



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА

Година LX Број 71

11. јул 2016. године

Цена 265 динара

Скупштина Града Београда на седници одржаној 22. јуна 2016. године, на основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14) и члана 31. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13 и „Службени гласник РС”, број 7/16 – одлука УС), донела је

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

НАСЕЉА БАТАЈНИЦА – ОПШТИНА ЗЕМУН

I. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

A) ОПШТИ ДЕО

1. Полазне основе

Изради Плана детаљне регулације приступило се на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације насеља Батајница, општина Земун („Службени лист Града Београда”, број 49/09) и Концепта плана детаљне регулације насеља Батајница, општина Земун, верификованог на 91. седници Комисије за планове Скупштине Града Београда, одржаној 24. августа 2010. године.

Повод за израду овог планског документа је потреба за регулисањем статуса великог броја неплански изграђених објеката у предходном периоду као и обезбеђење услова за планску изградњу у граници обухвата плана.

Циљ израде је остварење урбанистичко-планског основа за унапређење и побољшање услова постојећег становања, решење статуса нелегалних и неплански изграђених објеката, дефинисање јавних намена и капацитета нове изградње, као и опремање земљишта потребном саобраћајном и комуналном инфраструктуром.

Основни став приликом заснивања просторног концепта је формирање Батајнице као заокруженог приградског насеља које је добро повезано са околним насељима као и центром општине Земун којој територијално, функционално и административно припада.

Такође важна одредница код концептуалног опредељења је чињеница да је центар насеља већ формиран на пресеку две главне саобраћајнице и да садржи објекте јавних намена. Обзиром да се просторни развој центра насеља реализује у складу са ортогоналном уличном мрежом, планира се задржавање ове саобраћајне матрице. У том смислу, у центру насеља се потенцира већа концентрација нових садржаја (комерцијалне делатности, јавне намене и сл...), уз уређење и обликовање јавних простора који насељу треба да обезбеде потребну препознатљивост и специфичност.

2. Обухват плана

2.1. *Опис границе и површина обухваћена планом*
(Граница плана је приказана у свим графичким прилозима)

Граница плана обухвата део територије општине Земун КО Батајница и дефинисана је на следећи начин:

Са југозападне стране граница обухвата површину до појаса железничке пруге Београд – Нови сад, са северозападне до трасе обилазног ауто-пута, односно до границе регулације ауто-пута Е-75, Батајница–Добановци. Са осталих страна граница плана иде границом односно деловима катастарских парцела, како је приказано на графичким прилозима плана.

Површина обухваћена планом износи око 715,9 ха.

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

У оквиру границе плана налазе се следеће катастарске парцеле:

КО Батајница

Делови катастарских парцела:

5504/1, 824/1, 5518/1, 5525/1, 5526/1, 5524/1, 5548/1, 836/2, 836/1, 838/2, 838/1, 862, 861, 860, 859, 858, 857, 856, 855, 854, 853, 852, 851, 850, 849, 848, 847, 839, 837, 835, 834, 833, 832, 831, 830, 829, 827, 826, 825/2, 825/1, 828, 2816/1, 2815/1, 2814/1, 2813/1, 764/2, 2274/1, 773, 764/1, 765, 772, 5521/1, 879/2, 885/1, 884/1, 883, 882, 881, 878, 877, 876, 875, 874, 873, 2810/1, 2811/1, 2273, 2272, 5519/1, 918, 912/1, 459/3, 458/3, 914/2, 914/1, 913, 917, 916, 915, 879/1, 872, 871, 870, 869, 867, 866, 865, 864, 863, 2813/3, 2812/1, 2274/2, 463/3, 5512/8, 461/3, 460/3, 462/3, 463/15, 457/5, 457/3, 5646/1, 1325/1, 5505/1, 1239, 5556, 1238, 1237, 5262/3, 5263/3, 5264/3, 5638/2, 5261/2, 5262/2, 5265/3, 5266/3, 5267/3, 5270/3, 5271/4, 5272/4, 5273/4, 5274/5, 1257, 1256, 1251/1, 1255, 1254, 1253, 1252, 1250, 1249, 1248, 1247, 1246, 1245, 1244, 1243, 1320, 1321/3, 1319/2, 1242, 1241, 5557, 1322/1, 1324/2, 1323, 1240, 5269/3, 5273/5, 5268/3, 5275/8

Целе катастарске парцеле:

2941/10, 3699/3, 3699/1, 3755/2, 3755/4, 3751/6, 3751/5, 3751/4, 3751/3, 3745/3, 3745/1, 3744/3, 3744/1, 3742/3, 3742/1, 3740/3, 3731/1, 3731/2, 3734/4, 3733/4, 3734/3, 3737/3, 3737/4, 3965/2, 3967/3, 3969/5, 3969/4, 3971/3, 3971/4, 5564/3, 5564/2, 3155/4, 3163/4, 3069/89, 3067/106, 3067/105, 3067/58, 3067/57, 3067/56, 3134, 3170/2, 3072/1, 3069/75, 3069/76, 3069/16, 3069/15, 3067/29, 3067/116, 3067/83, 3151, 5531/1, 3182/4, 3182/1, 3178/5, 3072/2, 3069/34, 3069/33, 3067/54, 3067/51, 3163/2, 3159, 3157, 3165/2, 3169/3, 3178/1, 3188/4,

1477/2, 1498/2, 1498/1, 1483, 1486, 1505/2, 5558/4, 1284, 1285/1, 1264/1, 5505/17, 5558/6, 1510/1, 1511, 1509/1, 1507, 1278, 1276, 1265/2, 1265/13, 1260/19, 1260/18, 1277/2, 1264/8, 1260/11, 1273/5, 1265/3, 1260/6, 1260/3, 1260/2, 5270/2, 5275/9, 5276/5, 5315/10, 5315/5, 5273/3, 5315/13, 5315/16, 5313/5, 5276/13, 5277/6, 5315/2, 5275/3, 5276/12, 5276/10, 5277/8, 5280/5, 5281/10, 5281/9, 5373/4, 5373/2, 5312/4, 5284/5, 5369/4, 3645/2, 5369/8, 5296/5, 5295/4, 3650/2, 5369/6, 3659/4, 3655/2, 3667/2, 3661/2, 5365/2, 3375/3, 3375/4, 3585/2, 3584/5, 3590/4, 3590/3, 3633/3, 3629/5, 3665/1, 3665/3, 3381/2, 3376/1, 3376/3, 3594/3, 3631/3, 3630/3, 3596/3, 3598/3, 3384/4, 3383/2, 3383/1, 3578, 3628/6, 3600/3, 3601/3, 3626/1, 3663/9, 3663/7, 3663/6, 3387/2, 5567/18, 3416/2, 3418/5, 3566/3, 3626/5, 3604/4, 3624/9, 3624/15, 3623/6, 3623/5, 3623/4, 3623/3, 3623/7, 5348/3, 5707, 3417/1, 3418/8, 3604/3, 3607/4, 3608/13, 3608/12, 3608/8, 3624/12, 3368/2, 3367/2, 3371, 3393/1, 3417/5, 3453/5, 3417/3, 3417/13, 3417/4, 3418/6, 3566/4, 3608/4, 3607/1, 3608/1, 3609/1, 3618/4, 3619/3, 3619/1, 3395/5, 3397/2, 3396/2, 3400/4, 3417/9, 3419/3, 3428/2, 3610/1, 3617/4, 3617/3, 3612/4, 3613/2, 3617/2, 3617/1, 5507/2, 3417/12, 3419/6, 3428/1, 3558/12, 3558/5, 3556/1, 3556/8, 3616/3, 3616/1, 3430, 3446/3, 3449/4, 3456/2, 3556/4, 3556/3, 3684/1, 3686/3, 3688/4, 3440/2, 3438, 3470/8, 3470/9, 5567/17, 3687/1, 3690/4, 3689/5, 3691/3, 3690/3, 3448/3, 3400/7, 3455/2, 3457/6, 3449/5, 3458/5, 3400/8, 3478/6, 3476/2, 3546/4, 3692/6, 3694/2, 3470/15, 3473/10, 3486/6, 3492, 5567/12, 3544/2, 3472/2, 3475/2, 3478/7, 3497/5, 5567/14, 3509/3, 3538, 3700/3, 3759/3, 3485/2, 3488/2, 3504/2, 3534/1, 3531/4, 3531/2, 3756/3, 3754/4, 3497/4, 3499/4, 3509/5, 3531/3, 3765/2, 3754/2, 3750/1, 4006/1, 3506/2, 3503/2, 3766/1, 3771/1, 3747/2, 3721, 4008/2, 4008/1, 3508/1, 3512/1, 3516/2, 3791/1, 3790/3, 3790/1, 3790/4, 3746, 3743, 3735/3, 4013/1, 4011, 3524/3, 3524/2, 3526/2, 3793/2, 3808/4, 3817/1, 3735/1, 3736, 3733/1, 3733/3, 3719/3, 4017/2, 4016, 3530/3, 3725/2, 3977/2, 4022, 3786/2, 3784, 3963/3, 3865, 3978/3, 3983, 4030/1, 4053, 4033, 3878/2, 4041/2, 4036, 4039/3, 3860, 4060/3, 5563/8, 5563/4, 4146, 4161/6, 4161/4, 3933, 4080/3, 5563/2, 4154/6, 4088/3, 5563/7, 4132/2, 3922, 1354/1, 1354/3, 1352/1, 1352/6, 5559/5, 4131/3, 1326/10, 4116, 5561/5, 1392/4, 1392/3, 5561/2, 5561/3, 1325/2, 1410, 1420, 1387/2, 5559/6, 1318/3, 1385/1, 5559/7, 5559/10, 5559/3, 1339/3, 1338/4, 1332/1, 1441/1, 5559/2, 5559/4, 5558/5, 5505/13, 1454/2, 5559/8, 5505/4, 1462, 5558/2, 1466/2, 1498/4, 1479, 1293, 5505/11, 5505/15, 1492, 5505/16, 5505/2, 5505/8, 5505/10, 5505/12, 1512/2, 1512/3, 5505/14, 1264/10, 1260/17, 1265/7, 1264/7, 1264/3

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских парцела из текстуалног и графичког дела важе бројеви катастарских парцела из графичког прилога бр. 2д „Катастарски план са радног оригинала и граф. прилога бр. 4” План грађевинских парцела са смерницама за спровођење. ” (са уцртаном границом плана) Р 1:1.000,

3. Правни и плански основ

(Одлука је саставни део документације плана)

(Извод из Генералног плана Београда 2021 („Службени лист Града Београда”, бр. 27/03, 25/05, 34/07, 63/09 и 70/14) 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 и 145/14).

– Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, бр. 64/15),

– Одлуке о изради Плана детаљне регулације насеља Батајница – општина Земун („Службени лист Града Београда”, бр. 49/09).

У складу са поглављем 6. „Прелазне и завршне одредбе” Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I–XIX) („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16), овај план је завршен на основу одредби Генералног плана Београда 2021 („Службени лист Града Београда”, бр. 27/03, 25/05, 34/07, 63/09 и 70/14).

Плански основ за израду и доношење Плана су и План генералне регулације мреже станица за снабдевање горивом („Службени лист Града Београда”, бр. 34/09) и План генералне регулације мреже пијаца на простору Генералног плана Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 67/13).

Према Генералном плану Београда 2021. године („Службени лист Града Београда”, бр. 27/03, 25/05, 34/07, 63/09 и 70/14) предметна повшина насеља Батајница обухваћена Планом налази се у оквиру рубне зоне (урбанистичке целине 57 – Батајница) у површинама намењеним за:

- становање и стамбено ткиво;
- пољопривредне површине и објекте;
- привредне делатности и привредне зоне;
- комерцијалне зоне и градске центре;
- површине за јавне службе, јавне објекте;
- зелене површине;
- саобраћај и саобраћајне површине;
- гробља;
- комуналне и инфраструктурне површине.

Северозападни део предметне локације се налази у оквиру заштитне зоне аеродрома – зона са посебним поступком одређивања намене и спровођења.

4. Постојећа намена површина

(Графички прилог бр. 1 „Постојећа намена површина” Р 1:5.000)

У постојећем стању насеље Батајница обухвата подручје које ограничавају следеће намене: коридор железничке пруге Београд – Нови Сад, аеродром Батајница, коридор обилазног ауто – пута, на југоистоку, пољопривредне површине на североистоку односно северозападно. Од центра Београда ово насеље је удаљено осамнаест километара, односно дванаест од центра Земуна.

Насеље Батајница припада групи тзв. друмских насеља војвађанског типа са равним широким улицама које се секу под правим углом.

Центар насеља формиран је на пресеку две главне саобраћајнице у оквиру којих су лоцирани следећи објекти јавних намена: здравствена установа, основна школа, објекат са садржајима из области културе и локалне самоуправе, као и верски објекат – Црква Св. арханђела Михајла и Гаврила.

Последњих двадесет година од типичног равничарског села са претежно пољопривредним становништвом постало је насеље мешовитог типа са знатно увећаним бројем становника.

У постојећем стању преовладавајућа намена је становање.

Највећи део насеља су стамбени блокови у оквиру ортогоналне саобраћајне мреже са широким регулацијама главних улица изграђени стамбеним објектима војвођанског типа. На североисточно и југоисточно територији насеља реализовани су индивидуални стамбени објекти по типологији слободностојећи и у низу са удаљењем 5 m и 10 m од регулационе линије. Спратност ових објеката је П+1, на парцелама површине 400 m²–600 m² и ширине фронта 12 m–20 m.

У јужном делу насеља изграђени су стамбени објекти у отвореном блоку спратности од П+3 до П+5 (групација Б), односно П+Пк (групација А). Западно од пруге и по ободу насеља су спонтано настали стамбени блокови са објектима индивидуалног становања спратности П до мах. П+2+Пк. Ови стамбени објекти су изграђени без планског основа, према сопственој организацији (парцелација, регулација, инфраструктурно опремање ...). На парцели се налази један или више објеката. Ове блокове карактерише лоша комунална опремљеност и ниска густина становања.

Поред стамбених изграђен је и изванредан број објеката намењених комерцијалним и производним делатностима (складишта, магацински простори, продајни и сл.).

Већи пословни и производни садржаји налазе се уз железничку пругу односно жел. станицу Батајница (Матрцова). Ова зона отвара могућност за развој привредних делатности.

Комерцијални садржаји формирани су и у центру насеља у приземљима објеката. Већа концентрација ових садржаја су уз следеће улице: Јована Бранковића, Мајора Зорана Радосављевића, Царице Јелене, Пуковника Миленка Павловића, Далматинске, Мајке Југовића.

Опис постојећег стања по наменама дат је у Концепту плана који је саставни део документације плана.

Б) ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

1. Појмовник

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

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

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

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

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

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

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

8) Висина објекта – удаљење венца последње етаже објекта, у равни фасадног платна, од коте приступне саобраћајнице. Изражава се у метрима дужним.

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

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

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

12) Повучени спрат – Повученом етажом се сматра фасадно платно последње етаже повучено под углом од 57 степени у односу на хоризонталну раван, односно повучено за минимално за 1,5 m у нивоу пода од предње и задње фасаде нижих спратова,

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

14) Мансарда – Мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као мансардни кров уписан у полукруг, с тим да максимална висина прелом косине мансардног крова износи 2,2 m од коте пода поткровља.

15) Ниска спратност – спратност објеката до П+1+Пк.

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

17) Надземна етажа – део објекта изнад површине терена, чија је кота пода минимално 0,2 m од коте приступне саобраћајне површине.

18) Постојећи објекат – објекат који је евидентиран на ажурној геодетској подлози.

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

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

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

22) Једнострано узидани објекат – објекат који је узидан на једну бочну границу грађевинске парцеле.

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

24) Двострано узидани објекат – објекат који је узидан на обе бочне границе грађевинске парцеле.

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

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

27) Формирана регулација – регулација блока, која у постојећем стању задовољава стандарде минималних профила саобраћајница, који га окружују, у односу на ранг саобраћајница планираних урбанистичким планом.

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

29) Помоћни објекат – објекат који је у функцији главног објекта, а гради се на истој парцели на којој је саграђен главни стамбени, пословни или објекат јавне намене (гараже, оставе, септичке јаме, бунари, цистерне за воду и сл.);

30) Површина јавне намене је површина намењена за уређење јавних површина и изградњу јавних објеката, која је важећим планским документом одређена за ту намену, у складу са одредбама закона.

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

32) Систем зелених површина представља просторну и функционалну интеграцију различитих типова зелених површина у јединствен систем, као и интеграцију са изграђеном структуром града, обједињујући еколошку, рекреациону и културно-едукативну функције.

33) Парк је пејзажно уређена зелена површина, већа од 1 ha, опремљена основним мобилијаром, дечијим игралиштима и теренима за игру, намењена за јавно коришћење и одржавана у циљу рекреације и визуелног угођаја. У зависности од величине, положаја на територији града, опремљености, доминантне функције и гравитационог подручја које опслужују, планирани су различити типови парка.

34) Сквер је пејзажно уређена зелена површина, намењена јавном коришћењу, површине мање од 1 ha, одржавана у циљу обезбеђивања услова за краткотрајни одмор становника и унапређење визуелног квалитета окружења. Планска структура сквера је креирана уважавањем саобраћајних, функционалних и пејзажно-архитектонско-композиционих решења. У зависности од форме, опремљености и положаја у урбаној матрици планирани су различити типови сквера.

35) Зелена површина отвореног стамбеног блока јесте пејзажно уређена зелена површина намењене јавном коришћењу, која најчешће садржи парковски уређен простор за миран одмор, дечја игралишта, терене за игру, планирана и одржавана примарно за потребе локалног становништва. Ове зелене површине планиране су и подизане у зони становања, према стандарду од 15 до 20 m²/стан. Имајући у виду опремљеност, уређеност и положај овог типа зелених површина, може се рећи да оне имају функцију локалног парка.

36) Зелени коридор – креиран или природно озелењени простор, линијске или тракасте форме, са основном функцијом повезивања зелених површина у јединствен систем, чиме се обезбеђује и лакши приступ истим. У зависности од положаја и степена уређености, зелени коридори играју значајну улогу у активној и пасивној рекреацији становништва. Пружајући могућност кретања врста, зелени коридор игра значајну улогу у очувању биодиверзитета града.

37) Заштитни зелени појас – озелењен простор (најчешће линијске или тракасте форме) који има улогу заштите становништва, насеља или појединих његових делова и пољопривредних површина од штетног утицаја издувних гасова, буке моторних возила и ерозије земљишта, заштиту саобраћајница од удара ветра и наноса снега, као и улогу визуелне заштите.

38) Дрворед – представља линијски облик зеленила чији је основни градивни елемент дрво. Чини га низ расаднички однегованих дрвенастих садница, по правилу на једнаким међусобним размацама. Дрворед као јавни облик линеарног зеленила најчешће се формира у регулацији саобраћајница.

39) Траса дрвореда – представља замишљену линију која повезује све позиције стабала у постојећем и/или планираном дрвореду.

40) Саобраћајна површина – посебно уређена површина за одвијање свих или одређених видова саобраћаја или микроровање

2. Планирана намена површина, подела на целине и зоне и биланс површина

2.1. Опис карактеристичних намена у оквиру плана (Графички прилог бр. 2 „Планирана намена површина” Р 1:1.000)

Грађевинско земљиште у оквиру границе Плана подељено је на површине јавних намена и површине осталих намена.

У планираном стању површине јавних намена су:

ПОВРШИНЕ ЗА ЈАВНЕ СЛУЖБЕ И ОБЈЕКТЕ	(означене МУП, КДУ, ОШ, СШ, ДК, ЗС)
САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ	(саобраћајнице са инфраструк. и паркинзима од СА1-1 до СА-264)
ЈАВНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ:	(означене са СКВ, НП, МП, 33, ОЗ)
СПОРТСКО РЕКРЕАТИВНЕ ПОВРШИНЕ:	(означене СП1)
КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ	(означене: КП1, КП2 и КП3)
ГРАДСКА ПИЈАЦА – КП1	
ГРОБЉЕ – КП2	
ГРОБЉЕ – КП3	
ИНФРАСТРУКТУРНЕ ПОВРШИНЕ:	(означене: И1 до И10)
	ТРАФО СТАНИЦА (ТС 1-23)
	ТРАФО СТАНИЦА (И1)
	МЕРНО РЕГУЛАЦИОНА СТАНИЦА (И2)
	ТРАФО СТАНИЦА (И3)
	ТРАФО СТАНИЦА (И4)
	АУТОМАТСКА ТЕЛЕФОНСКА ЦЕНТРАЛА (И5)
	ТОПЛАНА (И6)
	МЕРНО РЕГУЛАЦИОНА СТАНИЦА (И7)
	КАНАЛИЗАЦИОНА ЦРПНА СТАНИЦА (И8)
	КАНАЛИЗАЦИОНА ЦРПНА СТАНИЦА (И9)
	ПРОВИЗОР ЦРПНА СТАНИЦА (И10)

У планираном стању површине осталих намена су:

СТАНОВАЊЕ	(зоне „С1”, „С2”, „С3”, „С4”, „С5”, „С6”, „С7”)
КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ	(зоне „К1”, „К2”, „К3”)
ГРАДСКИ ЦЕНТРИ	(зоне „М1”, „М2”, „М3”)
ПРИВРЕДНЕ ЗОНЕ	(зоне „П1”, „П2”)
СПОРТСКО РЕКРЕАТИВНЕ ПОВРШИНЕ	(означене „СП2”)
ПОВРШИНЕ ЗА ВЕРСКЕ ОБЈЕКТЕ	(означене „СПЦ1”, „СПЦ2”)
ЗЕЛЕНЕ површине	(значене „ПЗП1”, „ПЗП2”)

НАМЕНА ПОВРШИНА	постојеће стање (ha)	ново (разлика)	укупно планирано стање (ha)
ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ НАМЕНА			
САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ	164.00	14.10	178.10
ИНФРАСТРУКТУРНЕ ПОВРШИНЕ	1.99	1.01	3.00
КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ	6.18	11.32	17.50
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	5.99	35.01	40.10
СПОРТСКО РЕКРЕАТИВНЕ ПОВРШИНЕ	1.60	0.00	1.60
ПОВШИНЕ ЗА ЈАВНЕ СЛУЖБЕ ОБЈЕКТЕ			
ПРЕДШКОЛСКЕ УСТАНОВЕ	0.32	3.38	3.70
ОСНОВНЕ ШКОЛЕ	2.74	6.66	6.20
СРЕДЊА ШКОЛА	0.00	2.30	2.30
ПРИМ.ЗДРАВ.ЗАШТИТА	0.26	-0.04	0.22
ДОМ КУЛТУРЕ	0.06	0.00	0.06
МУП	0.04	0.00	0.04
укупно 1	183.18		252.82
ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА			
СТАНОВАЊЕ	450.41	-94.18	356.07
ГРАДСКИ ЦЕНТРИ	0.00	72.18	72.18
КОМЕРЦИЈАЛНЕ САДРЖАЈИ	20.00	-5.20	14.80
ПРИВРЕДНЕ ЗОНЕ	31.36	-13.96	17.40
СПОРТСКИ РЕКРЕАТИВНЕ ПОВРШИНЕ	0.00	0.26	0.26
ПОВРШИНЕ ЗА ВЕРСКЕ ОБЈЕКТЕ	1.20	0.00	1.20
ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	29.12	-29.12	0.00
укупно 2	532.09		461.91
укупно 1+2	715.91		715.91

Табела 1 – Табела биланса површина

2.2. Карактеристичне целине и блокови

Подручје плана је подељено на „б” просторно – функционалних целина у оквиру којих се по свом карактеру издвајају 5 зона са припадајућим подзонама (С, К, М, СП и СПЦ).

– Целина 1: део насеља измрђу Улица пуковника Миленка Павловића, Јована Бранковића и комплекса аеродрома „Батајница”.

– Целина 2: део насеља између улица Мајора Зорана Радосављевића, Јована Бранковића, Браће Смиљанић и ауто-пута Е-75

– Целина 3: део насеља између улица Мајора Зорана Радосављевића Браће Смиљанић и ауто-пута Е-75

– Целина 4: део насеља измрђу Улица пуковника Миленка Павловића, Царице Јелене и железничке пруге Београд–Нови Сад.

– Целина 5: део насеља измрђу улица Мајора Зорана Радосављевића, Царице Јелене, Улице браће Савић и железничке пруге Београд–Нови Сад

– Целина 6: део насеља између улица Браће Савић, Мајора Зорана Радосављевића, ауто-пута Е-75 и железничке пруге Београд–Нови Сад.

	ПОВРШИНА m2	БР.БЛОКА
ЦЕЛИНА 1	1755930	бр.1.1 -1. 48
ЦЕЛИНА 2	1900032	бр.2.1 - 2.46
ЦЕЛИНА 3	777264	бр.3.1 - 3.29
ЦЕЛИНА 4	1033448	бр.4.1 - 4.15
ЦЕЛИНА 5	872277	бр.5.1 - 5.18
ЦЕЛИНА 6	814988	бр.6.1 - 6.15
УКУПНО	7153939	170

Табела 1а – Табела биланса површина по блоковима

Наведене целине у граници плана саобраћајницама јасно обухватју више блокова који су по номенклатури означени од 1 до 48, што чини укупно 171 блок, како је приказано у свим графичким прилозима плана.

Обухват наведених целина приказан је у графичком прилогу бр. 2. „План намене површина”, Р 1: 1.000.

3. Површине јавних намена

3.1. Саобраћајне површине

(Графички прилог бр. 3 „Регулационо-нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина са аналитичко-геодетским елементима за обележавање” Р 1:1.000)

3.1.1. Урбанистички услови за саобраћајне површине и објекте

Улична мрежа

Концепт уличне мреже заснива се на Генералном плану Београда 2021. године. („Службени лист Града Београда”, бр. 27/03, 25/05, 34/07, 63/09 и 70/14).

У функционално рангираној уличној мрежи града Улица пуковника Миленка Павловића и Улица мајора Зорана Радосављевића (државни пут ПА реда 100) губе ранг магистрале и постају улице првог реда.

Саобраћајни потез: Улица царице Јелене (стари назив: Браће Рибара) – Јована Бранковића (стари назив: Светислава Голубовића Митраљете) који се простире правцем североисток-југозапад, са једном траком по смеру, остаје у рангу улице другог реда. Овај правац повезује Батајницу са Угриновцима на југу и на северу са Новим Бановцима. Овај правац је део Државног пута ПБ реда 319.

Планирана обилазница око Батајнице, која има ранг магистрале и иде уз коридор железничке пруге, ће по својој изградњи преузети улогу државног пута ПА реда 100 Београд – Нови Сад, и на тај начин омогућити растерећење централног подручја Батајнице од интензивног транзитног

саобраћаја. Ова саобраћајница је делимично изведена. Повезивање ове саобраћајнице са обилазницом врши се у чвору Батајница, како је то дефинисано Планом детаљне регулације деонице Државног пута IА реда бр. 1 (ауто-пута Е-75) Батајница – Добановци (сектор 1), Градска општина Земун, („Службени лист Града Београда”, број 52/12).

Укрштај обилазнице Батајнице и државног пута IIА реда – 100 (Улица пуковника Миленка Павловића) се планира као површинска кружна раскрсница.

Укрштај обилазнице Батајнице и државног пута IIБ реда – 319 се планира као површинска раскрсница са пуним програмом веза.

Остале улице унутар предметног подручја припадају секундарној уличној мрежи и служе за приступ конкретним садржајима.

Југо-источно од предметног простора налази се траса планираног обилазног ауто-пута која се повезује са постојећим ауто-путем за Нови Сад у денивелсаном чвору Батајница. Из овог чвора одвајају се правци према Земуну и према планираној обилазници Батајнице која прати железничку пругу.

Планира се измештање постојећег прелаза преко железничке пруге на око 400 м ка северо-западу. Прелаз се планира као денивелсани, чиме се решава постојећи проблем проточности и безбедности друмског и железничког саобраћаја на овој позицији. Денивелсани прелаз је планиран на траси улице Нове 47. Максимални подужни нагиб прелаза износи 6%. Ширина коловоза је 7,0 м док је тротоар ширине 2,0 м. Укупна ширина надвожњака износи 11,0 м (приказано на графичком прилогу бр. 3. 14 Попречни профили).

Са југо-западне стране простора који је предмет овог плана пролази двоколосечна пруга Београд – Шид – државна граница. Према планираном развоју железнице планирана је изградња још два колосека између железничких станица Нови Београд и Стара Пазова.

На предметном подручју су планиране раскрснице са пресецањем саобраћајних струја и раскрснице са кружним током. Површинске раскрснице са пресецањем саобраћајних струја на примарној мрежи се планирају са светлосном сигнализацијом, за разлику од површинских раскрсница секундарне мреже, где то није планирано. Светлосна сигнализација на магистралној саобраћајници је планирана као синхронизована.

На улазу у насеље из правца Нови Бановци и правца Новог Сада су планиране кружне раскрснице, из безбедносних и функционалних разлога (смањење брзине возила на уласку у насељено место, скретање пажње возача на улазак у насељено место, већа укупна безбедност, не постојање светлосне сигнализације, мањи трошкови одржавања ...).

Кружне површинске раскрснице су планиране и на деловима секундарне мреже као мера успорења саобраћаја и трансформације простора у скверове.

Кружне раскрснице секундарне мреже су планиране са минималним пречником од 21,0 м, и минималном ширином улива од 3,5 м, као и минималном ширином излива од 4,0 м. Минимални планирани полупречник улива износи 8,0 м док је планирани полупречник излива минимално 10,0 м.

Примарна улична мрежа

Планирана обилазница – функционалног ранга магистрале је планирана:

– са по две возне траке по смеру, ширине 7,0 м, разделним острвом ширине 4,5 м, обостраним зеленилом ширине 3,0 м и обостраним тротоарима ширине 3,0 м. Укупна ширина регулације планиране обилазнице износи 30,5 м. (Попречни профил бр. 1 на графичком прилогу бр. 314. Попречни профили);

Улица мајора Зорана Радосављевића – функционалног ранга улице првог реда, је планирана:

– од денивелсане раскрснице Батајница до раскрснице са улицама Стевана Дубајића и Пионирском, са по две возне траке по смеру, ширине 7,5 м, обостраним зеленилом ширине од 3,0 м до 9,0 м, двосмерном бицикличком стазом ширине минимално 2,5 м и обостраним тротоарима минималне ширине 3,0 м. Минимална ширина регулације износи 36,0 м. (Попречни профил бр. 9 на графичком прилогу бр. 3. 14 Попречни профили);

– од раскрснице са улицама Стевана Дубајића и Пионирском до раскрснице са улицама браће Савић и браће Смиљанић са по две возне траке по смеру, ширине 6,5 м, обостраним зеленилом минималне ширине 12,0 м, и обостраним тротоарима минималне ширине 3,5 м. Минимална ширина регулације износи 46. 5 м. (Попречни профил бр. 8 на графичком прилогу бр. 3. 14 Попречни профили);

– од раскрснице са улицама браће Савић и браће Смиљанић до раскрснице са улицама мајке Југовића и Станка Тишме са по две возне траке по смеру, ширине 6,5 м, обостраним зеленилом минималне ширине 2,0 м, и обостраним тротоарима минималне ширине 2,5 м. Минимална ширина регулације износи 22,0 м. (Попречни профил бр. 7 на графичком прилогу бр. 3.14. Попречни профили);

– од раскрснице са улицама мајке Југовића и Станка Тишме до раскрснице са улицама царице Јелене и Јована Бранковића са по две возне траке по смеру, ширине 6,5 м, обостраним зеленилом ширине 2,0 м, и обостраним тротоарима минималне ширине 2,0 м. Минимална ширина регулације износи 21,5 м. (Попречни профил бр. 6 на графичком прилогу бр. 3.14. Попречни профили).

Улица пуковника Миленка Павловића – функционалног ранга улице првог реда, је планирана:

– од раскрснице са улицама царице Јелене и Јована Бранковића до раскрснице са улицама Драге Михајловића и Новосадске са по две возне траке по смеру, ширине 6,5 м, обостраним зеленилом минималне ширине 2,0 м (осим у почетном делу на дужини од ~70 м где је услед просторних ограничења планирано једнострано зеленило), и обостраним тротоарима минималне ширине 1,8 м. Минимална ширина регулације износи 20,75 м. (Попречни профил бр. 2, 3, 4, 5, на графичком прилогу бр. 3.14. Попречни профили);

– од раскрснице са улицама Драге Михајловића и Новосадске до кружне раскрснице са по две возне траке по смеру, ширине 6,5 м, обостраним зеленилом ширине 3,0 м, и обостраним тротоарима минималне ширине 3,0 м. Минимална ширина регулације износи 25,0 м. (Попречни профил бр. 2 на графичком прилогу бр. 3.14. Попречни профили).

Улица царице Јелене – функционалног ранга улице другог реда је планирана:

– од раскрснице са планираном обилазницом до раскрснице са улицама краља Радослава и Нове 36 са по траком по смеру, ширине 3,5 м, обостраним зеленилом ширине 4,5 м, и обостраним тротоарима минималне ширине 2,75 м. Минимална ширина регулације износи 22,05 м. (Попречни профил бр. 29 на графичком прилогу бр. 3.14. Попречни профили);

– од раскрснице са улицама краља Радослава и Нове 36 до раскрснице са улицама пуковника Миленка Павловића и мајора Зорана Радосављевића са по траком по смеру, ширине 3,5 м, обостраним косим паркирањем ширине 5,0 м, и обостраним тротоарима минималне ширине 1,50 м. Минимална ширина регулације износи 20,0 м. (Попречни профил бр. 47 на графичком прилогу бр. 3.14. Попречни профили).

Улица Јована Бранковића – функционалног ранга улице другог реда је планирана:

- од раскрснице са улицама пуковника Миленка Павловића и мајора Зорана Радосављевића до укрштаја са Бановачком улицом са по траком по смеру, ширине 3,5 m, обостраним косим паркирањем ширине 5,0 m, и обостраним тротоарима минималне ширине 1,50 m. Минимална ширина регулације износи 20,0 m. (Попречни профил бр. 47 на графичком прилогу бр. 3.14. Попречни профили);

- од укрштаја са Бановачком улицом до кружне раскрснице са улицом Војвођанских бригада са по траком по смеру, 3,5 m, обостраним зеленилом ширине од 2,0 до 5,0 m, двосмерном бициклическом стазом минималне ширине 2,25 m и обостраним тротоарима минималне ширине 2,50 m. Минимална ширина регулације износи 21,5 m. (Попречни профил бр. 26 на графичком прилогу бр. 3.14. Попречни профили);

- од кружне раскрснице са улицом Војвођанских бригада до ~ 100 m пре кружне раскрснице на излазу из насеља, са по траком по смеру ширине 3,5 m. Са југоисточне стране се налазе тротоар минималне ширине 2,50 m и зеленило минималне ширине 7,0 m, док се са северозападне стране налази зелени појас минималне ширине од 9,0 m у оквиру којег се налази двосмерна бициклическа стаза минималне ширине 2,50 m и тротоарима минималне ширине 2,50 m. Минимална ширина регулације износи 28,0 m. (Попречни профил бр. 27 на графичком прилогу бр. 3.14. Попречни профили);

- у делу, непосредно, пре кружне раскрснице на излазу из насеља, са по траком по смеру ширине 3,5 m. Са југоисточне стране се налазе тротоар минималне ширине 4,0 m и зеленило минималне ширине 7,0 m, док се са северозападне стране налази зелени појас минималне ширине од 7,0 m у оквиру којег се налази двосмерна бициклическа стаза минималне ширине 2,50 m и тротоарима минималне ширине 2,50 m. Минимална ширина регулације износи 27,5 m. (Попречни профил бр. 28 на графичком прилогу бр. 3.14. Попречни профили);

- за све планиране интервенције и инсталације које се воде кроз земљишни појас (парцелу пута) државног пута потребно је обратити се управљачу државног пута за прибављање услова и сагласности за израду пројектне документације, изградњу и постављање истих у складу са важећом законском регулативом;

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

Секундарна улична мрежа

Све остале планиране саобраћајнице припадају сегменту секундарне уличне мреже. Ширина коловоза је планирана од минимално 3,5 m на једносмерним улицама, до 7,0 m на улицама где је планиран јавни градски превоз. Разлика у површини постојећег и планираног коловоза је планирана за проширење тротоара, увођење бициклических стаза и зеленила сходно просторним могућностима и ограничењима.

Велики део секундарне саобраћајне мреже чине једносмерне улице. Планирано је да једносмерне улице буду засноване на концепту умирења саобраћаја, са ограничењем брзине на 30 km/h. Техничка решења која се примењују у спровођењу концепта умиреног саобраћаја су:

- ситуациони и нивелациони дисконтинуитет коловоза интегрисаних улица;

- физичке баријере на коловозу којима се спречава или успорава саобраћај (острво између коловозних трака, издигнуте површине на пешачком прелазу, лежећи „полицијци”, визуелно раздвајање површина за колски и пешачки саобраћај и др.);

- одговарајућа саобраћајна сигнализација.

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

Нивелационо решење саобраћајних површина урађено је уз поштовање нивелете изведених саобраћајница на које се везују и изведених објеката а да се дуж коловозних површина омогући и гравитационо отицање површинских вода. Одводњавање саобраћајних површина планирано је системом кишне канализације.

Коловозну конструкцију планираних саобраћајница изградити од асфалт-бетона, а димензионисати је према меродавном возилу и инжењерско-геолошким условима.

3.1.2. Јавни градски превоз путника

Јавни градски превоз путника

Предметни простор опслужен је линијама аутобуског подсистема ЈГС-а које саобраћају улицама: Мајора Зорана Радосављевића, Пуковника Миленка Павловића, Царице Јелене, Новосадском, Мајке Југовића, Краља Радослава, Војводе Николе Стањевића и Матрозовом улицом.

Концепт развоја јавног градског превоза путника, у оквиру предметног плана, заснива се на плану развоја јавног саобраћаја према Генералном плану Београда 2021 („Службени лист Града Београда”, бр. 27/03, 25/05, 34/07 и 63/09 и 70/14) и развојним плановима Дирекције за јавни превоз Београд, према којима је планирано задржавање траса аутобуских линија које опслужују предметни простор, као и задржавање свих микролокација постојећих стајалишта.

Такође се планира вођење линија јавног градског превоза путника следећим саобраћајницама: Обилазна магистрала и Улица Драге Михајловић.

Граница плана обухвата терминус „Батајница (железничка станица)” који се налази у улици Матрозовој са северне стране железничке пруге Београд – Шид – државна граница, као и терминус „Батајница” у Новосадској улици, чија се нова позиција планира у зони раскрснице улица: Новосадска и Јована Бранковића.

Железнички саобраћај

Јужни део предметног плана, у постојећем стању, опслужен је железничким саобраћајем (железничка пруга Београд – Шид – државна граница), са линијом градске железнице „БГвоз” која саобраћа на релацији Панчевачки мост – Батајница, са дефинисаном железничком станицом „Батајница”.

3.1.3. Бициклически саобраћај

Генералним планом Београда до 2021. године планирана је бициклическа стаза дуж Улице мајора Зорана Радосављевића. Кроз северо-западни део насеља је планирана мрежа бициклических стаза, која везује правце Земун – Нови Бановци. Планиран је посебан правац (улица Широки пут) који би омогућио приступ реци Дунав. Бициклическе стазе се планирају као једностране, двосмерне, ширине од 2,0 до 2,5 m у оквиру регулације улице.

Пешачки саобраћај

У насељу Батајница пешачки саобраћај је планиран у оквиру јавних саобраћајних површина, јавних зелених површина и на осталом грађевинском земљишту у центру насеља.

3.1.4. Паркирање

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

- становање: 1,1 ПМ/1 стану
- трговина: 1 ПМ/66 м² БРГП
- пословање: 1 ПМ/80 м² БРГП
- производне делатности:
- 1ПМ/1 једновремено запосленог за објекте бруто површине до 30000 м²
- 1ПМ/1,5 једновремено запосленог за објекте бруто површине веће од 30000 м²
- угоститељство: 1 ПМ/два стола са по четири столице
- тржни центри: 1ПМ/50 м² НГП
- магацини: 1ПМ/100 м² БРГП
- пијаце: 1 ПАРКИНГ МЕСТО НА:
- пословање 80 м² БРГП
- трговина 66 м² БРГП
- пијаца 6 тезги
- складишни простор (кондиционирани) 100 м²
- станице за снабдевање горивом (ССГ): 1ПМ/3 запослена
- спортско рекреативне површине: 1 ПМ/ 50 м² БРГП
- Спортски терени:
- стадион: 1 ПМ/2 запослена + 1 ПМ/1 играча и чланова стручног штаба + 1 ПМ на 10 седишта
- спортска хала: 1 ПМ/2 запослена + 1 ПМ/1 играча и чланова стручног штаба
- тениски терени: 1 ПМ/0,5 терена
- балони за фудбал: 1 ПМ/0,08 терена
- теретане: 1 ПМ/45 м² БРГП
- потребно је обезбедити паркинг места за аутобусе за веће спортске објекте које аутобуси опслужују
- гробље: 1ПМ/0,11 ha
- цркве: 2 ПМ/по објекту за нормалан режим рада + 17 ПМ за ванредне ситуације
- основне школе: на парцели за 10% запослених.
- средњошколска установа: 1ПМ на 6 запослених / или на 1 једну учионицу средње школе; 40% потребног броја ПМ планирано је на парцели.
- кду: паркирање за предшколске установе је планирано ван оградe парцеле, у блиском суседству, према нормативу 1пм/групу предшколске деце (предшколска установа садржи јаслице – 1/3 капацитета са бројем деце у групи 15 и вртић – 2/3 капацитета са бројем деце у групи 24);
- дом културе: 1 ПМ/60 м² БРГП
- здравствена станица: 1ПМ/3,5 запослена
- муп: 1ПМ/4–5 запослена
- топлана: 1ПМ/3 запослена
- Сва возила сместити на припадајућој парцели, осим:
- за потребе КДУ, паркирање возила планирано је ван парцеле, у регулацији улице.
- паркирање возила за посетиоце гробља планирано је у регулацији улица у зонама приступа гробљу.
- за потребе цркве паркирање возила планирано је на припадајућој парцели, а за посетиоце у регулацији улице на уличној мрежи која је у контактної зони.

3.1.5. Услови за приступачност простора

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

3.1.6. Правила за евакуацију отпада

За евакуацију отпадака састава као кућно смеће из постојећих објеката користе се:

1. канте од 240 литара запремине – за индивидуалне стамбене објекте, које се у доба доласка комуналног возила износе из дворишта и постављају на слободну површину испред објеката ради пражњења.

