



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА

Година LXVIII Број 59

23. мај 2024. године

Цена 290 динара

Привремени орган Града Београда, на седници одржаној 22. маја 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

ПЛАН

ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА ЗРЕЊАНИНСКОГ ПУТА СА КОНТАКТНИМ ПОДРУЧЈЕМ, ОД КАНАЛА СЕБЕШ ДО САОБРАЋАЈНИЦЕ СЕВЕРНА ТАНГЕНТА, ГРАДСКА ОПШТИНА ПАЛИЛУЛА

I. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

A) ОПШТИ ДЕО

1. Полазне основе

Изради Плана детаљне регулације дела Зрењанинског пута са контактним подручјем, од канала Себеш до саобраћајнице Северна тангента, градска општина Палилула (у даљем тексту: план) приступило се на основу Одлуке о изради плана детаљне регулације дела Зрењанинског пута са контактним подручјем, од канала Себеш до саобраћајнице Северна тангента, градска општина Палилула („Службени лист Града Београда”, број 19/17) (у даљем тексту: одлука), на иницијативу Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј. П., Његошева 84, од 22. августа 2016. године, у циљу:

- стварања планских услова за реконструкцију и унапређење појединих планско-техничких решења трасе дела магистралне саобраћајнице Зрењанински пут,
- реконструкције и изградње инфраструктурних водова и објеката у коридору предметне саобраћајнице,
- повећања капацитета предметне саобраћајнице, као и нивоа безбедности учесника у саобраћају, неометано и безбедно кретање пешака и возила,
- повећања потенцијала за развој комерцијалне изградње, имајући у виду атрактивност и повољну саобраћајну

повезаност, које су од градског и ширег значаја и које ће допринети да насеља на банатској страни постану четврти београдски ентитет.

План је излаган на раном јавном увиду у периоду од 13. до 27. маја 2020. године и Комисија за планове Скупштине Града Београда је усвојила Извештај о раном јавном увиду у план (који је такође саставни део документације плана) на 115. електронској седници, одржаној 9. јула 2020. године.

2. Обухват плана

2.1. Граница плана

(граница плана је приказана у свим графичким прилозима)

Границом плана обухваћен је део територије градске општине Палилула, коридор Зрењанинског пута са контактним подручјем, од канала „Себеш” до саобраћајнице Северна тангента, са везама саобраћајница и инфраструктуре до постојеће, односно планиране мреже.

Површина обухваћена планом износи 76,37 ха.

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

У оквиру границе плана налазе се следеће катастарске парцеле:

К.о. Борча

Целе катастарске парцеле:

1183/3; 11014/2; 3149; 2981; 1206/5; 1207/10; 3892; 1182/6; 10983/3; 1583/2; 1195/2; 3085/3; 11013/2; 11054/3; 1179/5; 3177/3; 1178/4; 3178/3; 1457; 1179/3; 1176/14; 1179/4; 3052; 1579; 1181/3; 2961; 1180/6; 10983/2; 3135/2; 1182/1; 4756; 1180/2; 1181/5; 2982; 2877/2; 3179/3; 4583; 3893; 2963; 10984/2; 11056/2; 11012/2; 1177/2; 3135/3; 1176/2; 4400; 3154/1; 1180/4; 4725; 1180/5; 906/2; 3085/1; 3128/1; 1176/16; 4581; 3148; 3135/1; 10982/2; 905/2; 3128/2; 1178/3; 904/8; 2874; 1181/2; 1206/3; 1190/5; 1207/8; 1206/7; 1207/7; 1183/2; 1206/8; 1207/6; 3895; 1206/9; 1458; 1207/9; 2983; 1195/3; 4768; 3154/3; 3085/2; 1683; 904/1; 4399; 1207/4; 3091/3; 3896; 3150; 2880; 3079/1; 2881; 1179/1; 4582; 1182/3; 1205/1; 1190/3; 1190/4; 1188; 1207/5; 3093; 1207/3; 3894; 1197/1; 1186; 904/5; 4754/1; 11054/1; 1196/1; 4770; 1180/1; 2984; 1205/2; 3054; 3055; 3136/1; 1185; 906/1; 4403; 1578; 3136/2; 3083; 1580; 4772; 904/7; 3174; 2879; 4774; 1206/10; 3091/2; 3053; 4759; 903; 1577; 11054/2; 1178/2; 1206/4; 4758; 3173; 4738; 1187; 1206/6; 3177/1; 1183/1; 4775; 4773; 3082; 2964; 2985; 2877/1; 4406; 904/2; 2878; 904/6; 1181/1; 4754/2; 905/1; 3079/2; 904/3; 4724; 3178/1; 904/4; 3094; 3108; 4736; 4771; 1182/2; 3226; 3151; 4723; 4407;

2962; 4769; 1581; 2965; 1203; 3091/1; 2993; 3117/2; 3134; 3128/3; 3104; 2987; 3227; 3084; 3086; 3098; 3099; 4767; 1686; 907/2; 4757; 3107; 2873; 3103; 1682; 2992; 3153; 1582; 3899; 3897; 1204; 3087; 2986; 3049; 1684; 3050; 10931/1; 3088; 11055; 1206/1; 4760; 3051; 1685; 4737; 3057; 3152; 4753; 4401; 4766; 3076; 1490; 4727; 3133; 4579; 3898; 3179/1; 1184; 2994; 3118; 3109; 3081; 10982/1; 3078; 3077; 4578; 4402; 4577; 1583/1; 4726; 3179/2; 10931/2; 3129; 3122; 3117/1; 3080; 4405; 1206/2; 3111; 1207/1; 4324/2; 11015; 1207/2; 10985; 3171; 3112; 3172; 3090; 4722; 2872; 1584; 4404/1; 3056; 3225; 3089; 1687; 3123; 2871; 4404/2; 3127; 2876; 4580; 2991; 2875; 1208; 3224; 3176; 4309/4; 10983/1; 10984/1; 3165; 3002; 3228; 3147; 3141; 11013/1; 11014/1; 907/1; 11012/1; 2995; 10986; 11016; 1489; 4309/1;

Део катастарских парцела:

1193/6; 1182/5; 1162/2; 1178/1; 1181/4; 1182/4; 1175/28; 1193/3; 1196/2; 1179/2; 3166; 3167; 4776; 1195/1; 2884; 1190/1; 3168; 3177/4; 3169; 3178/4; 2885; 1193/5; 2883; 3170; 3154/2; 1197/2; 1570/1; 1570/2; 1460; 1180/3; 2893/2; 1461; 1462; 4585; 1193/7; 4584; 1193/1; 1198; 2966; 2891/2; 2967; 3156; 1463; 3179/4; 2892/2; 4735; 4587; 1465; 1200; 1575; 1576; 1199; 1464; 3155; 4586; 2886; 2972; 906/5; 1487; 2894/2; 1193/4; 1574; 4588; 4589; 1573; 1201; 1572; 4590; 1194; 1459; 1202; 2974; 1190/2; 2973; 2970; 4755; 2969; 10931/3; 2971; 2882; 3004; 1189; 1681; 1193/2; 2869/2; 1192; 2895/2; 3159; 1612; 2975; 2976; 2977; 2968; 1191; 3160; 1177/1; 3005; 4327; 1571; 3163; 5829/1; 3161; 3188; 1176/1; 1680; 3187; 4351; 4356; 4350; 5828; 4354; 1466; 3157; 4329; 4353; 11056/1; 4309/3; 4389/2; 3175; 3183; 4325; 2978; 3182; 2898/1; 3184; 3185; 2979; 3189; 3164; 4326; 3158; 3003; 5827/1; 3075; 3006; 1453/32; 4310; 3162; 10011/5; 4311; 11017; 2898/2; 900; 899; 3181; 901; 2895/3; 4303/2; 3186; 4355; 3180; 5826/1; 2980/1; 10936; 4376; 5832/1; 10932/1; 4386; 10011/1; 1453/28; 1453/29; 1251/3; 1252/3;

К.о. Крњача

Део катастарске парцеле: 1624/1;

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

3. Правни и плански основ

(Одлука је саставни део документације плана)
(Извод из ППР Београда, извод из ППР мреже ССГ
и извод из ППР шинских система су саставни део
документације плана)

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

– Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20 и 52/21),

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

– Одлуке о изради Плана детаљне регулације дела Зрењанинског пута са контактним подручјем, од канала Себеш до саобраћајнице Северна тангента, граска општина Палилула („Службени лист Града Београда”, број 19/17)

Плански основ за израду и доношење плана представљају:

– План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I – XIX) („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22) (у даљем тексту: ППР Београда),

– План генералне регулације система зелених површина

Београда („Службени лист Града Београда”, број 110/19) (у даљем тексту: ППР мреже СЗП),

– План генералне регулације мреже станица за снабдевање горивом („Службени лист Града Београда”, број 34/09) (у даљем тексту: ППР мреже ССГ) и

– План генералне регулације шинских система у Београду са елементима детаљне разраде за I фазу прве линије метро система („Службени лист Града Београда”, број 102/21) (у даљем тексту: ППР шинских система).

Према ППР Београда предметна локација се налази у површинама намењеним за:

Површине јавне намене:

- водне површине,
- зелене површине,
- мрежа саобраћајница.

Површине осталих намена:

- површине за становање,
- мешовити градски центри,
- површине за комерцијалне садржаје,
- површине за привредне зоне.

Према ППР мреже СЗП, у обухвату плана планиране су:

- зелене површине у регулацији саобраћајница,
- заштитни зелени појас.

Према ППР мреже ССГ, у обухвату плана планиране су следеће станице за снабдевање горивом (у даљем тексту ССГ):

– П1084 – постојећа ССГ, локација се налази у зони КИП, тип станице је градска;

– П1051 – планирана ССГ (која није изграђена), локација се налази у периферној зони, тип станице је градска;

– П089 – постојећа ССГ, локација се налази у зони КИП, тип станице је градска.

Према ППР шинских система, у обухвату плана планирана је:

- мрежа саобраћајница (Зрењанински пут).

4. Постојећа намена површина

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

У обухвату плана заступљене су следеће намене:

Површине јавних намена су:

- водне површине,
- мрежа саобраћајница.

Површине осталих намена су:

- површине за становање,
- површине за комерцијалне садржаје,
- неизграђено земљиште.

Б) ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

1. Планирана намена површина и подела на зоне

1.1. Планирана намена површина

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

Планиране површине јавних намена су:

САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ:

- мрежа саобраћајница
- примарна саобраћајна мрежа – делови улица:
 - Северна тангента (магистрална саобраћајница),
 - Зрењанински пут (магистрална саобраћајница),
 - Ивана Милутиновића (улица другог реда),

- Овчански пут (улица другог реда) и
- Братства и јединства (улица другог реда),
- секундарна саобраћајна мрежа:
- постојеће саобраћајнице:
 - део Трстеничке улице,
 - део Улице Попова бара нова 3,
 - део Улице Попова бара нова 2,
 - део Лужничке улице,
 - део Улице Народног фронта,
 - део Улице Попова бара нова 14,
 - део Улице Ивана Милутиновића,
 - део Улице пут за Овчу,
 - део Улице Олге Петров,
 - део Улице Васе Поморишца,
 - део Улице Рафаила Момчиловића,
 - део Улице Петковачка,
 - део Косовопољске улице,
 - део Беочинске улице,
 - део Улице Михаила Шолохова,
 - део Гргетечке улице,
 - део Шишатовачке улице,
 - део Мокринске улице,
 - део Улице братства и јединства,
 - део Кикиндске улице,
 - део Улице Митра Трифуновића,
 - део Улице Владике Рада и
 - део Улице Јована Златоустог,
- нове саобраћајнице:
 - Улица нова 1 (Душана Максина),
 - део Улице Попова бара нова 1,
 - Улица нова 2,
 - Улица нова 3,
 - Улица Карловачке митрополије,
 - Ханпјесачка улица,
 - колско-пешачка стаза 2 и
 - колско-пешачка стаза 3.

ПОВРШИНЕ ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ:

- сепаратор СЕП-1 до СЕП-4,
- фекална црпна станица ФЦС,
- трансформаторске станице ТС-1 и ТС-2,
- инфраструктурна површина ИП.

ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ:

- заштитни зелени појас ЗП5,

ВОДНЕ ПОВРШИНЕ:

- мелиорациони канали (ВП-1 до ВП-8)
- Планиране површине осталих намена су:

ПОВРШИНЕ ЗА СТАНОВАЊЕ:

- зона породичног становања – санација неплански формираних блокова (С4)

МЕШОВИТИ ГРАДСКИ ЦЕНТРИ

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

ПОВРШИНЕ ЗА КОМЕРЦИЈАЛНЕ САДРЖАЈЕ

- зона комерцијалних садржаја у зони ниске спратности (К3),
- зона пратећих комерцијалних садржаја (К4)

ПОВРШИНЕ ЗА ПРИВРЕДНЕ ЗОНЕ

- привредно-комерцијална зона (П2)

Намена површина	Постојеће (ha) оријентационо	%	Укупно планирано (ha) оријентационо	%
Површине јавне намене				
Водне површине	1,52	1,99	1,87	2,45
Мрежа саобраћајница	11,06	14,48	18,01	23,58
Површине за инфраструктурне објекте и комплексе	---	---	1,91	2,50
Зелене површине	---	---	0,28	0,37
Укупно јавне намене	12,58	16,47	22,07	28,90
Површине остале намене				
Неизграђено земљиште	23,64	30,95	---	---
Површине за становање	27,27	35,72	1,24	1,62
Мешовити градски центри	---	---	38,43	50,32
Површине за комерцијалне садржаје	12,88	16,86	7,30	9,56
Површине за привредне зоне	---	---	7,33	9,60
Укупно остале намене	63,79	83,53	54,30	71,10
УКУПНО У ОБУХВАТУ ПЛАНА	76,37	100%	76,37	100%

Табела 1 - Табела биланса површина

1.2. Карактеристичне целине

Територија предметног плана је мрежом саобраћајница подељена на 30 блокова који су по номенклатури означени од 1 до 30, како је приказано у свим графичким прилозима плана.

2. Општа правила уређења и грађења

2.1. Урбанистичке мере заштите простора и објеката

2.1.1. Заштита културног наслеђа

Са аспекта заштите културних добара и у складу са Законом о културним добрима („Службени гласник РС”, бр. 71/94, 52/11 – др. закон, 99/11 – др. закон, 6/20 – др. закон и 35/21 – др. закон) простор у оквиру подручја плана није утврђен за културно добро, не налази се у оквиру просторне културно-историјске целине, не ужива претходну заштиту, не налази се у оквиру претходно заштићене целине и не садржи појединачна културна добра нити добра под претходном заштитом. У границама обухвата плана нема забележених археолошких локалитета или појединачних археолошких налаза.

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

(Услови: Завод за заштиту споменика културе града Београда, Р1488/20 од 25. маја 2020. год.

Републички завод за заштиту споменика културе, VI-02 бр. 031-331/21 од 24. новембра 2021. год.)

2.1.2. Заштита природе и природних добара

Заштита природе, заснована на очувању и одрживом коришћењу природних добара и природних вредности, спроводи се у складу са Законом о заштити природе („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 91/10, 14/16, 95/18 и 71/21), Законом о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 135/04, 36/09, 72/09, 43/11 14/16, 76/18 и 95/18) и др.

План се не налази у оквиру заштићеног подручја за који је спроведен или покренут поступак заштите.

У оквиру границе плана са јужне стране у правцу ка Панчевачком мосту, предметни план делимично обухвата простор канала Себеш са непосредном околином, који представља део подручја еколошке мреже „Ушће Саве у Дунав” и међународно и национално значајном подручју за птице (RS017BA – IBA подручје) и штити се Уредбом о еколошкој мрежи („Службени гласник РС”, број 102/10). Тиме се посебно дефинише обавеза очувања канала Себеш који има улогу коридора од локалног значаја, као и нарочиту обавезу да уколико се наиђе на активна гнезда са положом или младунцима птица обуставе радови на локацији и обавести Завод за заштиту природе Србије.

Приликом озелењавања простора, предност дати аутохтоним врстама (минимално 50%), водити рачуна о предеоним карактеристикама подручја и формирати и одржавати континуални појас мултифункционалног заштитног зеленила.

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

(Услови: Завод за заштиту природе Србије 03 бр. 020-1196/2 од 17. јуна 2020. год.)

2.1.3. Заштита и унапређење животне средине

За предметни план Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове донео је Решење о приступању изради стратешке процене утицаја на животну средину предметног плана, под бројем IX-03 бр. 350.14-2/17 од 1. марта 2017. године.

Секретаријат за заштиту животне средине донео је Решење о утврђивању мера и услова заштите животне средине за предметни план (V-04 број 501.2-148/2020 од 2. фебруара 2021. године).

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

У циљу заштите вода и земљишта обезбедити:

- прикључење објеката на комуналну инфраструктуру, односно приоритетну изградњу локалног канализационог система за прикупљање и одвођење отпадних вода, по сепарационом принципу;

- одговарајуће материјале за изградњу канализације, а 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 повредљивости геолошке средине у подлози цевовода;

- пречишћавање отпадних вода из постојећих и планираних објеката у постројењу за пречишћавање отпадних

вода у случају да се планира упуштање истих у оближње мелирационе канале; постројење се може планирати за сваку дефинисану целину уз одговарајући прорачун еквивалент становника (ЕС), до изградње ППОВ Крњача;

- одабир одговарајућег техничко-технолошког решења за пречишћавање отпадних вода (санитарних и процесних) којим се постиже достизање и одржавање квалитета ефлuenta који задовољава критеријуме прописане Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, бр. 67/11, 48/12 и 1/16) за испуштање у површинске воде;

- изградњу водонепропусних септичких јама за прикупљање санитарних отпадних вода, у деловима у којима изградња локалног система за пречишћавање није економична или могућа; није дозвољено упуштање непречишћених санитарних отпадних вода у оближње мелирационе канале;

- сепаратно, тј. одвојено прикупљање условно чистих вода (са кровних и слободних површина и пешачких комуникација), зауљених отпадних вода са саобраћајних и манипулативних површина, укључујући и паркинг површине, технолошких отпадних вода и санитарних отпадних вода;

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

- потпуни контролисани прихват зауљене атмосферске воде са свих наведених површина, њихов предtretман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у реципијент;

- пречишћавање отпадних вода које настају одржавањем и чишћењем простора у којима се врши припрема хране на таложницима/сепараторима и сепаратору масти и уља; таложнике и сепараторе масти и уља димензионисати на основу сливне површине и меродавних падавина; учесталост чишћења сепаратора и одвожење талога из сепаратора одредити током њихове експлоатације и организовати искључиво преко овлашћеног лица;

- да квалитет отпадних вода, који се након третмана у наведеним уређајима/сепараторима контролисано упушта у реципијент, 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 неопходно је:

- извршити гасификацију предметног простора;

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

- обезбедити коришћење природних расхладних флуида (угљоводоника, воде, ваздуха), NH₃ (R171) и CO₂ (R744) у коморама за чување намирница и другим расхладним уређајима; у случају да исто није могуће, тј. да се у наведеним системима може користити искључиво фреон, обавезно је коришћење фреона из групе HFC (R134a, R404a, R407c, R410a);

- формирање дрвореда дуж постојећих и планираних саобраћајница, где год је то могуће, у циљу смањења загађења пореклом од издувних гасова моторних возила и заштите од буке;

- озелењавање и уређење слободних и незастртих површина предметног простора;

- подизање појаса заштитног зеленила дуж обода привредне зоне (П2) ради спречавања негативног утицаја на околно пољопривредно земљиште;

– обезбедити засену планираних паркинг-места садњом дрворедних садница високих лишћара.

У циљу заштите од буке неопходна је:

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

– примена одговарајућих грађевинских и техничких мера за заштиту од буке, при пројектовању, односно изградњи планираних објеката, којима се обезбеђује да бука емитована из техничких просторија/етажа планираних објеката, односно током обављања делатности, не прекорачује прописане граничне вредности у складу са Законом о заштити од буке у животnoj 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 животnoj средини („Службени гласник РС”, број 75/10);

– примена грађевинских и техничких услова и мера звучне заштите којима ће се бука у планираним објектима свести на дозвољени ниво, а у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у зградарству) СРПС У.Ј.6.201:1990.

Потребно је испунити минималне захтеве у погледу енергетске ефикасности планираних објеката, при њиховом пројектовању, изградњи, коришћењу и одржавању, у складу са законом, а кроз коришћење ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење обновљивих извора енергије.

Објекте намењене становању планирати тако да се обезбеди довољно осветљености и осунчаности у свим стамбеним просторијама; станове оријентисати двострано ради бољег проветравања.

Објекте/делове објеката намењене промету предмета опште употребе, као и припреми, служењу и продаји прехранбених производа, пројектовати и изградити и у складу са важећим мерама и условима прописаних Законом о безбедности хране („Службени гласник РС”, бр. 41/09 и 17/19).

Обезбедити процентуално учешће зелених и незастртих површина дефинисано планом, а све у циљу побољшања микроклиматских услова, смањења буке и загађености ваздуха и унапређења естетске слике простора.

Обавезна је израда пројекта пејзажног уређења слободних и незастртих површина којим ће се нарочито дефинисати одговарајући избор врста еколошки прилагођених предметном простору, технологија садње, агротехничке мере и мере неге усклађене са потребама одабраних врста (при избору садног материјала одредити се за неалергене врсте, које су отпорне на негативне услове животне средине, прилагођене локалним климатским факторима и које спадају у претежно аутохтоне врсте); планирати постављање дренажних цеви у зони кореновог система дрвећа и тиме обезбедити вентилацију, прихрањивање и наводњавање стабала.

Ако се, за потребе загревања објеката или обављања делатности, планира изградња котларница на течна или чврста горива, у циљу спречавања, односно смањења утицаја истих на чиниоце животне средине, предвидети:

– адекватан избор котла, којим се обезбеђују оптимални услови сагоревања одабраног енергента;

– одговарајућу висину димњака, прорачунату на основу потрошње одабраног енергента, метеоролошких услова, прописаних граничних вредности емисије гасова (продуката сагоревања) и услова квалитета ваздуха на локацији;

– примену техничких мера заштите ваздуха уградњом уређаја за пречишћавање/отпрашивање димних гасова до вредности излазних концентрација загађујућих материја,

прописаних Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух из постројења за сагоревања („Службени гласник РС”, број 6/16); обезбедити техничке и грађевинске услове за постављање опреме за мерење емисије у ваздух;

– привремено складиштење остатака од сагоревања (пепела, шљаке и др. у случају коришћења чврстих горива) и честица од отпрашивања димних гасова вршити искључиво у оквиру предметног комплекса, на начин којим се спречава њихово расипање и растурање; обезбедити рециклажу и искоришћење или одлагање наведених отпадних материја преко правног лица које има дозволу за управљање тим отпадом;

– „бешумне” пумпе, односно уграђивање пригушивача буке и вибрација, а у циљу спречавања недозвољене буке, шума и вибрација у котларници, који настају као последица рада пумпи;

– обавеза је инвеститора да, у складу са одредбама Закона о заштити ваздуха („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 10/13, и 26/21 – др. закон), прибави дозволу за рад стационарног извора загађивања ваздуха – котларнице.

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

– техничким и оперативним мерама обезбедити да нивои излагања становништва нејонизујућим зрачењима, након изградње трансформаторских станица, не прелазе референтне граничне нивое излагања електричним, магнетским и електромагнетским пољима, у складу са Правилником о границама излагања нејонизујућим зрачењима („Службени гласник РС”, број 104/09), и то: вредност јачине електричног поља (Е) не прелази 2 kV/m, а вредност густине магнетског флука (В) не прелази 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 трансформаторске станице; капацитет танкване одредити у складу са укупном количином трансформаторског уља садржаног у трансформатору;

– након изградње трансформаторских станица извршити: (1) прво испитивање, односно мерење: нивоа електричног поља и густине магнетског флука, односно мерење нивоа буке у околини трансформаторске станице, пре издавања употребне дозволе за исту, (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; и

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

Обезбедити заштитни појас од 10 m између објекта затворене ТС 110 kV и других објеката у контактном подручју.

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

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

– удаљеност антенског система базне станице и границе предшколске установе (вртића), основне школе и дечјих игралишта износи најмање 50 m;

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

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

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

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

У циљу заштите од нејонизујућег зрачења:

– извршити каблирање надземних деоница постојећих 35 kV далековаода;

– у заштитном појасу планираних далековаода 110 kV (који износи 25 m са обе стране вода од крајњег фазног проводника) и планиране трафостанице 110/10 kV, а имајући у виду негативан утицај електромагнетног поља далековаода на здравље људи и околину, није дозвољена изградња објеката намењених становању, слободним зеленим површинама са дечјим игралиштима уз становање, јавним установама дечје, социјалне и здравствене заштите и њихових припадајућих слободних и зелених површина, објеката намењених образовању са припадајућим слободним површинама, спорту и рекреацији, као и објеката намењених обављању делатности које подразумевају дужи боравак људи; у заштитном појасу далековаода се могу планирати магацини, паркинг површине, зелене површине које нису намењене спортским и рекреативним садржајима, или одмору и рекреацији околног становништва и сл.;

– задржавање објеката намењених становању и објеката намењених обављању делатности које подразумевају дужи боравак људи, у зонама повећане осетљивости, а који су изграђени у заштитном појасу далековаода, прихватљиво је у следећим случајевима:

– каблирањем далековаода,

– применом додатних мера заштите на самом извору нејонизујућег зрачења (најповољни редослед фаза, појачана електрична и механичка изолација вода и др) којима се обезбеђује да исти не представља извор од посебног интереса, како је то дефинисано Правилником о изворима нејонизујућих зрачења од посебног интереса, врстама извора, начину и периоду њиховог испитивања („Службени гласник РС”, број 104/09), а у вези са Правилником о границама излагања нејонизујућим зрачењима („Службени гласник РС”, број 104/09),

– предузимање мера заштите на објектима (екранизација и др), које спроводје власници објеката изграђених у заштитном појасу далековаода који је извор од посебног интереса;

– ако пак, ништа од наведеног није могуће предлаже се пренамена наведених објеката у прихватљивију намену попут: складишта и других објеката који не подразумевају дужи боравак људи.

У циљу спречавања, односно смањења утицаја привредних објеката на чиниоце животне средине, поред услова наведених у тачки 5. овог решења, предвидети:

– изградњу привредних објеката категорије А, Б или В уз обезбеђење заштитних растојања између истих и стамбених

насеља (постојећих и планираних), како је то дефинисано одредбама ППР-а Београда није дозвољена изградња производних објеката делатности категорије Г и Д;

– примену технологија и процеса у производњи, који испуњавају прописане стандарде заштите животне средине, односно обезбеђују заштиту животне средине (вода, ваздух, земљиште, заштита од буке) смањењем, односно отклањањем штетног утицаја на животну средину на самом извору загађења; предност дати „зеленим технологијама”;

– одговарајући начин складиштења сировина, полупроизвода, производа и процесног отпада, којим се спречава њихово расипање, разношење, тј. растурање, у складу са посебним законима;

– изградњу рециклажног дворишта намењеног за одвојено сакупљање рециклабилног, кабастог и опасног отпада из домаћинства.

У случају реконструкције или уклањања постојеће станице за снабдевање горивом, обавезно је прибављање мера и услова заштите животне средине. У циљу спречавања, односно смањења утицаја постојеће ССГ на чиниоце животне средине, у поступку њене реконструкције или уклањања постојеће и изградње нове станице за снабдевање горивом, предвидети:

– изградњу непропусне бетонске танкване, или другог одговарајућег техничког решења, за смештај резервоара за гориво дизел-агрегата (ДЕА), која може да прихвати сву истеклу течност у случају удеса;

– уградњу двојних резервоара за складиштење нафтних деривата, са системом за аутоматску детекцију цурења енергената, као и цевоводе са дуплим плаштом или непропусне бетонске канале за смештај инсталација којима се доводи гориво од резервоара до аутомата за издавање горива,

– укопавање резервоара за складиштење горива;

– уградњу припадајуће мернорегулационе, сигурносне и друге опреме;

– изградњу пијезометра у циљу контроле могућег загађења подземних вода;

– јединице (уређаје) за сакупљање бензинских пара на свим претакачким местима;

– опрему – систем фазе II, за сакупљања бензинских пара која се ослобађа из резервоара моторних возила током њихове допуне на бензинским станицама (ССГ) и која преноси паре бензина у резервоар за складиштење на бензинској станици или је враћа у пумпни аутомат за истакање.

Приликом пројектовања и изградње нове/реконструисане ССГ, морају бити испоштовани следећи критеријуми:

удаљеност претакалишта светлих течних горива и одушних атмосферских цеви – АТ вентила од стамбених објеката у окружењу не може бити мања од 25 m,

– удаљеност резервоара и претакалишта течног нафтног гаса (ТНГ-а), односно постројења за компримовани природни гас (КПГ), од стамбених објеката у окружењу не може бити мања од 35 m,

– удаљеност претакалишта светлих течних горива и одушних атмосферских цеви – АТ вентила, као и резервоара и претакалишта течног нафтног гаса (ТНГ-а), односно постројења за компримовани природни гас (КПГ), од границе комплекса вртића и школа (који чине објекти вртића и школа, слободне површине дечјих вртића у којима се играју и бораве деца, односно слободних површина и отворених спортских терена школа које користе ђаци) не може бити мања од 100 m.

На предметном простору 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 упојних бунара за одвођење отпадних вода;
- упуштање санитарних отпадних вода у постојеће мелирационе канале;
- упуштање отпадних вода (зауљених отпадних вода са саобраћајних, манипулативних и паркинг-површина, технолошких отпадних вода, отпадних вода из делова објеката намењених припреми хране и др.), у одабрани реципијент, без претходног пречишћавања, до квалитета прописаног законом;
- складиштење отровних и запаљивих материјала;
- изградња постројења за управљање отпадом (складиштење, поновно искоришћење, припрема и обрада отпада) у зонама намењеним становању и мешовитим градским центрима; изградња постројења за управљање искључиво неопасним и инертним отпадом је, дозвољена у површинама намењеним за комерцијалне садржаје, под следећим условима:
 - да је могуће обезбедити удаљеност планираног објекта/површина намењених управљању отпадом од границе са суседним парцелама, а која износи најмање 50 м и
 - да је у поступку процене утицаја пројекта изградње објекта/обављање делатности управљања отпадом утврђена могућност реализације пројекта уз примену одговарајућих мера за спречавање и смањење утицаја на животну средину и здравље људи;
 - изградња која би могла да наруши или угрози основне услове живљења суседа или сигурност суседних објеката;
 - обављање делатности које угрожавају квалитет животне средине, производе буку, вибрације или непријатне мирисе, односно умањују квалитет боравка у објекту и његовој околини;
 - изградња објеката и/или паркинг површина на рачун зелених и незастртих површина.

Планирати начине прикупљања и поступања са отпадним материјама, односно материјалима и амбалажом, у складу са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 14/16, 95/18 – др. закон и 35/23) и другим важећим прописима из ове области; обезбедити посебне просторе, или делове објеката, за постављање контејнера за сакупљање, разврставање, привремено складиштење и испоруку отпадних материја и материјала насталих у току коришћења планираних садржаја и то:

- отпадних материја које имају карактеристике штетних и опасних материја;
- отпада насталог уклањањем просутих запаљивих и горивих течности;
- органског отпада, укључујући и прехранбене производе са истеклим роком трајања, у посебним, за ту сврху намењеним, климатизованим собама/одељењима до тренутка његовог преузимања од стране овлашћене организације на даљу прераду;
- отпадног јестивог уља на начин утврђен Правилником о условима, начину и поступку управљања отпадним уљима („Службени гласник Републике Србије”, број 71/10);
- амбалажног отпада на начин утврђен Законом о амбалажи и амбалажном отпаду („Службени гласник РС”, бр. 36/09 и 95/18 – др. закон);
- 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); у вези са тиме обезбедити просторе за зелена острва за потребе примарне сепарације, односно селективног сакупљања наведеног отпада;

- комуналног и другог неопасног отпада.

Инвеститор/извођач радова је у обавези да наведене отпадне материје и материјале сакупи, разврста и обезбеди рециклажу и искоришћење или одлагање преко правног лица које има дозволу за управљање наведеним врстама отпада. У току извођења радова на уклањању постојећих и изградњи планираних објеката извођач радова је у обавези да:

- грађевински и остали отпадни материјал, који настаје у току изградње сакупи, разврста и привремено складишти, на одговарајућим одвојеним местима предвиђеним за ову намену, искључиво у оквиру градилишта, до предаје лицу које има дозволу за управљање овом врстом отпада (транспорт, складиштење, поновно искоришћење, одлагање отпада); спроведе поступке за смањење количине отпада за одлагање (посебни услови складиштења отпада и сл.), 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;
- обезбедити извештај о испитивању насталог неопасног и опасног отпада којим се на градилишту управља, у складу са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10 и 14/16, 95/18 – др. закон и 35/23) и Правилником о категоријама, испитивању и класификацији отпада („Службени гласник РС”, бр. 56/10, 93/19 и 39/21);
- води евиденцију о: врсти, класификацији и количини грађевинског отпада који настаје на градилишту, као и издавају, поступају и предају грађевинског отпада (неопасног, инертног, опасног отпада, посебних токова отпада);
- попуњава Документ о кретању отпада за сваку предају отпада правном лицу, у складу са Правилником о обрасцу Документа о кретању отпада и упутству за његово попуњавање („Службени гласник РС”, број 114/13) и Правилником о обрасцу Документа о кретању опасног отпада, обрасцу претходног обавештења, начину његовог достављања и упутству за њихово попуњавање („Службени гласник РС”, број 17/17); комплетно попуњен документ о кретању неопасног отпада чува најмање две године, а трајно чува Документ о кретању опасног отпада, у складу са законом;
- снабдевање машина нафтом и нафтним дериватима обавља на посебно опремљеним местима, а у случају да дође до изливања уља и горива у земљиште одмах прекине радове и изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине;
- у случају удесних ситуација у току извођења радова, примени планиране мере заштите за превенцију и отклањање последица (опрема за гашење пожара, адсорбенти за сакупљање изливених и просутих материја и др.).
- Планирати успостављање ефикасног система мониторинга и контроле у циљу повећања еколошке сигурности, а који подразумева:
 - праћење квалитета и количине отпадне воде пре упуштања у реципијент, у складу са одредбама Закона о водама („Службени гласник РС”, бр. 30/10, 93/12, 101/16 и 95/18) и Правилника о начину и условима за мерење количине и испитивање квалитета отпадних вода и садржини извештаја о извршеним мерењима („Службени гласник РС”, број 33/16);
 - праћење емисије загађујућих материја у ваздух, на димњацима котларница, током пробног и редовног рада, у складу са одредбама Закона о заштити ваздуха („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 10/13 и 26/21 – др. закон), Уредбе

о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха („Службени гласник РС”, бр. 11/10, 75/10 и 63/13) и Уредбе о мерењима емисија загађујућих материја у ваздух из стационарних извора загађивања („Службени гласник РС”, број 5/16);

– аутоматски контролни систем мониторинга система за сакупљање бензинских пара на објекту ССГ у складу са чланом 17. Правилника о техничким мерама и захтевима који се односе на дозвољене емисионе факторе за испарљива органска једињења која потичу из процеса складиштења и транспорта бензина („Службени гласник РС”, бр. 1/12, 25/12, 48/12, 96/19 и 143/22);

– „нулто” мерење нивоа буке у животној средини пре почетка рада објеката који могу бити извор буке, односно редовно праћење нивоа буке у току експлоатације, преко овлашћене институције, у складу са законом.

(Услови: Секретаријат за заштиту животне средине V-04 бр. 501.2-148/2020 од 2. фебруара 2021. год.)

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

– Сеизмолошке карактеристике терена

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

Сеизмички параметри	Повратни период времена (године)		
	95	475	975
Acc(g) max.	0.06	0.1	0.1
I _{max} (EMS-98)	VI-VII	VII-VIII	VIII

Табела 2: Сеизмички параметри

Ради заштите од земљотреса, објекте пројектовати у складу са:

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

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

(Услови: Републички сеизмолошки завод РС, бр. 02-216-1/2020 од 26. маја 2020. год.)

– Урбанистичке мере заштите од пожара

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

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

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

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

Такође, остале инсталације и системи заштите се планирају у складу са важећим законским и техничким прописима за категорију објеката планираних за изградњу:

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

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

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

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

– Реализовати објекте у складу са Одлуком о условима и техничким нормативима за пројектовање и изградњу градског гасовода („Службени лист Града Београда”, број 14/77), Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Службени лист СФРЈ”, број 10/90), уз претходно прибављање одобрења локације за трасу гасовода и место мерно регулационе станице од стране Управе за заштиту и спасавање, сходно чл. 28. и 29. Закона о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Службени гласник СРС”, бр. 44/77, 45/84 и 18/98), Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације („Службени лист СРЈ”, бр. 20/92 и 33/92) и Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бара („Службени гласник РС”, број 86/15).

У даљем поступку издавања локацијских услова за пројектовање и прикључење, у поступку израде идејног решења за предметне објекте, потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара од стране надлежног органа министарства, на основу којих ће се сагледати конкретна техничка решења, безбедносна растојања и др, у складу са Уредбом о локацијским условима („Службени гласник РС”, бр. 35/15, 114/15 и 117/17).

За објекте у којима се планира производња, прерада, дограда, претакање, складиштење, држање и промет запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова, потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара и експлозија (у поступку израде идејног решења за објекте гасовода) од стране надлежног органа министарства на основу којих ће се сагледати конкретни објекти, техничка решења, безбедносна растојања и др, у складу са Уредбом о локацијским условима („Службени гласник РС”, бр. 35/15, 114/15 и 117/17), Законом о запаљивим и горивим течностима и

запалјивим гасовима („Службени гласник РС”, број 54/15) и Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/09 и 20/15, 87/18 и 87/18).

Објекти у којима је присутна или може бити присутна једна или више опасних материја у прописаним количинама, потребно је поштовати одредбе Закона о ванредним ситуацијама („Службени гласник РС”, бр. 111/09, 92/11 и 93/12) и правилника који ближе регулишу врсте и количине опасних материја, објекте и друге критеријуме на основу којих се сачињава План заштите од удеса, на који мора бити прибављена сагласност надлежног министарства, у складу са Правилником о врстама и количинама опасних материја, објектима и другим критеријумима на основу којих се сачињава план заштите од удеса и предузимају мере за спречавање удеса и ограничавање утицаја удеса на живот и здравље људи, материјалних добара и животну средину („Службени гласник РС”, број 48/16) и Правилником о начину израде и садржају Плана заштите од удеса („Службени гласник РС”, број 82/12).

(Услови: МУП – Управа за ванредне ситуације у Београду 09/7 бр. 217-343/2020, од 18. маја 2020. год.)

2.1.5. Инжењерскогеолошки услови

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

На основу урађене „Геолошко-геотехничке документације за потребе израде Плана детаљне регулације (ПДР) дела Зрењанинског пута са контактним подручјем, од канала Себеш до саобраћајнице Северна тангента, ГО Палилула”, од стране предузећа ГЕО-ТЕСТ из Београда (2017), дефинисани су следећи инжењерскогеолошки услови.

Простор обухваћен планом је пространа алувијална равнана реке Дунав са апсолутним котама 69.8-72.мнв. Релативна висинска разлика износи 2,0 m. Дуж Зрењанинског пута и непосредно око њега у ширини и до 50,0 m терен је, насипањем за изградњу постојећег садржаја, локално издигнут за до 2,0 m тако да су коте пута на појединим местима и око 74.0 мнв.

На основу дубоких истражних бушотина у простору насеља Борча, утврђено је да се неогени седименти најплиће појављују око 107 m од површине терена. Најчешће су дубљи од 150 m. До наведених дубина заступљени су квартарни седименти. Најдубљи део, испод дубина 34,0 m (кота 41-42 мнв), изграђују речно-језерске глине са сочивима и прослојцима шљункова. Преко њих је алувијални нанос Дунава којег изграђују различите фације – фације поводња, мртваја и корита. Укупна дебљина фације поводња и мртваја је крајње неједначена и износи од 2,0–8,0 m, док је утврђена дебљина фације корита од 25,0–30,0 m.

Фација корита је представљена песковитим наносом, претежно средњезрним и крупнозрним песковима, који са дубином прелазе у пескове-шљунковите и шљункове-песковите. Фација поводња изграђује површинске делове терена на целом истражном простору. Ова фација је представљена прашинасто-песковитим глинама, која је неједначено хумифицирана до дубина 1,2–2,5 m. Укупна дебљина песковитих глина износи 2,0–4,5 m. Завршни део фације поводња изграђује прешинасти песак, који је дебљине 2,0–4,0 m. Фација мртваја се појављује у виду неправилних сочива у зонама некадашњих депресија и садашњих корита канала Себеш и канала покрај улица Мокривачке и Карловачке митрополије. Представљена је муљевитом глином и муљевитим прашинастим песковима.

Труп Зрењанинског пута и дворишта објеката уз пут су у насипу висине 0,7–1,2 m, од Овчанског пута према Северној тангенти и до 2,0 m. Дуж пута насип је од рефулираног

песка и шљунка, око улица и по платоима дворишта је мешавина шута, глине и шљункова.

Током извођења истраживања (јул 2017. г) у свим истражним бушотинама регистрован је ниво подземне воде на дубини 2,0–4,2 m. Измерен ниво одговара минималном нивоу подземне воде. У периоду позна јесен-рано пролеће ниво подземне воде је на дубини 0,5–1,5 m и одговара максималном нивоу подземне воде.

Терен је у природним условима стабилан. Дуж обала одводних канала нема трагова клизања или одроњавања. На појединим старим објектима, на испустима олука по терену су регистрована мања оштећења на конструкцији услед повећаног и неравномерног слегања од концентрисаног расквашавања тла. Од савремених геодинамичких процеса на истражном простору присутна је појава локалних, сезонских забарења у зони депресија.

