Булевара маршала Толбухина и улица Кларе Цеткин и Палмира Тољатија, градске општине Нови Београд и Земун -----	14
Измене и допуне плана детаљне регулације за подручје привредне зоне „Ауто-пут” у Новом Београду, Земуну и Сурчину за комплекс „Змај”, ГО Земун -----	16
Решење о утврђивању престанка мандата вршиоца дужности директора Јавног комуналног предузећа за управљање парковима и обезбеђивање услова за њихово уређење, употребу, унапређење и заштиту на подручју градских општина Вождовац, Врачар, Звездара, Земун, Нови Београд, Палилула, Раковица, Савски венац, Стари град и Чукарица „Београдски парк” -----	46
Решење о именовану вршиоца дужности директора Јавног комуналног предузећа за управљање парковима и обезбеђивање услова за њихово уређење, употребу, унапређење и заштиту на подручју градских општина Вождовац, Врачар, Звездара, Земун, Нови Београд, Палилула, Раковица, Савски венац, Стари град и Чукарица „Београдски парк” -----	47

„СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА” продаје се у згради Скупштине Града Београда, Трг Николе Пашића 6, приземље – БИБЛИОТЕКА, 3229-678, лок. 6259
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 БИЈАНА БУЗАЦИЋ. Телефон: 3229-678, лок. 6247.
Штампа „Бирограф КОМП д.о.о.”, Штампариија „Бирограф КОМП д.о.о.” Земун,
Атанасија Пуље 22.