2. Контејнери од 1.100 литара запремине за потребе колективне стамбене и других већих институција и предузећа.

Број судова-контејнере, запремине 1.100 литара и габаритних димензија: 1,37 x 1,20 x 1,45 m одређује се помоћу норматива: 1 контејнер на 800 м² корисне површине објеката.

Контејнери се постављају, на избетонираним платоима или у посебно изграђеним нишама или бетонским боксовима у оквиру границе формираних парцела, односно у границама комплекса, у смећарама или посебно одређеним просторима за те потребе унутар самих објеката или унутар комплекса којем припадају.

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

Приступне саобраћајнице планирати за комунална возила габ. димензија: 8,6 x 2,5 x 3,5 m, са осовинским притиском од 10 тона и полупречником окретања 11 m. Минимална ширина једносмерне приступне саобраћајнице износи 3,5 а двосмерне 6 m. У случају слепих улица, на њиховим крајевима се морају изградити окретнице, јер није дозвољено кретање возила уназад. Нагиб саобраћајнице не сме бити већи од 7%.

Контејнери могу бити постављени и у посебно изграђеним смећарама унутар објеката, при чему се морају испоштовати наведени услови за приступ. Смећаре се граде као засебне, затворене просторије, без прозора, са ел. осветлењем, једним точећим местом са славином и холендером, Гајгер-сливником и решетком у поду, ради лакшег одржавања хигијене тог простора.

За депоновање отпадака другачијег састава од кућног смећа (папир, картонска амбалажа и сл.) потребно је набавити специјалне судове, који ће се бити постављени у складу са наведеним нормативима, а празниће се према потреби инвеститора и склопљеним уговором са ЈКП „Градска Чистоћа”.

Услови ЈКП „Градска чистоћа”, бр. 4199 од 17. априла 2013. године.

3.1.7. Зеленило у оквиру саобраћајних површина

(Графички прилог бр. 2 „Планирана намена површина” Р 1:1.000; графички прилог бр. 3 „Регулационо-нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина са аналитичко-геодетским елементима за обележавање” Р 1:1.000; графички прилог бр. 8 „План јавних зелених површина” Р 1:2.500; графички прилог бр. 9 „План мреже и објеката инфраструктуре (синхрон план)” Р 1:1.000)

Зелене површине у оквиру регулације саобраћајница дрвореди су недовољно заступљена категорија зеленила на анализираном подручју. Углавном су заступљени у улицама највишег реда, често су у дисконтинуитету. Различите су старости и кондиције.

Овим планом предвиђа се чување постојећих траса, њихова допуна и подизање мреже нових дрвореди у насељу и њихова равномерна дистрибуција. Планирани дрвореди су већином двострани, једноредни и са травним баштицама. Приказ постојећих и планираних траса дат је у табели. У случају неподударана са графичким прилозима плана, важе графички прилози бр. 9 „План мреже и објеката инфраструктуре (синхрон план)” и бр. 8 „План јавних зелених површина”.

р. бр.	УЛИЦА	постојећи/не	једнострани/двострани	једноредни/ вишередни	травна баштица/не
1	Пуковника Миленка Павловића	постојећи (да)	двострани	једноредни	да
2	Мајора Зорана Радосављевића	да	двострани	од раскрснице са Ул. браће Савић у правцу северо-запада једноредни, а у правцу југо-истока вишередни	у делу
3	Улица царице Јелене	да	двострани	једноредни	делом, до раскрснице са Кружним путем
4	Јована Бранковића	да	двострани	вишередни у делу од Бановачке улице до Војводе Новака, у остатку једноредни	да
5	Драге Михајловића	да	двострани	једноредни, у мањем делу вишередни – уз раскрсницу са Пуковника Миленка Павловића	да
6	Војчанска	да	једнострани	једноредни	да
7	Иришка	не	двострани	једноредни	да
8	Савска (део који припада СА193)	не	двострани	једноредни	да
9	Јасеновачких мученика	да	двострани	једноредни	да
10	Нова 32	не	двострани	једноредни	да
11	Улица краља Стефана Томаша	да	двострани	једноредни	да
12	Улица Иришка	не	двострани	једноредни	да
13	Нова 31	да	двострани	једноредни	да
14	Нова 33	не	двострани	једноредни	да
15	Нова 34	не	двострани	једноредни	да
16	Нова 35	не	двострани	једноредни	да
17	Обилазна магистрала (део који припада СА177-1 до СА177-6)	не	двострани	једноредни	да
18	Нова 36	не	једнострани	једноредни	да
19	Обилазна магистрала (део који припада СА177-7 и СА177-10)	делимично	двострани, од Ул. Царице Јелене до Мајке Југовића, у остатку у прекиду	једноредни, у делу где је једностран има дуже прекиде	да
20	Обилазна магистрала (део који припада СА177-8)	не	једнострани	једноредни	да
21	Нова 30	не	двострани	једноредни	да
22	Улица браће Савића	не	двострани	једноредни	да
23	Улица мајке Југовића	не	једнострани	једноредни	да
24	Нова 38	не	двострани	једноредни	да
25	Улица краља Радослава (део који припада СА222 и СА232)	не	двострани	једноредни	да
26	Краља Радослава (део који припада СА213)	не	двострани, у делу блока 5.2 једнострани	једноредни	да
27	Улица краља Владислава (део који припада СА212)	да	двострани	једноредни	да
28	Улица краља Владислава (део који припада СА224 и СА234)	не	двострани	једноредни	да
29	Улица војводе Николе Стањевића	да	двострани, са већим прекидима	једноредни	да
30	Улица Стевана Дубајића	не	двострани, осим у делу између С. Дејана и Кружног пута, као и Жарка Бохуна и Краља Радослава	једноредни	да
31	Улица краља Михајла зетског	не	двострани, осим у делу блока 6.12	једноредни	да
32	Улица Новосадска (до укрштања са Ул. Катице Опачић)	да	двострани	једноредни	да
33	Улица Далматинских бригада	да	двострани	једноредни	да
34	Нова 10	не	двострани	једноредни	да
35	Улица Аеродромска (део од Нове 14 до Катице Опачић)	да	двострани	једноредни	да
36	нов сегмент улице (део од Нове 14 до Браће Војновић)	не	двострани	једноредни	да
37	Нова 11	не	двострани	једноредни	да
38	Улица Ђурђа Бате Боковића	да	двострани	једноредни	да
39	Нова 12	не	двострани	једноредни	да
40	Улица Марка Перцина-Камењара	да	једнострани	једноредни	да
41	Улица Катице Опачић	да	двострани	једноредни	у већем делу
42	Улица Савска (део који припада СА198)	не	двострани	једноредни	да
43	Улица широки пут	да	двострани-од Улице сунцокрета до Војводанских бригада, остатак једностран	једноредни	да
44	Улица Сунцокрета	не	двострани	једноредни	да
45	Улица војвођанских бригада (од Ул. Широки пут до Браће Смиљанић)	да	једнострани	једноредни	не

р. бр.	УЛИЦА	постојећи/не	једнострани/двострани	једноредни/ вишередни	травна баштица/не
46	Улица Далматинске загоре	не	једнострани	једноредни	да
47	Улица Станка Тишме (део који припада СА66)	не	једнострани (прекинут у делу блока 2.17)	једноредни	да
48	Улица браће Смиљанића (део који припада СА131)	да	већим делом двострани, осим у делу између улица Мајора З. Радосављевића и Посавског одреда	једноредни	осим на паркинг-местима
49	Улица Бранислава Баришића доктора	не	двострани, осим у делу гробља; у делу блока 2.3 изузетно вредна група дрвећа	једноредни	да
50	Нова 21	не	двострани	једноредни	да
51	Нова 22 (део од Ул. Браће Смиљанић до пресека са зоном заштите аеродрома)	не	двострани	једноредни	у већем делу
52	Пуковника Миленка Павловића (од Официрске колоније до северозападне границе плана)	не	двострани	једноредни са непарне, дворедни са парне стране улице	да

Табела планираних дрвореда

Приликом подизања нових дрвореда важе следећа правила:

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

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

- позиције планираног дрвећа усладити са постојећим улазима-излазима са парцела, водећи рачуна о ритму садње – тако да се не направе већи прекиди који би нарушили континуитет дрвореда;

- ускладити положај садница и трасе комуналних инсталација.

Приликом реконструкције постојећих дрвореда важе следећа правила:

- трасу дрвореда обавезно сачувати;
- валоризовати постојећа стабла у дрвореду, вредна сачувати, остало заменити;
- прекиде у дрвореду попунити, а трасу продужити;
- приликом замене или попуњавања трасе важе правила дата за подизање нових дрвореда.

Поред класичких дрвореда, ван заштитне зоне аеродрома предвиђено је и озелењавање јавних паркинга.

Планира се и уређење пешачких стаза:

- нове пешачке стазе која спаја улицу Марка Перцина-Камењара и Нову 10;
- нове пешачке стазе која спаја улицу далматинских бригада и Нову 10;
- у проширењу регулације (ниши) уз Улицу нова 10;
- у оквиру парцеле СА3.

Предвиђена је посебна пејзажна обрада, а поред дрворедних садница предвиђена је употреба разноврсног декоративног материјала у уређењу ових микропростора.

Приликом пројектовања зелених баштица, разделних трака и острва, зеленила на раскрсницама и кружним токовима један од основних услова је добра просторна прегледност и безбедно одвијање саобраћаја. Решење треба да буде партерно са великим учешћем травних површина. Поред травњака, користити покриваче тла, трајнице и групације ниског шибља – до 70 cm. Изабрати декоративне врсте које подносе услове повећаног аерозагађења, присуство соли и измењен водно ваздушни режим у земљишту.

Детаље везане за подизање и реконструкцију дрвореда и других зелених површина у регулацији саобраћајница разрадити Главним пројектом уређења и озелењавања.

Услови ЈКП „Зеленило – Београд”, бр. 51/615 од 17. јула 2013. године

3.2. Инфраструктурне површине и објекти

(Графички прилог бр. 9 „План мреже и објеката инфраструктуре (синхрон план)” Р 1:1.000)

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

Локација предметног плана припада првој висинској зони снабдевања Београда водом.

У оквиру предметног подручја налазе се следећи објекти водовода:

- магистрални цевовод В1СØ500 mm у улици мајора Зорана Радосављевића, односно пуковника Миленка Павловића, такође у истим улицама обострано дистрибутивни цевоводи димензија В1ЛØ150 mm;

- цевовод В1ЛØ300 mm у Улици царице Јелене, који повезује цевовод В1СØ500 mm у улици мајора Зорана Радосављевића са цевоводом В1Ø400 mm у насељу Шангај;

- цевовод В1ЛØ200 mm у Улици краља Михајла Зетског;
- цевовод В1ПЕØ225 mm у делу Улице новосадска.

Унутар насеља Батајница изграђена је дистрибутивна мрежа, која је углавном димензија Ø150 mm.

Водоснабдевање шире просторне целине а самим тим и насеље Батајница разматрано је и дефинисано у плановима који су у непосредном окружењу:

- План детаљне регулације деонице државног пута IА реда бр. 1 (Ауто-пута е-75) Батајница Добановци (Сектор 1), градска општина Земун, („Службени лист Града Београда”, број 52/12), и

- План детаљне регулације Привредне зоне Горњи Земун–зоне 3 и 4 („Службени лист Града Београда”, број 14/05).

Планом детаљне регулације Привредне зоне Горњи Земун–зоне 3 и 4 („Службени лист Града Београда”, број 14/05) предвиђено је продужење магистралног цевовода Ø1.000 mm, цевоводом минималног пречника Ø700 mm на делу од новог ауто-пута Београд – Нови Сад до места где се укршта са старим путем. Око магистралних цевовода потребно је обезбедити заштитни појас у ширини од 2,5 m лево и десно од спољашње ивице цеви. У овом појасу није дозвољена изградња било каквих објеката, постављање високог растања, складиштење грађевинског материјала и прелажење тешке механизације, како у току изградње тако и у време експлоатације.

За уредно снабдевање водом предметне локације унутар граница плана у складу са новим саобраћајним решењем планира се:

- изградња магистралног водовода Ø700 mm дуж улица Мајора Зорана Радосављевића, пуковника Миленка Павловића и Кружног пута,

– замена водовода В1ЛØ300 mm у Улици царице Јелене цевоводом димензија Ø400 mm,

– изградња водоводне мреже димензија мин. Ø150 mm дуж улица у којима је нема а ускладу са планираним наменама,
– замена постојећих водовода пречника мањег од Ø100 mm цевоводима минималних димензија Ø150 mm.

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

Трасе планиране водоводне мреже водити јавним површинама, тротоарима или ивичњацима у складу са синхрон планом.

Уличну водоводну мрежу, постојећу и планирану, повезати тако да формира прстенасту структуру.

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

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

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

За потребе израде предметног ПДР коришћени су услови ЈКП „Београдски водовод и канализација” бр. 14958 I4-2 352, П/836 од 15. јула 2013. године.

Решења вођења инфраструктурних водова дата овим планом, у поступку спровођења плана а кроз израду техничке документације дозвољено је кориговати унутар границе плана, (димензије инсталација и распоред инсталација у профилу) у циљу унапређења решења и рационализације трошкова.

3.2.2. Канализациона мрежа и објекти

(Графички прилог бр. 56 „Канализациона мрежа и објекти” Р 1:1.000)

Предметно подручје припада територији Батајничког канализационог система, делу на коме је делимично заснован сепарациони систем канализација. У насељу Батајница, степен изграђености канализационе мреже је доста неуједначен, односно она је углавном изграђена у југоисточном делу насеља.

У оквиру предметног подручја налазе се следећи објекти канализације:

– АБ400-АБ900 cm дуж улица Станка Тишме, односно краља Радослава и краља Владислава;

– АБ900-АБ1100 cm дуж улице Мајке Југовића;

– АБ500-АБ1200 cm дуж улица Браће Смиљанић, односно Браће Савића;

– АБ700-АБ1000 cm дуж улице Пионирске, односно Стевана Дубајића;

– АБ1100 cm дуж Улице кнеза Паскача;

– АБ240/400 cm дуж Улице кружни пут на делу од Улице мајке Југовића до Ставана Дубајића;

– ФБ70/125 cm у улици Кружни пут;

– провизоријум КЦС „Батајница”, на углу улица Кружни пут и Стевана Дубајића.

Главни реципијенти атмосферских и употребљених вода са предметног подручја су већ изграђени у улици Кружни пут и то су колектори АБ240/400 cm и ФБ70/125 cm. У

постојећем стању, употребљене и атмосферске воде које се сакупљају са канализационог дела насеља Батајница одводе се до постојећег провизоријума КЦС „Батајница” а затим потисима ФАЦ450 mm (употребљене воде) и ААЦ1000 mm (атмосферске воде) упућују до провизоријума КЦС „Земун поље 2”, а затим у Дунав без икаквог пречишћавања.

Провизоријуми КЦС „Батајница” и КЦС „Земун поље 2” привременог су карактера до изградње објекта канализације.

Канализација шире просторне целине а самим тим и насеље Батајница разматрана су и дефинисана у плановима који су у непосредном окружењу:

– План детаљне регулације деонице државног пута IА реда бр. 1 (Ауто-пута е-75) Батајница Добановци (Сектор 1), градска општина Земун, („Службени лист Града Београда”, број 52/12), и

– План детаљне регулације Привредне зоне Горњи Земун – зоне 3 и 4 („Службени лист Града Београда”, број 14/05).

У коначном решењу крајњи реципијенти су ван границе плана и за употребљене воде то је КЦС „Земун поље 2”, а за атмосферске колектор Земун поље – Дунав (изградња у завршној фази)

Планом детаљне регулације деонице државног пута IА реда бр. 1 (Ауто-пута е-75) Батајница Добановци (Сектор 1), градска општина Земун, („Службени лист Града Београда”, број 52/12), провизоријум КЦС „Батајница „се укида и планира се нова локација за црпну станицу ван границе овог плана.

За потребе насеља у површинама у граници плана израђена је и следећа техничка документација:

– Главни пројекат фекалне канализације у Улици Жарка Обрашког, новелирани пројекат кишне и фекалне канализације у Улици Маршала Тита у Батајници (ЈКП „БВК”, 1997. године.)

– дефинисао фекалну канализациону мрежу у улицама: Жарка Обрашког и делу Улице мајора Зорана Радосављевића,
– Главни пројекат за изградњу и реконструкцију фекалне канализационе мреже у делу насеља Батајница („Шид-пројект”, 2011. године.)

– дефинисао фекалну канализациону мрежу дуж улица: Стевана Голубовића, Саве Гркинића, Пуковника Миленка Павловића, Мајора Зорана Радосављевића и Мајке Југовића,

– Главни пројекат фекалне канализације северозападног дела насеља Батајница (ЈКП „БВК”, 2013. године.)

– дефинисао фекалну канализациону мрежу западно од улица Јована Бранковића, односно Царице Јелене, локације канализационих црпних станица: „КЦС 1” на углу улица Војчанске и Иришке и „КЦС 2” на углу улица Јована Бранковича и Војводе Новака.

Решења из ових пројеката су преузета и уграђена у овај план.

У циљу евакуације употребљених и атмосферских вода, поред изградње уличне канализационе мреже и реконструкције постојеће према важећим прописима и стандардима БВК (мин. пречник планиране фекалне канализације је Ø250 mm а атмосферске канализације је Ø300 mm), у складу са новим саобраћајним решењем планирају се следећи радови унутар границе плана:

– изградња фекалне канализационе црпне станице „КЦС 1” (на углу улица Војчанска и Иришка) – грађевинска парцела И9 и „КЦС 2” (на углу улица Јована Бранковича и Војводе Новака) – грађевинска парцела И8,

– реконструкција постојеће потисне цевоводе ФАЦ450 mm (употребљене воде) и ААЦ1000 mm (атмосферске воде) од Нова КЦС „Батајница” до КЦС „Земун Поље 2” али тек када се исте изведу и реконструишу и приведу намени.

Али и непосредно ван плана:

– изградња Нове КЦС „Батајница која је дефинисана Планом детаљне регулације деонице државног пута IА реда бр. 1 (Ауто-пута е-75) Батајница Добановци (Сектор 1), градска општина Земун, („Службени лист Града Београда”, број 52/12).

– реконструкција КЦС „Земун Поље 2” до коначне фазе (у постојећем стању она прихвата и атмосферске воде, па је треба истих растеретити упућивањем према планираном кишном колектору Земун поље–Дунав) на основу Регулационог плана за изградњу кишног колектора „Земун поље – Дунав” у Земуну („Службени лист Града Београда”, број 4/01) и Плана детаљне регулације за подручје привредне зона Ауто-пут у Новом Београду, Земуну и Сурчину („Службени лист Града Београда”, број 61/09),

– завршетак изградње кишног колектора Земун поље–Дунав на основу Регулационог плана за изградњу кишног колектора „Земун поље – Дунав” у Земуну („Службени лист Града Београда”, број 4/01),

– изградња ППОВ Батајница, за коју је потребно урадити одговарајућу планску документацију.

До изградње Нова КЦС „Батајница”, атмосферске и употребљене воде са предметне локације сакупити системом цевне канализације и устерити их ка провизоријуму КЦС „Батајница”. По изградњи Нова КЦС „Батајница и реконструкцијом КЦС „Земун Поље 2” планира се укидање постојеће потисе ФАЦ450 mm (употребљене воде) и ААЦ1.000 mm (атмосферске воде) и реализација намене на њиховим трасама које су планиране овим планом.

За потребе одвођења атмосферских и употребљених вода планира се изградња уличне канализације у обухвату плана. Минимални пречник планиране фекалне канализације је Ø250 mm а атмосферске канализације је Ø300 mm.

На основу Плана потребно је урадити пројектну документацију.

Није допуштено прикључење отпадних вода на кишне канале, нити кишних вода на фекалне канале.

Трасе планираних канализационих водова поставити у коловоз постојећих и планираних саобраћајница.

Начин изградње канализације прилагодити хидрогеолошким карактеристикама терена.

За потребе израде предметног ПДР коришћени су услови ЈКП „Београдски водовод и канализација” бр. 14958/1, I4-2/352/2 од 16. јула 2013. године.

Решења вођења инфраструктурних водова дата овим планом, у поступку спровођења плана а кроз израду техничке документације дозвољено је кориговати унутар границе плана, (димензије инсталација и распоред инсталација у профилу) у циљу унапређења решења и рационализације трошкова.

3.2.3. Електроенергетска мрежа и објекти

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

Постојеће стање

У блоку број 2.4 на инфраструктурној површини И1 изграђена је трансформаторска станица (ТС) 35/10 kV „Батајница 2”, инсталисане снаге енергетских трансформатора $S_{inst}=2 \times 12,5$ MVA.

Од поменуте ТС, у тротоарском простору северозападном страном Улице Јована Бранковића и Улице Царице Јелене, положена су, у истом рову, два електроенергетска (ее) кабловска вода 35 kV. Ова два кабловска вода су део надземно-кабловског вода, број 347АБ, који повезује ТС 110/35 kV „Београд 9” са ТС 35/10 kV „Батајница 2”.

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

Мрежа поменутих еее водова 10 kV и 1 kV изграђена је подземно и надземно пратећи коридор саобраћајних површина.

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

Постојеће саобраћајне површине опремљене су делимично инсталацијама ЈО.

Планирано стање

На основу урбанистичких показатеља, специфичног оперећења за поједине кориснике:

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

као и Техничке препоруке број 146 (издата од стране „Електропривреда Србије” – дирекција за дистрибуцију електричне енергије) планирана једновремена снага за посматрано подручје износи око 20,23 MW на 10 kV напонском нивоу, односно 14,16 MW на 35 kV напонском нивоу.

На основу процењене једновремене снаге планира се изградња:

– ТС 35/10 kV „Батајница 3” инсталисане снаге енергетских трансформатора 2x12,5 MVA, капацитета 2x12,5 MVA и – тридесет и три (33) ТС 10/0,4 kV инсталисане снаге 630 kVA, капацитета 1000 kVA уз задржавање капацитета постојећих ТС.

Изградња ТС 35/10 kV „Батајница 3” планира се у непосредној близини ТС 35/10 kV „Батајница” (која би се по изградњи ТС 35/10 kV „Батајница 3” ставила ван погона). Како се ТС 35/10 kV „Батајница” налази ван границе предметног Плана, за изградњу ТС 35/10 kV „Батајница 3” са прикључним водом 35 kV од ТС 110/35 kV „Београд 9”, планира се израда посебног планског документа.

Услед планиране изградње паркинг простора дуж Улице Царице Јелене планира се измештање кабловских водова 35 kV. Кабловске воде 35 kV положити испод тротоарског простора северозападном страном планиране саобраћајнице у рову дубине 1,1 m и ширине 0,8 m. На прелазима испод коловоза саобраћајнице и на местима где се очекују већа механичка напрезања тла еее кабловске воде 35 kV поставити у кабловску канализацију или заштитне цеви (пречника 160 mm), и обезбедити 100% резерве у броју кабловских отвора.

Услед угрожености планираним саобраћајним решењем, приликом изградње саобраћајница планира се измештање следећих слободностојећих ТС 10/0,4 kV:

– Батајница, Матрцова бб, „ЖТП – расадник” (регистарског броја 3-517);

– Батајница, Мајора Зорана Радосављевића 89 (рег. бр. 3-526),

које ће се наћи на планираном коловозу саобраћајнице,
– Батајница, Војачка 2 (рег. бр. 3-409), која ће се наћи на планираном тротоару саобраћајнице, и

– Широки пут 16 (рег. бр. 3-1163), која ће се наћи на планираној бициклистичкој стази саобраћајнице. За измештене ТС Планом су обезбеђене чети-

ри посебне грађевинске парцеле у непосредној близини њиховог садашњег положаја.

Услед угрожености планираним саобраћајним решењем, приликом изградње саобраћајница планира се укидање следећих стубних ТС 10/0,4 kV:

- Бановачка 24, (рег. бр. 3-511);
 - Батајница, Краља Радослава 37 (рег. бр. 3-520);
 - Војачка 88 (рег. бр. 3-981);
 - Батајница, Далматинских бригада 60 (рег. бр. 3-1498),
- које ће се наћи на планираном коловозу саобраћајнице, и
- Батајница, Војвођанских бригада 143/м (рег. бр. 3-1466);
 - Батајница, Широки пут 31 (рег. бр. 3-1471),

које ће се наћи на планираној бициклическој стази саобраћајнице. Потрошаче са укинутих ТС прикључити на планиране ТС као и постојеће ТС. У том смислу планом је обезбеђено шест посебних грађевинских парцела, у непосредној близини њиховог садашњег положаја, за изградњу слободностојећих ТС.

За све планиране ТС које ће, између осталог, снабдевати ЈО електричном енергијом планом је обезбеђено 13 посебних грађевинских парцела за изградњу слободностојећих ТС. За преостале планиране ТС оставља се дистрибутеру електричне енергије да одреди тачну локацију ТС, у оквиру блока, кроз израду техничке документације сходно динамици изградње, тачној структури, површини и намени нових објеката, те њиховим потребама повезивања на електричну мрежу. Код избора локације ТС водити рачуна о следећем:

- да буде постављена што је ближе тежишту оптерећења;
- да прикључни водови буду што краћи, а расплет водова што једноставнији;
- о могућности лаког прилаза ради монтаже и замене опреме;
- о могућим опасностима од површинских и подземних вода и сл.;
- о присуству подземних и надземних инсталација у околности ТС и
- утицају ТС на животну средину.

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

Ознака блока	Број ТС 10/0,4 kV	НАПОМЕНА
1.1	1	Парцела ТС1 у оквиру планиране зелене површине саобраћајнице.
1.6	1	/
1.14	1	Парцела ТС2 у оквиру планиране зелене површине ЗП-1.
1.17	1	/
1.21	1	/
1.28	2 (1+1)	Парцела ТС3 у оквиру планиране зелене површине ЗП-3.
1.30	1	Парцела ТС4 за ТС уместо укинуте стубне ТС рег. бр. 3-1498.
1.36	1	/
1.40	1	ТС изградити у оквиру планираног КДУ1.
1.46	1	Парцела ТС5 у оквиру планиране ОШ1.
2.4	1	Парцела ТС6 за ТС уместо укинуте стубне ТС рег. бр. 3-511.
2.6	1	/
2.8	1	Парцела ТС7.
2.15	1	ТС изградити у оквиру планиране зелене површине ЗП-15.
2.30	1	Парцела ТС8 за ТС уместо укинуте стубне ТС рег. бр. 3-1471.
2.33	1	Парцела ТС9 за измештање ТС рег. бр. 3-1163.
2.35	1	Парцела ТС10 у оквиру тротоарске површине у блоку.
2.41	1	/
2.46	1	Парцела ТС11 у оквиру комуналне површине КП3.
3.4	1	/
3.5	1	Парцела ТС12 у оквиру планиране зелене површине ЗП-13.

Ознака блока	Број ТС 10/0,4 kV	НАПОМЕНА
3.11	1	Парцела ТС23, у оквиру планиране саобраћајнице, уместо укинуте стубне ТС рег. бр. 3-1466.
3.17	1	ТС изградити у оквиру планиране зелене површине ЗП-11.
3.24	1	/
3.27	1	/
4.2	1	Парцела ТС13 у оквиру планиране зелене површине саобраћајнице.
4.3	1	/
4.8	2 (1+1)	Парцела ТС14 у оквиру планиране зелене површине ЗП-17.
4.11	2	ТС изградити у оквиру планиране зелене површине ЗП-19.
4.13	1	Парцела ТС15 у оквиру планиране зелене површине ЗП-20.
4.14	1	Парцела ТС16 за ТС уместо укинуте стубне ТС рег. бр. 3-981.
4.15	1	Парцела ТС17 за ТС уместо измештене ТС рег. бр. 3-409.
5.1	1	Парцела ТС18 уместо измештене ТС рег. бр. 3-526.
5.6a	1	Парцела ТС19, у оквиру планиране зелене површине ЗП-21, уместо укинуте стубне ТС рег. бр. 3-520.
5.9	2 (1+1)	Парцела ТС20 непосредно уз инфраструктурну површину И7. Парцела ТС21, у оквиру планиране зелене површине ЗП-23.2, за ТС уместо измештене ТС рег. бр. 3-517.
6.11	1	ТС изградити у оквиру планиране зелене површине ЗП-24.
6.12	1	/
6.14	1	Парцела ТС22 у оквиру планиране зелене површине ЗП-15.
6.15	1	/
УКУПНО	43 (13+20+4+6)	(планиране ТС за ЈО+планиране ТС+измештене ТС+укинуте ТС)

Планиране ТС 10/0,4 kV изградити, према правилима градње, као слободностојећи објекат или у склопу објекта. Уколико се планирана ТС гради као слободностојећи објекат обезбедити простор на парцели минималне површине 5x6 m², а уколико се гради у склопу објекта обезбедити просторију у нивоу терена (или са незнатним одступањем) површине најмање 20 m². Планирани простор за смештај ТС мора имати директан колски приступ, најмање ширине 3 m, до најближе саобраћајнице.

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

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

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

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

Физичке мере заштите за планиране стубове ЈО који се постављају у колско-пешачким стазама ће се прецизније дефинисати на основу умирења у колско-пешачким стазама (прилазима) у даљим фазама разраде, тј. у пројектној документацији. Ове саобраћајне површине потребно је из-

двојити посебном материјализацијом (начином поплочавања), која имплицира успорење кретања возила, а затим и обавезном одговарајућом вертикалном и хоризонталном сигнализацијом. Приликом израде техничке документације место стубова ЈО треба одредити тако да не угрожавају објекте уз регулациону линију саобраћајнице као ни колске и пешачке улазе у објекте.

Планиране ее кабловске водове, независно од напонске вредности и врсте потрошње, као и стубове ЈО треба постављати искључиво изван коловозних површина. У том смислу се дуж свих планираних саобраћајница, у тротоарском простору са обе стране, планирају трасе за поменуте водове са прелазима на свим раскрсницама саобраћајница и на средини распона саобраћајница између две раскрснице.

Уопштено, траса кабловских водова је у тротоарском простору, на растојању 0,3–0,5 m од регулационе линије, у рову дубине 0,8 m и ширине у зависности од броја ее водова. Дуж већих саобраћајница, за потребе ЈО, планира се траса кабловских водова у зеленом појасу на растојању 0,6 m од ивице коловоза.

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

Сукцесивно, приликом реконструкције постојећих саобраћајница, извршити кабрирање постојеће надземне 10 kV и 1 kV мреже, као и уградњу кабловско прикључних кутија и успонског вода на објектима. Стубове надземне мреже који се користе за ЈО потребно је реконструисати и прилагодити коридору планираних саобраћајница.

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

(Услови ПД „Електродистрибуција Београд” д. о. о., број 5144-2/09 (5140 СР; 5110 МГ) од 29. априла 2013. године.)

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

Постојеће стање

Предметно подручје, које се обрађује овим планским документом, припада кабловским подручјима Н°1, Н°2, Н°3, Н°4, Н°5 и Н°6 аутоматске телефонске централе (АТЦ) „Батајница”, која је изграђена у блоку број 5.6 на инфраструктурној површини И5.

Приступна телекомуникациона (тк) мрежа изведена је кабловима положеним слободно у земљу или тк канализацију, а претплатници су преко спољашњих односно унутрашњих извода повезани са дистрибутивном мрежом. Разводна мрежа је комбинована, делом положена слободно у земљу а делом положена по тк и ее стубовима.

Тк канализација изграђена је у тротоарском простору следећих улица:

- североисточном страном Улице мајора Зорана Радосављевића, од Царице Јелене до Стевана Дубајића и
- југоисточном страном Мајке Југовића, од Мајора Зорана Радосављевића до Краља Радослава.

У оквиру границе Плана изграђени су следећи оптички тк каблови:

- на релацији КПВ Земун – аеродром Батајница и
 - на релацији АТЦ Батајница – АТЦ Угриновци, који обезбеђују врло значајан међумесни тк саобраћај.
- Оптички тк каблови положени су делом у тк канализацији а делом слободно у земљу дуж улица: Мајора Зорана Радосављевића, Пуковника Миленка Павловића, Мајке Југовића и Царице Јелене.

Североисточном страном, у тротоарском простору, улица Мајора Зорана Радосављевића и Пуковника Миленка Павловића положен је међумесни коаксијални кабл на релацији ТКЦ Београд – АТЦ Нови Сад.

У централном делу Плана изграђене су две базне станице Мобилне телефоније Србије, једана у блоку бр. 5.6 на објекту АТЦ а друга у блоку 2.3.

Планирано стање

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

Стамбена јединица	1 тф
Просвета	1 тф/0-300 m ²
Здравство	1 тф/100 m ²
Култура/образовање	1 тф/0 m ²
Спорт/рекреација	1 тф/500 m ²
Пословање	1 тф/40-60 m ²
Остале намене	1 тф/40-500 m ²

На основу усвојеног принципа дошло се до оријентационог броја телефонских прикључака за предметно подручје који износи око 7.300.

За смештај тк опреме и уређаја, у циљу преласка на нове технологије у области телекомуникација и децентрализацију приступне тк мреже, планира се:

- монтажа шест (6) главних тк концентација (ИПАН) у варијанти outdoor (спољашња монтажа кабинета) за коју је потребно обезбедити простор на парцели минималне површине од 4x2 m², са приступним путем;
- монтажа шест (6) тк концентација (мини ИПАН) у варијанти indoor (унутрашња монтажа кабинета) за коју је потребно обезбедити просторију у приземљу објекта површине најмање 4 m²,
- монтажа деветнаест (19) тк концентација (мини ИПАН) у варијанти outdoor за коју је потребно обезбедити простор минималне површине од 2x1,5 m² на зеленој површини, на тротоарском простору, на парцели уз тротоар или зграду.

Планиране главне тк концентрације расподелити на следећи начин:

- на југоисточном углу Улице далматинских бригада и Новосадска, на тротоарском простору уз зелену површину (означен са ИПАН Генгет),
- на североисточном углу Улице војвођанских бригада и Јована Бранковића, на тротоарском простору на минималном растојању 2 m од бицикличке стазе (ИПАН Окопје),
- у блоку број 2.25 на зеленој површини ЗП-6 (ИПАН Беларица запад),
- у блоку 3.23 (ИПАН Беларица исток),
- у блоку 6.11 на зеленој површини ЗП-24 (ИПАН Н. С. Барјак 1),
- у блоку 6.11 на зеленој површини ЗП-23.1 (ИПАН Н. С. Барјак 2).

Планиране тк концентрације у варијанти indoor расподелити на следећи начин:

- у блоку 1.5 (2-13),
- пет у блоку 6.11 (5-11, 5-19, 5-34, 5-46 и 5-51).

Планиране тк концентрације у варијанти outdoor расподелити на следећи начин:

- четири (4) дуж југозападне стране Улице пуковника Миленка Павловића, на тротоарском простору и зеленој површини (2-10, 2-14, 2-17 и 2-60);
- две (2) дуж североисточне стране Улице мајора Зорана Радосављевића, на зеленој површини (4-10 и 4-15);
- дуж источне стране Улице Јована Бранковића, на зеленој површини (2-59);

- дуж западне стране Улице Јована Бранковића, на тротоарском простору (Окопје 1);
- дуж западне стране Улице царице Јелене, на зеленој површини (1-18);
- дуж западне стране Улице Драге Михајловића, на зеленој површини (2-7);
- дуж северозападне стране Иришке, на зеленој површини (2-32);
- дуж северозападне стране Савске, на зеленој површини (2-37);
- дуж југоисточне стране Јасеновачких мученика, на зеленој површини (2-41);
- дуж северне стране Војчанске, на зеленој површини (2-16);
- дуж северозападне стране Улице Стевана Дубајића, на зеленој површини (6-5);
- у блоку 3.2, на слободној површини (4-52);
- дуж северне стране Улице Димитрија Лазара – Раше, на тротоарској површини (4-57);
- дуж југоисточне стране Пионирске, на слободној површини у блоку 3.6 (4-43);
- дуж југоисточне стране Улице Жарка Обрешког, на слободној површини у блоку 3.4 (4-2).

Планиране ИПАН и мини ИПАН повезати оптичким каблом са АТЦ „Батајница”.

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

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

Дуж свих већих саобраћајница, у оквиру границе плана, планира се стандардна тк канализација капацитета две ПВЦ (ПЕХД) цеви пречника Ø110 mm, док се дуж мањих саобраћајница планира тк канализација капацитета две ПЕ цеви пречника Ø50 mm које ће повезати приводна тк окна са тк концентрацијама, и даље са АТЦ „Батајница”. У том смислу се дуж свих планираних саобраћајница, у тротоарском простору са једне стране саобраћајнице, планирају трасе за полагање тк канализације са прелазима на свим раскрсницама саобраћајнице као и на средини распона саобраћајница између две раскрснице. Уопштено, траса тк канализације је у тротоарском простору, на растојању 0,8–1 m од регулационе линије, у рову дубине 0,8 m (мерећи од највише тачке горње цеви) и ширине 0,4 m.

Планирану тк канализацију реализовати у облику дистрибутивне тк канализације у коју ће се по потреби улачити бакарни односно оптички тк каблови, сходно модернизацији постојећих и ширењу савремених тк система и услуга, како би се омогућило ефикасно одржавање и развијање система.

Поједини делови постојеће тк канализације директно су угрожени планираном реконструкцијом саобраћајница па је исту потребно заштитити. Планира се да поједина постојећа тк окна, која ће се реконструкцијом саобраћајница наћи у коловозу, изграде као дупло окно са улазом из планираног тротоара.

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

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

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

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

(Услови „Телеком Србија” а. д., број 115311/3-2013 (ММ/124) од 14. маја 2013. године.)

(3-2013 (ММ/124) од 14. маја 2013. године.)

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

– Постојеће стање и капацитет мреже

На предметном простору изведени су и у фази експлоатације:

1. Топлана ТО „Батајница” укупног инсталисаног производног капацитета Q=23,20 MW топлотне енергије,

2. Разграната топоводна мрежа од ТО „Батајница” до појединих објеката становања, комерцијалних садржаја као и јавних објеката унутар насеља, укупне дужине око 8 km.

Режими рада топлотног извора-топлане ТО „Батајница” су следећи:

Грејање: 120/65 °C и НП16 bar.

Потрошна топла вода: 65/22 °C и НП16 бар.

У постојећем стању топоводна мреже и постројења у потпуности задовољавају потребе набројаних изграђених садржаја.

– Пропозиције развоја топоводне мреже

На бази урбанистичких параметара датих овим планом дат је прорачун потребне количине топлотне енергије према намени свих постојећих и планираних површина планирају се за прикључење на даљински систем грејања, у следећем табеларном приказу:

НАМЕНА ОБЈЕКТА	ПЛАНИРАНО БРГП (m³)	ТОПЛОТНИ КОНЗУМ (MW)
СТАНОВАЊЕ	27.560	2.65
КОМЕРЦИЈАЛНИ САДР. И ГРАД: ЦЕНТРИ (50%)	108.500	12.15
ЈАВНИ СЛУЖБЕ, ЈАВНИ ОБЈЕКТИ	37.000	4.14
УКУПНО	173.060	18.94

За контактну зону уз границу плана урађена је следећа планска документација:

1. План детаљне регулације деонице државног пута IА реда бр. 1 (Ауто-пута Е-75) Батајница – Добановци (Сектор 1), Градска општина Земун („Службени лист Града Београда”, број 52/12).

2. ПДР аутопута Е-75, Батајница–Добановци и деонице ауто-пута Е-70 са локацијом наплатне рампе и петље за аеродром „Никола Тесла „у Земуну и Сурчину, I фаза (сектори 1 и 2) („Службени лист Града Београда”, број 32/08);

У контактної зони је планирана топоводна мрежа из:

– Плана детаљне регулације дела насеља Батајница – насеље Шангај, општина Земун („Службени лист Града Београда”, број 46/16).

Према Плановима под редним бројевима 1 и 2, планирана је изградња магистралне топоводне мреже према комерцијалној зони Батајничке петље ван границе плана.

Такође, развој топлификације Батајнице условљен је термичким проширењем самог топлотног извора (ТО „Батајница”) (заменом постојећих котловских јединица са је-

диницама веће снаге и више енергетске ефикасности) и изградњом нових магистралних топловода и реконструкцијом постојеће мреже како би се повећала пропусна моћ за додатни топлотни конзум.

За постојећу ТО „Батајница” планира се инфраструктурна површина И-6 у целини 6 у блоку 6.13. на којој се у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинским линијама планира реконструкција, доградња и изградња нових објеката и постројења ради термичког појачања. Грађевинска линија је приказана на графичком прилогу бр. 3 – Регулационо-нивелациони план, размера Р 1:1.000. Висинску регулацију појединачних објеката и постројења у ТО „Батајница” ускладити са технолошким захтевима производње и дистрибуције топлотне енергије. Као планирани режим рада топлане ТО „Батајница” усвојен је температурни режим рада топловодне мреже 120/65 °С и спољња пројектна температура $t_{sp} = -12$ °С.

Имајући горенаведено у виду, планира се топловодна мрежа ради снабдевања топлотном енергијом дела Батајнице (делови блокова 2, 3 и 4) и то:

– изградња топловода пречника Ø273/400 mm дуж Улице Стевана Дубајића;

– изградња топловода пречника Ø168,3/250 mm дуж улица: Војводе Николе Стањевића, краља Радослава, Браће Савића, Матрозове, Царице Јелене, Краља Стефана Томаша, Пионирске, Посавског одреда и Тителској;

– изградња топловода пречника Ø114,3/0 mm дуж Улице мајке Југовића, Темеринске и Жарка Обрешког;

– изградња топловода пречника Ø139,7/225 mm дуж Улице мајке Југовића, Нове 38 и

– реконструкција због повећања топлотног конзума планираних потрошача магистралног топловода пречника Ø219,1/5,9 mm на пречник Ø323,9/450 mm дуж улице Севастрократора Дејана.

Такође планира се измештање магистралног топловода Ø323,9/450 mm, од тачке „А” (у оквиру површине топлане ТО „Батајница”) до тачке „Б” (угао улица Стевана Дубајића и Краља Михаила Зетског), на начин приказан на графичком прилогу.

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

Планиране топлотне подстанице сместити у приземље предметних целина и обезбедити им приступно колско-пешачку стазу. Оне морају поседовати прикључке на водовод, ел. енергију и гравитациону канализацију. Тачан број, њихова диспозиција као и трасе топловодних прикључака до њих, биће дати изразом даље техничке документације.