Према инжењерскогеолошкој конструкцији терена, погодности и условима за урбанизацију у простору разраде ПДР-а издвојена су три рејона:

Рејон Ia је простор уз Зрењанински пут. Терен је са котама 73–74 мнв. Насипањем песка, шљунка и шута за пут и постојећи садржај издигнут је за око 2 m. У подлози су песковите глине у дебљини до 3,0 m. Од дубина 3,0–5,0 m су пескови у дебљини преко 25,0 m. Током године ниво подземне воде је на дубинама 1,5–2,5 m. Већи део рејона је стихијски урбанизован објектима комерцијално-складишне намене. Могућа је градња појединачних објеката или вишеламелних објеката. Уз улицу Зрењанински пут објекти могу имати сутеренску етажу укопану до 1,5 m у трајно регулисан терен. Објекти спратности до П+3 етаже могу се плитко фундирати са крутим темељним системом и са дозвољеним оптерећењем до 130 kN/m². Објекти веће спратности и хале са великим распонем морају се дубоко фундирати. Минимална дубина плитко фундираних објеката је 1,2 m у природан терен. Комунална инфраструктура од дубина 1,5 m је у води и мора се изводити уз обарање подземне воде и заштиту ископа.

Рејон Ib је зараван са котама 72–72,8 мнв. Терен је локално прекривен насипом до 0,5 m и хумизираним делом глине у дебљини до 1,2 m. Дубље су песковите глине дебљине до 3,0 m. У основи су пескови. Током године ниво подземне воде је на дубинама 0,5–2,0 m. При дуготрајним падавинама терен је локално забарен. Већи део рејона насељен је приземним стамбеним објектима. Подови приземља и уређење терена око објекта мора да су изнад садашњег терена за око 0,5 m. Објекти спратности до П+3 етаже могу се плитко фундирати са крутим темељним системом на дубинама испод 1,2 m и са дозвољеним оптерећењем до 130 kN/m². Објекти веће спратности и хале са великим распонем морају се дубоко фундирати. Комунална инфраструктура од дубина 0,5–1,0 m је у води и мора се изводити уз обарање подземне воде и заштиту ископа.

Рејон Ic је обала и приобаље уз канале. Терен је крајње неуређен и обрасао барском вегетацијом или шибљем. На површини су депоније рецентог муља из канала и грађевинског шута и пепела. У каналу и на обали је муљ дебљине до 2,0 m. Приобаље је у глини дебљине око 4,5 m. У подлози су пескови. Током године ниво подземне воде је око 1,0 m и везан је за водостај канала. Чести су испусти локалне канализације. Рејон је непогодан за урбанизацију. Захтева хидротехничко уређење канала. Терен користити за заштитно зеленило, рекреативну површину и простор за провођење саобраћајнице и комуналне инфраструктуре.

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

2.1.6. Мере енергетске ефикасности изградње

Циљ примене мера енергетске ефикасности је смањење потрошње свих врста енергије, уз обезбеђење истих или бољих услова коришћења и функционисања објекта. Последица смањења потрошње необновљивих извора енергије (фосилних горива) и коришћења обновљивих извора енергије је редукација емисије гасова са ефектом стаклене баште, што доприноси заштити животне средине, смањењу глобалног загревања и одрживом развоју града.

У складу са Законом о енергетској ефикасности и рационалној употреби енергије („Службени гласник РС”, број 40/21) и Законом о енергетици („Службени гласник РС”, бр. 145/14, 95/18 – др. закон и 40/21) неопходно је подстицати примену енергетски ефикасних решења и технологије. Потребно је применити штедљиве концепте, еколошки оправдане и економичне по питању енергената, како би се остварили циљеви попут енергетске продуктивности или енергетске градње као доприноса заштити животне средине и климатских услова. Према Стратегији развоја енергетике Републике Србије до 2015. године („Службени гласник РС”, број 44/05) основне циљеве у овој области представљају ефикасније коришћење сопствених потенцијала у производњи енергије, смањење емисије гасова са ефектом стаклене баште и смањење увоза фосилних горива. Основне мере за унапређење енергетске ефикасности у зградарству су: смањење енергетских губитака, ефикасно коришћење и производња енергије.

Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21) прописано је да сви новопланирани објекти морају да задовоље прописе везане за енергетску ефикасност објеката, односно обезбеде минималне прописима утврђене услове комфора а да при томе потрошња енергије на годишњем нивоу не пређе дозвољене максималне вредности по m^2 . Потврду испуњености ових услова садржи Сертификат о енергетским својствима зграда (Енергетски пасош), који је саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе, у складу са Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Службени гласник РС”, број 69/12).

Енергетска ефикасност се постиже коришћењем ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење отпадне топлоте и обновљивих извора енергије.

У изградњи објеката и уређењу слободног простора јавних и комерцијалних комплекса обезбедити ефикасно коришћење енергије и могућност коришћења обновљивих извора енергије кроз:

- оријентацију и функционални концепт зграде тако да се користе природа и природни ресурси, пре свега енергија сунца, ветра и околног зеленила;
- коришћење нових техничких и технолошких решења;
- топлотно зонирање зграде, односно груписање просторија сличних функција и сличних унутрашњих температура;
- избором облика зграде којим се обезбеђује што је могуће енергетски ефикаснији однос површине и запремине омотача зграде у односу на климатске факторе и намену зграде;
- одабир структуре и омотача објекта тако да се омогући максимално коришћење пасивних и активних соларних система;
- коришћење природног осветљења и пасивних добитак топлотне енергије зими, односно заштите од прегревања у току лета адекватним засенчењем;
- оптимализацију величине прозора како би се смањили губици енергије, а просторије добиле довољно светлости;

- заштиту делове објекта који су лети изложени јаком сунчевом зрачењу зеленилом и другим мерама;

- изградњом „пете фасаде” објеката као зелених кровова, када год је то могуће;

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

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

- пројектовањем система централног грејања тако да буде омогућена централна и локална регулација и мерење потрошње енергије за грејање;

- економичном потрошњом свих облика енергије, било да су они обновљиви или необновљиви; употребом енергетски ефикасних осветних тела; коришћењем грађевинских материјала из окружења; одвајањем рециклабилног отпада ради даље прераде.

У слободном и јавном простору:

- пројектовањем наменских структура у јавном простору, пејзажним уређењем, укључујући попљочавање, избором мобилијара тако да допринесу заштити од превеликог утицаја сунчевог зрачења и негативних атмосферских утицаја (ветар, падавине);

- коришћењем елемената у екстеријеру и ентеријеру који обезбеђују смањење температура лети и заштиту од хладноће зими (воде, фонтане, водени зидови, брисолеји, транзене, конструкције које омогућавају циркулацију топлог ваздуха и проветравање и сл.);

- коришћењем ресурса геотермалне воде у функцији грејања ваздуха и техничке воде у објектима и екстеријеру,

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

2.1.7. Услови за приступачност простора

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

2.1.8. Услови за евакуацију отпада

За евакуацију комуналног отпада из планираних комерцијалних, производних и других пословних објеката, неопходно је користити металне контејнере запремине 1.100 литара и габаритних димензија: 1,37 x 1,20 x 1,45 m, чији ће се потребан број одредити помоћу норматива: 1 контејнер на 800 m^2 корисне површине сваког објекта појединачно. Исте набављају инвеститори.

Контејнери морају бити постављени изван јавних саобраћајних површина, на избетонираним платоима, у нишама или посебно изграђеним боксовима у оквиру граница формиране парцеле намењене изградњи сваког планираног објекта, са обезбеђеним директним и неометаним прилазом за комунална возила и радника ЈКП „Градска чистоћа”.

Ручно гурање контејнера обавља се по равной подлози, без степеника, са успоном до 3% и износи максимум 15,0 m од места за њихово постављање до комуналног возила.

Саобраћајни прилаз до сваке локације судова за смеће мора бити прилагођен димензијама двонаменских комуналних возила за одвоз смећа габаритних димензија: 8,60 x 2,50 x 3,50 m, са осовинским притиском од 10 t и полупречником окретања 11,0 m. Једносмерна приступна саобраћајница до локације судова за смеће мора бити минималне ширине 3,5 m, а двосмерна 6,0 m.

Потребно је обезбедити проходност саобраћаја или слободан манипулативни простор за окретање комуналних возила, у случају слепих улица, због забране њиховог кретања уназад.

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

Контејнери су намењени искључиво за депоновање отпада састава као кућно смеће, док се остали отпад посебно складишти и одвози на градску депонију према потребама корисника и посебно склопљеном уговору са ЈКП „Градска чистоћа”.

Инвеститори су у обавези да се обрате ЈКП „Градска чистоћа” за добијање ближих услова за изградњу сваког новог објекта појединачно, а при техничком пријему неопходно је присуство стручне екипе ЈКП „Градска чистоћа”, која ће утврдити да ли су услови у потпуности испоштовани како би сви објекти били укључени у оперативни план за одношење смећа.

(Услови: ЈКП „Градска чистоћа», бр. 7249 од 15. маја 2020. године)

3. Правила уређења и грађења за површине јавне намене

3.1. Саобраћајне површине

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

ПОПИС ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Улица зрењанински пут (део)	СА-1	К.О. Борча Део к.п.: 4309/1; 2881; 2880; 2879; 2878; 2877/2; 2876;
Трстеничка улица (део)	СА-2	К.О. Борча Део к.п.: 4376; 3189; 3188; 3187; 3186; 3185; 3184; 3183; 3182; 3181; 3180;
Улица зрењанински пут (део)	СА-3	К.О. Борча Део к.п.: 4376; 3892; 3180; 3179/2; 4309/1; 2876; 4350; 2875;
Улица Попова бара нова 3 (део)	СА-4	К.О. Борча Део к.п.: 2876; 2869/2; 4350;
Улица зрењанински пут (део)	СА-5	К.О. Борча Део к.п.: 2875; 4309/1; 3176; 3174;
Улица Нова 1 (Душана Максина)	СА-6	К.О. Борча Целе к.п.: 3177/3, Део к.п.: 3176; 3175; 3177/4; 3177/1;
Улица зрењанински пут (део)	СА-7	К.О. Борча Део к.п.: 4309/1;
Улица зрењанински пут (део)	СА-8	К.О. Борча Део к.п.: 4309/1; 2873; 4351; 2898/1; 2882;
Улица Попова бара нова 2 (део)	СА-9	К.О. Борча Део к.п.: 2898/1; 2898/2; 4351;
Улица зрењанински пут (део)	СА-10	К.О. Борча Део к.п.: 4309/1; 3153; 3152; 3151; 3150; 2891/2; 2895/3; 2886; 2885; 2884; 2883; 2882;
Улица зрењанински пут (део)	СА-11	К.О. Борча Целе к.п.: 3149; 3148; Део к.п.: 4309/1; 3150; 4356; 3227; 3147; 3141; 2961; 4353; 2895/2; 2894/2; 2893/2; 2892/2; 2891/2;
Лужничка улица (део)	СА-12	К.О. Борча Део к.п.: 3227; 3226; 3224; 4356;

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Улица зрењанински пут (део)	СА-13	К.О. Борча Део к.п.: 4309/1; 3085/1; 3084; 3083; 3082; 2994; 2993; 2992; 2991; 2987; 2980/1; 2979; 2978; 2977; 2976; 2975; 2974; 2973; 2972; 2971;
Улица зрењанински пут (део)	СА-14	К.О. Борча Део к.п.: 4309/1; 4355; 4775; 4774; 3081; 4354; 2995; 2994;
Улица Народног фронта (део)	СА-15	К.О. Борча Део к.п.: 4355;
Улица ханпјесачка (део) и Улица Карловачке митрополије (део)	СА-16	К.О. Борча Део к.п.: 4389/2; 1207/3; 1207/10; 1207/6;
Улица Попова бара нова 14 (део)	СА-17	К.О. Борча Део к.п.: 2995; 3002; 3003; 3004; 3005; 3006; 4354; 3075; 3081;
Колско-пешачка стаза 2	СА-18	К.О. Борча Део к.п.: 3076; 3077; 3078; 3079/2; 3080; 3081; 3075;
Улица зрењанински пут (део)	СА-19	К.О. Борча Део к.п.: 4309/1;
Улица зрењанински пут (део)	СА-20	К.О. Борча Део к.п.: 5832/1; 4768; 4766; 4767; 3055; 4303/2; 3076; 3077;
Пут за Овчу (део)	СА-21	К.О. Борча Део к.п.: 4303/2;
Улица зрењанински пут (део)	СА-22	К.О. Борча Део к.п.: 4309/1; 4767; 4757; 4756; 3053; 3054; 3055;
Улица зрењанински пут (део)	СА-23	К.О. Борча Део к.п.: 4309/1; 4756; 4755; 4754/2; 1683; 4329; 3051; 3053;
Улица Олге Петров (део)	СА-24	К.О. Борча Део к.п.: 4755;
Улица Васе Поморишца (део)	СА-25	К.О. Борча Део к.п.: 4329;
Улица зрењанински пут (део)	СА-26	К.О. Борча Део к.п.: 4309/1;
Улица зрењанински пут (део)	СА-27	К.О. Борча Део к.п.: 4309/1; 1682; 4327; 1686;
Улица Рафаила Момчиловића (део)	СА-28	К.О. Борча Део к.п.: 4327; 1682; 1687;
Улица зрењанински пут (део)	СА-29	К.О. Борча Део к.п.: 4309/1;
Улица зрењанински пут (део)	СА-30	К.О. Борча Део к.п.: 4309/1; 4726; 5829/1; 4722;
Улица зрењанински пут (део)	СА-31	К.О. Борча Део к.п.: 4309/1;
Улица зрењанински пут (део)	СА-32	К.О. Борча Део к.п.: 4309/1; 4725; 5828; 1579; 1612; 1583/2; 1583/1;
Улица косовопољска (део)	СА-33	К.О. Борча Део к.п.: 4725; 4724; 4723; 4722; 5828;
Улица беочинска (део)	СА-34	К.О. Борча Део к.п.: 1579; 1578; 1577; 1612; 1584; 1583/2; 1583/1;
Улица зрењанински пут (део)	СА-35	К.О. Борча Део к.п.: 4309/1; 4586; 4585; 4584; 4583; 1574; 1575; 1576; 1577; 1578;
Улица зрењанински пут (део)	СА-36	К.О. Борча Део к.п.: 4309/1; 4583; 5827/1; 4578; 4579; 4580; 1457; 4325; 1571; 1572; 1573; 1574;

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Улица Михаила Шолохова (део)	СА-37	К.О. Борча Део к.п.: 5827/1; 4583; 4584; 4577; 4578;
Улица гретечка (део)	СА-38	К.О. Борча Део к.п.: 4325; 1457; 1458; 1459; 1571;
Улица зрењанински пут (део)	СА-39	К.О. Борча Део к.п.: 4309/1; 4399;
Улица зрењанински пут (део)	СА-40	К.О. Борча Део к.п.: 5826/1; 4399; 4401; 1453/32; 901; 4310; 1489; 4309/1;
Улица зрењанински пут (део)	СА-41	К.О. Борча Део к.п.: 4309/1; 901; 903; 904/2; 904/1; 904/3;
Улица зрењанински пут (део)	СА-42	К.О. Борча Део к.п.: 4309/1; 904/8; 4311; 905/1;
Улица Митра Трифуновића (део)	СА-43	К.О. Борча Део к.п.: 905/1; 906/1; 4311; 899; 900; 904/8;
Улица зрењанински пут (део)	СА-44	К.О. Борча Део к.п.: 4309/1; 907/1; 1454/2, 1453/28, 1453/29,
Улица зрењанински пут (део)	СА-45	К.О. Борча Део к.п.: 4309/1; 4389/2, 4386,
Улица зрењанински пут (део)	СА-46	К.О. Борча Део к.п.: 4309/1,
Улица зрењанински пут (део)	СА-47	К.О. Борча Део к.п.: 4309/1; 1203; 1202; 10932/1;
Улица владике Рада (део)	СА-48	К.О. Борча Део к.п.: 1202;
Улица зрењанински пут (део)	СА-49	К.О. Борча Део к.п.: 4309/1; 1202; 1201; 1200; 1199; 1198; 1197/1; 1196/1; 1195/3; 1194; 10932/1;
Улица зрењанински пут (део)	СА-50	К.О. Борча Део к.п.: 4309/1; 1190/3; 1189; 1188; 10932/1; 10931/1;
Улица Јована Златоустог (део)	СА-51	К.О. Борча Део к.п.: 1189; 1190/3; 1190/4; 1190/5; 1190/1; 1182/4; 1183/1; 1184; 1188; 1182/4; 1182/5; 1181/4; 1252/3; 1251/3; 4324/2;
Улица зрењанински пут (део)	СА-52	К.О. Борча Целе к.п.: 1180/6; 1179/5; 1178/4; 1177/2; 1176/16; 1176/2; 4309/4, Део к.п.: 4309/1; 10931/1; 10931/2; 11054/2; 1181/5;
Улица нова 3 (део)	СА-53	К.О. Борча Део к.п.: 10982/1; 10011/1; 11056/1;
Улица нова 3 (део) и Улица нова 2 (део)	СА-54	К.О. Борча Део к.п.: 10011/1; 11056/1; 11017; 11055; 10983/1; 10982/1;
Улица нова 2 (део)	СА-55	К.О. Борча Део к.п.: 11017; 11055;
Улица нова 2 (део)	СА-56	К.О. Борча Део к.п.: 11055; 11017; 10936; 11016;
Улица нова 2 (део)	СА-57	К.О. Борча Део к.п.: 11016; 11054/1; 10936;
Улица петковачка (део)	СА-58	К.О. Борча Део к.п.: 4326, 1580, 1581, 1582, 1583, 1584,
Улица зрењанински пут (део)	СА-59	К.О. Борча Део к.п.: 4309/1;

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Улица зрењанински пут (део)	СА-60	К.О. Борча Део к.п.: 4309/1; 1487, 1489,
Улица шишатовачка (део)	СА-61	К.О. Борча Део к.п.: 1487, 1489, 1490,
Колско-пешачка стаза 3	СА-62	К.О. Борча Део к.п.: 1489, 1490,
Улица мокринска (део)	СА-63	К.О. Борча Део к.п.: 4386,
Улица ханпјесачка (део)	СА-64	К.О. Борча Део к.п.: 1207/1, 4389/2, 1207/3, 1207/4, 1207/5, 1207/6, 1207/7, 1207/8, 1207/9, 1207/10;
Улица Зрењанински пут (део)	СА-65	К.О. Борча Део к.п.: 4309/1, 1207/1,

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

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

Назив површине јавне намене	Ознака саобраћајне површине	Катастарске парцеле
Део Улице Зрењанински пут, део грађевинске парцеле С2, планираних важећим Планом детаљне регулације за саобраћајницу Северна тангента од саобраћајнице Т6 до Панчевачког пута – сектор 2 (деоница од Зрењанинског пута – М24.1 до Панчевачког пута М 1.9), („Службени лист Града Београда”, број 24/10)	САО-1	К.О. Борча Целе к.п.: 1176/14; 11054/3; 11056/2; 10983/3; Део к.п.: 1175/28; 1162/2; 4309/3; 10931/3; 10011/5; 10982/2;

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

3.1.1. Мрежа саобраћајница

Саобраћајница Зрењанински пут представља градску магистралну саобраћајницу и један је од северних улазних праваца у Београд. Преко ове саобраћајнице су повезана поједина подручја у контактної зони са централним градским подручјем, као и међусобно. За становнике контактних насеља, Зрењанински пут представља једину везу са Београдом.

Зрењанински пут се пружа правцем север–југ, од Панчевачког пута, (петља „Крњача”) до Зрењанина. У обухвату границе плана налази се део овог саобраћајног потеза и то од канала „Себеш” до петље „Ковилово” (до саобраћајнице Северна тангента). Преко Северне тангенте и Пупиновог моста остварује се веза са Новим новосадским путем.

Услед непланске изградње, неизграђених тротоара, као и нерегуларно паркираних возила, овај магистрални потез је постао небезбедан и некомфоран са честим прекидима саобраћајних токова.

Концепт уличне мреже се заснива на ППР-у Београда, према коме примарну уличну мрежу у оквиру границе плана чине: предметни саобраћајни правац – магистрална саобраћајница Зрењанински пут и саобраћајнице са којима се предметни саобраћајни правац укршта, односно улице:

- Ивана Милутиновића (улица другог реда),
- Овчански пут (улица другог реда),
- Братства и јединства (улица другог реда) и
- Северна тангента (магистрална саобраћајница).

Остале постојеће и планиране саобраћајнице или делови саобраћајница у оквиру границе плана су део секундарне уличне мреже.

Веза Зрењанинског пута са попречном примарном и секундарном уличном мрежом остварује се преко постојећих и планираних раскрсница са пуним програмом веза и са раскрсницама типа улив/излив.

Дужина деонице Зрењанинског пута обухваћене планом, од уклапања у План детаљне регулације насеља Крњача („Службени лист Града Београда”, број 93/16) на југу до Плана детаљне регулације за саобраћајницу Северна тангента од саобраћајнице Т6 до Панчевачког пута – Сектор 2 (деоница од Зрењанинског пута – М 24.1 до Панчевачког пута М 1.9), („Службени лист Града Београда”, број 24/10) на северу је приближно 4,0 km.

Након разматрања више варијанти, дефинисана регулациона линија саобраћајнице садржи следеће елементе попречног профила:

- саобраћајне траке за возила јавног превоза путника ширине 8,0 m у средишту саобраћајнице, за јавни линијски превоз (трамвај и аутобус),
 - по две возне траке по смеру вожње ширине 6,5 m,
 - обостране једносмерне бициклическе стазе ширине 1,1 m и заштитни појаси од 0,75 m,
 - обостране тротоаре променљиве ширине, који највећим делом прате катастарску парцелу саобраћајнице.
- Усвојено је осовинско растојање трамваја од 4,0 m.

Подужни профил

Пројектована нивелета Зрењанинског пута прати постојећи терен и нивелету. Максимални примењени нагиб нивелете износи 0,50% а минимални 0,00%.

Веза између Зрењанинског пута и околног ткива остварује се планираним раскрсницама са пуним програмом веза (кружног типа) и раскрсницама типа улив/излив.

Планиране су три кружне раскрснице:

- на приближно km 0+585 са улицама Лужичком и Попова бара нова 1;
- на приближно km 1+370 са улицама Ивана Милутиновића и Пут за Овчу,
- на приближно km 2+492 са улицама Братства и јединства и Кикиндском.

Испоштовани су сви параметри кружних раскрсница у виду минималног радијуса круга, минималних ширина улива и излива и минималних уливних/изливних радијуса, у складу са пројектованом брзином за ранг предметне саобраћајнице. Остале раскрснице су типа улив/излив.

Све остале улице обухваћене су планом на краткој дужини, ради формирања раскрсница и приступа Зрењанинском путу са формираних блокова у оквиру плана. Попречни профили улица условљени су регулационом ширином датом ППР-ом Београда – карта директног споровођења, постојећим плановима детаљне регулације као и постојећим стањем и ивичном грађом.

Улице другог реда обухваћене планом су: Братства и јединства, Пут за Овчу, Ивана Милутиновића.

Профил Улице братства и јединства је преузет из важећег плана, са коловозом од три траке укључујући траку за јавни градски превоз укупне ширине 10,5 m и тротоарима променљиве ширине, с тим да је важећи план стављен ван снаге у зони проширења због кружне раскрснице.

Улица Пут за Овчу је планирана са коловозом ширине 7,0 m, двосмерном бициклическом стазом ширине 2,25 m и заштитним појасом од 0,75 m са леве стране и зеленилом ширине 3,5 m са десне стране и са обостраним тротоарима променљиве ширине.

Улица Ивана Милутиновића, која је наставак Пута за Овчу, је планирана са коловозом ширине 7,0 m и дата је њена регулациона ширина планирана ППР-ом Београда.

Све остале улице припадају секундарној саобраћајној мрежи и то су:

- двосмерне улице ширине коловоза 8,0 m и минималне ширине тротоара од 1,5 m, то је Улица нова 3;
- двосмерне улице ширине коловоза 7,0 m и минималне ширине тротоара од 1,5 m, то је Улица нова 2;
- двосмерне улице ширине коловоза 6,0 m, и минималне ширине тротоара од 1,5 m, то су улице: Трстеничка, Нова 1, Попова бара нова 2, Лужничка, Попова бара нова 1, Народног фронта, Попова бара нова 14, Олге Петров, Васе Поморишца, Рафаила Момчиловића, ЈНА, Беочинска, Михаила Шолохова, Гргетечка, Митра Трифуновића-Уче, Владике Рада, Јована Златоустог. Изузетак је улица Косовопољска, која због

просторних ограничења има тротоар само са десне стране;

- колско-пешачке стазе:
- ширине 6,0 m - Попова Бара Нова 3, Петковачка, Шишатовачка, Колско-пешачка стаза 3 и Мокринска;
- ширине 4,5 m - Колско-пешачка стаза 2, која остварује приступ на Зрењанински пут преко попречних веза и Карловачке митрополије и Ханпјесачка, које имају директан приступ на Зрењанински пут.

Елементи ситуационог плана приказани су у оквиру одговарајућег графичког прилога.

Током даље разраде планског саобраћајног решења, дозвољена је прерасподела садржаја планираних попречних профила унутар планом дефинисане регулације саобраћајнице као и корекција нивелете.

У случају промене распореда саобраћајних површина унутар попречног профила регулације саобраћајница којима је планирано вођење траса линија ЈЛП, обезбедити минималну ширину саобраћајне траке за кретање возила ЈЛП-а од 3,5 m по смеру у континуитету.

У зони раскрснице, саобраћајне траке за кретање возила јавног градског превоза планирати у нивоу саобраћајних трака за кретање возила осталих видова саобраћаја.

Коловозну конструкцију предвидети од асфалт бетона и димензионисати је за тешко саобраћајно оптерећење.

Одводњавање саобраћајнице се решава системом зацењене атмосферске канализације.

3.1.2. Јавни градски превоз путника

Саобраћајницом Зрењанински пут саобраћа више аутобуских линија. Део аутобуских линија повезује околна насељена места (Котеж, Борча 3, Падинска скела), као и садржаје дуж предметног потеза са ужим градским језгром Београда и централним подручјем Новог Београда. Други део линија опслужује околна насеља (Црвенка, Овча, Ковилово, Дунавац) са терминусом „Омладински стадион”.

Развој јавног градског превоза путника овог простора планира се у складу са ППР-ом шинских система као и плановима Секретаријата за јавни превоз.

Вођење линија јавног линијског превоза планира се улицама: Зрењанински пут, Овчански пут, Ивана Милутиновића, Братства и јединства, Кикиндска, Нова 3 и Нова 2 до планираног депоа.

У оквиру границе плана планирано је да се:

- уведе подсистем трамвајског превоза, чија би се траса пружала средишњим разделним острвом. Шире посматрано, трамвајска пруга се планира од Панчевачког моста до денivelисаног приступа за гробље „Збег”, где су према ППР-у шинских система, и развојним плановима Секретаријата за јавни превоз планирани терминус и депо (ван границе овог плана),
- задрже трасе постојећих аутобуских линија, с тим да се аутобуски превоз одвија у средишњем разделном острву, заједно са трамвајским,
- задржи траса постојеће аутобуске линије дуж улица Ивана Милутиновића – Пут за Овчу и Братства и јединства,
- стајалишта аутобуских и трамвајских линија обједине, односно буду заједничка.

Стајалишни платои су планирани дужине у правцу од мин. 65,0 m и ширине мин. 3,5 m. Планиране позиције стајалишта јавног превоза приказана су у одговарајућем графичком прилогу.

Саобраћајне траке за кретање возила јавног превоза се могу извести у истом нивоу као и саобраћајне површине у оквиру регулације саобраћајнице којима се крећу други видови саобраћаја.

3.1.3. Паркирање

За планиране садржаје потребно је обезбедити потребан број паркинга места у оквиру припадајуће парцеле, а у складу са нормативима за паркирање возила датим у правилима грађења за остале намене.

С обзиром на ранг и значај у уличној мрежи града и шире, у регулацији Зрењанинског пута није планирано паркирање возила.

3.1.4. Бициклистички саобраћај

У обухвату плана, бициклистичке стазе су планиране као једносмерне, обострано у регулацији Зрењанинског пута и као двосмерна у регулацији Пута за Овчу.

Ширине бициклистичких стаза су планиране у складу са просторним могућностима и износе мин. 1,1 m за једносмерне и 2,2 m за двосмерне бициклистичке стазе.

(Услови: Секретаријат за саобраћај, IV-08 бр.344.4-27/2020 од 10. јула 2020. год.

Секретаријат за јавни превоз, XXXIV-03 бр. 346.7-36/2020 од 05. августа 2020. год.

ЈП „Путеви Србије”, VIII бр.953-9319/20-1 од 21. маја 2020. год.

ЈКП „Београдски метро и воз”, 252-2/20 од 22. маја 2020. год.

ЈП „Путеви Београда”, III бр. 350-186/20 од 28. маја 2020. год.)

3.1.5. Зелене површине у оквиру регулације јавних саобраћајних површина

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

- У профилима саобраћајница планирати дрвореде.
- Дрворедне саднице садити у затрављене траке најмање ширине 1,0 m.

- Затрављене траке, формирати сетвом семенских мешавина за травњаке или бусеновањем.

- За дрвореде изабрати здраве саднице лишћарског дрвећа које су одшколоване у расадницима, најмање висине 3,5 m и пројек пречника од минимум 15 cm. У пуној физиолошкој зрелости, стабла лишћарског дрвећа биће просечне висине 8,0–12,0 m са крошњама просечне ширине 5,0–10,0 m.

- Нови дрвореди се планирају дуж Зрењанинског пута на три локације.

- На површинама затрављених трака, у ширим профилима где год је то могуће, поред дрвореда, планирати и садњу листопадног и зимзеленог шибља просечне висине 1,5–2,0 m, претежно у групама и у мањој мери појединачно.

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

(Услови: ЈКП „Зеленило Београд”, бр. 9807/1 од 28. маја 2020. год.)

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

3.2.1. Водоводна мрежа и објекти

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

По свом висинском положају територија обухваћена границом плана припада првој висинској зони водоснабдевања града Београда.

Дуж леве стране саобраћајнице Зрењанински пут (гледајући од Панчевачког моста ка Зрењанину) се налазе:

- примарни цевовод пречника В1Л500,

- примарни цевовод пречника В1Л500 из правца Улице Ивана Милутиновића,

- дистрибутивни цевовод В1Л150 од канала Себеш до Улице Ивана Милутиновића.

Дуж десне стране саобраћајнице Зрењанински пут се налазе:

- примарни цевовод пречника В1Л600 и В1Л500,

- цевовод пречника В1Л300-225-200 од канала Себеш до Пута за Овчу,

- цевовод пречника В1Л150 од Пута за Овчу до Петковачке улице и од Шишатовачке до Улице братства и јединства.

У Путу за Овчу се налази цевовод В1ПЕ250.

У оквиру постојећег насеља, односно дуж постојећих улица, делимично је изграђена секундарна водоводна мрежа прве висинске зоне димензија В1Ø150, В1Ø100 и мањих пречника.

У регулацији планиране саобраћајнице планирани су цевоводи:

- В1 мин.Ø500, у коловозу са леве стране планиране саобраћајнице, гледано у смеру према Зрењанину, до везе са планираним примарним цевоводом који је дефинисан Планом детаљне регулације за саобраћајницу Северна тангента од саобраћајнице Т6 до Панчевачког пута – сектор 2 (деоница од Зрењанинског пута М 24.1 до Панчевачког пута М 1.9), („Службени лист Града Београда”, број 24/10),

- В1 мин.Ø300 са десне стране планиране саобраћајнице, од канала Себеш до Улице Попова бара нова 2 са везом на планирани цевовод В1 мин.Æ500,

- В1 мин.Ø150 од канала Себеш границе плана са леве стране планиране саобраћајнице и

- В1 мин.Ø150 од Пута за Овчу до границе плана са десне стране планиране саобраћајнице.

На територији обухваћеном предметним планом све постојеће цевоводе мањег пречника од В1Ø150 је потребно заменити новим цевоводима минималног пречника В1Ø150. Тресе постојеће водоводне мреже потребно је ускладити са планираном изградњом или новим саобраћајним решењем. Положај планиране водоводне мреже је у јавној површини, тротоарима или у регулацији планираних саобраћајница.

На планираној дистрибутивној водоводној мрежи предвидети довољан број надземних противпожарних хидраната. Водоводну дистрибутивну мрежу повезати у прстенаст систем и планирати са свом потребном арматуром.

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

Пројекте водоводне мреже радити према техничким прописима ЈКП „Београдски водовод и канализација” и на исте прибавити сагласности.

(Услови: ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба за развој бр. 22947/1 I4-1/962/20 од 25. маја 2020. год.)

3.2.2. Канализациона мрежа и објекти

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

ПОПИС ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ КАНАЛИЗАЦИЈЕ

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Сепаратор (уз Блок 14)	СЕП-1	К.О.Борча Део к.п.: 10931/2,
Сепаратор (уз Блок 14)	СЕП-2	К.О.Борча Део к.п.: 10982/2,

Сепаратор (у Блоку 14)	СЕП-3	К.О.Борча Део к.п.: 11016,
Сепаратор (уз Блок 11)	СЕП-4	К.О.Борча Део к.п.: 4389/2,
Фекална црпна станица (у Блоку 10)	ФЦС	К.О.Борча Део к.п.: 4404/2,
Инфраструктурна површина	ИП	К.О.Борча Део к.п.: 1489,

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

Према важећем Генералном решењу београдске канализације територија обухваћена границом плана припада Банатском канализационом систему, и то делу на коме је заснован сепарациони систем канализације.

У оквиру границе плана градска секундарна фекална канализација ФКØ250 постоји само на деоници од раскрснице гробља „Мали збег” до Улице Карловачке митрополије.

Отпадне воде се прихватају у септичке јаме или се пречишћавају на локалним уређајима и изливају у постојеће мелирационе канале. За одвођење атмосферских вода са територије обухваћене планом се као реципијенти користе постојећи мелирациони канали.

Регулационим планом за изградњу примарних објеката и водова Банатског канализационог система („Службени лист Града Београда”, број 16/96) су дефинисани концепт канализације као и капацитети примарних објеката. Планирано је да се употребљене воде Банатског канализационог система, преко система колектора и црпних станица, ФЦС „Крњача 2” и ФЦС „Крњача 1”, одведу до планираног постројења за пречишћавање отпадних вода ППОВ „Крњача” (ван граница овог плана), одакле би се након пречишћавања упуштале у реку Дунав. Поменута примарна канализациона мрежа и објекти за употребљене воде су у различитим су фазама реализације, од планираних до делимично изведених.

Главни реципијент за употребљене воде је планирани колектор дуж Зрењанинског пута који је изведен на деоници од раскрснице са Панчевачким путем до раскрснице за насеље Котеж и пречника је Ø1500, ван границе плана. При изради плана коришћен је идејни пројекат водовода у оквиру саобраћајнице Зрењанински пут, ИМ ПРОЈЕКТ 2010. године, који је добио позитивно мишљење ЈКП „Београдски водовод и канализација”, бр. МК 19/10 од 30. августа 2010. године. Пројектом је предвиђена изградња колектора за употребљене воде димензија Ø600–Ø1500 до укључења у постојећи колектор. Због дугачке трасе и великих дубина укопавања планирана је црпна станица шахтног типа ФЦС. Црпна станица је на површини јавне намене и треба је оградити транспарентном оградом висине 2 m. Техничком документацијом ће се извршити димензионисање објекта и одређивање капацитета црпне станице, а на основу ове планске документације и техничких услова ЈКП „Београдски водовод и канализација”. У Зрењанинском путу су планирана два фекална канала са обе стране саобраћајнице ФКмин. Ø250.

У оквиру планираних саобраћајница планира се секундарна канализациона мрежа минималног пречника Ø250.

Узимајући у обзир да је ниво подземне воде висок за цело подручје насеља, реално је очекивати већи прилив подземне воде у канализацију. Да не би дошло до загађења подземних вода потребно је да спојеви цеви буду еластични и обезбеђују велику сигурност против увлачења подземне воде у канализацију или проциривања каналске воде у земљиште.

Пројекте фекалне канализационе мреже радити према техничким прописима ЈКП „Београдски водовод и канализација” и на исте прибавити сагласности.

Функционисање планиране фекалне канализације није могуће без претходне изградње примарних објеката Банатског канализационог система датих Регулационим планом за изградњу примарних објеката и водова Банатског канализационог система („Службени лист Града Београда”, број 16/96).

До изградње фекалне канализације на територији плана и примарних објеката градске канализације могуће је прикупљене употребљених вода у водонепропусне септичке јаме или изградњом локалних постројења за пречишћавање отпадне воде који би воду после третмана испуштали у мелирационе канале, а према условима ЈВП „Србијаводе”.

У оквиру денivelисане раскрснице Зрењанинског пута и саобраћајнице Северна тангента постоји изграђена мрежа атмосферске канализације АПЛ300 и АПЛ400 у Улици новој 3.

У саобраћајници Зрењанински пут су планирана два секундарна колектора са обе стране саобраћајнице АКмин. Ø300. Реципијенти за планирану атмосферску канализацију су постојећи мелирациони канали.

Монтажа сепаратора таложљивих материја, уља и нафтних деривата је планирана на местима излива прикупљених атмосферских вода у мелирационе канале. При изградњи ових излива морају бити задовољени услови стабилности саме грађевине, као и услови очувања стабилности самог реципијента. Квалитет пречишћене воде треба да буде такав да ни на који начин не нарушава квалитет површинских и подземних вода, а према условима надлежне установе ЈВП „Србијаводе”.

Узимајући у обзир да је ниво подземне воде висок за цело подручје насеља, реално је очекивати већи прилив подземне воде у канализацију, па је потребно да спојеви цеви буду еластични и обезбеђују велику сигурност против увлачења подземне воде у канализацију или проциривања каналске воде у земљиште.

У оквиру планираних саобраћајница планира се секундарна канализациона мрежа минималног пречника Ø300. Планирана атмосферска канализација се састоји од мреже сливника којима ће се прикупљати површинске воде са планираних саобраћајница, колекторске мреже, сепаратора и планираних испуста.

Пројекте атмосферске канализационе мреже радити према техничким прописима ЈКП „Београдски водовод и канализација” и на исте прибавити сагласности.

(Услови: ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба за развој бр. 22947/3 14-1/962/20 од 10. јуна 2020. год.)

3.2.3. Електроенергетска мрежа и објекти
(графички прилог бр. 6 „Електроенергетска и телекомуникациона мрежа и објекти”, Р1:1.000)

ПОПИС ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Трансформаторска станица (у Блоку 14)	ТС-1	К.О.Борча Цела к.п.: 10984/1 Део к.п.: 10983/1, 10982/1
Трансформаторска станица (у Блоку 13)	ТС-2	К.О.Борча Део к.п.: 1181/5

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

Постојеће стање

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

- надземна деоница једносистемског надземно-кабловског вода (НКВ) 35 kV, бр. 317, од трансформаторске станице (ТС) 110/35 kV „Београд 7” до ТС 35/10 kV „ПКБ”;
- надземна деоница једносистемског НКВ 35 kV, бр. 333, од ТС 110/35 kV „Београд 7” до ТС 35/10 kV „ПКБ”;
- надземна деоница двосистемског (два вода на истим стубовима) НКВ 35 kV, бр. 360+384, веза:
 - од ТС 110/35 kV „Београд 7” до ТС 35/10 kV „Борча”, бр. 360,
 - од ТС 110/35 kV „Београд 7” до ТС 35/10 kV „Борча II”, бр. 384;
- надземни вод 35 kV, бр. 361, од ТС 110/35 kV „Београд 7” до ТС 35/10 kV „Фриком”. Вод је делом изграђен као једносистемски, од ТС 35/10 kV „Фриком” до стуба бр. 3490, и делом као двосистемски (бр. 361 + бр. 363), од стуба бр. 3490 до ТС 110/35 kV „Београд 7”;
- НКВ вод 35 kV, бр. 363, од ТС 110/35 kV „Београд 7” до ТС 35/10 kV „Борча”. Вод је делом изграђен као једносистемски, од стуба бр. 3463 до стуба бр. 3490, и делом као двосистемски (бр. 361 + бр. 363), од стуба бр. 3490 до ТС 110/35 kV „Београд 7”;
- подземни вод 35 kV, у тротоарском простору дуж Улице пут за Овчу, од ТС 35/10 kV „Борча II” до стуба бр. 3490;
- подземна деоница НКВ 35 kV, бр. 360;
- подземна деоница НКВ 35 kV, бр. 383.

Подземне деонице НКВ 35 kV, бр. 360 и бр. 383, положене су у истом рову испод тротоарског простора дуж улица: Пут за Овчу, Зрењанински пут и ЈНА;

- дванаест (12) ТС 10/0,4 kV. ТС регистарског бр.: К-2, К-62, К-69, и К-332 изграђене су као слободностојећи објекат у оквиру саобраћајних и неизграђених површина, као и површина за комерцијалне садржаје, а ТС рег. бр.: К-152, К-163, К-381, К-418, К-445, К-446, К-449 и К-452 изграђене су као стубне ТС у оквиру саобраћајних површина, површина за становање и комерцијалне садржаје;
 - водови 10 kV за напајање ТС 10/0,4 kV;
 - водови 1 kV за напајање објеката, светлосне сигнализације и јавног осветљења (ЈО).

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

Постојеће саобраћајне површине опремљене су инсталацијама ЈО.

За управљање саобраћајним токовима, дуж саобраћајнице Зрењанински пут изграђена је светлосна сигнализација.

Напајање електричном енергијом предметног подручја оријентисано је на ТС 35/10 kV: „Борча” и „Борча II”.

Планирана мрежа и објекти напонског нивоа 110 kV

Како би се омогућило сигурно и поуздано напајање електричном енергијом банатског дела Београдског конзума, у оквиру границе плана планирана је изградња ТС 110/35 kV „Београд 46 – Збег”, за коју је издвојена грађевинска парцела ТС-1 (опис на крају поглавља). На овај начин омогућиће се растерећење постојеће 35 kV мреже, као и напајање планираних ТС 35/10 kV.