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

(Услови ЈКП „Београдске електране”, број П-3651/3 од 15. јула 2013. године.)

3.2.6. Гасоводна мрежа и постројења

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

– Постојеће стање и капацитет мреже

На предметном простору изведени су и у фази експлоатације следећи гасоводи и гасна постројења:

1. Магистрални гасовод МГ 05/1 пречника Ø609,6 mm и притиска $p=50$ бар, деоница – КС ГРЧ (компресорска станица главног разделног чвора) Батајница–Остружница;

2. Разводни гасовод РГ 04-05 пречника Ø406,4 mm и притиска $p=50$ бар, деоница – КС ГРЧ Батајница–Зворник;

3. Мерно-регулациона станица (МРС) „Батајница 1” опште потрошње и капацитета $V_h=4.000$ m³/h (лоцирана у улици Млинској – на Обилазној магистрали);

4. Мерно-регулациона станица (МРС) „Батајница 2” опште потрошње и капацитета $V_h=4.000$ m³/h (лоцирана на инфраструктурној површини И2 у блоку 2.8. – улица Сунцокрета);

5. Мерно-регулациона станица (МРС) „ТО Батајница” за снабдевање природним гасом топлане ТО „Батајница” (лоцирана на инфраструктурној површини И6 у блоку 6.13. – на Обилазној магистрали);

6. Деонице градских (дистрибутивних) гасовода пречника Ø219,1 mm и притиска $p=6/12$ бар-а од постојеће (ГМРС) „Батајница” до мерно-регулационих станица (МРС) „Батајница 1” и „Батајница 2”;

7. Трасе полиетиленске гасоводне мреже притиска $p=1/4$ бар-а у оквиру насеља Батајница.

Постојећи капацитети гасоводне мреже и постројења задовољавају потребе изграђених садржаја који су прикључени на горенаведени систем снабдевања природним гасом.

– Пропозиције развоја гасоводне мреже

На бази урбанистичких параметара датих овим планом дат је прорачун потрошње природног гаса свих постојећих и планираних површина у следећем табеларном приказу:

НАМЕНА ОБЈЕКТА	ПЛАНИРАНО БРГП (m ²)	ПОТРОШЊА ПРИРОДНОГ ГАСА (m ³ /h)
СТАНОВАЊЕ	2.002.010	3.2300
КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ И ГРАД: ЦЕНТРИ (50%)	108.500	1.930
ПРИВРЕДНЕ ДЕЛАТНОСТИ	156.000	3.170
УКУПНО	2.266.510	37.400

За предметно подручје урађена је следећа планска документација:

1. Регулациони план гасификације насеља Батајница („Службени лист Града Београда”, број 12/03).

2. План детаљне регулације деонице државног пута IА реда бр. 1 (Ауто-пута Е-75) Батајница – Добановци (Сектор 1), градска општина Земун, („Службени лист Града Београда”, број 52/12).

Према наведеним плановима изведена је делом гасоводна мрежа која се преузима као стечена обавеза, а делом се мења и услагашава у складу са планираним наменама.

Саставни део гасне инсталације представља решење гасоводне мреже из:

3. Плана детаљне регулације дела насеља Батајница – насеље Шангај, општина Земун („Службени лист Града Београда”, број 46/16).

Из наведене планске документације гасоводна мрежа и постројења у овом Плану комплетирана је решењем гасоводних мрежа тако да чине функционалну целину у снабдевању Батајнице и суседних насеља природним гасом.

У циљу финалне гасификације насеља Батајница потребно је изградити:

– деоницу градског (дистрибутивног) гасовода пречника Ø219,1 mm и притиска $p=6,12$ бар, дуж улице Краља Милана Зетског од постојећег градског гасовода у истоименој улици до Улице мајора Зорана Радосављевића;

– деоницу градског (дистрибутивног) гасовода пречника Ø219,1 mm и притиска $p=6,12$ бар, дуж Улице мајора Зорана Радосављевића и Пуковника Миленка Павловића од улаза у насеље Батајница из правца Земуна до излаза из предметног насеља ка аеродрому Батајница;

– деоницу градског (дистрибутивног) гасовода пречника $\varnothing 273$ mm и притиска $p=6,12$ бар, дуж улице царице Јелене од железничке пруге до Улице мајора Зорана Радосављевића, а затим дуж Улице Јована Бранковића до излаза из насеља Батајница;

– деоницу градског (дистрибутивног) гасовода пречника $\varnothing 355,6$ mm и притиска $p=6,12$ бар, дуж Улице Војводе Николе Стањевића и Матрозове до железничке пруге;

– због планираног повећања потрошње природног гаса насеља Батајница и Шангај као и гасификације суседних насеља Бусије и Угриновци, извршити реконструкцију постојећег градског (дистрибутивног) гасовода пречника $\varnothing 219,1$ mm и притиска $p=6,12$ бар на пречник $\varnothing 355,6$ mm са истим притиском од главне мерно-регулационе станице (МРС) „Батајница” до прикључка за мерно-регулациону станицу (МРС) „Батајница 1”;

– због изградње планиране саобраћајне магистрале у Батајници, извршити измештање постојеће МРС „Батајница 1” на начин како је то дато у граф. прилогу;

– полиетиленску нископритисну мрежу ($p=1\div 4$ бар) од постојеће полиетиленске гасне мреже дуж јавних саобраћајница насеља Батајница ка осталим потрошачима.

У плану објекат мерно-регулационе станице (МРС) „Батајница 1” се измешта у постојећим димензијама (6 m x 3 m) са капацитетом $Vh=4.000$ m³/h. У њој се обавља редукција притиска са $p=6\div 12$ бар-а на $p=1\div 4$ бар-а, одоризација и контролно мерење потрошње гаса. За мерно-регулациону станицу (МРС) „Батајница 1” је планирана грађевинска парцела мин. површине сса 8 аг, која је дефинисана у графичком делу плана као инфраструктурна површина (И7).

Такође, због планираног повећања потрошње природног гаса (у више фаза по динамици изградње и прикључивања на гасну мрежу нових потрошача), повећавати капацитете постојећих мерно-регулационих станица (МРС) „Батајница 1” и „Батајница 2” са $Vh=4.000$ m³/h на максимално $Vh=19.000$ m³/h.

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

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

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

- за магистрални и разводни гасовод, притиска $p=50$ бар-а, по 30 m мерено са обе стране цеви;
- за градски (челични-дистрибутивни) гасовод, притиска $p=6\div 12$ бар-а, по 3 m мерено са обе стране цеви;
- за МРС 15 m у полуредијусу око ње;
- за полиетиленски гасовод притиска, $p=1\div 4$ бар-а, по 1 m мерено са обе стране цеви.

Заштитне зоне магистралног и разводног гасовода (које обухватају простор по 30 m мерено са обе стране гасоводне цеви) планирају се као површине јавне намене – инфраструктурни коридори. Оне ће се уређивати као зелене површине и то на следећи начин :

– унутар експлоатационог појаса магистралног и разводног гасовода који обухвата простор ширине 15 m (по 7,5 m са обе стране гасовода), као травнате површине или ниско растиње чији корен не досеже дубину већу од 1 m и за које се земљиште не обрађује дубље од 0,5 m;

– ван експлоатационог појаса магистралног и разводног гасовода (по 7,5 m са обе стране гасовода), до границе заштитне зоне гасовода (по 30 m мерено са обе стране гасоводне цеви), као зелене површине без ограничења.

„Проблем угрожености изграђених објеката унутар заштитне зоне гасовода – инфраструктурни коридор који се уређује као зелена површина, требало би, након усвајања овог плана, разрешити посебним планским документом који би се темељио на сагледавању урбанистичких и техноекономских могућности примене различитих мера заштите објеката у близини гасовода, односно делимичног узмештања трасе на могућу нову позицију, на начин да се добијено решење може реализовати у реалном економском амбијенту. Сагласно усвојеном решењу, у новом планском документу би се утврдила планирана намена простора и статус земљишта као и правила реконструкције и доградње постојећих објеката као и изградња нових”.

Код пројектовања и изградње МРС, градског (челичног-дистрибутивног), и нископритисног полиетиленског гасовода у свему поштовати одредбе из:

– „Услови и техничких норматива за пројектовање и изградњу градског гасовода” („Службени лист Града Београда”, бр. 14/72, 18/82 и 26/83);

– „Правилника о техничким нормативима за полагање и пројектовање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за притисак до 4 бар-а” („Службени гласник РС”, број 22/92) и

– Интерних техничких правила за пројектовање и изградњу гасоводних објеката на систему ЈП „Србијагас” (Нови Сад, октобар 2009. године).

Како се ради о подручју на коме је заступљен различит тип становања и како међу системима топлофикације и гасификације нема оштре поделе као што је овде случај, то је сходно опредељењима из ГП Београда 2021, дозвољено међусобно прожимање ова два система. То значи да је решење грејања дозвољено остварити прикључењем на оба централизоване система (топловодна и гасоводна мрежа) уколико за то постоји оправдана иницијатива.

(Услови ЈП „Србијагас”, број 06-03/12980 од 16. јула 2013. године и број 06-03/23183 од 27. новембра 2015. године.)

3.3. Комуналне површине

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

3.3.1. Градска пијаца – КП1

Према начину управљања и организације, предметним планом детаљне регулације дефинише се пијаца са јавном наменом (постојећа зелена пијаца), којом управља локално комунално предузеће, у целини 2 у блоку 2.8.

основна намена	– Градска пијаца КП1
формирање грађевинске парцеле	– Овим планом формира се грађевинска парцела пијаце КП1, у блоку 2.8. – Површина грађевинске парцеле износи око 4.100 m ² . – Планом је дефинисана грађевинска парцела градске пијаце (КП1), и није дозвољено њено даље парцелисање.
типологија пијаце и организација простора	– Планиран је зелена пијаца на којој се обавља промет на мало, тип П пијаце са паркингом, покривена. – Основни елементи зелене пијаце су: – плато за стационарне тезге, – локали, хала за продају анималних производа и рибарница, – административни простор у функцији пијаце (управа, санитарна инспекција, вага.), и други комерцијални-пословни простор (јавни или комерцијални у функцији развоја пијачне делатности или потреба локалне самоуправе), – складишни простор (кондиционирани и/или магацински), – простор за паркирање, – чесма, санитарни чвор и простор за одлагање смећа.

положај објеката	<ul style="list-style-type: none"> Објекте постављати у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинском линијом на графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план”. Објекти су по положају слободностојећи. Минимална површина платоа за тезге у односу на површину комплекса пијаце је 30%. Димензија продајне површине пијачних тезги је 2,0 m x 1,0 m, а манипулативна површина у експлоатацији једне тезге износи око 8 m². Платоу са стационарним тезгама могу се наткрити посебном кровном конструкцијом у функцији заштите од сунца и атмосферских падавина. Пристапи – улази у објекат, или делове објекта компатибилне намене морају бити одвојени од улаза у пијачни део објекта или организовани тако да неомећају коришћење пијачног простора.
висина објеката	<ul style="list-style-type: none"> Максимално дозвољена спратност је II. Максимална кота надстрешнице објекта је 6.5 m. Кота приземља планираних објеката не може бити нижа од коте терена.
растојање од бочне границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> Минимално растојање објекта од бочних граница парцеле је 4,0 m, без обзира на врсту отвора, а фасаде објеката без отвора мин. 2,0 m.
растојање од задње границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> Минимално растојање од задње границе парцеле је 4,0 m без обзира на врсту отвора.
индекс изграђености парцеле	<ul style="list-style-type: none"> Максимални индекс изграђености И=0,30 Величина комерцијалног простора(БРП),изузимајући административни простор у функцији пијаце, је у директној вези са могућношћу паркирања у оквиру парцеле пијаце.
индекс заузетости парцеле	<ul style="list-style-type: none"> Површина под објектима (локали, пословни простор, магацини) је максимална 30%. Кондициониран магацински простор треба да заузима минимум 5% односу на површину пијаце и треба да је у функцији броја тезги и планира се у приземљу. У индекс заузетости не обрачунавају се тезге и надстрешнице.
архитектонско, естетско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> Применити материјале у складу са наменом. Потребно је максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње.
уређење слободних и зелених површина	<ul style="list-style-type: none"> За озелењавање планирати мин. 10% површине парцеле у директном контакту са тлом. Озеленити паркинг површине.
услови за оградњавање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> Грађевинску парцелу оградити транспарентном металном оградом. Ограду са капијом поставити на границу комплекса пијаце. Максимална висина ограде износи 2,0 m.
решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> Паркирање возила – путничка и теретна, обезбеђује се на припадајућој парцели према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.4. Паркирање.
мин. степен инфраструктурне опремљености	<ul style="list-style-type: none"> Водовод, канализација фекална, канализација кишна, електро и телекомуникациона мрежа (телефон).
инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> Грађ. парцела КП1 се налази у инжењерскогеолошком реону С3. Коте терена су у распону од 80,0 – 82,5 мнв. Приликом пројектовања планираних садржаја потребно је: Прилагодити диспозицију објеката геотехничким условима терена. Обезбедити адекватан начин фундаирања. Обезбедити заштиту објеката од неравномерног слегања терена. Дати адекватно нивелационо решење слободних површина. У даљој фази пројектовања неопходно је извести детаљна геолошка истраживања а све у складу са Правилником о садржини пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96) и Закона о геолошким истраживањима и рударству („Службени гласник РС”, број 88/11).

3.1.2. Гробља – КП2 и КП3

Према начину управљања и организације, планом детаљне регулације дефинишу се парцеле гробља са јавном наменом (постојеће КП2) у целини 2 у блоку 2.8 и новопланирано (КП3) у целини 2 у блоку 2.46. којима управља локално комунално предузеће.

Гробље – КП2

Постојећа површина за сахрањивање – гробље налази се у центру насеље Батајница, и представља затворену површину оградњеном високом нетранспарентном оградом.

Ова површина је неадекватно организована са слабо дефинисаном матрицом стаза и дефицитом зелених површина.

Планом се дефинише грађевинска парцела гробља са површином која износи око 62.000 m².

Планом дефинисану границу грађевинске парцеле гробља није дозвољено мењати и даље парцелисати

Постојећи садржаји у грађевинској парцели су: саобраћајне површине, зелене површине и објекти у функцији гробља. Објекти у функцији гробља спратности II могу се реконструисати у постојећем габариту и волумену уз пренамену постојећег простора у циљу побољшања услова коришћења.

Уређење зелених и слободних површина

Постојеће гробље се задржава у постојећем стању што подразумева и очување и заштиту постојеће дрвенасте вегетације. То се посебно односи на групацију стабала на углу ул. Б. Баришића доктора и Далматинске загоре. Неуређене слободне делове парцеле озеленити употребом одговарајућих декоративних форми.

Паркирање за посетиоце гробља је планирано у оквиру регулације улица на паркинг површинама у зонама приступа гробљу, према нормативима из поглавља 3.1.4. Паркирање. Планиран број паркинг места за КП2 означен је на графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план”.

Гробље – КП3

Поред постојећег, планира се изградња новог гробља, источно од центра насеља.

Правила уређења и грађења

Планом се дефинише парцела новог гробља са површином која износи око 115.000 m². Планом дефинисану границу грађевинске парцеле гробља није дозвољено мењати и даље парцелисати. Планирана парцела налази се делом у зони ограничене изградње објеката (заштитна зона аеродрома).

Формирање грађевинске парцеле гробља (КП3) у зони ограничене изградње објеката (заштитна зона аеродрома) је дозвољено у складу са условима плана. Изградња објеката у зони ограничене изградње није дозвољена изузев планираних саобраћајних и инфраструктурних површина.

Парцелу гробља оградити оградом минималне висине 2,0 m. У оквиру парцеле гробља планирати: Површине за сахрањивање, саобраћајне површине, зелене површине и објекте у функцији гробља.

Површине за сахрањивање су: гробови у низу, гробнице, гробови за урне, „Врт сећања”, при чему је укупна површина свих површина за сахрањивање минимално 50% од површине комплекса гробља.

врсте гробних места	бруто површина (m ²)
гробнице – двојне	око 12
гробови у низу	око 5
гробови за урне	око 1,20
розаријуми	

Основни елементи за димензионисање површина за сахрањивање

Обезбедити да свако гробно место буде максимално 20 m удаљено од колског прилаза (главне алеје или колске стазе).

Потребно је поставити парцеле тако да гробна места буду у правцу исток-запад (могућа су минимална одступања) са обележјем код главе на западу.

Сваком гробном месту обезбедити са најмање три стране пешачки прилаз минималне ширине 0,6 m.

Ширина пешачке стазе према зеленим површинама је минимално 0,60 m.

Гробнице планирати у блоковима дуж алеја, при чему преваходно планирати двојне-породичне гробнице.

Спомен обележје се планира на западној страни (код главе преминулог), а у габариту гробног места, висине максимално 1,5 m од нивелете поклопне плоче.

Саобраћајне површине у грђевинској парцели гробља су: свечани приступни трг, трг за испраћај, интерне комуникације при чему укупна површина свих саобраћајних површина треба да износи 18% од површине комплекса гробља

- свечани приступни трг је у зони главног улаза, са административно-комеморативним објектом;

- трг за испраћај је поплочана површина са капелама и православним храмом;

- систем интерних комуникација планирати као јединствено ортогоналну функционалну целину састављену од: Алеја (ширине око 6 m), Стаза за испраћај (ширине око 5 m) и приступних стаза уз гробна поља (ширине око 3 m).

Уређење зелених и слободних површина

За новопланирано гробље, важе следећа правила.

- Учешће зелених површина мора бити мин. 40%.

- У ободном делу гробља, ван заштитне зоне аеродрома формирати густ мешовити заштитно – изолациони појас дрвећа (однос четинарских и листопадних врста 60%:40%) ширине 10 m. Бирати врсте које немају изразито развијен коренов систем, како не би дошло до подизања застора стаза или споменика. Користити средње и ниже форме и испоштовати минимална одстојања од гробних места и застора – 1,5 m.

- Зелене површине око улаза и централних тргова (свечаног, приступног и трга за испраћај) репрезентативно уредити, уз коришћење полеглих форми и травних партера. На исти начин уредити зелене површине које се налазе у зони заштите.

- Све биљне врсте треба да буду мирног колорита.

- У оквиру зелених и слободних површина планирати пунктове за одмор и мобилијар (чесме, фонтане, клупе, корпе за смеће).

Израдити Главни пројекат уређења и озелењавања комплекса гробља којим ће се дефинисати пејзажно уређење, растер гробних поља и парцела, основна нивелација терена, план вртно – техничке обраде и опреме гробља.

Објекти у грађевинској парцели гробља: административно-комеморативни објекат, капеле, православни храм са црквеним домом, економски објекат са гаражом за службена возила, објекат са локалима (пратећим садржајима у функцији гробља), сабирно место за смеће, при чему је укупна површина свих објеката до 2% од површине комплекса гробља.

Објекте поставити у оквиру зоне грађења на југоисточној површини гробља, до заштитне зоне аеродрома (зоне ограничене изградње), која је дефинисана грађевинским линијама на графичком прилогу бр. 3” Регулационо-нивелацни план.

- Административно-комеморативни објекат је спратности (П+1), и намењен је административним пословима Предузећа за погребне услуге. У приземљу објекта поред улазног хола, канцеларија и санитарног чвора за запослене, налази се и санитарни чвор за посетиоце (приступом са трга). Административни објекат планирати у зони главног пешачког и главног колског улаза. Архитектура објекта да буде примерена основној намени и у складу са обликовањем главног пешачког прилаза и оградом комплекса. Улаз у објекат посебно нагласити. Пожељно је наткривеном колонадом ширине повезати административни објекат са капелама и тргом за испраћаје.

- Капела је планирана као приземни објекат (П) оријентације запад–исток, са улазом са запада и апсидом на истоку, димензија око 5 x 6 m. Планирано је више капела. Са источне стране капеле омогућити прилаз службеном – погребном возилу. Испред капела планирати трем.

- У површинама за ново гробље планирати православни храм који је са уписаним крстом и триконхосом у основи и куполом изнад наоса. Могућа је и петокуполна црква. Улаз у храм је са трга за испраћај и апсидом – олтарским простором на источној страни објекта. Планиран је црквени дом спратности до П+1 са канцеларијама за свештенике и салом за комеморативна окупљања, са чајном кухињом, магацином и припадајућим комуникацијама.

- Објекат са локалима (П) за продају садржаја неопходних за функционисање основне намене гробља, локали за продају свећа, цвећа, погребне опреме и каменорезачких производа. Објекат се налази у зони главног пешачког улаза, уз ограду у комплексу гробља. Улаз у локале са свечаног-приступног трга. Број локала зависи од величине комплекса гробља. У обликовном смислу објекат ускладити са осталим објектима у комплексу.

- У економском дворишту је објекат са просторијама за раднике гробља, са санитарним блоком и тушевима, радионицама и гаражом за погребна возила Објекат је приземан (П) од чврстог материјала са улазом из економског дворишта. Економско двориште оградити, како би се визуелно одвојило од преосталог дела комплекса гробља, зиданом озелењеном оградом минималне висине 2,0 m.

- Сабирно место за одлагање смећа за комплекс гробља, је ограђени простор у економском дворишту, одакле се одвози возилима градске чистоће. Предметни простор оградити пуном-зиданом оградом висине минимално 2 m. Финални слој пода планирати од материјала који се лако одржавају и имају одговарајућа механичка својства.

- Растојање између планираних објеката износи минимум 4,0 m без обзира на врсту отвора.

Мобилијар у грађевинској парцели гробља : чесме, фонтане, клупе, корпе за смеће,

- Осим чесме-фонтане на испраћајном тргу, планирати и јавне чесме на целој површини гробља. Мрежу чесми планирати равномерно, око 1 чесма на површини од 2 ha.

- Планирати клупе уз пешачке стазе, уз ивице главних алеја, по ободу тргова.

Паркирање

Паркирање за посетиоце гробља је планирано у оквиру регулације улица на паркинг површинама у зонама приступа гробљу, према нормативима из поглавља 3.1.4. Паркирање. Планиран број паркинг места за КПЗ означен је на графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелацни план”.

Инжењерско-геолошки услови

Узимајући у обзир лимитирајуће факторе на којима се планира изградња гробља, на планираној површини могућа је изградња гробља без посебних интервенција изнад коте 88,00 мнв., јер је ниво подземне воде (који је утврђен најновијим истраживањима) на дубини 6,50 m – 9,0 m. Услови сахрањивања могу се углавном сматрати повољним, јер се кота сахрањивања претежно налази у лесоидним седиментима, који је на овом простору заступљен. Ово тло има задовољавајућу водопропусност и ваздушни капацитет, због релативно добре порозности. Коте сахрањивања неће бити под утицајем воде.

У даљој фази пројектовања неопходно је извести детаљна геолошка истраживања за планиране објекте као и за услове насипања. Сва истраживања извести у складу са Законом о геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 44/95).

Даља разрада ове намене врши се Урбанистичким пројектом како је дато у поглављу Б) Смернице за спровођење плана. Граница минималног обухвата за израду урбанистичког пројекта приказана је на графичком прилогу бр. 4 План грађевинских парцела са планом спровођења, Р 1:1.000

3.4. Јавне зелене површине

(Графички прилог бр. 2 „Планирана намена површина” Р 1:1.000; графички прилог бр. 3 „Регулационо-нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина са аналитичко-геодетским елементима за обележавање”

Р 1:1.000; Графички прилог бр. 8 „План јавних зелених површина” Р 1:2.500)

За све планиране јавне зелене површине обавезно урадити Главни пројекат уређења и озелењавања. Радити их на ажурним геодетским подлогама, са снимљеним позицијама постојећих стабала, саобраћајно-нивелационим решењем, и у складу са синхрон планом. Претходно урадити вредновање постојеће дрвенасте вегетације. Инвеститор је у обавези да пре израде Главног пројекта уређења и озелењавања прибави Техничке услове из надлежности ЈКП „Зеленило – Београд”.

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

Планиране парцеле јавних зелених површина не могу да се парцелишу.

граф. парцела	ТИП	локација	ориј. површина (m ²)
ЗП-1	насељски парк	блок 1.14	12,846.00
ЗП-2	сквер	блок 2.34	822.00
ЗП-3	насељски парк	блок 1.28	13,924.00
ЗП-4.1	заштитне зелене површине	Између Ул. Матрозова и железничке пруге	704.00
ЗП-4.2	заштитне зелене површине	блок 4.15	326.00
ЗП-4.3	заштитне зелене површине	Између Ул. Матрозова и железничке пруге	1,450.00
ЗП-5	мини парк	блок 2.10	1,312.00
ЗП-6	мини парк	блок 2.25	2,062.00
ЗП-7	мини парк	блок 2.3	1,881.00
ЗП-8	мини парк	блок 2.3	1,421.00
ЗП-9	мини парк	блок 2.15	3,300.00
ЗП-10	мини парк	блок 2.22	2,484.00
ЗП-11	мини парк	блок 3.17	1,685.00
ЗП-12	мини парк	блок 3.3	1,894.00
ЗП-13	мини парк	блок 3.5	2,330.00
ЗП-14.1	заштитне зелене површине у коридору инфраструктуре*	блок 3.10	9,389.00
ЗП-14.2	заштитне зелене површине у коридору инфраструктуре*	блок 3.9	4,341.00
ЗП-14.3	заштитне зелене површине у коридору инфраструктуре*	блок 3.5	3,113.00
ЗП-14.4	заштитне зелене површине у коридору инфраструктуре*	блок 3.4	15,563.00
ЗП-15	заштитне зелене површине у коридору инфраструктуре*	блок 6.14	38,858.00
ЗП-16	сквер	блок 5.1	402.00
ЗП-17	насељски парк	блок 4.8	16,040.00
ЗП-18.1	заштитне зелене површине	блок 4.2	4,711.00
ЗП-18.2	заштитне зелене површине	блок 4.1	17,122.00
ЗП-18.3	заштитне зелене површине	блок 4.2	3,347.00
ЗП-19	мини парк	блок 4.11	7,064.00
ЗП-20.1	сквер	блок 4.10	1,341.00
ЗП-20.2	сквер	блок 4.13	5,581.00
ЗП-21	сквер	блок 5.6а	2,135.00
ЗП-22	мини парк	блок 5.9	10,029.00
ЗП-23.1	зелене површине у отвореном градском блоку	блок 6.11	78,748.00
ЗП-23.2	зелене површине у отвореном градском блоку	блок 6.11	114,788.00
ЗП-23.3	зелене површине у отвореном градском блоку	блок 6.11	764.00

граф. парцела	ТИП	локација	ориј. површина (m ²)
ЗП-24	мини парк	блок 6.11	1,245.00
ЗП-25.1	заштитне зелене површине	блок 6.14	1,939.00
ЗП-25.2	заштитне зелене површине	блок 6.14	11,599.00

* Због начина уређења и значаја који има за систем јавних зелених површина у насељу Батајница, тип заштитних зелених површина у коридору инфраструктуре који је на графичким прилозима представљен као ИНФРАСТРУКТУРНИ КОРИДОР КОЈИ СЕ УРЕЂУЈЕ КАО ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА, дат је у табели јавних зелених површина, а описан је у поглављу 3.2.6. ГАСОВОДНА МРЕЖА И ПОСТРОЈЕЊА.

Насељски паркови

Ознаке парцела за насељски парк: ЗП-1, ЗП-3, ЗП-17

Планирани су у целинама 1 и 4 где је постојећа градска мантица ређа, што омогућава да се одвоје релативно већи простори за зелене површине типа насељског парка са одговарајућим садржајима. Приликом пројектовања и уређења ових површина уважити следећа правила:

– Минимално 70% површине парка мора да буде под вегетацијом, без подземних објеката.

– Организовати матрицу стаза и обезбедити континуитет пешачких кретања.

– Предвидети место и врсту акцента у парку (нпр. споменик, водени елемент, цветни партер и сл.).

– Нагласити главни улаз у парк, а предвидети и споредне.

– Предвидети садржаје за све старосне групе, правилно их издимензионисати и просторно распоредити (простори за пасиван одмор и за игру деце различитог узраста).

– Простор опремити потребним мобилијаром. Користити квалитетне засторе, безбедне за коришћење у различитим временским условима. Вишак атмосферских вода са застртих површина водити ка најближем прикључку кишне канализације (помоћу благих падова и дренажних елемената).

– Парк опремити стандардном инфраструктуром и заливним системом.

– Озелењавање извршити репрезентативним формама зеленила (школованим садницама дрвећа и декоративним врстама жбунасте и зељасте вегетације) прилагођене датим условима средине.

– У избору садног материјала искључити отровне биљке, изазиваче алергија, врсте са бодљама.

Предвидети место за парковски травњак.

Мини паркови

Ознаке парцела за мини парк: ЗП-5, ЗП-6, ЗП-7, ЗП-8, ЗП-9, ЗП-10, ЗП-11, ЗП-12, ЗП-13, ЗП-19, ЗП-22, ЗП-24

Представљају допуну претходне категорије, тамо где има мање слободног простора. Приликом пројектовања и уређења ових површина уважити следећа правила:

– Застрте површине могу да заузму максимално 40% територије парка.

– Организовати матрицу стаза и повезати је са постојећим токовима пешачког кретања у окружењу.

– Предвидети садржаје за различите старосне групе, правилно их издимензионисати и просторно распоредити.

– Простор опремити потребним мобилијаром. Користити квалитетне засторе, безбедне за коришћење у различитим временским условима. Вишак атмосферских вода са застора водити ка најближем прикључку кишне канализације.

– Парк опремити стандардном инфраструктуром и заливним системом.

– Озелењавање извршити репрезентативним формама зеленила прилагођене датим условима средине. Искључити отровне биљке, изазиваче алергија, врсте са бодљама.

– Планирати учешће цветних површина и травњака.

Изузетак од ових правила представља површина означена као ЗП-4 која се налази у заштитној зони аеродрома. Код ње учешће застртих површина може бити веће (до 60%), а озелењавање се своди на партерно уређење и употребу ниских дендролошких форми, које не плодносе.

Скверови

Ознаке парцела за сквер: ЗП-2, ЗП-16, ЗП-20. 1, ЗП-20. 2, ЗП-21

Замишљени су као репрезентативни простори на укрштању главних саобраћајних праваца, као акценат и пешачки прилаз јавном садржају (спорт), као пратећа површина и допунски садржај уз дечију установу, као посебан квалитет комерцијално-производне зоне на изласку из насеља. Ради се о већим и мањим просторима, сходно просторним могућностима.

Код подизања нових скверова уважити следеће услове:

– просторну матрицу ускладити са постојећим токовима пешачких кретања у окружењу;

– Застрте површине могу да заузму максимално 40% територије сквера;

– планирати учешће цветних површина и травњака;

– планирати пунктове за краћи одмор;

– простор опремити квалитетним и безбедним материјалима за поплочање и школованим садницама зеленила. Ниво опремљености мобилијаром ускладити са реалним потребама овог простора, треба да буде атрактиван, издржљив и уклопљен у амбијент;

– решити проблем сакупљања и одвођења вишка атмосферске воде (помоћу благих падова и дренажних елемената);

– простор опремити стандардном инфраструктуром и заливним системом.

Парцеле ЗП-4 и ЗП-27 налазе се у заштитној зони аеродрома. То подразумева веће учешће застртих површина (до 60%), партерно уређење и употребу ниских дендролошких форми, које не плодносе.

Заштитне зелене површине

Ознаке парцела за заштитне зелене површине у коридору инфраструктуре: ЗП-25.1 и ЗП-25.2. Заштитне зелене површине у коридору инфраструктуре планиране су и у оквиру намене инфраструктурни коридор који се уређује као зелена површина: ЗП-14.1, ЗП-14.2, ЗП-14.3, ЗП-14.4 и ЗП-15.

Ознаке парцела за заштитне зелене површине уз коридор железнице: ЗП-4.1, ЗП-4.2, ЗП-4.3

Ознаке парцела за заштитне зелене површине уз коридор саобраћајнице: ЗП-18.1, ЗП-18.2

Поред основне, заштитне функције, ова категорија зелених површина и коридора представља важне елементе повезивања зелених површина у систем.

Начин уређења заштитних појасева зависи од намене чији негативни утицај планирано зеленило треба да ублажи или санира.

Заштитне зелене површине у коридору инфраструктуре и границе заштитне зоне магистралног и разводног гасовода приказане су на графичком прилогу бр. 8 „План јавних зелених површина” Р 1:2.500, на листовима 8.2 и 8.4. Правила уређења за ЗП-14.1, ЗП-14.2, ЗП-14.3, ЗП-14.4 и ЗП-15 описана су у оквиру поглавља 3.2.6. ГАСОВОДНА МРЕЖА И ПОСТРОЈЕЊА. Ван овог појаса планирати класичан заштитни појас мешовитог састава.

Зелени појас заштитног зеленила уз коридор железнице представљен је са две линеарне површине различите ширине. Порастом ширине, расте и санациони утицај појаса. Планиран је као мешовити засад листопадних и четинарских

код дрвећа и жбуња. Дрвеће не садити у заштитном појасу пруге (10 m од спољне ивице пружног појаса). Користити аутохтоне врсте, квалитетне биљке отпорне на станишне услове.

Обострано дуж Обилазне магистрале, на изласку из насеља, пружају се заштитне зелене површине. Дужини појаса је приближно 830 m, континуално. Ширина од ивице тротоара за ЗП-18.2 износи 20 m, на местима и више. Ширина појаса за ЗП-18.1 је 10 m, уз обавезу да се у зони становања СЗ и П2 у делу блока 4.2 који се граничи са заштитним појасем на осталом земљишту формира континуални зелени појас ширине 10 m. Улога овог типа зеленила је да редукује праšину и друге полутанте у ваздуху, да штити земљиште од ерозије и загађења, да смањи негативан утицај буке, заштити од снежних наноса и удара јаких ветрова. У циљу саобраћајне прегледности и безбедности, у рубној зони уз коловоз формирати затрављене површине и засаде са ниским, полеглим шибљем. Удаљењем од коловоза висина појаса расте – ту се формирају мешовити вишередни засади дрвећа и жбуња. За озелењавање користити претежно аутохтоне врсте које су прилагођене природним и створеним условима средине и не захтевају висок степен одржавања.

Зелене површине у отвореном градском блоку

Ознаке парцела зелених површина у отвореном градском блоку: ЗП-23.1, ЗП-23.2

Представљају најважнији део постојећег фонда јавног зеленила у насељу. Оно чини битну карику у формирању система зелених површину насеља и има висок рекреативни потенцијал. Задржавају се у непромењеним границама, уз једину могућност реконструкције.

Реконструкција треба да обухвати:

– израду мануала валоризације као обавезну претходну фазу.

– активирање запуштених делова кроз њихово уређење, унапређење квалитета и функција целокупног простора.

– функционално рашчлањење простора, организовање матрице стаза.

– посебну обраду микроамбијенталних целина.

– увођење нових, савремених садржаја – сходно потребама локалног становништва.

Изградња објеката на зеленим површинама није дозвољена.

Укупна површина блоковског зеленила и процентуално учешће застртих површина не може се мењати приликом реконструкције. Део површине означен као ЗП-24 се одваја за парк.

Услови ЈКП „Зеленило – Београд”, бр. 51/615 од 17. јула 2013. године

3.5. Површине за јавне службе и објекте (Графички прилог бр. 2 „Планирана намена површина” Р 1:1.000)

3.5.1. Предшколске установе

У односу на планирани број становника на територији плана, обезбеђени су капацитети за обухват 100% деце предшколског узраста.

Планирано је укупно седам објеката, један постојећи и шест нових.

Постојећа КДУ „Чворак” на углу улица Далматинске горе и Браће Смиљанић, у целини 2, блок 2.21 планира се за реконструкцију и доградњу (повећање БРГП објекта да максималног капацитета и проширење површине грађевинске парцеле до око 5.117 m²).

Постојећа предшколска установа

БР.	Назив установе	Адреса	БРПП обј. (m ²)	П. Парцеле (m ²)	број деце	Пов. гп. (m ²) / по детету
КДУ3	„Чворак“	угао Далматинске Загоре и Браће Смиљанић	1170	2620	442	5,92

У оквиру постојеће грађ. парцеле ОШ „Бранко Радичевић”, у улици Браће М. Трипића бр. 2 организован је припремни предшколски програм у 4 групе, са укупно 122 уписана детета.

У оквиру постојеће грађ. парцеле ОШ „Бошко Палковљевић Пинки”, у Улици пуковника М. Павловића бр. 5 (Несврстаних земаља 5) организован је припремни предшколски програм у 2 групе, са укупно 60 уписане деце.

У целини 1, у блоку 1.40, планирана је КДУ1 капацитета 270 деце.

У целини 2, у блоку 2.35, планирана је КДУ2 капацитета 270 деце.

У целини 2, у блоку 2.21, планира се реконструкција и доградња постојеће КДУ3 „Чворак”, капацитета 270 деце.

У целини 4, у блоку 4.12, планирана је КДУ4 капацитета 270 деце.

У целини 5, у блоку 5.6, планирана је КДУ5 капацитета 270 деце.

У целини 6, у блоку 6.11, планирана је КДУ6 капацитета 270 деце.

Р.бр	НАЗИВ/ознака зоне	бр.блока	орј.пов. грађ.парцеле (m ²)	орј. БРПП (m ²)	спратност	бр. Корисника
1	КДУ 1, целина 1	блок 1.40	7151	2025	П+1	270
2	КДУ 2, целина 2	блок 2.35	6609	2025	П+1	270
3	КДУ 3 - "Чворак", целина 2	блок 2.21	5117	2025	сут+ П+ВП+1+ПК	270
4	КДУ 4, целина 4	блок 4.12	7801	2025	П+1	270
5	КДУ 5, целина 5	блок 5.6	5717	2025	П+1	270
6	КДУ 6, целина 6	блок 6.11	4759	2025	П+1	270
укупно			37154	12150		1620

– ПРЕДШКОЛСКА УСТАНОВА КДУ 1	
услови за формирање грађевинске парцеле	– Планом је дефинисана грађевинска парцела за комбиновану децу установу (КДУ1) и није дозвољено њено даље парцелисање.
намена	– Организовани дневни бороваци (васпитања, образовања и здравствене заштите) деце предшколског узраста – планирани као комбинована децја установа – јасле и вртић; – На парцели није дозвољена изградња помоћних објеката, изузев отворених терена и мобилијара за игру и боравак деце на отвореном.
положај објекта на парцели	– Објекте постављати у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинском линијом на графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план”. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама; – Објекти су по положају слободностојећи објекти; – Није дозвољено упуштање делова објеката (еркери, улазне надстрешнице и сл.) ван дефинисаних грађевинских линија; – Дозвољена је изградња више објеката на парцели; – Уколико се планира више објеката на парцели растојање објекта од другог објекта у односу на фасаду са отворима мора бити минимум 8,0 m, а у односу на фасаду без отвора минимум 4,0 m.
индекс изграђености („И“)	– Индекс изграђености за грађ. парцелу КДУ1, („И“) = 0. 28; – БРПП/кориснику 7.5 m ² ; – Пов. грађ. парцеле/кориснику 26.49 m ² ;
висина објекта	– Максимално дозвољена спратност за објекте предшколских установа је П+1. – Максимална висина венца објекта је 8.5 m у односу на коту приступне саобраћајнице.
кота приземља	– Кота приземља планираних објеката не може бити нижа од коте терена. – Кота приземља планираних објеката може бити максимум 1,2 m виша од коте приступне саобраћајнице.
услови за слободне и зелене површине	– Обезбедити минимум 40% озелењених површина у директном контакту са тлом. Задовољити норматив и од најмање 10,0 m ² отвореног и зеленог простора по детету. – Ободом парцеле формирати заштитни зелени појас. – Користити садни материјал високих биолошких и декоративних вредности. Биљке не смеју да имају токсичне делове, бодље, не смеју да буду са списка најпознатијих алергена, медоносне врсте и друге које због својих карактеристика, могу да изазову нежељене ефекте. – Неопходно је обезбедити 1-2% пада застртих површина (стаза, платоа, спортских терена) и дренажне елементе којима ће се вишак површинских вода водити ка кишној канализацији. – Инвеститор је у обавези да финансира израду Главног пројекта уређења и озелењавања, за који је потребно прибавити услове Главни ЈКП „Зеленило-Београд”.

решење саобраћаја/паркирања	– Колски и пешачки приступ предшколској установи обезбеђен је са ободних саобраћајница, како је приказано у графичком прилогу; – Паркирање је планирано ван парцеле према нормативу дефинисаном у поглављу 3.1.4. Паркирање. – Планиран број паркинг места за КДУ1 означен је на граф. прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план.”
архитектонско обликовање	– Применити материјале у складу са наменом . – Потребно је максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње; – При пројектовању објеката, обезбедити јужну оријентацију за групе собе.
услови за оградњавање парцеле	– Обавезно је оградњавање грађ. парцеле. Парцелу предшколске установе оградити оградом максималне висине 1.5 m (зидани део максималне висине 0.6 m).
мин. степен инфраструктурне оремљености парцеле (објекта)	– Водовод, канализација фекална, канализација кишна, електро и телекомуникациона мрежа (телефон).
инжењерско-геолошки услови	– Грађ. парцела (КДУ1) налази се у инжењерскогеолошком реону С3. Коте терена су у распону од 80,0 – 82.5 мнв. – Приликом пројектовања планираних садржаја потребно је: – Прилагодити диспозицију објеката геотехничким условима терена. – Обезбедити адекватан начин фундаирања. – Обезбедити заштиту објеката од неравномерног слегања терена. – Дати адекватно нивелационо решење слободних површина. – У даљој фази пројектовања неопходно је извести детаљна геолошка истраживања а све у складу са Правилником о садржини пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96) и Закона о геолошким истраживањима и рударству („Службени гласник РС”, број 88/11).

* Секретаријат за децу заштиту, XXIX-02 бр. 35-139/09 од 17. августа 2009. године

– ПРЕДШКОЛСКА УСТАНОВА КДУ 2	
услови за формирање грађевинске парцеле	– Планом је дефинисана грађевинска парцела за комбиновану децу установу (КДУ2) и није дозвољено њено даље парцелисање.
намена	– Организовани дневни бороваци (васпитања, образовања и здравствене заштите) деце предшколског узраста – планирани као комбинована децја установа – јасле и вртић; – На парцели није дозвољена изградња помоћних објеката, изузев отворених терена и мобилијара за игру и боравак деце на отвореном.
положај објекта на парцели	– Објекте постављати у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинском линијом на графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план”. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама; – Објекти су по положају слободностојећи објекти; – Није дозвољено упуштање делова објеката (еркери, улазне надстрешнице и сл.) ван дефинисаних грађевинских линија; – Дозвољена је изградња више објеката на парцели; – Уколико се планира више објеката на парцели растојање објекта од другог објекта у односу на фасаду са отворима мора бити минимум 8,0 m, а у односу на фасаду без отвора минимум 4,0 m.
индекс изграђености („И“)	– Индекс изграђености за грађ. парцелу КДУ2 („И“) = 0,33 ; – БРПП/кориснику 7.5 m ² ; – Пов. грађ. парцеле/кориснику 26.70 m ² ;
висина објекта	– Максимално дозвољена спратност за објекте предшколских установа је П+1. – Максимална висина венца објекта је 8,5 m у односу на коту приступне саобраћајнице.
кота приземља	– Кота приземља планираних објеката не може бити нижа од коте терена. – Кота приземља планираних објеката може бити максимум 1,2 m виша од коте приступне саобраћајнице.
услови за слободне и зелене површине	– Обезбедити минимум 40% озелењених површина у директном контакту са тлом. Задовољити норматив и од најмање 10 m ² отвореног и зеленог простора по детету. – Ободом парцеле формирати заштитни зелени појас. – Користити садни материјал високих биолошких и декоративних вредности. Биљке не смеју да имају токсичне делове, бодље, не смеју да буду са списка најпознатијих алергена, медоносне врсте и друге које због својих карактеристика, могу да изазову нежељене ефекте. – Неопходно је обезбедити 1-2% пада застртих површина (стаза, платоа, спортских терена) и дренажне елементе којима ће се вишак површинских вода водити ка кишној канализацији. – Инвеститор је у обавези да финансира израду Главног пројекта уређења и озелењавања, за који је потребно прибавити услове Главни ЈКП „Зеленило Београд”.

решење саобраћаја/паркирања	– Колски и пешачки приступ предшколској установи обезбеђен је са ободних саобраћајница, како је приказано у графичком прилогу; – Паркирање је планирано ван парцеле према нормативу дефинисаном у поглављу 3.1.4. Паркирање. – Планиран број паркинга места за КДУ2 означен је на граф. прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план.“
архитектонско обликовање	– Применити материјале у складу са наменом; – Потребно је максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње; – При пројектовању објеката, обезбедити јужну оријентацију за групе собе.
услови за оградивање парцеле	– Обавезно је оградивање грађ. парцеле. Парцелу предшколске установе оградити оградом максималне висине 1,5 m (зидани део максималне висине 0,6 m).
мин. степен инфраструктурне опремељности парцеле (објекта)	– Водовод, канализација фекална, канализација кишна, електро и телекомуникациона мрежа (телефон).
инжењерско-геолошки услови	– Грађ. парцела (КДУ2) налази се у инжењерскогеолошком реону С4. Коте терена су у распону од 84,0 – 87,0 мнв. – Дубину фундација објеката прилагодити условима и карактеристикама терена. Грађевински радови приликом темељења објеката треба да се обаве у сушном периоду, са обавезном хидротехничком заштитом објеката од подземних вода. Не планирати подрумске просторије. – У даљој фази пројектовања неопходно је извести детаљна геолошка истраживања а све у складу са Правилником о садржини пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96) и Закона о геолошким истраживањима и рударству („Службени гласник РС”, број 88/11).

решење саобраћаја/паркирања	– Колски и пешачки приступ предшколској установи обезбеђен је са ободних саобраћајница, како је приказано у графичком прилогу; – Паркирање је планирано ван парцеле према нормативу дефинисаном у поглављу 3.1.4. Паркирање. – Планиран број паркинга места за КДУ3 означен је на граф. прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план.“
архитектонско обликовање	– Применити материјале у складу са наменом; – Потребно је максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње; – При пројектовању објеката, обезбедити јужну оријентацију за групе собе.
услови за оградивање парцеле	– Обавезно је оградивање комплекса. Парцелу предшколске установе оградити оградом максималне висине 1,5 m (зидани део максималне висине 0,6 m).
инжењерско-геолошки услови	– Грађ. парцела (КДУ3) налази се у инжењерскогеолошком реону С3. Коте терена су у распону од 80,0 – 82,50 мнв. – Приликом пројектовања планираних садржаја потребно је: – Прилагодити диспозицију објеката геотехничким условима терена. – Обезбедити адекватан начин фундација. – Обезбедити заштиту објеката од неравномерног слегања терена. – Дати адекватно нивелационо решење слободних површина. – У даљој фази пројектовања неопходно је извести детаљна геолошка истраживања а све у складу са Правилником о садржини пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96) и Закона о геолошким истраживањима и рударству („Службени гласник РС”, број 88/11).

* Секретаријат за дечју заштиту, ХХИХ-02 бр. 35-139/09 од 17. августа 2009. године

* Секретаријат за дечју заштиту, ХХИХ-02 бр. 35-139/09 од 17. августа 2009. године

	– ПРЕДШКОЛСКА УСТАНОВА КДУ 3 „Чворак“
услови за формирање грађевинске парцеле	– Планом је дефинисана грађевинска парцела за комбиновану дечју установу, (КДУ3) и није дозвољено њено даље парцелисање.
намена	– Постојећа предшколска установа је планирана за реконструкцију и доградњу (повећање БРПП објекта да максималног капацитета и проширење комплекса до 5117 m ²). – Организовани дневни бороваци (васпитања, образовања и здравствене заштите) деце предшколског узраста – планирани као комбинована дечја установа – јасле и вртић; – На парцели није дозвољена изградња помоћних објеката, изузев отворених терена и мобилијара за игру и боровак деце на отвореном.
положај објекта на парцели	– Објекте постављати у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинском линијом на графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план”. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама; – Објекти су по положају слободностојећи објекти; – Није дозвољено упуштање делова објеката (еркери, улазне надстрешнице и сл.) ван дефинисаних грађевинских линија; – Дозвољена је изградња више објеката на парцели; – Уколико се планира више објеката на парцели растојање објекта од другог објекта у односу на фасаду са отворима мора бити најмање 1 висина објекта, а у односу на фасаду без отвора 1/2 те висине;
индекс изграђености („И“)	– Индекс изграђености за грађ. парцелу КДУ3 („И“) = 0,4; – БРПП/кориснику 7.5 m ² – Пов. грађ. парцеле /кориснику 18.95 m ² ;
висина објекта	– Максимално дозвољена спратност је постојећа: сут+ П+ВП+1+Пк – Максимално дозвољена висина венца је постојећа.
кота приземља	– Кота приземља планираних објеката не може бити нижа од коте терена. – Кота приземља планираних објеката може бити максимум 1,2 m више од коте приступне саобраћајнице.
услови за слободне и зелене површине	– Обезбедити минимум 40% озелењених површина у директном контакту са тлом. Задовољити норматив и од најмање 10 m ² отвореног и зеленог простора по детету. – Ободом парцеле формирати заштитни зелени појас. – Користити садни материјал високих биолошких и декоративних вредности. Биљке не смеју да имају токсичне делове, бодље, не смеју да буду са списка најпознатијих алергена, медоносне врсте и друге које због својих карактеристика, могу да изазову нежељене ефекте. – Неопходно је обезбедити 1-2% пада застртих површина (стаза, платоа, спортских терена) и дренажне елементе којима ће се вишак површинских вода водити ка кишној канализацији. – Инвеститор је у обавези да финансира израду Главног пројекта уређења и озелењавања, за који је потребно прибавити услове Главни ЈКП „Зеленило Београд“.

	– ПРЕДШКОЛСКА УСТАНОВА КДУ 4
услови за формирање грађевинске парцеле	– Планом је дефинисана грађевинска парцела комбиноване дечје установе (КДУ4), и није дозвољено њено даље парцелисање.
намена	– Организовани дневни бороваци (васпитања, образовања и здравствене заштите) деце предшколског узраста – планирани као комбинована дечја установа – јасле и вртић; – На парцели није дозвољена изградња помоћних објеката, изузев отворених терена и мобилијара за игру и боровак деце на отвореном.
положај објекта на парцели	– Објекте постављати у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинском линијом на графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план”. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама; – Објекти су по положају слободностојећи објекти; – Није дозвољено упуштање делова објеката (еркери, улазне надстрешнице и сл.) ван дефинисаних грађевинских линија; – Дозвољена је изградња више објеката на парцели; – Уколико се планира више објеката на парцели растојање објекта од другог објекта у односу на фасаду са отворима мора бити минимум 8,0 m, а у односу на фасаду без отвора минимум 4,0 m.
индекс изграђености („И“)	– Индекс изграђености за грађ. парцелу КДУ4 („И“) = 0,33 – БРПП/кориснику 7.5 m ² ; – Површина грађ. парцеле/кориснику 28.89 m ² ;
висина објекта	– Максимално дозвољена спратност за објекте предшколских установа је П+1. – Максимална висина венца објекта је 8,5 m (П+1), у односу на коту приступне саобраћајнице.
кота приземља	– Кота приземља планираних објеката не може бити нижа од коте терена. – Кота приземља планираних објеката може бити максимум 1,2 m виша од коте приступне саобраћајнице.
услови за слободне и зелене површине	– Обезбедити минимум 40% озелењених површина у директном контакту са тлом. Задовољити норматив и од најмање 10 m ² отвореног и зеленог простора по детету. – Ободом парцеле формирати заштитни зелени појас. – Користити садни материјал високих биолошких и декоративних вредности. Биљке не смеју да имају токсичне делове, бодље, не смеју да буду са списка најпознатијих алергена, медоносне врсте и друге које због својих карактеристика, могу да изазову нежељене ефекте. – Неопходно је обезбедити 1-2% пада застртих површина (стаза, платоа, спортских терена) и дренажне елементе којима ће се вишак површинских вода водити ка кишној канализацији. – Инвеститор је у обавези да финансира израду Главног пројекта уређења и озелењавања, за који је потребно прибавити услове Главни ЈКП „Зеленило Београд“.
решење саобраћаја/паркирања	– Колски и пешачки приступ предшколској установи обезбеђен је са ободних саобраћајница, како је приказано у графичком прилогу; – Паркирање је планирано ван парцеле према нормативу дефинисаном у поглављу 3.1.4. Паркирање. – Планиран број паркинга места за КДУ5 означен је на граф. прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план.“

архитектонско обликовање	– Применити материјале у складу са наменом; – Потребно је максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње; – При пројектовању објеката, обезбедити јужну оријентацију за групе собе.
услови за оградивање парцеле	– Обавезно је оградивање комплекса. Парцелу предшколске установе оградити оградом максималне висине 1,5 m (зидани део максималне висине 0,6 m).
мин. степен инфраструктурне оремљености парцеле (објекта)	– Водовод, канализација фекална, канализација кишна, електро и телекомуникациона мрежа (телефон).
инжењерско-геолошки услови	– Грађ. парцела (КДУ5) налази се у инжењерскогеолошком реону С2. – Дубину фундамирања прилагоди условима и карактеристикама терена, (мин. дубина фундамирања износи 1,5 m) чиме се искључује хумизирани макропорозни лесоиди из зоне темељења подтла. – Грађевинске радове приликом темељења објеката обавити у сушном периоду, са обавезном хидротехничком заштитом објеката од подземних вода. Не планирати подрумске прострије. – У даљој фази пројектовања неопходно је извести детаљна геолошка истраживања а све у складу са Правилником о садржини пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96) и Закона о геолошким истраживањима и рударству („Службени гласник РС”, број 88/11).

* Секретаријат за дечју заштиту, XXIX-02 бр. 35-139/09 од 17. августа 2009. године

	– ПРЕДШКОЛСКА УСТАНОВА КДУ 5
услови за формирање грађевинске парцеле	– Планом је дефинисана грађевинска парцела комбиноване дечје установе (КДУ5) и није дозвољено њено даље парцелисање.
намена	– Организовани дневни бораваци (васпитања, образовања и здравствене заштите) деце предшколског узраста – планирани као комбинована дечја установа – јасле и вртић; – На парцели није дозвољена изградња помоћних објеката, изузев отворених терена и мобилијара за игру и боравак деце на отвореном.
положај објекта на парцели	– Објекте постављати у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинском линијом на графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план”. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама; – Објекти су по положају слободностојећи објекти; – Није дозвољено упуштање делова објеката (еркери, улазне надстрешнице и сл.) ван дефинисаних грађевинских линија; – Дозвољена је изградња више објеката на парцели; – Уколико се планира више објеката на парцели растојање објекта од другог објекта у односу на фасаду са отворима мора бити минимум 8,0 m, а у односу на фасаду без отвора минимум 4,0 m.
индекс изграђености („И“)	– Индекс изграђености за грађ. парцелу КДУ6 („И“) = 0.35 – БРГП/кориснику 7.5 m ² ; – Површина грађ. парцеле /кориснику 21.2 m ² ;
висина објекта	– Максимално дозвољена спратност за објекте предшколских установа је П+1. – Максимална висина венца објекта је 8,5 m (П+1) у односу на коту приступне саобраћајнице.
кота приземља	– Кота приземља планираних објеката не може бити нижа од коте терена. – Кота приземља планираних објеката може бити максимум 1,2 m виша – од коте приступне саобраћајнице.
услови за слободне и зелене површине	– Обезбедити минимум 40% озелењених површина у директном контакту са тлом. Задовољити норматив и од најмање 10 m ² отвореног и зеленог простора по детету. – Ободом парцеле формирати заштитни зелени појас. – Користити садни материјал високих биолошких и декоративних вредности. Биљке не смеју да имају токсичне делове, бодље, не смеју да буду са списка најпознатијих алергена, медоносне врсте и друге које због својих карактеристика, могу да изазову нежељене ефекте. – Неопходно је обезбедити 1-2% пада застртих површина (стаза, платоа, спортских терена) и дренажне елементе којима ће се вишак површинских вода водити ка кишној канализацији. – Инвеститор је у обавези да финансира израду Главног пројекта уређења и озелењавања, за који је потребно прибавити услове Главни ЈКП „Зеленило Београд”.
решење саобраћаја/паркирања	– Колски и пешачки приступ предшколској установи обезбеђен је са ободних саобраћајница, како је приказано у графичком прилогу; – Паркирање је планирано ван парцеле према нормативу дефинисаном у поглављу 3.1.4. Паркирање. – Планиран број паркинг места за КДУ6 означен је на граф. прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план. ”

архитектонско обликовање	– Применити материјале у складу са наменом; – Потребно је максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње; – При пројектовању објеката, обезбедити јужну оријентацију за групе собе.
услови за оградивање парцеле	– Обавезно је оградивање комплекса. Парцелу предшколске установе оградити оградом максималне висине 1,5 m (зидани део максималне висине 0,6 m).
мин. степен инфраструктурне оремљености парцеле (објекта)	– Водовод, канализација фекална, канализација кишна, електро и телекомуникациона мрежа (телефон).
инжењерско-геолошки услови	– Грађ. парцела (КДУ6) налази се у инжењерскогеолошком реону С2. – На овом простору ниво подземних вода је на 1,0 – 1,5 m од коте терена. – Дубину фундамирања прилагодити условима и карактеристикама терена, Грађевинске радове приликом темељења објеката обавити у сушном периоду, са обавезном хидротехничком заштитом објеката од подземних вода. Не планирати подрумске прострије. – У даљој фази пројектовања неопходно је извести детаљна геолошка истраживања а све у складу са Правилником о садржини пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96) и Закона о геолошким истраживањима и рударству („Службени гласник РС”, број 88/11).

* Секретаријат за дечју заштиту, XXIX-02 бр. 35-139/09 од 17. августа 2009. године

	– ПРЕДШКОЛСКА УСТАНОВА КДУ 6
услови за формирање грађевинске парцеле	– Планом је дефинисана грађевинска парцела комбиноване дечје установе (КДУ6), и није дозвољено њено даље парцелисање.
намена	– Организовани дневни бораваци (васпитања, образовања и здравствене заштите) деце предшколског узраста – планирани као комбинована дечја установа – јасле и вртић; – На парцели није дозвољена изградња помоћних објеката, изузев отворених терена и мобилијара за игру и боравак деце на отвореном.
положај објекта на парцели	– Објекте постављати у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинском линијом на графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план”. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама; – Објекти су по положају слободностојећи објекти; – Није дозвољено упуштање делова објеката (еркери, улазне надстрешнице и сл.) ван дефинисаних грађевинских линија; – Дозвољена је изградња више објеката на парцели; – Уколико се планира више објеката на парцели растојање објекта од другог објекта у односу на фасаду са отворима мора бити минимум 8,0 m, а у односу на фасаду без отвора минимум 4,0 m.
индекс изграђености („И“)	– Индекс изграђености за грађ. парцелу КДУ7 („И“)=0,43 – БРГП/кориснику 7.5 m ² ; – Површина грађ. парцеле/кориснику 17.63 m ² ;
висина објекта	– Максимално дозвољена спратност за објекте предшколских установа је П+1. – Максимална висина венца објекта је 8.5 m (П+1), у односу на коту приступне саобраћајнице.
кота приземља	– Кота приземља планираних објеката не може бити нижа од коте терена. – Кота приземља планираних објеката може бити максимум 1,2 m виша – од коте приступне саобраћајнице.
услови за слободне и зелене површине	– Обезбедити минимум 40% озелењених површина у директном контакту са тлом. Задовољити норматив и од најмање 10 m ² отвореног и зеленог простора по детету. – Ободом парцеле формирати заштитни зелени појас. – Користити садни материјал високих биолошких и декоративних вредности. Биљке не смеју да имају токсичне делове, бодље, не смеју да буду са списка најпознатијих алергена, медоносне врсте и друге које због својих карактеристика, могу да изазову нежељене ефекте. – Неопходно је обезбедити 1-2% пада застртих површина (стаза, платоа, спортских терена) и дренажне елементе којима ће се вишак површинских вода водити ка кишној канализацији. – Инвеститор је у обавези да финансира израду Главног пројекта уређења и озелењавања, за који је потребно прибавити услове Главни ЈКП „Зеленило Београд”.
решење саобраћаја/паркирања	– Колски и пешачки приступ предшколској установи обезбеђен је са ободних саобраћајница, како је приказано у графичком прилогу; – Паркирање је планирано ван парцеле према нормативу дефинисаном у поглављу 3.1.4. Паркирање. – Планиран број паркинг места за КДУ7 означен је на граф. прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план. ”

архитектонско обликовање	– Применити материјале у складу са наменом; – Потребно је максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње; – При пројектовању објеката, обезбедити јужну оријентацију за групне собе.
услови за оградњавање парцеле	– Обавезно је оградњавање комплекса. Парцелу предшколске установе оградити оградом максималне висине 1,5 m (зидани део максималне висине 0,6 m).
мин. степен инфраструктурне оремљености парцеле (објекта)	– Водовод, канализација фекална, канализација кишна, електро и телекомуникациона мрежа (телефон).
инжењерско-геолошки услови	– Грађ. парцела (КДУ6) налази се у инжењерскогеолошком реону С3. – Дубину фундаирања прилагодити условима и карактеристикама терена, Грађевинске радове приликом темељења објеката обавити у сушном периоду, са обавезном хидротехничком заштитом објеката од подземних вода. Не планирати подрумске прострије. – У даљој фази пројектовања неопходно је извести детаљна геолошка истраживања а све у складу са Правилником о садржини пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96) и Закона о геолошким истраживањима и рударству („Службени гласник РС”, број 88/11).

* Секретаријат за дечју заштиту, XXIX-02 бр. 35-139/09 од 17. августа 2009. године

3.5.2. Основне школе

У целини 1, у блоку 1.46, планирана је једна ОШ1 капацитета за 900 ученика.

У целини 3, у блоку 3.2, постојећа ОШ2 „Светислав Голубовић Митраљета” се задржава, и планира се реконструкција и доградња са могућношћу повећања БРГП (5.400 m²), капацитета за 720 ученика.

У целини 3, у блоку 3.5, планирана је једна ОШ3 капацитета за 720 ученика.

У целини 4, у блоку 4.10, објект постојеће ОШ4 „Бошко Палковљевић Пинки” се задржава. Потребно је применити мере заштите:

- објект се задржава у постојећем габариту, уз могућност реконструкције поткровља ка дворишту
- неопходна је рестаурација фасада у складу са конзерваторским условима Завода за заштиту споменика културе града Београда.

У целини 5, у блоку 5.11, постојећа ОШ5 „Бранко Радичевић” је реконструисана и нема просторних могућности за проширење.

Р.бр	НАЗИВ/ознака зоне	бр.блока	ој.пов.грађ.пар. (m ²)	ој.БРГП (m ²)	спратност	бр. Корисника
1	ОШ 1, целина 1	блок 1.46	19830	6750	П+2Пк	900
2	ОШ 2 - „Светислав Голубовић Митраљета”, целина 3	блок 3.2	10904	5400	П+2Пк	720
3	ОШ 3, целина 3	блок 3.5	14700	5400	П+2Пк	720
4	ОШ 4 - „Бошко Палковљевић Пинки”, целина 4	блок 4.10	3094	3094	П+2Пк	480
5	ОШ 5 - „Бранко Радичевић”, целина 5	блок 5.11	13348	6073	П+2Пк	960
укупно			61876	26717		3780

услови за формирање грађевинске парцеле	– ОСНОВНА ШКОЛА ОШ 1 – Планом је дефинисана грађевинска парцела основне школе (ОШ1) и није дозвољено њено даље парцелисање.
намена	– Објекти планирани као матична школа, намењени за потребе основног образовања и васпитања – планирана: ОШ-1 – Није дозвољена изградња помоћних објеката на парцели, изузев отворених терена и урбаног мобилијара за игру и боравак ученика на отвореном.
положај објекта на парцели	– Објекте постављати у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинском линијом на графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план”. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију већ у простору који је дефинисан грађевинском линијом; – Затворене и отворене спортске терене сместити такође унутар дефинисаних линија грађења; – Објекти су по положају слободностојећи објекти. Није дозвољено упуштање делова објеката (еркери, улазне надстрешнице и сл.) ван дефинисаних грађевинских линија; – Дозвољена је изградња више објеката на парцели; – Уколико се планира више објеката на парцели растојање објекта од другог објекта у односу на фасаду са отворима, мора бити минимум 12,0 m, а у односу на фасаду без отвора минимум 6,0 m.

индекс изграђености („И ^с “)	– Индекс изграђености за грађ. парцелу ОШ1 („И ^с)= 0. 35 – БРГП/ученику 7,5 m ² ; – Површина грађ. парцеле /ученику 21.37 m ² ;
висина објекта	– Максимална спратност за објект основне школе је П+2+Пк; – Максимална висина венца објекта је 12,0 m у односу на коту приступне саобраћајне површине. – Максимална ката венца сале за физичку културу је 9,0 m у односу на улицу;
кота приземља	– Ката приземља планираних објеката не може бити нижа од коте терена; – Ката приземља планираних објеката може бити максимум 1,2 m виша од коте приступне саобраћајнице.
услови за слободне и зелене површине	– Обезбедити минимум 30% озелењених површина у директном контакту са тлом и најмање 17,5 m ² отвореног и зеленог простора по ученику у смени. – Зелене површине поставити ободно у функцији изолације комплекса од различитих околних утицаја. Ова тампон зона треба да је довољно густа и широка, састављена од четинарског и листопадног дрвећа и шибља. – Зеленилом изоловати и вежбалиште и економско двориште. – Улаз у школу партерно уредити са репрезентативним, нижим формама шибља, перена и цветњака. – На слободним деловима парцела, формирати травњаке и садити лишњарске, зимзелене и четинарске врсте дрвећа и шибља, појединачно и у групама. – Користити квалитетно поплочање, безбедно за коришћење у свим временским условима. Вишак атмосферске воде са застртих површина помоћу нагиба и дренажних елемената водити ка најближем прикључку канализације. – Планирати и школски мобилијар, клупе, корпе за отпатке и справе за игру и вежбање на отвореном које ће бити прилагођене различитим узрастима ђака. Планирати осветљење објекта и слободних површина у оквиру парцеле. – За озелењавање комплекса применити вегетацију високе биолошке и декоративне вредности, искључити биљне врсте које својим карактеристикама могу да изазову нежељене ефекте (токсичне и алергене, врсте са бодљама и отровним деловима, медоносне врсте и сл.). – Пре израде Главног пројекта уређења и озелењавања прибавити Техничке услове ЈКП „Зеленило – Београд”.
решење саобраћаја/паркирања	– Колски и пешачки приступ основној школи остварити са ободних саобраћајница, како је приказано у графичком прилогу; – Паркирање за основну школу планирано је на парцели према нормативу дефинисаном у поглављу 3.1.4. Паркирање.
архитектонско обликовање	– Пројектовање, организацију и реализацију објекта основне школе урадити у складу са Правилником о нормативима школског простора, опреме и наставних средстава за основну школу („Службени гласник РС” – Просветни гласник, број 4/90); – При изградњи школе настојати да објект школе буде функционалан и довољно простран, али економичан и тако обликован да својим пропорцијама, материјалом и складношћу архитектонских елемената пријатно делује на ученике и омогућава им нормалан и савремен васпитно-образовни рад; – Применити материјале у складу са наменом.
услови за оградњавање парцеле	– Обавезно оградњавање комплекса основне школе, оградом максималне висине 1,5 m (зидани део максималне висине 0,8 m); – Отворене спортске терене оградити транспарентном заштитном мрежом висине 3,0 m.
мин. степен инфраструктурне оремљености парцеле (објекта)	– Водовод, канализација фекална, канализација кишна, електро и телекомуникациона мрежа (телефон).
инжењерско-геолошки услови	– Грађ. парцела (ОШ1) налази се у инжењерскогеолошком реону С3. – Дубину фундаирања прилагодити условима и карактеристикама терена, Грађевинске радове приликом темељења објеката обавити у сушном периоду, са обавезном хидротехничком заштитом објеката од подземних вода. Не планирати подрумске прострије. – У даљој фази пројектовања неопходно је извести детаљна геолошка истраживања а све у складу са Правилником о садржини пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96) и Закона о геолошким истраживањима и рударству („Службени гласник РС”, број 88/11).

* Завод за унапређивање образовања и васпитања, бр. 1143/08 од 3. августа 2009. године

услови за формирање грађевинске парцеле	– ОСНОВНА ШКОЛА ОШ 2 „Светислав Голубовић Митраљета“ – Планом је дефинисана грађевинска парцела основне школе (ОШ2) и није дозвољено њено даље парцелисање.
намена	– Постојећа основна школа ОШ-2 је планирана за реконструкцију и доградњу (повећање БРГП објекта да максималног капацитета 5.400 m ²). – Објекти планирани као матична школа, намењени за потребе основног образовања и васпитања. – Није дозвољена изградња помоћних објеката на парцели, изузев отворених терена и урбаног мобилијара за игру и боравак ученика на отвореном.

положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> Објекте постављати у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинском линијом на графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план”. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију већ у простору који је дефинисан грађевинском линијом; Затворене и отворене спортске терене сместити такође унутар дефинисаних линија грађења; Објекти су по положају слободностојећи објекти. Није дозвољено упуштање делова објеката (еркери, улазне надстрешнице и сл.) ван дефинисаних грађевинских линија; Дозвољена је изградња више објеката на парцели; Уколико се планира више објеката на парцели растојање објекта од другог објекта у односу на фасаду са отворима, мора бити минимум 12,0 m, а у односу на фасаду без отвора минимум 6,0 m.
индекс изграђености („И“)	<ul style="list-style-type: none"> Индекс изграђености за грађ. парцелу ОШ2 („И“)= 0. 50 БРПП/ученику 7.5 m²; Површина грађ. парцеле /ученику 15.14 m²;
висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> Максимална спратност за објекат основне школе је П+2+Пк; Максимална кота венца објекта је 12,0 m у односу на коту приступне саобраћајне површине. Максимална висина венца сале за физичку културу је 9,0 m у односу на улицу;
кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> Кота приземља планираних објеката не може бити нижа од коте терена; Кота приземља планираних објеката може бити максимум 1,2 m виша од коте приступне саобраћајнице.
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> Обезбедити минимум 30% озелењених површина у директном контакту са тлом и најмање 17,5 m² отвореног и зеленог простора по ученику у смени. Зелене површине поставити ободно у функцији изолације комплекса од различитих околних утицаја. Ова тампон зона треба да је довољно густа и широка, састављена од четинарског и листопадног дрвећа и шибља. Зеленилом изоловати и вежбалиште и економско двориште. Улаз у школу партерно уредити са репрезентативним, нижим формама шибља, перена и цветњака. На слободним деловима парцела, формирати травњаке и садити лишћарске, зимзелене и четинарске врсте дрвећа и шибља, појединачно и у групама. Користити квалитетно поплочање, безбедно за коришћење у свим временским условима. Вишак атмосферске воде са застртих површина помоћу нагиба и дренажних елемената водити ка најближем прикључку канализације. Планирати и школски мобилијар, клупе, корпе за отпатке и справе за игру и вежбање на отвореном које ће бити прилагођене различитим узрастима ђака. Планирати осветљење објекта и слободних површина у оквиру парцеле. За озелењавање комплекса применити вегетацију високе биолошке и декоративне вредности, искључити биљне врсте које својим карактеристикама могу да изазову нежељене ефекте (токсичне и алергене, врсте са бодљама и отровним деловима, медоносне врсте и сл.). Пре израде Главног пројекта уређења и озелењавања прибавити Техничке услове ЈКП „Зеленило – Београд”.
решење саобраћаја/паркирања	<ul style="list-style-type: none"> Колски и пешачки приступ основној школи остварити са ободних саобраћајница, како је приказано у графичком прилогу; Паркирање за основну школу планирано је на парцели према нормативу дефинисаном у поглављу 3.1.4. Паркирање.
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> Пројектовање, организацију и реализацију објекта основне школе урадити у складу са Правилником о нормативима школског простора, опреме и наставних средстава за основну школу („Службени гласник РС” – Просветни гласник, број 4/90); При изградњи школе настојати да објекат школе буде функционалан и довољно простран, али економичан и тако обликован да својим пропорцијама, материјалом и складношћу архитектонских елемената пријатно делује на ученике и омогућава им нормалан и савремен васпитно-образовни рад; Применити материјале у складу са наменом.
услови за оградњавање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> Обавезно оградњавање комплекса основне школе, оградом максималне висине 1,5 m (зидани део максималне висине 0,8 m); Отворене спортске терене оградити транспарентном заштитном мрежом висине 3,0 m.
инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> Грађ. парцела (ОШ2) налази се у инжењерскогеолошком реону С3. Дубину фундарања прилагодити условима и карактеристикама терена, Грађевинске радове приликом темељења објеката обавити у сушном периоду, са обавезном хидротехничком заштитом објеката од подземних вода. Не планирати подрумске просторије. У даљој фази пројектовања неопходно је извести детаљна геолошка истраживања а све у складу са Правилником о садржини пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96) и Закона о геолошким истраживањима и рударству („Службени гласник РС”, број 88/11).

	– ОСНОВНА ШКОЛА ОШ 3
услови за формирање грађевинске парцеле	– Планом је дефинисана грађевинска парцела основне школе (ОШ3) и није дозвољено њено даље парцелисање.
намена	– Објекти планирани као матична школа, намењени за потребе основног образовања и васпитања – планирана: ОШ-3; – Није дозвољена изградња помоћних објеката на парцели, изузев отворених терена и урбаног мобилијара за игру и боравак ученика на отвореном.
положај објекта на парцели	– Објекте постављати у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинском линијом на графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план”. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију већ у простору који је дефинисан грађевинском линијом; Затворене и отворене спортске терене сместити такође унутар дефинисаних линија грађења; Објекти су по положају слободностојећи објекти. Није дозвољено упуштање делова објеката (еркери, улазне надстрешнице и сл.) ван дефинисаних грађевинских линија; Дозвољена је изградња више објеката на парцели; Уколико се планира више објеката на парцели растојање објекта од другог објекта у односу на фасаду са отворима, мора бити минимум 12,0 m, а у односу на фасаду без отвора минимум 6,0 m.
индекс изграђености („И“)	– Индекс изграђености за грађ. парцелу ОШ3 („И“)= 0. 37 – БРПП/ученику 7,5 m ² ; – Површина грађ. парцеле /ученику 20,4 m ²
висина објекта	– Максимална спратност за објекат основне школе је П+2+Пк; – Максимална висина венца објекта је 12,0 m у односу на коту приступне саобраћајне површине. – Максимална висина венца сале за физичку културу је 9,0 m у односу на улицу;
кота приземља	– Кота приземља планираних објеката не може бити нижа од коте терена; – Кота приземља планираних објеката може бити максимум 1,2 m виша од коте приступне саобраћајнице.
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> Обезбедити минимум 30% озелењених површина у директном контакту са тлом и најмање 17,5 m² отвореног и зеленог простора по ученику у смени. Зелене површине поставити ободно у функцији изолације комплекса од различитих околних утицаја. Ова тампон зона треба да је довољно густа и широка, састављена од четинарског и листопадног дрвећа и шибља. Зеленилом изоловати и вежбалиште и економско двориште. Улаз у школу партерно уредити са репрезентативним, нижим формама шибља, перена и цветњака. На слободним деловима парцела, формирати травњаке и садити лишћарске, зимзелене и четинарске врсте дрвећа и шибља, појединачно и у групама. Користити квалитетно поплочање, безбедно за коришћење у свим временским условима. Вишак атмосферске воде са застртих површина помоћу нагиба и дренажних елемената водити ка најближем прикључку канализације. Планирати и школски мобилијар, клупе, корпе за отпатке и справе за игру и вежбање на отвореном које ће бити прилагођене различитим узрастима ђака. Планирати осветљење објекта и слободних површина у оквиру парцеле. За озелењавање комплекса применити вегетацију високе биолошке и декоративне вредности, искључити биљне врсте које својим карактеристикама могу да изазову нежељене ефекте (токсичне и алергене, врсте са бодљама и отровним деловима, медоносне врсте и сл.). Пре израде Главног пројекта уређења и озелењавања прибавити Техничке услове ЈКП „Зеленило – Београд”.
решење саобраћаја/паркирања	<ul style="list-style-type: none"> Колски и пешачки приступ основној школи остварити са ободних саобраћајница, како је приказано у графичком прилогу; Паркирање за основну школу планирано је на парцели према нормативу дефинисаном у поглављу 3.1.4. Паркирање.
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> Пројектовање, организацију и реализацију објекта основне школе урадити у складу са Правилником о нормативима школског простора, опреме и наставних средстава за основну школу („Службени гласник РС” – Просветни гласник, број 4/90); При изградњи школе настојати да објекат школе буде функционалан и довољно простран, али економичан и тако обликован да својим пропорцијама, материјалом и складношћу архитектонских елемената пријатно делује на ученике и омогућава им нормалан и савремен васпитно-образовни рад; Применити материјале у складу са наменом.
услови за оградњавање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> Обавезно оградњавање комплекса основне школе, оградом максималне висине 1,5 m (зидани део максималне висине 0,8 m); Отворене спортске терене оградити транспарентном заштитном мрежом висине 3,0 m.
мин. степен инфраструктурне оремљености парцеле (објекта)	– Водовод, канализација фекална, канализација кишна, електро и телекомуникациона мрежа (телефон).

* Завод за унапређивање образовања и васпитања, бр. 1143/08 од 3. августа 2009. године

инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> – Грађ. парцела (ОШ3) налази се у инжењерскогеолошком реону С3. – Дубину фундаирања прилагодити условима и карактеристикама терена, Грађевинске радове приликом темељења објекта обавити у сушном периоду, са обавезном хидротехничком заштитом објекта од подземних вода. Не планирати подрумске прострије. – У даљој фази пројектовања неопходно је извести детаљна геолошка истраживања а све у складу са Правилником о садржини пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96) и Закона о геолошким истраживањима и рударству („Службени гласник РС”, број 88/11).
----------------------------	--

* Завод за унапређивање образовања и васпитања, бр. 1143/08 од 3. августа 2009. године

	– ОСНОВНА ШКОЛА ОШ 4 „Бошко Палковљевић Пинки”
услови за формирање грађевинске парцеле	– Планом је дефинисана грађевинска парцела основне школе (ОШ4) и није дозвољено њено даље парцелисање.
намена	<ul style="list-style-type: none"> – Постојећа основна школа ОШ4 има просторних могућности за проширење до планом дефинисаних параметара. – Капацитет објекта је 480 ученика, 16 одељења са радом у једној смени. – Објекти (два објекта – стари и нови) планирани као матична школа, намењени за потребе основног образовања и васпитања – постојећа ОШ-4; – Није планирана доградња уличног објекта. Потребно је применити мере заштите: објект се задржава у постојећем габариту, уз могућност реконструкције поткровља ка дворшћу; неопходна је рестаурација фасада у складу са конзерваторским условима Завода за заштиту споменика културе града Београда. – Дозвољена је доградња објекта (нови објект) у унутрашњем делу парцеле до планом дефинисаних параметара (спратности П+2+Пк) – Дозвољена је изградња физкултурне сале (затворених спортских терена) у оквиру зоне грађења дефинисане грађевинским линијама; – Није дозвољена изградња помоћних објекта на парцели, изузев отворених терена, физкултурне сале и урбаног мобилијара за игру и боравак ученика на отвореном.
положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – Објекте и затворене спортске терене постављати у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинском линијом на графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план”. – Није обавезно постављање објекта или делова објекта на грађевинску линију већ у простору који је дефинисан грађевинском линијом; – Објекти су по положају слободностојећи објекти, односно једнострано узидани. Није дозвољено упуштање делова објекта (еркери, улазне надстрешнице и сл.) ван дефинисаних грађевинских линија; – Дозвољена је изградња више објекта на парцели; – Уколико се планира више објекта на парцели растојање објекта од другог објекта у односу на фасаду са отворима, мора бити минимум 12,0 m, а у односу на фасаду без отвора минимум 6,0 m.
индекс изграђености („И”)	<ul style="list-style-type: none"> – Максимални индекс изграђености парцеле ОШ4 („И”) = 1,00; – БРПП/ученику 6,45 m²; – Површина грађ. парцеле /ученику у смени 6,45 m²;
висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> – Максимална спратност за објект основне школе је П+2+Пк; – Максимална висина венца објекта је 12,0 m у односу на коту приступне саобраћајне површине. – Максимална висина венца сале за физичку културу је 9,0 m у односу на улицу;
кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> – Кота приземља планираних објекта не може бити нижа од коте терена; – Кота приземља планираних објекта може бити максимум 1,2 m виша од коте приступне саобраћајнице.
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> – Обезбедити минимум 30% озелењених површина у директном контакту са тлом и најмање 17,5 m² отвореног и зеленог простора по ученику у смени. – Зелене површине поставити ободно у функцији изолације комплекса од различитих околних утицаја. Ова тампон зона треба да је довољно густа и широка, састављена од четинарског и листопадног дрвећа и шибља. – Зеленило изоловати и вежбајиште и економско дворшће. – Улаз у школу партерно уредити са репрезентативним, нижим формама шибља, перена и цветњака. – На слободним деловима парцела, формирати травњаке и садити лишћарске, зимзелене и четинарске врсте дрвећа и шибља, појединачно и у групама. – Користити квалитетно поплачање, безбедно за коришћење у свим временским условима. Вишак атмосферске воде са застртих површина помоћу нагиба и дренажних елемената водити ка најближем прикључку канализације. – Планирати и школски мобилијар, клупе, корпе за отпатке и справе за игру и вежбање на отвореном које ће бити прилагођене различитим узрастима ђака. Планирати осветљење објекта и слободних површина у оквиру парцеле.

	<ul style="list-style-type: none"> – За озелењавање комплекса применити вегетацију високе биолошке и декоративне вредности, искључити биљне врсте које својим карактеристикама могу да изазову нежељене ефекте (токсичне и алергене, врсте са бодљама и отровним деловима, медоносе врсте и сл.). Пре израде Главног пројекта уређења и озелењавања прибавити Техничке услове ЈКП „Зеленило – Београд”.
решење саобраћаја/паркирања	<ul style="list-style-type: none"> – Колски и пешачки приступ основној школи остварити са ободних саобраћајница, како је приказано у графичком прилогу; – Паркирање за основну школу планирано је на парцели према нормативу дефинисаном у поглављу 3.1.4. Паркирање.
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> – Пројектовање, организацију и реализацију објекта основне школе урадити у складу са Правилником о нормативима школског простора, опреме и наставних средстава за основну школу („Службени гласник СР Србије” – Просветни гласник, бр. 4/90); – При изградњи школе настојати да објект школе буде функционалан и довољно простран, али економичан и тако обликован да својим пропорцијама, материјалом и складношћу архитектонских елемената пријатно делује на ученике и омогућава им нормалан и савремен васпитно-образовни рад; – Применити материјале у складу са наменом.
услови за ограђивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Обавезно ограђивање комплекса основне школе, оградом максималне висине 1,5 m (зидани део максималне висине 0,8 m); – Отворене спортске терене оградити транспарентном заштитном мрежом висине 3,0 m.
инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> – Дубину фундаирања прилагодити условима и карактеристикама терена, Грађевинске радове приликом темељења објекта обавити у сушном периоду, са обавезном хидротехничком заштитом објекта од подземних вода. Не планирати подрумске прострије. – У даљој фази пројектовања неопходно је извести детаљна геолошка истраживања а све у складу са Правилником о садржини пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96) и Закона о геолошким истраживањима и рударству („Службени гласник РС”, број 88/11).

* Завод за унапређивање образовања и васпитања, бр. 1143/08 од 3. августа 2009. године

3.5.3. Средњошколске установе

У граници плана нема постојећих средњошколских усанава. Овим планом планира се једна средњошколска усанава.

У непосредном окружењу, односно у оквиру дела насеља Батајница – насељу Шангај, општина Земун, Планом детаљне регулације дела насеља Батајница – насељу Шангај, општина Земун (Одлука о изради плана, „Службени лист Града Београда”, број 20/09), планирана је такође једна локација за средњу школу оптималног капацитета 720 ученика, којом се покривају потребе становништва насеља Батајница.

У целини 4, у блоку 4.11, планира се једна средњошколских усанава СШ1 максималног капацитета за 960 ученика уз садржаје интернатског типа у оквиру грађевинске парцеле.