Због изградње која се планира у непосредном окружењу, ТС се планира као затворено постројење. Са економског аспекта изградња затвореног система није повољна али омогућава високу сигурност и поузданост рада постројења, једноставно управљање и одржавање постројења, и није неопходно обезбедити заштитни појас према члану 218. Закона о

енергетици („Службени гласник РС”, бр. 145/14, 95/18 – др. закон и 40/21).

Услед расположивих коридора за надземне водове и простора за увођење и расплет водова, повезивање ТС на преносну мрежу планира се двосистемским (два вода на истим стубовима) надземним водом 2x110 kV, по принципу „улаз-излаз”, на једносистемски надземни вод 110 kV бр. 1153 (веза ТС 110/35 kV „Београд 7” са ТС 400/110 kV „Панчево 2”). Како се поменути вод највећим делом планира ван границе предметног плана за његову изградњу потребно је израдити посебан план детаљне регулације, који ће обухватити вод у целости.

За део поменутог вода који је у оквиру границе плана, дефинисан је заштитни појас ширине 25,0 m од крајњег фазног проводника, са обе стране вода. У дефинисаним заштитним појасима није дозвољена изградња објеката, осим јавних саобраћајних површина са припадајућом инфраструктуром и инфраструктурних објеката. За изградњу јавних саобраћајних површина и инфраструктурних објеката у заштитном појасу потребна је сагласност власника вода, односно АД „Електро мрежа Србије”, Београд.

Планирана мрежа и објекти напонског нивоа 35 kV

На основу урбанистичких показатеља, специфичног оптерећења за поједине кориснике, као и Техничке препоруке број 146 (издата од стране „Електропривреда Србије” – Дирекција за дистрибуцију електричне енергије) планирана једновремена снага за посматрано подручје износи око 14,3 MW, односно око 10 MW на напонском нивоу 35 kV. На основу процењене једновремене снаге, за потребе напајања контактеног подручја Зрењанинског пута планира се изградња ТС 35/10 kV „Збег”. Због положаја постојећих ТС 35/10 kV: „Борча” и „Борча II”, ТС 35/10 kV „Збег” планира се у оквиру комплекса ТС 110/35 kV „Збег”, за коју је издвојена грађевинска парцела ТС-1 (опис на крају поглавља).

Због изградње која се планира у непосредном окружењу, ТС 35/10 kV „Збег” се планира као затворено постројење у непосредној близини ТС 110/35 kV „Збег” на коју се и повезује подземним водовима 35 kV.

У циљу искоришћења капацитета планиране ТС 110/35 kV „Збег”, планира се полагање кабловских водова 35 kV од ТС 110/35 kV „Збег” до планираних ТС 35/10 kV: „Овча”, „Борча 3”, „Северна тангента” и „Црвенка”, као и постојећих ТС 35/10 kV: „Борча”, „Борча II” и „Галеника”, које се налазе ван границе предметног плана.

Како би се побољшала функционална искористивост парцела, и изглед простора, планира се каблирање свих надземних водова 35 kV, односно изградња подземних кабловских водова 35 kV и потом њихово укидање. Планом се даје и могућност сукцесивног каблирања, од стуба до стуба. Крајње тачке каблирања, као и економску оправданост, дефинисаће „Електродистрибуција Србије” д.о.о. Београд на захтев корисника парцеле.

За поменуте водове, у оквиру границе плана до укидања, дефинисан је заштитни појас ширине 15,0 m од крајњег фазног проводника, са обе стране вода. У дефинисаним заштитним појасима није дозвољена изградња објеката, осим јавних саобраћајних површина са припадајућом инфраструктуром и инфраструктурних објеката. За изградњу јавних саобраћајних површина и инфраструктурних објеката у заштитном појасу потребна је сагласност власника вода, односно „Електродистрибуције Србије” д.о.о. Београд.

У постојећим коридорима надземних водова, могуће је радити санације, адаптације и реконструкције, ако то у будућности због потреба интервенција и ревитализација ене система буде неопходно, а не може бити сагледано у овом часу, а

све у складу са Закона о енергетици („Службени гласник РС”, бр. 145/14, 95/18 – др. закон и 40/21), Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV („Службени лист СФРЈ”, број 65/88 и „Службени лист СРЈ”, број 18/92), стандардима и техничким прописима из ове области.

Услед угрожености планираним саобраћајним решењем, приликом изградње саобраћајнице Зрењанински пут планира се измештање подземних деоница НКВ 35 kV, бр. 360 и бр. 383, односно планира се изградња подземних кабловских водова 35kV у складу са планираном регулацијом саобраћајнице и потом њихово укидање.

За изградњу поменутих водова 35 kV планом су обезбеђене трасе дуж улица: Зрењанински пут, Пут за Овчу, Нова 2 и Нова 3, са одговарајућим прелазима саобраћајница.

Уопштено, планиране кабловске водове 35 kV положити испод тротоарског простора у рову дубине 1,1 m и ширине у зависности од броја водова у рову (од 0,5 m за један вод до 1,7 m за пет водова). На прелазима испод коловоза саобраћајнице и на местима где се очекују већа механичка напрезања тла ее водове 35 kV поставити у кабловску канализацију или заштитне цеви (пречника Ø160 mm). Предвидети 100% резерве у броју отвора кабловске канализације.

Дуж целе трасе за планиране кабловске водове 35 kV, за потребе „Електродистрибуције Србије” (заштита кабловских водова, МТК, управљање, надзор, итд.), планира се постављање, у истом рову уз ее кабловски вод 35kV, две ПЕ цеви пречника Ø40 mm за потребе инсталација телекомуникационих оптичких каблова.

Планирана мрежа и објекти напонског нивоа 10 kV, 1 kV и јавног осветљења

Услед угрожености планираним саобраћајним решењем, приликом изградње саобраћајнице Зрењанински пут планира се измештање ТС 10/0,4 kV рег. бр.:

- „К-152” у блок 1;
- „К-2” у блок 2;
- „К-69” у блок 4;
- „К-445” у блок 18 и
- „К-446” у блок 19.

Преостале ТС 10/0,4 kV нису угрожене планским решењем.

На основу процењене једновремене снаге за предметно подручје, око 14,3 MW, планира се изградња двадесет и четири (24) ТС 10/0,4 kV различитих снага, капацитета 1000 kVA и 2x1000 kVA.

У сваком планираном објекту, или у оквиру његове парцеле према планском уређењу простора, предвидети могућност изградње ТС 10/0,4 kV. За ТС која се гради у склопу објекта обезбедити простор у нивоу терена (или са незнатним одступањем) минималне површине 16 m² и висине 2,9 m. За ТС која се гради као слободностојећи објекат обезбедити простор минималне површине 5 x 6 m. Планирани простор за смештај ТС мора имати директан колски приступ, од тврде подлоге најмање ширине 3 m, до најближе саобраћајнице.

Услед специфичности зоне оставља се „Електродистрибуција Србије” да у сарадњи инвеститором одреди начин изградње (слободностојећи објекат или ТС у склопу објекта), капацитет, величину простора/просторије, тачну локацију, приступ објекту, као и место прикључења ТС кроз израду техничке документације сходно динамици изградње и ее потребама.

За потребе изградње планиране ТС у површинама за становање, планом је обезбеђена грађевинска парцела ТС-2 са директним приступом саобраћајној површини.

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

Ознака блока	Број ТС	НАПОМЕНА
1	1	Измештена ТС 10/0,4 kV рег. бр. „К-152”.
2	1	Измештена ТС 10/0,4 kV рег. бр. „К-2”.
3	2	
4	2+1	Измештена ТС 10/0,4 kV рег. бр. „К-69”.
6	1	
10	1	
11	1	
12	1	
13	1	Парцела ТС-2 за изградњу ТС 10/0,4 kV за потребе становања.
14	8	
16	1	
17	1	
18	1	Измештена ТС 10/0,4 kV рег. бр. „К-446”.
19	1	Измештена ТС 10/0,4 kV рег. бр. „К-445”.
20	1	
21	1	
24	2	
26	1	
УКУПНО	29 (24+5)	укупно = (ново + измештено)

У циљу напајања поменутих ТС 10/0,4 kV планира се изградња већег броја кабловских водова 10 kV из планиране ТС 35/10 kV „Збер”, преко предметног подручја. Поменуте водове 10 kV изградити тако да чине петљу у односу на ТС 35/10 kV „Збер”, почињу од 10 kV хелије једног трансформатора, а завршавају се у 10 kV хелијама другог трансформатора, и као повезне водове ТС 35/10 kV „Збер” са ТС 35/10 kV: „Борча” и „Борча II”.

Планиране ТС 10/0,4 kV прикључити, по принципу „улаз-излаз”, на постојеће и планиране водове 10 kV, сходно положају планиране ТС и расплету водова 10 kV.

Од ТС 10/0,4 kV планира се полагање ее мреже 1 kV до потрошача електричне енергије.

Како је дуж предметне саобраћајнице планирана трамвајска пруга, планира се постављање стубова и компензоване ланчаста контактне мреже (КМ) у оквиру саобраћајних трака за возила јавног превоза путника. Темелј стуба димензионисати у зависности од оптерећења које треба да носи, односно према врсти стуба који треба да држи, са дужином укопавања 1,2 m.

За потребе напајања електровучних возила, планира се изградња исправљачке станице (ИС) 10/0,52 kV капацитета 2x1000 kVA, са одговарајућом мрежом водова 10 kV и 1 kV. За ИС потребно је обезбедити простор од 9 x 15 m.

Планирану ИС прикључити, по принципу „улаз-излаз”, на постојеће или планиране водове 10 kV, сходно положају планиране ИС и расплету водова 10 kV.

Од ИС планира се полагање ее водова једносмерне струје 1 kV до КМ.

Приликом изградње саобраћајнице Зрењанински пут планира се реконструкција ЈО, односно прилагођавање планираном решењу. Планира се опремање инсталацијама осветљења свих саобраћајних површина. Уз ивицу коловоза, обострано на растојању 0,5–0,7 m од ивице, планира се постављање стубова ЈО, као и на стубовима КМ. За напајање осветљења поставити, на зеленој површини или тротоарском простору, одговарајући број мерно разводних ормана ЈО. Планиране разводне ормане прикључити, на погодном месту, на постојеће и планиране ТС 10/0,4 kV. За напајање светиљки планира се изградња, по принципу „од стуба до стуба”, кабловског вода 1 kV од погодног разводног ормана до стубова ЈО.

Саобраћајне површине осветлити у класи ЈО која одговара њиховој саобраћајној функцији, односно намени. На местима раскрсница, стајалишта и итд. поставити осветљење јачег интензитета.

Димензије разводних ормана ЈО износе оријентационо: 0,32 x 0,75 x 1,0 m (ширина x дужина x висина). Такође, оријентациона димензија темеља стуба ЈО износи: 1,0 x 1,0 x 1,0 m (ширина x дужина x дубина).

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

До каблирања нн мреже дозвољено је пребацивање кућних прикључака на стубове ЈО.

При извођењу радова угрожене водове 10 kV и 1 kV заштитити, односно где то није могуће изместити. Ене водове заштитити навлачењем заштитних цеви преко каблова на угроженој деоници или изместити на приближно исто место уз задржавање постојећих веза.

Дуж предметне саобраћајнице, са обе стране, обезбеђене су трасе за полагање горе поменутих ене водова 10 kV и 1 kV, са одговарајућим прелазима саобраћајнице.

Уопштено, планиране кабловске водове 10 kV и 1 kV положити испод тротоарског простора, у рову дубине 0,8 m и ширине у зависности од броја ене водова у рову (од 0,4 m за један вод до 1,2 m за пет водова). На прелазима испод коловоза саобраћајнице и на местима где се очекују већа механичка напрезања тла ене водове 10 kV и 1 kV поставити у кабловску канализацију или заштитне цеви (пречника $\text{Æ}110$ mm). Предвидети 100% резерве у броју отвора кабловске канализације за подземне водове 10 kV, односно 50% резерве за подземне водове 1 kV.

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

Приликом изградње 10 kV водова планирају се, у рову уз електроенергетске кабловске водове 10 kV, две полиетиленске цеви одговарајућег пречника, одговарајуће дужине, као и ревизиони шахтови за потребе инсталација телекомуникационих оптичких каблова. Пречник оптичких влакана треба да буде одговарајући (влакана треба да буде минимално 96).

Планирана семафорска сигнализација

Приликом изградње саобраћајнице Зрењанински пут планира се реконструкција семафорских управљачких уређаја и других елемената спољне опреме, односно њихово прилагођавање планираном саобраћајном решењу.

Планира се да цео потез дуж саобраћајнице Зрењанински пут функционише као систем линијске координације, са применом адаптивбилног управљања. Односно, планира се постављање семафорски управљачких уређаја и елемената спољне опреме (системи за комуникацију, детекторски сензори, камере, станични дисплеји и друга опрема која се користи за прикупљање и пласирање информација) дуж саобраћајнице Зрењанински пут.

Елементе система монтирати на стубовима контактне мреже, ЈО, светлосне саобраћајне сигнализације и на наменски постављеним стубовима за монтажу видео камера.

У циљу једноставније експлоатације, као и преласка на нове технологије, приступ свим елементима система планира се путем семафорске канализације. Односно, приступ сваком елементу система планира се из приступног окна елемента.

Семафорску канализацију полагати паралелно са телекомуникационом канализацијом и ене водовима.

Дубина рова за полагање канализације у тротоарском простору је 0,8 m (мерећи од горње коте цеви), односно испод коловоза 1,2 m (мерећи од горње коте цеви до доње коте коловоза). Ширина рова износи 0,4 m.

Димензије семафорског окна су различите и зависе од елемента система, повезују се са две PVC (PЕHD) цеви пречника $\text{Æ}100\text{--}\text{Æ}150$ mm у тротоарском простору, односно са три цеви испод коловоза саобраћајнице.

Кроз планирану, као и постојећу семафорску канализацију, положити комуникационе и ене каблове до сваког елемента система. За управљање системом планира се полагање оптичког кабла до Центра за управљање саобраћајем (зграда Градске управе). Напајање елемената система планира се из семафорских уређаја, односно постојеће ене мреже.

У току израде пројектне документације, за елементе спољне опреме које су у надлежности МУП потребно је прибавити услове из њихове надлежности.

	Комплекс трансформаторске станице 110/35/10 kV „36ег”
Намена	– трансформација напона преносне мреже 110 kV у напон дистрибутивне мреже 35 kV и 10 kV.
Капацитет	– 2x40 MVA за ТС 110/35 kV, и – 2x12,5 MVA за ТС 35/10 kV.
Грађевинска парцела	– Планом је дефинисана грађевинске парцела ТС-1, источно уз саобраћајницу Зрењанински пут у северном делу блока 15; – Планом дефинисане границе грађевинске парцеле није дозвољено мењати; – оријентациона површина грађевинске парцеле је око 18647 m ² ; – Напомена: Тачна површина планом дефинисаних грађевинских парцеле ће се тачно одредити У Републичком геодетском заводу, приликом формирања грађевинске парцеле.
Приступ грађевинској парцели	– колски приступ комплексу остварити са контактних саобраћајница; – оријентациона ширина фронта према јавној саобраћајној површини је око 65 m.
Број објеката	– у оквиру комплекса дозвољена је изградња више објеката, у складу са функционалном организацијом и технолошким потребама, у оквиру дозвољених параметара; – комплекс се састоји из: – командно-погонске зграде за смештај ТС 110/35 kV, односно: две трансформације 110/36,75 kV са темељима у противпожарно ограђеним трафобоксовима за смештај трансформатора и система за одвођење и сепарацију уља, постројења називног напона 110 kV, постројења називног напона 35 kV, командна сала за управљање, просторије са кућним трансформаторима, просторије за развод сопствене потрошње, санитарни чвор и чајна кухиња, котларница и помоћне просторије;

	<ul style="list-style-type: none"> – командно-погонске зграде за смештај ТС 35/10 kV, односно: две трансформације 36,75/10,5 kV са темељима у противпожарно ограђеним трафобоксовима за смештај трансформатора и система за одвођење и сепарацију уља, постројења називног напона 35 kV, постројења називног напона 10 kV, орман управљања, орман сопствене потрошње, исправљач и аку-батерија; – административног објекта у функцији основне намене за 150 извршилаца, шалтер салом, салом за састанке, салом за смештај диспечерских екипа и ресторанома; – магацин за смештај габаритне опреме и материјала; – паркинг за службена и приватна возила; – кабловски канали и шахтови за потребе увођења и расплета средње напонских каблова (10 kV и 35 kV) у/из постројења – пратећи системи инсталација за обезбеђивање технички и технолошки исправног функционисања комплекса ТС; приступни путеви и уређење платоа комплекса.
Изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – објекти су по положају на парцели слободностојећи; – објекте поставити у оквиру зоне грађења дефинисане грађевинском линијом, која је одређена растојањима од регулационе линије (границе грађевинске парцеле) и аналитичким тачкама, како је приказано на графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање”, Р 1:1.000; – међусобно растојање објеката у оквиру парцеле је минимално висина вишег објекта, без обзира на врсту отвора; – Планом је обезбеђен директан приступ саобраћајној површини како би се омогућио транспорт опреме и уређаја (одговарајућег терета).
Индекс заузетости парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – максимални индекс заузетости парцеле износи 3=50%; – интерне манипулативне и саобраћајне површине као и паркинг простор не улази у обрачун индекса заузетости.
Висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> – максимално дозвољена висина венца објекта за пословне просторије је 13,0 m; – максималну висину објекта за смештај трансформаторских станица ускладити са технолошким захтевима.
Кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> – кота пода приземља може бити за максимум 0,2 m виша од нулте коте.
Услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> – минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 50%; – минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 20% од површине парцеле; – обавезно је чување постојеће вредне дрвенате вегетације и њено уклапање у планирано решење; – садни материјал мора бити одгајан у расадницима, здравствено исправан и отпоран на микроклиматске услове и негативне утицаје средине, и да није на листи познатих алергена; – извршити засену паркинг простора школованим садницама дрвећа; – у деловима зоне који се налазе у заштитној зони надземног вода, није дозвољена садња дрвећа; – за озелењавање дозвољено је користити лисно декоративне и цветне форме жбуња, сезонског цвећа и травнате површине; – обавезна је израда Пројекта спољног уређења.
Решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> – паркирање обезбедити на припадајућој парцели, у складу са потребама.
Саобраћај и пешачке комуникације	<ul style="list-style-type: none"> – за потребе уноса опреме и за ватрогасна возила планирати интерну саобраћајницу са две капије, а према Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара („Службени лист СРЈ”, број 08/95); – интерну саобраћајницу за транспорт трансформатора снаге 31,5 MVA (одговарајућег терета) пројектовати: <ul style="list-style-type: none"> – најмање ширине 5,0 m на правим деоницама, – са најмањим полупречником кривине од 20,0 m, за осовински притисак 100 kN, – у истом нивоу са трансформаторским боксовима у којима ће бити смештени; – енергетске трансформаторе поставити тако да буде могућ приступ возилима за гашење пожара; – пешачке комуникације на парцели дефинисати у складу са наменом и потребама корисника.
Архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> – применити архитектонске форме засноване на функционалности и техничким потребама постројења затвореног типа, односно енергетске трансформаторе и постројења поставити у затвореном простору (унутрашња монтажа), у оквиру комплекса; – испод сваког трансформатора изградити каду за уље и у оквиру комплекса сабирну уљну јаму; – објекте пројектовати у духу савремене архитектуре, применити обликовање и материјале у складу са наменом објекта и контекстом локације. При пројектовању користити савремене квалитетне материјале и боје, енергетски ефикасне материјале, а волуменом се уклапајући у градитељски контекст као и намену објекта; – при пројектовању и изградњи применити савремена техничка и технолошка решења у складу са наменом објекта и захтевима за складним уклапањем у окружење; – дозвољен је раван или плитак кос кров. Максимални нагиб кровних равни износи 15%; – обезбедити простор за излазак планираних подземних водова 35 kV и 10 kV.

Услови за оградивање парцеле	– како би се спречио прилаз неовлашћеним лицима грађевинску парцелу обавезно оградити транспарентном оградом минималне висине 1,8 m, са капијама одговарајуће ширине за улазак/излазак и уношење/изношење потребне опреме.
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– комплекс мора имати прикључак на: – водоводну, – канализациону и – телекомуникациону мрежу.
Инжењерскогеолошки услови	– планирана ТС „Збер” ће се налазити у инжењерскогеолошком рејону Ib. Терен је локално прекривен насипом до 0,5 m и хумизираним делом глине у дебљини до 1,2 m. Дубље су песковите глине дебљине до 3,0 m. У основи су пескови. Током године ниво подземне воде је на дубинама 0,5–2,0 m. При дуготрајним падавинама терен је локално забарен. Подови приземља и уређење терена око објекта мора да су изнад садашњег терена за око 0,5 m. Објекти спратности до П+3 могу се плитко фундирати са крутим темељним системом на дубинама испод 1,2 m и са дозвољеним оптерећењем до 130 kN/m ² . Објекти веће спратности и хале са великим распоном морају се дубоко фундирати. Комунална инфраструктура од дубина 0,5–1,0 m је у води и мора се изводити уз обарање подземне воде и заштиту ископа; – за сваки новопланирани објекат ТС неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања, а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 и 40/21).

	Трансформаторска станица 10/0,4 kV
Намена	– трансформација напона 10 kV у напон 0,4 kV.
Капацитет	– 1.000 kVA.
Грађевинска парцела	– ТС-2, у Блоку 14, западно уз Улицу нову 4; – оријентациона површина грађевинске парцеле је око 164 m ² .
Положај објекта на парцели	– због полагања уземљења ТС, слободан простор око објекта је најмање 1,0 m. Објекат ТС има манипулацијски простор са предње стране, а парцела има директан приступ са јавне саобраћајне површине.
Висина објекта	– технолошке висине до 3,0 m.
Архитектонско обликовање	– простор ТС састоји се од бетонског постоља (темеља) на који је постављен типски монтажано бетонски објекат.
Инжењерскогеолошки услови	– планирана ТС ће се налазити у инжењерскогеолошком рејону Ib. Терен је локално прекривен насипом до 0,5 m и хумизираним делом глине у дебљини до 1,2 m. Дубље су песковите глине дебљине до 3,0 m. У основи су пескови. Током године ниво подземне воде је на дубинама 0,5–2,0 m. При дуготрајним падавинама терен је локално забарен. Подови приземља и уређење терена око објекта мора да су изнад садашњег терена за око 0,5 m. Објекти се могу плитко фундирати са крутим темељним системом на дубинама испод 1,2 m и са дозвољеним оптерећењем до 130 kN/m ² . Комунална инфраструктура од дубина 0,5–1,0 m је у води и мора се изводити уз обарање подземне воде и заштиту ископа; – за новопланирану ТС неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања, а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 и 40/21).

(Услови: АД „Електромрежа Србије”, број 130-00-UTD-003-665/2020-002 од 26. маја 2020. год. и ОДС „ЕПС Дистрибуција” д.о.о. Београд, број 83.1.1.0.-D.08.02.-12807/1-2020 од 27. маја 2020. год.)

3.2.4. Телекомуникациона мрежа и објекти

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

Постојеће стање

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

– транспортни оптички тк каблови за повезивање: бизнис корисника, базних станица (БС) и друге тк опреме на транспортну тк мрежу Београда.

Оптички тк каблови су положени у тк канализацији која је изграђена дуж западне стране саобраћајнице Зрењанински пут, у тротоарском простору и неизграђеним површинама, пратећи коридор постојећих саобраћајних површина.

– приводни оптички и бакарни тк каблови за повезивање корисника на дистрибутивну тк мрежу.

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

Предметно подручје, обухваћено границом плана, припада кабловском подручју аутоматске телефонске централе (АТЦ) „Борча”.

Планирана фиксна тк мрежа и објекти

Услед угрожености планираним саобраћајним решењем, приликом изградње саобраћајнице Зрењанински пут планира се измештање постојеће тк канализације, односно планира се изградња тк канализације у складу са планираном регулацијом саобраћајнице и потом њено укидање.

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

За комерцијалне и привредне објекте планира се приступна тк мрежа FTTB (полагањем оптичког кабла до објекта – енгл. Fiber To The Building) технологијом монтажом одговарајуће активне тк опреме у њима.

За потребе фиксне приступне мреже предвидети:

- простор у улазном ходнику објекта за унутрашњу монтажу оптичког дистрибутивног ормана, оријентационих димензија: 0,2 x 0,5 x 0,55 m (ширина x дужина x висина) у сваком планираном објекту колективног становања.

- просторију у приземљу или првом подземном нивоу објекта минималне површине од 2 m², климатизовану и са прикључком за напајање електричном енергијом, за унутрашњу монтажу тк опреме у сваком планираном комерцијалном објекту, као и објекту јавне намене.

Оставља се тк оператору да у сарадњи са инвеститором одреди величину простора/просторије, тачну локацију, као и место прикључења кроз израду техничке документације, сходно динамици изградње.

У циљу повезивања планиране тк опреме, једноставнијег решавања потреба за новим тк прикључцима, као и преласка касније на нове технологије, приступ свим објектима планира се путем тк канализације.

Планирану тк канализацију реализовати у облику дистрибутивне тк канализације у коју ће се увлачити оптички тк каблови, сходно модернизацији постојећих и ширењу савремених тк система (мреже и објеката) и услуга, како би се омогућило ефикасно одржавање и развијање система.

Дуж предметне саобраћајнице, са обе стране, обезбеђене су трасе за полагање горе поменуте тк канализације, са одговарајућим прелазима саобраћајнице. Испред сваког објекта у оквиру Плана изградити тк окно, и од њега приводну тк канализацију, две ПЕ цеви пречника Ø50 mm, до места уласка каблова у објекат. Тк окна повезати тк канализацијом. Планирану тк канализацију постављати испод тротоарског простора, у рову дубине 0,8 m, односно на прелазима испод коловоза 1,2 m (мерећи од горње коте цеви до доње коте коловоза) и ширине 0,4 m. Димензије тк окна износе оријентационо: 0,6 x 1,2 x 1,0 m (ширина x дужина x висина), и повезују се са две PVC (PENД) цеви пречника Ø110 mm.

Планирана бежична тк мрежа и објекти

Сходно савременим тенденцијама и технологијама планира се да тк оператор допуни покривеност (пружањем додатних сервиса, повећањем капацитета и квалитета сигнала) бежичне приступне мреже изградњом БС. У том смислу, за потребе бежичне приступне мреже планира се изградња две (2) БС, у блоку 3 и блоку 14.

На сваком планираном објекту, или у оквиру његове парцеле према планском уређењу простора, предвидети могућност изградње БС. За БС која се гради на неком од постојећих или планираних објеката обезбедити:

- просторију у објекту за смештај унутрашње опреме БС минималне површине од 20 m², или простор на крову објекта

за смештај спољашње опреме БС минималне површине од 2 x 3 m, са прикључком за напајање електричном енергијом.

- простор на крову уз саму ивицу објекта, за смештај антенских носача који треба да носе радиоопрему и панел антене.

- да удаљеност система БС и комплекса предшколске установе износи најмање 50 m.

За БС која се гради као слободностојећи објекат обезбедити:

- простор минималне површине од 10 x 10 m, за смештај платформе са тк кабинетима и типског стилизованог цевастог стуба, са директним приступом саобраћајним површинама и прикључком за напајање електричном енергијом.

- да оса стилизованог цевастог стуба, који носи радио опрему и панел антене, буде удаљена од саобраћајнице за висину стуба (могуће висине стуба су од 10,0 m до 36,0 m).

- да висинска разлика између БС и кровне површине објекта у окружењу износи најмање 10,0 m.

С обзиром на одређене специфичности и условљености везане за БС, оставља се тк оператору да у сарадњи са надлежним институцијама одреди тачну локацију БС кроз израду техничке документације.

Планиране БС повезати оптичким тк каблом, кроз планирану и постојећу тк канализацију, на постојећу оптичку тк мрежу.

(Услови: Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., бр. 524307/2-2021 од 17. новембра 2021.год.)

3.2.5. Топловодна мрежа и објекти

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

На предметном простору не постоји изведена топоводна мрежа и постројења.

У плану је приказана планирана топоводна мрежа пречника ДН150 mm, на раскрсници Зрењанинског пута и Улице братства и јединства која представља део дистрибутивне топоводне мреже насеља Борча и није у функцији снабдевања потрошача који гравитирају предметној саобраћајници.

Такође, дата је и деоница дистрибутивног топовода пречника ДН250 mm у Улици Ивана Милутиновића која пресеца Зрењанински пут, која је веза топоводне мреже насеља Борча са планираним топоводима уз подручје Овчанског пута.

Све топоводе извести методом заваривања „цев на цев”, изградњом топоводних цеви одговарајућег пречника. Планирана топоводна мрежа је распоређена оптимално и постављена тако да представља најцелисходније решење у односу на просторне могућности постојећих и планираних саобраћајница и положаја осталих инфраструктурних водова.

Приликом пројектовања и извођења топоводне мреже и постројења придржавати се свих одредби из Одлуке о снабдевању града топлотном енергијом („Службени лист Града Београда”, бр. 43/07 и 2/11) и Правилима о раду дистрибутивних система („Службени лист Града Београда”, број 54/14).

(Услови: ЈКП „Београдске електране”, бр. X-5911/3 од 3. јуна 2020.год.)

3.2.6. Гасоводна мрежа и објекти

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

На предметном простору није изведена гасоводна мрежа и постројења.

За гасификацију предметног простора планира се изградња полиетиленске дистрибутивне мреже притиска

$p=1\div 4$ бар-а од планиране МРС „Борча 1” која је дата према ПДР за подручје канала „Борчански преток” и улица: Зрењанински пут, Братства и јединства и Хоповске, ГО Палилула („Службени лист Града Београда”, број 10/19).

Полиетиленску гасоводну мрежу полагаати у регулацијама новопланираних саобраћајница до гасних прикључака објеката будућих потрошача, нископритисних мерно-регулационих или регулационих станица, мерних сетова и гасних котларница за делове стамбено-пословних објеката омогућавајући сваком власнику просторне целине (пословне или стамбене) посебно мерење потрошње природног гаса. Гасоводни прикључци, нископритисне мерно-регулационе или регулационе станице, мерни сетови и гасне котларнице су предмет израде даље техничке документације.

У плану је дефинисана и деоница челичног дистрибутивног гасовода пречника $\varnothing 406,4\text{mm}$ и притиска $p=6\div 16$ бар која је део челичне гасоводне мреже од планиране главне мерно-регулационе станице (ГМРС) „Падинска скела” до мерно-регулационе станице (МРС) за топлану „ТО Борча 3”. Траса планиране деонице челичног дистрибутивног гасовода се води у регулацији Зрењанинског пута од северне границе предметног плана до уласка у насеље Борча (Улица Карловачке митрополије).

Све гасоводе полагаати подземно са минималним надслојем земље од:

- 0,8 m у односу на горњу ивицу гасовода у зеленој површини, 1,0 m у односу на горњу ивицу гасовода у тротоару и 1,35 m у односу на горњу ивицу гасовода до горње коте коловозне конструкције – за транспортне гасоводе притиска $p=50$ бар;

- 0,8 m у односу на горњу ивицу гасовода у зеленој површини, 1,0 m у односу на горњу ивицу гасовода у тротоару – за челичне дистрибутивне притиска $p=6\div 16$ бар и полиетиленске дистрибутивне гасоводе притиска $p=1\div 4$ бар и

- 1,35 m 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. 1,0 m од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције, када се гасовод механички штити полагањем у заштитну цев, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће – за челичне дистрибутивне притиска $p=6\div 16$ бар и полиетиленске дистрибутивне гасоводе притиска $p=1\div 4$ бар.

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

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

- за челичне дистрибутивне гасоводе, притиска $p=6\div 16$ бар-а, по 3,0 m мерено са обе стране цеви; и

- за полиетиленски дистрибутивни гасовод притиска, $p=1\div 4$ бар-а, по 1,0 m мерено са обе стране цеви.

Код пројектовања и изградње свих елемената гасоводне мреже и постројења у свему поштовати одредбе из Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бар („Службени гласник РС”, број 86/15) и Техничким условима за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката који су дати у Условима ЈП „Србијагас” за израду плана и других важећих прописа, стандарда, закона и норматива из предметне области.

(Услови: ЈП „Србијагас”, Сектор за развој, бр. 06-07/9672 од 3. јуна 2020. године)

3.3. Зелене површине

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

ПОПИС ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Заштитни зелени појас	ЗП5	К.О.Борча Цела к.п.: 10984/2, 11012/2, 11013/2, 11014/2 Део к.п.: 10983/2, 11054/2, 11054/1

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

3.3.1. Заштитни зелени појас

- Заштитни зелени појас формирати у густим засадама дрвећа и шибља.

- Током даље разраде, планирати најмање 30–40% учешћа зимзелених врста дрвећа и шибља у оквиру заштитних зелених појасева како би се функционалног заштитног појаса и заштита од ветра, навејавања снега, филтрирања ваздуха и др., очувала и током зимског периода.

- Затрављене површине формирати сетвом семенских мешавина и/или бусеновањем.

- Могуће је поставити и основни улични мобилијар (клубе, осветљење, корпе за отпатке и др.) за краће задржавање и одмор.

- Изабрати садни материјал који је отпоран на негативне услове средине, загађен ваздух, нуспродукте издувних гасова и различите микроклиматске услове.

- Избегавати оне врсте биљака које су препознате као алергени и које су инвазивне.

(Услови: ЈКП „Зеленило – Београд”, бр. 9807/1 од 28. маја 2020. год.)

3.4. Водне површине

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

ПОПИС ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ВОДНЕ ПОВРШИНЕ

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
мелиорациони канал (у Блоку 15)	ВП-1	К.О.Борча Део к.п.: 10931/1, 10931/2, 11054/2, 10983/2,
мелиорациони канал (између блока 15 и Блока 14)	ВП-2	К.О.Борча Део к.п.: 10932/1, 10931/1,
мелиорациони канал (у Блоку 15)	ВП-3	К.О.Борча Део к.п.: 10932/1,
мелиорациони канал (између Блока 15 и блока 16)	ВП-4	К.О.Борча Део к.п.: 10932/1,
мелиорациони канал (у Блоку 16)	ВП-5	К.О.Борча Део к.п.: 10932/1,

мелиорациони канал (у Блоку 16)	ВП-6	К.О.Борча Део к.п.: 4386,
мелиорациони канал (у Блоку 11)	ВП-7	К.О.Борча Део к.п.: 4389/2,
мелиорациони канал (у Блоку 14)	ВП-8	К.О.Борча Цела к.п.: 1208,

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

ПОПИС ПАРЦЕЛА ЗА ВОДНЕ ПОВРШИНЕ ЗА КОЈЕ СУ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ ДЕФИНИСАНЕ ВАЖЕЋИМ ПЛАНОВИМА

Назив површине јавне намене	Ознака водне површине	Катастарске парцеле
Део канала Себеш, део грађевинске парцеле К12.1, планиране важећим Планом детаљне регулације насеља Крњача, општина Палилула („Службени лист Града Београда”, број 93/16)	ВП	К.О.Крњача Део к.п.: 1624/1

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

Све воде са овог подручја, атмосферске, подземне и површинске се евакуишу преко постојећег система мелиорационих канала чија је основна сврха одводњавање –наводњавање пољопривредног и шумског земљишта.

У оквиру границе плана налазе се следећи мелиорациони канали:

- Канали бр. 4-59-2,
- Канал бр. 4-93-1,
- Канал бр. 4-65 и
- Канал бр. 4-49 – Борчански преток.

Мелиорациони канали припадају сливу мелиорационе црпне станице МЦС „Рева”.

Постојеће стање каналске мреже изузетно је лоше услед вештачког затрпавања и природног зарастања, као последица заузимања канала и каналског појаса, ненаменског и неконтролисаног коришћења и неодржавања.

Планирана је реконструкција каналске мреже и МЦС „Рева”, спуштањем дна црпилишта за мин. 1,0 m (1,5 m) у односу на постојеће стање, тако да се успоставља радни ниво у главном каналу испред црпне станице од 68,50/69,50 mnm у минимуму и максимуму.

Мелиорационе канале на територији плана је потребно реконструисати у складу са реконструкцијом мреже на сливу МЦС „Рева” и успостављања радног нивоа у главном каналу испред црпне станице од 68,50/69,50 mnm у минимуму и максимуму, и извршити њихово уређење, а у посебном поступку обратити се ЈВП „Србијаводе” – ВПЦ „Сава–Дунав” са захтевом за издавање водних услова приступања изради техничке документације.

Планирани путни пропусни на мелиорационим каналима могу бити плочасти или цевасте.

Укрштање инсталација са мелиорационим каналима извести на заштитном растојању испод дна канала мин. 1,0 m.

Све изливе пречишћене атмосферске воде у мелиорационе канале планирају се преко изливне главе са жабљим поклопцем са неопходним осигурањем косина и корита канала у циљу заштите од ерозије. Код излива у мелиорационе канале изливне грађевине уклопити у геометрију терена, у зависности од дубине канала, тако да испуст не буде потпљен. Квалитет пречишћене воде мора да испуњава услов да ни на који начин не нарушава квалитет површинских и подземних вода, а према условима ЈВП „Србијаводе”.

Садржај материја у реципијенту, након пречишћавања треба да буде у границама максималних количина опасних материја које се не смеју прекорачити, а дефинисане су 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), Уредбом о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, број 24/14), којом је дефинисано да ће се до истека преиспитаног рока примењивати максималне количине опасних материја у водама прописане Правилником о опасним материјама у водама („Службени гласник РС”, број 31/82), као и Уредбом о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, број 50/12).

(Услови: ЈВП „СРБИЈАВОДЕ” 3848/1 од 27 маја 2020.год.)

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

У обухвату границе плана нема евидентираних објеката предшколских установа. Планом није планирана њихова изградња.

У односу на постојећу и планирану популацију (број становника укупно постојећих и планираних: 7.099, од чега постојећих: 2.608, односно новопланираних: 4.491), деца предшколског узраста са територије обухвата плана, могу користити капацитете постојећих и планираних (по њиховој реализацији), објеката у окружењу.

Најближи објекти постојећих предшколских установа у јединственим гравитационим подручјима на пешачкој изохрони до 500 m у оквиру насеља Борча греда су:

- ПУ „Коцкица”, у Улици 12. октобра, бр. 20,
- ПУ „Дунавска бајка”, у Улици ЈНА 66.

Наведени објекти предшколских установа су планирани за реконструкцију и доградњу до пуног капацитета.

У контактном подручју је Планом детаљне регулације за подручје између канала „Борчански преток” и улица: Зрењанински пут, Братства и јединства и Хоповске, Градска општина Палилула („Службени лист Града Београда”, број 10/19), планиран један објекат предшколске установе капацитета 270 корисника.

Такође су ППР-ом Београда планиране две локације за објекте предшколских установа: једна у Улици Растка Немањића (угао са Улицом Јована Златоустог), док је друга у Улици Косте Манојловића (у близини постојећег вртића „Коцкица”).

Деца предшколског узраста са територије плана ће моћи да користе наведене објекте по њиховој реализацији.

Постојећи и планирани капацитети предшколских установа у оквиру наведених гравитационих подручја ће бити довољни за прихват око 350 нових корисника.

(Услови: Завод за унапређивање образовања и васпитања, број: 589/2020 од 26. маја 2020. године)

3.5.2. Основне школе (j2)

У обухвату границе плана нема евидентираних објеката основних школа. Планом није планирана њихова изградња.

У односу на постојећу и планирану популацију (број становника укупно постојећих и планираних: 7.099, од чега постојећих: 2.608, односно новопланираних: 4.491), деца школског узраста са територије обухвата плана за задовољење услуга из области образовања на примарном нивоу, основних школа, могу користити капацитете постојећих и планираних (по њиховој реализацији), објеката у окружењу.

Најближи објекти постојећих основних школа у јединственим гравитационим подручјима на пешачкој изохрони до 1000 m у оквиру насеља Борча су:

- ОШ „Раде Драинац”, Ковилоvsка бр. 1,
- ОШ „Јован Ристић”, Беле Бартока 48а, као и
- ОШ „Стеван Сремац”, Трг ослобођења бр. 3.

Такође у оквиру насеља Преток, североисточно у односу на Зрењанински пут, ППР-ом Београда је планирана локација за основну школу 6.Ј2.4, површине комплекса од око 1,9 ha, коју ученици са територије плана по њеној реализацији могу користити.

Постојећи и планирани капацитети основних школа у оквиру наведених гравитационих подручја ће бити довољни за прихват око 698 корисника основних школа.

(Услови: Завод за унапређивање образовања и васпитања, број: 589/2020 од 26 маја 2020. године)

4. Правила уређења и грађења за површине осталих намена

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

4.1. Површине за становање

4.1.1. Зона С4

У површинама за зоне становања планира се зона породичног становања – санација неплански формираних блокова (зона С4).