Р.бр	НАЗИВ/ознака зоне	бр.блока	орј. пов. грађ. парцеле (m ²)	орј. БРПП (m ²)	спратност	бр. Корисника
1	СШ1	блок 4.11	22360	17888	П+2	960
УКУПНО			22360	17888		960

	– СРЕДЊОШКОЛСКА УСТАНОВА СШ1
услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – За објекте средњошколских усанава планирана је грађевинска парцела: СШ1 у целини 4 у блоку 4.11 оријентационе површине 2,23 ха, за изградњу средњешколског објекта капацитета 32 одељења по 30 ученика у једној смени – укупно 960 ученика уз потребне садржаје интернатског типа (установе ученичког стандарда – ученички дом). – Планом дефинисану границу наведене грађевинске парцеле није дозвољено мењати.
намена	<ul style="list-style-type: none"> – Поред објекта средње школе и дома ученика, на земљишту у оквиру грађевинске парцеле треба да се обезбеди простор за школско дворшће намењено за слободно кретање, разоноду и одмор ученика. Потребно је одвојити и део за економско дворшће и спортске терене (вежбајиште са блоком просторија за физичко васпитање), као и уређене зелене површине. – Није дозвољена изградња помоћних објекта на парцели, изузев отворених терена и урбаног мобилијара за игру и боравак ученика на отвореном. – У циљу квалитетнијег развоја ове области образовања и проширења гравитационог подручја средњих школа, потребно је тежити планирању средњешколских центара са комплексном понудом наставе, смештаја, исхране, просторија за учење, спорт, здравствену заштиту, културне активности и сл.

	<ul style="list-style-type: none"> – Дом ученика (ако се налази у грађ. парцели средњошколске установе површина објекта улази у укупну БРПП парцеле) је установа која обезбеђује редовним ученицима средњих школа смјештај, исхрану, васпитни рад, старање о здрављу, културно-забавне и спортско-рекреативне активности.
положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – Планирају се слободностојећи објекти. – Објекте и затворене спортске терене постављати у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинском линијом на графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план”. – Дозвољена је изградња више објеката на парцели. – Уколико се планира више објеката на парцели растојање објекта од другог објекта у односу на фасаду са отворима мора бити минимум 12,0 m, а у односу на фасаду без отвора минимум 6,0 m.
индекс изграђености („И”)	<ul style="list-style-type: none"> – Максимални индекс изграђености грађ. парцеле СШ1 („И”) = 0,8. – БРПП/ученику 18,6 m²; – Површина грађ. парцеле /ученику у смени 23,3 m²;
висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> – Максимално дозвољена спратност за објекат средње школе и дома ученика је П+2. – Максимална висина венца објеката је 12,0 m у односу на коту приступне саобраћајнице. – Максимална кота венца сале за физичку културу је 9,0 m у односу на коту приступне саобраћајнице.
кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> – Кота приземља планираних објеката не може бити нижа од коте терена. – Кота приземља планираних објеката може бити максимум 1,2 m виша од коте приступне саобраћајнице.
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> – Обезбедити минимално 30% парцеле за зелене површине у директном контакту са тлом. – Зелене површине планирати ободно, у функцији изолације комплекса од околних утицаја. Ова тампон зона треба да је довољно густа и широка, састављена од четинарског и листопадног дрвећа и шибља. Високо зеленило и засади треба да буду на довољном растојању да се не би угрозило осветљење и осунчање објекта школе. – Зелене површине испред школске зграде треба да су у складу са архитектуром објекта, декоративно уређене са више декоративног биљног материјала. – При избору садног материјала неопходно је да су врсте прилагођене станишту, при чему треба избећи отровне врсте, врсте које имају трање и алергене врсте. – Поред зелених површина, слободне просторе планирати са спортским игралиштима и справама за рекреацију, стазама и др. Подлоге планирати од меким материјала (земља, тартан, шљунак и др.). – Пре израде Главног пројекта уређења и озелењавања прибавити Техничке услове ЈКП „Зеленило – Београд”.
решење саобраћаја/паркирања	<ul style="list-style-type: none"> – Колски и пешачки приступ основној школи остварити са ободних саобраћајница, како је приказано у графичком прилогу; – Паркирање за средњошколску установу планирано је на парцели и у оквиру регулације приступне улице, према нормативу дефинисаном у поглављу 3.1.4. Паркирање. – Планиран број паркинг места за СШ1 у оквиру регулације улице означен је на граф. прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план”.
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> – Пројектовање, организацију и реализацију објеката средње школе радити у складу са Правилником о нормативима школског простора, опреме и наставних средстава за средњу школу („Службени гласник СР Србије” – Просветни гласник, бр. 5/90, 6/91, 7/91, 8/91 и 9/91). – Препоручена оријентација објекта средње школе је југ-југоисток (наставне просторије), у зависности од локалних и климатских прилика, конфигурације терена, решења дневног осветљења, техничких решења заштите од сунца и др. – При изградњи нових објеката средњих школа потребно је примењивати савремена архитектонска решења која треба да су у складу са његовом функцијом и непосредним окружењем.
услови за оградњање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Парцелу средње школе оградити оградом максималне висине 2,0 m (зидани део максималне висине 1,0 m, а остатак је транспарентан). Могућа је комбинација зелене – живе ограде и транспарентне. Пешачке и колске капије су у складу са општим изгледом ограде и отварају се ка унутрашњости комплекса. Ограда према улици треба да буде транспарентна. – Отворене спортске терене оградити транспарентном заштитном мрежом максималне висине до 3,0 m.
фазност реализације	<ul style="list-style-type: none"> – Дозвољена је фазна реализација планиране изградње на парцели по независним функционалним целинама према условима и сагласностима надлежних институција. Све етапе-фазе реализације морају бити дефинисане у пројектној документацији. Омогућити функционисање сваке фазе независно од реализације следеће и да се обавезе из једне фазе не пренесе у другу. У свакој фази реализације морају се обезбедити прописани услови за паркирање, озелењавање и уређење слободних површина парцеле.
мин. степен инфраструктурне оремљености парцеле (објекта)	<ul style="list-style-type: none"> – Водовод, канализација фекална, канализација кишна, електро и телекомуникациона мрежа (телефон).

инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> – Дубина фундација треба да се прилагоди локалним условима које владају у терену. Грађевински радови приликом темељења објекта треба да се обаве у сушном периоду, са обавезном хидротехничком заштитом објеката од подземних вода. Препорука је не планирати подрумске просторије. – У даљој фази пројектовања неопходно је извести детаљна геолошка истраживања а све у складу са Правилником о садржини пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96) и Закона о геолошким истраживањима и рударству („Службени гласник РС”, број 88/11).
----------------------------	--

* Завод за унапређивање образовања и васпитања, бр. 1143/08 од 3. августа 2009. године

3.5.4. Установа примарне здравствене заштите

На територији плана постоји установа примарне здравствене заштите – здравствена станица (ЗС) у целини 2 у блоку 1.26. за коју се планира повећање капацитета.

р.бр.	назив	адреса - бр. блока	ориј. пов. ПП (m ²)	ориј БРПП (m ²)	спратност	број корисника
1	ЗС	ул. Јована Бранковића 1 блок 1.26	2152	2000	П+2	47 416

	– Здравствена станица (ЗС)
формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – За установу примарне здравствене заштите дефинисана је грађевинска парцела у просторној целини бр. 1, у блоку 1,26, површине 0,215 ha (кат. парц. бр. 1710 КО Батајница). – Планом дефинисане границе наведене грађевинске парцеле није дозвољено мењати.
намена	– Здравствена станица за примарну здравствену заштиту становника насеља.
положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – Објекте постављати у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинском линијом на графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план”. – Дозвољена је изградња више објеката на парцели. – Уколико се планира више објеката на парцели растојање објекта од другог објекта у односу на фасаду са отворима мора бити минимум 12,0 m, а у односу на фасаду без отвора минимум 6,0 m.
индекс изграђености („И”)	– Максимални индекс изграђености („И”) парцеле износи 1,0.
висина објекта	– Максимална висина венца објекта је 12,0 m у односу на коту приступне саобраћајнице што дефинише максималну спратност до П+2.
кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> – Кота приземља планираних објеката не може бити нижа од коте терена. – Кота приземља планираних објеката може бити максимум 1,2 m виша од коте приступне саобраћајнице.
правила за интервенције на постојећим објектима	<ul style="list-style-type: none"> – Постојећи објекти на парцели могу се реконструирати или доградити у оквиру датих грађевинских линија у складу са правилима плана и дозвољених урбанистичких параметара као и осталих правила грађења. – Дозвољава се надзиђивање, доградња и реконструкција постојећих објеката до максимално дозвољених параметара, уз предходан увид у геомеханичку и статичку документацију и пројекат изведен од стања у циљу провере носивости и слегања, као и провере механичко-конструктивних елемената склопа објекта.
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> – Минимални проценат озелењених површина у оквиру комплекса износи 30% у директном контакту са тлом. – Композиционо обликовање зелених површина зависи од карактера и просторне организације објеката. Ободом комплекса, а непосредно уз саобраћајнице, формирати зелени заштитни појас дрвећа и шибља. – При избору биљних врста првенствено се руководи њиховом биолошким вредношћу, дајући предност растиву са већим транспирационим капацитетом и дужим вегетационим периодом. У циљу редукције загађености ваздуха, користити биљке са одређеним санитарним деловањем (фитонцидне и бактерицидне биљке). Користити дрвеће које је издржљиво у градским условима, оно које брже расте, као и оно које је отпорније према болестима. – Пре израде Главног пројекта уређења и озелењавања прибавити Техничке услове ЈКП „Зеленило – Београд”.
решење саобраћаја/паркирања	<ul style="list-style-type: none"> – Прилаз објекту је из улице Јована Бранковића. – Паркирање за здравствену станицу планирано је на парцели према нормативу дефинисаном у поглављу 3.1.4. Паркирање.
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> – При изградњи и реконструкцији потребно је примењивати савремена архитектонска решења која треба да су у складу са његовом функцијом и непосредним окружењем. – Максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње.

правила за ограђивање парцеле	– Дозвољава се ограђивање комплекса комбинацијом транспарентне и живе ограде максималне висине 1,5 m.
фазност реализације	– Дозвољена је фазна реализација планиране изградње на парцели по независним функционалним целинама према условима и сагласношћу надлежних институција. Све етапе-фазе реализације морају бити дефинисане у пројектној документацији. Омогућити функционисање сваке фазе независно од реализације следеће и да се обавезе из једне фазе не преносе у другу. У свакој фази реализације морају се обезбедити прописани услови за паркирање, озелењавање и уређење слободних површина парцеле.
инжењерско-геолошки услови	– Дубину фундација објеката прилагодити условима и карактеристикама терена. Грађевински радови приликом темељања објеката треба да се обаве у сушном периоду, са обавезном хидротехничком заштитом објеката од подземних вода. Не планирати подрумске просторије. – У даљој фази пројектовања неопходно је извести детаљна геолошка истраживања а све у складу са Правилником о садржини пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96) и Закона о геолошким истраживањима и рударству („Службени гласник РС”, број 88/11).

3.5.5. Социјална заштита

За потребе становника насеља планира се један дневни боравак за старе у приземљу једног од стамбених објеката у целини 1 (блок 1.44) минималне површине око 400 m².

Такође планира се и дневни боравак за децу ометену у развоју исте површине од 400 m² у приземљу једног од стамбених објеката у целини 1 (блок 1.44).

Даља разрада врши се Урбанистичким пројектом који је прописан за површину становања у зони „С6” у целини 1 (блокови 1.21 и 1.44), како је дато у тачки В) Смернице за спровођење плана којим ће се прецизно одредити положај дневног боравака за старе и дневног боравака за децу ометену у развоју.

Секретаријат за социјалну заштиту, број. XIX-01-350-17/14 од 9. јула 2014. године

3.5.6. Установа културе

Садржаји из области културе за становнике насеља Батајница обезбеђују се делом у оквиру овог плана, а делом у оквиру насеља Шангај за који се израђује посебан план у свему у складу са условима Секретаријата за културу бр. VI-02-031-173/09 од 26. октобра 2009. године.

На територији плана постоји установа културе (ДК) у целини 2 у блоку 2.1.

	– Установа културе (ДК).
формирање грађевинске парцеле	– За установу културе планирана је грађевинска парцела у целини 2 у блоку 2.1, површине око 0,06 ha. – Планом дефинисану границу наведене грађевинске парцеле није дозвољено мењати.
намена	– Садржаји који су у складу са програмом локалне самоуправе: – библиотека са читаоницом, дечјом библиотеком и простором за едукативни рад са децом, дечји културни центар (могућност организовања радионица и кусева). – простори за тематски различите радионице и учионице (ликовна и примењена уметност, галерије, учионице – курсеви језика и компјутера, атељеи, депои, оставе за технику и опрему) и простор за кафе-галерију. – Компатибилне намене са основном наменом: угоститељски садржаји, продајне галерије, књижаре, антикварнице, продавнице уметничких предмета, сликарског и другог уметничког материјала и слично. – У оквиру површине за установу културе удео компатибилне намене износи максимално 10%.
положај објекта на парцели	– Објекат поставити у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинском линијом на графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план”. – Обавезно објекат поставити на дефинисану грађевинску линију према тргу. – По положају објекат је двострано узидан.

висина објекта	– Максимална висина венца објекта је 15,0 m у односу на коту приступне саобраћајнице, што дефинише планирану спратност до П+2+ПК.
индекс изграђености („И”)	– Максимални индекс изграђености парцеле износи 2,0.
кота приземља	– Кота приземља објекта је максимално 0.2 m виша од коте приступне саобраћајнице.
правила за интервенције на постојећим објектима	– Постојећи објекат на парцели може се реконструисати или доградити (надизидати) у оквиру датих грађевинских линија у складу са правилима плана и дозвољених урбанистичких параметара, уз предходан увид у геомеханичку и статичку документацију и пројекат изведеног стања у циљу провере носивости и слегања, као и провере механичко-конструктивних елемената склопа објекта.
услови за архитектонско обликовање	– Објекат обликовати у духу савремених архитектонских решења у складу са функцијом објекта и непосредним окружењем. Такође, овај објекат треба да оригинално сигнира простор и учини га аутентичним и препознатљивим. – Максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње.
решење саобраћаја/паркирања	– Прилаз објекту је из Ул. Пуковника Миленка Павловића и Ул. Јована Бранковића. – Паркирање за установу културе планирано је у регулацији улице у непосредном окружењу, према нормативу дефинисаном у поглављу 3.1.4. Паркирање. – Планиран број паркинг места за установу културе означен је на граф. прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план”.
инжењерско-геолошки услови	– Дубину фундација објеката прилагодити условима и карактеристикама терена. Грађевински радови приликом темељања објеката треба да се обаве у сушном периоду, са обавезном хидротехничком заштитом објеката од подземних вода. Не планирати подрумске просторије. – У даљој фази пројектовања неопходно је извести детаљна геолошка истраживања а све у складу са Правилником о садржини пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96) и Закона о геолошким истраживањима и рударству („Службени гласник РС”, број 88/11).

3.5.7. Површине и објекти посебне намене

Планирана је површина за потребе Министарство унутрашњих послова у целини 4 у блоку 4.10.

	– површина за посебне намене (објекат МУП-а)
формирање грађевинске парцеле	– За установу МУП-а је планирана је грађевинска парцела у целини бр. 4, у блоку 4.10, површине око 470 m ² (део КП бр. 4116. КО Батајница). – Планом дефинисане границе наведене грађевинске парцеле није дозвољено мењати.
намена	– Површина за потребе МУП-а.
број објеката положај на парцели	– Објекат поставити у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинском линијом на графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план”. Према улици објекат обавезно поставити на регулациону линију приступне саобраћајнице (Ул. пуковника Миленка Павловића). – Објекат је по положају слободностојећи.
висина објекта	– Максимална висина венца објекта је 8,5 m у односу на коту приступне саобраћајнице, што дефинише спратност до П+ПК. – Максимална висина слемна објекта је 12,0 m. – Кота приземља планираног објекта максимум 1,2 m виша од коте приступне саобраћајнице.
индекс изграђености („И”)	– Максимални индекс изграђености („И”) на парцели до 1,0.
услови за архитектонско обликовање	– При изградњи новог објекта потребно је примењивати савремена архитектонска решења која треба да су у складу са његовом функцијом и непосредним окружењем. – Максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње.
уређење зелених и слободних површина	– Обезбедити минимално 30% од укупне површине парцеле за зелене површине у директном контакту са глом. – Зелене површине морају бити визуелно и естетски усклађене са наменом и архитектуром објекта. – Користити школоване саднице. Обезбедити вртно-архитектонске елементе, стандардну инфраструктуру и заливни систем. Стазе и прилазе попличавати квалитетним материјалима, безбедним за коришћење у различитим временским условима. Планирати и рампе за кретање инвалида. – Детаље везане за уређење зелених површина разрадити Главним пројектом уређења и озелењавања. Претходно прибавити Техничке услове ЈКП „Зеленило – Београд”.

правила за ограђивање парцеле	– Дозвољава се ограђивање комплекса комбинацијом транспарентне и живе оградe максималне висине 1,5 m.
решење саобраћаја/паркирања	– Прилаз објекту је из Ул. пуковника Миленка Павловића. – Паркирање за установу МУП-а планирано је на парцели према нормативу дефинисаном у поглављу 3.1.4. Паркирање.
мин. степен инфраструктурне опремљености парцеле (објекта)	– Водовод, канализација фекална, канализација кишна, електро и телекомуникациона мрежа (телефон).
инжењерско-геолошки услови	– Дубину фундација објеката прилагодити условима и карактеристикама терена. Грађевински радови приликом темељења објеката треба да се обаве у сушном периоду, са обавезном хидротехничком заштитом објеката од подземних вода. Не планирати подрумске прострије. – У даљој фази пројектовања неопходно је извести детаљна геолошка истраживања а све у складу са Правилником о садржини пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96) и Закона о геолошким истраживањима и рударству („Службени гласник РС”, број 88/11).

**3.5.8. Спортско-рекреативне површине („СП1”)
(Графички прилог бр. 2 „Планирана намена површина”
Р 1:1.000)**

У целини 4 у блоку 4.10 планира се изградња и реконструкција у оквиру спортско рекреативне површина („СП1”).

	– спортско рекреативна површина „СП1”
основна намена површина	– Планирана спортско рекреативна површина може садржати више спортских садржаја као што су: отворени спортски терени (игралишта за фудбал, кошарку, одбојку, рукомет, тенис, трим стазе, фитнес површине, деџија игралишта. . .), затворени спортски објекти (спортске хале, спортски балони, затворени базени. . .). – Садржај, величина, капацитет, опрема и сл. за планиране спортске објекте дефинише се у складу са Законом о спорту („Службени гласник РС”, бр. 24/11 и 99/11 – др. закон), Правилником о ближним условима за обављање спортских активности и спортских делатности („Службени гласник РС”, број 17/03), Правилником о условима за обављање спортских делатности („Службени гласник РС”, број 63/13), спортским прописима и правила надлежних спортских организација као и других техничких прописа.
компатибилност намене	– У оквиру спортско рекреативних површина, уколико то услови дозвољавају, могу се планирати специјализоване школе (спортске, тренерске) или спортски кампуси, који користе садржаје спортског центра, спортски клубови, спортски сервис и хангари за опрему и туристички капацитети свих врста, пратећи комерцијални садржаји, али са највише до 5% укупне планиране БРПП.
формирање грађевинске парцеле	– Планом се формира грађевинска парцела СП1 у целини 4 у блоку 4.10. – од кат. парцеле бр. 4119 КО Багајница. – Површина грађевинске парцеле износи око 16.000 m ² – Планом дефинисана граница наведене грађевинске парцеле није дозвољено менати.
изградња нових објеката и положај објеката на парцели	– Објекте постављати у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинском линијом на графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план”. – Објекте укључујући и покривене спортске терене поставити у оквиру зоне грађења. – Објекти су према положају слободностојећи. – Дозвољава се изградња више објеката на грађевинској парцели. – Уколико се планира више објеката на парцели минимално удаљење између објеката износи 6,0 m без обзира на врсту отвора.
индекс изграђености парцеле	– Максимални индекс изграђености („И”) је 0.5. – Покривени спортски и рекреативни терени (полигони) се урачунавају у БРПП.
растојање од задње и бочне границе парцеле	– Растојање од задње и бочне границе парцеле дато је у граф. прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план.” – Дозвољавају се отвори помоћних просторија са минималном висином паритета од 2,0 m према суседним парцелама. – Отворе главних просторија планирати на уличној фасади и према зеленој површини ЗП-20. 1.
висина објекта	– Максимална висина венца објекта је 12,0 m, у односу на коту приступне саобраћајнице. – Максимална висина објекта гараже је 4,0 m (до коте венца) и максимално 6,0 (до коте слемана).

правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– У циљу побољшања постојећих услова коришћења, као и модернизације ради прилагођавања националним и међународним стандардима, на постојећим спортским објектима дозвољава се адаптације и реконструкције постојећих спортских капацитета, као и доградње нових отворених и затворених спортских простора и пратећих садржаја (свлачионице, трибине, тушеви...) – Ради континуираног коришћења у зимском периоду или током целе године, на постојећим отвореним спортским површинама (терени за мали фудбал, кошарку, одбојку, рукомет, тенис...) могућа је реализација лаких монтажних-демонтажних конструкција ради формирања тзв. „балон сала” са спортском наменом. – Доградња/надзиђивање постојећих објеката дозвољава се у складу са правилима плана и ако се истраживањима утврди да су исти фундиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат. Доградња која се планира уз постојећи објекат захтева да се изврши правилан избор дубине и начина темељења. Постојеће објекте, односно њихове темеље штитити адекватним геотехничким мерама (подбетонирање, мега-шиповима).
услови за слободне и зелене површине	– Планирати на парцели најмање 30% зелених површина у директном контакту са тлом. – Зелене површине морају бити усклађене са наменом и архитектуром објекта. Користити квалитетан садни материјал. Обезбедити вртно-архитектонске елементе (засторе, мобилијар. . .), стандардну инфраструктуру и заливни систем. Остварити везу са планираним скверовима (ЗП-20. 1 и ЗП-20. 2). – Пре израде Главног пројекта уређења и озелењавања прибавити Техничке услове ЈКП „Зеленило – Београд”.
решење саобраћаја / паркирање	– Прилаз објекту је из Ул. Царице Јелене (преко нове саобраћајнице 36 – СА204) – У оквиру планираних површина планирати отворене површине / или гаражни простор за стационирање возила запослених, корисника и посетилаца према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.4. Паркирање, и у складу са граф. прилогом бр 3” Регулационо-нивелациони план” – Објекти за потребе гаражирања возила се постављају према правилима за нове објекте.
архитектонско обликовање	– Сви објекти у оквиру дате намене морају представљати јединствену функционално – естетску целину, а архитектонски склоп објеката мора бити усклађен са њиховом спортском или пратећом наменом. – Није дозвољено препуштање еркера и др. испуста ван зоне грађења.
услови за ограђивање парцеле	– Ограда према улици мора да буде транспарентна. Висину оградe ускладити према врсти спортских активности.
фазност реализације	– Дозвољена је фазна реализација планиране изградње на парцели по независним функционалним целинама према условима и сагласношћу надлежних институција. Све етапе-фазе реализације морају бити дефинисане у пројектној документацији. Омогућити функционисање сваке фазе независно од реализације следеће и да се обавезе из једне фазе не преносе у другу. У свакој фази реализације морају се обезбедити прописани услови за паркирање, озелењавање и уређење слободних површина парцеле.
мин. степен инфраструктурне опремљености парцеле (објеката)	– Водовод, канализација фекална, канализација кишна, електро и телекомуникациона мрежа (телефон).
инжењерско-геолошки услови	– Дубину фундација објеката прилагодити условима и карактеристикама терена. Грађевински радови приликом темељења објеката треба да се обаве у сушном периоду, са обавезном хидротехничком заштитом објеката од подземних вода. Не планирати подрумске прострије. – У даљој фази пројектовања неопходно је извести детаљна геолошка истраживања а све у складу са Правилником о садржини пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96) и Закона о геолошким истраживањима и рударству („Службени гласник РС”, број 88/11).

**3.6. План катастарских парцела за јавне намене
(Графички прилог бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1:1.000)**

У оквиру границе плана следеће катастарске парцеле се издвајају за површине јавних намена:

- ПАРЦЕЛЕ ЗА САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ
- СА 1-1
- Делови катастарских парцела:
- 1237, 1238,
- СА 1-2

Делови катастарских парцела:
1238, 5556, 1251/1, 1252, 1253, 1254, 1255, 1256, 1257,
1258/1, 1258/2, 5505/1, 1259,
СА 1-3
Делови катастарских парцела:
5505/1, 1259,
СА 1-4
Делови катастарских парцела:
5505/1,
Целе катастарске парцеле:
5505/18, 5505/13, 5505/4, 5505/9, 5505/15, 5505/11, 5505/7,
5505/16, 5505/2, 5505/5, 5505/17, 5505/8, 5505/10, 5505/12,
5505/14,
СА 1-5
Делови катастарских парцела:
5505/1
СА 1-6
Делови катастарских парцела:
5505/1, 5506, 5511/1, 5510/1
СА 1-7
Делови катастарских парцела:
5506
СА 1-8
Делови катастарских парцела:
5507/3, 5507/2, 5506,
СА 2
Делови катастарских парцела:
1237, 1238,
СА 3
Делови катастарских парцела:
5504/1, 825/1,
СА 4-1
Делови катастарских парцела:
828, 827,
СА 4-2
Делови катастарских парцела:
828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836/1,
СА 4-3
Делови катастарских парцела:
835, 836/1,
СА 4-4
Делови катастарских парцела:
828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836/1,
СА 4-5
Делови катастарских парцела:
827, 826, 825/2,
СА 5
Делови катастарских парцела:
836/1, 836/2, 840,
СА 6
Делови катастарских парцела:
832, 831, 840,
СА 7
Делови катастарских парцела:
5505/1, 842/2, 842/1, 843, 840,
Целе катастарске парцеле:
841
СА 8
Делови катастарских парцела:
953, 952, 951/1, 951/3, 951/2, 950/2, 950/3, 950/4, 950/1,
950/6, 949/2, 949/4, 949/1, 948, 947, 946, 945/1, 1552, 1551,
1550/2, 1549/1, 1549/2, 1548, 1546/1, 1544, 1541, 1538, 1535,
1531/1, 1530/2, 1529, 1526, 1524/2, 1524/1, 1522/1, 1522/2,
1520/2, 1518/2, 1514/1, 1514/5, 1514/4, 1514/3, 1514/2, 5546,
СА 9

Делови катастарских парцела:
843, 844, 845, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855,
856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 869,
870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879/2, 879/1, 881,
882, 883, 884/1, 885/1, 5548/1, 919/15, 919/1, 919/14, 920/1,
921/1, 921/8, 921/2, 922/1, 923/26, 923/1, 924, 925, 926/1, 927/4,
927/3, 927/2, 927/34, 927/55, 928, 929, 930/1, 931/38, 931/18,
932/17, 933/21, 934/16, 933/1, 935/17, 934/1, 935/1, 936/1, 937,
939/1, 938/1, 939/3, 940, 941/3, 941/1, 942/1, 943/1, 944/1, 5547,
945/1, 945/2, 946, 947, 948, 949/1, 950/1,
СА 10
Делови катастарских парцела:
950/2, 951/2, 842/1, 843, 840, 844, 839, 838/1, 838/2, 837,
СА 11
Делови катастарских парцела:
844, 950/1, 950/7, 950/4, 950/6,
СА 12
Делови катастарских парцела:
949/1, 949/14, 949/9, 949/8, 949/6, 949/7, 949/11, 949/3,
949/5, 949/2, 949/4,
СА 13
Делови катастарских парцела:
948,
СА 14
Делови катастарских парцела:
945/2, 945/1,
СА 15
Делови катастарских парцела:
948, 947, 946, 945/1,
СА 16
Делови катастарских парцела:
945/1,
СА 17
Делови катастарских парцела:
945/1, 944/1, 5547, 5546, 1552, 944/2, 944/9, 944/8, 944/7,
944/6, 944/5, 944/4,
СА 18
Делови катастарских парцела:
1524/2, 1522/2, 1522/3, 1524/3, 1524/4, 1522/1, 1524/5,
1524/1, 1526, 1529, 1530/2, 1531/1, 1535, 1538, 1541, 1544,
1546/1, 1548, 1549/2, 1549/1, 1550/2, 1551, 1552,
СА 19
Делови катастарских парцела:
942/3, 941/2, 942/4, 942/5, 942/7, 942/8, 942/9, 942/10,
942/11, 941/1, 942/12, 942/13, 942/14, 942/15, 942/16, 942/17,
942/1,
СА 20
Делови катастарских парцела:
939/2, 938/9, 939/22, 939/21, 939/, 938/1, 939/16, 938/15,
938/, 939/3,
СА 21
Делови катастарских парцела:
936/3, 936/2, 936/6, 936/7, 936/9, 936/5, 936/4, 936/8, 936/1,
СА 22
Делови катастарских парцела:
935/19, 935/10, 935/9, 935/8, 935/7, 935/6, 935/5, 935/4,
935/3, 935/2, 934/1, 935/1, 935/11, 935/12, 935/13, 935/14,
935/15, 934/11, 934/10, 935/16, 935/18, 935/17, 934/16,
СА 23
Делови катастарских парцела:
931/3, 931/22, 932/5, 932/6, 932/8, 932/16, 932/17, 931/1,
931/38, 931/18,
Целе катастарске парцеле:
932/3, 931/5, 931/8, 931/10, 931/11, 931/12, 931/13, 931/14,
931/15, 931/16, 931/19, 931/, 931/21, 931/2,
СА 24

- Делови катастарских парцела:
928,
СА 25
- Делови катастарских парцела:
928, 927/56, 927/58, 927/59, 927/38, 927/36, 927/49, 927/50,
927/51, 927/34, 927/32, 927/52, 927/53, 927/30, 927/21, 927/26,
927/28, 927/13, 927/1, 927/10, 927/9, 927/8, 927/7, 927/6, 927/5,
927/15,
СА 26
- Делови катастарских парцела:
927/28, 927/30, 927/31, 927/29, 927/45, 927/4, 927/44,
927/43, 927/42, 927/41, 927/40, 926/2, 926/3, 926/4, 926/5,
926/6, 926/1,
СА 27
- Делови катастарских парцела:
926/5, 926/6, 925, 924, 923/11,
СА 28
- Делови катастарских парцела:
5512/8, 1917, 1912, 5535/1, 5545/19, 933/2, 932/2, 933/1,
931/3, 931/1, 931/22, 930/2, 929, 928, 927/5, 927/1, 927/15,
927/16, 927/40, 927/4, 926/2, 925, 924, 923/11, 923/1, 922/2,
921/9, 921/2, 921/12, 921/8, 921/3, 920/2, 921/1, 919/3, 919/2,
919/1, 918, 917, 916, 915, 914/1, 914/2, 913, 912/1,
Целе катастарске парцеле:
5697/2, 5545/4, 5545/18, 5697/1, 5545/11, 5545/6, 5545/5,
5545/13, 5535/7, 5535/6, 5535/3, 5535/5, 5535/2, 5545/3,
5545/12, 5545/9, 5545/17, 5545/14, 5545/16, 5545/10, 5545/15,
5545/1, 5545/7, 5545/8,
СА 29
- Делови катастарских парцела:
5542/1, 5543/1, 1731, 1734/2, 1734/1,
Целе катастарске парцеле:
5542/2, 5542/4, 5542/3,
СА 30
- Делови катастарских парцела:
1701, 1703, 1721, 5542/1,
СА 31
- Делови катастарских парцела:
1593, 1595, 1597/1, 1599/1, 1601/1, 1603/1, 1606, 1609,
1611/1, 1614/1, 1616/2, 1618/1, 1622/1, 1625/1, 1625/6, 1627/1,
1629/2, 1632/2, 1634/2, 1636/2, 1638/1, 1640/1, 1642, 1644,
1646, 1648, 1650, 1652, 1655, 1657/1, 1659/1, 1661/1, 1663,
1665, 1667, 1669/1, 1672/1, 1674/1, 1677, 1679/1, 1681, 1683/1,
1685, 1687, 1689, 1691, 1693, 1695, 1697, 1699/1, 1699/2, 1701,
СА 32
- Делови катастарских парцела:
1701, 1703, 1705, 1707, 1711, 1710,
СА 33
- Делови катастарских парцела:
1634/2, 1632/2, 1634/1, 1632/1,
СА 34
- Делови катастарских парцела:
1661/1, 1663, 1665, 1661/2,
СА 35
- Делови катастарских парцела:
1699/2, 1699/1, 1697, 1701, 1703, 1721, 1723, 1725, 1728,
1731, 1734/2, 1734/1, 1737/2, 1740/1, 1742/7, 1742/6, 1744/1,
1746/2, 1746/1, 1748/1, 1750/1, 1753/1, 1755/1, 1758, 1760/2,
1762/1, 1764, 1767, 1769, 1772, 1774/1, 1776/1, 1778/1, 1780,
1782, 1788, 1790, 1792/2, 1794/2, 1798, 1800, 1802/2, 1804,
1806, 1808, 1810, 5541/1,
СА 36
- Делови катастарских парцела:
1748/1, 1746/1, 1746/2, 1744/1,
СА 37
- Делови катастарских парцела:
5543/1, 1785/2, 1812/2, 5541/1, 1785/1,
Целе катастарске парцеле:
5543/14, 5543/8, 5543/3, 5543/5, 5543/15, 5543/12, 5543/13,
5543/11, 5543/7, 5543/6, 5543/9, 5543/21, 5543/, 5543/17,
5543/16, 5543/19, 5543/18, 5543/4, 5543/10, 5543/2,
СА 38
- Делови катастарских парцела:
1824, 1825/8, 1825/7, 1825/6, 1825/5, 1825/4, 1825/3,
1825/2,
СА 39
- Делови катастарских парцела:
1821/1, 1848/3, 1847/2, 1847/1, 1823/2, 1846/1, 1846/2,
1845/2, 1845/1, 1823/1, 1824, 1844/1, 1843/4, 1825/2, 1826/2,
1842, 1841/6, 1827/1, 1828/1, 1841/5, 1829/4, 1841/4, 1829/5,
1830/4, 1830/3, 1831/1, 1840,
Целе катастарске парцеле:
1825/1, 1826/1,
СА 40
- Делови катастарских парцела:
1845/1, 1844/1, 1844/2, 5544,
СА 41
- Делови катастарских парцела:
1835, 1836, 1833/1, 1832/1, 1831/1, 1839, 1840, 5544,
СА 42
- Делови катастарских парцела:
1837, 1872, 5544,
СА 43
- Делови катастарских парцела:
1860, 1861/6,
СА 44
- Делови катастарских парцела:
1865,
СА 45
- Делови катастарских парцела:
1872, 1871, 1870/6, 1873/1, 1873/2, 1873/3, 1873/4, 1907,
1908, 1851, 1909, 1915, 1916, 1917,
СА 46
- Делови катастарских парцела:
1886/1, 1874/1, 1873/3, 1873/2, 1873/4,
Целе катастарске парцеле:
1875/3, 1876/3, 1877/3, 1878/3, 1879/5, 1879/3, 1880/3,
1881/3, 1882/3, 1883/3, 1884/3, 1885/3,
СА 47
- Делови катастарских парцела:
1886/1, 1896/12, 1905/4, 1904/4, 1906, 1873/4, 1907,
Целе катастарске парцеле:
1903/7, 1902/3, 1901/3, 1900/3, 1899/3, 1898/3, 1897/3,
СА 48
- Делови катастарских парцела:
1896/13, 1896/12, 1896/1, 1897/2, 1897/1, 1906, 1907,
Целе катастарске парцеле:
1905/3, 1904/3, 1903/8, 1902/4, 1901/4, 1900/4, 1899/4,
1898/4, 1897/4,
СА 49
- Делови катастарских парцела:
5545/4, 5545/19, 1908, 1907,
СА 50
- Делови катастарских парцела:
1897/1, 1896/18, 1896/13, 1896/10, 1896/8, 1896/6, 1896/12,
1896/11, 1886/4, 1886/5, 1886/6, 1886/7, 1887/3, 1886/1,
СА 51
- Делови катастарских парцела:
1908,
СА 52

Делови катастарских парцела:
1908, 1909, 1910, 1912, 1915, 1916, 1917, 1913,
СА 53
Делови катастарских парцела:
5535/1, 1914, 1917, 1918, 1916, 1909, 1851, 1852/1, 1853,
5541/1, 1849/6, 1816/1, 1815, 1814/2, 1813, 1812/2, 1785/2,
5541/4, 1785/1, 1784, 5541/3, 5541/5, 1794/1, 1799, 1802/1,
1804, 1806, 1811, 2043,
Целе катастарске парцеле:
1820/3, 1821/2, 5541/7, 5541/2, 5541/8,
СА 54
Делови катастарских парцела:
1934, 1931/1,
СА 55
Делови катастарских парцела:
1931/1, 1934, 1932, 1933/2, 1936/2, 1935, 1938, 1941/3,
1941/4, 1944, 1947/1, 1947/2, 1950, 1953, 1955, 1958, 1960/1,
1963, 1966, 1969, 1972/1, 1974, 1977/1, 1979/1,
СА 56
Делови катастарских парцела:
1979/1, 1981, 1979/3,
СА 57
Делови катастарских парцела:
2006, 1996, 1997, 2017/2, 2017/3, 2017/1, 2017/4, 2017/5,
5541/1,
СА 58-1
Делови катастарских парцела:
5511/1, 2140, 5538/1,
Целе катастарске парцеле:
5511/2, 5511/8, 5511/9, 5511/7, 5511/10, 5511/11, 5511/6,
5511/3,
СА 58-2
Делови катастарских парцела:
5511/1, 2046/4, 5518/1, 463/1, 463/2, 463/7, 1919, 5512/8,
Целе катастарске парцеле:
5518/2, 2046/2, 5511/5, 5511/4,
СА 59
Делови катастарских парцела:
5536/1, 3153, 3155/3, 3170/1, 3113/1, 3170/5, 3170/3,
3163/6, 3163/2, 3161/2, 3161/1, 3159, 3157,
СА 60
Делови катастарских парцела:
3163/1, 3167/2, 3165/3, 3165/1, 3165/2, 3169/3, 3163/6,
3163/2, 3163/3, 5534/4,
Целе катастарске парцеле:
3163/4, 3163/5,
СА 61
Делови катастарских парцела:
3163/1, 3165/3, 5534/4, 3226/1, 3225/1,
СА 62
Делови катастарских парцела:
3184/2, 3177/3, 3184/3, 3181/2,
СА 63
Делови катастарских парцела:
3181/2,
СА 64
Делови катастарских парцела:
3181/2, 3211/4, 3213/6, 3211/5,
СА 65
Целе катастарске парцеле:
3213/2,
СА 66
Делови катастарских парцела:
3231/1, 3231/2, 3233/11, 3233/10, 3233/12, 5534/1, 5534/4,
3233/9, 3233/8, 3233/7, 3233/6, 3233/5, 5534/2, 3251/9, 3233/4,
3233/3, 3233/2, 3233/13, 3233/1, 5531/2, 3100/2, 3100/1, 3099,
3098, 5533/1, 2262/23, 5532/1,
СА 67

Делови катастарских парцела:
3107, 3102/1, 5536/1, 5531/1, 3171/5, 3178/3, 3182/3,
3185/3, 3188/3, 3218/3, 5531/2,
СА 68
Целе катастарске парцеле:
3178/4,
СА 69
Делови катастарских парцела:
5536/1, 2222/2, 2220/2, 2218/2, 2215/2, 2213/2, 2211, 2209,
2207/2, 3102/1, 2186/3, 2186/2, 2184, 5536/3, 2231/1, 2232/1,
2234/1, 2235/1, 2237/2, 2163/3, 2163/2, 2161/2, 2156, 5536/11,
5536/6, 2142/2, 2248/7,
Целе катастарске парцеле:
5536/9, 5536/10, 5536/5, 5536/2, 5536/4, 5536/7, 5536/12,
5536/8,
СА 70
Делови катастарских парцела:
2215/2, 2215/3, 2215/1, 2213/1, 2213/2,
СА 71
Делови катастарских парцела:
2226/2, 2226/1, 2224/2, 2223, 2222/1, 2222/3, 2220/3,
2220/1, 2218/3, 2218/1, 2215/1, 2215/3, 2213/1, 2211, 2209,
2207/1, 2204, 2202, 2201, 2198/2, 2198/1, 2195/1, 2191, 2188,
2189/3, 2192, 2186/1, 2183, 2181/1, 2179, 2177/1, 2175/1, 2171,
2170/1, 2168, 2166/1, 2163/1, 2161/1, 2159, 2153/2, 2153/1,
2151, 2149,
СА 72
Делови катастарских парцела:
2151, 2149,
СА 73
Делови катастарских парцела:
5536/1, 2229, 2228/1, 5537/1,
СА 74
Делови катастарских парцела:
5537/1, 3102/1, 2235/2, 2236/1, 2236/9, 2236/4, 2240/2,
2240/4, 2261/2, 2263/1, 2262/93, 2241/9, 2241/2, 2264/3,
2241/6, 2241/7, 5521/1, 2258/2, 2241/10,
СА 75
Делови катастарских парцела:
2241/9, 2240/4, 2240/2, 2241/8, 2242, 2240/3, 2243/3,
2243/1, 2245/1, 2245/2, 2244/2, 2244/1, 2239/2, 2239/1, 2238/2,
2236/5, 2236/6, 2238/1, 2238/6, 2237/4, 2236/7, 2237/3, 2235/3,
2235/4, 2234/2, 2234/4, 2233/4, 2233/1, 2233/3,
СА 76
Делови катастарских парцела:
5537/1, 3102/1, 2259/1, 2259/3, 2260, 5533/1,
СА 77
Делови катастарских парцела:
5537/1, 3102/1, 2259/1, 2259/3, 2260, 5533/1,
СА 78
Делови катастарских парцела:
5533/1, 2262/2, 2262/93, 2261/2, 2258/2, 2263/2, 2263/1,
СА 79
Целе катастарске парцеле:
2262/77,
СА 80
Целе катастарске парцеле:
2262/75,
СА 81
Делови катастарских парцела:
2262/87,
СА 82
Целе катастарске парцеле:
2262/56,
СА 83

Делови катастарских парцела:
2140, 5538/1, 2136/2, 2136/1, 2134, 2135, 2132, 2139/1,
2131/1, 2249/6, 5521/1, 2264/3, 5532/1, 3035/7, 3029/5, 3030/7,
Целе катастарске парцеле:
5538/4, 5538/2,
СА 84
Делови катастарских парцела:
5539/7, 2250/6, 2252/1, 2252/8, 5540, 5539/10, 5539/11,
Целе катастарске парцеле:
5539/9, 2252/10,
СА 85
Делови катастарских парцела:
5518/1, 2046/4, 2046/1, 2047/10, 464/5, 464/6, 464/9, 464/1,
465/4, 465/3, 465/1, 465/15, 465/14, 466/6, 466/1, 466/7, 467/1,
467/3, 467/4, 468/1, 469/4, 469/1, 469/2, 469/3, 470/1, 470/30,
470/6, 470/9, 470/7, 470/21, 470/14, 5519/1, 811/2, 810, 809/1,
809/2, 808/1, 807/1, 805/1, 805/2, 804, 803, 802, 801/1, 800/2,
800/1, 799/1, 798/1, 797/2, 795, 797/1, 793, 788/3, 787, 786,
784/2, 781/2, 780/1, 779/2, 779/3, 778/5, 777/1, 776/3, 775/5,
2256/1, 2255/1, 2254/2, 2254/1, 2253/6, 2253/1, 2252/12, 2252/3,
2252/5, 2252/2, 2252/4, 2128/3, 2125, 2122/2, 2120, 2117, 2113,
2110, 2108, 2106, 2102, 2098, 2095, 2092, 2088, 2085, 2082,
2079, 2075, 2072, 2070, 2066, 2067, 2065, 2062, 2060, 2057,
2056, 2054/2, 2052/3, 2052/4, 2050/2, 2050/8, 2050/6, 2050/7,
2050/5, 2050/3, 2048/2, 2048/1, 2047/9, 2047/8,
Целе катастарске парцеле:
797/3,
СА 86
Делови катастарских парцела:
2095, 2098, 2102, 2101, 2105, 2108, 2110, 2113, 2116, 2119,
2122/2, 2125,
СА 87
Делови катастарских парцела:
457/5, 463/2,
Целе катастарске парцеле:
462/2, 461/2, 460/2, 459/2, 458/2,
СА 88
Делови катастарских парцела:
799/5, 799/1, 800/1,
СА 89
Делови катастарских парцела:
798/3, 798/2, 798/1,
СА 90
Делови катастарских парцела:
797/1, 796, 791, 789/4, 788/3, 787, 785, 784/1, 781/1, 780/1,
779/8, 779/10, 780/5,
СА 91
Делови катастарских парцела:
779/3, 779/2, 779/10, 779/5, 779/8, 779/6, 779/1, 779/7,
778/7, 778/1, 777/1, 778/3, 778/2, 778/5,
СА 92
Делови катастарских парцела:
5521/1, 2256/2, 2256/1, 2264/3, 5538/1,
СА 93-1
Делови катастарских парцела:
2264/1, 2262/1, 2265,
СА 93-2
Делови катастарских парцела:
2262/1, 2265, 2266/1, 2266/2, 3069/24, 2266/69, 3068,
3067/71, 3067/89, 2266/57, 2266/3, 2266/54, 2266/15, 2266/14,
2266/4, 2266/5, 2268, 2269/5, 2269/1, 2270/24, 2270/23,
2270/22, 2270/, 2271/2, 2270/1, 2271/5, 2271/1, 2272, 2273,
2274/2, 2274/1, 5524/1, 2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2406,
2407/1, 2407/2, 2407/3, 2408/3, 2408/1, 3067/104, 3067/77,
3067/9, 3067/8, 3067/35, 3067/23, 3067/14, 3067/63, 3067/74,
3067/75, 3067/5, 3067/50, 3067/107, 3067/1, 3067/2,
СА 94

Делови катастарских парцела:
2262/1,
СА 95
Делови катастарских парцела:
2262/3, 2262/1,
СА 96
Делови катастарских парцела:
2266/1, 2266/69, 2266/2, 2266/68, 2266/67, 2266/23,
2266/66, 2266/65, 2266/24, 2266/64, 2266/63, 2266/6, 2266/25,
2266/62, 2266/26, 2266/61, 2266/, 2266/27, 2266/60, 2266/28,
2266/11, 2266/29, 2266/30, 2266/59,
СА 97
Делови катастарских парцела:
2266/41, 2266/34, 2266/35, 2266/42, 2266/43, 2266/12,
2266/36, 2266/44, 2266/37, 2266/38, 2266/45, 2266/46, 2266/16,
2266/18, 2266/47, 2266/48, 2266/39, 2266/21, 2266/49, 2266/50,
2266/40, 2266/51, 2266/7, 2266/8, 2266/71, 2266/3, 2266/58,
2266/70, 2266/56, 2266/52, 2266/53, 2266/54, 2266/57,
СА 98
Делови катастарских парцела:
2266/14, 2266/13, 2266/9, 2266/4, 2266/17, 2266/5, 2266/31,
2266/55, 2266/33, 2266/32,
СА 99
Делови катастарских парцела:
3067/71, 3067/87, 3067/88, 3067/70, 3067/92, 3067/93,
3067/11, 3068, 3069/24,
СА 100
Делови катастарских парцела:
3067/107, 3067/89, 3067/108, 3067/1, 3067/90, 3067/109,
3067/110, 3067/111, 3067/49, 3067/112, 3067/96, 3067/28,
3067/97, 3067/98, 3067/113, 3067/32, 3067/114, 3067/115,
3067/29, 3067/116, 3067/117, 3067/2, 3067/33, 3067/118,
3067/119, 3067/120, 3067/121, 3067/30, 3067/122, 3067/123,
3067/124, 3067/31, 3067/125,
СА 101
Делови катастарских парцела:
3067/41, 3067/40, 3067/78, 3067/39, 3067/38, 3067/61,
3067/60, 3067/37, 3067/118, 3067/59, 3067/36, 3067/13,
3067/12, 3067/3, 3067/62, 3067/63, 3067/74, 3067/107,
СА 102
Делови катастарских парцела:
3067/27, 3067/76, 3067/86, 3067/85, 3067/67, 3067/26,
3067/84, 3067/83, 3067/58, 3067/25, 3067/82, 3067/81, 3067/46,
3067/45, 3067/24, 3067/80, 3067/7, 3067/42, 3067/79, 3067/8,
3067/34, 3067/35,
СА 103
Делови катастарских парцела:
3067/99, 3067/100, 3067/72, 3067/10, 3067/126, 3067/9,
3067/101, 3067/102, 3067/103, 3067/127, 3067/73, 3067/128,
3067/104, 3067/77,
СА 104
Делови катастарских парцела:
2408/2, 2407/3, 2408/1, 2408/3,
СА 105
Делови катастарских парцела:
2407/1, 2407/2,
СА 106
Делови катастарских парцела:
2405, 2406,
СА 107
Делови катастарских парцела:
2404, 2403,
СА 108
Делови катастарских парцела:
2401,
СА 109

Делови катастарских парцела:
5532/1, 3069/1, 2411/2, 2411/1, 3067/31, 3067/2, 3067/125,
3067/41, 3067/40, 3067/4, 3067/18, 3067/19, 3067/27, 3067/76,
3067/86, 3067/9, 3067/99, 2408/2, 2407/3, 2407/2, 2407/1, 2406,
2405, 2404, 2403, 2402, 2401, 2400, 5525/1, 2426, 2425, 2424,
2423, 2422, 2421, 2419, 2418, 2417, 2416, 2415, 2414, 2413/1,
2413/18, 2413/, 2412/1,
СА 110
Делови катастарских парцела:
3233/10, 3233/9, 3293/1, 3295/2, 5534/3,
СА 111
Делови катастарских парцела:
3233/5, 3233/4, 3251/9, 3265/6, 3263/4,
СА 112
Делови катастарских парцела:
3270/8, 3265/1, 3265/7, 3268/2, 3265/10, 3265/12,
СА 113-1
Делови катастарских парцела:
3270/8, 3270/9, 3272/2, 3270/6, 3284/2,
Целе катастарске парцеле:
3270/7,
СА 113-2
Делови катастарских парцела:
3284/2, 3287/2, 3289/2, 3293/2,
СА 114-1
Делови катастарских парцела:
3291/1, 3291/2, 3293/1,
СА 114-2
Делови катастарских парцела:
3284/2,
СА 115
Делови катастарских парцела:
5531/2, 3289/1, 3287/4, 3287/5, 3284/4, 3281/2, 3281/1,
3278/4, 3278/3, 3274/2, 3079/4, 3083/1, 3265/11, 3263/5,
5531/16, 5531/15, 3258/1, 3263/3, 3265/2, 3256/2, 3251/3, 3234,
3233/1, 3100/2, 3100/3, 3100/4, 3091/1, 3090/2, 3090/1, 3087/3,
3087/2, 3087/1, 3086/2, 3086/1, 3083/2, 3081/1,
Целе катастарске парцеле:
3287/1, 3263/6, 5531/14, 5531/13, 3265/12, 3295/4,
СА 116
Делови катастарских парцела:
3079/4, 3083/1, 3081/1, 3080/4, 3081/2,
СА 117
Делови катастарских парцела:
3085/3,
Целе катастарске парцеле:
3082/2,
СА 118
Делови катастарских парцела:
5533/1, 3073/2, 3093/3, 3075/1, 3071/5,
Целе катастарске парцеле:
3074,
СА 119
Делови катастарских парцела:
3089/2, 3091/3, 3091/4, 3087/6, 3088/1, 3088/2, 3089/1,
3092/3, 3092/2, 3092/1,
СА 120
Делови катастарских парцела:
3087/4, 3087/6, 3089/2,
Целе катастарске парцеле:
3087/5,
СА 121
Целе катастарске парцеле:
3075/5,
СА 122
Целе катастарске парцеле:
3075/9
СА 123

Делови катастарских парцела:
3071/41, 3071/38, 3071/37, 3071/36, 3071/35, 3069/96,
3069/95, 3069/92, 3071/42, 3069/91, 3069/90, 3069/89, 3069/88,
3071/48, 3071/47, 3071/46, 3071/45, 3071/43,
СА 124
Делови катастарских парцела:
3071/27, 3071/25, 3071/24, 3071/23, 3070/5, 3070/4, 3070/3,
3070/1, 3069/100, 3069/98, 3069/97, 3071/34, 3071/33, 3071/32,
3071/31, 3071/29,
Целе катастарске парцеле:
3071/28
СА 125
Делови катастарских парцела:
3070/11, 3071/17, 3071/18, 3070/12, 3070/10,
СА 126
Делови катастарских парцела:
3071/7, 3071/49, 3071/8, 3071/9, 3070/25, 3069/56, 3069/57,
3069/58, 3069/59, 3069/60, 3070/24, 3070/15, 3070/16, 3070/19,
3070/, 3070/23, 3071/10,
СА 127
Делови катастарских парцела:
5533/1, 3069/81, 3069/82, 3069/78, 3071/42,
СА 128
Делови катастарских парцела:
3069/92, 3071/42, 3069/77, 3069/76, 3069/75, 3069/74,
3069/73, 3069/72, 3069/71, 3069/70, 3070/11, 3069/67, 3069/66,
3069/65, 3070/24, 3070/15, 3069/64,
СА 129
Делови катастарских парцела:
3069/70, 3069/67, 3070/11,
СА 130
Целе катастарске парцеле:
3069/63,
СА 131
Делови катастарских парцела:
3066, 3069/48, 3065/10, 3065/6, 3065/5, 3065/3, 3065/2,
3076/1, 3069/54, 3069/53, 3069/52, 5531/2, 3304/1, 3289/1,
5534/3, 3295/2, 3299/2, 3299/1, 3298, 3296, 3297/1,
Целе катастарске парцеле:
3304/2, 3295/4, 5532/2,
СА 132
Делови катастарских парцела:
3360/17, 3360/15, 3349/5, 3347/9, 3345, 3343/4, 3336/4,
3335, 3332, 3327/2, 3327/1, 3323/4, 3320/9, 3320/8, 3317/4,
3310/2, 3304/9, 3304/8, 3304/7, 3304/6, 3304/3, 5534/3,
СА 133
Целе катастарске парцеле:
3304/5,
СА 134
Делови катастарских парцела:
3304/4, 3311/1,
СА 135
Делови катастарских парцела:
3314/1, 3304/4, 3325/7, 3349/1, 3349/4,
СА 136
Делови катастарских парцела:
3356/5, 3349/5, 3356/4, 3356/3, 3356/1, 3354/1, 3325/7,
СА 137
Делови катастарских парцела:
2988/3, 2988/1, 2987/3, 2989/2, 2985/1, 2990/1, 2990/2,
2991, 2993/2, 2995/1, 2996, 2998/1, 2999/2, 3001/1, 3001/2,
3003, 3005, 3360/9, 5531/2,
СА 138
Делови катастарских парцела:
3009/2, 3008, 3029/5, 3030/7, 3028/3, 5532/1, 3360/9,
3358/3, 3358/2, 3356/2, 3354/2, 3352/2, 3349/3, 3347/6, 3347/12,
3347/4, 3347/3, 3347/2, 3341/2, 3341/3, 3339/1, 3336/2, 5531/2,

3333/2, 3330/1, 3325/3, 3325/2, 3323/2, 3320/3, 3320/1, 3320/2,
3317/2, 3314/2, 3311/1, 3304/4,

Целе катастарске парцеле:

3307/5, 3301/6,

СА 139

Делови катастарских парцела:

5532/1, 3032/4, 3034/5, 3036/5, 3053/9, 3053/8, 3053/7,
3053/6, 3054/2,

Целе катастарске парцеле:

3052/1

СА 140

Делови катастарских парцела:

3044/3, 3045/3, 3062/1, 3046/4, 3064/1, 3062/2, 3062/3,
3064/2, 3064/3, 3063/1, 3064/4, 3052/2,

СА 141

Целе катастарске парцеле:

3065/4

СА 142

Делови катастарских парцела:

3052/2, 3063/1, 3064/5, 3064/8, 3062/4, 3063/2, 3062/5,
3062/7, 3062/6, 3062/8, 3061/4, 3060/5, 3060/6, 3062/9, 3061/5,
3060/7, 3059/7,

СА 143

Целе катастарске парцеле:

3064/7

СА 144

Делови катастарских парцела:

3060/1, 3041/3, 3061/1, 3060/2, 3060/3, 3060/4, 3060/5,
3061/4, 3061/3, 3061/2,

Целе катастарске парцеле:

3052/4

СА 145

Делови катастарских парцела:

2410/4, 2409, 3058/8, 3058/7, 3058/6, 3058/5, 3058/4,
3058/3, 3056/3, 3056/2, 3056/1, 3058/1,

СА 146

Делови катастарских парцела:

3058/4, 3058/5, 3056/4, 3055/2, 3054/3, 3054/4, 3053/3,
2410/12, 2410/11, 2410/10, 3055/3, 3056/5, 3058/9, 3052/3,
3036/5, 3036/6, 3036/7, 3036/8, 3053/9,

СА 147

Делови катастарских парцела:

5532/1, 3035/7, 3030/1,

СА 148

Делови катастарских парцела:

2411/1, 2412/12, 2412/1, 2411/8, 2411/9, 2411/10, 2411/11,

СА 149

Делови катастарских парцела:

2413/12, 2413/24, 2413/10, 2413/11, 2413/23, 2413/22,
2413/17, 2413/16, 2413/21, 2414, 2413/1,

СА 150

Делови катастарских парцела:

2413/22, 2413/1, 2413/17, 2413/16, 2413/21, 2413/26,
2413/27, 2413/28, 2413/9, 2413/8, 2413/7, 2413/6, 2413/19,
2413/18,

СА 151

Делови катастарских парцела:

2415, 2414,

СА 152

Делови катастарских парцела:

2416, 2417,

СА 153

Делови катастарских парцела:

2419, 2418,

СА 154

Делови катастарских парцела:

2419, 2420,

СА 155

Делови катастарских парцела:

2423, 2422,

СА 156

Делови катастарских парцела:

2425

СА 157

Делови катастарских парцела:

2426

СА 158

Делови катастарских парцела:

5532/1, 3036/10, 2413/5, 3036/11, 3036/12, 3036/13, 3036/2,
2817/4, 2818/2, 2816/1, 2815/1, 2814/1, 2813/1, 2813/3, 2812/1,
2811/1, 2810/1, 5526/1, 2426, 2425, 2424, 2423, 2422, 2421,
2420, 2419, 2418, 2417, 2416, 2415, 2414, 2413/12,

СА 159

Делови катастарских парцела:

2816/1, 2817/15, 2817/4,

СА 160

Делови катастарских парцела:

3036/2, 3035/8, 2818/2, 2818/8, 3034/6, 3035/2, 3032/7,
3032/15, 3032/11, 3030/12, 2818/7, 2819, 2818/6, 2818/1,
3028/6, 3029/8, 3029/6, 3028/2, 3027/2, 3027/5, 3026/2, 3025/3,
2818/5, 2818/4, 3024/3, 3023/1, 3022/1, 2818/3, 3021/3, 3020/3,
СА 161

Делови катастарских парцела:

3032/11, 3032/15, 3032/7, 3032/14, 3032/1, 3030/2, 3034/1

СА 162

Делови катастарских парцела:

3030/12, 3029/8, 3030/13, 3029/7, 3030/10, 3030/11, 3029/1,
3030/2, 3029/6, 3030/8, 3030/3, 3028/5,

СА 163

Делови катастарских парцела:

3027/5, 3027/2, 3028/2, 3028/6, 3028/7, 3028/8, 3027/4, 3028/5,

СА 164

Делови катастарских парцела:

3025/3, 3026/2, 3026/3, 3025/2,

СА 165

Делови катастарских парцела:

3023/1, 3022/1, 3021/3, 3022/4, 3021/2,

СА 166

Делови катастарских парцела:

3021/2, 3022/4, 3023/4, 3024/2, 3025/2, 3026/3, 3027/4,
3028/5,

СА 167

Делови катастарских парцела:

2817/1, 2817/32, 2817/2, 2820/4, 2820/16, 2820/23, 2820/3,
2820/29, 2820/2, 2820/28, 2821/7, 5527/1, 2822/2, 2823/2,
2824/2, 2824/3, 2825/3, 2826/2, 2827/2, 2827/4, 2827/1, 2828/2,
2955/1, 2957, 2958/2, 2960, 3020/1, 3020/2, 3020/3, 2819,
2818/3, 2817/15,

Целе катастарске парцеле:

5527/2, 5527/3, 5527/4,

СА 168

Делови катастарских парцела:

2820/29, 2820/28, 2820/27, 2820/31, 2820/2, 2820/26,
2820/25, 2820/32, 2820/33, 2820/24, 2820/15, 2820/34, 2820/14,
2820/13, 2820/35, 2820/39, 2820/40, 2820/4, 2817/29, 2817/2,
2817/35, 2820/41, 2817/34, 2817/33, 2820/16, 2817/31, 2817/32,
СА 169

Делови катастарских парцела:

2821/24, 2821/1, 2821/7,

СА 170

Делови катастарских парцела:

2952/6, 2965/2, 2965/3, 2952/7, 2964, 2963, 2961, 2959, 2958/1,
2956, 2952/8, 5528/4, 2953, 2955/2, 2952/9, 2828/1, 2952/23,
2952/24, 2952/25, 2824/1, 2825/1, 2826/1, 2823/1, 2952/12, 2822/1,
2952/16, 5528/2, 2821/24, 2952/17, 2821/1, 2952/1, 2820/6, 2820/1,

СА 171

Делови катастарских парцела:
2821/17, 2821/16, 2821/2, 2822/2, 2823/2, 2824/4, 2825/1,
2826/1, 2827/1,
СА 172

Делови катастарских парцела:
2826/1, 2827/1, 2828/2, 2955/1, 2957, 2958/2, 2960, 2962,
2964, 2981/6, 2981/7,
СА 173

Делови катастарских парцела:
2960, 5527/1, 3019, 3018, 3020/1, 3015, 3021/1, 3022/2,
3023/2, 3024/1, 3025/1, 3026/1, 3027/1, 3028/1, 3028/3, 3009/2,
СА 174

Делови катастарских парцела:
2998/1, 3017, 2997/2, 3019,

Целе катастарске парцеле:
2998/2
СА 175

Делови катастарских парцела:
2962, 2964, 2983/2, 2982/2, 2990/4, 2990/3, 2992/2, 2994/2,
3019, 3018,
СА 176

Делови катастарских парцела:
2983/2, 2981/8, 2981/7, 2983/3, 2982/2,
СА 177-1

Делови катастарских парцела:
1318/1, 1317/8, 1317/7, 1317/2, 1317/1, 1317/3, 1250, 1249, 1248,
1247, 1246, 1245, 1244, 1243, 1242, 1241, 1240, 1239, 5557, 1259,
1258/1, 1257, 1256, 1255, 1254, 1253, 1252, 1251/1, 5556, 1238,
СА 177-2

Делови катастарских парцела:
1328/2, 1328/1, 1329/2, 5558/1, 1318/3, 1318/1, 1317/8,
1317/7,
СА 177-3

Делови катастарских парцела:
4136, 4139, 4140, 5562/1, 1378, 1374/2, 1376/1, 1377/2,
1376/3, 1375/2, 1375/3, 1375/1, 5561/3, 5561/1, 1346, 1348/1,
1348/2, 1328/2, 1328/1, 1329/4, 1329/2

Целе катастарске парцеле:
1347, 1376/2, 1374/1, 5561/2,
СА 177-4

Делови катастарских парцела:
4137/2, 4137/1, 4138, 4136, 4139,
СА 177-5

Делови катастарских парцела:
4066/1, 4066/2, 4070, 4071, 4072, 4069/1, 4067/1, 4069/2,
5563/1, 4137/1, 4138, 4137/2, 4134/1, 4134/2,

Целе катастарске парцеле:
4068,
СА 177-6

Делови катастарских парцела:
5510/1,
СА 177-7

Делови катастарских парцела:
3975/2, 3971/2, 3971/1, 3975/1, 3974, 3970, 3973/2, 3973/4,
3975/5, 3975/4, 3971/4

Целе катастарске парцеле:
3972, 3973/1, 3973/3, 3971/3
СА 177-8

Делови катастарских парцела:
5261/3, 5261/4, 5261/2, 5638/2, 5638/3, 5262/3, 5262/2,
5263/2, 5263/3, 5264/3, 5264/2, 5265/2, 5265/3, 5266/2, 5266/3,
5267/3, 5267/2, 5268/2, 5268/3, 5269/2, 5269/3, 5270/2, 5270/3,
5271/3, 5271/4, 5272/3, 5272/4, 5273/3, 5273/4, 5274/3, 5274/5,
5274/4, 5275/5, 5288/2, 5289/3,

Целе катастарске парцеле:
5290/2, 5637/2, 5286/3, 5285/4, 5284/4, 5283/4, 5282/4,
5281/8, 5282/5, 5283/5, 5284/5, 5281/7, 5281/9, 5280/5, 5280/4,
5279/5, 5279/6, 5278/5, 5278/6, 5277/6, 5277/5, 5276/13, 5276/8,
СА 177-9

Делови катастарских парцела:
5564/1, 5564/2, 3975/2, 3973/4, 3973/2, 3971/2, 3719/5,
3719/1, 3719/3, 3719/6, 3726/2
СА 177-10

Делови катастарских парцела:
5569, 3751/5, 3751/3, 3745/1, 3737/3, 3731/2, 3664/3, 3671,
3672/1, 3670/1, 3680/1, 5570/4, 3701, 3733/2, 3739, 3737/2,
3734/2, 3735/2, 3719/5, 3719/1, 3656/1, 3656/2, 3653/1, 3652/1,
3660/3, 3649/1, 3688/3, 3689/4, 3674, 3646/1, 3642/1, 3641,
3679/3, 5570/5, 3670/4, 3670/3, 3758/2, 3698/3, 3698/2, 3699/2,
3700/2, 3759/2, 3698/1, 3693/3, 3692/2, 3695/1, 3694/1, 5287/3,
3643/2, 3645/1, 3642/2, 5288/2, 5289/1, 3655/1, 3659/1, 3659/5,
3646/3, 3654/1, 3647/3, 3647/1, 3650/1, 3666/1, 3666/3, 3673,
3696/5, 3696/4, 3698/7, 3749/1, 3747/1, 3750/2, 3749/2, 3724,
3648/1, 3651/3, 3667/1, 3658/1, 3665/2, 3663/4, 3679/2, 3691/1,
3690/2, 3689/2, 3692/1, 3698/6, 3698/5, 3696/3, 3696/1, 3697/1,
3697/2, 3698/4, 3696/2, 3755/3, 3757/2, 3756/2, 3754/3, 3752/2,
3744/2, 3742/2, 3740/2, 3745/2, 3722, 3720, 3719/6, 3726/2,
3661/2, 3665/1, 3663/7, 3688/4, 3692/6, 3747/2, 3719/3,

Целе катастарске парцеле:
3699/3, 3755/4, 3752/6, 3751/4, 3744/1, 3740/3, 3742/1,
3734/4, 3731/4, 5570/6, 3726/3, 3719/4, 3731/3, 3660/2, 3659/3,
3658/2, 3656/3, 3647/2, 3646/2, 3649/2, 3648/2, 3680/2, 3672/2,
3758/3, 3692/4, 3692/3, 3642/3, 3695/2, 3696/6, 3643/3, 3653/2,
3651/2, 3652/2, 3654/2, 3656/4, 3693/2, 3757/3, 3752/3, 3645/2,
3650/2, 3659/4, 3655/2, 3667/2, 3663/5, 3691/3, 3690/3, 3694/2,
3700/3, 3759/3, 3756/3, 3754/4, 3750/1, 3735/3,
СА 178

Делови катастарских парцела:
1257, 1256, 1258/1, 1255, 1259, 1260/14, 1260/17,
СА 179

Делови катастарских парцела:
1260/21, 1260/18, 1260/16, 1260/15, 1260/3, 1260/4, 1260/5,
1260/9, 1260/10, 1260/11, 1260/14, 1260/17, 1260/19, 1260/
1260/22,

Целе катастарске парцеле:
1260/1,
СА 180

Делови катастарских парцела:
1260/13, 1261, 1262, 1263, 1264/9, 1265/11, 1265/13, 1266/1,
1266/2, 1267/2, 1268/1, 1269, 1270, 1271, 1291/1, 1294, 1290,
СА 181

Делови катастарских парцела:
1265/14, 1264/1, 1264/12, 1264/11, 1264/10, 1265/13,
1265/1,
СА 182

Делови катастарских парцела:
1265/11, 1264/9, 1265/1, 1264/8, 1264/7, 1264/6, 1264/5,
1264/4, 1264/3, 1265/10, 1264/2,
СА 183

Делови катастарских парцела:
1270, 1271, 1294, 1297, 1299, 1301, 1303, 1305, 1308,
1310/1, 1312, 1314,
СА 184

Делови катастарских парцела:
1270, 1271, 1291/1, 1291/2, 1288, 1286, 1285/2, 1283, 1281,
1279, 1277/2, 1275, 1273/3, 1273/5,
СА 185

Делови катастарских парцела:
1314, 1312, 1310/1, 1308, 1305, 1303, 1301, 1299, 1297,
1294, 1291/1,
СА 186

Делови катастарских парцела:
1291/1, 1291/2, 1288, 1286, 1285/2, 1283, 1281, 1279,
СА 187

Делови катастарских парцела:
1281, 1279,
СА 188

Делови катастарских парцела:
1279, 1277/1, 1275, 1273/2, 1273/1,
СА 189
Делови катастарских парцела:
5558/1, 5558/5,
Целе катастарске парцеле:
5558/6, 5558/4, 5558/2, 5558/3,
СА 190
Делови катастарских парцела:
1328/2, 1318/3, 1318/1, 1327/2, 1327/1, 1326/6, 1326/5,
1326/8, 1326/13, 1326/2, 1326/11, 1326/1, 5558/1,
СА 191-1
Делови катастарских парцела:
4158/1, 4157/1, 4156, 4155/1, 4154/2, 4154/1, 1354/2,
1354/6, 1353/1, 1352/2, 1352/1, 1351/2, 1351/1, 1350/4, 1326/1,
5558/1, 5561/7
СА 191-2
Делови катастарских парцела:
5560, 4159/1, 4158/2, 4158/1,
СА 191-3
Делови катастарских парцела:
4048/2, 4044/1, 4043, 4042/1, 4041/1, 4040/1, 4038/1,
4039/1, 4034, 4035, 4036, 5560, 5563/6, 4163, 4162/1, 4161/2,
4161/1, 4160/1, 4159/1,
СА 192
Делови катастарских парцела:
1350/4, 1348/2, 1326/1, 5561/7
Целе катастарске парцеле:
5561/6, 5561/5
СА 193
Делови катастарских парцела:
4154/1, 1360, 1361/1, 1361/7, 1361/3, 1361/6, 1361/4,
5562/1, 4140,
СА 194
Делови катастарских парцела:
5563/6, 4037/1, 4163, 4164/5, 5563/1, 4141, 4138,
Целе катастарске парцеле:
5563/4, 5563/8, 5563/5,
СА 195
Делови катастарских парцела:
4048/2, 4048/3, 4048/1, 4051/4, 4051/1, 4054/1, 4056/1,
4058, 4060/1, 4062, 4064, 4067/1,
СА 196-1
Делови катастарских парцела:
1430, 1432/3, 1432/4, 1434, 1436, 1438, 1440/1, 1440/2,
1442/5, 1446/2, 4130/1, 4129/2, 4129/1, 4128, 4127/3, 4127/2,
5559/1, 1497/1, 1335/3,
Целе катастарске парцеле:
5559/8, 5559/4, 5559/2, 5559/3, 5559/6, 5559/10, 5559/9,
5559/7
СА 196-2
Делови катастарских парцела:
4126/1, 4126/4, 5559/1, 4127/2, 1430, 1428, 1425
СА 196-3
Делови катастарских парцела:
4072, 4074/1, 4076/1, 4078/1, 4080/1, 4082, 4086, 4088/1,
4090/1, 4092/2, 4094, 4096, 4092/3, 1393, 1395, 1397, 1399,
1401/2, 1402, 1407/2, 1409, 1413, 1415, 1418, 1421, 1423, 1425,
4126/4, 4125/6, 4125/3, 4125/2, 4125/1, 4124/1, 5563/1, 4092/1,
5559/1,
Целе катастарске парцеле:
5559/5,
СА 197
Делови катастарских парцела:
5561/1, 1345/2, 1385/1,
Целе катастарске парцеле:
1342/4,
СА 198

Делови катастарских парцела:
4135/1, 5562/1, 1392/3, 4130/1,
СА 199
Делови катастарских парцела:
5563/1, 4134/1, 4072, 4133/1, 4132/1, 4132/2, 4132/3,
4132/9, 4132/10, 4124/3, 4124/2, 4124/1, 4092/1,
Целе катастарске парцеле:
5563/2, 5563/3, 5563/7,
СА 200
Делови катастарских парцела:
1487/2, 1493/1, 1493/2, 1490, 1487/1,
Целе катастарске парцеле:
5561/4
СА 201-1
Делови катастарских парцела:
1493/2, 1490, 1487/1, 1485/1, 1482/1, 1480, 1477/1, 1475/2,
1473, 1471, 1469/1, 1467/1, 1465, 1463/1, 1460/1, 1458/1,
1456/2, 1454/1, 1452/1, 1452/2, 1452/3, 1450/1, 1450/2, 1448/1,
1446/1, 1444/1, 1442/1, 1440/1, 1438, 1436, 1434, 1432/1,
1432/2, 1430, 1428,
СА 201-2
Делови катастарских парцела:
1425, 1428,
СА 201-3
Делови катастарских парцела:
1425, 1423, 1421, 1418, 1415, 1413, 1411, 1409, 1407/1,
1405, 1401/1, 1399, 1397, 1395, 1393, 4123,
СА 202
Делови катастарских парцела:
1440/2, 1442/5, 1446/2, 1444/2, 1442/2, 1440/1, 1442/1,
СА 203
Делови катастарских парцела:
5559/1, 4096, 4098, 4100, 1393, 4123, 1395,
СА 204
Делови катастарских парцела:
4123, 4121, 4102, 4119, 4101, 4103,
СА 205-1
Делови катастарских парцела:
5510/1,
Целе катастарске парцеле:
5510/2, 5510/3,
СА 205-2
Делови катастарских парцела:
5510/5,
СА 205-3
Делови катастарских парцела:
5510/5, 5560, 5564/1,
СА 206
Делови катастарских парцела:
4024, 5564/1, 4008/3, 4008/2, 4008/1, 4007/2, 4007/1,
4006/1, 4006/2, 5646/1
СА 207
Делови катастарских парцела:
4017/1, 4019, 4018, 3995, 4020/3, 3994/1, 3992, 3988,
3986/1,
Целе катастарске парцеле:
3994/2
СА 208
Делови катастарских парцела:
3986/1, 3988, 3986/2, 3989,
СА 209
Делови катастарских парцела:
4017/1, 3995, 4018, 4004/1, 4005/1, 5564,
СА 210
Делови катастарских парцела:
4006/2, 4005/1, 4018, 3719/1, 3719/5, 3975/2, 3977/3,
3979/3, 3979/1, 3979/2, 5564,
СА 211-1

Делови катастарских парцела:
5564/3, 3951, 3788,
СА 211-2
Делови катастарских парцела:
5564/3, 5564/2, 3971/2, 3726/2, 3969/5, 3969/2, 3967/3,
3963/3, 3965/1, 3965/2,
СА 212
Делови катастарских парцела:
3784, 3729, 5568,
СА 213
Делови катастарских парцела:
3789, 3760, 5565, 3935, 3946, 3948,
СА 214
Делови катастарских парцела:
3969/1, 3967/1, 3965/1, 3963/1, 3958, 3960, 3956/1, 3955,
3953/1, 3952, 3950, 3948, 3946, 3944, 3971/1
СА 215
Делови катастарских парцела:
3893, 3938, 3895, 3897, 3899, 3901, 3903, 3905, 3907, 3909,
3911, 3913, 3937, 3935, 3936/1,
СА 216
Делови катастарских парцела:
3903, 3905, 3907, 3901, 3899, 3897, 3895, 3893, 3891, 3889,
3885, 3883, 3875, 3871, 3868, 3864/1, 3862/2, 3859, 3858/1,
3853, 3851, 3845, 3843, 3839/1, 3837, 3830, 3828, 3822, 3819,
3814, 3812, 3810/1, 3808/1, 3806/1, 3804/2, 3803, 3800/1,
3795/1, 3795/2,
СА 217
Делови катастарских парцела:
3698/2, 3698/3, 3698/1, 3699, 3531/4, 5568, 3531/2, 3761,
3531/1, 3531/5, 3760, 5565, 3789, 5566/2, 5566/1, 3790/2,
3790/1, 3791/1, 3792/1, 3793/1, 3516/3, 3514/1, 3530/2, 3794,
3795/1, 3795/2, 3529,
СА 218
Делови катастарских парцела:
3473/7, 3472/2, 3472/1, 3475/1, 3478/3, 3479/3, 3508/2, 3512/2,
Целе катастарске парцеле:
3528/2, 3526/2, 3524/2, 3522/2, 3520/2, 3530/2, 3518/2,
3516/2, 3514/2, 3506/2, 3503/2, 3500/2, 3499/4, 3497/4, 3495/2,
3490/2, 3488/2, 3485/2, 3482/1, 3479/2, 3478/7, 3475/2, 3473/6,
СА 219-1
Делови катастарских парцела:
3516/3, 3516/1,
СА 219-2
Делови катастарских парцела:
3516/3, 5567/16, 3516/1,
СА 219-3
Делови катастарских парцела:
3516/1, 3516/3,
СА 220
Делови катастарских парцела:
5567/1, 3512/4, 3512/2, 3508/2,
Целе катастарске парцеле:
3510/1
СА 221
Делови катастарских парцела:
3473/8, 3509/4,
Целе катастарске парцеле:
3506/4, 3504/2, 3502/2, 3499/9, 3499/6, 3497/5, 3493/2,
3490/4, 3488/4, 3486/6, 3482/3, 3480/1, 3478/4, 3476/2, 3473/4,
СА 222
Делови катастарских парцела:
5567/7, 3558/3, 3556/3, 3556/4, 3555/5, 3555/3, 3555/2,
5567/1, 5567/11, 5567/4, 5567/5, 5567/6, 5567/12, 5567/13,
5567/14, 5567/15, 5567/16, 3531/1, 3532/2,
Целе катастарске парцеле:
3531/3, 3530/4, 5567/17,
СА 223

Делови катастарских парцела:
3545/3, 3545/2, 3545/1, 3544/1, 3547/1, 3546/4, 3546/3,
Целе катастарске парцеле:
3546/2, 3546/5, 3544/2,
СА 224
Делови катастарских парцела:
5568, 3698/2, 3531/4,
Целе катастарске парцеле:
3558/7, 3609/5,
СА 225
Делови катастарских парцела:
3609/3, 3609/1, 3620/1, 3619/1, 3618/4, 3619/3, 3617/3,
3618/2, 3618/3, 3617/4,
Целе катастарске парцеле:
3619/4, 3620/3,
СА 226-1
Делови катастарских парцела:
3623/4, 3622/1, 3622/2, 3623/2, 5570/5,
СА 226-2
Делови катастарских парцела:
5570/5, 3670/3, 3617/1, 5570/3, 3616/2, 3617/2, 3618/1,
СА 226-3
Делови катастарских парцела:
3616/2, 5570/3, 3679/1, 3673, 3670/3, 5570/1, 3683/2,
3684/3, 3684/5, 3685/3, 3685/5, 3686/2, 3686/3,
Целе катастарске парцеле:
3685/6, 3685/4, 3684/6, 3684/4, 3683/3,
СА 227
Делови катастарских парцела:
5570/5, 3670/3, 3663/7, 3663/1, 3663/8, 3663/2, 5571/2,
5571/1, 3623/1, 3624/3, 3624/15, 3624/2, 3624/14, 3624/13,
3624/12, 3608/13, 3608/12, 3608/11, 3620/3, 3608/10, 3609/3,
3608/9, 3608/2, 3608/3, 5568, 3558/2, 5567/1, 5567/7, 3473/9,
3473/8, 3470/4, 3470/3, 3470/15, 3470/17, 3470/5, 3473/7,
3473/2, 3472/2, 3470/2, 3470/16, 3466, 3469,
Целе катастарске парцеле:
3663/9, 3623/5, 3623/6, 3622/3, 3621/3, 3624/6, 3609/3,
СА 228
Делови катастарских парцела:
3468/3, 3468/1, 3455/1, 3452, 3400/3, 3400/4, 3400/5,
Целе катастарске парцеле:
3455/2, 3457/6, 3457/5, 3468/2,
СА 229
Делови катастарских парцела:
3453/6, 3460/2, 3460/1, 3453/7, 3459/5, 3459/4, 3459/3,
3456/2, 3456/1, 3449/5, 3449/1, 3458/5, 3400/3,
СА 230
Делови катастарских парцела:
3453/4, 3453/7, 3449/6, 3450/1, 3450/2, 3447/1, 3447/2,
3443/3, 3441/3, 3439/3, 3453/3, 3434/6, 3434/5, 3431/2, 3418/6,
3419/8, 3417/11,
СА 231
Делови катастарских парцела:
3417/12, 3417/14, 3419/7, 3419/8, 3417/6, 3411, 3417/13,
3417/11, 3416/2, 3418/5, 5567/1,
СА 232
Делови катастарских парцела:
3401/1, 3581/2, 3581/1, 3580, 3579/1, 3578, 3577/2, 3576/1,
3575/1, 3574/1, 3573/1, 5567/18, 3572/1, 3571/1, 3570/1,
3569/1, 3568/2, 3568/1, 3567, 3566/4, 3566/1, 3565/1, 3564/1,
5567/1,
СА 233
Делови катастарских парцела:
3568/1, 3566/1, 3566/3, 3566/4,
Целе катастарске парцеле:
3568/3, 3567,
СА 234

Делови катастарских парцела:
3583/2, 3584/1, 5568, 3558/2,
СА 235-1
Делови катастарских парцела:
3603/1
Целе катастарске парцеле:
3604/3
СА 235-2
Делови катастарских парцела:
3590/3, 3592/3, 3592/1, 3590/2, 3592/2, 3625/1,
Целе катастарске парцеле:
3604/4, 3626/4, 3625/3, 3627/3, 3602/3, 3601/3, 3628/6,
3628/5, 3600/3, 3599/3, 3629/6, 3598/3, 3597/3, 3630/3, 3596/3,
3595/4, 3631/3, 3632/3, 3594/4, 3633/3, 3593/3,
СА 235-3
Делови катастарских парцела:
3634/3, 3634/1, 5571/1,
СА 236
Делови катастарских парцела:
3639, 3640/1, 3640/4, 3646/1, 3646/3, 3647/3, 3647/1,
3650/1, 3651/1, 3654/1, 3655/1, 3659/2, 3659/1, 3660/1, 3661/1,
3662/2, 5571/1, 3662/1, 3664/2, 3664/1, 3663/2,
СА 237-1
Делови катастарских парцела:
3400/1, 3403, 3400/2, 3400/4, 3400/3, 3400/5, 3404/7, 3404/6,
3404/5, 3404/4, 3404/3, 5569, 3404/2, 3404/1, 3401/4, 3401/3,
3401/2, 3401/1, 3378, 3377, 3376/1, 3581/2, 5567/1, 3582/1, 3582/2,
3583/1, 3583/2, 5568, 3376/3, 3375/2, 3375/1, 3374/1, 3374/2,
3373/1, 5641/3, 5299/5, 5299/4, 5299/3, 5299/2, 5299/1, 5299/6,
5640/3, 5298/1, 5297/1, 5296/1, 5296/3, 5295/1, 5295/2, 5294/3,
5294/1, 5293/1, 5293/2, 5292/1, 5292/2, 5291, 5290/1, 5289/1, ,
СА 237-2
Делови катастарских парцела:
3642/2, 3643/2, 5569,
Целе катастарске парцеле:
5287/3
СА 238
Делови катастарских парцела:
3670/1, 3670/2, 3668, 5570/4, 3644/2,
СА 239
Делови катастарских парцела:
3682, 3701,
СА 240
Делови катастарских парцела:
3379, 3378, 3380/1, 3381/1, 5569, 5337/1, 5337/3, 5338,
5340, 5346/1, 5350, 5352/1, 5348/2,
СА 241
Делови катастарских парцела:
5340, 5346/1, 5641/2, 5301, 5302, 5303/2,
СА 242
Делови катастарских парцела:
5303/2, 5304,
СА 243
Делови катастарских парцела:
5352/1, 5348/2, 5641/2, 5304,
СА 244
Делови катастарских парцела:
5305/2, 5304,
СА 245
Делови катастарских парцела:
5348/2, 5362/2, 5363/2, 5364/2, 5365/3, 5366, 5368/1,
СА 246
Делови катастарских парцела:
5293/1, 5293/2, 5292/1, 5293/3, 5294/2, 5294/4, 5637/1,
5286/1, 5285/1, 5284/1, 5283/1, 5282/1, 5281/2, 5281/1, 5280/1,
5279/1, 5279/2, 5278/2, 5277/2, 5277/7, 5276/2, 5276/11,
5275/2, 5275/3, 5274/2, 5273/2, 5272/2, 5640/2, 5310/1, 5311/4,
5311/3, 5310/2, 5641/2, 5368/1, 5369/3, 5367/1, 5366,
СА 247