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА – САНАЦИЈА НЕПЛАНСКИ ФОРМИРАНИХ БЛОКОВА (С4)	
Основна намена површина	– породично становање са максимално четири стана на парцели.
Компатибилност намене	– са породичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку; – однос становање : комерцијални садржаји је мин. 80% : макс. 20%; – однос компатибилних намена се обрачунава на нивоу грађевинске парцеле; – правила изградње основне намене примењују се и за компатибилну намену.
Број објеката на парцели	– на свакој грађевинској парцели дозвољена је изградња више објеката; – објекат на парцели може бити 100% пословни, уколико је то максимално 20% на парцели, према дефинисаним правилима за растојања објеката и у оквиру дозвољених урбанистичких правила за зону; – у оквиру сваке грађевинске парцеле дозвољена је изградња помоћних објеката који су у функцији коришћења објекта, чија намена не угрожава објекат и суседне парцеле и који не улазе у обрачун урбанистичких параметара.
Услови за формирање грађевинске парцеле	– нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати: – минимална површину 300 m ² и – минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 12,0 m; – уколико грађевинска парцела има приступ на више јавних саобраћајних површина дефинисани услов о минималном фронту је довољно испунити према једној јавној саобраћајној површини; – обавезан је непосредан или посредан, преко приступног пута, приступ грађевинске парцеле на јавну саобраћајну површину и прикључак на инфраструктурну мрежу; – за грађевинске парцеле које приступ јавној саобраћајној површини остварују посредно преко приступног пута минимална ширина грађевинске парцеле према грађевинској парцели приступног пута је 4,5 m. – Минимална ширина грађевинске парцеле у зони грађења је 12,0 m; – приступни пут:

	<ul style="list-style-type: none"> – мора имати посебну парцелу, која се дефинише кроз израду пројекта парцелације/препарцелације; – мора имати минималну ширину од 9,0 m за двосмерно кретање (обострани тротоари од по 1,5 m и две саобраћајне траке од по 3,0 m), односно 6,5 m за једносмерно кретање (обострани тротоари од по 1,5 m и саобраћајне трака од 3,5 m) осим приступних путева који имају непосредни излаз на Зрењанински пут; – приступни путеви који се дефинишу кроз израду пројекта парцелације/препарцелације, а имају непосредни излаз на Зрењанински пут морају имати минималну ширину од 4,5 m и у фази израде пројекта парцелације/препарцелације морају остварити сарадњу са Секретаријатом за саобраћај; – једносмерни приступни пут мора бити прикључен са оба краја на јавне саобраћајне површине; – „слеп” двосмерни приступни пут мора имати припадајућу окретницу; – постојећа катастарска парцела која испуњава планом прописане услове минималне површине и минималне ширине фронта и има приступ јавној саобраћајној површини може постати грађевинска парцела.
Приступ грађевинској парцели	<ul style="list-style-type: none"> – грађевинској парцели се приступа непосредно са јавних саобраћајних површина (преко тротоара или зелених површина у оквиру регулације саобраћајнице) или посредно са приступног пута; – уколико се грађевинска парцела граничи са јавним саобраћајницама различитог ранга колске улазе/излазе на грађевинске парцеле омогућити са саобраћајница нижег ранга; – колске приступе објектима максимално удаљити у односу на позицију пешачког прелаза, аутобуских стајалишта и других објеката који могу утицати на безбедност саобраћаја. Удаљеност колског приступа од раскрснице (мерено између најближих ивица коловоза) износи: <ul style="list-style-type: none"> – за магистралне саобраћајнице мин. 20–30 m и – за улице II реда и секундарне саобраћајнице 10 m; – улаз/излаз на парцелу планирати преко ојачаних тротоара и упуштених ивичњака, како би пешачки саобраћај остао у континуитету; – рампе пројектовати иза тротоара, односно иза регулационе линије, са одређеним дозвољеним нагибом рампе.
Положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – објекти су, према положају на парцели, слободностојећи; – објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама према регулационој линији, како је приказано у графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање”, Р 1:1.000 и растојањима од бочних и задње границе парцеле; – није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију; – за грађевинске парцеле, које приступ јавној саобраћајној површини остварују посредно преко приступног пута, минимално удаљење грађевинске линије у односу на границу грађевинске парцеле приступног пута износи 3,0 m; – грађевинска линија подземних делова објеката (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулационим линијама се поклапа са надземном грађевинском линијом, уз услове да: <ul style="list-style-type: none"> – испуњава услове дефинисаног минималног процента зелених површина у директном контакту са тлом, – не угрожава суседне парцеле, – сви конструктивни елементи објекта буду на припадајућој парцели; – није дозвољено препуштање делова објекта (еркера, балкона, тераса и сл.) ван зоне грађења.
Растојање од бочне границе парцеле	– минимално растојање објекта, без обзира на врсту отвора на бочним фасадама, је 3,0 m.
Растојање од задње границе парцеле	– растојање објекта од задње границе парцеле, без обзира на врсту отвора, је минимално од 4,5 m.
Међусобно растојање објеката	<ul style="list-style-type: none"> – међусобно растојање објеката у оквиру парцеле је минимално висина вишег објекта, без обзира на врсту отвора; – међусобно растојање објеката се одређује у односу на висину венца објекта, односно код објеката са повученом етажом до горње коте оgrade повучене етаже.
Растојање помоћних објеката од границе парцеле	– помоћни објекти за потребе гаражирања возила, оставе и сл. се постављају према правилима за стамбене објекте.
Индекс заузетости парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – максимални индекс заузетости на парцели је 40%; – максималан индекс заузетости подземних етажа је 60%; – сви објекти на парцели, осим помоћних објеката, обрачунавају се у индекс заузетости.
Висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> – максимална висина венца објекта је 9,0 m у односу на нулту коту; – код објеката са поткровљем висина венца се рачуна до тачке прелома кровне косине; – код објеката са повученом етажом висина објекта се рачуна до горње коте оgrade повучене етаже; – кота венца повучене етаже је максимално 3,5 m изнад коте венца објекта у равни фасадног платна;

	<ul style="list-style-type: none"> – максимална висина слемена објекта је 12,0 m у односу на нулту коту; – максимална висина помоћних објеката је 4,0 m (до коте венца) и максимално 6,0 m (до коте слемена); – нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници.
Кота приземља	– кота приземља (стамбене и нестамбене намене) објекта је максимално 1,6 m виша од нулте коте.
Правила и услови за интервенције на постојећим објектима	<ul style="list-style-type: none"> – на постојећим катастарским парцелама које задовољавају услов да постану грађевинске а постојећи објекат не прекорачује планом дефинисане урбанистичке параметре и налази се у зони грађења, могуће је надзиђивање, доградња и реконструкција постојећих објеката, до максимално дозвољених параметара датих за зону, уз поштовање планом дефинисаних правила и норматива за зону (намена, типологија, грађевинске линије, удаљења, одговарајући број паркинг места и др.), уз претходан увид у геомеханичку и статичку документацију и пројекат изведеног стања у циљу провере носивости и слегања, као и провере механичко-конструктивних елемената склопа објекта; – на постојећим објектима који се у целости или делом налазе у овим планом дефинисаној регулацији саобраћајнице, до коначног привођења намени и регулацији, дозвољена је адаптација, санација, инвестиционо и текуће одржавање постојећих објеката; – на постојећим катастарским парцелама које задовољавају услов да постану грађевинске, а постојећи објекат прекорачује урбанистичке параметре (индекс заузетости и висина објекта) дефинисане планом и/или се у целини или делом не налазе у зони грађења, дозвољена адаптација, санација, инвестиционо и текуће одржавање постојећих објеката. Дозвољена је пренамена постојеће у компатибилне намене и повећање функционалних јединица у складу са правилима плана, у оквиру волумена постојећег објекта, уколико могу да се испуне нормативи за паркирање и слободне и зелене површине који су дефинисани овим планом за зону; – на постојећим катастарским парцелама које не задовољавају услов да постану грађевинске, на постојећим објектима дозвољено је инвестиционо и текуће одржавање, санација и адаптација; – уколико се објекат уклања и замењује другим, за нови објекат важе правила дефинисана планом.
Услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> – минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 60%; – минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 30% од површине парцеле; – затрављене површине формирати сетвом семенских мешавина и/или бусеновањем; – садити у групама и појединачно, различите врсте дрвећа, шибља, перена, цветница, пузавица и др. – изабрати садни материјал који је отпоран на негативне услове средине, загађен ваздух, нуспродукте издувних гасова и различите климатске услове; – избегавати оне врсте биљака које су препознате као алергене и инвазивне; – обавезна је израда Пројекта спољног уређења.
Решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> – паркирање решити на парцели, изградњом гараже (у оквиру објекта или помоћног објекта) или на отвореном паркинг простору у границама парцеле, према нормативима: – становање: 1,1 ПМ/1 стану, – трговина: 1ПМ на 50 m² НГП продајног простора, – администрација или пословање: 1 ПМ/60 m² НГП и – угоститељство: 1 ПМ/два стола са по четири столице.
Архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> – објекте пројектовати у духу савремене архитектуре; – последња етажа се може извести као пуна етажа, поткровље или повучена етажа. Дозвољена је изградња вишеводног крова; – у случају реализације пуне етаже кров се може пројектовати као раван (односно плитак коси кров са нагибима равни до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем или коси са максималним нагибом кровних равни до 30 степени; – висина наитка поткровне етаже износи максимално 1,6 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. – Прозорски отвори у покровљу се могу решавати као кровне баце или кровни прозори, с тим да облик и ширина баце морају бити усклађени са осталим елементима фасаде. – Пројектовати коси кров са максималним нагибом кровних равни до 45 степени. Нагиб кровних равни прилагодити и врсти кровног покривача; – повучени спрат се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, у односу на јавну саобраћајну површину. – Кота венца повучене етаже је максимално 3,5 m изнад коте пода повучене етаже. – Повучене етаже кров се може пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем.
Услови за оградавање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Грађевинске парцеле могу се оградавати: – зиданом оградом висине до 0,9 m (рачунајући од коте тротоара), комбинацијом зидане ограде (до 0,9 m рачунајући од коте тротоара односно тла) и транспарентне ограде укупне висине до 1,4 m или транспарентном оградом висине до 1,4 m (рачунајући од коте тротоара односно тла) – живом оградом коју треба засадити унутрашњим ободом исте.

Услови и могућности фазне реализације	<ul style="list-style-type: none"> – могућа је фазна реализација изградње на парцели; – све етапе-фазе реализације морају бити дефинисане у пројектној документацији; – омогућити функционисање сваке фазе независно од реализације следеће; – обавезе из једне фазе се не могу пренети на другу; – у свакој фази реализације морају се обезбедити прописани услови за паркирање, озелењавање и уређење слободних површина парцеле.
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> – Објекат мора имати прикључак на: – водоводну мрежу, – канализациону мрежу, – електроенергетску мрежу, – телекомуникациону мрежу и – топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије (топлотне пумпе вода-вода и вода-ваздух, соларни системи и други видови обновљиве енергије).
Основна ограничења изградње	<ul style="list-style-type: none"> – услов за изградњу објеката на парцелама у зони С4 које се налазе испод заштитне зоне постојећег далековода (блок 21 и 28) је каблирање електроенергетских водова према правилима која су дефинисана у поглављу 3.2.3.Електроенергетска мрежа и објекти.
Инжењерскогеолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> – Инжењерскогеолошки рејон Ia – Терен је са kotaма 73–74 мнв. Насипањем песка, шљунка и шута за пут и постојећи садржај издигнут је за око 2,0 m. У подлози су песковите глине у дебљини до 3,0 m. Од дубина 3,0–5,0 m су пескови у дебљини преко 25,0 m. Током године ниво подземне воде је на дубинама 1,5–2,5 m. Већи део рејона је стихијски урбанизован објектима комерцијално-складишне намене. Могућа је градња појединачних или вишеламенних објеката. Уз улицу Зрењанински пут објекти могу имати сутеренску етажу укопану до 1,5 m у трајно регулисан терен. Објекти спратности до П+3 могу се плитко фундирати са крутим темељним системом и са дозвољеним оптерећењем до 130 kN/m². Објекти веће спратности морају се дубоко фундирати. Минимална дубина плитко фундираних објеката је 1,2 m у природан терен. Комунална инфраструктура од дубина 1,5 m је у води и мора се изводити уз обарање подземне воде и заштиту ископа. – Инжењерскогеолошки рејон Ib – Терен је локално прекривен насипом до 0,5 m и хумизираним делом глине у дебљини до 1,2 m. Дубље су песковите глине дебљине до 3,0 m. У основи су пескови. Током године ниво подземне воде је на дубинама 0,5–2,0 m. При дуготрајним падавинама терен је локално забарен. Подови приземља и уређење терена око објекта мора да су изнад садашњег терена за око 0,5 m. Објекти спратности до П+3 могу се плитко фундирати са крутим темељним системом на дубинама испод 1,2 m и са дозвољеним оптерећењем до 130 kN/m². Објекти веће спратности морају се дубоко фундирати. Комунална инфраструктура од дубина 0,5–1,0 m је у води и мора се изводити уз обарање подземне воде и заштиту ископа. – За сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања, а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 и 40/21). Уколико се планира доградња или надоградња постојећих објеката, неопходно је извршити проверу да ли објекат односно тло може да издржи планирану интервенцију.

4.2. Мешовити градски центри

4.2.1. Зона М6

У површинама за мешовите градске центре планира се зона мешовити градски центри у зони ниске спратности (зона М6).

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ НИЖЕ СПРАТНОСТИ (М6)	
Основна намена површина	<ul style="list-style-type: none"> – мешовити градски центар – мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја и становања у односу мин 50% : макс 50%; – у приземљу и на првом спрату планираних објеката обавезни су комерцијални садржаји.
Број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – на грађевинској парцели дозвољава се изградња више објеката; – није дозвољена изградња помоћних објеката.
Услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати: – минималну површину 600 m² – минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 20,0 m; – уколико грађевинска парцела има приступ на више јавних саобраћајних површина дефинисани услов о минималном фронту је довољно испунити према једној јавној саобраћајној површини; – обавезан је непосредан или посредан, преко приступног пута, приступ грађевинске парцеле на јавну саобраћајну површину и прикључак на инфраструктурну мрежу; – за грађевинске парцеле које приступ јавној саобраћајној површини остварују посредно преко приступног пута минимална ширина грађевинске парцеле према грађевинској парцели приступног пута је 7,5 m.

	<ul style="list-style-type: none"> – Минимална ширина грађевинске парцеле у зони грађења је 20,0 m; – приступни пут: – мора имати посебну парцелу, која се дефинише кроз израду пројекта парцелације/препарцелације, – мора имати минималну ширину од 9,0 m за двосмерно кретање (обострани тротоари од по 1,5 m и две саобраћајне траке од по 3,0 m), односно 6,5 m за једносмерно кретање (обострани тротоари од по 1,5 m и саобраћајне трака од 3,5 m) осим приступних путева који имају непосредни излаз на Зрењанински пут; – приступни путеви који се дефинишу кроз израду пројекта парцелације/препарцелације, а имају непосредни излаз на Зрењанински пут морају имати минималну ширину од 4,5 m и у фази израде пројекта парцелације/препарцелације морају остварити сарадњу са Секретаријатом за саобраћај; – једносмерни приступни пут мора бити прикључен са оба краја на јавне саобраћајне површине; – „слеп” двосмерни приступни пут мора имати припадајућу окретницу; – постојећа катастарска парцела која испуњава планом прописане услове минималне површине и минималне ширине фронта и има приступ јавној саобраћајној површини може постати грађевинска парцела.
Приступ грађевинској парцели	<ul style="list-style-type: none"> – грађевинској парцели се приступа непосредно са јавних саобраћајних површина (преко тротоара, бициклических стаза или зелених површина у оквиру регулације саобраћајнице) или посредно са приступног пута; – уколико се грађевинска парцела граничи са јавним саобраћајницама различитог ранга колске улазе/излазе на грађевинске парцеле омогућити са саобраћајница нижег ранга; – колске приступе објектима максимално удаљити у односу на позицију пешачког прелаза, аутобуских стајалишта и других објеката који могу утицати на безбедност саобраћаја. Удаљеност колског приступа од раскрснице (мерено између најближих ивица коловоза) износи: – за магистралне саобраћајнице мин. 20–30 m и – за улице II реда и секундарне саобраћајнице 10 m; – улаз/излаз на парцелу планирати преко ојачаних тротоара и упуштених ивичњака, како би пешачки саобраћај остао у континуитету; – рампе пројектовати иза тротоара, односно иза регулационе линије, са одређеним дозвољеним нагибом рампе.
Приступни пут	<ul style="list-style-type: none"> – приступни пут садржи коловоз и са обе стране по тротоар; – ширину приступног пута одредити у зависности од намене околних парцела и планираних садржаја, односно од очекиваног интензитета колског и пешачког саобраћаја и меродавног возила; – коловоз може бити ширине: – мин 4,5 m за једносмерни саобраћај, – мин 6,0 m за двосмерни саобраћај; – тротоар је ширине мин 1,5 m; – једносмерни приступни пут мора бити на оба краја прикључен на јавне саобраћајне површине; – уколико је двосмерни пут слеп, мора имати на слепом крају одговарајућу окретницу.
Положај објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – објекти су, према положају на парцели, слободностојећи; – објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама према регулационој линији (како је приказано у графичком прилогу бр. 3. „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање”, Р 1:1.000) и растојањима од бочних и задње границе парцеле; – није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију; – за грађевинске парцеле, које приступ јавној саобраћајној површини остварују посредно преко приступног пута, минимално удаљење грађевинске линије у односу на границу грађевинске парцеле приступног пута износи 5,0 m; – грађевинска линија подземних делова објеката (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулационим линијама се поклапа са надземном грађевинском линијом, уз услове да: – испуњава услове дефинисаног минималног процента зелених површина у директном контакту са тлом, – не угрожава суседне парцеле, – сви конструктивни елементи објекта буду на припадајућој парцели; – није дозвољено препуштање делова објекта (еркера, балкона, тераса и сл.) ван зоне грађења.
Растојање од бочне границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – минимално растојање објекта без отвора или са отворима помоћних просторија на бочним фасадама (висина парапета отвора минимално 1,6 m) од бочних граница парцеле је 1/5 висине објекта, али не мање од 2,5*m, – минимално растојање објекта са отворима пословних и стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 1/3 висине објекта, али не мање од је 4,0*m; – минимално растојање објекта од бочних граница парцеле се одређује у односу на висину венца објекта.

Растојање од задње границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – растојање објекта од задње границе парцеле, без обзира на врсту отвора, је минимално 1/2 висине објекта, али не мање од 6,0 m; – минимално растојање објекта од задње границе парцеле се одређује у односу на висину венца објекта; – за угаоне објекте примењују се растојања од бочних граница парцеле.
Међусобно растојање објеката у оквиру парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Међусобно растојање објеката у оквиру парцеле је минимално висина вишег објекта, без обзира на врсту отвора; – међусобно растојање објеката се одређује у односу на висину венца објекта.
Индекс заузетости парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – максимални индекс заузетости на парцели је 50%; – максималан индекс заузетости подземних етажа је 70%; – сви објекти на парцели обрачунавају се у индекс заузетости.
Висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> – Максимална висина венца објекта је 13,0 m у односу на нулту коту; – код објеката са поткровљем висина венца се рачуна до горње коте назидка поткровља; – код објеката са повученом етажом висина објекта се рачуна до горње коте оградне повучене етаже; – кота венца повучене етаже је максимално 3,5 m изнад коте венца објекта у равни фасадног платна; – максимална висина слемена објекта је 16,0 m у односу на нулту коту; – нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници.
Кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> – кота приземља објекта је максимално 1,6 m виша од нулте коте; – приступ пословном простору прилагодити особама са смањеном способношћу кретања.
Правила и услови за интервенције на постојећим објектима	<ul style="list-style-type: none"> – На постојећим катастарским парцелама које задовољавају услов да постану грађевинске а постојећи објекат не прекорачује планом дефинисане урбанистичке параметре и налази се у зони грађења, могуће је надзиђивање, доградња и реконструкција постојећих објеката, до максимално дозвољених параметара датих за зону, уз поштовање планом дефинисаних правила и норматива за зону (намена, типологија, грађевинске линије, удаљења, одговарајући број паркинг места и др.), уз претходан увид у геомеханичку и статичку документацију и пројекат изведеног стања у циљу провере носивости и слегања, као и провере механичко-конструктивних елемената склопа објекта; – на постојећим катастарским парцелама које задовољавају услов да постану грађевинске а постојећи објекат прекорачује урбанистичке параметре (индекс заузетости и висина објекта) дефинисане планом и/или се у целини или делом не налази у зони грађења, дозвољена је адаптација, санација, инвестиционо и текуће одржавање постојећих објеката. – на постојећим катастарским парцелама које не задовољавају услов да постану грађевинске, на постојећим објектима дозвољено је инвестиционо и текуће одржавање, санација и адаптација; – уколико се објекат уклања и замењује другим, за нови објекат важе правила дефинисана планом.
Услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> – Минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 50%; – минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) је 20% од површине парцеле; – сачувати постојеће квалитетне примерке дрвећа и шибља претходном валоризацијом на терену и планирати садњу нових садница (дрвеће, шибље, ниже жбуње, перене, сезонско цвеће и др.) у групама и појединачно; – затрављене површине формирати сетвом семенских мешавина и/или бусеновањем; – на површинама за паркирање у оквиру парцела, планирати постављање дрвореда дуж паркиралишта, садњом лишћарских садница у отворе или затрављене траке најмање ширине 1,0 m. – за дрвореде у оквиру паркинг површина изабрати здраве саднице лишћарског дрвећа које су одшколоване у расадницима, најмање висине 3,5 m и прсног пречника од минимум 15 cm. У пуној физиолошкој зрелости, стабла лишћарског дрвећа биће просечне висине 5,0–8,0 m са крошњама просечне ширине 5,0–7,0 m; – обезбедити основни улични мобилијар, осветљење које је примерено намени простора, као и квалитетно поплочавање стаза и осталих површина; – изабрати садни материјал који је отпоран на негативне услове средине, загађен ваздух, нуспродукте издувних гасова и различите микроклиматске услове. Такође, неопходно је избегавати и оне врсте биљака које су препознате као алергене и инвазивне; – обавезна је израда Пројекта спољног уређења.
Решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> – Паркирање решити на парцели, изградњом гараже у оквиру објекта или на отвореном паркинг простору у оквиру парцеле, према нормативима: – становање: 1,1 ПМ/1 стану, – трговина: 1ПМ на 50 m² НГП продајног простора, – администрација или пословање: 1 ПМ/60 m² НГП, – угоститељство: 1 ПМ/два стола са по четири столице и – од укупног броја паркинг места 5% обезбедити за хендикепирана и инвалидна лица и планирати их 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).

Архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> – Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре; – последња етажа се може извести као пуна етажа, поткровље или повучена етажа. Дозвољена је изградња вишеводног крова; – у случају реализације пуне етаже кров се може пројектовати као раван (односно плитак коси кров са нагибима равни до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем или коси са максималним нагибом кровних равни до 30 степени; – висина назитка поткровне етаже износи максимално 1,6 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. – Прозорски отвори у поткровљу се могу решавати као кровне баце или кровни прозори, с тим да облик и ширина баце морају бити усклађени са осталим елементима фасаде. – Пројектовати коси кров са максималним нагибом кровних равни до 45 степени. Нагиб кровних равни прилагодити и врсти кровног покривача; – повучени спрат се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, у односу на јавну саобраћајну површину. – Кота венца повучене етаже је максимално 3,5 m изнад коте пода повучене етаже. – Повучене етаже кров се може пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем; – постављање клима-уређаја мора бити у складу са Одлуком о комуналном реду („Службени лист Града Београда”, бр. 10/11, 60/12, 51/14, 92/14, 2/15, 11/15 и 61/215).
Услови за ограђивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Грађевинска парцела може се оградити живом оградом, максималне висине 1 m, коју треба засадити унутрашњим ободом исте, тако да у својој потпуној развојној и обликовној форми не прелази регулациону линију, односно не смањује функционалну ширину тротоара и не прелази границу грађевинске парцеле.
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> – Објекат мора имати прикључак на: – водоводну мрежу, – канализациону мрежу, – електроенергетску мрежу, – телекомуникациону мрежу и – топлотну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије (топлотне пумпе вода-вода и вода-ваздух, соларни системи и други видови обновљиве енергије).
Услови и могућности фазне реализације	<ul style="list-style-type: none"> – Могућа је фазна реализација изградње на парцели; – све етапе-фазе реализације морају бити дефинисане у пројектној документацији; – омогућити функционисање сваке фазе независно од реализације следеће; – обавезе из једне фазе се не могу пренети на другу; – у свакој фази реализације морају се обезбедити прописани услови за паркирање, озелењавање и уређење слободних површина парцеле.
Основна ограничења изградње	<ul style="list-style-type: none"> – Услов за изградњу објеката на парцелама у зони М6 које се налазе испод заштитне зоне постојећег далековода (блокови 2, 3, 4, 20, 21, 22, 23, 24 и 26) је каблирање електроенергетских водова према правилима која су дефинисана у поглављу 3.2.3.Електроенергетска мрежа и објекти.
Инжењерскогеолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> – Инжењерскогеолошки рејон Ia – Терен је са kotaма 73–74 мнв. Насипањем песка, шљунка и шута за пут и постојећи садржај издигнут је за око 2,0 m. У подлози су песковите глине у дебљини до 3,0 m. Од дубина 3,0–5,0 m су пескови у дебљини преко 25,0 m. Током године ниво подземне воде је на дубинама 1,5–2,5 m. Већи део рејона је стихијски урбанизован објектима комерцијално-складишне намене. Могућа је градња појединачних или вишеламелних објеката. Уз улицу Зрењанински пут објекти могу имати сутеренску етажу укопану до 1,5 m у трајно регулисан терен. Објекти спратности до П+3 могу се плитко фундирати са крутим темељним системом и са дозвољеним оптерећењем до 130 kN/m². Објекти веће спратности морају се дубоко фундирати. Минимална дубина плитко фундираних објеката је 1,2 m у природан терен. Комунална инфраструктура од дубина 1,5 m је у води и мора се изводити уз обарање подземне воде и заштиту ископа; – Инжењерскогеолошки рејон Ib – терен је локално прекривен насипом до 0,5 m и хумизираним делом глине у дебљини до 1,2 m. Дубље су песковите глине дебљине до 3,0 m. У основи су пескови. Током године ниво подземне воде је на дубинама 0,5–2,0 m. При дуготрајним падавинама терен је локално забарен. Подови приземља и уређење терена око објекта мора да су изнад садашњег терена за око 0,5 m. Објекти спратности до П+3 могу се плитко фундирати са крутим темељним системом на дубинама испод 1,2 m и са дозвољеним оптерећењем до 130 kN/m². Објекти веће спратности морају се дубоко фундирати. Комунална инфраструктура од дубина 0,5–1,0 m је у води и мора се изводити уз обарање подземне воде и заштиту ископа. – За сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 и 40/21). Уколико се планира доградња или надоградња постојећих објеката, неопходно је извршити проверу да ли објекат односно тло може да издржи планирану интервенцију.

* Напомена: Као минимално растојање примењује се вредност која зависи од висине објекта. У случајевима када је вредност која зависи од висине објекта мања од наведеног минимално дозвољеног растојања у метрима мора се применити дато растојање у метрима.

4.3. Комерцијални садржаји

У површинама за комерцијалне садржаје планирају се зона комерцијалних садржаја у зони ниске спратности (зона К3) и зона пратећих комерцијалних садржаја (зона К4).

4.3.1. Зона К3

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ КОМЕРЦИЈАЛНИХ САДРЖАЈА У ЗОНИ НИСКЕ СПРАТНОСТИ (К3)	
Намена површина	– Комерцијални садржаји: трговина, пословање, угоститељство, комерцијални видови спортских и рекреативних активности, забава, туризам, култура, итд.
Број објеката на парцели	– На грађевинској парцели дозвољава се изградња више објеката; – није дозвољена изградња помоћних објеката, изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре.
Услови за формирање грађевинске парцеле	– Нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати: – минимална површина грађевинске парцеле је 600 m ² ; – минимална ширина фронта грађевинске парцеле према јавној саобраћајној површини је 20,0 m; – уколико грађевинска парцела има приступ на више јавних саобраћајних површина дефинисани услов о минималном фронту је довољно испунити према једној јавној саобраћајној површини; – обавезан је непосредан или посредан, преко приступног пута, приступ грађевинске парцеле на јавну саобраћајну површину и прикључак на инфраструктурну мрежу; – за грађевинске парцеле које приступ јавној саобраћајној површини остварују посредно преко приступног пута минимална ширина грађевинске парцеле према грађевинској парцели приступног пута је 7,5 m. – Минимална ширина грађевинске парцеле у зони грађења је 20,0 m; – приступни пут: – мора имати посебну парцелу, која се дефинише кроз израду пројекта парцелације/препарцелације, – минималну ширину коловоза од 6,0 m за двосмерно кретање, односно 4,5 m за једносмерно кретање. Уколико се очекује кретање тешких теретних возила минимална ширина саобраћајне траке је 3,5 m; – једносмерни приступни пут мора бити прикључен са оба краја на јавне саобраћајне површине; – слеп двосмерни приступни пут мора имати припадајућу окретницу; – постојећа катастарска парцела која испуњава планом прописане услове минималне површине и минималне ширине фронта и има приступ јавној саобраћајној површини може постати грађевинска парцела.
Приступ грађевинској парцели	– Грађевинској парцели се приступа непосредно са јавних саобраћајних површина (преко тротоара, бицикличких стаза или зелених површина у оквиру регулације саобраћајнице) или посредно са приступног пута; – уколико се грађевинска парцела граничи са јавним саобраћајницама различитог ранга колске улазе/излазе на грађевинске парцеле омогућити са саобраћајница нижег ранга; – колске приступе објектима максимално удаљити у односу на позицију пешачког прелаза, аутобуских стајалишта и других објеката који могу утицати на безбедност саобраћаја. Удаљеност колског приступа од раскрснице (мерено између најближих ивица коловоза) износи: – за магистралне саобраћајнице мин. 20–30 m и – за улице II реда и секундарне саобраћајнице 10 m; – улаз/излаз на парцелу планирати преко ојачаних тротоара и упуштених ивичњака, како би пешачки саобраћај остао у континуитету; – рампе пројектовати иза тротоара, односно иза регулационе линије, са одређеним дозвољеним нагибом рампе.
Приступни пут	– Приступни пут садржи коловоз и са обе стране по тротоар; – ширину приступног пута одредити у зависности од намене околних парцела и планираних садржаја, односно од очекиваног интензитета колског и пешачког саобраћаја и меродавног возила; – коловоз може бити ширине: – мин 3,5 m за једносмерни саобраћај, – мин 6,0 m за двосмерни саобраћај; – тротоар је ширине мин 1,5 m; – једносмерни приступни пут мора бити на оба краја прикључен на јавне саобраћајне површине; – уколико је двосмерни пут слеп, мора имати на слепом крају одговарајућу окретницу.

Положај објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – Објекти су, према положају на парцели, слободностојећи; – објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама према регулационој линији (како је приказано у графичком прилогу бр. 3. „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање”, Р 1:1.000) и растојањима од бочних и задње границе парцеле; – није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију; – за грађевинске парцеле, које приступ јавној саобраћајној површини остварују посредно преко приступног пута, минимално удаљење грађевинске линије у односу на границу грађевинске парцеле приступног пута износи 3,0 m; – грађевинска линија подземних делова објеката (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулационим линијама се поклапа са надземном грађевинском линијом, уз услове да: – испуњава услове дефинисаног минималног процента зелених површина у директном контакту са тлом, – не угрожава суседне парцеле, – сви конструктивни елементи објекта буду на припадајућој парцели; – није дозвољено препуштање делова објекта (еркера, балкона, тераса и сл.) ван зоне грађења.
Растојање од бочне границе парцеле	– Минимално растојање објеката од бочне границе парцеле је 1/3 висине објекта без обзира на врсту отвора.
Растојање од задње границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Минимално растојање објеката од задње границе парцеле је 1/2 висине објекта без обзира на врсту отвора; – за угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле.
Међусобно растојање објеката у оквиру парцеле	– Минимално међусобно растојање између објеката на парцели, без обзира на врсту отвора је 2/3 висина вишег објекта.
Индекс заузетости парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – максимални индекс заузетости на парцели је 50%; – максималан индекс заузетости подземних етажа је 75%; – сви објекти на парцели обрачунавају се у индекс заузетости.
Висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> – максимална висина венца објекта је 13,0 m у односу на нулту коту; – код објеката са повученом етажом висина објекта се рачуна до горње коте оградне повучене етаже; – кота венца повучене етаже је максимално 3,5 m изнад коте венца објекта у равни фасадног платна; – нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници.
Кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> – кота приземља објекта је максимално 1,6 m виша од нулте коте; – приступ пословном простору прилагодити особама са смањеном способношћу кретања.
Правила и услови за интервенције на постојећим објектима	<ul style="list-style-type: none"> – на постојећим катастарским парцелама које задовољавају услов да постану грађевинске а постојећи објекат не прекорачује планом дефинисане урбанистичке параметре и налази се у зони грађења, могуће је надзиђивање, доградња и реконструкција постојећих објеката, до максимално дозвољених параметара датих за зону, уз поштовање планом дефинисаних правила и норматива за зону (намена, типологија, грађевинске линије, удаљења, одговарајући број паркинг места и др.), уз претходан увид у геомеханичку и статичку документацију и пројекат изведеног стања у циљу провере носивости и слегања, као и провере механичко-конструктивних елемената склопа објекта; – на постојећим катастарским парцелама које задовољавају услов да постану грађевинске а постојећи објекат прекорачује урбанистичке параметре (индекс заузетости и висина објекта) дефинисане планом и/или се у целини или делом не налази у зони грађења, дозвољена је адаптација, санација, инвестиционо и текуће одржавање постојећих објеката; – на постојећим катастарским парцелама које не задовољавају услов да постану грађевинске, на постојећим објектима дозвољено је инвестиционо и текуће одржавање, санација и адаптација; – уколико се објекат уклања и замењује другим, за нови објекат важе правила дефинисана планом.
Услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> – минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 50%; – минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) је 25% од површине парцеле; – током даље разраде, потенцијално квалитетне примерке дрвећа и шибља сачувати претходном проценом, односно валоризовањем постојеће вегетације у оквиру Главног пројекта озелењавања; – простор употпунити дрвећем и шибљем, перенским засадима и нижим формама жбуња, избором садног материјала који је отпоран на негативне услове средине, загађен ваздух, нуспродукте издувних гасова и различите микроклиматске услове; – избегавати оне врсте биљака које су препознате као алергени и које су инвазивне; – обавезна је израда Пројекта спољног уређења.

Решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> – Паркирање решити на парцели, изградњом гараже у оквиру објекта или на отвореном паркингу простору у оквиру парцеле, према нормативима: – трговина: 1 ПМ на 50 m² НГП продајног простора, – администрација или пословање: 1 ПМ/60 m² НГП, – угоститељство: 1 ПМ/два стола са по четири столице и – за складишни простор: 1 ПМ на 100 m² БРГП; – од укупног броја паркингу места 5% обезбедити за хендикепирана и инвалидна лица и планирати их 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).
Архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> – објекте пројектовати у духу савремене архитектуре; – последња етажа се може извести као пуна етажа или повучена етажа; – кров пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. – повучени спрат се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кота венца повучене етаже је максимално 3,5 m изнад коте пода повучене етаже; – постављање клима-уређаја мора бити у складу са Одлуком о комуналном реду („Службени лист Града Београда”, бр. 10/11, 60/12, 51/14, 92/14, 2/15, 11/15 и 61/15).
Услови за оградавање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Грађевинске парцеле се могу оградавати зиданом оградом до висине од 1,0 m или транспарентном оградом до висине 1,4 m (рачунајући од коте тротоара, односно тла).
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> – Објекат мора имати прикључак на: – водоводну мрежу, – канализациону мрежу, – електроенергетску мрежу, – телекомуникациону мрежу и – топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије (топлотне пумпе вода-вода и вода-ваздух, соларни системи и други видови обновљиве енергије).
Услови и могућности фазне реализације	<ul style="list-style-type: none"> – могућа је фазна реализација изградње на парцели; – све етапе – фазе реализације морају бити дефинисане у пројектној документацији; – омогућити функционисање сваке фазе независно од реализације следеће; – обавезе из једне фазе се не могу пренети на другу; – у свакој фази реализације морају се обезбедити прописани услови за паркирање, озелењавање и уређење слободних површина парцеле.
Основна ограничења изградње	<ul style="list-style-type: none"> – Услов за изградњу објеката на парцелама у зони К3 које се налазе испод заштитне зоне постојећег далековода (блокови 27, 28, 29 и 30) је каблирање електроенергетских водова према правилима која су дефинисана у поглављу 3.2.3. Електроенергетска мрежа и објекти.
Инжењерскогеолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> – Инжењерскогеолошки рејон Ia – Терен је са котама 73–74 мнв. Насипањем песка, шљунка и шута за пут и постојећи садржај издигнут је за око 2,0 m. У подлози су песковите глине у дебљини до 3,0 m. Од дубина 3,0–5,0 m су пескови у дебљини преко 25,0 m. Током године ниво подземне воде је на дубинама 1,5–2,5 m. Већи део рејона је стихијски урбанизован објектима комерцијално-складишне намене. Могућа је градња појединачних или вишетапних објеката. Уз улицу Зрењанински пут објекти могу имати сутеренску етажу укопану до 1,5 m у трајно регулисан терен. Објекти спратности до П+3 могу се плитко фундаментирати са крутим темељним системом и са дозвољеним оптерећењем до 130 kN/m². Објекти веће спратности и хале са великим распоном морају се дубоко фундаментирати. Минимална дубина плитко фундаментираних објеката је 1,2 m у природан терен. Комунална инфраструктура од дубина 1,5 m је у води и мора се изводити уз обарање подземне воде и заштиту ископа. – Инжењерскогеолошки рејон Ib – терен је локално прекривен насипом до 0,5 m и хумизираним делом глине у дебљини до 1,2 m. Дубље су песковите глине дебљине до 3,0 m. У основи су пескови. Током године ниво подземне воде је на дубинама 0,5–2,0 m. При дуготрајним падавинама терен је локално забарен. Подови приземља и уређење терена око објекта мора да су изнад садашњег терена за око 0,5 m. Објекти спратности до П+3 могу се плитко фундаментирати са крутим темељним системом на дубинама испод 1,2 m и са дозвољеним оптерећењем до 130 kN/m². Објекти веће спратности и хале са великим распоном морају се дубоко фундаментирати. Комунална инфраструктура од дубина 0,5–1,0 m је у води и мора се изводити уз обарање подземне воде и заштиту ископа. – За сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 и 40/21). Уколико се планира доградња или надоградња постојећих објеката, неопходно је извршити проверу да ли објекат односно тло може да издржи планирану интервенцију.

* Напомена: Као минимално растојање примењује се вредност која зависи од висине објекта. У случајевима када је вредност која зависи од висине објекта мања од наведеног минимално дозвољеног растојања у метрима мора се применити дато растојање у метрима.

4.3.2. Зона К4

У зони пратећих комерцијалних садржаја (К4) планирају се три станице за снабдевање горивом (ССГ) ССГ1, ССГ2 и ССГ3.

Ознака ССГ	Број блока	Зона	Тип станице	Фактичко стање коришћења	Ранг приступне саобраћајнице	Оријентациона површина грађевинске парцеле/ комплекса
ССГ1	3	КИП	ванградска	постојећа	магистрална саобраћајница	7.590m ²
ССГ2	7	КИП	градска	постојећа	магистрална саобраћајница	1.845m ²
ССГ3	13	периферна	ванградска	планирана	магистрална саобраћајница	3.570m ²

Табела 3- Планиране ССГ

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ПРАТЕЋИХ КОМЕРЦИЈАЛНИХ САДРЖАЈА (К4)	
основна намена површина	– Комерцијални садржаји, тј. станице за снабдевање горивом (ССГ).
Тип ССГ	– ССГ1 се планира у блоку 3, на катастарским парцелама 3158 и 3159 КО Борча у зони континуално изграђеног подручја (КИП) као ванградска ССГ; – ССГ2 се планира у блоку 7, на катастарској парцели 4726 КО Борча у зони континуално изграђеног подручја (КИП) као градска ССГ; – ССГ3 се планира у блоку 12, на катастарским парцелама 1193/1 и 1193/2 КО Борча у периферној зони (ПЗ) као ванградска ССГ.
Пратећи садржаји и опрема	– у оквиру континуално изграђеног подручја у комплексу ССГ дозвољени су следећи пратећи садржаји: – за градске ССГ: сервисни (вулканизер, аутомеханичар, аутоелектричар, шлеп служба), ауто трговина (аутоделови, аутокозметика) и делатности/услуге (аутоперионица, трговина на мало, простор за канцеларијско пословање, инфопункт, rent-a-car, турист биро, банкарске/поштанске услуге, кафе, ресторан); – за ванградске ССГ: сервисни (вулканизер, аутомеханичар, аутоелектричар, шлеп служба), ауто трговина (аутоделови, аутокозметика), делатности/услуге (аутоперионица, трговина на мало, простор за канцеларијско пословање, инфопункт, rent-a-car, турист биро, банкарске/поштанске услуге, кафе, ресторан) и угоститељство/туризам (кафе, ресторан, мотел, аутосалон, showroom) – у оквиру периферне зоне у комплексу ССГ дозвољени су следећи пратећи садржаји: – за ванградске ССГ: сервисни (вулканизер, аутомеханичар, аутоелектричар, шлеп служба), ауто трговина (аутоделови, аутокозметика), делатности/услуге (аутоперионица, трговина на мало, простор за канцеларијско пословање, инфопункт, rent-a-car, турист биро, банкарске/поштанске услуге, кафе, ресторан) и угоститељство/туризам (кафе, ресторан, мотел, аутосалон, showroom) – у комплексу ССГ дозвољава се пратећа опрема: надстрешница и лантерна, подземни резервоари, аутомати за истакање горива, ТНГ, аутомат за ваздух и воду, истакачко-претакачки шахт, сепаратори масти и уља и таложници, итд.
Број објеката на парцели	– на грађевинској парцели дозвољава се изградња више објеката; – није дозвољена изградња помоћних објеката, изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре.
Услови за формирање грађевинске парцеле	– нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати: – минимална површина грађевинске парцеле је 1.500 m ² ; – минимална ширина фронта грађевинске парцеле према јавној саобраћајној површини је 20,0 m; – уколико грађевинска парцела има приступ на више јавних саобраћајних површина дефинисани услов о минималном фронту је довољно испунити према једној јавној саобраћајној површини; – обавезан је непосредан приступ грађевинске парцеле на јавну саобраћајну површину и прикључак на инфраструктурну мрежу; – постојећа катастарска парцела која испуњава планом прописане услове минималне површине и минималне ширине фронта и има приступ јавној саобраћајној површини може постати грађевинска парцела.
Приступ грађевинској парцели	– грађевинској парцели се приступа непосредно са јавних саобраћајних површина; – колске приступе објектима максимално удаљити у односу на позицију пешачког прелаза, аутобуских стајалишта и других објеката који могу утицати на безбедност саобраћаја. Удаљеност колског приступа од раскрснице (мерено између најближих ивица коловоза) износи:

	<ul style="list-style-type: none"> – за магистралне саобраћајнице мин. 20–30 m и – за улице II реда и секундарне саобраћајнице 10 m; – улаз/излаз на парцелу планирати преко ојачаних тротоара и упуштених ивичњака, како би пешачки саобраћај остао у континуитету.
Положај објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – објекти су, према положају на парцели, слободностојећи; – објекте, надстрешнице и ланterne, са свим конструктивним елементима, тачећа острва са пумпним аутоматима као и резервоаре и друге подземне објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама према регулационој линији (како је приказано у графичком прилогу бр. 3. „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање”, Р 1:1.000) и растојањима од бочних и задње границе парцеле; – није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију.
Растојање од бочне границе парцеле	– минимално растојање објеката од бочне границе парцеле је 3,0 m висине објекта без обзира на врсту отвора.
Растојање од задње границе парцеле	– минимално растојање објеката од задње границе парцеле је 3,0 m висине објекта без обзира на врсту отвора.
Међусобно растојање објеката у оквиру парцеле	– минимално међусобно растојање између објеката на парцели, без обзира на врсту отвора је 6,0 m висина вишег објекта.
Индекс заузетости парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – максимални индекс заузетости на парцели је: – за градске ССГ 30%, – за ванградске ССГ 40%; – сви објекти на парцели обрачунавају се у индекс заузетости.
Висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> – максимална висина венца објекта је 5,0 m у односу на нулту коту; – максимална висина надстрешнице је 6,0 m; – нулта kota је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници.
Кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> – кота приземља објекта је максимално 0,2 m виша од нулте коте; – приступ пословном простору прилагодити особама са смањеном способношћу кретања.
Услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> – минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је: – за градске ССГ 70% од површине парцеле, – за ванградске ССГ 60% од површине парцеле; – минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката): – за градске ССГ 12% од површине парцеле, – за ванградске ССГ 15% од површине парцеле; – током даље разраде, потенцијално квалитетне примерке дрвећа и шибља сачувати претходном проценом, односно валоризовањем постојеће вегетације у оквиру Главног пројекта озелењавања; – садити у групама и појединачно дрвеће и шибље, перене и ниже форме жбуња, избором садног материјала који је отпоран на негативне услове средине, загађен ваздух, нуспродукте издувних гасова и различите микроклиматске услове; – избегавати оне врсте биљака које су препознате као алергени и које су инвазивне; – током даље разраде, потенцијално квалитетне примерке дрвећа и шибља сачувати претходном проценом, односно валоризовањем постојеће вегетације у оквиру Главног пројекта озелењавања; – обавезна је израда Пројекта спољног уређења.
Решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> – паркирање решити на парцели према нормативима: – 1 ПМ на 3 истакачка места, – 1 ПМ на 0,5 радна места на линији за прање или негу возила, – трговина: 1 ПМ на 50 m² НГП продајног простора трговинских садржаја и – пословање: 1 ПМ на 50 m² НГП простора пословних јединица или 1 ПМ по пословној јединици, за случај кад је корисна површина пословне јединице мања од 50 m². – од укупног броја паркинг места 5% обезбедити за хендикепирани и инвалидна лица и планирати их 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).
Архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> – објекат пројектовати у духу савремене архитектуре, у обликовању применити савремене форме типичне за овакву врсту објеката; – постављање клима-уређаја мора бити у складу са Одлуком о комуналном реду („Службени лист Града Београда”, бр. 10/11, 60/12, 51/14, 92/14, 2/15, 11/15 и 61/15).
Услови за ограђивање парцеле	– Није дозвољено ограђивање комплекса, осим у складу са безбедносним и сигурносним условљеностима.

Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> – објекат мора имати прикључак на: – водоводну мрежу, – канализациону мрежу и – електроенергетску мрежу.
Услови и могућности фазне реализације	– није дозвољена фазна изградња објеката на парцели.
Инжењерскогеолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> – Инжењерскогеолошки рејон Ia – терен је са kotaма 73–74 мнв. Насипањем песка, шљунка и шута за пут и постојећи садржај издигнут је за око 2,0 m. У подлози су песковите глине у дебљини до 3,0 m. Од дубина 3,0–5,0 m су пескови у дебљини преко 25,0 m. Током године ниво подземне воде је на дубинама 1,5–2,5 m. Већи део рејона је стихијски урбанизован објектима комерцијално-складишне намене. Могућа је градња појединачних или вишеламелних објеката. Уз улицу Зрењанински пут објекти могу имати сутеренску етажу укопану до 1,5 m у трајно регулисан терен. Објекти се могу плитко фундирати са крутим темељним системом и са дозвољеним оптерећењем до 130 kN/m². Минимална дубина плитко фундираних објеката је 1,2 m у природан терен. Комунална инфраструктура од дубина 1,5 m је у води и мора се изводити уз обарање подземне воде и заштиту ископа. – Инжењерскогеолошки рејон Ib – терен је локално прекривен насипом до 0,5 m и хумизираним делом глине у дебљини до 1,2 m. Дубље су песковите глине дебљине до 3,0 m. У основи су пескови. Током године ниво подземне воде је на дубинама 0,5–2,0 m. При дуготрајним падавинама терен је локално забарен. Подови приземља и уређење терена око објекта мора да су изнад садашњег терена за око 0,5 m. Објекти се могу плитко фундирати са крутим темељним системом на дубинама испод 1,2 m и са дозвољеним оптерећењем до 130 kN/m². Комунална инфраструктура од дубина 0,5–1,0 m је у води и мора се изводити уз обарање подземне воде и заштиту ископа. – За сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 и 40/21).

4.4. Привредне зоне

4.4.1. Зона П2

У површинама за привредне садржаје планира се привредно-комерцијална зона (зона П2).

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ПРИВРЕДНО-КОМЕРЦИЈАЛНОЈ ЗОНИ (П2)	
Основна намена површина	<ul style="list-style-type: none"> – привредно-комерцијалне делатности – однос привредне делатности : комерцијалне делатности је мин. 50% : макс.50%; – могући су следећи садржаји: мануфактурна и занатска производња, облици малопродаје који захтевају велике продајне просторе, трговине на мало (хипермаркети, шопинг центри и шопинг молони, робне куће, пијаце), угоститељство (хотели, пансиони, ресторани, агенције...), пословање, научно-истраживачки рад (финансијске институције, представништва, администрација), комерцијализоване спортске активности.
Број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – на грађевинској парцели дозвољава се изградња више објеката; – није дозвољена изградња помоћних објеката.
Услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати: – минималну површину 2.000 m² – минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 20,0 m; – уколико грађевинска парцела има приступ на више јавних саобраћајних површина дефинисани услов о минималном фронту је довољно испунити према једној јавној саобраћајној површини; – обавезан је непосредан или посредан, преко приступног пута, приступ грађевинске парцеле на јавну саобраћајну површину и прикључак на инфраструктурну мрежу; – за грађевинске парцеле које приступ јавној саобраћајној површини остварују посредно преко приступног пута минимална ширина грађевинске парцеле према грађевинској парцели приступног пута је 7,5 m. – Минимална ширина грађевинске парцеле у зони грађења је 20 m; – приступни пут: – мора имати посебну парцелу, која се дефинише кроз израду пројекта парцелације/препарцелације, – минималну ширину коловоза од 6,0 m за двосмерно кретање, односно 4,5 m за једносмерно кретање. Уколико се очекује кретање тешких теретних возила минимална ширина саобраћајне траке је 3,5 m;

	<ul style="list-style-type: none"> – једносмерни приступни пут мора бити прикључен са оба краја на јавне саобраћајне површине; – слеп двосмерни приступни пут мора имати припадајућу окретницу; – постојећа катастарска парцела која испуњава планом прописане услове минималне површине и минималне ширине фронта и има приступ јавној саобраћајној површини може постати грађевинска парцела.
Приступ грађевинској парцели	<ul style="list-style-type: none"> – грађевинској парцели се приступа непосредно са јавних саобраћајних површина (преко тротоара или зелених површина у оквиру регулације саобраћајнице) или посредно са приступног пута; – уколико се грађевинска парцела граничи са јавним саобраћајницама различитог ранга колске улазе/излазе на грађевинске парцеле омогућити са саобраћајница нижег ранга; – колске приступе објектима максимално удаљити у односу на позицију пешачког прелаза, аутобуских стајалишта и других објеката који могу утицати на безбедност саобраћаја. Удаљеност колског приступа од раскрснице (мерено између најближих ивица коловоза) износи: <ul style="list-style-type: none"> – за магистралне саобраћајнице мин. 20–30 m и – за улице II реда и секундарне саобраћајнице 10 m; – улаз/излаз на парцелу планирати преко ојачаних тротоара и упуштених ивичњака, како би пешачки саобраћај остао у континуитету; – рампе пројектовати иза тротоара, односно иза регулационе линије, са одређеним дозвољеним нагибом рампе.
Приступни пут	<ul style="list-style-type: none"> – приступни пут садржи коловоз и са обе стране по тротоар; – ширину приступног пута одредити у зависности од намене околних парцела и планираних садржаја, односно од очекиваног интензитета колског и пешачког саобраћаја и меродавног возила; – коловоз може бити ширине: <ul style="list-style-type: none"> – мин 3,5 m за једносмерни саобраћај – мин 6,0 m за двосмерни саобраћај; – тротоар је ширине мин 1,5 m; – једносмерни приступни пут мора бити на оба краја прикључен на јавне саобраћајне површине; – уколико је двосмерни пут слеп, мора имати на слепом крају одговарајућу окретницу.
Положај објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – објекти су, према положају на парцели, слободностојећи; – објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама према регулационој линији (како је приказано у графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање”, Р 1:1.000) и растојањима од бочних и задње границе парцеле; – није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију; – није дозвољено препуштање делова објеката (еркера, балкона, тераса и сл.) ван зоне грађења; – за грађевинске парцеле, које приступ јавној саобраћајној површини остварују посредно преко приступног пута, минимално удаљење грађевинске линије у односу на границу грађевинске парцеле приступног пута износи 6,0 m; – грађевинска линија подземних делова објеката (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулационим линијама се поклапа са надземном грађевинском линијом, уз услове да: <ul style="list-style-type: none"> – испуњава услове дефинисаног минималног процента зелених површина у директном контакту са тлом, – не угрожава суседне парцеле, – сви конструктивни елементи објекта буду на припадајућој парцели; – није дозвољено препуштање делова објекта (еркера, балкона, тераса и сл.) ван зоне грађења.
Растојање од бочне границе парцеле	– минимално растојање објекта од бочних граница парцеле је 1/2 висине објекта, али не мање од 7,0*m.
Растојање од задње границе парцеле	– минимално растојање објекта од задње границе парцеле, без обзира на врсту отвора, је 1/2 висине објекта, али не мање од 7,0*m
Међусобно растојање објеката у оквиру парцеле	– међусобно растојање објеката у оквиру парцеле је минимално висина вишег објекта, без обзира на врсту отвора.
Индекс заузетости парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – максимални индекс заузетости на парцели је 50%; – максималан индекс заузетости подземних етажа је 80%; – сви објекти на парцели обрачунавају се у индекс заузетости.
Висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> – максимална висина венца објекта је 15,0 m у односу на нулту коту; – код објеката са повученом етажом висина објекта се рачуна до горње коте оgrade повучене етаже; – кота венца повучене етаже је максимално 3,5 m изнад коте венца објекта у равни фасадног платна; – нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници.

Кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> – кота приземља објекта је максимално 0,2 m виша од нулте коте; – приступ пословном простору прилагодити особама са смањеном способношћу кретања;
Правила и услови за интервенције на постојећим објектима	<ul style="list-style-type: none"> – на постојећим катастарским парцелама које задовољавају услов да постану грађевинске а постојећи објекат не прекорачује планом дефинисане урбанистичке параметре и налази се у зони грађења, могуће је надзиђивање, доградња и реконструкција постојећих објеката, до максимално дозвољених параметара датих за зону, уз поштовање планом дефинисаних правила и норматива за зону (намена, типологија, грађевинске линије, удаљења, одговарајући број паркинг места и др.), уз претходан увид у геомеханичку и статичку документацију и пројекат изведеног стања у циљу провере носивости и слегања, као и провере механичко-конструктивних елемената склопа објекта; – на постојећим катастарским парцелама које задовољавају услов да постану грађевинске, а постојећи објекат прекорачује урбанистичке параметре (индекс заузетости и висина објекта) дефинисане планом и/или се у целини или делом не налазе у зони грађења, дозвољена адаптација, санација, инвестиционо и текуће одржавање постојећих објеката; – на постојећим катастарским парцелама које не задовољавају услов да постану грађевинске, на постојећим објектима дозвољено је инвестиционо и текуће одржавање, санација и адаптација; – уколико се објекат уклања и замењује другим, за нови објекат важе правила дефинисана планом.
Услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> – минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 50%; – минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) је 20% од површине парцеле; – формирати зелене површине унутар парцеле претежно у правцу према саобраћајници Зрењанински пут садњом листопадних и зимзелених врста дрвећа и шибља; – такође, уколико се планирају отворене паркинг површине, предвидети садњу лишћарских дрвореда; – за дрвореде изабрати здраве саднице лишћарског дрвећа које су одшколоване у расадницима, најмање висине 3,5 m и прсног пречника од минимум 15 cm. У пуној физиолошкој зрелости, стабла лишћарског дрвећа биће просечне висине 5,0–8,0 m са крошњама просечне ширине 5,0–7,0 m; – изабрати садни материјал који је отпоран на негативне услове средине, загађен ваздух, нуспродукте издувних гасова и различите микроклиматске услове, а такође неопходно је избегавати и оне врсте биљака које су препознате као алергени и као инвазивне; – обавезна је израда Пројекта спољног уређења.
Решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> – за планиране садржаје обезбедити потребан број паркинг места (ПМ), у оквиру припадајуће парцеле на основу норматива: – трговина: 1ПМ на 66 m² НГП, – пословање: 1ПМ на 60 m² НГП, – хотел: 1ПМ на 2–10 кревета, у зависности од категорије, – тржни центри: 1ПМ на 50 m² НГП продајног простора, – угоститељство: 1ПМ на два стола са четири столице, – мануфактурна и занатска производња, магацини: 1ПМ/3 запослена; – од укупног броја ПМ 5% обезбедити за хендикепирана и инвалидна лица и планирати их 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).
Архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> – објекте пројектовати у духу савремене архитектуре, користећи савремене материјале и боје, а волуменима се уклапајући у градитељски контекст као и намену објекта; – последња етажа се може извести као пуна или повучена етажа; – кров пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем; – постављање клима-уређаја мора бити у складу са Одлуком о комуналном реду („Службени лист Града Београда”, бр. 10/11, 60/12, 51/14, 92/14, 2/15, 11/15 и 61/15).
Услови за ограђивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом висине до 0,9 m (рачунајући од коте тротоара), комбинацијом зидане ограде (до 0,9 m рачунајући од коте тротоара) и транспарентне ограде укупне висине до 2,2 m или транспарентном оградом висине до 2,2 m (рачунајући од коте тротоара, односно тла).
Услови и могућности фазне реализације	<ul style="list-style-type: none"> – могућа је фазна реализација изградње на парцели; – све етапе-фазе реализације морају бити дефинисане у пројектној документацији; – омогућити функционисање сваке фазе независно од реализације следеће; – обавезе из једне фазе се не могу пренети на другу; – у свакој фази реализације морају се обезбедити прописани услови за паркирање, озелењавање и уређење слободних површина парцеле.

Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> – Објект мора имати прикључак на: – водоводну мрежу, – канализациону мрежу, – електроенергетску мрежу, – телекомуникациону мрежу и – топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије (топлотне пумпе вода-вода и вода-ваздух, соларни системи и други видови обновљиве енергије).
Посебни услови	– За све комплексе на којима се планира градња привредних делатности неопходно је пре прибављања грађевинске дозволе поднети захтев за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину надлежном органу. Пре добијања грађевинске дозволе потребно је, у складу са делатношћу која се планира, прибавити одговарајућу дозволу органа надлежног за послове заштите животне средине.
Инжењерскогеолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> – Зона П2 се налази у инжењерскогеолошком рејону Ib – терен је локално прекривен насипом до 0,5 m и хумизираним делом глине у дебљини до 1,2 m. Дубље су песковите глине дебљине до 3,0 m. У основи су пескови. Током године ниво подземне воде је на дубинама 0,5–2,0 m. При дуготрајним падавинама терен је локално забарен. Подови приземља и уређење терена око објекта мора да су изнад садашњег терена за око 0,5 m. Објекти спратности до П+3 могу се плитко фундирати са крутим темељним системом на дубинама испод 1,2 m и са дозвољеним оптерећењем до 130 kN/m². Објекти веће спратности и хале са великим распоном морају се дубоко фундирати. Комунална инфраструктура од дубина 0,5–1,0 m је у води и мора се изводити уз обарање подземне воде и заштиту ископа. – За сваки новопланирани објект неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 и 40/21). Уколико се планира доградња или надоградња постојећих објеката, неопходно је извршити проверу да ли објект односно тло може да издржи планирану интервенцију.

* Напомена: Као минимално растојање примењује се вредност која зависи од висине објекта. У случајевима када је вредност која зависи од висине објекта мања од наведеног минимално дозвољеног растојања у метрима мора се применити дато растојање у метрима.

5. БИЛАНСИ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

Остварени капацитети	Постојеће оријентационо	Планирано (пост.+ново) оријентационо
Укупна површина плана (ha)	76,37	76,37
Нето површина блокова* (ha)	63,8	53,8
Површине осталих намена		
БРГП становања (m ²)	92.884	261.137
БРГП комерцијалних садржаја (m ²)	36.464	382.992
БРГП привредних делатности (m ²)	---	45.842
Укупно површине осталих намена (m ²)	129.348	689.971
УКУПНА БРГП (m ²)	129.348	689.971
Остварени капацитети	Постојеће оријентационо	Планирано (пост.+ново) оријентационо
Број станова	620	2.694
Број становника	2.608	7.099
Број запослених	124	6.581
Просечан индекс изграђености**	0,20	1,27
густина становања***	41ст/ha	131ст/ha

* Без саобраћајне мреже, железнице, шуме, реке...

** Просечан индекс изграђености је однос укупне БРГП и нето површине блокова у m²

*** Густина становања је однос планираног броја становника и нето површине блокова у ha
Табела 4 – Упоредни приказ укупних постојећих и планираних капацитета – оријентационо

Ознака блока	Ознака зоне	Површина зоне (m ²)	БРГП стано-вања (m ²)	БРГП комерци-јалних садржаја (m ²)	БРГП привре-дних садржа-ја (m ²)	БРГП укупно (m ²)	Број стано-вника	Број ста-нова	Број запо-слених	Број ПМ
1	М6	5.997	3.838	3.838	---	7.676	99	38	77	90
2	М6	36.530	23.379	23.379	---	46.758	608	234	468	549
3	М6	50.642	40.514	40.514	---	81.028	1.094	405	810	851
	К4 ССГ	7.589	---	2.277	---	2.277	---	---	15	30
4	М6	81.417	52.107	52.107	---	104.214	1.356	521	1.042	1.224
5	М6	5.287	3.382	3.382	---	6.764	88	34	68	79
6	М6	6.599	4.224	4.223	---	8.447	109	42	84	99
7	М6	7.777	4.977	4.977	---	9.954	130	50	100	117
	К4 ССГ	1.844	---	553	---	553	---	---	4	8
8	М6	4.561	2.919	2.919	---	5.838	75	29	58	68
9	М6	7.392	4.731	4.731	---	9.462	122	47	95	111
10	М6	25.761	16.487	16.487	---	32.974	429	165	330	388
11	С4	1.438	1.233	608	---	1.841	21	8	12	15
	М6	2.135	1.281	1.281	---	2.562	346	128	26	154
12	С4	2.350	2.015	993	---	3.008	35	13	20	24
	М6	18.034	10.820	10.821	---	21.641	292	108	216	227
13	М6	21.348	13.663	13.662	---	27.325	356	137	273	322
	К4 ССГ	3.570	---	1.071	---	1.071	---	---	7	14
14	М6	22.738	14.553	14.552	---	29.105	380	146	291	343
15	П2	73.348	---	45.842	45.842	91.684	---	---	917	1146
18	М6	11.298	7.231	7.230	---	14.461	187	72	145	169
19	М6	11.985	7.671	7.670	---	15.341	200	77	153	188
20	М6	17.267	10.360	10.360	---	20.720	281	104	207	218
21	С4	3.306	1.701	838	---	2.539	30	11	17	42
	М6	6.683	4.010	4.010	---	8.020	108	40	80	159
22	М6	11.375	7.280	7.280	---	14.560	190	73	146	171
23	М6	7.888	4.733	4.733	---	9.466	127	47	95	188
24	М6	5.720	3.432	3.432	---	6.864	92	34	67	71
25	М6	7.193	4.604	4.603	---	9.207	120	46	92	109
26	М6	8.656	5.540	5.540	---	11.080	143	55	111	129
27	К3	10.359	---	13.260	---	13.260	---	---	88	166
28	К3	32.244	---	41.272	---	41.272	---	---	275	516
	С4	5.565	4.452	2.226	---	6.678	81	30	44	61
29	К3	11.185	---	14.317	---	14.317	---	---	95	179
30	К3	6.253	---	8.004	---	8.004	---	---	53	100
Укупно		543.340	261.137	382.992	45.842	689.971	7.099	2.694	6.581	8.325

Табела 5 – Табеларни приказ планираних капацитета осталих намена – оријентационо

Ознака зоне	План детаљне регулације			ПГР Београда		
	Макс. индекс заузетости (З)	Макс. висина објекта (Н)	Минимални % слободних и зелених пов. (мин. % зел. пов. у директном контакту са тлом)	Макс. индекс заузетости (З)	Макс. висина објекта	Минимални % слободних и зелених пов. (мин. % зел. пов. у директном контакту са тлом)
С4	40%	9,0 m	60% (30%)	50%	9,0 m	50% (20%)
М6	50%	13,0 m	50% (20%)	60%	13,0 m	40%(15%)
К3	50%	13,0 m	50% (25%)	60%	13,0 m	40%(15%)
К4	30% - градска ССГ 40% - ванградска ССГ	5,0 m	70% (12%) - градска ССГ 60% (15%) - ванградска ССГ	80%	12,0 m	20%(5%)
П2	50%	15,0 m	50% (20%)	50%	Слеме 18,0 m	20% (10%)

Табела 6 – Упоредни приказ урбанистичких параметара за остале намене: према Плану детаљне регулације и по ПГР Београда

Ознака зоне	Тип ССГ	План детаљне регулације			ПГР мреже ССГ		
		Макс. индекс заузетости (З)	Макс. висина објекта (Н)	Минимални % зелених пов. (мин. % зел. пов. у директном контакту са тлом)	Макс. индекс заузетости (З)	Макс. висина објекта	Минимални % зелених пов. (мин. % зел. пов. у директном контакту са тлом)
К4	градска	30%	5,0 m	70% (12%)	30%	8,0 m	--- (12%)
	ванградска	40%	5,0 m	60% (15%)	40%	8,0 m	--- (15%)

Табела 7 – Упоредни приказ урбанистичких параметара за остале намене (комерцијалне садржаје): према Плану детаљне регулације и по ПГР мреже ССГ

В) СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

(графички прилог бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење”, Р1:1000)

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

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

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

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

У фази спровођења плана, односно изградње или реконструкције Зрењанинског пута и инфраструктурне мреже која је планирана у оквиру регулације истог, обавезно је обавити сарадњу са надлежним министарством.

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

Задржавају се постојећа стајалишта у крајњим десним саобраћајним тракама све до изградње улице Зрењанински пут у планираном профилу. Приликом израде пројекта препарцелације и парцелације, као и урбанистичко-техничке документације са позицијама планираних колских приступа грађевинским парцелама, обратити се за услове Секретаријату за саобраћај и Секретаријату за јавни превоз.

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

Ступањем на снагу овог плана у целини наставља да се спроводи:

– Регулациони план за изградњу примарних објеката и водова Банатског канализационог система („Службени лист Града Београда”, број 16/96).

Ступањем на снагу овог плана ставља се ван снаге:

– План детаљне регулације за саобраћајницу Северна тангента од саобраћајнице Т6 до Панчевачког пута – Сектор 2 (деоница од Зрењанинског пута – М 24.1 до Панчевачког пута М 1.9), („Службени лист Града Београда”, број 24/10) на простору грађевинске парцеле саобраћајне површине С3 која је дефинисана наведеним планом и

– План детаљне регулације за подручје између канала „Борчански преток” и улица: Зрењанински пут, Братства и јединства и Хоповске, градска општина Палилула („Службени лист Града Београда”, број 10/19) у границама овог плана.

Ступањем на снагу овог плана мења се и допуњује, у границама овог плана:

– План детаљне регулације за саобраћајницу Северна тангента од саобраћајнице Т6 до Панчевачког пута – Сектор 2 (деоница од Зрењанинског пута - М 24.1 до Панчевачког пута М 1.9), („Службени лист Града Београда”, број 24/10) је измењен и допуњен тако што је на простору грађевинске парцеле саобраћајне површине С2 која је дефинисана наведеним планом измењено саобраћајно решење и наведена грађевинска парцела је измењен и допуњен инфраструктурном мрежом,

– План детаљне регулације насеља Крњача („Службени лист Града Београда”, број 93/16) је измењен тако што је на простору грађевинске парцеле водне површине К12.1 која је дефинисана наведеним планом измењено саобраћајно решење и

– План детаљне регулације за изградњу гасовода од главне мерно-регулационе станице (ГМРС) „Падинска скела” до подручја ППППН „Београд на води”, градске општине Палилула и Стари град („Службени лист Града Београда”, број 46/16) у смислу промене трасе гасовода услед његовог усклађивања са новом регулацијом предметне саобраћајнице и остале комуналне инфраструктуре.

Саставни део овог плана су и:

II. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

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

III. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1.	Регистрација предузећа
2.	Лиценца и изјава одговорног урбанисте
3.	Одлука о изради плана
4.	Образложење Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове
5.	Извештај о јавном увиду
6.	Извештај о извршеној стручној контроли нацрта плана
7.	Извештај о Стратешкој процени утицаја на животну средину
8.	Решење о давању сагласности Секретаријата за заштиту животне средине на Извештај о стратешкој процени утицаја плана на животну средину
9.	Извод из ППР Београда
10.	Извод из ППР мреже ССГ

11. Извод из ППР шинских система
12. Извештај о раном јавном увиду и услови и мишљења ЈКП и других учесника у изради плана
13. Образложење примедби са раног јавног увида
14. Елаборат раног јавног увида
15. Подаци о постојећој планској документацији
16. Геолошко-геотехничка документација
17. Оријентациона процена улагања у опремање грађевинског земљишта

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

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

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

Привремени орган Града Београда
Број 350-4730/24-С-20, 22. маја 2024. године

Председник
Александар Шапић, с. р.

Привремени орган Града Београда, на седници одржаној 22. маја 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

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

ЗА ПОДРУЧЈЕ ИЗМЕЂУ УЛИЦА: ЧАМЦИЈИНЕ, РАДНИЧКЕ, БРДОВИТЕ, ЛАЗАРА КУЈУНЦИЋА, СТАНКА ОПСЕНИЦЕ, ЉЕШКЕ, ВИНОДОЛСКЕ И ПЕТРА МЕЂАВЕ, ГРАДСКА ОПШТИНА ЧУКАРИЦА

І. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

А) ОПШТИ ДЕО

1. Полазне основе

Изради Плана детаљне регулације за подручје између улица: Чамцијине, Радничке, Брдовите, Лазара Кујунџића, Станка Опсенице, Љешке, Винодолске и Петра Међаве (у даљем тексту: план) приступило се на основу Одлуке о изради плана детаљне регулације за подручје између улица: Чамцијине, Радничке, Брдовите, Лазара Кујунџића, Станка Опсенице, Љешке, Винодолске и Петра Међаве, градска општина Чукарица („Службени лист Града Београда”, број 67/18) (у даљем тексту: Одлука) на иницијативу Дирекције за грађевинско земљиште града Београда.

План је излаган на раном јавном увиду у периоду од 19. фебруара 2020. године до 4. марта 2020. године и Комисија за планове Скупштине Града Београда је усвојила Извештај о раном јавном увиду у план (који је такође саставни део документације плана) на 97. седници, одржаној 30. априла 2020. године.

Циљ израде плана детаљне регулације је преиспитивање планских решења датих Детаљним урбанистичким планом „Чукаричка падина” („Службени лист Града Београда”, бр. 29/86, 3/92 и 16/92), дефинисање површине јавне и остале намене и утврђивање правила уређења и грађења предметног простора у складу са наменама и урбанистичким параметрима Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I–XIX) („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17, 72/21, 27/22, 45/23 и 66/23), ради оптималног искоришћења могућности локације.

Очекивани ефекти планирања су:

- Повећање атрактивности подручја, амбијенталних вредности, стандарда становања;
- Заокруживање просторно-функционалне и обликовне трансформације (овог дела града);
- Урбо-економска обнова, реконструкција и трансформација предметног подручја коју покреће додатна или нова изградња на овом подручју;
- Опремање предметног подручја објектима комуналне, саобраћајне и социјалне инфраструктуре;
- Рационалније коришћење природних ресурса и смањење негативних утицаја на животну средину применом енергетски ефикасне изградње;
- Употпуњавање и унапређење важних градских визура и силуете града.

2. Обухват плана

2.1. Граница плана

(граница плана је приказана у свим графичким прилозима)

Граница плана обухвата део територије градске општине Чукарица дефинисане регулацијом улица: Чамцијине, Радничке, Брдовите, Лазара Кујунџића, Станка Опсенице, Ђешке, Винодолске и Петра Мећаве.

Површина обухваћена Планом износи око 13 ха.

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

У оквиру границе плана налазе се следеће катастарске парцеле:

К.О. Чукарица

Целе катастарске парцеле:

12970/40; 12970/14; 12969/16; 12912/41; 12912/31; 12991/18; 12992/1; 12991/20; 12991/1; 12982/23; 12982/9; 12981/4; 12980/37; 12980/4; 12980/2; 12980/3; 12982/34; 12982/36; 12982/32; 12912/1; 12970/79; 12991/11; 12992/8; 12912/32; 12992/4; 13003/1; 13006/1; 13006/2; 13021/1; 13004/2; 12970/60; 12970/61; 12982/3; 12970/84; 12970/97; 12970/23; 12982/7; 12982/14; 12980/45; 12981/13; 12991/12; 12980/49; 12980/50; 13003/4; 13003/7; 13003/3; 13006/4; 13007; 13008; 13010/1; 13021/9; 12982/6; 12990/6; 12990/5; 12983/12; 13022/4; 12993/3; 12993/7; 13002/1; 13023/10; 12970/13; 12970/94; 12970/33; 12970/98; 12970/59; 12970/12; 12970/11; 12970/9; 12970/86; 12970/101; 12970/36; 12970/2; 12970/35; 12970/34; 12970/113; 12970/32; 13915; 12970/56; 12970/31; 12970/57; 12970/58; 12970/95; 12976/1; 12970/7; 12970/8; 12980/29; 12980/28; 12981/7; 13011/1; 13021/2; 12983/3; 12983/7; 12990/1; 12990/3; 12992/10; 12990/4; 13021/6; 13021/7; 13021/10; 13005/2; 13005/3; 12912/4; 12970/109; 13912; 12970/52; 12970/37; 12982/35; 12970/99; 12970/115; 12970/53; 12982/10; 12982/4; 12981/6; 12981/9; 12980/35; 12980/14; 12980/17; 12991/6; 12982/12; 12982/13; 12982/15; 12991/5; 12970/10; 12970/25; 12970/29; 12970/28; 12970/27; 12970/26; 12970/111; 13914; 12970/15; 12970/24; 12970/88; 12970/62; 13012/2; 13022/2; 13002/4; 13010/2; 13021/8; 13004/6; 13009; 12989/2; 12989/7; 13003/2; 13006/6; 13006/3; 13006/5; 13023/11; 13023/15; 12912/29; 12912/42; 12980/36; 12983/14; 12991/19; 12991/10; 12982/29; 12982/27; 12982/28; 12983/13; 12990/2; 12982/30; 12991/2; 12982/25; 12982/22; 12992/6; 12992/9; 13005/1; 13005/4; 13004/9; 13004/5; 13004/4; 13003/5; 13003/6; 12970/64; 12970/102; 12980/15; 12970/100; 12980/16; 12980/39;

12981/2; 12991/9; 12991/7; 12982/31; 12982/5; 12991/8; 12991/3; 12991/17; 12992/3; 12912/33; 12992/2; 12991/15; 13913/2; 12970/110; 12970/54; 12970/55; 12980/19; 12980/47; 12980/1; 12981/1; 12980/18; 12981/8; 12982/20; 12982/19; 12982/33; 12982/21; 12982/17; 12982/18; 12982/11; 12982/2; 12982/16; 12982/1; 12981/12; 12980/44; 12970/108; 12970/30; 12970/63; 12970/83; 12970/71; 12970/82; 12970/81; 12970/87; 12969/17; 12976/10; 12970/89; 12970/16; 12969/18; 12912/34; 12969/14; 12970/17; 12970/18; 12970/19; 12970/20; 12970/22; 13916/7; 13916/1; 13917/1; 12969/10; 12912/3; 13916/6; 12969/19; 12967/8; 12966/7; 12966/19; 12969/26; 12970/90; 12969/3; 12970/85; 12969/12; 12969/11; 12969/21; 12969/15; 12965/13; 12966/9; 12969/13; 13917/2; 12970/39; 12970/112; 12970/72; 30100; 12969/25; 12969/24; 12966/10; 10041/121; 10041/120; 10041/122; 10041/123; 12953/3; 10041/161; 10041/164; 10041/165; 10041/170; 10041/169; 10041/128; 10041/127; 12929; 13895; 13899/1; 13897; 12930; 12931; 10041/126; 10041/125; 13896; 10041/381; 12955/5; 10041/167; 10041/345; 12944/1; 12944/2; 13898; 10041/172; 10041/168; 10041/346; 10041/163; 10041/160; 10041/158; 10041/144; 10041/162; 10041/143; 12943; 12935; 12936; 10041/331; 10041/151; 10041/153; 10041/155; 10041/157; 10041/159; 10041/156; 10041/154; 10041/150; 10041/336; 10041/330; 10041/140; 10041/136; 10041/135; 10041/132; 10041/138; 10041/137; 10041/134; 10041/129; 10041/277; 10041/276; 10041/279; 12924/1; 12924/2; 12925; 10041/166; 10041/347; 10041/171; 12934/1; 12933; 12934/2; 10041/133; 10041/131; 10041/130; 10041/278; 12922/1; 10041/283; 12926; 12927; 10041/124; 12923; 10643/6; 13899/3; 13899/2; 10612/1; 10612/3; 10041/291; 10041/152; 10041/149; 10041/337; 10041/142; 10041/141; 10041/139; 10041/119; 10041/379; 12928; 12924/3; 12955/8; 12950/10; 10041/368; 10041/280; 10041/281; 12914/5; 10041/282; 10041/304; 10041/198; 10612/2; 10643/7; 10438/3; 10438/2; 13894/5;

Делови катастарских парцела:

12912/40; 10597/19; 12976/3; 12970/51; 12970/66; 12980/12; 12969/2; 13023/3; 12912/43; 13022/3; 13023/1; 13023/2; 12912/27; 10597/6; 13913/1; 12970/6; 13012/1; 12912/45; 13918/1; 13918/2; 12970/5; 12970/103; 13021/5; 13023/12; 13002/3; 12970/80; 12980/5; 12969/4; 10597/33; 12966/1; 12965/4; 12959/8; 12966/6; 12967/5; 12912/36; 12962/1; 12967/10; 12962/8; 12962/15; 12965/16; 12966/18; 12959/6; 10041/200; 10041/195; 10435; 10041/194; 13901; 12914/1; 12950/8; 12952; 12955/3; 10041/183; 30085; 12939; 10041/173; 13900; 10041/179; 10041/182; 10046/4; 12914/6; 12922/2; 12944/4; 12951/5; 12951/13; 12954; 10041/190; 10041/191; 12956/2; 12921; 10041/305; 10047/2; 10041/178; 12951/1; 12950/4; 10628/3; 10643/5; 10437/2; 10436/1; 10444/3; 10628/2; 10437/3;

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

3. Правни и плански основ

(Одлука је саставни део документације плана)

(Извод из Плана генералне регулације и извод из Плана генералне регулације система зелених површина је саставни део документације плана)

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

- Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20 и 52/21);
- Закона о заштити природе („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10 и 91/10 – испр., 14/16 и 95/18 – др. закон);

– Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 135/04, 36/09, 36/09 – др. закон, 72/09 – др. закон, 43/11 – одлука УС, 14/16, 76/18, 95/18 – др. закон);

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

– Одлуке о изради Плана детаљне регулације за подручје између улица: Чамцијине, Радничке, Брдовите, Лазара Кујунџића, Станка Опсенице, Љешке, Винодолске и Петра Међаве, градска општина Чукарица („Службени лист Града Београда”, број 67/18)

Плански основ за израду и доношење плана представљају:

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

– План генералне регулације система зелених површина („Службени лист Града Београда”, број 110/19) (у даљем тексту: ППР система зелених површина);

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

Површине јавне намене:

– мрежа саобраћајница

Површине осталих намена:

– становање

– комерцијални садржаји

– зелене површине.

Према Плану генералне регулације система зелених површина предметна локација припада просторно-функционалној целини (компоненти), „унутрашњи прстен” система зелених површина (II).

„Унутрашњи прстен” система зелених површина обухвата претежно средњу зону града, подручје изграђене градске структуре, у коме доминирају постојеће јавне зелене површине и шуме. Посебну вредност „унутрашњег прстена” система чине зелене површине у оквиру индивидуалног становања малих густина, тј. зона породичног становања у формираним градским блоковима у централној и средњој зони града (С1) и зона породичног становања у формираним градским блоковима у заштићеним целинама (С3). Зелене површине у оквиру отворених стамбених блокова, грађених у маниру „Корбизијанске” архитектуре и урбанизма, односно принципа Атинске повеље, имају посебну еколошку, културну и урбанистичку вредност, због чега заслужују урбанистичку заштиту.

Планирањем заштитних зелених појасева и дрвореда, као и унапређењем процентуалног заузећа зелених површина у директном контакту са тлом у оквиру јавних и осталих намена, планским решењем је „унутрашњи прстен” система очуван и унапређен.

4. Постојећа намена површина

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

У обухвату плана заступљене су следеће намене:

Површине јавних намена су:

– зелене површине,

– мрежа саобраћајница.

Површине осталих намена су:

површине за становање.

Б) ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

1. Планирана намена површина и подела на зоне

1.1. Планирана намена површина

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

Планиране површине јавних намена су:

САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ:

– мрежа саобраћајница и интегрисане колско-пешачке стазе/пешачки продори (СА1–СА32)

ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ:

– зелене и слободне површине у отвореном стамбеном блоку (ЗП4)

– заштитни зелени појас (ЗП5)

ИНФАСТРУКТУРНЕ ПОВРШИНЕ

– комунална стаза (КМС)

ПОВРШИНЕ ЗА ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ ЈАВНИХ СЛУЖБИ:

– предшколске установе (депаданс Ј1-Д)

Планиране површине осталих намена су:

ПОВРШИНЕ ЗА СТАНОВАЊЕ:

– зона породичног становања у формираним градским блоковима у централној и средњој зони града (С1)

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

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

НАМЕНА ПОВРШИНА	постојеће (ha) (оријентационо)	(%)	укупно планирано (ha) (оријентационо)	(%)
површине јавне намене				
мрежа саобраћајница	2,48	19	4,2	32,3
зелене површине	1,57	13	0,73	5,6
укупно јавне намене	4,05	31	4,93	37,9
површине осталих намена				
површине за становање	8,95	69	8,07	62,1
укупно остале намене	8,95	69	8,07	62,1
УКУПНО У ОБУХВАТУ ПЛАНА	13	100	13	100

Табела 1 - Табела биланса површина

1.2. Карактеристичне зоне

Територија предметног плана је мрежом саобраћајница подељена на 10 блокова који су по номенклатури означени од 1 до 10, како је приказано у свим графичким прилозима плана.

Предметно подручје планирано је за следеће зоне:

- С1 – зона породичног становања у формираним градским блоковима у централној и срењој зони (подзоне С1.1. и С1.2.);
- С6 – зона трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање (подзоне С6.1, С6.2, С6.3.1 и С6.3.2);
- С9 – зона вишепородичног становања у постојећим организованим насељима – отворени блок.

2. Општа правила уређења и грађења

2.1. Урбанистичке мере заштите простора и објеката

2.1.1. Заштита културног наслеђа

Са аспекта заштите културних добара и у складу са Законом о културним добрима („Службени гласник РС”, бр. 71/94, 52/11 – др. закон, 99/11 – др. закон, 6/20 – др. закон, 35/21 – др. закон и 129/21 – др. закон), простор у оквиру подручја плана није утврђен за културно добро, не налази се у оквиру просторне културно-историјске целине, не ужива претходну заштиту, не налази се у оквиру претходно заштићене целине и не садржи појединачна културна добра нити добра под претходном заштитом. У границама обухвата плана нема забележених археолошких локалитета или појединачних археолошких налаза.

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

Услови Завода за заштиту споменика културе града Београда, Р865/20 од 2. марта 2020. године.

2.1.2. Заштита природе и природних добара

Заштита природе заснована на очувању и одрживом коришћењу природних добара и природних вредности, спроводи се у складу са Законом о заштити природе („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 91/10, 14/16 и 95/18), Законом о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 135/04, 36/09, 36/09 – др. закон, 72/09 – др. закон, 43/11 – одлука УС, 14/16, 76/18, 95/18) и др.

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

Извршити санацију свих деградираних површина подизањем вегетације и одабиром локација на којима ће се трајно депоновати неискоришћен геолошки, грађевински и остали материјал настао приликом радова.

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

Услови Завода за заштиту природе Србије, 03 бр. 020-527/2 од 17. марта 2020. године

2.1.3. Заштита и унапређење животне средине

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

На простору дефинисаном границом предметног плана није дозвољена/о:

- изградња, односно било каква ремодулација простора и објекта која би нарушила карактер постојећег отвореног блока;

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

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

- изградња станица за снабдевање горивом;

- постављање антенских система базних станица на удаљености мањој од 50 m, од објеката вртића/депаданса дечијих установа, школа и простора дечијих игралишта;

- изградња објеката, манипулативних и паркинг површина на рачун зелених и незастртих површина.

У циљу заштите вода и земљишта:

- планиране објекте прикључити на комуналну инфраструктуру;

- обезбедити сепаратно, тј. одвојено прикупљање условно чистих вода (са кровних и слободних површина – пешачких комуникација) и зауљених отпадних вода са саобраћајних и манипулативних површина, укључујући и паркинг површине, гараже, отпадних вода из постојећих и планираних објеката/делова намењених комерцијалним садржајима и делова објекта намењених за припрему хране и санитарних отпадних вода);

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

- потпуни контролисани прихват зауљене воде са гаража саобраћајних и манипулативних површина, њихов предтретман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у градску канализацију; учесталост чишћења сепаратора и одвожење талога из сепаратора одредити током његове експлоатације и организovati искључиво преко овлашћеног лица;

- пречишћавање отпадних вода које настају одржавањем и чишћењем простора у коме се врши припрема хране на таложницима сепараторима и сепаратору масти и уља;

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

У циљу заштите ваздуха:

- централизован начин загревања/хлађења објеката;

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

- озелењавање и уређење слободних и незастртих површина предметног простора, у циљу побољшања микроклиматских услова и смањења загађености ваздуха околног простора;

- засену планираних паркинг-места садњом дрворедних садница високих лишћара;

- реализовати зелене површине у складу са планским решењем.

У циљу смањења нивоа буке потребно је:

- применити одговарајуће грађевинске и техничке мере за заштиту од буке којима се обезбеђује да бука емитована из техничких просторија/етажа планираних објеката не прекорачује прописане граничне вредности 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), а које износе 55 dB (A) за дан и вече, односно 45 dB (A) за ноћ;

- применити грађевинске и техничке услове и мере звучне заштите којима ће се бука у стамбеним просторијама, пословном простору и депадансима предшколских установа свести на дозвољени ниво, а у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у зградарству) СРПС УЈ6.201:1990.

Испуњење минималних захтева у погледу енергетске ефикасности планираних објеката, при њиховом пројектовању, изградњи коришћењу и одржавању у складу са законом, а кроз коришћење ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење обновљивих извора енергије.

У случају решења грејања појединих објеката путем изградње котларница у циљу спречавања, односно смањења њиховог утицаја на чиниоце животне средине предвидети:

- адекватан избор котла којим се обезбеђују оптимални услови сагоревања одабраног енергента;

- довољну висину димњака прорачунату на основу потрошње енергента метеоролошких услова и граничних вредности емисија гасова (продуката сагоревања);

- примену техничких мера заштите ваздуха уградњом уређаја за пречишћавање отпрашивање димних гасова до вредности излазних концентрација прашкастих материја прописаних Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух из постројења за сагоревање („Службени гласник РС”, број 6/16);

- бешумне пумпе, односно уграђивање пригушивача буке и вибрација, а у циљу спречавања недозвољене буке, шума и вибрација у котларници, који настају као последица рада пумпи.

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

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

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

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

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

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

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

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

– систем за филтрирање отпадног ваздуха из гараже, уградњом уређаја за пречишћавање/отпрашивање димних гасова до вредности излазних концентрација прашкастих материја прописаних Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздуху из стационарних извора загађивања, осим постројења за сагоревање („Службени гласник РС”, бр. 111/15 и 83/21);

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

– систем за контролу ваздуха у гаражи;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Депадансе предшколских установа и делове објеката, намењене промету опште употребе, као и припреми, служењу и продаји прехранбених производа, пројектовати и изградити у складу са важећим нормама и стандардима дефинисаним за ту врсту објекта, а нарочито општим и посебним санитарним мерама и условима прописаним Законом о санитарном надзору зрачењима („Службени гласник РС”, број 125/04), и Законом о безбедности хране („Службени гласник РС”, бр. 41/09 и 17/19).

Начине прикупљања и поступања са отпадним материјом односно материјалима и амбалажом у складу са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18 – др. закон), и другим важећим прописима из ове области; обезбедити посебне просторе, или делове објекта, за постављање контејнера за сакупљање, разврставање, привремено складиштење и испоруку отпадних материја и материјала насталих у току коришћења планираних садржаја и то:

– употребљених филтера за пречишћавање отпадног ваздуха из гаража;

– амбалажног отпада на начин утврђен Законом о амбалажи и амбалажном отпаду („Службени гласник РС”, бр. 36/09 и 95/18 – др. закон);

– рециклабилног отпада, и са тим у вези обезбедити зелено острво, за потребе примарне сепарације, односно селективног сакупљања неопасног рециклабилног отпада (папир, картон, стакло, лименке и ПВЦ боце);

– комуналног и другог неопасног отпада;

– инвеститор/корисник је у обавези да сакупљени отпад преда лицу које има дозволу за управљање наведеним врстама отпада.

Успоставити ефикасан мониторинг и контролу процеса рада у циљу повећања еколошке сигурности, а који подразумева:

– редовно одржавање депаданса предшколских установа и то: чишћење, праћење, дезинфекцију, дезинсекцију и дератизацију истих;

– праћење квалитета и количине отпадне воде, пре упуштања у реципијент, у складу са одредбама Закона о водама („Службени гласник РС”, бр. 30/10, 93/12, 101/16 и 95/18) и Правилника о начину и условима за мерење количине и испитивање квалитета отпадних вода и садржини извештаја о извршеним мерењима („Службени гласник РС”, број 33/16);

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

Произвођач отпада, односно инвеститор/извођач рада је у обавези да, у складу са одредбама Закона о управљању отпадом („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/16, 14/16, 95/18 – др. закон и 35/23), у току извођења радова на уклањању постојећих и изградњи планираних садржаја предвиди и обезбеди:

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

– грађевински и остали отпадни материјал који настале у току извођења радова, сакупи, разврста и привремено складишти у складу са извршеном класификацијом на

одговарајућим одвојеним местима предвиђеним за ову намену, искључиво у оквиру градилишта; спроведе поступке за смањење количине отпада за одлагање (посебни услови складиштења отпада – спречавање мешања различитих врста отпада, расипања и мешања отпада са водом и сл.) и примену начела хијерархије управљања отпадом (превенција и смањење, припрема за поновну употребу, рециклажа и остале операције поновног искоришћења, одлагање отпада), односно одваја отпад чије се искоришћење може вршити у оквиру градилишта или у постројењима за управљање отпадом; приликом складиштења насталог отпада примени мере заштите од пожара и експлозија;

– извештај о испитивању насталог неопасног и опасног отпада којим се на градилишту управља, у складу са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/16, 14/16, 95/18 – др. закон и 35/23) и Правилником о категоријама, испитивању и класификацији отпада („Службени гласник РС”, бр. 56/10, 93/19 и 39/21);

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

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

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

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

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

Услови: Секретаријат за заштиту животне средине, V-04 број 501.2-37/2020 од 5. маја 2020. године.

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

Сеизмолошке карактеристике терена

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

Табела: Сеизмички параметри

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

Ради заштите од земљотреса, објекте пројектовати у складу са:

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

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

Урбанистичке мере заштите од пожара

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

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

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

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

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

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

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

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

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

– Реализовати објекте у складу са Одлуком о условима и техничким нормативима за пројектовање и изградњу градског гасовода („Службени лист Града Београда”, број 14/77), Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Службени

лист СФРЈ”, број 10/90), уз претходно прибављање одобрења локације за трасу гасовода и место мерно регулационе станице од стране Управе за заштиту и спасавање, сходно чл. 28. и 29. Закона о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Службени гласник СРС”, бр. 44/77, 45/84 и 18/98), Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације („Службени лист СРЈ”, бр. 20/92 и 33/92) и Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бара („Службени гласник РС”, број 86/15).

У даљем поступку издавања локацијских услова за пројектовање и прикључење, у поступку израде Идејног решења за предметне објекте, потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара од стране надлежног органа министарства, на основу којих ће се сагледати конкретна техничка решења, безбедносна растојања и др. у складу са Уредбом о локацијским условима („Службени гласник РС”, бр. 35/15, 114/15 и 117/17).

За објекте у којима се планира производња, прерада, дограда, претакање, складиштење, држање и промет запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова, потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара и експлозија (у поступку израде идејног решења за објекте гасовода) од стране надлежног органа Министарства на основу којих ће се сагледати конкретни објекти, техничка решења, безбедносна растојања и др. у складу са Уредбом о локацијским условима („Службени гласник РС”, бр. 35/15, 114/15 и 117/17), Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Службени гласник РС”, број 54/15) и Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/09, 20/15, и 87/18).

Услови: МУП – Управа за ванредне ситуације у Београду, бр. 217-141/2019-09/7, од 26. фебруара 2020. године.

Услови од интереса за одбрану земље

Од Министарства одбране – Управе за инфраструктуру добијен је допис бр. 3615-2, од 5. марта 2020. године, без посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

2.1.5. Инжењерскогеолошки услови

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

На основу урађеног Елабората о резултатима детаљних инжењерскогеолошких истраживања за План детаљне регулације подручја између улица: Чамџијине, Радничке, Брдовите, Лазара Кујунџића, Станка Опсенице, Љешке, Винодолске и Петра Међаве, градска општина Чукарица, од стране предузећа ГЕО-ТЕСТ из Београда (2020), дефинисани су следећи инжењерскогеолошки услови.

Истражни простор ограничен је улицама: Чамџијина, Љешка, Станка Опсенице и Радничка. То је падина одвојена одсеком (стара линија обале Саве) од алувијалне заравни. Падина је оријентисана ка северозападу, континуалног је нагиба 2–5° и релативне висине 10–13 m дуж пада терена. Падински терен је апсолутних кота 88–111 мнв. Последњих 30 година највећи део падине је густо урбанизован индивидуалним и објектима колективног становања.

Одсек је у највећем делу висине 10–15 m, а само у залеђу објекта, у Радничкој бр. 93 висине и до 18 m. Већим делом је вертикалан, а у ножици је са депонијама обрушеног кречњака или набачајем шута. Део алувијалне заравни уз одсек је пре насипања био са котама 71–73 мнв. Са изградњом доњег

дела насеља Чукаричка падина терен је насут у висини 4–6 m тако да је сада са котама 75.5–76.5 мнв.

У геолошкој грађи терена доминирају чврсте стенске масе које су заступљене на падини од површине (одсек) или од дубине 3,5 m, а у заравни око Радничке од 5–8 m. Основу терена у дебљини од преко 50 m изграђују кредни кречњачко-пешчарско-глиновити седименти флишоликог развића. У средишњем и западном делу истражног простора доминирају глинци, лапорци и лапори. У источном делу поред ових седимената појављују се кречњаци, пешчари и конгломерати. Седименти су листастии до банковити, ређе масивни, убрани и тектонски знатно оштећени. Преко њих налажу сарматски песковито-кречњачко-лапоровити седименти. Пошто запуњавају депресију у неогеном палеорељефу у горњем делу падине, дебљине су до 5 m, а у зони одсека и до 25 m. Преовлађује песковит кречњак богат шкољкама, претежно масиван, локално слојевит са залегањем слојевитости ка југозападу, у брдо. Преко чврсте стенске масе налажу квартарни седименти у дебљини од 1–3,5 m. На падини преко песковитог кречњака налажу: терасне шљунковите глине до заглињени шљункови, глина са дробинишом, глина и лес. У простору алувијалне заравни на површини природног терена су глина и песковита глина, а дубље песак. За потребе урбанизације алувијална зараван је насута у висини и до 6 m. У простору новог дела насеља насип је од рефулираног песка, а око Радничке глина са шутом. Дуж врха и ножице одсека су честе депоније шута.

У погледу хидрогеолошких карактеристика издвојена су два рејона са различитом дужином до подземне воде, водопрпусним карактеристикама, водом засићеним срединама и режимом осциловања подземне воде.

1. На падини и дуж одсека ниво подземне воде је на дубинама 11–18 m са могућим осциловањем подземне воде до 1 m. Подземна вода акумулирана је у завршном делу песковитог кречњака, на контакту са глинцима и лапорцима. На овом простору могућа је независна појава подземне у прослојцима пешчара, лапораца и кречњака. Издан у песковитим кречњацима је прслиноског и сунђерастог типа са коефицијентом водопрпусности испод $k=10-5$ cm/sec. Прихрањује се гравитационим дренарањем са вишег дела падине, инфитрацијом атмосферилија и вода из инфраструктурне мреже. Пре урбанизације доњег дела насеља испод одсека били су извори, а депресије око Радничке улице су сезонски забарене.

2. Простор заравни уз Радничку улицу је део простране издани алувијона Саве. Пијезометарски ниво подземне воде током године је у нивоу кота 72–74 када је водом засићен и део насипа. Подземна вода акумулирана је у свим седиментима алувијалног наноса. Издан је збијеног типа јаче (пескови) до средње водопрпусности и знатне водоиздашности. Углавном се прихрањује гравитационим дренарањем са падине.

Падина и зараван уз Радничку улицу представља стабилан терен. На терену и објектима нема трагова нестабилности од клизања и повећаног и неравномерног слегања. Највећи број вишеспратних објеката на падини темељен је у кречњацима тако да и после надоградње за 2–3 етажне или доградње целом висином нема споља видљивих прслина. Вишеспратни објекти испод одсека и у простору заравни дуж Радничке улице фундирани су директно у стени или на шиповима у чврстој стенској маси.

На несанираном делу одсека има трагова повремених одроњавања и спирања материјала после великих падавина. Велике количине површинских вода са коловоза улица: Петра Међаве, Винодолске, Страшка Пинђура и др. отичу низ одсек и плаве делове нижег дела насеља.

Према инжењерскогеолошкој конструкцији терена, погодности и условима за урбанизацију у простору разраде ПДР-а издвојена су три рејона:

Рејон I – ПАДИНА континуираног нагиба 2–5°. До дубина 3,5 m изграђена је од леса, глине и песковите глине, шљунковите глине и глине са дробиним. Од дубина 1–3,5 m су чврсте стенске масе представљене песковитим кречњацима као и глинци, лапорци и пешчари. Ниво подземне воде је на дубинама преко 11–18 m. Терен је стабилан. Већи део рејона је урбанизован индивидуалним приземним и објектима колективног становања до П+6 етажа. Терен је погодан за градњу. Могућа градња појединачних или вишеламелних објеката. Укопане етаже не залазе у подземну воду. Са укопавањем од дубина 2–5 m залази се у чврсту стенску масу велике носивости и мале деформабилности. Објекти могу плитко да се фундирају. Могуће формирање засека у слободно уређеним косинама. Ископ дубљи од 2–3,5 m је у IV–V категорији по погодности за ископ. Укопан инфраструктурна мрежа трајно је изнад подземне воде и на површини се тешко детектује њено евентуално цурење. Површински глиновити седименти су погодни као подтло саобраћајница и материјал за земљасте насипе. Потребно је решити одводњавање ширег простора рејона, јер са велике површине гравитирају површинске воде низ 5–6 улица.

Рејон II – ОДСЕК и терен око њега. Одсек висине 15 m изграђен је од песковитог кречњака, а мањим делом од глинаца, лапорца и пешчара. На врху и у ножици прекривен је глином са дробиним и стихијски набацаним шутом. Терен је безводан и склон локалним повременим одроњавањима. После великих киша знатне количине воде са улица преливају преко одсека и спирају глиновит материјал. На појединим деловима одсек је саниран конструкцијама објекта или потпорним зидовима. Могућа градња уз сам одсек са нивоа ножице (Радничке улице) уз услов да је конструкција објекта у исто време и санациона мера. У зони врха објекти треба да су удаљени 10–15 m од ивице одсека. Сви објекти морају да се темеље у чврстој стенској маси. Површинске воде са горњих улица платоа изнад одсека спровести у канализациону мрежу.

Слободне делове одсека очистити од шута, физички заштитити од приступа и оплеменили зеленилом.

Рејон III – зараван између одсека и Радничке улице је за 3–6 m насут терен са глином и рефулираним песком. Од нивоа ката 71–73 су алувијалне глине, песковите глине и пескови. У основи терена су глинци, лапорци и пешчари, а мањим делом и песковити кречњаци. Максималан ниво воде је око коте 74. Терен је стабилан. У већем делу заузет је вишеспратним објектима колективног становања. Нови објекти могу имати полуукопане етаже до коте 74,5 m. Објекти спратности до П+1 етажа могу се плитко фундирати уз замену хетерогеног глиновитог насипа. Објекте веће спратности фундирати дубоко у чврстој стени или у крупнозрним песковима. Инфрасруктурна мрежа испод коте 74 је у подземној води. Радови на дубоким ископима захтевају заштиту ископа и одводњавање темељне јаме.

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

2.1.6. Мере енергетске ефикасности изградње

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

– Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20 и 52/21) уважава значај енергетске ефикасности објеката. Обавеза унапређења енергетске ефикасности објеката дефинисана је у фази пројектовања, извођења, коришћења и одржавања (члан 4).

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

– планирати изградњу пасивних објеката и објеката код којих су примењени грађевински ЕЕ системи;

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

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

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

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

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

– уградити штетљиве потрошаче енергије;

– применити адекватну вегетацију и зеленило у циљу повећања засенчености односно заштите од претераног загревања;

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

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

2.1.7. Услови за приступачност простора

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

2.1.8. Услови за евакуацију отпада

За потребе одлагања смећа из новоизграђених објеката неопходно је набавити судове – контејнере запремине 1100 литара и димензија 1,37 x 1,20 x 1,45 m у потребном броју који ће се одредити у складу са нормативима – један контејнер на 800 m² корисне површине објеката сваког објекта појединачно.

Према Одлуци о одржавању чистоће („Службени лист Града Београда”, бр. 42/12 и 31/13), контејнери морају бити постављени изван јавних саобраћајних површина, набавља их инвеститор, а ЈКП „Градска чистоћа” их касније одржава и замењује по потреби.

Инвеститор је у обавези да, у сарадњи са ЈКП „Градска чистоћа”, у оквиру граница формираних грађевинских парцела обезбеди посебне просторе (ниша/бокс), смећаре или делове објекта за постављање контејнера за одвојено прикупљање отпада (мешани и рециклабилни отпад), у складу са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18 – др. закон) и другим важећим прописима из ове области.

Такође, у оквиру јавних површина, у сарадњи са ЈКП „Градска чистоћа”, потребно је формирати зелена острва за потребе примарне сепарације, односно селективног сакупљања неопасног рециклабилног отпада (папир, картон, стакло, лименке и ПВЦ боце).

У складу са наведеним, судови за смеће треба да буду постављени на избетонираним платоима, у посебно изграђеним нишама или боксовима у оквиру граница формираних грађевинских парцела или у смећарама или посебно одређеним просторима за те потребе унутар самих објеката.

Смећаре се граде као засебне, затворене просторије, без прозора са електричним осветљењем, једним тачећим местом са славином и холендером и сливником повезаним на канализациону мрежу, ради лакшег одржавања хигијене тог простора.

До локације судова за смеће треба обезбедити директан и неометан прилаз за комунална возила и раднике ЈКП „Градска чистоћа”. Ручно гурање контејнера обавља се по равnoj подлози, без степеника, са успоном до 3% и износи максимум 15 m од места за њихово постављање до комуналног возила. На том путу не смеју бити паркирана возила која могу ометати њихово пражњење. Потребно је обезбедити проходност саобраћаја или, у случају слепих улица, манипулативне просторе за окретање комуналног возила габарита 8,6 x 2,5 x 3,5 m, осовинским притиском од 10 t и полупречником окретања 11,00 m, јер није дозвољено њихово кретање уназад. Приступне саобраћајнице до локација судова за смеће морају бити минималне ширине 3,5 m за једносмерни и 6.0 m за двосмерни саобраћај, са нагибом до 7%.

У контејнере треба одлагати само отпатке састава као кућно смеће, док се за остали отпад набављају специјални судови, који ће бити постављени у складу са датим нормативима, а празниће се према потребама инвеститора и закљученом уговору са ЈКП „Градска чистоћа”. Медицински и други опасни отпад се складишти и предаје у надлежност посебно регистрованим предузећима на даљи третман.

Инвеститори изградње нових објеката, су у обавези да од ЈКП „Градска чистоћа” добијају ближе услове за сваки планирани објекат појединачно, који морају бити испоштовани при техничком пријему како би исти били обухваћени оперативним системом за изношење смећа.

Услови: ЈКП „Градска чистоћа”, бр. 3480/2 од 26. фебруара 2020. године

3. Правила уређења и грађења за површине јавне намене

3.1. Саобраћајне површине

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

ПОПИС ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИН

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Ул. Јовановићева	СА-1	К.о. Чукарица Део к.п.: 13895; 10041/131;
Ул. Карпошева	СА-2	К.о. Чукарица Део к.п.: 13897; 10041/170; 10041/379; 10041/127;
Ул. Матије Бана	СА-3	К.о. Чукарица Део к.п.: 13895; 13897; 10041/379; 10041/166; 13898; 10041/172; 10041/126; 10041/171; Целе к.п.: 13896;
Ул. Лазара Кујунџића	СА-4	К.о. Чукарица Део к.п.: 12967/5; 12966/6; 12962/8; 12959/8; 12956/2; 12950/4; 12921; 12923; 12924/2; 12922/2; 12914/6; 12914/5; 10041/304; 10041/280; 10041/279; 10046/4; 10041/277; 10041/305; 10047/2; Целе к.п.: 12967/8; 12966/9; 12965/13; 12923; 10041/282;
Ул. винодолска	СА-5	К.о. Чукарица Део к.п.: 12924/2; 12950/4; 30085; 12924/1; 12925; 12929; 12930; 12934/1; 12934/2; 12935; 12943; 12944/1; 12944/2; 12950/8; 12951/5; 12951/13; 12952; Целе к.п.: 12955/8; 12950/10; 12924/3;
Ул. Петра Мећаве	СА-6	К.о. Чукарица Део к.п.: 12969/26; 12966/7; 12969/19; 12966/1; 12969/2; Целе к.п.: 12966/10; 12969/25;
Ул. Лазара Кујунџића	СА-7	К.о. Чукарица Део к.п.: 12969/24; 12969/26; 12970/90; 12970/85; 12970/39; 13917/2; 13917/1; 12970/23; 12970/40; 12970/89; 12970/88; 12970/82; 12970/61; 12970/62; 12970/60; Целе к.п.: 12970/71; 12970/83;
Ул. љешка	СА-8	К.о. Чукарица Део к.п.: 13023/3; 13022/2; 13012/1; 13022/3; 13021/2; 13011/1; 13010/2; 13004/2; 13003/4; 12992/1; 12992/4; 12990/3; 12980/5; 12980/12; 12970/66; 12970/80; 12970/64; 12970/51; 12970/52; 13918/1; 13918/2; 12970/103; 12976/3; 12976/1; 12970/7; 13913/1; 12969/2; 12969/4; 12966/1; Целе к.п.: 13913/2; 13912; 12970/79; 12983/3; 12983/7; 12989/2; 12989/7; 12993/3; 12993/7; 13003/7; 13002/1; 13002/4; 13004/6; 13012/2;

Ул. нова 2	СА-9	К.о. Чукарица Део к.п.: 12970/12; Целе к.п.: 13914 ;
Ул. нова 1	СА-10	К.о. Чукарица Део к.п.: 12970/30; 12970/33; Целе к.п.: 13915;
Ул. Страшка Пинџура	СА-11	К.о. Чукарица Део к.п.: 12970/39; 13917/2; 13917/1; 12970/89; 12970/23; 13916/1; 13916/7; 12976/1; 12970/7; 12970/52; Целе к.п.: 13916/6;
Ул. Богољуба Чукића	СА-12	К.о. Чукарица Део к.п.: 12970/66; 12980/4; 12970/64; 12970/52; 12970/86; 12980/15; 12970/2; 12970/53; 12970/54; 12970/55; 12970/56; 12970/57; 12970/58; 12970/59; 12970/98; 12980/1; 12981/13; 12980/50; 12980/45; 12980/29; 12970/61; 12970/82; 12970/88; 12970/62; 12970/81; 12980/28; 12912/40, 12980/18, 12980/19, 12980/35, 12980/14, 12980/17, 12980/39, 12980/16, 12980/15, 12980/2, 12980/3, 12980/4, Целе к.п.: 12970/87; 12970/97; 12980/47; 12970/99; 12970/115; 12970/100; 12970/101; 12970/102; 12980/37; 12970/95,
Ул. Јана Колара	СА-13	К.о. Чукарица Део к.п.: 12982/15; 12991/5; 12982/18; 12982/12; 12982/3; 12982/4; 12991/7; 12982/31; 12991/8; 12991/3; 12991/11; 12991/17; 12991/18; 12991/20; 12982/10; 12991/1; 12982/34; 12982/30; 12991/2; 12990/2; 12990/4; 12983/12; 12982/6; 12990/5; Целе к.п.: 12983/13; 12982/29; 12991/10; 12982/25; 12982/36; 12982/22; 12982/32; 12982/7; 12991/9; 12982/14; 12982/13;
Ул. Мирка Поштића	СА-14	К.о. Чукарица Део к.п.: 12991/5; 12991/12; 12992/2; 12991/8; 12992/4; 12991/3; 12991/17; 12991/18; 12990/2; 12990/4; 12990/5; 12990/1; 12990/3; 12991/20, 12991/10, 12991/6, 12991/19, Целе к.п.: 12990/6; 12992/8; 12992/9;
комунална стаза	СА-15	К.о. Чукарица Део к.п.: 13003/5, 13003/1, 13004/2, 13005/3, 13021/7, 13021/1, 12912/29, Целе к.п.: 13005/2; 13004/5;
Ул. чукаричка	СА-16	К.о. Чукарица Део к.п.: 13003/1; 13003/2; 13003/3; 13003/4; 13004/2; 13010/1; 13009; 13008; 13007; 13006/4; 13006/5; 13006/3; 13006/6; 13006/2; 13006/1; 13005/3;
Ул. Чамџијина	СА-17	К.о. Чукарица Део к.п.: 13023/1; 13021/1; 13023/2; 13023/3; 13022/2; 13021/2; 13023/12; 13021/9, 13022/4;
Ул. љешка	СА-18	К.о. Чукарица Део к.п.: 12950/8; 12951/5; 12951/8; 12944/4; 12944/2; 12939; 12914/1; 10041/173; 10041/172; 13900; 13899/1; 13898; 10041/178; 10041/166; 10041/179; 10041/182; 10041/183; 10041/161; Целе к.п.: 10041/381;
Ул. љешка	СА-19	К.о. Чукарица Део к.п.: 13899/1; 10041/183; 13901; 10041/190; 10041/191, 10041/194; 10041/195; 10041/200; 10435; 10628/3; 10628/2; 10444/3; 10436/1; 10437/3; 10437/2; 10643/5; 10041/150; 10643/6; 13899/2; 10612/3; 10041/291, 10041/153, 10041/155, 10041/157, Целе к.п.: 10643/7; 10438/2; 10438/3; 10041/198; 10041/368; 10612/2, 13899/3,
Ул. Богољуба Чукића	СА-20	К.о. Чукарица Део к.п.: 12970/61; 12970/111; 12970/98; Целе к.п.: 12970/63;
део Ул. брдовите	СА-21	К.о. Чукарица Део к.п.: 12966/7; 12966/19;
Део Ул. Лазара Кујунџића	СА-22	К.о. Чукарица Део к.п.: 12980/29; 12981/8; 12981/7; 12982/1; 12982/2; 12982/33; 12982/21; 12982/15; 12991/5; 12991/6; 12912/1; 12992/2; 12980/28, 12992/3; Целе к.п.: 12982/20; 12982/19;
Комунална стаза	КМС	К.о. Чукарица Део к.п.: 12912/1; 12912/33; 12912/31; 13003/1; 12992/2; 12992/3; 13003/5;

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

3.1.1. Мрежа саобраћајница

Концепт уличне мреже заснива се на Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I–XIX).

Радничка улица, која тангира границу плана са западне стране, остаје у рангу улице другог реда. Улице унутар предметног подручја су део секундарне уличне мреже и служе за приступ конкретним садржајима.

Планиране двосмерне саобраћајнице, у обухвату границе плана су:

– Љешка (део од Чамџијине до Немировић Данчека) се планира са минималном ширином регулације од 12,0 m у оквиру које се планира коловоз ширине 6,0 m, обостране, једносмерне бицикличке стазе од 1,5 m, односно 1,0 m, као и обострани тротоари минималне ширине 2,0 m.

– Љешка (део од Немировић Данчека до Светолика Лазаревића Лазе) се планира са променљивом ширином регулације, у оквиру које се планира коловоз ширине 6,0 m, пешачко-бицикличка стаза ширине минимално 2,0 m и тротоар ширине 2,0 m.

Петра Мећава, која се планира са коловозом ширине 7,0 m и обостраним тротоарима ширине 2,0 m. Саобраћајница Петра Мећава је преузета из ПДР Блока између улица: Винодолске, Љешке, НХ. Петра Мећава и Лазара Кујунџића.

Богољуба Чукића и Страшка Пинџура, које се планирају са коловозом од 6,0 m и обостраним тротоарима, минималне ширине 2,0 m.

– Винодолска, која се планира са коловозом ширине 6,0 m и обостраним тротоарима ширине 1,5 m. Улица Винодолска је преузета из ПДР Блока између улица: Винодолске, Љешке, НХ. Петра Мећава и Лазара Кујунџића.

– Лазара Кујунџића (део од Јана Колара до Станка Опсенице) планира се са коловозом ширине 6,0 m и обостраним тротоарима, минималне ширине 1,5 m. Део Улице Лазара Кујунџића, од раскрснице са Винодолском улицом до раскрснице са Улицом Петра Мећава, преузет је из Плана детаљне регулације блока између улица: Винодолске, Љешке, НХ. Петра Мећава и Лазара Кујунџића („Службени лист Града Београда”, број 11/05)

– Светолика Лазаревића Лазе, која се у делу до раскрснице са Станка Опсенице, планира са коловозом ширине 6,0 m, пешачко-бицикличком стазом ширине 2,5 m и тротоаром ширине 1,5 m.

Саобраћајнице Љубише Јовановића, Матије Бана и Карпошева планирају се као једносмерне, са ширином коловоза од 3,5 m и минималним тротоарима од 2,0 m.

Чукарничка улица се планира као једносмерна, са ширином коловоза од 3,5 m и тротоарима ширине 1,5 m, односно 2,0 m, ка блоку у коме се планира вишепородично становање.

Саобраћајнице Чамџијина и Лазара Кујунџића (део од Чамџијине до Чукарничке) се планирају као једносмерне, са ширином коловоза од 3,5 m и једностраним тротоаром ширине 1,5 m.

У оквиру регулације улица Љешке, Лазара Кујунџића и Винодолске планирано је управно паркирање, док је у оквиру регулације Матије Бана планирано косо паркирање.

Планиране бицикличке стазе у Љешкој улици, у оквиру границе плана, повезаће се са планираном бицикличком стазом у Радничкој улици.

На делу Љешке улице, од Чамџијине, до Немировић Данчека, планирају се једносмерне, обостране бицикличке стазе, ширине 1,5 m, односно 1,0 m. На делу Љешке улице, на деоници уз блок 1 од Немировић Данчека, до Светолика Лазаревића Лазе планира се пешачко-бицикличка стаза, минималне ширине 2,0 m.

Ширина коловоза секундарне уличне мреже је планирана у односу на очекивана возила која ће се улицом кретати, али не ужа од 6,0 m за двосмерно кретање возила, односно 3,5 m ако је у питању једносмерно кретање возила.

Површине за кретање пешака планиране су са минималном ширином од 1,5 m.

Колско-пешачке стазе, користе се тако да је пешачки саобраћај фаворизован у односу на моторни. Ове улице су са умиреним саобраћајем и немају функцију повезивања унутар мреже, већ је њихова улога приступ парцелама (објектима) унутар блока.

Саобраћајнице Мирка Поштића, Нова 1 и Нова 2, планиране су као двосмерне, са ширином од 6,0 m, док је Јана Колара планирана као једносмерна, са ширином од 4,5 m

За потребе трасирања инфраструктурних објеката планирана је комунална стаза ширине 4,5 m. Забрањен је колски приступ грађевинским парцелама са комуналне стазе.

Попречни профили саобраћајница, унутар плана, приказани су на одговарајућим графичким прилозима.

Регулациона линија саобраћајница је постављена или на крај тротоара, или по постојећим границама катастарских парцела, што је приказано на одговарајућем графичком прилогу.

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

Трасе новопланираних саобраћајница, у ситуационом и нивелационом плану прилагодити терену и kotaма ободних изведених саобраћајница са примереним падовима. Нивелационо решење новопланираних саобраћајница одредити на основу детаљног геодетског снимка терена и ускладити са већ изграђеном физичком структуром.

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

Коловозну конструкцију саобраћајница утврдити сходно њиховом рангу, оптерећењу, као и структури возила која ће се њима кретати, у складу са важећим прописима. Коловозни застор треба да је у функцији садржаја попречних профила саобраћајница, подужних и попречних нагиба, као и начина одводњавања. Површинску обраду тротоара планиранти са завршном обрадом прилагођеној пешачким кретањима и меродавном оптерећењу (асфалт бетон или префабриковани елементи). Пешачке прелазе изводити са упуштеним ивичњацима како се не би ометала кретања инвалидних лица.

При изради паркинг-површина у оквиру регулације саобраћајница максимално сачувати постојећа стабла.

Умирења у колско-пешачким улицама (прилазима) могуће је остварити посебним ситуационим и нивелационим решењима, што ће се прецизније дефинисати у даљим фазама разраде, у пројектној документацији.

Одводњавање атмосферских вода решити посебним нивелационим решењима, тако да се не угрозе објекти, а прикупљене воде усмере ка канализационом систему.

3.1.2. Јавни градски превоз путника

Према планским поставкама и смерницама развоја система ЈГПП-а Секретаријата за јавни превоз, предвиђено је задржавање постојећих траса аутобуских линија које саобраћају Радничком улицом и опслужују предметни простор, уз могућност реорганизације мреже линија у складу са развојем саобраћајног система, кроз повећање и промену превозних капацитета на постојећим линијама, успостављање нових и реорганизацију мреже постојећих линија.

Такође, оставља се могућност коришћења деонице Љешке улице у оквиру границе плана, као алтернативне трасе за кретање возила јавног превоза у случају режимских измена на редовним трасама линија.

3.1.3. Паркирање

У граници плана се планира укупно 125 паркинг места, у регулацији јавних саобраћајних површина, од тога:

- 33 паркинг места за управно паркирање у регулацији Ул. љешке;
- 54 паркинг места за управно паркирање у регулацији Ул. Лазара Кујунџића;
- 30 паркинг места за управно паркирање у регулацији Ул. винодолске;
- осам паркинг места за косо паркирање у регулацији Ул. Матије Бана;

За планиране садржаје потребно је обезбедити потребан број паркинг места у оквиру припадајућих парцела. Нормативи за одређивање потребног броја паркинг-места дати су у правилима грађења за планиране намене.

Услови Секретаријат за јавни превоз, XXXIV-03 бр. 346.7-16/2020 од 16. априла 2020. године.

Услови ЈКП за изградњу и обављање превоза путника метроом и развој градске железнице у Београду „Београдски метро и воз“ Београд, број 111-2/20 од 3. марта 2020. године

Услови Секретаријат за саобраћај, Сектор за планску документацију, Одељење за унапређење урбане мобилности, IV-08 бр. 344.4-7/2020 од 30. марта 2020. год.

Услови ЈП „Путеви Србије“, VIII број 350-93/20 од 4. марта 2020.

3.1.4. Зелене површине у оквиру регулације јавних саобраћајних површина

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

р. бр.	УЛИЦА	Постојећи/не	Једностранни/двострани	Једноредни/вишестранни	Хомоген/хетероген	Травна баштица/не
1.	Матије Бана	да	једностранни	једноредни	да	да
2.	Љешка	да	једностранни	једноредни	да	да
3.	Лазара Кујунџића	не	једностранни	једноредни	да	не
4.	Винодолска	не	једностранни	једноредни	да	не
5.	Карпошева	не	једностранни	једноредни	да	не

У профили Улице Матије Бана, допунити постојећи једностранни дрворед новим садницама листопадног дрвећа, садњом у отворе или у затрављене траке. У улицама Карпошевој и Станка Опсенице, формирати нове дрвореде,

једностранно оријентисане, сађене у отворе или у затрављене траке. На паркинг-површинама у Винодолској улици као и у Улици Лазара Кујунџића (у делу између Страшка Пинџура и Богољуба Чукића) формирати дрвореде од лишћарских врста дрвећа и садити их у отворе или затрављене траке.

Затрављене траке и отвори (садне јаме) где ће се садити саднице дрвећа, морају бити најмање ширине 0,8 m.

Отвори за садњу садница дрвећа, морају бити покривени металним решеткама уколико се користе на паркинг површинама, или ситном ризлом, односно пиљевином на осталим површинама. Затрављене траке, формирати сетвом семенских мешавина за травњаке или бусеновањем.

За дрвореде изабрати здраве саднице лишћарског дрвећа које су одшколоване у расадницима, најмање висине 3,5 m и прсног пречника од минимум 15 cm. У пуној физиолошкој зрелости, стабла лишћарског дрвећа биће просечне висине 8–12 m и са крошњама просечне ширине 6–10 m.

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

3.2. Површине за инфраструктурне објекте и комплексе (графички прилог бр. 8 „Синхрон план“, Р 1:1.000)

3.2.1. Водоводна мрежа и објекти

(графички прилог бр. 5 „Водоводна и канализациона мрежа и објекти“, Р 1:1.000)

По свом висинском положају територија обухваћена границом плана припада првој висинској зони водоснабдевања града Београда. У појединим улицама постоји изграђена водоводна мрежа пречника Ø100 и мањих пречника, а у Љешкој улици пречника В1Л200.

На територији обухваћеном границом плана сви постојећи цевоводи мањег пречника од Ø150 се замењују цевоводом минималног пречника В1Ø150 и повезују у прстенаст систем. Положај планираног водовода је у регулацији планираних саобраћајница.

Водоводну мрежу опремити противпожарним хидрантима на прописаном одстојању поштујући важећи Правилник о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Службени лист СФРЈ“, број 3/18.), затварачима, испустима и свим осталим елементима неопходним за њено правилно функционисање и одржавање.

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

Услови ЈКП „Београдски водовод и канализација“, Служба за развој водовода, бр. 11284/3 I4-1/494/20, А/177 од 18. марта 2020. године.

3.2.2. Канализациона мрежа и објекти

(графички прилог бр. 5 „Водоводна и канализациона мрежа и објекти“, Р 1:1.000)

Територија обухваћена границом плана припада централном канализационом систему на коме је заснован сепарациони принцип канализације отпадних вода.

У оквиру постојећих улица је делимично изграђена градска атмосферска и фекална канализација.

Реципијент за употребљене воде су Стари чукарички фекални колектор, фекални колектор у Радничкој улици

димензије 60/110 cm и Нови чукарички фекални колектор 100/150–120/180 cm који употребљене воде одводи до КЦС „Чукарица”

Реципијент за атмосферске воде је постојећи атмосферски колектор ААЦ 400–700 у Радничкој улици и даље атмосферски колектор АБ60/110 cm – 800 mm са изливом у Чукарички рукавац, као и планирани колектор високе зоне Чукаричке падине Ø1200 mm – Ø2000 mm, од Ваљевске улице до Топчидерске реке. Предметни колектор изграђен до угла улица Лазара Кујунџића и Светолика Лазаревића Лазе, ван границе плана. Овим планом је планиран наставак колектора димензије АК1800 дуж улица Љешке, Петра Међаве и Лазара Кујунџића.

Минимални пречник планиране канализације за фекалне воде је Ø250, а за атмосферске Ø300. Траса планиране секундарне канализације је у коловозу планираних саобраћајница.

Пре упуштања отпадне воде са загађених површина у градску канализацију, неопходно је претходно пропустити кроз сепараторе уља и бензина, како би се одстраниле штетне материје, у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, бр. 67/11, 48/12 и 1/16);

Објекте прикључити на уличну канализацију према техничким прописима ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

Пројекте канализационе мреже радити према техничким прописима ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

Услови ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба за развој, бр. 11284/2 I4-1/496/20, од 9. марта 2020. године.

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

У граници плана налазе се постојећи подземни водови 35 kV, веза ТЕ-ТО 110/35 kV „Топлана Нови Београд” и ТС 35/10 kV „Баново брдо”.

За потребе напајања постојећих потрошача електричном енергијом изграђена је мрежа подземних водова 10 kV и 1 kV.

Према урбанистичким показатељима, за предметно подручје, потребно је изградити 5 (пет) ТС 10/0,4 kV, капацитета 1000 kVA, снаге трансформатора 630 kVA.

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

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

Ознака блока	Број планираних ТС 10/0,4 kV
1	1
2	1
4	1
5	1
8	1
Укупно	5

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

- просторије за смештај ТС 10/0,4 kV, својим димензијама и распоредом треба да послуже за смештај трансформатора и одговарајуће опреме;
- просторије за ТС предвидети у нивоу терена или изузетно, уз сагласност „Електродистрибуције Србије” д.о.о. Београд на -1;
- трансформаторска станица капацитета 1.000 kVA мора имати два одељења и то: једно одељење за смештај трансформатора и једно одељење за смештај развода високог и ниског напона;
- свако одељење мора имати несметан директан приступ споља;
- бетонско постоље у одељењу за смештај трансформатора мора бити конструктивно одвојено од конструкције зграде;
- између ослонца трансформатора и трансформатора поставити еластичну подлогу у циљу пресецања акустичних мостова (преноса вибрација);
- обезбедити звучну изолацију таванице просторије за смештај трансформатора и блокирати извор звука дуж зидова просторије;
- предвидети топлотну изолацију просторија ТС;
- колски приступ планирати изградњом приступног пута најмање ширине 3,00 m до најближе саобраћајнице.