Делови катастарских парцела:
5311/1, 5271/2, 5272/2, 5311/4, 5310/1, 5270/1, 5269/1,
5312/1, 5313/3, 5313/1, 5314/1, 5268/1, 5267/1, 5266/1, 5265/1,
5315/5, 5315/12, 5315/1, 5316/1, 5317/2, 5317/1, 5318/1,
5640/1, 5263/1, 5264/1, 5262/1,
СА 248
Делови катастарских парцела:
5315/12, 5316/1, 5315/1, 5315/15, 5315/14, 5315/2, 5314/1,
5313/1, 5313/5, 5313/4, 5313/3,
СА 249-1
Делови катастарских парцела:
5276/11, 5277/8, 5276/9, 5275/4, 5275/5, 5276/8,
СА 249-2
Делови катастарских парцела:
5275/6, 5276/7, 5275/7, 5274/5, 5274/6,
СА 250
Делови катастарских парцела:
5279/3, 5278/3, 5277/3, 5276/3, 5276/14, 5276/5, 5275/7,
5275/6, 5274/6, 5275/9, 5274/7, 5274/5, 5273/5, 5273/4, 5272/4,
5272/5, 5271/5, 5271/4, 5270/3, 5270/4, 5269/4, 5269/3, 5268/4,
5268/3, 5267/4, 5267/3, 5266/4, 5266/3, 5265/3, 5264/3, 5263/3,
СА 251
Делови катастарских парцела:
4159/1, 4158/2, 4158/1, 4158/3, 4158/4, 4161/3, 4153/1,
4150, 4147, 4148/2, 4145, 4142/2, 4141, 4138, 4139, 4140, 4143,
4144/1, 4144/2,
СА 252
Делови катастарских парцела:
4136, 4135/2, 4131/9, 4127/2, 4126/1, 4126/2, 4132/4,
4132/5, 4134/2, 4137/1, 4131/6,
СА 253
Делови катастарских парцела:
1425, 1428, 1430,
СА 254
Делови катастарских парцела:
1425, 1428, 1424, 1427, 1426,
СА 255
Делови катастарских парцела:
1452/3, 1452/2, 1451/5, 1451/2, 1451/6, 1451/8, 1451/4,
1451/3,
СА 256
Делови катастарских парцела:
1469/1, 1467/1, 1468/1, 1466/1,
СА 257
Делови катастарских парцела:
1643/2, 1645, 1644, 1646,
СА 258
Делови катастарских парцела:
2820/16, 2820/4, 2817/2, 2817/31, 3817/32
СА 259
Делови катастарских парцела:
5283/1, 5282/1, 5281/2, 5281/1
СА 260
Делови катастарских парцела:
3731/2, 3726/2, 3726/1, 3727/2, 3727/1, 3728, 3730, 3732,
3733/1, 3733/3, 3733/2
Целе катастарске парцеле:
3731/1
СА 261
Делови катастарских парцела:
1260/1, 1271, 1270, 1269, 1268/1, 1266/2, 1266/1, 1265/1,
1263, 1262, 1261, 1267/2, 1250, 1249, 1248, 1247, 1246, 1245,
1244, 1243, 1315/4, 1314, 1242, 1241, 5557, 1260/21, 1260/22,
1313/1, 1315/3, 1265/14, 1313/2, 1264/1, 5558/5
СА 262
Цела катастарска парцела:
1869/4
СА 263

Делови катастарских парцела: 3864/1, 3868, 3893, 3889, 3885, 3880, 3866/2, 3871, 3875, 3792/1, 3891, 3862/1, 3853, 3808/1, 3810/1, 3858/1, 3845, 3806/1, 3851, 3843, 3839/1, 3812, 3814, 3819, 3822, 3878/3, 3876, 3804/2, 3800/1, 3841, 3839/2, 3832, 3848, 3849, 3826, 3793/1, 3794, 3824, 3835, 3847, 3854, 3878/2, СА 264	Делови катастарских парцела: 2227/2, 2226/2 ТС7
Делови катастарских парцела: 2981/6, 2981/5, 2980/2, 2979/2, 2978/2, 2977, 2964, 2962, 2960, 2958/2, 2957, 2955/1, 2828/2, 2827/1, 2826	Делови катастарских парцела: 5537/1 ТС8
ПАРЦЕЛЕ ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ ПОВРШИНЕ ГРАФО СТАНИЦА (И1)	Делови катастарских парцела: 775/4 ТС9
Делови катастарских парцела: 2224/2, 2226/2	Делови катастарских парцела: 2256/1 ТС10
Целе катастарске парцеле: 2227/2	Делови катастарских парцела: 2125 ТС11
МЕРНО РЕГУЛАЦИОНА СТАНИЦА (И2)	Делови катастарских парцела: 5525/1, 2399 ТС12
Целе катастарске парцеле: 2259/3	Делови катастарских парцела: 2981/6 ТС13
ГРАФО СТАНИЦА (И3)	Делови катастарских парцела: 1317/2 ТС14
Делови катастарских парцела: 3284/2	Делови катастарских парцела: 1294 ТС15
ГРАФО СТАНИЦА (И4)	Делови катастарских парцела: 4123 ТС16
Целе катастарске парцеле: 2410/12	Делови катастарских парцела: 1326/1 ТС17
АУТОМАТСКА ТЕЛЕФОНСКА ЦЕНТРАЛА (И5)	Делови катастарских парцела: 4035 ТС18
Делови катастарских парцела: 3793/1, 3792/1, 3791/1, 3790/1, 3790/2	Делови катастарских парцела: 3800/1 ТС19
Целе катастарске парцеле: 3800/3, 3800/4, 3804/3, 3806/3, 3806/4, 3808/4, 3808/5, 3790/3, 3790/4, 3791/2, 3792/2, 3793/2	Делови катастарских парцела: 3891 ТС20
ТОПЛАНА (И6)	Делови катастарских парцела: 3719/1 ТС21
Делови катастарских парцела: 5275/7, 5276/6, 5276/3, 5277/3, 5278/3, 5279/3, 5276/14, 5276/5, 5275/9, 5274/7, 5273/5, 5272/5, 5271/5, 5270/4, 5269/4, 5268/4, 5267/4, 5266/4	Делови катастарских парцела: 3670/1 ТС22
Целе катастарске парцеле: 5280/2, 5281/3, 5281/4, 5282/2, 5283/2, 5284/2, 5285/2, 5286/2	Делови катастарских парцела: 5369/4, 5369/2, 5368/1 ТС23
МЕРНО РЕГУЛАЦИОНА СТАНИЦА (И7)	Делови катастарских парцела: 3027/4
Делови катастарских парцела: 3719/1, 3720	ПАРЦЕЛЕ ЗА КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ ГРАДСКА ПИЈАЦА – КП1
КАНАЛИЗАЦИОНА ЦРПНА СТАНИЦА (И8)	Делови катастарских парцела: 3101, 5533/2, 5533/1
Делови катастарских парцела: 2047/10	ГРОБЉЕ – КП2
КАНАЛИЗАЦИОНА ЦРПНА СТАНИЦА (И9)	Делови катастарских парцела: 3101, 3103/1, 3102/1, 2259/1, 3107, 536/1
Делови катастарских парцела: 1326/1	Целе катастарске парцеле: 3104, 3106
ПРОВИЗОР. ЦРПНА СТАНИЦА (И10)	ГРОБЉЕ – КП3
Делови катастарских парцела: 5287/1	Делови катастарских парцела: 2399, 2400, 2401, 5525/1
ГРАФО СТАНИЦЕ (ТС1– ТС2)	Целе катастарске парцеле: 2398, 2397, 2396, 2395, 2394, 2393, 2392, 2391, 2390
ТС1	
Делови катастарских парцела: 5504/1	
ТС2	
Делови катастарских парцела: 1526	
ТС3	
Делови катастарских парцела: 1634/2	
ТС4	
Делови катастарских парцела: 1887/2	
ТС5	
Делови катастарских парцела: 1950	
ТС6	

ПАРЦЕЛЕ површине за јавне службе и ОБЈЕКТЕ	Делови катастарских парцела:
ПРЕДШКОЛСКЕ УСТАНОВЕ (КДУ1– КДУ7)	5646/1, 5560
КДУ1	ЗП-4.2
Делови катастарских парцела:	Делови катастарских парцела:
1760/2, 1758, 1755/1, 1753/1, 1750/1, 1748/1, 1746/1	5560
КДУ2	ЗП-4.3
Делови катастарских парцела:	Делови катастарских парцела:
2110, 2113, 2116, 2119, 2120, 2122/2	5664/1, 5510/5
КДУ3	ЗП-5
Делови катастарских парцела:	Целе катастарске парцеле:
3289/1, 3289/2	2262/66
КДУ4	ЗП-6
Делови катастарских парцела:	Делови катастарских парцела:
1421, 1418, 1415, 1413, 1409, 1411	2262/1, 2262/7, 2262/6, 2262/5, 2262/4, 2262/3
КДУ5	ЗП-7
Делови катастарских парцела:	Целе катастарске парцеле:
3903, 3901, 3899, 3897, 3895, 3893, 3891	3178/1
КДУ6	ЗП-8
Делови катастарских парцела:	Целе катастарске парцеле:
5355/2, 5348/2	3213/11
ОСНОВНЕ ШКОЛЕ (ОШ1– ОШ5)	ЗП-9
ОШ1	Целе катастарске парцеле:
Делови катастарских парцела:	3085/3
1950, 1953, 1955, 1958, 1960/1, 1963, 1966, 1969, 1972/1	ЗП-10
Целе катастарске парцеле:	Целе катастарске парцеле:
1960/3, 1972/2	3075/8
ОШ2	ЗП-11
Делови катастарских парцела:	Целе катастарске парцеле:
3304/1	3061/9
ОШ3	ЗП-12
Делови катастарских парцела:	Целе катастарске парцеле:
2827/1, 2828/2, 2955/1, 2957, 2958/2, 2960, 2962, 2964,	3352/1
2977, 2978/2, 2979/2, 2980/2, 2981/5, 2981/6	ЗП-13
ОШ4	Делови катастарских парцела:
Целе катастарске парцеле:	2981/6, 2981/5, 2980/2, 2979/2, 2978/2, 2977
4115	ЗП-14-1
ОШ5	Делови катастарских парцела:
Целе катастарске парцеле:	2820/4, 2820/39, 2820/35, 2820/34, 2820/5
3514/1	Целе катастарске парцеле:
СРЕДЊА ШКОЛА (СШ1)	2820/38
Делови катастарских парцела:	ЗП-14-2
1490, 1487/1, 1485/1, 1482/1, 1480, 1477/1, 1475/2, 1473,	Делови катастарских парцела:
1471, 1469/1, 1467/1, 1465, 1463/1, 1460/1, 1458/1	2821/1, 2820/6, 2820/7, 2820/1, 2821/22, 2821/2, 2820/14,
ДОМ КУЛТУРЕ (ДК)	2820/13, 2820/11, 2820/40, 2820/18, 2820/17, 2820/4, 2817/40,
Делови катастарских парцела:	2817/29, 2817/2, 2817/16, 2817/1, 2817/3, 2817/35, 2817/34,
3121	2817/22, 2817/21
ЗДРАВСТВЕНА СТАНИЦА (ЗС)	Целе катастарске парцеле:
Делови катастарских парцела:	2817/23, 2820/12, 2820/9, 2821/23
1710	ЗП-14-3
ПОВРШИНА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ – МУП	Делови катастарских парцела:
Целе катастарске парцеле:	2821/24, 2822/1, 2823/1, 2821/19, 2822/2, 2823/2
4116	Целе катастарске парцеле:
СПОРТСКО рекреативна површина– СП1	2821/21, 2821/
Делови катастарских парцела:	ЗП-14-4
4119	Делови катастарских парцела:
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	2952/17, 2952/16, 2952/12, 2952/15, 2952/11, 2952/2,
ЗП-1	2951/1, 2949/1, 2947/1, 2945/1, 2944, 2943/1, 2940, 2942/1
Делови катастарских парцела:	ЗП-15
1526, 1529, 530/2, 1531/1, 1535, 1538, 1541, 1544, 1546/1,	Делови катастарских парцела:
1548, 1549/2	5641/11, 5370/7, 5372/5, 5314/2, 5315/3, 5313/2, 5319/1,
ЗП-2	5318/1, 5317/3, 5317/1, 5317/2, 5316/2, 5370/2, 5315/1, 5316/1,
Делови катастарских парцела:	5369/9, 5372/1, 5321/1, 5320/1, 5322/1, 5369/11, 5318/2, 5317/4,
2046/4, 2046/1	5372/2, 5369/12, 5369/10, 5369/7, 5315/2, 5369/8, 5369/6
ЗП-3	Целе катастарске парцеле:
Делови катастарских парцела:	5371/4, 5315/4, 5370/4, 5369/5, 5370/1, 5371/1, 5370/5,
1634/2, 1636/2, 1638/1, 1640/1, 1642, 1644, 1646, 1648,	5371/2, 5370/6, 5370/3
1650, 1652, 1655, 1657/1, 1659/1, 1661/1	ЗП-16
ЗП-4.1	

Делови катастарских парцела:
3919, 3921
ЗП-17
Делови катастарских парцела:
1294, 1297, 1299, 1301, 1303, 1305, 1308, 1310/1, 1314
ЗП-18-1
Делови катастарских парцела:
1317/2, 1317/3, 1317/4, 1250, 1249, 1248, 1247, 1246, 1245,
1244, 1243, 1242, 1241,
ЗП-18-2
Делови катастарских парцела:
1238, 5556, 1251/1, 1252, 1253, 1254, 1255, 1256, 1257,
1258/1, 5557, 1239, 1240, 1241, 1242, 1243, 1244, 1245, 1246,
1247, 1248, 1249, 1250, 1317/1, 1318/2,
ЗП-18-3
Делови катастарских парцела:
1241, 5557, 1259, 1258/1, 1257, 1256, 1255, 1254, 1253,
1252, 1251/1, 5556, 1238,
ЗП-19
Делови катастарских парцела:
1452/3, 1452/2, 1452/1, 1454/1, 456/2
ЗП-20-1
Делови катастарских парцела:
4121, 4123
ЗП-20-2
Делови катастарских парцела:
4102, 4100, 4098, 4096, 4094, 4092/2
ЗП-21
Делови катастарских парцела:
3891, 3893
ЗП-22
Целе катастарске парцеле:
3705
ЗП-23-1
Делови катастарских парцела:
5337/1, 5337/3, 5338, 5340, 5346/1, 5350, 5352/1, 5355/2,
5348/2, 5362/2, 5363/2, 5364/2, 5365/3, 5366, 5368/1, 5365/4,
5363/4, 5360/2, 5356/3,
Целе катастарске парцеле:
5347, 3368/2, 3365, 3368/1, 3370/2, 3371, 3394/3, 3394/4,
3395/3, 3395/4, 3393/2, 3391/2, 3390/2, 3389/2, 3388/2, 3387/2,
3385/2, 3384/3, 3384/4, 3382/2, 3383/2, 3372, 3369/1, 3366,
3363/2, 3362/2, 3369/2, 3369/3, 5348/3, 5352/2, 5348/1, 5363/3,
ЗП-23-2
Делови катастарских парцела:
5340, 5338, 5337/3, 5337/1, 5293/3, 5294/2, 5294/4, 5637/1,
5286/1, 5285/1, 5284/1, 5283/1, 5282/1, 5281/2, 5281/1, 5280/1,
5279/2, 5278/2, 5277/2, 5276/2, 5275/2, 5274/2, 5273/2, 5640/2,
5311/4, 5310/1, 5309/1, 5311/3, 5310/2, 5641/2, 5368/1, 5366,
5365/3, 5364/2, 5363/2, 5362/2, 5348/2, 5305/2, 5304, 5303/2,
5302, 5346/1,
Целе катастарске парцеле:
5359, 5308/1, 5307/1, 5306/1, 5307/2, 5306/2, 5305/1, 5301,
5300, 5298/2, 5296/2, 5295/3, 5294/5, 5294/6, 5295/5, 5295/4,
5296/5, 5296/4, 5299/12, 5299/11, 5299/10, 5299/9, 5299/8,
5299/7, 3373/2, 5337/2, 3374/4, 3374/3, 3375/4, 3375/3,
ЗП-23-3
Делови катастарских парцела:
5348/2
ЗП-24
Делови катастарских парцела:
5348/2
ЗП-25.1
Делови катастарских парцела:
5318/1, 5319/1, 5372/5, 5317/3, 5316/2, 5641/11, 5318/2,
5317/4, 5372/2
Целе катастарске парцеле:
5374/2, 5319/2, 5373/4, 5373/2
ЗП-25.2

Делови катастарских парцела:
5319/1, 5320/1, 5322/1, 5321/1, 5640/1, 5638/2, 5261/2, 5262/2,
5261/1, 5275/5, 5274/3, 5262/1, 5267/2, 5268/2, 5269/2, 5266/2,
5263/2, 5264/2, 5265/2, 5271/3, 5272/3, 5275/4, 5270/2, 5273/3
Целе катастарске парцеле:
5638/1
3.6.1 Попис катастарских парцела за остале намене
(графички прилог бр. 4 „План грађевинских парцела са
смерницама за спровођење” Р 1:1000)
ПАРЦЕЛЕ СТАМБЕНИХ ОБЈЕКТА (У ОТВОРЕНОМ
БЛОКУ)
С4-1
Делови катастарских парцела:
5348/3
Целе катастарске парцеле:
5347
С4-2
Делови катастарских парцела:
5352/1, 5350, 5348/2, 5346/1, 3362/2, 3363/2, 3366, 3365,
3368/1, 3371, 3394/3, 3393/2, 3372
С4-3
Делови катастарских парцела:
5348/2, 5352/1, 5350, 5346/1, 3362/2, 3363/2, 3366
С4-4
Делови катастарских парцела:
5350, 5346/1, 5340
С4-5
Делови катастарских парцела:
5362/2, 5363/4, 5348/2
С4-6
Делови катастарских парцела:
5348/2
Целе катастарске парцеле:
5348/1
С4-7
Делови катастарских парцела:
5348/2, 5364/2, 5363/2, 5362/2
С5-49
Делови катастарских парцела:
5366
С5-50
Делови катастарских парцела:
5363/2, 5362/2, 5348/2
С5-51
Делови катастарских парцела:
5363/2, 5364/2
С5-48
Делови катастарских парцела:
5366, 5365/3, 5364/2
С5-47
Делови катастарских парцела:
5363/2, 5362/2
С5-46
Делови катастарских парцела:
5365/3, 5364/2, 5363/2, 5362/2, 5641/2
С5-45
Делови катастарских парцела:
5348/2
Целе катастарске парцеле:
5359
С5-44
Делови катастарских парцела:
5348/2, 5307/2, 5306/2, 5641/2
С5-52
Делови катастарских парцела:
5366, 6368/1
С5-53

Делови катастарских парцела:
5363/2, 5362/2, 5348/2
С5-54

Делови катастарских парцела:
5366, 5365/3, 5364/2, 5363/2
С5-43

Делови катастарских парцела:
5306/2, 5305/2, 5641/2
С5-42

Делови катастарских парцела:
5310/2,, 5309/2, 5308/2, 5307/2
С5-41

Делови катастарских парцела:
5307/1, 5307/2
С5-40

Делови катастарских парцела:
5307/1, 5308/1
С5-39

Делови катастарских парцела:
5308/1, 5309/1
С5-38

Делови катастарских парцела:
5307/1, 5306/1
С5-37

Делови катастарских парцела:
5306/2, 5305/2
С5-36

Делови катастарских парцела:
5305/1, 5306/1, 5307/1
С5-35

Делови катастарских парцела:
5307/1, 5308/1, 5309/1, 5310/1
С5-34

Делови катастарских парцела:
5308/1, 5309/1
С5-33

Делови катастарских парцела:
5640/2, 5307/1, 5308/1
С5-32

Делови катастарских парцела:
5305/1, 5306/1, 5307/1
С5-31

Делови катастарских парцела:
5640/2, 5278/2, 5277/2
С5-30

Делови катастарских парцела:
5279/2, 5280/1, 5281/1, 5281/2
С5-29

Делови катастарских парцела:
5281/1, 5281/2, 5282/1, 5283/1
С5-28

Делови катастарских парцела:
52/3/1, 5284/1, 5285/1
С5-27

Делови катастарских парцела:
5304,5305/1, 5640/2, 5282/1, 5283/1, 5284/1
С5-26

Делови катастарских парцела:
5305/1
С5-25

Делови катастарских парцела:
5304, 5305/1
С5-24

Делови катастарских парцела:
5285/1, 5286/1, 5640/2, 5303/2, 5302
С5-23

Делови катастарских парцела:
5295/3, 5296/2, 5297/2
С5-22

Делови катастарских парцела:
5295/3, 5294/4, 5294/2
С5-21

Делови катастарских парцела:
5295/3, 5296/2, 5267/2
С5-20

Делови катастарских парцела:
5297/2, 5298/2, 5640/2
С5-19

Делови катастарских парцела:
5301, 5302
С5-18

Делови катастарских парцела:
5298/2, 5297/2, 5296/2, 5295/3
С5-17

Делови катастарских парцела:
5300, 5299/12, 5299/11
С5-16

Делови катастарских парцела:
5300, 5301
С5-15

Делови катастарских парцела:
5300, 5301, 5302
С5-14

Делови катастарских парцела:
5641/2, 5300, 5340
С5-13

Делови катастарских парцела:
5300, 5299/7, 5299/8, 5299/9, 5299/10
С5-12

Делови катастарских парцела:
5340
С5-11

Делови катастарских парцела:
5338, 5340, 5337/2, 5641/2
С5-10

Делови катастарских парцела:
5641/2, 5337/1, 3374/3, 3374/4, 3373/2
С5-9

Делови катастарских парцела:
5338, 5337/3, 5337/1
С5-8

Делови катастарских парцела:
5338, 5340
ПАРЦЕЛЕ ЗА СТАНИЦЕ ЗА СНАБДЕВАЊЕ ГОРИ-
ВОМ

ССГ-1

Делови катастарских парцела:
1514/1, 1514/2
ССГ-2

Делови катастарских парцела:
5505/1
ССГ-3

Делови катастарских парцела:
5506, 3301/7
ССГ-4

Целе катастарске парцеле:
3481/1
ПАРЦЕЛЕ ЗА ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
ПЗП-1

Делови катастарских парцела:
3701, 3682
ПЗП-2

Делови катастарских парцела:
3670/1, 3670/2
Целе катастарске парцеле:
3671, 3672/1
ПАРЦЕЛЕ ЗА ВЕРСКЕ ОБЈЕКТЕ
СПЦ1

Целе катастарске парцеле:
1708, 1709
СПЦ2

Делови катастарских парцела:
5355/2, 5348/2
ПАРЦЕЛА ЗА СПОРТСКО-рекреативну површину
СП2

Делови катастарских парцела:
776/2
Целе катастарске парцеле:
775/1

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

4. Површине осталих намена

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

4.1. Карактеристичне зоне

ЗОНА „С” – СТАНОВАЊЕ

У површинама намењеним становању, у граници предметног подручја дефинисане су зоне С1, С2, С3, С4, С5 и С6 за које се овим планом дефинишу правила уређења и грађења.

Планирају се у зависности од локације, окружења и намене следеће зоне :

- зона индивидуалног становања (С1)
- зона индивидуалног становања (С2)
- зона индивидуалног становања (С3)
- зона становања у постојећем отвореном блоку 6.11 (С4)
- зона становања у постојећем отвореном блоку 6.11 (С5)
- зона социјалног становања у блоковима 1.21 и 1.44 (С6)
- зона становања у постојећем отвореном блоку 6.11 (С7)

Социјално становање, је посебна категорија становања. Социјално становање, у смислу Закона о социјалном становању („Службени гласник РС”, број 72/09), јесте становање одговарајућег стандарда које се обезбеђује уз подршку државе, у складу са стратегијом социјалног становања и програмима за реализацију стратегије, домаћинствима која из социјалних, економских и других разлога не могу да обезбеде стан по тржишним условима. За социјално становање важе сва правила грађења и уређења за зону у којој се планира, осим норматива за паркирање, који ће бити утврђени одговарајућим подзаконским актима.

ЗОНА „К” – КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ

Комерцијални садржаји се дефинишу као доминантна намена на парцели и блоку.

Најчешћа намена је у функцији:

- трговине на мало;
- изложбених простора (сајмови);
- угоститељства (хотели, пансиони, ресторани, агенције...);
- пословања, научно истраживачког рада (финансијске институције, представништва, администрација, пословни паркови);
- културе и забаве (библиотеке, галерије, биоскопи, позоришта, и слично)

Планирају се у зависности од локације, окружења и намене следеће зоне:

- зона комерцијалних садржаја (К1)
 - зона станица за снабдевање горивом (К2)
 - зона комерцијалних садржаја у целини 1 у блоку 1.1 (К3)
- ЗОНА „М” – ГРАДСКИ ЦЕНТАР

Ова зона обухвата површине у централној зони насеља. Карактеришу је линеарни потези дуж главних саобраћајница са концентрацијом различитих садржаја (комерцијалних, пословних и стамбених).

У постојећим објектима на потезима различитих намена планира се трансформација приземља као и осталих етажа у пословне и јавне садржаје.

Нова изградња на појединачним парцелама подразумева изградњу како пословних тако и стамбених објеката са пословањем у приземљу.

Планирају се у зависности од локације, окружења и намене следеће зоне:

- зона становања са комерцијалним садржајима (М1)
 - зона становања са комерцијалним садржајима (М2)
 - зона становања са комерцијалним садржајима (М3)
- ЗОНА „П” – ПРИВРЕДНЕ ЗОНЕ

Према категоризацији датој у ГП Београда 2021 („Службени лист Града Београда”, бр. 27/03, 25/05, 34/07, 63/09) у оквиру основне намене дозвољавају се:

Привредне делатности категорије А, Привредне делатности категорије Б

У оквиру основне намене у зависности од локације, непосредног окружења и у односу на категоризацију планирају се следеће зоне:

– зона привредних делатности са комерцијалним садржајима (П1)

– зона привредних делатности (П2)

ЗОНА „СП2” – СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНЕ ПОВРШИНЕ

Планирани спортски комплекс може садржати више спортских објеката као што су: отворени спортски терени (игралишта за фудбал, кошарку, одбојку, рукомет, тенис, фитнес површине, дечија игралишта. . .), затворени спортски објекти (спортске хале, спортски балони, затворени базени...).

ЗОНА „СПЦ” – ПОВРШИНЕ ЗА ВЕРСКЕ ОБЈЕКТЕ

На предметном подручју је површина са постојећим објектима Цркве Св. Арханђела Михаила и Гаврила у целини 1 (блок 1.26), а у целини 6 (блок 6.11) површина за са постојећим објектима Цркве Мала Госпојина.

Поред ових површина са објектима који се задржавају у оквиру површине за планирано ново гробље КПЗ планира се изградња верског објекта СПЦ у целини 2 у блоку 2.46.

4.2. Зона „С” становање

4.2.1. Зона „С1”

основна намена површина	– Становање С1
компатибилност намене	– Компатибилне намене су: комерцијални садржаји из области трговине и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку. – Основна и компатибилна намена на парцели дефинисане су следећим односом: мин. 80%: макс. 20%.
број објеката на парцели	– На свакој грађевинској парцели дозвољена је изградња више објеката, у оквиру дозвољених урбанистичких параметара за парцелу и дефинисаних правила изградње. – У оквиру сваке грађевинске парцеле дозвољена је изградња помоћних објеката (гараже, оставе, настрешнице, отворени базени, фонтане, отворени спортски терени и сл.) који су у функцији коришћења главног објекта, чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле.

формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Свака катастарска парцела која испуњава планом прописане услове за минималну површину и минималну ширину фронта и има приступ јавној саобраћајној површини може постати грађевинска парцела. – Минимална површина за формирање грађевинске парцеле за изградњу слободностојећег објекта је 600 m². – Минимална површина за формирање грађевинске парцеле за изградњу једнострано и двострано узиданог објекта је 400 m². – Минимална ширина фронта за формирање грађевинске парцеле за изградњу слободностојећег објекта је 15 m. – Минимална ширина фронта за формирање грађевинске парцеле за изградњу једнострано и двострано узиданог објекта је 12 m. – Приступ јавној саобраћајној површини може бити посредно, преко приступног пута минималне ширине 3,5 m за максимално три парцеле, односно за више од три парцеле преко колско-пешачке стазе минималне ширине 4,5 m за једносмерни приступ и минимално 6,0 m за двосмерни приступ. Оба краја једносмерног приступног пута морају бити прикључена на јавну саобраћајницу, а уколико је слеп мора бити двосмерни са припадајућом окретницом. – За грађевинске парцеле које приступ јавној саобраћајној парцели остварују посредно преко приступног пута ширна фронта парцеле је минимално ширина приступног пута, уз поштовање минималне укупне ширине и површине парцеле и типа изградње. – Пројектом препарцелације дефинисати посебну парцелу приступног пута унутар блокова. На местима прикључења ових саобраћајница на планирану уличну мрежу дозвољено је укидање тротоара и ивичног зеленила само у ширини регулације приступне саобраћајнице.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – Објекте постављати у оквиру зоне грађења. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом и растојањем објекта од задње и бочних граница парцеле. – Објекти су према положају на парцели слободностојећи једнострано узидани и двострано узидани. У целини 1 (блокови 1.1, 1.2, 1.3, 1.4), је обавезна изградња слободностојећих објеката. – За изградњу једнострано узидних објеката неопходно је прибавити сагласност власника/корисника суседне парцеле – За изградњу једнострано узидних објеката (тип двојних објеката) неопходно је прибавити сагласност власника/корисника суседне парцеле чиме се они обавезују да такође граде свој објекат на заједничкој бочној граници парцеле – За грађевинске парцеле које приступ јавној саобраћајној површини остварују посредно преко приступног пута минимално растојање од границе парцеле приступне саобраћајнице до објекта износи 1,5 m. Примењују се правила за удаљење од бочних и задње границе парцеле. – 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 не може бити мањи од 6,0 m². Минимална ширина светларника је 2,0 m. Минимална висина парапета отвора у светларнику је 1,8 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. – Грађевинска линија објеката дата је у односу на регулациону линију саобраћајнице на граф. прилогу бр. 3[”] „Регулационо-нивелациони план” – У случају да је минимално удаљење грађевинске линије од границе парцеле (бочне и /или задње) на графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план” различито од растојања прописаног правилника примењује се растојање дато на поменутом графичком прилогу.
растојање од бочне границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Слободностојећи објекти: – Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 3,0 m. – Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 4,5 m. – Обавезна је изградња слободностојећих објеката у целини 1 у блоковима 1.1, 1.2, 1.3 и 1.4. – Једнострано узидани објекти: – Једнострано узидани објекат има једну бочну страну постављену на бочну границу парцеле. – Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама уколико је парапет отвора минимално 1,6 m, од бочних граница парцеле је 4,5 m. – Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочне границе парцеле је 5,0 m. – Није дозвољено постављање отвора на бочној граници парцеле. – Код двојних објеката мин. растојање са отворима помоћних просторија на бочним фасадама уколико је парапет отвора минимално 1,6 m, од бочних граница парцеле је 3,0 m, а минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочне границе парцеле је 4,5 m. – Двострано узидани објекти: – Двострано узидани објекат има две бочне стране постављене на бочне границе парцеле. – Није дозвољено постављање отвора на бочној граници парцеле. – За угаоне објекте примењују се растојања од бочних граница парцеле.

растојање од задње границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Минимално 8,0 m уколико је дубина парцеле једнака или већа од 25 m, без обзира на врсту отвора. – Минимално 6,0 m уколико је дубина парцеле мања од 25 m, без обзира на врсту отвора.
растојање помоћних објеката од граница парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Помоћни објекти се постављају према правилима за стамбене објекте. – Помоћни објекат може бити и на граници са суседном парцелом (бочном или задњом), уз сагласност власника/корисника суседне парцеле.
међусобно растојање објеката у оквиру парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Минимално растојање између објеката на парцели у односу на фасаду са стамбеним или пословним просторијама је 8,0 m. – Минимално растојање између објеката на парцели у односу на фасаду са помоћним просторијама или фасаду без отвора мора бити 4,5 m. – Минимално међусобно растојање стамбених или пословних објеката од помоћних објеката је 4,0 m, без обзира на врсту отвора.
индекс изграђености парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Максимални индекс изграђености („И”) на парцели је 1.2. – Максимални индекс изграђености угаоних објеката може бити увећан 15%.
висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> – Максимална висина венца објекта је 12,0 m у односу на коту приступне саобраћајнице, што дефинише планирану спратност до П+2+Пк/Пс. – Максимална висина свих помоћних објеката је 4,0 m (до коте венца) и максимално 6,0 m (до коте слемена)
кота приземља објекта	<ul style="list-style-type: none"> – Кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1,2 m виша од коте приступне саобраћајнице. – За објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0,2 m виша од коте приступне саобраћајнице.
правила за интервенције на постојећим објектима	<ul style="list-style-type: none"> – Постојећи објекти који се налазе у оквиру датих грађевинских линија могу се доградити и реконструисати у складу са правилима плана. – Довољено је надзиђивање, доградња и реконструкција постојећих објеката до максимално дозвољених параметара датих за зону, уз услов решења потребног броја паркинга места и уз предходан увид у геомеханичку и статичку документацију и пројекат изведеног стања у циљу провере носивости и слегања, као и провере механичко-конструктивних елемената објекта. – Објекти затечени испред регулационе линије у тренутку израде плана не могу се реконструисати или надзиђивати. До коначног привођења намени и регулацији дефинисаној у овом плану дозвољено је само текуће одржавање. – Постојећи објекти на парцели чији је индекс изграђености већи од дозвољеног и/или није у складу са дефинисаном грађевинском линијом и прописаним правилима о растојањима од граница парцеле и суседних објеката, не могу се доградивати, већ је дозвољена само реконструкција, у оквиру постојећег габарита и волумена објекта, без његове измене или било каквог проширења, уколико испуњава остале важеће прописе. 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"> – Обезбедити минимално 30% од укупне површине парцеле за зелене површине у директном контакту са тлом. – Планирати просторе типа предбасти испред објеката са репрезентативним зеленилом. Планирати и мања места за одмор и простор за игру деце и адекватно опремити. – Избор садног материјала ускладити са спратношћу и архитектуром објекта, природним и створеним условима средине, расположивим простором. Користити квалитетан садни материјал, расаднички однегован. Сачувати постојећу вредну дендрофлору. – Пре израде Главног пројекта уређења и озелењавања прибавити Техничке услове ЈКП „Зеленило – Београд”.
решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> – Паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.4. Паркирање.
архитектонско обликовање објеката	<ul style="list-style-type: none"> – Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре, користећи савремене материјале и боје, са волуменом који се уклапа у градитељски контекст окружења и намену објекта. – Последња етажа се може извести као поткровље, мансарда или повучена етажа. Дозвољена је изградња вишесводног крова. – Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45 степени, а изнад повучене етаже до 15 степени. – 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. – Није дозвољено препуштање еркера, балкона, тераса ван зоне грађења дефинисане грађевинском линијом и удаљењима од бочних и задње границе парцеле
правила за оградњавање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Грађевинске парцеле је дозвољено оградити зиданом оградом максималне висине до 1,40 m (рачунајући од коте приступне саобраћајнице). Зидана ограда или сокла транспарентне ограде је максималне висине до 0,9 m.
фазност реализације	<ul style="list-style-type: none"> – Планом се даје могућност фазне реализације изградње на парцели. Све етапе-фазе треба да буду дефинисане у пројектној документацији. Омогућити функционисање сваке фазе независно од реализације следеће а обавезе из једне фазе не преносити у другу. У свакој фази реализације морају се обезбедити прописани услови за паркирање, озелењавање и уређење слободних површина парцеле

мин. степен инфраструктурне опремљености парцеле (објекта)	– Водовод, канализација фекална (дозвољен сенгруп), канализација кишна, електро и телекомуникациона мрежа (телефон).
инжењерско-геолошки услови	– Дубину фундација објекта прилагодити условима и карактеристикама терена. Грађевински радови приликом темељења објекта треба да се обаве у сушном периоду, са обавезном хидротехничком заштитом објекта од подземних вода. Не планирати подрумске просторије. – У даљој фази пројектовања неопходно је извести детаљна геолошка истраживања а све у складу са Правилником о садржини пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96) и Закона о геолошким истраживањима и рударству („Службени гласник РС”, број 88/11).

4.2.2. Зона „С2”

основна намена површина	– Становање С2
компатибилност намене	– Компатибилне намене су: комерцијални садржаји из области трговине и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку. – Основна и компатибилна намена на парцели дефинисане су следећим односом: мин. 80%: макс. 20%.
број објеката на парцели	– На свакој грађевинској парцели дозвољена је изградња једног стамбеног објекта. – У оквиру сваке грађевинске парцеле дозвољена је изградња помоћних објеката (гараже, оставе, надстрешнице, фонтане, отворени базени. .), који су у функцији коришћења главног објекта, чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле.
формирање грађевинске парцеле	– Свака катастарска парцела која испуњава планом прописане услове за минималну површину и минималну ширину фронта и има приступ јавној саобраћајној површини може постати грађевинска парцела. – Минимална површина за формирање грађевинске парцеле за изградњу слободностојећег објекта је 400 m ² . – Минимална површина за формирање грађевинске парцеле за једнострано узиданог објекта је 300 m ² . – Минимална ширина фронта за формирање грађевинске парцеле за изградњу слободностојећег објекта је 12 m. – Минимална ширина фронта за формирање грађевинске парцеле за изградњу једнострано узиданог објекта је 10 m. – Приступ јавној саобраћајној површини може бити посредно, преко приступног пута минималне ширине 3,5 m за максимално три парцеле, односно за више од три парцеле преко колско-пешачке стазе минималне ширине 4,5 m за једносмерни приступ и минимално 6,0 m за двосмерни приступ. Оба краја једносмерног приступног пута морају бити прикључена на јавну саобраћајницу, а уколико је слеп мора бити двосмерни са припадајућом окретницом. – За грађевинске парцеле које приступ јавној саобраћајној парцели остварују посредно преко приступног пута ширна фронта парцеле је минимално ширина приступног пута, уз поштовање укупне минималне ширине и површине парцеле и типа изградње. – Пројектом препарцелације дефинисати посебну парцелу приступног пута унутар блокова. На местима прикључења ових саобраћајница на планирану уличну мрежу дозвољено је укидање тротоара и ивичног зеленила само у ширини регулације приступне саобраћајнице.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– Објекте постављати у оквиру зоне грађења. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом и растојањем објекта од задње и бочних граница парцеле. – Објекат је, према положају на парцели, слободностојећи или једнострано узидани. – За изградњу једнострано узидних објеката неопходно је прибавити сагласност власника/корисника суседних парцела. – За изградњу једнострано узидних објеката (тип двојних објеката) неопходно је прибавити сагласност власника/корисника суседне парцеле чиме се они обавезују да такође граде свој објекат на заједничкој бочној граници парцеле. – За грађевинске парцеле које приступ јавној саобраћајној површини остварују посредно преко приступног пута минимално растојање од границе парцеле приступне саобраћајнице до објекта износи 1,5 m. Примењују се правила за удаљење од бочних и задње границе парцеле. – Грађевинска линија објеката дата је у односу на регулациону линију саобраћајнице на граф. прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план” – У случају да је минимално удаљење грађевинске линије од границе парцеле (бочне и / или задње) на графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план” различито од растојања прописаног правилима примењује се растојање дато на помениутом графичком прилогу.