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

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

Планиране ТС 10/0,4 kV прикључити по принципу „улаз-излаз” на планиране и постојеће 10 kV подземне водове, из ТС 35/10 kV „Баново брдо” и ТС 110/10 kV „Жарково”.

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

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

Како су постојећи подземни водови 35 kV на истеку свог експлоатационог века, планира се траса за њихову замену. Траса планираних водова 35 kV ће се приближно поклапати са трасом постојећих водова 35 kV. Замену постојећих подземних водова 35 kV извести подземним водовима одговарајућег типа и пресека.

Заштитни појас за подземне 35 kV електроенергетске водове (каблове) износи 1 m.

Радове у близини подземног 35 kV вода вршити ручно или механизацијом која не изазива оштећење изолације и оловног плашта. При изођењу радова заштитити постојећи кабловски вод од механичког оштећења.

Постојеће подземне водове 35 kV који су угрожени при изградњи планираних објеката у блоку број 1, потребно је изместити и/или заштитити.

Уколико се трасе подземних водова нађу испод коловоза

постојећих или планираних саобраћајница (јавних или интерних), водове 35 kV заштитити постављањем у кабловску канализацију пречника Ø160 mm. Предвидети 100% резерве у броју отвора кабловске канализације. Измештање постојећих подземних водова 35 kV извести подземним водовима одговарајућег типа и пресека.

Планирани подземни водови 35 kV полажу се у коридору саобраћајнице, у рову дубине 1,1 m. На месту укрштања са подземним инсталацијама дубина може бити и већа у зависности од коте полагања инсталација.

Дуж целе трасе кабловског вода 35 kV, за потребе „Електродистрибуције Србије” д.о.о. Београд (заштита кабловских водова, МТК, управљање, надзор итд.), предвидети у рову уз електроенергетски кабловски вод 35 kV две полиетиленске цеви пречника Ø40 mm, одговарајуће дужине, као и ревизоне шахтове за потребе инсталација телекомуникационих оптичких каблова.

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

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

Услови: АД „Електромережа Србије”, бр. 130-00-УТД-003-313/2020-002, од 28. фебруара 2020. године

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

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

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

- постојећи подземни бакарни ТК каблови;
- постојећа ТК канализација;
- постојећи оптички ТК каблови у ТК канализацији;
- постојећи ТК стубови.

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

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

За постојеће стамбене објекте колективног становања приступна ТК мрежа се може реализовати бакарним кабловима (искоришћење постојећих капацитета) или приступна ТК мрежа се може реализовати GPON технологијом у топологији FTTH (Fiber To the Home) или FTTB (Fiber To the

Building) решења полагањем приводног оптичког кабла до предметних објеката и монтажом одговарајуће ТК опреме у њима.

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

За планиране пословне објекте приступна ТК мрежа се може реализовати GPON технологијом у топологији FTTH (Fiber To the Home) или FTTB (Fiber To the Building) решења полагањем приводног оптичког кабла до предметних објеката и монтажом одговарајуће активне ТК опреме у њима.

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

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

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

За потребе бежичне приступне мреже планира се изградња 3 (три) базне станице (БС). У блоковима (зонама) бр. 1 (С6.3), 8 (С6.3) и 10 (С6.3), планира се изградња БС на објекту.

Базну станицу на објекту изградити под следећим условима:

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

(Услови: Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија” а. д., бр. 70779/2-2020, од 10. марта 2020.)

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

Предметни простор припада топлофикационом систему топлане „Баново брдо”, чија мрежа ради у температурном и притисном режиму 120/55°C и NP25, а прикључивање потрошача је индиректно путем топлотних подстанци са измењивачима топлоте.

На предметном подручју изведени су следећи топоводи:

- топоводи пречника Ø355,6/5,6 mm и Ø323,9/7,1 mm уз регулацију саобраћајнице Петра Мећава;

- топоводи пречника Ø159,0/4,5 mm, Ø139,7/4,0 mm и Ø114,3/200 mm дуж улице Матије Бана, као и разграната мрежа топоводних прикључака од поменутих топовода;

- топовод пречника Ø114,3/200 mm у делу Улице Карпошева;

- топовод пречника Ø114,3/200 mm у делу Улице винодолске;

- топоводи пречника Ø159,0/4,5 mm, Ø133,0/4,0 mm и Ø114,3/200 mm уз регулацију Љешке улице, као и разграната мрежа топоводних прикључака од поменутих топовода;

- топловоди пречника Ø139,7/225 mm и Ø88,9/160 mm у делу Љешке улице;
- топловоди пречника Ø159,0/250 mm, Ø139,7/225 mm и Ø60,3/125 mm дуж Улице Богољуба Чукића;
- топловод пречника Ø127,0/185 mm дуж Улице Мирка Поштића;
- топловод пречника Ø88,9/160 mm дуж Чукаричке улице;
- прикључни топловоди којим су прикључени постојећи потрошачи на даљински систем грејања.

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

Прикључење новопланираних потрошача унутар границе плана на постојећу топловодну мрежу остварити:

- изградњом топловода пречника Ø139,7/225 mm дуж улица Љешке и Лазара Кујунџића;
- изградњом топловода пречника Ø114,3/200 mm дуж улица Винодолске, Карпошеве и Страшка Пинџура;
- изградњом топловода пречника Ø88,9/160 mm дуж улица Љубише Јовановића, Нова 1 и Нова 2;
- изградњом топловода пречника Ø219,1/315 mm у зони раскрснице улица Љешке и Богољуба Чукића;
- измештањем за потребе изградње других инфраструктурних водова и реконструкцијом на већи пречник топловода у улицама Мирка Поштића, Чукаричкој и Љешкој;
- изградњом топловодних прикључака одговарајућих пречника и топлотних подстаница у објектима.

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

Заштитна зона за све топоводе износи по 2 m са обе стране цеви у којој је забрањена градња објеката супраструктуре.

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

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

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

(Услови: ЈКП „Београдске електране”, бр. X-2710/3 од 13. априла 2020. године)

3.2.6. Гасоводна мрежа и објекти

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

У граници предметног плана изведени су и у фази експлоатације:

- челични дистрибутивни гасовод притиска $p=6\div 16$ bar и пречника Ø219,1 mm, изведен у коридору Улице Петра Мећаве

и

- нископритисна полиетиленска гасоводна мрежа притиска $p=1\div 4$ bar, која се снабдева природним гасом путем постојеће мерно-регулационе станице МРС „Спортски центар”, која се налази ван границе предметног плана.

Према потрошачима који немају обезбеђен градски систем грејања, изградити дистрибутивну гасоводну полиетиленску мрежу, радног притиска $p=1\div 4$ bar, као наставак на постојећу гасоводну мрежу и тиме омогућити прикључење на гасоводни систем свих појединачних потрошача у обухвату предметног плана.

За потребе изградње других инфраструктурних водова као и усаглашавањем трасе гасовода са планираним регулацијама саобраћајница, поједине деонице постојеће гасоводне мреже, по потреби изместити на повољније позиције у оквиру јавних саобраћајних површина, првенствено тротоара.

Минимална дубина укопавања гасовода од горње ивице цеви до површине тла износи:

- 0,8 m у зеленој површини,
- 1,0 m у тротоару,
- 1,35 m испод коловоза саобраћајнице (без примене механичке заштите),
- 1,0 m испод коловоза саобраћајнице (са применом механичке заштите, тј. гасовод се поставља у заштитну цев).

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

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

- за челични дистрибутивни гасовод, притиска $p=6\div 16$ bar, по 3 m мерено са обе стране цеви,
- за полиетиленски гасовод притиска, $p=1\div 4$ bar, по 1 m мерено са обе стране цеви.

Код пројектовања и изградње челичног дистрибутивног и полиетиленског гасовода у свему поштовати одредбе Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar („Службени гласник РС”, број 86/15).

(Услови: ЈП „Србијагас”, Сектор за развој, бр. 06-07/6607 од 17. марта 2020. године)

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

3.4. Зелене површине
(графички прилог бр. 2 „Планирана намена површина”, Р 1:1.000)

ПОПИС ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Зелена површина у отвореном стамбеном блоку	ЗП4-1	К.о. Чукарица Део к.п.: 10041/172; 12914/1; 12939; 12944/2; 12944/1; 12943; 12936; 12935; 12934/2; 10041/126; 12933; 12934/1; 12930; 12931; 10041/125; 12928; 12929; 13895; 13897; 12926; 12922/1; 12924/1; 12925; 12922/2; 12924/2; Целе к.п.: 12927; 10041/171;
Зелена површина у отвореном стамбеном блоку	ЗП4-2	К.о. Чукарица Део к.п.: 12969/2; 12970/7; 12970/8;
Зелена површина у отвореном стамбеном блоку	ЗП4-3	К.о. Чукарица Део к.п.: 12970/52; 12970/64;
Зелена површина у отвореном стамбеном блоку	ЗП4-4	К.о. Чукарица Део к.п.: 12980/4; 12982/6; 12983/12; 12990/1; 12990/5; Целе к.п.: 12982/28; 12980/36; 12983/14;
Заштитни зелени појас	ЗП5	К.о. Чукарица Део к.п.: 12912/36; 12969/24; 12970/90; 12970/85; 13917/1; 12970/40; 12912/40; 10597/33; 12970/89; 12991/6; 12912/1; 12912/33; 12912/31; 12912/29; 12912/4; 10597/19; 10597/6; 12912/45; 12912/27; 12912/43; Целе к.п.: 13023/10; 13023/15; 13023/11; 12912/42; 13021/10; 13021/6; 13005/4; 13005/1; 13003/6; 13004/4; 13004/9; 12912/41; 12912/34; 12912/3; 12966/19; 12966/7;

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

3.4.1. Зелена површина у отвореном стамбеном блоку– ЗП4

Обезбедити најмање 75% незастртих зелених површина на парцели и 25% слободних површина (стазе, платои, степенице и др.)

Простор је потребно озеленити садњом дрвећа и шибља у групама и појединачно, формирањем затрављених површина и површина са справама за игру деце различитих узраста, као и постављањем основног парковског мобилијара.

За озелењавање, користити аутохтоне врсте вегетације, као и одређене врсте егзота за које је утврђено да се могу адаптирати у микроклиматски и локалним условима средине.

Обавеза инвеститора је и израда Главног пројекта озелењавања, где ће се детаљније проценити искористивост постојећег фонда зеленила (дрвеће и шибље) и њихово увођење у планирано стање, претходном стручном проценом, односно валоризацијом постојеће вегетације.

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

3.4.2. Заштитни зелени појас – ЗП5

Постојећу вегетацију која се састоји од одраслог дрвећа и шибља, између улица Радничке и Лазара Кујунџића до Петра Међаве, као и на простору поред улица Мирка Поштића и Чамџијине и даље ван границе плана дуж парцеле градског водова, обавезно је сачувати и уклопити у планирани заштитни зелени појас.

Стручном проценом валоризовати постојеће дрвеће и шибље и изградити Главни пројекат озелењавања током даље разраде

Допунском садњом дрвећа и шибља, са јаким подземним изданцима, неопходно је додатно учврстити земљиште ради спречавања спирања и ерозије тла, као и формирања потенцијалних клизишта.

Заштитни зелени појас формирати у густим засадима дрвећа и шибља.

Могуће је планирати и стазе које повезују различите намене у простору, као и основни парковски мобилијар (клубе, осветљење, корпе за отпатке и др.) за краће задржавање и одмор.

Изабрати садни материјал који је отпоран на негативне услове средине, загађен ваздух, нуспродукте издувних гасова и различите микроклиматске услове.

Избегавати оне врсте биљака које су препознате као алергене и инвазивне.

Услови: Завод за заштиту природе Србије, 03 бр. 020-527/2 од 17. марта 2020. године

ЈКП „Зеленило – Београд”, бр. 4838/1 од 12. маја 2020. године

3.7. Површине за објекте и комплексе јавних служби
(графички прилог бр. 2 „Планирана намена површина”, Р 1:1.000)

3.7.1. Предшколска установа (Ј1-Д)

За укупни планирани број становника (4930) од чега новопланираних 1991 становника, на територији плана очекује се око 160 (157–172) деце предшколског узраста.

У постојећем стању не постоје објекти предшколских установа.

Смештај преостале деце предшколског узраста предвиђа се у оквиру постојећих и планираних објеката ван обухвата плана.

У оквиру плана дефинисани су капацитети за депанданс предшколске установе у блоку 9, један депанданс Ј1-Д1 максималног капацитета 80 корисника (БРГП 520 m²) у оквиру зоне С6.3.2

	ДЕПАНДАНСИ ПРЕДШКОЛСКИХ УСТАНОВА
Локација	<ul style="list-style-type: none"> – Планом је дефинисана локација депанданса предшколских установа Ј1-Д1 и није дозвољено његово дислоцирање. – Депанданс предшколских установа Ј1-Д1 је планиран на деловима катастарских парцела 13010/1, 13010/2, 13011/1, 13021/9, 13021/2, 13021/1 и целој катастарској парцели 13021/8, К.О. Чукарица
Намена	<ul style="list-style-type: none"> – Планирана намена дела објекта је предшколска установа. – Објекти за боравак деце предшколског узраста планирани су као депанданси дечје установе максималног капацитета 80 деце. – Објекти имају капацитет за организацију припремног предшколског програма. – На парцели (зеленој површини одређеној за потребе боравак деце) није дозвољена изградња помоћних објеката, изузев отворених терена и урбаног мобилијара за игру и боравак деце на отвореном. – приликом пројектовања и реализације објекта, користити важећи Правилник о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности предшколске установе („Службени гласник РС – Просветни гласник”, број 1/19)
Положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – У приземљима и на па првом спрату објеката. – Депанданс мора да има засебан улаз у односу на улаз у стамбени, односно пословни део објекта. – Препоручена је јужна оријентација групних соба за боравак деце.
Нормативи и параметри изградње	<ul style="list-style-type: none"> – Укупна бруто грађевинска површина објекта депанданса износи 520 m² (минимум 6,5 m²/кориснику)
Кота пода приземља	<ul style="list-style-type: none"> – Кота приземља планираних објеката може бити максимум 1,2 m виша од нулта коте.
Услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> – У оквиру грађевинских парцела у којима су дефинисане локације за депандансе обезбедити припадајуће слободне и зелене површине за боравак деце према нормативу 8 m²/кориснику. – У оквиру ових простора важе следећа правила: – Удео зелених површина у директном контакту са тлом (незастрте површине) је 60%. – Удео травнатих површина је минимално 3 m²/кориснику. Преостали део чине игралишта и комуникације. – Игралишта морају да имају опрему која је квалитетна и безбедна за коришћење. – Терен мора да буде раван или благо нагнут, оцедит, без влажности и подземних вода. – Биљни материјал не сме имати токсичне делове, бодље, не сме да буде са списка најпознатијих алергена, медоносан или да има друге карактеристике које могу да изазову нежељене ефекте. – Резервисани простор мора бити у мирном делу блока, ослоњен на планиране зелене површине у зони, удаљен од извора буке, дима, гаса, оптерећених саобраћајница, а улаз мора бити обезбеђен да деца не истрчавају на саобраћајнице. – У оквиру Пројекта спољног уређења за зону С6.3.2. разрадити и зелене и слободне површине за боравак деце из депанданса.
Услови за оградивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Обавезно је оградивање комплекса. Делове слободне површине намењене депандансу ПУ оградити оградом максималне висине 1,5 m (зидани део максималне висине 0,6 m). У случају да је ограда транспарентна, димензије испуна слободног простора у пољима треба да износе најмање 12 cm, правац постављања преграда вертикалан (без хоризонтала). Отварање капије треба да буде изван домашаја деце, заштићено додатном сигурносном бравом. Дозвољено је постављање живе ограде у комбинацији са жичаном оградом.
Решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> – 1ПМ на 1 групу деце (20 деце), у оквиру припадајуће парцеле

Услови: Завод за унапређење образовања и васпитања, бр. 1260/2020 од 24. фебруара 2020. године.

4. Правила уређења и грађења за површине осталих намена
(графички прилог бр. 3 „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање”, Р 1:1.000 и графички прилог бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење”, Р 1:1.000)

4.1. Површине за становање

4.1.1. Зона С1

4.1.1.1. С1.1.

Подзона С1.1. заступљена је у деловима блокова бр. 6 и 7.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ФОРМИРАНИМ ГРАДСКИМ БЛОКОВИМА У ЦЕНТРАЛНОЈ И СРЕДЊОЈ ЗОНИ ГРАДА – (С1.1)	
Основна намена површина	– Породично становање
Компатибилност намене	– Са породичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку. – Максимални удео компатибилне намене на парцели је 20%. – Општа правила и параметри за све намене у зони су исти.
Број објеката на парцели	– На свакој грађевинској парцели дозвољена је изградња једног објекта. – У оквиру грађевинске парцеле дозвољена је изградња помоћних објеката (надстешнице, стаклене баште, базени, фонтане и сл.) чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле и који не улазе у обрачун урбанистичких параметара. Помоћни објекти се постављају према правилима за стамбене објекте. – Максимални број стамбених јединица у објекту је 4 (четири).
Услови за формирање грађевинске парцеле	– Свака грађевинска парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 12 m и минималну површину 300 m ² ; – Приликом формирања грађевинских парцела пројектима парцелације и препарцелације, преостали део површине зоне у блоку која се разрађује пројектом препарцелације, не сме бити мањи од минималне величине парцеле дефинисане овим планом. – Дозвољено је одступање 10% од минималне површине грађевинске парцеле за постојеће катастарске парцеле. – Код угаоних грађевинских парцела све странице које излазе на јавну површину се сматрају фронтном парцеле, а остале границе парцеле се сматрају бочним границама парцеле. – Уколико грађевинска парцела има колски приступ са више саобраћајница, минималну ширину фронта парцеле остварити према једној саобраћајници.
Изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– Објекти су, према положају на парцели слободностојећи. – Објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана минималним растојањима од граница грађевинских парцела и грађевинским линијама у односу на утврђене регулационе линије јавних површина, како је приказано у графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележивање”, Р 1:1.000. – Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у оквиру зоне грађења. – Није дозвољено препуштање еркера, балкона, тераса ван зоне грађења. – Грађевинска линија подземних делова објеката (гараже и сл.) које се могу поклапати са бочном и задњом границом парцеле, а према регулационој линији се обавезно поклапа са регулационом.
Растојање од бочне границе парцеле	– Минимално растојање објекта без отвора или са отворима помоћних просторија (парапет отвора је минимално 1,6 m) на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 1/5 висине објекта. – Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 1/3 висине објекта.
Растојање од задње границе парцеле	– Минимално растојање објекта од задње границе парцеле је 1/2 висине објекта. – За угаоне објекте примењују се растојања од бочних граница парцеле.
Индекс заузетости парцеле (З)	– Максимални индекс заузетости на парцели је 40%. – Индекс заузетости угаоних парцела може бити увећан за 15%, – Максимална површина подземних етажа је 70% површине грађевинске парцеле.
Висина објекта (Н)	– Максимална висина венца објекта је 7,5 m (максимална висина слемена објекта је 10 m) у односу на нулту коту. – Максимална висина помоћних објеката је 4 m (до коте венца) и максимално 6 m (до коте слемена) у односу на нулу коту. – нулта ката је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници. – за објекте који имају повучену етажу максимална висина венца објекта је висина венца последње пуне етаже, односно ограде повучене етаже у равни фасадног платна и рачуна се од нулте коте.

Кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> – Кота приземља стамбеног дела објекта је максимално 1,2 m виша од нулте коте. – За објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање) кота приземља је максимално 0,2 m виша од нулте коте. – Кота приземља планираних објеката на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је кота терена нижа од коте приступне саобраћајнице, може бити максимум 1,6 m нижа од највише коте приступне саобраћајнице. – Ако је грађевинска парцела на стрмом терену излази на два могућа прилаза (горњи и доњи), одређују се и две коте приземља од којих се утврђује дозвољена спратност посебно за делове зграде оријенисане на горњу и доњу прилазну зону. – На стрмом терену са нагибом, који прати нагиб саобраћајнице, кота приземља се одређује у тачки осовине фронта парцеле, а према наведеним елементима.
Правила и услови за интервенције на постојећим објектима	<ul style="list-style-type: none"> – Сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико се објекат налази у оквиру дефинисане зоне грађења; – За постојеће објекте који задовољавају правила грађења плана дозвољена је пренамена стамбеног простора и помоћних простора у пословни простор и обрнуто, као и побољшавање услова становања (изградња купатила, замена инсталација, увођење централног грејања и сл.) – На постојећим објектима, у случају да нису у складу са дефинисаним правилима грађења и урбанистичким параметрима (индекс заузетости, висина објекта, однос према грађевинској линији, удаљеност од суседних катастарских парцела), дозвољена је адаптација, санација, инвестиционо и текуће одржавање објекта у постојећем габариту, а ако се такав објекат уклања и замењује другим за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони. – При замени постојећег објекта новим, важе правила дата за изградњу у зони у којој се налази објекат. – За било какво повећање капацитета потребно је обезбедити паркинг места за нове капацитете према нормативима датим у овој зони.
Услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> – Минимални проценат слободних и зелених површина на нивоу грађевинске парцеле је 60%. – На грађевинским парцелама на којима је дефинисано да индекс заузетости угаоних грађевинских парцела може бити увећан за 15%, сразмерно се умањују минимални проценат слободних и зелених површина на грађевинској парцели. – Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 30%. – Планирати садњу дрвећа, шибља, перена, пузавица, цветница, као и формирање травњака – Изабрати садни материјал који је отпоран на негативне услове средине, загађен ваздух, нуспродукте издувних гасова и различите микроклиматске услове. – Избежавати оне врсте биљака које су препознате као алергене и инвазивне.
Саобраћајни приступ и решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> – Приступ грађевинској парцели остварити са јавне саобраћајне површине. – Паркирање решити на припадајућој парцели изградњом подземне гараже или на отвореном паркинг месту у оквиру парцеле, према нормативима: – становање: 1.ППМ по стану, – трговина: 1ППМ на 50 m² продајног простора трговинских садржаја, – администрација или пословање: 1ППМ на 60 m² НПП административног или пословног простора – <u>угоститељство</u>: 1ППМ на 2 постављена стола са 4 столице угоститељског објекта.
Архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> – Последњу етажу планирати као поткровље, мансардни кров или повучену етажу. Кровне равни могу бити једноводне, двоводне, вишеводне и др. Нагиб косих кровних равни прилагодити врсти кровног покривача, уз ограничење да максимални дозвољени нагиб износи 35°. – Висина назитка поткровне етаже износи максимално 1,6 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 35°. – Мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као мансардни кров уписан у полукруг, с тим да максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2,2 m од коте пода поткровља. – Прозорски отвори у покровљу се могу решавати као кровне баце или кровни прозори, с тим да облик и ширина баце морају бити усклађени са осталим елементима фасаде. – Повучени спрат се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем. Кота венца повучене етаже је максимално 3,5 m изнад коте пода повучене етаже. – Приликом архитектонског обликовања објекта користити високо квалитетне, трајне, савремене материјале.

Услови за ограђивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Висина транспарентне ограде (рачунајући од коте тротоара/терена) може бити максимално 1,8 m. – Зидани део транспарентне ограде може бити максималне висине 0,9 m. – Ограда може бити од различитих материјала, а могуће је планирати и живу ограду. За ту сврху потребно је изабрати врсте које могу бити лишћарске и зимзелене, али је неопходно избегавати оне врсте које могу имати отровне вегетативне делове и трње. – Ограду поставити унутар грађевинске парцеле.
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> – Објект мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну мрежу, гасоводну мрежу или други алтернативни извор грејања.
Инжењерскогеолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> – Зона С1.1. се налази у инжењерскогеолошком рејону I, који представља падину континуираног нагиба 2–5°. До дубине 3,5 m изграђена је од леса, глине и песковите глине, шљунковите глине и глине са дробиним. Од дубина 1–3,5 m су чврсте стенске масе представљене песковитим кречњацима као и глинци, лапорци и пешчари. Ниво подземне воде је на дубинама преко 11–18 m. – Терен је стабилан и погодан за градњу. Могућа градња појединачних или вишеламелних објеката. Укопане етажне не залазе у подземну воду. Са укопавањем од дубина 2–5 m залази се у чврсту стенску масу велике носивости и мале деформабилности. Објекти могу плитко да се фундирају. Могуће формирање засека у слободно уређеним косинама. Укопана инфраструктурна мрежа трајно је изнад подземне воде и њено евентуално цурење тешко се детектује на површини. Површински глиновити седименти су погодни као подтло саобраћајница и материјал за земљасте насипе. – За сваки новопланирани објект неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања, а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 и 40/21). Уколико се планира доградња или надоградња постојећих објеката, неопходно је извршити проверу да ли објект, односно тло, може да издржи планирану интервенцију.

4.1.1.2. С1.2.

Подзона С1.2. заступљена је у деловима блокова бр. 8 и 9.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ФОРМИРАНИМ ГРАДСКИМ БЛОКОВИМА У ЦЕНТРАЛНОЈ И СРЕДЊОЈ ЗОНИ ГРАДА – (С1.2)	
Основна намена површина	– Породично становање
Компатибилност намене	<ul style="list-style-type: none"> – Са породичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности, које не угрожавају животну средину и не стварају буку. – Максимални удео компатибилне намене на парцели је 20%. – Општа правила и параметри за све намене у зони су исти.
Број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – На свакој грађевинској парцели дозвољена је изградња једног објеката. – У оквиру грађевинске парцеле дозвољена је изградња помоћних објеката (надстешнице, стаклене баште, базени, фонтане и сл.), чија намена не угрожава главни објект и суседне парцеле и који не улазе у обрачун урбанистичких параметара. Помоћни објекти се постављају према правилима за стамбене објекте. – Максимални број стамбених јединица у објекту је 4 (четири).
Услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Свака грађевинска парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 12 m и минималну површину 250 m²; – Изузетак је катастарска парцела 13009 КО Чукарица за коју ће важити правило да је мин. површина грађ. парцеле 190 m². – Приликом формирања грађевинских парцела пројектима парцелације и препарцелације, преостали део површине зоне у блоку која се разрађује пројектом препарцелације, не сме бити мањи од минималне величине парцеле дефинисане овим планом. – Дозвољено је одступање 10% од минималне површине грађевинске парцеле за постојеће катастарске парцеле. – Код угаоних грађевинских парцела све странице које излазе на јавну површину се сматрају фронтном парцеле, а остале границе парцеле се сматрају бочним границама парцеле. – Уколико грађевинска парцела има колски приступ са више саобраћајница, минималну ширину фронта парцеле остварити према једној саобраћајници.

Изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – Објекти су, према положају на парцели слободностојећи и једнострано узидани. – За изградњу једнострано узиданих објеката прописује се обавезна сагласност суседа . – Објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана минималним растојањима од граница грађевинских парцела и грађевинским линијама у односу на утврђене регулационе линије јавних површина, како је приказано у графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележивање”, Р 1:1.000. – Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у оквиру зоне грађења. – Није дозвољено препуштање еркера, балкона, тераса ван зоне грађења. – Грађевинска линија подземних делова објеката (гараже и сл.) може се поклапати са бочном и задњом границом парцеле, а према регулационој линији се обавезно поклапа са регулационом.
Растојање од бочне границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Минимално растојање објекта без отвора или са отворима помоћних просторија (парапет отвора је минимално 1,6 m) на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 1/5 висине објекта. – Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 1/3 висине објекта. – Једнострано узидани објекат има једну бочну страну објекта постављену на бочну границу парцеле.
Растојање од задње границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Минимално растојање објекта од задње границе парцеле је 1/2 висине објекта. – За угаоне објекте примењују се растојања од бочних граница парцеле.
Индекс заузетости парцеле (З)	<ul style="list-style-type: none"> – Максимални индекс заузетости на парцели је 45%. Индекс заузетости угаоних објеката може бити увећан за 15%. – Максимална површина подземних етажа је 70% површине грађевинске парцеле.
Висина објекта (Н)	<ul style="list-style-type: none"> – Максимална висина венца је 9 m (висина слемена објекта је до 12,5 m) у односу на нулту коту. – Максимална висина помоћних објеката је 4 m (до коте венца) и максимално 6 m (до коте слемена) у односу на нулту коту. – Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници. – За објекте који имају повучену етажу максимална висина венца објекта је висина венца последње пуне етаже, односно ограде повучене етаже у равни фасадног платна и рачуна се од нулте коте
Кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> – Кота приземља стамбеног дела објекта је максимално 1,2 m виша од нулте коте. – За објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање) кота приземља је максимално 0,2 m од нулте коте. – Кота приземља планираних објеката на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је кота терена нижа од коте приступне саобраћајнице, може бити максимално 1,6 m нижа од највише коте приступне саобраћајнице. – Ако је грађевинска парцела на стрмом терену излази на два могућа прилаза (горњи и доњи), одређују се и две коте приземља од којих се утврђује дозвољена спратност посебно за делове зграде оријенисане на горњу и доњу прилазну зону. – На стрмом терену са нагибом, који прати нагиб саобраћајнице, кота приземља се одређује у тачки осовине фронта парцеле, а према наведеним елементима.
Правила и услови за интервенције на постојећим објектима	<ul style="list-style-type: none"> – Сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико се објекат налази у оквиру дефинисане зоне грађења. – За постојеће објекте који задовољавају правила грађења дозвољена је пренамена стамбеног простора и помоћних простора у пословни простор и обрнуто, као и побољшавање услова становања (изградња купатила, замена инсталација, увођење централног грејања и сл.) – На постојећим објектима, у случају да нису у складу са дефинисаним правилима грађења и урбанистичким параметрима (индекс заузетости, висина објекта, однос према грађевинској линији, удаљеност од суседних катастарских парцела), дозвољена је адаптација, санација, инвестиционо и текуће одржавање објекта у постојећем габариту, а ако се такав објекат уклања и замењује другим за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони. – При замени постојећег објекта новим, важе правила дата за изградњу у зони у којој се налази објекат. – За било какво повећање капацитета потребно је обезбедити паркинг места за нове капацитете према нормативима датим у овој зони.

Услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> – Минимални проценат слободних и зелених површина на нивоу грађевинске парцеле је 55%. На грађевинским парцелама на којима је дефинисано да индекс заузетости угаоних грађевинских парцела може бити увећан за 15%, сразмерно се умањују минимални проценат слободних и зелених површина на грађевинској парцели. – Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 30%. – Планирати садњу дрвећа, шибља, перена, пузавица, цветница, као и формирање травњака. – Изабрати садни материјал који је отпоран на негативне услове средине, загађен ваздух, нуспродукте издувних гасова и различите микроклиматске услове. – Избегавати оне врсте биљака које су препознате као алергене и инвазивне.
Саобраћајни приступ и решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> – Приступ грађевинској парцели остварити са јавне саобраћајне површине. – Паркирање решити на припадајућој парцели изградњом подземне гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативима: <ul style="list-style-type: none"> – становање: 1.1 ПМ по стану, – трговина: 1ПМ на 50бm² продајног простора трговинских садржаја, – администрација или пословање: 1ПМ на 60 m² НГП административног или пословног простора – угоститељство: 1ПМ на 2 постављена стола са 4 столице угоститељског објекта.
Архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> – Последњу етажу планирати као поткровље, мансардни кров или повучену етажу. Кровне равни могу бити једноводне, двоводне, вишеводне и др. Нагиб косих кровних равни прилагодити врсти кровног покривача, уз ограничење да максимални дозвољени нагиб износи 35°. – Висина назитка поткровне етаже износи максимално 1,6 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 35°. – Мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као мансардни кров уписан у полукруг, с тим да максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2,2 m од коте пода поткровља. – Прозорски отвори у покровљу се могу решавати као кровне баце или кровни прозори, с тим да облик и ширина баце морају бити усклађени са осталим елементима фасаде. – Повучени спрат се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем. Кота венца повучене етаже је максимално 3,5 m изнад коте пода повучене етаже. – Приликом архитектонског обликовања објеката користити висококвалитетне, трајне, савремене материјале;
Услови за ограђивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Висина транспарентне ограде (рачунајући од коте тротоара/терена) може бити максимално 1,8 m. – Зидани део транспарентне ограде може бити максималне висине 0,9 m. – Ограда може бити од различитих материјала, а могуће је планирати и живу ограду. За ту сврху потребно је изабрати врсте које могу бити лишњарске и зимзелене, али је неопходно избегавати оне врсте које могу имати отровне вегетативне делове и трње. – Ограду поставити унутар грађевинске парцеле.
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> – Објект мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну мрежу, гасоводну мрежу или други алтернативни извор грејања.
Инжењерскогеолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> – Зона С1.2. се налази у инжењерскогеолошком рејону I, који представља падину континуираног нагиба 2–5°. До дубине 3,5 m изграђена је од леса, глине и песковите глине, шљунковите глине и глине са дробиним. Од дубина 1–3,5 m су чврсте стенске масе представљене песковитим кречњацима, као и глинци, лапорци и пешчари. Ниво подземне воде је на дубинама преко 11–18 m. – Терен је стабилан и погодан за градњу. Могућа градња појединачних или вишеламелних објеката. Укопане етаже не залазе у подземну воду. Са укопавањем од дубина 2–5 m залази се у чврсту стенску масу велике носивости и мале деформабилности. Објекти могу плитко да се фундају. Могуће формирање засека у слободно уређеним косинама. Укопана инфраструктурна мрежа трајно је изнад подземне воде и њено евентуално цурење тешко се детектује на површини. Површински глиновити седименти су погодни као подтло саобраћајница и материјал за земљасте насипе. – За сваки новопланирани објект неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања, а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 и 40/21). Уколико се планира доградња или надоградња постојећих објеката, неопходно је извршити проверу да ли објект односно тло може да издржи планирану интервенцију.

4.1.2. Зона С6

Зона трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање С6 подељена је на четири подзоне (С6.1, С6.2, С6.3.1 и С6.3.2).

4.1.2.1. С6.1.

Подзона С6.1. заступљена је у деловима блокова бр. 3 и 8.

ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ У ЗОНИ ТРАНСФОРМАЦИЈЕ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ДЕЛИМИЧНО ФОРМИРАНИМ ГРАДСКИМ БЛОКОВИМА У ВИШЕПОРДИЧНО СТАНОВАЊЕ – ПОДЗОНА С6.1	
Основна намена површина	– Вишепородично становање
Компатибилност намене	– Са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности који не угрожавају животну средину и не стварају буку, затим из области културе, спорта, социјалне заштите и образовања. – Однос основне и компатибилне намене на грађевинској парцели дефинисан је у односу мин. 80% : макс. 20%
Број објеката на парцели	– На свакој грађевинској парцели дозвољена је изградња једног објекта. – У оквиру грађевинске парцеле није дозвољена изградња помоћних објеката.
Услови за формирање грађевинске парцеле	– Грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела минималне ширине фронта према јавној саобраћајној површини 12,0 m и минималне површине 250 m ² . – Нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 15,0 m и минималну површину 300 m ² . – Обавезан је непосредан приступ парцеле на јавну саобраћајну површину. – Уколико грађевинска парцела има колски приступ са више улица, довољно је да има минимални фронт према једној улици.
Изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– Објекте поставити у оквиру зоне грађења. – Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и растојањима од бочне и задње границе грађевинске парцеле. – Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у оквиру зоне грађења. – Према положају на парцели, у овој подзони објекат може бити слободностојећи и једнострано узидан. – За изградњу једнострано узиданих објеката прописује се обавезна сагласност суседа (бочних контактних парцела). – Грађевинска линија подземних делова објеката (гараже и сл.) може се поклапати са бочном и задњом границом парцеле, а према регулационој линији се обавезно поклапа са регулационом. – За потребе вентилације и осветљавања помоћних просторија у стану или заједничког степеништа у објекту дозвољава се формирање светларника. Приликом пројектовања новог објекта поштовати положај и димензије светларника постојећег суседног објекта, и пресликати га у пуној ширини. Површина светларника одређује се тако да сваком метру висине зграде одговара 0,5 m ² светларника, при чему он не може бити мањи од 6,0 m ² . Минимална ширина светларника је 2,0 m. Минимална висина парапета отвора у светларнику је 1,80 m. Не дозвољава се отварање прозора или вентилационих канала на светларник суседног објекта. Мора се обезбедити приступ светларнику и одводњавање атмосферских вода. Није дозвољено надзиђивање и затварање постојећих светларника.
Растојање од бочне границе парцеле	– За објекте или делове објекта који су повучени од бочне границе парцеле важе следећа правила: – Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 1/3 висине објекта. – Минимално растојање објекта без отвора или са отворима помоћних просторија на бочним фасадама (парапет отвора минимално 1,6 m) од бочних граница парцеле је 1/5 висине објекта. – Једнострано узидани објекат има једну бочну страну објекта постављену на бочну границу парцеле.
Растојање од задње границе парцеле	– Минимално растојање објекта од задње границе парцеле је 1/2 висине објекта. – За угаоне објекте примењују се растојања од бочних граница парцеле.

Индекс заузетости парцеле (З)	<ul style="list-style-type: none"> – Максимални индекс заузетости је 50% за сваки тип објекта. – Индекс заузетости угаоних објеката може бити увећан за 15%, – Максимална површина подземних етажа је 70% површине грађевинске парцеле.
Висина објекта (Н)	<ul style="list-style-type: none"> – Максимална висина венца објекта је 12 m (висина слемена објекта је до 15 m) у односу на нулту коту. – Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници. – За објекте који имају повучену етажу максимална висина венца објекта је висина венца последње пуне етаже, односно оgrade повучене етаже у равни фасадног платна и рачуна се од нулте коте.
Кота пода приземља	<ul style="list-style-type: none"> – Кота приземља стамбеног дела објекта је максимално 1,2 m виша од нулте коте. – За објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање) кота приземља је максимално 0,2 m виша од нулте коте. – Кота приземља планираних објеката на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је кота терена нижа од коте приступне саобраћајнице, може бити максимално 1,6 m нижа од највише коте приступне саобраћајнице. – Кота приземља планираних објеката на стрмом терену са нагибом ка улици (навише), уколико је кота терена више од 2,0 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, може бити максимум 3,2 m виша од највише коте приступне саобраћајнице. – Ако грађевинска парцела на стрмом терену излази на два могућа прилаза (горњи и доњи), одређује се и две коте приземља од којих се утврђује дозвољена спратност посебно за делове зграде оријенисане на горњу и доњу прилазну зону. – На стрмом терену са нагибом, који прати нагиб саобраћајнице, кота приземља се одређује у тачки осовине фронта парцеле, а према наведеним елементима.
Правила и услови за интервенције на постојећим објектима	<ul style="list-style-type: none"> – Сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико се објекат налази у оквиру дефинисане зоне грађења. – Доградња и реконструкција постојећих објеката могућа је уз услов решавања нормираног броја паркинг места за сваку нову стамбену јединицу и уз претходан увид у геомеханичку и статичку документацију и пројекат изведеног стања у циљу провере носивости и слегања, као и провере механичко-конструктивних елемената склопа објекта. – Постојећи објекти на парцели чији је максимални индекс заузетости већи од дозвољеног и/или није у складу са прописаним правилима о растојањима од граница катастарских парцела и суседних објеката, не могу се дограђивати, већ су дозвољене само мање измене (претварање таванског простора у користан простор формира поткровље без промене габарита), а ако се такав објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони.
Услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> – Минимални проценат слободних и зелених површина на нивоу грађевинске парцеле је 50%. На грађевинским парцелама на којима је дефинисано да индекс заузетости угаоних грађевинских парцела може бити увећан за 15%, сразмерно се умањују минимални проценат слободних и зелених површина на грађевинској парцели. – Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 30%. – Планирати садњу дрвећа, шибља, перена, пузавица, цветница, као и формирање травњака. – Изабрати садни материјал који је отпоран на негативне услове средине, загађен ваздух, нуспродукте издувних гасова и различите микроклиматске услове. – Избегавати оне врсте биљака које су препознате као алергене и инвазивне.
Саобраћајни приступ и решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> – Приступ грађевинској парцели остварити са јавне саобраћајне површине. – Паркирање на парцели решити изградњом гараже (под објектом) или на отвореном паркинг простору у оквиру парцеле. – Потребан број паркинг-места за смештај возила на парцели према следећим нормативима: <ul style="list-style-type: none"> – трговина: 1 ПМ на 50 m² продајног простора – пословање: 1 ПМ на 60 m² НГП – становање: 1,1 ПМ на сваку стамбену јединицу
Правила за изградњу гараже	<ul style="list-style-type: none"> – Гараже за смештај аутомобила не могу се градити као самостални објекти на парцели, већ морају бити у оквиру објекта. – У зависности од капацитета гараже неопходно је испунити све саобраћајне и противпожарне прописе, као и прописе који се односе на заштиту животне средине.

Архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> – Последња етажа се може извести као поткровље или повучена етажа. Кровне равни могу бити једноводне, двоводне, вишеводне и др. Нагиб косих кровних равни прилагодити врсти кровног покривача, уз ограничење да максимални дозвољени нагиб износи 35°. – Висина назитка поткровне етаже износи максимално 1,6 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 35°. – Прозорски отвори у покровљу се могу решавати као кровне баце или кровни прозори, с тим да облик и ширина баце морају бити усклађени са осталим елементима фасаде. – Повучени спрат се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем. Кота венца повучене етаже је максимално 3,5 m изнад коте пода повучене етаже. – Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. – Није дозвољено препуштање еркера, балкона, тераса ван зоне грађења дефинисане грађевинском линијом и удаљењима од бочних и задње границе парцеле. – Приликом архитектонског обликовања објеката користити висококвалитетне, трајне, савремене материјале;
Услови за ограђивање парцеле	– Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије
Инжењерскогеолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> – Зона С6.1 се налази у инжењерскогеолошком рејону I, који представља падину континуираног нагиба 2–5°. До дубине 3,5 m изграђена је од леса, глине и песковите глине, шљунковите глине и глине са дробиним. Од дубина 1–3,5 m су чврсте стенске масе представљене песковитим кречњацима, као и глинци, лапорци и пешчари. Ниво подземне воде је на дубинама већим од 11–18 m. – Терен је стабилан и погодан за градњу. Могућа градња појединачних или вишеламелних објеката. Укопане етаже не залазе у подземну воду. Са укопавањем од 2 m до 5 m залазе се у чврсту стенску масу велике носивости и мале деформабилности. Објекти могу плитко да се фундаирају. Могуће формирање засека у слободно уређеним косинама. Укопана инфраструктурна мрежа трајно је изнад подземне воде и њено евентуално цурење тешко се детектује на површини. Површински глиновити седименти су погодни као подтло саобраћајница и материјал за земљасте насипе. – За сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 и 40/21). Уколико се планира доградња или надоградња постојећих објеката, неопходно је извршити проверу да ли објекат односно тло може да издржи планирану интервенцију.

4.1.2.2. С6.2

Подзона С6.2. заступљена је у блоку 2 и деловима блокова 1, 4, 5, 6 и 10.

ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ У ЗОНИ ТРАНСФОРМАЦИЈЕ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ДЕЛИМИЧНО ФОРМИРАНИМ ГРАДСКИМ БЛОКОВИМА У ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ – ПОДЗОНА С6.2	
Основна намена површина	– Вишепородично становање
Компатибилност намене	<ul style="list-style-type: none"> – Са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности који не угрожавају животну средину и не стварају буку, затим из области културе, спорта, социјалне заштите и образовања. – Однос основне и компатибилне намене на грађевинској парцели дефинисан је у односу мин. 80% : макс. 20%
Број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – На свакој грађевинској парцели дозвољена је изградња једног објекта. – У оквиру грађевинске парцеле није дозвољена изградња помоћних објеката.

Услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела минималне ширине фронта према јавној саобраћајној површини 12 m и минималне површине 250 m². – Нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 15 m и минималну површину 300 m². – Обавезан је непосредан приступ парцеле на јавну саобраћајну површину – Уколико грађевинска парцела има колски приступ са више улица, довољно је да има минимални фронт према једној улици.
Изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – Објекте поставити у оквиру зоне грађења. – Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и растојањем објекта од задње и бочних граница парцеле. – Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у оквиру зоне грађења. – Према положају на парцели, у овој подзони објекат може бити слободностојећи и једнострано узидан. – За изградњу једнострано узиданих објеката прописује се обавезна сагласност суседа. – Грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочном и задњом границом парцеле, а према регулационој линији се обавезно поклапа са регулационом. – За потребе вентилације и осветљавања помоћних просторија у стану (гардеробе, санитарни чворови и сл.) или заједничког степеништа у објекту дозвољава се формирање светларника. Приликом пројектовања новог објекта поштовати положај и димензије светларника постојећег објекта, и пресликати га у пуној ширини. Површина светларника одређује се тако да сваком метру висине зграде одговара 0,5 m² светларника, при чему он не може бити мањи од 6,0 m². Минимална ширина светларника је 2,0 m. Минимална висина парапета отвора у светларнику је 1,80 m. Не дозвољава се отварање прозора или вентилационих канала на светларник суседног објекта. Мора се обезбедити приступ светларнику и одводњавање атмосферских вода. Није дозвољено надзиђивање и затварање постојећих светларника.
Растојање од бочне границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – За објекте или делове објекта који су повучени од бочне границе парцеле важе следећа правила: – Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 1/3 висине објекта. – Минимално растојање објекта без отвора или са отворима помоћних просторија на бочним фасадама (парапет отвора минимално 1,6 m) од бочних граница парцеле је 1/5 висине објекта. – Једнострано узидани објекат има једну бочну страну објекта постављену на бочну границу парцеле.
Растојање од задње границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Минимално растојање објекта од задње границе парцеле је 1/2 висине објекта, важи за све врсте отвора на објектима. – За угаоне објекте примењују се растојања од бочних граница парцеле.
Индекс заузетости парцеле (З)	<ul style="list-style-type: none"> – Максимални индекс заузетости је 50% за сваки тип објеката. – Индекс заузетости угаоних објеката може бити увећан за 15%, – Максимална површина подземних етажа је 70% површине грађевинске парцеле.
Висина објекта (Н)	<ul style="list-style-type: none"> – Максимална висина венца објекта је 15 m (висина слемена објекта је до 18 m) у односу на нулту коту – Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници. – За објекте који имају повучену етажу максимална висина венца објекта је висина венца последње пуне етаже, односно оградне. повучене етаже у равни фасадног платна и рачуна се од нулте коте
Кота пода приземља	<ul style="list-style-type: none"> – Кота приземља стамбеног дела објекта је максимално 1,2 m виша од нулте коте. – За објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање) кота приземља је максимално 0,2 m виша од нулте коте. – Кота приземља планираних објеката на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је кота терена нижа од коте приступне саобраћајнице, може бити максимум 1,6 m нижа од највише коте приступне саобраћајнице. – Кота приземља планираних објеката на стрмом терену са нагибом ка улици (навише), уколико је кота терена више од 2,0 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, може бити максимум 3,2 m виша од највише коте приступне саобраћајнице. – Ако грађевинска парцела на стрмом терену излази на два могућа прилаза (горњи и доњи), одређује се и две коте приземља од којих се утврђује дозвољена спратност посебно за делове зграде оријентисане на горњу и доњу прилазну зону. – На стрмом терену са нагибом, који прати нагиб саобраћајнице, кота приземља се одређује у тачки осовине фронта парцеле, а према наведеним елементима.

<p>Правила и услови за интервенције на постојећим објектима</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико се објекат налази у оквиру дефинисане зоне грађења. – Доградња и реконструкција постојећих објеката могућа је уз услов решавања нормираног броја паркинг места за сваку нову стамбену јединицу и уз претходан увид у геомеханичку и статичку документацију и пројекат изведеног стања у циљу провере носивости и слегања, као и провере механичко-конструктивних елемената склопа објекта. – постојећи објекти на парцели чији је максимални индекс заузетости већи од дозвољеног и/или није у складу са прописаним правилима о растојањима од граница катастарских парцела и суседних објеката, не могу се дограђивати, већ су дозвољене само мање измене (претварање таванског простора у користан без промене габарита), а ако се такав објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони.
<p>Услови за слободне и зелене површине</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Минимални проценат слободних и зелених површина на нивоу грађевинске парцеле је 50%. На грађевинским парцелама на којима је дефинисано да индекс заузетости угаоних грађевинских парцела може бити увећан за 15%, сразмерно се умањују минимални проценат слободних и зелених површина на грађевинској парцели. – Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 30%. – Планирати садњу дрвећа, шибља, перена, пузавица, цветница, као и формирање травњака. – Изабрати садни материјал који је отпоран на негативне услове средине, загађен ваздух, нуспродукте издувних гасова и различите микроклиматске услове. Избегавати оне врсте биљака које су препознате као алергене и инвазивне.
<p>Саобраћајни приступ и решење паркирања</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Приступ грађевинској парцели остварити са јавне саобраћајне површине. – Паркирање на парцели решити изградњом гараже (под објектом) или на отвореном паркинг простору у оквиру парцеле. – Потребан број паркинг места за смештај возила на парцели према следећим нормативима: – Трговина: 1ПМ на 50 m² продајног простора – пословање: 1ПМ на 60 m² НПП – становање: 1,1 ПМ на сваку стамбену јединицу
<p>Правила за изградњу гараже</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Гараже за смештај аутомобила не могу се градити као самостални објекти на парцели већ морају бити у оквиру објекта. – У зависности од капацитета гараже неопходно је испунити све саобраћајне и противпожарне прописе, као и прописе који се односе на заштиту животне средине.
<p>Архитектонско обликовање</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Последња етажа се може извести као поткровље, или повучена етажа. Кровне равни могу бити једноводне, двоводне, вишеводне и др. Нагиб косих кровних равни прилагодити врсти кровног покривача, уз ограничење да максимални дозвољени нагиб износи 35°. – Висина назитка поткровне етаже износи максимално 1,6 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 35°. – Прозорски отвори у покровљу се могу решавати као кровне баце или кровни прозори, с тим да облик и ширина баце морају бити усклађени са осталим елементима фасаде. – Повучени спрат се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем. Кота венца повучене етаже је максимално 3,5 m изнад коте пода повучене етаже. – Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. – Није дозвољено препуштање еркера, балкона, тераса ван зоне грађења дефинисане грађевинском линијом и удаљењима од бочних и задње границе парцеле. – Приликом архитектонског обликовања објеката користити висококвалитетне, трајне, савремене материјале;
<p>Услови за оградавање парцеле</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Грађевинске парцеле могу се оградавати зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.

Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије
Инжењерскогеолошки услови	<p>– Инжењерскогеолошки рејон I представља падину континуираног нагиба 2–5°. Ниво подземне воде је на дубинама већим од 11–18 m. Терен је стабилан и погодан за градњу. Могућа градња појединачних или вишеламелних објеката. Укопане етаже не залазе у подземну воду. Са укопавањем на дубину од 2–5 m залази се у чврсту стенску масу велике носивости и мале деформабилности. Објекти могу плитко да се фундирају. Могуће формирање засека у слободно уређеним косинама. Укопана инфраструктурна мрежа трајно је изнад подземне воде и њено евентуално цурење тешко се детектује на површини. Површински глиновити седименти су погодни као подтло саобраћајница и материјал за земљасте насипе.</p> <p>– Инжењерскогеолошки рејон II представља одсек и терен око њега. Терен је безводан и склон локалним повременим одрођавањима. На појединим деловима одсек је саниран конструкцијама објекта или потпорним зидовима. Могућа градња уз сам одсек са нивоа ножице (Радничке улице) уз услов да је конструкција објекта у исто време и санациона мера. У зони врха објекти треба да су удаљени 10–15m од ивице одсека. Сви објекти морају да се темеље у чврстој стенској маси. Површинске воде са горњих улица платоа изнад одсека спровести у канализациону мрежу. Слободне делове одсека очистити од шута, физички заштитити од приступа и оплеменили зеленилом.</p> <p>– За сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 и 40/21). Уколико се планира доградња или надоградња постојећих објеката, неопходно је извршити проверу да ли објекат односно тло може да издржи планирану интервенцију.</p>

4.1.2.3 С6.3.1

Подзона С6.3.1 заступљена је у делу блокова бр. 1, 8 и 10.

ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ У ЗОНИ ТРАНСФОРМАЦИЈЕ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ДЕЛИМИЧНО ФОРМИРАНИМ ГРАДСКИМ БЛОКОВИМА У ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ – ПОДЗОНА С6.3.1	
Основна намена површина	– Вишепородично становање
Компатибилност намене	<p>– Са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности који не угрожавају животну средину и не стварају буку, затим из области културе, спорта, социјалне заштите и образовања.</p> <p>– Однос основне и компатибилне намене на грађевинској парцели дефинисан је у односу мин. 80% : макс. 20%</p>
Број објеката на парцели	<p>– На свакој грађевинској парцели дозвољена је изградња једног објекта.</p> <p>– У оквиру грађевинске парцеле није дозвољена изградња помоћних објеката.</p>
Услови за формирање грађевинске парцеле	<p>– Грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела минималне ширине фронта према јавној саобраћајној површини 12,0 m и минималне површине 250 m².</p> <p>– Нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 15,0 m и минималну површину 300 m².</p> <p>– Обавезан је непосредан приступ парцеле на јавну саобраћајну површину.</p> <p>– Уколико грађевинска парцела има колски приступ са више улица, довољно је да има минимални фронт према једној улици.</p>
Изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<p>– Објекте поставити у оквиру зоне грађења.</p> <p>– Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и растојањем објекта од задње и бочних граница парцеле.</p> <p>– Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у оквиру зоне грађења.</p> <p>– Према положају на парцели, у овој подзони објекат може бити слободностојећи и једнострано узидани.</p> <p>– За изградњу једнострано узиданих објеката прописује се обавезна сагласност суседа.</p> <p>– Грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочном и задњом границом парцеле, а према регулационој линији се обавезно поклапа са регулационом.</p>

	<ul style="list-style-type: none"> – За потребе вентилације и осветљавања помоћних просторија у стану (гардеробе, санитарни чворови и сл.) или заједничког степеништа у објекту дозвољава се формирање светларника. Приликом пројектовања новог објекта поштовати положај и димензије светларника постојећег суседног објекта, и прсликати га у пуној ширини. Површина светларника одређује се тако да сваком метру висине зграде одговара 0,5 m² светларника, при чему он не може бити мањи од 6,0 m². Минимална ширина светларника је 2,0 m. Минимална висина парапета отвора у светларнику је 1,80 m. Не дозвољава се отварање прозора или вентилационих канала на светларник суседног објекта. Мора се обезбедити приступ светларнику и одводњавање атмосферских вода. Није дозвољено надзиђивање и затварање постојећих светларника.
Растојање од бочне границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – За објекте или делове објекта који су повучени од бочне границе парцеле важе следећа правила: – Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 1/3 висине објекта. – Минимално растојање објекта без отвора или са отворима помоћних просторија на бочним фасадама (парапет отвора минимално 1,6 m) од бочних граница парцеле је 1/5 висине објекта. – Једнострано узидани објекат има једну бочну страну објекта постављену на бочну границу парцеле.
Растојање од задње границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Минимално растојање објекта од задње границе парцеле је 1/2 висине објекта, важи за све врсте отвора на објектима. – За угаоне објекте примењују се растојања од бочних граница парцеле.
Индекс заузетости парцеле (З)	<ul style="list-style-type: none"> – Максимални индекс заузетости је 50% за сваки тип објеката. – Индекс заузетости угаоних објеката може бити увећан за 15%, – Максимална површина подземних етажа је 70% површине грађевинске парцеле.
Висина објекта (Н)	<ul style="list-style-type: none"> – Максимална висина венца објекта је 18 м (висина слемена објекта је до 21,5 m) у односу на нулту коту – Нулта ката је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници – За објекте који имају повучену етажу максимална висина венца објекта је висина венца последње пуне етаже, односно ограде. повучене етаже у равни фасадног платна и рачуна се од нулте коте.
кота пода приземља	<ul style="list-style-type: none"> – Ката приземља стамбеног дела објекта је максимално 1,2 m виша од нулте коте. – За објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање) ката приземља је максимално 0,2 m виша од нулте коте. – Ката приземља планираних објеката на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је ката терена нижа од коте приступне саобраћајнице, може бити максимум 1,6 m нижа од највише коте приступне саобраћајнице. – Ката приземља планираних објеката на стрмом терену са нагибом ка улици (навише), уколико је ката терена више од 2,0 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, може бити максимум 3.2 m виша од највише коте приступне саобраћајнице. – Ако је грађевинска парцела на стрмом терену излази на два могућа прилаза (горњи и доњи), одређују се и две коте приземља од којих се утврђује дозвољена спратност посебно за делове зграде оријентисане на горњу и доњу прилазну зону. – На стрмом терену са нагибом, који прати нагиб саобраћајнице, ката приземља се одређује у тачки осовине фронта парцеле, а према наведеним елементима.
Правила и услови за интервенције на постојећим објектима	<ul style="list-style-type: none"> – Сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико се објекат налази у оквиру дефинисане зоне грађења. – Доградња и реконструкција постојећих објеката могућа је уз услов решавања нормираног броја паркинг места за сваку нову стамбену јединицу и уз претходан увид у геомеханичку и статичку документацију и пројекат изведеног стања у циљу провере носивости и слегања, као и провере механичко-конструктивних елемената склопа објекта. – постојећи објекти на парцели чији је максимални индекс заузетости већи од дозвољеног и/или није у складу са прописаним правилима о растојањима од граница катастарских парцела и суседних објеката, не могу се дограђивати, већ су дозвољене само мање измене (претварање таванског простора у користан без промене габарита), а ако се такав објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони. – постојећи објекти који не испуњавају минимална удаљења од граница парцеле тако да се дозволи надзиђивање повучене етаже. У том случају повучена етажа се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини и бочној граници парцеле.

Услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> – Минимални проценат слободних и зелених површина на нивоу грађевинске парцеле је 50%. На грађевинским парцелама на којима је дефинисано да индекс заузетости угаоних грађевинских парцела може бити увећан за 15%, сразмерно се умањују минимални проценат слободних и зелених површина на грађевинској парцели. – Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 30%. – Планирати садњу дрвећа, шибља, перена, пузавица, цветница, као и формирање травњака – Изабрати садни материјал који је отпоран на негативне услове средине, загађен ваздух, нуспродукте издувних гасова и различите микроклиматске услове. – Избегавати оне врсте биљака које су препознате као алергене и инвазивне.
Саобраћајни приступ и решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> – Приступ грађевинској парцели остварити са јавне саобраћајне површине. – Паркирање се решава на припадајућој парцели, у гаражама или на отвореним паркинг површинама. – Потребан број паркинг места за смештај возила на парцели према следећим нормативима: <ul style="list-style-type: none"> – трговина: 1ПМ на 50 m² продајног простора – пословање: 1ПМ на 60 m² НГП – угоститељство: 1ПМ на два постављена стола са четири столице – становање: 1,1 ПМ на сваку стамбену јединицу – депанданс предшколске установе: 1 ПМ на 1 групу (20 деце)
Правила за изградњу гараже	<ul style="list-style-type: none"> – Гараже за смештај аутомобила не могу се градити као самостални објекти на парцели већ морају бити у оквиру објекта. – У зависности од капацитета гараже неопходно је испунити све саобраћајне и противпожарне прописе, као и прописе који се односе на заштиту животне средине.
Архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> – Последња етажа се може извести као поткровље, или повучена етажа. Кровне равни могу бити једноводне, двоводне, вишеводне и др. Нагиб косих кровних равни прилагодити врсти кровног покривача, уз ограничење да максимални дозвољени нагиб износи 35°. – Висина назитка поткровне етаже износи максимално 1,6 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 35о. – Прозорски отвори у покровљу се могу решавати као кровне баце или кровни прозори, с тим да облик и ширина баце морају бити усклађени са осталим елементима фасаде. – Повучени спрат се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем. Кота венца повучене етаже је максимално 3,5 m изнад коте пода повучене етаже. – Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објекта. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. – Није дозвољено препуштање еркера, балкона, тераса ван зоне грађења дефинисане грађевинском линијом и удаљењима од бочних и задње границе парцеле. – Приликом архитектонског обликовања објекта користити високо квалитетне, трајне, савремене материјале;
Услови за оградавање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Грађевинске парцеле могу се оградити зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> – Објект мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије
Инжењерскогеолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> – Инжењерскогеолошки рејон I представља падину континуираног нагиба 2–5°. Ниво подземне воде је на дубинама преко 11–18 m. Терен је стабилан и погодан за градњу. Могућа градња појединачних или вишеламелних објеката. Укопане етаже не залазе у подземну воду. Са укопавањем од 2 m до 5 m дубине залази се у чврсту стенску масу велике носивости и мале деформабилности. Објекти могу плитко да се фундирају. Могуће формирање засека у слободно уређеним косинама. Укопана инфраструктурна мрежа трајно је изнад подземне воде и тешко се детектује на површини њено евентуално цурење. Површински глиновити седименти су погодни као подтло саобраћајница и материјал за земљасте насипе. – Инжењерскогеолошки рејон II представља одсек и терен око њега. Терен је безводан и склон локалним повременим одроњавањима. На појединим деловима одсек је саниран конструкцијама објекта или потпорним зидовима. Могућа градња уз сам одсек са нивоа ножице (Радничке улице) уз услов да је конструкција објекта у исто време и санациона мера. У зони врха објекти треба да су удаљени 10–15 m од ивице одсека. Сви објекти морају да се темеље у чврстој стенској маси. Површинске воде са горњих улица платоа изнад одсека спровести у канализациону мрежу. Слободне делове одсека очистити од шута, физички заштитити од приступа и оплемити зеленилом.

	<ul style="list-style-type: none"> – За сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 и 40/21). Уколико се планира доградња или надоградња постојећих објеката, неопходно је извршити проверу да ли објекат односно тло може да издржи планирану интервенцију.
--	---

4.1.2.4. С6.3.2

Подзона С6.3.2 заступљена је у делу блока бр. 9 уз Љешку улицу.

ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ У ЗОНИ ТРАНСФОРМАЦИЈЕ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ДЕЛИМИЧНО ФОРМИРАНИМ ГРАДСКИМ БЛОКОВИМА У ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ – ПОДЗОНА С6.3.2	
Основна намена површина	<ul style="list-style-type: none"> – Вишепородично становање – У приземљу планираног објекта, у Блоку 9, планира се предшколска установа – депанданс капацитета 80 деце, у складу са условима датим у поглављу 3.7.1 Површине за објекте и комплексе јавних служби – Предшколске установе.
Компатибилност намене	<ul style="list-style-type: none"> – Са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности који не угрожавају животну средину и не стварају буку, затим из области културе, спорта, социјалне заштите и образовања. – Однос основне и компатибилне намене на грађевинској парцели дефинисан је у односу мин. 90% : макс. 10%
Број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – На свакој грађевинској парцели дозвољена је изградња једног објекта. – У оквиру грађевинске парцеле није дозвољена изградња помоћних објеката.
Услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела минималне ширине фронта према јавној саобраћајној површини 20,0 m и минималне површине 600 m². – Нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 20,0 m и минималну површину 600 m². – Обавезан је непосредан приступ парцеле на јавну саобраћајну површину. – Уколико грађевинска парцела има колски приступ са више улица, довољно је да има минимални фронт према једној улици.
Изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – Објекте поставити у оквиру зоне грађења. – Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и растојањем објекта од задње и бочних граница парцеле. – Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у оквиру зоне грађења. – Према положају на парцели, у овој подзони објекат може бити слободностојећи и једнострано узидани. – За изградњу једнострано узиданих објеката прописује се обавезна сагласност суседа (бочних контактних парцела). – Грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочном и задњом границом парцеле, а према регулационој линији се обавезно поклапа са регулационом. – За потребе вентилације и осветљавања помоћних просторија у стану (гардеробе, санитарни чворови и сл.) или заједничког степеништа у објекту дозвољава се формирање светларника. Приликом пројектовања новог објекта поштовати положај и димензије светларника постојећег суседног објекта, и пресликати га у пуној ширини. Површина светларника одређује се тако да сваком метру висине зграде одговара 0,5 m² светларника, при чему он не може бити мањи од 6,0 m². Минимална ширина светларника је 2,0 m. Минимална висина парапета отвора у светларнику је 1,80 m. Не дозвољава се отварање прозора или вентилационих канала на светларник суседног објекта. Мора се обезбедити приступ светларнику и одводњавање атмосферских вода. Није дозвољено надзиђивање и затварање постојећих светларника.
Растојање од бочне границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – За објекте или делове објекта који су повучени од бочне границе парцеле важе следећа правила: – Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 1/3 висине објекта. – Минимално растојање објекта без отвора или са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора минимално 1.6m) од бочних граница парцеле је 1/5 висине објекта. – Једнострано узидани објекат има једну бочну страну објекта постављену на бочну границу парцеле.

Растојање од задње границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Минимално растојање објекта од задње границе парцеле је 1/2 висине објекта, важи за све врсте отвора на објектима. – За угаоне објекте примењују се растојања од бочних граница парцеле.
Индекс заузетости парцеле (З)	<ul style="list-style-type: none"> – Максимални индекс заузетости је 60% за сваки тип објекта. – Индекс заузетости угаоних објеката може бити увећан за 15%. – Максимална површина подземних етажа је 70% површине грађевинске парцеле.
Висина објекта (Н)	<ul style="list-style-type: none"> – Максимална висина венца објекта је 18 m (висина слемена објекта је до 21,5 m) у односу на нулту коту. – Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници. – За објекте који имају повучену етажу максимална висина венца објекта је висина венца последње пуне етаже, односно ограде. повучене етаже у равни фасадног платна и рачуна се од нулте коте.
Кота пода приземља	<ul style="list-style-type: none"> – Кота приземља стамбеног дела објекта је максимално 1,2 m виша од нулте коте. – За објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање) кота приземља је максимално 0,2 m виша од нулте коте. – Кота приземља планираних објеката на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је кота терена нижа од коте приступне саобраћајнице, може бити максимум 1,6m нижа од највише коте приступне саобраћајнице. – Кота приземља планираних објеката на стрмом терену са нагибом ка улици (навише), уколико је кота терена више од 2,0 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, може бити максимум 3,2 m виша од највише коте приступне саобраћајнице. – Ако је грађевинска парцела на стрмом терену излази на два могућа прилаза (горњи и доњи), одређују се и две коте приземља од којих се утврђује дозвољена спратност посебно за делове зграде оријенисане на горњу и доњу прилазну зону. – На стрмом терену са нагибом, који прати нагиб саобраћајнице, кота приземља се одређује у тачки осовине фронта парцеле, а према наведеним елементима.
Правила и услови за интервенције на постојећим објектима	<ul style="list-style-type: none"> – Сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико се објекат налази у оквиру дефинисане зоне грађења. – Доградња и реконструкција постојећих објеката могућа је уз услов решавања нормираног броја паркинг места за сваку нову стамбену јединицу и уз претходан увид у геомеханичку и статичку документацију и пројекат изведеног стања у циљу провере носивости и слегања, као и провере механичко-конструктивних елемената склопа објекта. – Постојећи објекти на парцели чији је максимални индекс заузетости већи од дозвољеног и/или није у складу са прописаним правилима о растојањима од граница катастарских парцела и суседних објеката, не могу се дограђивати, већ су дозвољене само мање измене (претварање таванског простора у користан без промене габарита), а ако се такав објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони.
Услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> – Минимални проценат слободних и зелених површина на нивоу грађевинске парцеле је 40%. На грађевинским парцелама на којима је дефинисано да индекс заузетости угаоних грађевинских парцела може бити увећан за 15%, сразмерно се умањују минимални проценат слободних и зелених површина на грађевинској парцели. – Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 30% – Планирати садњу дрвећа, шибља, перена, пузавица, цветница, као и формирање травњака – Изабрати садни материјал који је отпоран на негативне услове средине, загађен ваздух, нуспродукте издувних гасова и различите климатске услове. – Избегавати оне врсте биљака које су препознате као алергене и инвазивне.
Саобраћајни приступ и решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> – Приступ грађевинској парцели остварити са јавне саобраћајне површине. – Паркирање се решава на припадајућој парцели, у гаражама или на отвореним паркинг површинама. – Потребан број паркинг-места за смештај возила на парцели према следећим нормативима: <ul style="list-style-type: none"> – трговина: 1 ПМ на 50 m² продајног простора – пословање: 1 ПМ на 60 m² НПП – угоститељство: 1 ПМ на два постављена стола са четири столице – становање: 1,1 ПМ на сваку стамбену јединицу – депанданс предшколске установе: 1ПМ на једну групу (20 деце)

Правила за изградњу гараже	<ul style="list-style-type: none"> – Гараже за смештај аутомобила не могу се градити као самостални објекти на парцели већ морају бити у оквиру објекта. – У зависности од капацитета гараже неопходно је испунити све саобраћајне и противпожарне прописе, као и прописе који се односе на заштиту животне средине.
Архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> – Последња етажа се може извести као поткровље, или повучена етажа. Кровне равни могу бити једноводне, двоводне, вишеводне и др. Нагиб косих кровних равни прилагодити врсти кровног покривача, уз ограничење да максимални дозвољени нагиб износи 35°. – Висина назитка поткровне етаже износи максимално 1,6 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 35°. – Прозорски отвори у покровљу се могу решавати као кровне баце или кровни прозори, с тим да облик и ширина баце морају бити усклађени са осталим елементима фасаде. – Повучени спрат се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем. Кота венца повучене етаже је максимално 3,5 m изнад коте пода повучене етаже. – Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објекта. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. – Није дозвољено препуштање еркера, балкона, тераса ван зоне грађења дефинисане грађевинском линијом и удаљењима од бочних и задње границе парцеле. – Приликом архитектонског обликовања објекта користити висококвалитетне, трајне, савремене материјале;
Услови за ограђивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> – објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије
Инжењерскогеолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> – Инжењерскогеолошки рејон I представља падину континуираног нагиба 2–5°. Ниво подземне воде је на дубинама већим од 11–18 m. Терен је стабилан и погодан за градњу. Могућа градња појединачних или вишеламелних објеката. Укопане етаже не залазе у подземну воду. Са укопавањем од дубина 2–5 m залази се у чврсту стенску масу велике носивости и мале деформабилности. Објекти могу плитко да се фундаирају. Могуће формирање засека у слободно уређеним косинама. Укопана инфраструктурна мрежа трајно је изнад подземне воде и њено евентуално цурење тешко се детектује на површини. Површински глиновити седименти су погодни као подтло саобраћајница и материјал за земљасте насипе. – За сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 и 40/21). Уколико се планира доградња или надоградња постојећих објеката, неопходно је извршити проверу да ли објекат, односно тло може да издржи планирану интервенцију.

4.1.3. Зона С9

Зона вишепородичног становања у постојећим организованим насељима – отворени блок С9, заступљена је у деловима блокова бр. 3, 10, 4, 5 и 6.

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

ЗОНА ВИШЕПОРДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ПОСТОЈЕЋИМ ОРГАНИЗОВАНИМ НАСЕЉИМА – ОТВОРЕНИ БЛОК С9	
Основна намена	– Вишепородично становање
Компатибилност намене	<ul style="list-style-type: none"> – Са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности који не угрожавају животну средину и не стварају буку, затим из области културе, спорта, социјалне заштите и образовања. – Однос основне и компатибилне намене на грађевинској парцели дефинисан је у односу мин. 80% : макс. 20%
Број објеката на парцели	– Задржава се постојећа типологија блока – отворени блок.

Услови за формирање грађевинског комплекса	– Планом су дефинисане грађевинске парцеле за постојеће стамбене објекте: –																						
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Ознака грађевинске парцеле</th> <th>Катастарске парцеле</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ГП-1</td> <td>К.о. Чукарица Део к.п.: 12922/1; 12924/1; 12925; 12926;</td> </tr> <tr> <td>ГП-2</td> <td>К.о. Чукарица Део к.п.: 13895; 10041/125; 12914/1; 12931; 12928;</td> </tr> <tr> <td>ГП-3</td> <td>К.о. Чукарица Део к.п.: 12931; 12933; 12934/1; 12930;</td> </tr> <tr> <td>ГП-4</td> <td>К.о. Чукарица Део к.п.: 10041/126; 13897; 12914/1; 12936;</td> </tr> <tr> <td>ГП-5</td> <td>К.о. Чукарица Део к.п.: 12944/2; 12944/1;</td> </tr> <tr> <td>ГП-6</td> <td>К.о. Чукарица Део к.п.: 10041/172;</td> </tr> <tr> <td>ГП-7</td> <td>К.о. Чукарица Део к.п.: 12970/8; 12969/2; 12970/7</td> </tr> <tr> <td>ГП-8</td> <td>К.о. Чукарица Целе к.п.: 12970/109;</td> </tr> <tr> <td>ГП-9</td> <td>К.о. Чукарица Део к.п.: 12990/5; 12983/12; 12982/6; 12980/4;</td> </tr> <tr> <td>ГП-10</td> <td>К.о. Чукарица Део к.п.: 12912/1; 12912/4; 10597/6; 10597/19; 10597/33; 12912/40;</td> </tr> </tbody> </table>	Ознака грађевинске парцеле	Катастарске парцеле	ГП-1	К.о. Чукарица Део к.п.: 12922/1; 12924/1; 12925; 12926;	ГП-2	К.о. Чукарица Део к.п.: 13895; 10041/125; 12914/1; 12931; 12928;	ГП-3	К.о. Чукарица Део к.п.: 12931; 12933; 12934/1; 12930;	ГП-4	К.о. Чукарица Део к.п.: 10041/126; 13897; 12914/1; 12936;	ГП-5	К.о. Чукарица Део к.п.: 12944/2; 12944/1;	ГП-6	К.о. Чукарица Део к.п.: 10041/172;	ГП-7	К.о. Чукарица Део к.п.: 12970/8; 12969/2; 12970/7	ГП-8	К.о. Чукарица Целе к.п.: 12970/109;	ГП-9	К.о. Чукарица Део к.п.: 12990/5; 12983/12; 12982/6; 12980/4;	ГП-10	К.о. Чукарица Део к.п.: 12912/1; 12912/4; 10597/6; 10597/19; 10597/33; 12912/40;
	Ознака грађевинске парцеле	Катастарске парцеле																					
	ГП-1	К.о. Чукарица Део к.п.: 12922/1; 12924/1; 12925; 12926;																					
	ГП-2	К.о. Чукарица Део к.п.: 13895; 10041/125; 12914/1; 12931; 12928;																					
	ГП-3	К.о. Чукарица Део к.п.: 12931; 12933; 12934/1; 12930;																					
	ГП-4	К.о. Чукарица Део к.п.: 10041/126; 13897; 12914/1; 12936;																					
	ГП-5	К.о. Чукарица Део к.п.: 12944/2; 12944/1;																					
	ГП-6	К.о. Чукарица Део к.п.: 10041/172;																					
	ГП-7	К.о. Чукарица Део к.п.: 12970/8; 12969/2; 12970/7																					
	ГП-8	К.о. Чукарица Целе к.п.: 12970/109;																					
ГП-9	К.о. Чукарица Део к.п.: 12990/5; 12983/12; 12982/6; 12980/4;																						
ГП-10	К.о. Чукарица Део к.п.: 12912/1; 12912/4; 10597/6; 10597/19; 10597/33; 12912/40;																						
	Напомена: У случају неслагања бројева катастарских и грађевинских парцела из текстуалног и графичког дела плана, важе бројеви катастарских и грађевинских парцела из графичког прилога бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење”, Р 1:1.000																						
Индекс заузетости парцеле (З)	– Задржава се постојећи индекс заузетости																						
Висина објекта (Н)	– Задржава се постојећа висина венца и слемена објеката.																						
Изградња нових објеката	– Није дозвољена изградња нових објеката у оквиру грађевинског комплекса																						
Правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– Није дозвољено надзиђивање постојећег објекта или формирање поткровља.																						
Услови за слободне и зелене површине	– Блоковско зеленило се у највећој мери задржава према постојећем стању, уз могућу допуну простора новим садницама дрвећа и шибља. – Могуће је реконструисати просторе под зеленилом, садњом биљака, реконструкцијом или постављањем нових стаза за пешаке као и допуном основног парковског мобилијара (клупе, осетљење, корпе за отпатке и сл.). – На местима где су стабла доживела своју пуну зрелост и лоше су здравствене и естетске вредности извршити замену новим. Млада стабла која су угрожена пресадити у оквиру припадајуће парцеле.																						
Услови за пешачке и колске приступе парцелама	– Пешачки и колски приступ грађевинским парцелама, односно објектима остварује се са јавних саобраћајница. – Пешачке стазе планирати у складу са условима датим у поглављу 2.1.7. УСЛОВИ ЗА ПРИСТУПАЧНОСТ ПРОСТОРА																						
Решавање паркирања	– Паркирање је планирано на постојећим и планираним паркинг местима у регулацијама ободних саобраћајница.																						
Услови за оградавање парцеле	– Забрањено је оградавање грађевинске парцеле, осим живом оградом висине до 1,0 m.																						
Инжењерскогеолошки услови	– Инжењерскогеолошки рејон I представља падину континуираног нагиба 2–5°. Ниво подземне воде је на дубинама већим од 11–18m. Терен је стабилан и погодан за градњу. – Инжењерскогеолошки рејон III представља зараван између одсека и Радничке улице. Терен је насут са глином и рефулираним песком у дебљини 3–6 m. Максималан ниво воде је око коте 74. Терен је стабилан. – Уколико се планира доградња или надоградња постојећих објеката, неопходно је извршити проверу да ли објекат, односно тло може да издржи планирану интервенцију. Истраживања извести у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15 и 95/18).																						

5. Биланси урбанистичких параметара

Остварени капацитети	ПОСТОЈЕЋЕ (оријентационо)	УКУПНО ПЛАНИРАНО (пост.+ново) (оријентационо)
Укупна површина Плана	13ha	13ha
Нето површина блокова*	10,52ha	9,6ha
Површине осталих намена		
БРГП становања (зоне С1, С6, С9)	87 135 m ²	комерцијални садржаји 32923m ²
		становање 136675 m ²
УКУПНА БРГП	87 135 m²	170186 m²
Број станова	1089	1706
Број становника	2940	4930
Број запослених	50	411
Просечан индекс изграђености**	0,83	1,77
Густина становања ***	279	513

* Без саобраћајне мреже.

** Просечан индекс изграђености је однос укупне БРГП и нето површине блокова у м²

*** Густина становања је однос планираног броја становника и нето површине блокова у ha

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

ознака /блока	ознака зоне	површина зоне (m ²)	БРГП становања (m ²)	БРГП комерц. садржаја (m ²)	БРГП остало (Д1 и Д2) (m ²)	БРГП укупно (m ²)	број станова	број становника	број запослених
1	С6.3.1	5453	12214	3054		15268	152	441	38
	С6.2	5721	10526	2631		13158	131	380	32
2	С6.2	8278	15231	3807		19039	190	551	47
3	С6.1	3195	4606	1150		5751	57	165	14
	С9	6465	7325	1622		8947	91	264	20
4	С6.2	11026	20288	5072		25360	254	737	63
	С9	1333	3145	629		3774	39	113	8
5	С6.2	11083	20391	5098		25490	254	737	63
	С9	1322	3537	536		4073	44	128	7
6	С1.1	2117	1354	338		1693	17	49	4
	С6.2	4448	8183	2046		10230	102	296	25
	С9	1556	2780	556		3336	34	99	7
7	С1.1	2543	1627	407		2034	20	58	5
8	С1.2	2730	2272	1028		2840	28	81	7
	С6.1	2857	4115	1022		5143	51	148	13
	С6.3.2	620	1459	624		2083	18	52	8
	С6.3.1	360	806	201		1008	10	29	4
9	С1.2	4586	3816	954		4770	48	139	12
	С6.3.2	860	2159	240	520	2919	27	78	3
10	С6.3.1	1279	2864	716		3581	36	104	9
	С6.2	838	1541	385		1927	19	55	5
	С9	2070	6260	1361		7621	78	226	17
УКУПНО		80740	136499	33477	520	170045	1700	4930	411

Табела 3 – Табеларни приказ планираних капацитета осталих намена – оријентационо

Ознака зоне/ подзоне	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ			ПГР БЕОГРАДА			
	макс.индекс заузет. (З)	макс.спратност / макс.вис.венца/ вис.стемена	мин. % зелених површина	макс.индекс изграђен. (И)	индекс заузет. (З)	макс.спратност / макс.вис.венца/ вис.стемена	мин. % зелених површина
С1 (С1.1 и С1.2)	40% и 45%	7,5м/12,5м	55 -60%	1,2	40%	9м/12,5м	60%
С6 (С6.1., С6.2 , С6.3.1 и С6.3.2.)	50-60%	12м/15м - 18/21,5	50-40%	2,8%	50-60%	18м/21,5	40 -50%
С9	зона вишепородичног становања у постојећим организованим насељима - отворени блок који се задржава			зона вишепородичног становања у постојећим организованим насељима-отворени блок			

Табела 4 – Упоредни приказ урбанистичких параметара за остале намене: по плану детаљне регулације

В) СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

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

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

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

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

Након усвајања плана потребно урадити Идејни пројекат кишне и фекалне канализације за предметно подручје.

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

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

1. Однос према постојећој планској документацији

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

Ступањем на снагу овог плана, ставља се у делу ван снаге, у обухвату овог плана:

- Детаљни урбанистички план „Чукарчка падина” („Службени лист Града Београда” бр. 29/86, 3/92 и 16/92).
 - План детаљне регулације блока између укица: Винодолске, Љешке, НХ Петра Међаве и Лазара Кујунџића, ГО Чукарица („Службени лист Града Београда”, бр. 1/05)
 - Измена и допуна Детаљног урбанистичког плана VI МЗ на Бановом брду („Службени лист Града Београда”, број 15/88)
- Саставни део овог плана су и:

II. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

- | | | |
|------|---|--------------|
| 1. | Постојећа намена површина | Р 1:1.000 |
| 2. | Планирана намена површина | Р 1:1.000 |
| 3. | Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање | Р 1:1.000 |
| 3.1. | Попречни профили | Р1:100/1.000 |
| 4. | План грађевинских парцела са смерницама за спровођење | Р 1:1.000 |
| 5. | Водоводна и канализациона мрежа и објекти | Р 1:1.000 |
| 6. | Електроенергетска и телекомуникациона мрежа и објекти | Р 1:1.000 |

7.	Топловодна и гасоводна мрежа и објекти	Р 1:1.000
8.	Синхрон план	Р 1:1.000
9.	Инжењерскогеолошка карта терена	Р 1:1.000

III. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

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

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

1.	Топографски план са границом плана	Р 1:1.000
2.	Катастарски план са границом плана	Р 1:1.000
3.	Катастар водова и подземних инсталација са границом плана	Р 1:500 Р 1:500

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

Привремени орган Града Београда
Број 350-4731/24-С-20, 22. маја 2024. године

Председник
Александар Шапић, с. р.

САДРЖАЈ

	Страна
План детаљне регулације дела Зрењанинског пута са контактним подручјем од канала Себеш до саобраћајнице Северна тангента, градска општина Палилула -----	1
План детаљне регулације за подручје између улица: Чамцијине, Радничке, Брдовите, Лазара Кујунџића, Станка Опсенице, Љешке, Винодолске и Петра Мећаве, градска општина Чукарица -----	45

„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 БИЉАНА БУЗАЦИЋ. Телефон: 3229-678, лок. 6247.
Штампа „Бирограф КОМП д.о.о.”, Штампариија „Бирограф КОМП д.о.о.” Земун,
Атанасија Пуље 22.