растојање од бочне границе парцеле	– Слободностојећи објекти: – Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 2,0 m. – Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 4,0 m. – Једнострано узидани објекти: – Једнострано узидани објекат има једну бочну страну постављену на бочну границу парцеле. – Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама уколико је парапет отвора минимално 1,6 m, од бочних граница парцеле је 4,0 m. – Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочне границе парцеле је 4,5 m. – Није дозвољено постављање отвора на бочној граници парцеле. – Код двојних објеката мин. растојање са отворима помоћних просторија на бочним фасадама уколико је парапет отвора минимално 1,6 m од бочних граница парцеле је 2,0 m, а минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочне границе парцеле је 4,0 m. – За угаоне објекте примењују се растојања од бочних граница парцеле.
растојање од задње границе парцеле	– Минимално 8,0 m уколико је дубина парцеле једнака или већа од 25 m без обзира на врсту отвора. – Минимално 4,0 m уколико је дубина парцеле мања од 25 m без обзира на врсту отвора. – Изузетно, минимално 3,0 m уколико је дубина парцеле мања или једнака 15,0 m, али само са отворима помоћних просторија.
растојање помоћних објеката од граница парцеле	– Помоћни објекти се постављају према правилима за стамбене објекте. – Помоћни објекат може бити и на граници са суседном парцелом (бочном или задњом), уз сагласност власника/корисника суседне парцеле.
међусобно растојање објеката у оквиру парцеле	– Минимално међусобно растојање стамбеног објеката од помоћног објекта је 4,0 m, без обзира на врсту отвора.
индекс изграђености парцеле	– Максимални индекс изграђености („И”) на парцели је 0. 9 – Максимални индекс изграђености угаоних објеката може бити увећан 15%
висина објекта	– Максимална висина венца објекта је 8.5 m (максимална висина слемена објекта је 12,0 m) у односу на коту приступне саобраћајнице, што дефинише планирану спратност до П+1+Пк/Пс. – Максимална висина свих помоћних објеката је 4,0 m (до коте венца) и максимално 6,0 m (до коте слемена).
кота приземља	– Кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1.2 m виша од коте приступне саобраћајнице. – За објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0,2 m виша од коте приступне саобраћајнице.
правила за интервенције на постојећим објектима	– Постојећи објекти који се налазе у оквиру датих грађевинских линија могу се доградити и реконструисати у складу са правилима плана. – Довољено је надзиђивање, доградња и реконструкција постојећих објеката до максимално дозвољених параметара датих за зону, уз услов решења потребног броја паркинг места и уз предходан увид у геомеханичку и статичку документацију и пројекат изведеног става у циљу провере носивости и слегања, као и провере механичко-конструктивних елемената објекта. – Објекти затечени испред регулационе линије у тренутку израде плана не могу се реконструисати или надзиђивати. До коначног привођења намени и регулације дефинисаној у овом плану дозвољено је само текуће одржавање. – Постојећи објекти на парцели чији је индекс изграђености већи од дозвољеног и/или није у складу са дефинисаном грађевинском линијом и прописаним правилима о растојањима од граница парцела и суседних објеката, не могу се дограђивати, већ је дозвољена само реконструкција, у оквиру постојећег габарита и волумена објекта, без његове измене или било каквог проширења, уколико испуњава остале важеће прописе. 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	– Минимални проценат зеленила на парцели, у директном контакту са тлом, не може бити мањи од 40%. Ове површине су плански настале и у постојећем стању представљају вредне уређене зелене површине, веома важне у постојећем билансу, зато је њихово очување веома важно. Приликом њиховог уређења сачувати постојећу вредну дендрофлору и користити квалитетан расаднички материјал.
решење паркирања	– Паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.4. Паркирање.
архитектонско обликовање објеката	– Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре, користећи савремене материјале и боје, са волуменом који се уклапа у грађевински контекст околине и намену објекта. – Последња етажа се може извести као поткровље, мансарда или повучена етажа. Дозвољена је иградња вишеслојног крова. – Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45 степени, а изнад повучене етаже до 15 степени. – 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. – Није дозвољено препуштање еркера, балкона, тераса ван зоне грађења дефинисане грађевинском линијом и удаљењима од бочних и задње границе парцеле

услови за оградња парцеле	<ul style="list-style-type: none"> Грађевинске парцеле је дозвољено оградити зиданом оградом максималне висине до 1,40 m (рачунајући од коте приступне саобраћајнице). Зидана ограда или сокла транспарентне ограде може бити максималне висине до 0,9 m. Иза планираних ограда које могу бити од различитих материјала, дозвољава се формирање живе ограде. За ту сврху изабрати врсте које могу бити лишћарске и зимзелене.
фазност реализације	<ul style="list-style-type: none"> Планом се даје могућност фазне реализације изградње на парцели. Све етапе-фазе треба да буду дефинисане у пројектној документацији. Омогућити функционисање сваке фазе независно од реализације следеће а обавезе из једне фазе не преносити у другу. У свакој фази реализације морају се обезбедити прописани услови за паркирање, озелењавање и уређење слободних површина парцеле.
мин. степен инфраструктурне опремљености парцеле (објекта)	<ul style="list-style-type: none"> Водовод, канализација фекална (дозвољен сентруп), канализација кишна, електро и телекомуникациона мрежа (телефон).
инжињерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> Дубину фундација објекта прилагодити условима и карактеристикама терена. Грађевински радови приликом темељања објекта треба да се обаве у сушном периоду, са обавезном хидротехничком заштитом објекта од подземних вода. Не планирати подрумске прострије. У даљој фази пројектовања неопходно је извести детаљна геолошка истраживања а све у складу са Правилником о садржини пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96) и Закона о геолошким истраживањима и рударству („Службени гласник РС”, број 88/11).

4.2.3. Зона „С3”

основна намена површина	<ul style="list-style-type: none"> Становање С3
компатибилност намене	<ul style="list-style-type: none"> Компатибилне намене су: комерцијални садржаји из области трговине и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку. Основна и компатибилна намена на парцели дефинисане су следећим односом: мин. 80% : макс. 20%.
број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> На свакој грађевинској парцели дозвољена је изградња једног стамбеног објекта. Уколико се не може формирати посебна грађевинска парцела, могућа је изградња још једног стамбеног или пословног објекта према дефинисаним правилима за растојања објеката, у оквиру дозвољених урбанистичких параметара за парцелу. У оквиру сваке грађевинске парцеле дозвољена је изградња помоћних објеката (гараже, настрешица, отворени базени, фонтане, отворени спортски терени и сл.) који су у функцији коришћења главног објекта, чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле.
формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> Свака катастарска парцела која испуњава планом прописане услове за минималну површину и минималну ширину фронта и има приступ јавној саобраћајној површини може постати грађевинска парцела. Дозвољава се формирање заједничке грађевинске парцеле и за два постојећа објекта. Минимална површина за формирање грађевинске парцеле за изградњу слободностојећег објекта је 360 m². Минимална површина за формирање грађевинске парцеле за изградњу једнострано и двострано узиданог објекта је 300 m². Минимална ширина фронта за формирање грађевинске парцеле за изградњу слободностојећег објекта је 12 m. Минимална ширина фронта за формирање грађевинске парцеле за изградњу једнострано и двострано узиданог објекта је 10 m. Приступ јавној саобраћајној површини може бити посредно, преко приступног пута минималне ширине 3,5 m за максимално три парцеле, односно за више од три парцеле преко колско-пешачке стазе минималне ширине 4,5 m за једносмерни приступ и минимално 6,0 m за двосмерни приступ. Оба краја једносмерног приступног пута морају бити прикључена на јавну саобраћајницу, а уколико је слеп мора бити двосмерни са припадајућом окретницом. За грађевинске парцеле које приступ јавној саобраћајној парцели остварују посредно преко приступног пута ширина фронта парцеле је минимално ширина приступног пута, уз поштовање укупне минималне ширине и површине парцеле и типа изградње. Пројектом препарцелације дефинисати посебну парцелу приступног пута унутар блокава. На местима прикључења ових саобраћајница на планирану уличну мрежу дозвољено је укидање тротоара и ивичног зеленила само у ширини регулације приступне саобраћајнице. Није дозвољено формирање грађевинских парцела које се налазе делом у зони ограничене изградње објекта (зашитна зона аеродрома) изузев за планиране саобраћајне и инфраструктурне површине.

изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> Објекте постављати у оквиру зоне грађења. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом и растојањем објекта од задње и бочних граница парцеле. Објекат је, према положају на парцели, слободностојећи или једнострано или двострано узидани. За изградњу једнострано и двострано узидних објеката неопходно је прибавити сагласност власника/корисника суседне парцеле. За изградњу једнострано узидних објеката (тип двојних објеката) неопходно је прибавити сагласност власника/корисника суседне парцеле чиме се они обавезују да такође граде свој објекат на заједничкој бочној граници парцеле За грађевинске парцеле које приступ јавној саобраћајној површини остварују посредно преко приступног пута минимално растојање од границе парцеле приступне саобраћајнице до објекта износи 1.5 m. Примењују се правила за удаљење од бочних и задње границе парцеле. Грађевинска линија објеката дата је у односу на регулациону линију саобраћајнице на граф. прилогу бр. 3”Регулационо-нивелациони план” У случају да је минимално удаљење грађевинске линије од границе парцеле (бочне и /или задње) на графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план” различито од растојања прописаног правилима примењује се растојање дато на поменутом графичком прилогу.
растојање од бочне границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> Слободностојећи објекти: Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 2,0 m. Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 4,0 m. Једнострано узидани објекти: Једнострано узидани објекат има једну бочну страну постављену на бочну границу парцеле. Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама уколико је парпет отвора минимално 1,6 m, од бочних граница парцеле је 4,0 m. Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочне границе парцеле је 4.5 m. Није дозвољено постављање отвора на бочној граници парцеле. Код двојних објеката мин. растојање са отворима помоћних просторија на бочним фасадама уколико је парпет отвора минимално 1.6 m од бочних граница парцеле је 2,0 m, а минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочне границе парцеле је 4,0 m. Двострано узидани објекти: Двострано узидани објекат има две бочне стране постављене на бочне границе парцеле. Није дозвољено постављање отвора на бочној граници парцеле. За угаоне објекте примењују се растојања од бочних граница парцеле.
растојање од задње границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> Минимално 8,0 m уколико је дубина парцеле једнака или већа од 25 m без обзира на врсту отвора. Минимално 4,0 m уколико је дубина парцеле мања од 25 m без обзира на врсту отвора. Изузетно, минимално 3,0 m уколико је дубина парцеле мања или једнака 15,0 m, али само са отворима помоћних просторија.
растојање помоћних објеката од граница парцеле	<ul style="list-style-type: none"> Помоћни објекти се постављају према правилима за стамбене објекте. Помоћни објекат може бити и на граници са суседном парцелом (бочном или задњом), уз сагласност власника/корисника суседне парцеле.
међусобно растојање објеката у оквиру парцеле	<ul style="list-style-type: none"> Минимално растојање између објеката на парцели у односу на фасадну са стамбеним или пословним просторијама је 6,0 m. Минимално растојање између објеката на парцели у односу на фасадну са помоћним просторијама или фасаду без отвора мора бити 3,5 m. Минимално међусобно растојање стамбених или пословних објеката од помоћних објеката је 4,0 m, без обзира на врсту отвора.
индекс изграђености парцеле	<ul style="list-style-type: none"> Максимални индекс изграђености („И”) на парцели је 1.1. Максимални индекс изграђености угаоних објеката може бити увећан 15%.
висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> Максимална висина венца објекта је 8,5 m (максимална висина слемена објекта је 12,0 m) у односу на коту приступне саобраћајнице, што дефинише планирану спратност до П+1+Пк/Пс. Максимална висина свих помоћних објеката је 4,0 m (до коте венца) и максимално 6,0 m (до коте слемена).
кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> Кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1.2 m виша од коте приступне саобраћајнице. За објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0,2 m виша од коте приступне саобраћајнице.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	<ul style="list-style-type: none"> Постојећи објекти који се налазе у оквиру датих грађевинских линија могу се доградити и реконструисати у складу са правилима плана. Дозвољено је надзиђивање, доградња и реконструкција постојећих објеката до максимално дозвољених параметара датих за зону, уз услов решења потребног броја паркинг места 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 објекта. Објекти затечени испред регулационе линије у тренутку израде плана не могу се реконструисати или надзиђивати. До коначног привођења намени и регулације дефинисаној у овом плану дозвољено је само текуће одржавање.

	– Постојећи објекти на парцели чији је индекс изграђености већи од дозвољеног и/или није у складу са дефинисаном грађевинском линијом и прописаним правилима о растојањима од граница парцела и суседних објеката, не могу се дограђивати, већ је дозвољена само реконструкција, у оквиру постојећег габарита и волумена објекта, без његове измене или било каквог проширења, уколико испуњава остале важеће прописе. 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	– Обезбедити минимално 40% од укупне површине парцеле за зелене површине у директном контакту са тлом. Избор садног материјала ускладити са спратношћу и архитектуром објекта, природним и створеним условима средине, расположивим простором. Како ове површине у постојећем стању представљају вредне биотопе, приликом њиховог уређења сачувати постојећу вредну дендрофлору. – У блоку 4.2, према обилазној магистралу формирати густ компактан заштитни појас ширине 10,0 m.
решење паркирања	– Паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.4. Паркирање.
архитектонско обликовање објеката	– Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре, користећи савремене материјале и боје, са волуменом који се уклапа у градитељски контекст окружења и намену објекта. – Последња етажа се може извести као поткровље, мансарда или повучена етажа. Дозвољена је изградња вишеводног крова. – Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45 степени, а изнад повучене етаже до 15 степени. – 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. – Није дозвољено препуштање еркера, балкона, тераса ван зоне грађења дефинисане грађевинском линијом и удаљењима од бочних и задње границе парцелоградитељски контекст окружења и намену објекта.
услови за оградивање парцеле	– Грађевинске парцеле је дозвољено оградивати зиданом оградом максималне висине до 1,40 m (рачунајући од коте приступне саобраћајнице). Зидана ограда или сокла транспарентне ограде може бити максималне висине до 0,9 m. – Иза планираних ограда које могу бити од различитих материјала, дозвољава се формирање живе ограде. За ту сврху изабрати врсте које могу бити лишњарске и зимзелене.
фазност реализације	– Планом се даје могућност фазне реализације изградње на парцели. Све етапе-фазе треба да буду дефинисане у пројектној документацији. Омогућити функционисање сваке фазе независно од реализације следеће а обавезе из једне фазе не преносити у другу. У свакој фази реализације морају се обезбедити прописани услови за паркирање, озелењавање и уређење слободних површина парцеле.
мин. степен инфраструктурне оремљености парцеле (објекта)	– Водовод, канализација фекална (дозвољен сенгруп), канализација кишна, електро и телекомуникациона мрежа (телефон).
инжењерско-геолошки услови	– Дубину фундација објеката прилагодити условима и карактеристикама терена. Грађевински радови приликом темељења објеката треба да се обаве у сушном периоду, са обавезном хидротехничком заштитом објеката од подземних вода. Не планирати подрумске прострије. – У даљој фази пројектовања неопходно је извести детаљна геолошка истраживања а све у складу са Правилником о садржини пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96) и Закона о геолошким истраживањима и рударству („Службени гласник РС”, број 88/11).

4.2.4. Зона „С4”

Зона обухвата постојеће организовано стамбено ткиво кога карактеришу слободно постављени вишеспратни објекти који су повучени у односу на регулациону линију блока, изграђени на јединственој заједничкој површини и није дозвољена парцелација. Слободни простори су уређени као велике блоковске зелене површине са просторима за дечију игру, спорт и рекреацију.

Зона С4 обухвата део блока 6.11.

У овој зони дозвољавају се интервенције на постојећим објектима које подразумевају санацију, опремање, одржа-

вање и увођење савремених инсталација у циљу побољшања услова коришћења објеката уз поштовање постојећих грађевинских линија.

Дозвољена је изградња паркинга површина у циљу обезбеђења недостајућих паркинга места за постојеће стамбене објекте. Максимална спратност у овој зони је постојећа, од П+3 – П+5+Пк. (графички прилог бр. 3 „Регулационо-нивелациони план”).

Објекти су по свом положају слободностојећи.

Није дозвољена изградња нових објеката у овој зони.

За постојеће стамбене објекте у отвореном блоку дефинисане су парцеле (С4-1 – С4-7), како је приказано на графичком прилогу бр. 4. „План грађевинских парцела са планом спровођења”. Списак парцела дат је у поглављу 3.6.1.

Зона	Мах. индекс заузетости „Из”	Мах. индекс изграђ. „Ии”	спратност објеката
С4	постојећи	постојећи	постојећа

У зони отвореног блока није дозвољено оградивање.

4.2.5. Зона „С5”

Зона обухвата постојеће организовано стамбено ткиво кога карактеришу слободно постављени објекти спратности П+ПК који су повучени у односу на регулациону линију блока, изграђени на јединственој заједничкој површини и није дозвољена парцелација. Слободни простори су уређени као велике блоковске зелене површине са просторима за дечију игру, спорт и рекреацију.

Зона С5 обухвата део блока 6.11

У овој зони дозвољавају се интервенције на постојећим објектима које подразумевају санацију, опремање, одржавање и увођење савремених инсталација у циљу побољшања услова коришћења објеката уз поштовање постојећих грађевинских линија.

Дозвољена је изградња паркинга површина циљу обезбеђења недостајућих паркинга места за постојеће стамбене објекте. Максимална спратност у овој зони је постојећа П+ПК. (графички прилог бр. 3. „Регулационо-нивелациони план”).

Објекти су по свом положају слободностојећи.

Није дозвољена изградња нових објеката у овој зони.

За постојеће стамбене објекте у отвореном блоку дефинисане су парцеле (С5-8 – С5-54), како је приказано на графичком прилогу бр. 4. План грађевинских парцела са планом спровођења. Списак парцела дат је у поглављу 3.6.1.

Зона	Мах. индекс заузетости „Из”	Мах. индекс изграђ. „Ии”	спратност објеката
С5	постојећи	постојећи	постојећа

У зони отвореног блока није дозвољено оградивање

4.2.6. Зона „С6”

За ову зону дају се правила за изградњу која омогућавају рационалније коришћење земљишта, а у циљу решења потреба социјално угрожених категорија становника. Ова зона мора се реализовати једновремено.

У случају да није могућа једновремена реализација важе правила изградње за зону С3 уз услов да се и тада даља разрада блока 1.44 врши Урбанистичким пројектом којим ће

се прецизно одредити положај дневног боравака за старе и дневног боравака за децу ометену у развоју планираних у блоку 1.44.

основна намена површина	– Становање С6
компатибилност намене	– Компатибилне намене су: комерцијални садржаји из области трговине и услужних делатности, које не угрожавају животну средину и не стварају буку, као и објекти и комплекси јавних служби. – Основна и компатибилна намена на парцели дефинисане су следећим односом: мин. 80% : макс. 20%.
број објеката на парцели	– На грађевинској парцели дозвољава се изградња једног или више објеката уз поштовање дозвољених урбанистичких параметара датих овим планом. – Не дозвољава се изградња помоћних објеката изузев оних у функцији техничке инфраструктуре (ТС, МРС и сл.) и објекат гараже. – Даља разрада врши се Урбанистичким пројектом за ову стамбену зону у целини 1 (блокови 1.21 и 1.44) са дневним боравком за стара лица, површине 400 м ² , као и дневним боравком за децу ометену у развоју површине 400 м ² , у приземљу једног од стамбених објеката, у блоку 1.44, како је дато у поглављима 3.5.5. Социјална заштита и Б) Смернице за спровођење плана.
формирање грађевинске парцеле	– Свака катастарска парцела која испуњава планом прописане услове за минималну површину и минималну ширину фронта и има приступ јавној саобраћајној површини може постати грађевинска парцела. – Нова грађевинска парцела, настала спајањем и делењем целих или делова катастарских парцела мора имати мин. површину и мин. ширину фронта према јавној површини. – У блоку 1.21 нова грађевинска парцела мора имати минималну ширину фронта 30,0 м и минималну површину 1.600 м ² – У блоку 1.44 нова грађевинска парцела мора имати минималну ширину фронта 30,0 м и минималну површину 3.000 м ² – Приликом формирања грађевинске парцеле пројектом парцелације и препарцелације, преостали део површине блока не сме бити мањи од минималне површине и ширине фронта парцеле дефинисане планом. – Приступ јавној саобраћајној површини може бити посредно, преко приступног пута минималне ширине 5,0 м за једносмерни приступ и минимално 8,0 м (6,0 м коловоза и 2,0 м тротоара) за двосмерни приступ са минималним радијусом од 7,0 м. и припадајућом окретницом за противпожарно возило уколико је слеп. Једносмерни приступ мора имати одвојен улаз и излаз на јавну саобраћајну површину. – За грађевинске парцеле које приступ јавној саобраћајној парцели остварују посредно преко приступног пута ширна фронта парцеле је минимално ширина приступног пута, уз поштовање укупне минималне ширине и површине парцеле и типа изградње. – Пројектом препарцелације дефинисати посебну парцелу приступног пута унутар блокова. На местима прикључења ових саобраћајница на планирану уличну мрежу дозвољено је укидање тротоара и ивичног зеленила само у ширини регулације приступне саобраћајнице.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– Објекте постављати у оквиру зоне грађења. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом и растојањем објекта од задње и бочних граница парцеле. – Објекат је, према положају на парцели, слободностојећи. – За грађевинске парцеле које приступ јавној саобраћајној површини остварују посредно преко приступног пута минимално растојање од границе парцеле приступне саобраћајнице до објекта износи 3.5 м. Примењују се правила за удаљење од бочних и задње границе парцеле. – Грађевинска линија објекта дата је у односу на регулациону линију саобраћајнице на граф. прилогу бр. 3”Регулационо-нивелациони план.” – У случају да је минимално удаљење грађевинске линије од границе парцеле (бочне и /или задње) на графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план” различито од растојања прописаног правилима примењује се растојање дато на поменутом графичком прилогу.
растојање од бочне границе парцеле	– Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 4,5 м, са минималном висином парапета 1,8 м. – Минимално растојање објекта са отворима пословних и стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 9,0 м.
растојање од задње границе парцеле	– Минимално растојање објекта од задње границе парцеле је 9,0 м, уколико имају отворе стамбених просторија. – Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на задњој фасади од задње границе парцеле је 4,5 м, са минималном висином парапета 1,8 м.
растојање објекта за потребе гаражирања возила од граница парцеле	– Објекат за потребе гаражирања возила се поставља према правилима за стамбене објекте.

међусобно растојање објеката у оквиру парцеле	– Минимално 9,0 м, уколико објекти имају отворе на помоћним просторијама, при чему минимална висина парапета мора бити 1,8 м, изузев парапета степенишног простора, – Минимално 12,0 м, уколико објекти имају отворе стамбених и пословних просторија.
индекс изграђености парцеле	– Максимални индекс изграђености („И”) на парцели је 2,0.
висина објекта	– Максимална висина венца објекта је 16,0 м у односу на коту приступне саобраћајнице, што дефинише планирану спратност до П+4.
кота приземља	– Кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1.2 м виша од коте приступне саобраћајнице. – За објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), која приземља је максимално 0,2 м виша од коте приступне саобраћајнице.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– До коначног привођења намене и регулацији дефинисаној у овом плану дозвољена је адаптација, санација, инвестиционо и текуће одржавање постојећих објеката.
услови за слободне и зелене површине	– Обезбедити минимално 30% од укупне површине парцеле за зелене површине у директном контакту са тлом. – Планирати издвојене површине за одмор и просторе за игру деце и адекватно опремити. – 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. – Планирати осветљење и формирање рампи и рукохвата за кретање инвалидних лица. – Детаље везане за уређење зелених површина разрадити Главним пројектом уређења и озелењавања. Претходно прибавити Техничке услове ЈКП „Зеленило – Београд”.
решење паркирања	– Паркирање решити на парцели изградњом гараже у објекту, као самостални објекат или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.4. Паркирање.
правила за изградњу гараже	– Гараже за смештај аутомобила могу се градити и као самостални објекти на парцели, као надземне гараже, према истим правилима за растојање између објеката као и за стамбени објекат. У зависности од капацитета гараже неопходно је испунити све саобраћајне и противпожарне прописе као и прописе који се односе на заштиту животне средине. – Максимална висина објекта гараже је 5,0 м.
архитектонско обликовање	– Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре уз примену савремених материјале и боја. Волумене планираних објеката је потребно уклопити у окружење уз поштовање намене објеката. – Уколико се изводи кос кров, максимални нагиб кровних равни је 45 степени. – Обавезно је формирање главне фасаде према свим јавним површинама према којима је објекат оријентисан. – Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објекта. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. – Није дозвољено препуштање еркера, балкона, тераса ван зоне грађења дефинисане грађевинском линијом и удаљењима од бочних и задње границе парцеле.
услови за оградњавање парцеле	– Парцеле је дозвољено оградити живом зеленом оградом максималне висине 1,0 м.
фазност реализације	– Планом се даје могућност фазне реализације изградње на парцели. Све етапе-фазе треба да буду дефинисане у пројектној документацији. Омогућити функционисање сваке фазе независно од реализације следеће а обавезе из једне фазе не преносити у другу. У свакој фази реализације морају се обезбедити прописани услови за паркирање, озелењавање и уређење слободних површина парцеле
мин. степен инфраструктурне оремљености парцеле (објекта)	– Водовод, канализација фекална, канализација кишна, електро и телекомуникациона мрежа (телефон).
инжењерско-геолошки услови	– Дубину фундарања објеката прилагодити условима и карактеристикама терена. Грађевински радови приликом темељења објеката треба да се обаве у сушном периоду, са обавезном хидротехничком заштитом објеката од подземних вода. Не планирати подрумске просторије. – У даљој фази пројектовања неопходно је извести детаљна геолошка истраживања а све у складу са Правилником о садржини пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96) и Закона о геолошким истраживањима и рударству („Службени гласник РС”, број 88/11).

4.2.7. Зона „С7”

основна намена површина	– Становање С7
компатибилност намене	– Компатибилне намене су: комерцијални садржаји из области трговине и услужних делатности, које не угрожавају животну средину и не стварају буку, као и објекти и комплекси јавних служби. – Основна и компатибилна намена на парцели дефинисане су следећим односом: мин. 80% : макс. 20%.

број објекта на парцели	– На грађевинској парцели дозвољава се изградња једног објекта уз поштовање дозвољених урбанистичких параметара датих овим планом. – Не дозвољава се изградња помоћних објекта.
формирање грађевинске парцеле	– Свака катастарска парцела која испуњава планом прописане услове за минималну површину и минималну ширину фронта и има приступ јавној саобраћајној површини може постати грађевинска парцела. – Нова грађевинска парцела, настала спајањем и делењем целих или делова катастарских парцела мора имати мин. површину и мин. ширину фронта према јавној површини. – Нова грађевинска парцела мора имати минималну ширину фронта 25,0 m и минималну површину 1.000 m ² – Приликом формирања грађевинске парцеле пројектом парцелације и препарцелације, преостали део површине блока не сме бити мањи од минималне површине и ширине фронта парцеле дефинисане планом.
изградња нових објекта и положај објекта на парцели	– Објекте постављати у оквиру зоне грађења. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом и растојањем објекта од задње и бочних граница парцеле. – Објекат је према положају на парцели слободностојећи или једнострано узидан – Грађевинска линија објекта дата је у односу на регулациону линију саобраћајнице на граф. прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план. . .” – У случају да је минимално удаљење грађевинске линије од границе парцеле (бочне и /или задње) на графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план” различито од растојања прописаног правилника примењује се растојање дато на поменутом графичком прилогу.
растојање од бочне границе парцеле	– Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 4,5 m, са минималном висином парапета 1,8 m. – Минимално растојање објекта са отворима пословних и стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 9,0 m.
индекс изграђености парцеле	– Максимални индекс изграђености („И”) на парцели је 2,0.
висина објекта	– Максимална висина венца објекта је 16,5 m у односу на коту приступне саобраћајнице, што дефинише планирану спратност до П+4.
кота приземља	– Кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1,2 m виша од коте приступне саобраћајнице. – За објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0,2 m виша од коте приступне саобраћајнице.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– До коначног привођења намени и регулацији дефинисаној у овом плану дозвољена је адаптација, санација, инвестиционо и текуће одржавање постојећих објекта.
услови за слободне и зелене површине	– Обезбедити минимално 30% од укупне површине парцеле за зелене површине у директном контакту са тлом. – Планирати издвојене површине за одмор и просторе за игру деце и адекватно опремити. – 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. – Планирати осветљење и формирање рампи и руковања за кретање инвалидних лица. – Детаље везане за уређење зелених површина разрадити Главним пројектом уређења и озелењавања. Претходно прибавити Техничке услове ЈКП „Зеленило – Београд”.
решење паркирања	– Паркирање решити на парцели изградњом гараже у објекту, или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.4. Паркирање.
архитектонско обликовање	– Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре уз примену савремених материјала и боја. Волумен планираног објекта уклонити у окружење уз поштовање намене објекта. – Уколико се изводи кос кров, максимални нагиб кровних равни је 45 степени. – Обавезно је формирање главне фасаде према свим јавним површинама према којима је објекат оријентисан. – Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објекта. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. – Није дозвољено препуштање еркера, балкона, тераса ван зоне грађења дефинисане грађевинском линијом и удаљењима од бочних и задње границе парцеле.
услови за ограђивање парцеле	– Парцеле је дозвољено оградити живом зеленом оградом максималне висине 1,0 m.
фазност реализације	– Планом се даје могућност фазне реализације изградње на парцели. Све етапе-фазе треба да буду дефинисане у пројектној документацији. омогућити функционисање сваке фазе независно од реализације следеће а обавезе из једне фазе не преносити у другу. У свакој фази реализације морају се обезбедити прописани услови за паркирање, озелењавање и уређење слободних површина парцеле

мин. степен инфраструктурне оремљености парцеле (објекта)	– Водовод, канализација фекала, канализација кишна, електро и телекомуникациона мрежа (телефон).
инжењерско-геолошки услови	– Дубину фундација објекта прилагодити условима и карактеристикама терена. Грађевински радови приликом темељења објекта треба да се обаве у сушном периоду, са обавезном хидротехничком заштитом објекта од подземних вода. Не планирати подрумске прострије. – У даљој фази пројектовања неопходно је извести детаљна геолошка истраживања а све у складу са Правилником о садржини пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96) и Закона о геолошким истраживањима и рударству („Службени гласник РС”, број 88/11).

4.3. Зона „К” комерцијални садржаји

4.3.1. Зона „К1”

основна намена површина	– Комерцијални садржаји (К1) из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку.
компатибилност намене	– Компатибилна намена је становање. – Минимална заступљеност основне намене на парцели је 50%.
број објекта на парцели	– На свакој грађевинској парцели гради се један објекат. – Није дозвољена изградња помоћних објекта изузев објекта у функцији техничке инфраструктуре (ТС, МПС и сл.) и објекта гараже.
формирање грађевинске парцеле	– Свака катастарска парцела која испуњава планом прописане услове за минималну површину и минималну ширину фронта и има приступ јавној саобраћајној површини може постати грађевинска парцела. – 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 500 m ² . – Обавезан је непосредан приступ парцеле на јавну саобраћајну површину. – Није дозвољено формирање грађевинских парцела које се налазе делом у зони ограничене изградње објекта (заштитна зона аеродрома) изузев за планиране саобраћајне и инфраструктурне површине.
изградња нових објекта и положај објекта на парцели	– Објекте постављати у оквиру зоне грађења. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом и растојањем објекта од задње и бочних граница парцеле. – Објекат је, према положају на парцели, слободностојећи или једнострано узидани. – За изградњу једнострано узидних објекта неопходно је прибавити сагласност власника/корисника суседне парцеле. – За изградњу једнострано узидних објекта (тип двојних објекта) неопходно је прибавити сагласност власника/корисника суседне парцеле чиме се они обавезују да такође граде свој објекат на заједничкој бочној граници парцеле. – Грађевинска линија објекта дата је у односу на регулациону линију саобраћајнице на граф. прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план” различито од растојања прописаног правилника примењује се растојање дато на поменутом графичком прилогу.
растојање од бочне границе парцеле	– Слободностојећи објекти: – Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 2,0 m. – Минимално растојање објекта са отворима пословних просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 4,0 m. – Једнострано узидани објекти: – Једнострано узидани објекат има једну бочну страну постављену на бочну границу парцеле. – Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама од бочних граница парцеле је 4,0 m. – Минимално растојање објекта са отворима пословних просторија на бочним фасадама, од бочне границе парцеле је 4,5 m. – Није дозвољено постављање отвора на заједничкој бочној граници парцеле. – Код двојних објекта минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама од бочних граница парцеле је 2,0 m, а минимално растојање објекта са отворима пословних просторија на бочним фасадама, од бочне границе парцеле је 4,0 m. – За утаоене објекте примењује се растојање од бочних граница парцеле.
растојање од задње границе парцеле	– Минимално растојање од задње границе парцеле је 5,0 m без обзира на врсту отвора.

расстојање објекта за потребе гаражирања возила од граница парцеле	– Објекат за потребе гаражирања возила се поставља у оквиру зоне грађења према правилима за изградњу главног објекта.
индекс изграђености парцеле	– Максимални индекс изграђености („И“) на парцели је до 1,0 – Максимални индекс изграђености угаоних објеката може бити увећан 15%
висина објекта	– Максимална висина венца објекта је 9,0 m у односу на коту приступне саобраћајнице (максимална висина слемена објекта је 12,5 m) што дефинише планирану спратност до П+1+Пк/Пс.
кота приземља	– Кота приземља је највише 0,2 m виша од коте приступне саобраћајнице.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– Постојећи објекти који се налазе у оквиру датих грађевинских линија могу се доградити и реконструисати у складу са правилима плана. – Довољено је надзиђивање, доградња и реконструкција постојећих објеката до максимално дозвољених параметара датих за зону, уз услов решења потребног броја паркинг места и уз предходан увид у геомеханичку и статичку документацију и пројекат изведеног стања у циљу провере носивости и слетања, као и провере механичко-конструктивних елемената објекта. – Објекти затечени испред регулационе линије у тренутку израде плана не могу се реконструисати или надзиђивати. До коначног привођења намени и регулацији дефинисаној у овом плану дозвољено је само текуће одржавање. – Постојећи објекти на парцели чији је индекс изграђености већи од дозвољеног и/или није у складу са дефинисаном грађевинском линијом и прописаним правилима о растојањима од граница парцела и суседних објеката, не могу се дограђивати, већ је дозвољена само реконструкција, у оквиру постојећег габарита и волумена објекта, без његове измене или било каквог проширења, уколико испуњава остале важеће прописе. 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	– Обезбедити минимално 40% од укупне површине парцеле за зелене површине у директном контакту са тлом. Озеленити паркинг просторе што не улази у биланс зелених површина. – Површине на којима се очекују интензивнија кретања и окупљања обликовати партерним решењем уз примену декоративних форми цвећа, шибља и дрвећа. Заштитити и сачувати постојећу квалитетну вегетацију. Решења попличања и ниво опремљености мобилијаром прилагодити намени и архитектури објекта. Решити проблем сакупљања и одвођења вишка атмосферске воде. – Главни пројекат уређења и озелењавања радити на ажурној геодетској подлози, у складу са саобраћајно – нивелационим решењем, трасама инсталација техничке инфраструктуре и Главним грађевинским пројектом објекта. Претходно прибавити Техничке услове ЈКП „Зеленило – Београд“.
решење паркирања	– Паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.4. Паркирање.
правила за изградњу гараже	– Гараже за смештај аутомобила се могу градити и као самостални објекти на парцели. – Растојање између главног објекта и објекта гараже је мин. 4,0 m. без обзира на отворе. – Максимална висина гараже је 5,0 m.
архитектонско обликовање	– Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре, користећи савремене материјале и боје, са волуменом који се уклапа у грађевински контекст окружења и намену објекта. – Последња етажа се може извести као поткровље, мансарда или повучена етажа. Дозвољена је изградња вишеводног крова. – Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45 степени. – Кров изнад повучене етаже пројектовати као плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. – 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. – Није дозвољено препуштање еркера, балкона, тераса ван зоне грађења дефинисане грађевинском линијом и удаљењима од бочних и задње границе парцеле.
услови за оградњавање парцеле	– Парцелу је дозвољено оградити живом зеленом оградом максималне висине 1,0 m.
фазност реализације	– Планом се даје могућност фазне реализације изградње на парцели. Све етапе-фазе треба да буду дефинисане у пројектној документацији. Омогућити функционисање сваке фазе независно од реализације следеће а обавезе из једне фазе не преноси у другу. У свакој фази реализације морају се обезбедити прописани услови за паркирање, озелењавање и уређење слободних површина парцеле.
мин. степен инфраструктурне опремљености парцеле (објекта)	– Водовод, канализација фекална, канализација кишна, електро и телекомуникациона мрежа (телефон).

инжењерско-геолошки услови	– Дубину финансирања објекта прилагодити условима и карактеристикама терена. Грађевински радови приликом темељења објекта треба да се обаве у сушном периоду, са обавезном хидротехничком заштитом објекта од подземних вода. Не планирати подрумске просторије. – У даљој фази пројектовања неопходно је извести детаљна геолошка истраживања а све у складу са Правилником о садржини пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС“, број 51/96) и Закона о геолошким истраживањима и рударству („Службени гласник РС“, број 88/11).
----------------------------	---

4.3.2. Зона „К2”

У табелама су дата правила изградње за станице за снабдевање горивом у оквиру зоне К2 (ССГ1 целина 1 у блоку 1.15, ССГ2 целина 4 у блоку 4.7, ССГ3 целина 3 у блоку 3.1 и ССГ4 целина 5 у блоку 5.10).

основна намена површина	Комерцијални садржаји – станица за снабдевање горивом (ССГ1) – насељско – градска станица
број објеката на парцели	– Намену ове зоне представљају комерцијалне садржаје тј. станица за снабдевање горивом (ССГ1) – ванградска станица у периферној зони града. (целина 1 блок 1.15) – У оквиру комплекса ССГ1 дозвољени су следећи пратећи садржаји: сервисни (вулканизер, аутомеханичар, аутоелектричар, шлеп служба), аутогровина (аутоделови, аутокозметика), делатности / услуге (аутопероница трговина на мало, простор за канцелариско пословање, инфопункт, rent-a-car, турист биро, банкарске/поштанске услуге, кафе, ресторан), угоститељство /туризам (ресторан, мотел, showroom). – У комплексу ССГ1 планира се пратећа опрема: Надстрешница и лантерна, подземни резервоари, аутомати за истакање горива, аутомат за ваздух и воду, истакачко претакачки – шахт и сл.
формирање грађевинске парцеле	– Планом је формирана грађевинска парцела за станицу за снабдевање горивом – ССГ1 и није дозвољено њено даље парцелисање. Приступ парцели се остварује из Ул. пуковника Миленка Павловића. – Грађевинска парцела ССГ1 је дефинисана аналитичко-геодетским елементим и формира се од дела кат. парцеле бр. 1514/1, дела кат. парцеле бр. 1514/2 КО Батајница, како је приказано на графичком прилогу бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење”. – Површина ССГ1 износи 5620 m ² . (орјентационо).
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– Објекте постављати у оквиру зоне грађења. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом и растојањем објекта од задње и бочних граница парцеле. – Објекти ССГ1 су према положају на парцели слободностојећи, повучени од регулационе линије. – Објекат станице за снабдевање горивом, надстрешницу са свим њеним конструктивним елементима, резервоаре и течећа острва са пумпним апаратима позиционирати у оквиру грађевинске линије (графички прилог бр. 3 „Регулационо-нивелациони план”).
међусобно растојање објеката у оквиру парцеле	– Минимално растојање између објеката у случају изградње више објеката је: – 3,0 m у случају да не постоје отвори на објектима, – 6,0 m у случају да постоје отвори на објекту/објектима.
индекс изграђености парцеле	– Максимални индекс изграђености („И“) на парцели је до 0,3
висина објекта	– Максимална висина објекта је 8,0 m. – Максимална висина надстрешнице је 6,0 m.
кота приземља	– Кота приземља је највише 0,2 m виша од коте приступне саобраћајнице.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– Постојећи објекат ССГ3 се може заменити, реконструисати, доградити или адаптирати у оквиру дефинисаних правила грађења, уколико се објекат налази у оквиру датих грађевинских линија. – Доградња постојећег објекта захтева правилан избор дубине и начина темељења.
услови за слободне и зелене површине	– Обезбедити минимално 30% од укупне површине парцеле за зелене површине у директном контакту са тлом. Озеленити паркинг просторе – што не улази у биланс зелених површина. – Површине на којима се очекују интензивнија кретања и окупљања обликовати партерним решењем уз примену декоративних форми цвећа, шибља и дрвећа. Заштитити и сачувати постојећу квалитетну вегетацију. Решења попличања и ниво опремљености мобилијаром прилагодити намени и архитектури објекта. Решити проблем сакупљања и одвођења вишка атмосферске воде. – Главни пројекат уређења и озелењавања радити на ажурној геодетској подлози, у складу са саобраћајно – нивелационим решењем, трасама инсталација техничке инфраструктуре и Главним грађевинским пројектом објекта. Претходно прибавити Техничке услове ЈКП „Зеленило – Београд“.

решење саобраћаја	<ul style="list-style-type: none"> – Колски приступ станици за снабдевање горивом планира се из улице Улице Пуковника М. Павловића. Кретање возила кроз комплекс ССГ одвија се једносмерно. – Интерне саобраћајне површине решити тако да омогућавају несметан рад свих функционалних делова ССГ. – Ширине интерних саобраћајница као и улива-излива димензионисати према меродавном возилу – тешко теретно возило. – У нивелационом смислу, одводњавање саобраћајних површина решава се гравитационим отицањем површинских вода у систем затворене канализационе мреже. Атмосферске воде са манипулативних површина у зони аутомата станице за снабдевање горивом прихватити посебном сливничком решетком и одвести до сепаратора за пречишћавање, а затим испустити у реципијент. – Део саобраћајних површина на коме се налазе моторна возила за време пуњења горивом, пројектовати са максималним нагибом од 2%. – Нивелационе коте дате овим саобраћајним решењем могу се кориговати кроз израду Главног пројекта. – Коловозну површину интерних саобраћајних површина димензионисати за тешко саобраћајно оптерећење.
решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> – Паркирање решити на парцели на отвореном паркинг месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.4. Паркирање.
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> – Савременим архитектонским формама, атрактивним елементима обликовања и применом квалитетних материјала за изградњу ове врсте објеката, као и увођењем елемената урбаног дизајна, треба допринети формирању визуелног идентитета станице за снабдевање горивом. – Архитектонско решења мора бити такво да функционално и естетски не угрожава суседне објекте, односно потребно је адекватно уклапање објекта станице у окружење. – Обавезно је пројектовање равних кровних равни на објектима, док надстрешнице могу бити посебан обликовни елемент са улогом умереног акцента у комплексу. Сви објекти треба да буду сведених линија, без примене материјала уобичајених у стамбеној изградњи (опека, цреп, класична столарија). Дозвољено је постављање рекламних обележја до висине од макс. 10 м, уз услов да не угрожавају функционисање ССГ и непосредног окружења (одвијање саобраћаја, сагледавање и сл.).
услови за оградњавање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Није дозвољено оградњавање парцеле ССГ.
фазност реализације	<ul style="list-style-type: none"> – Планом се даје могућност фазне реализације изградње на парцели. Све етапе-фазе треба да буду дефинисане у пројектној документацији. Омогућити функционисање сваке фазе независно од реализације следеће а обавезе из једне фазе не преносити у другу. У свакој фази реализације морају се обезбедити прописани услови за паркирање, озелењавање и уређење слободних површина парцеле.
мин. степен инфраструктурне опремањености парцеле (објекта)	<ul style="list-style-type: none"> – Водовод, канализација фекална, канализација кишна, електро и телекомуникациона мрежа (телефон).
инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> – Дубину фундација објеката прилагодити условима и карактеристикама терена. Грађевински радови приликом темељења објекта треба да се обаве у сушном периоду, са обавезном хидротехничком заштитом објеката од подземних вода. Не планирати подрумске просторије. – У даљој фази пројектовања неопходно је извести детаљна геолошка истраживања а све у складу са Правилником о садржини пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96) и Закона о геолошким истраживањима и рударству („Службени гласник РС”, број 88/11).
основна намена површина	<ul style="list-style-type: none"> – Комерцијални садржаји – станица за снабдевање горивом (ССГ2) – насељско –градска станица
	<ul style="list-style-type: none"> – Намену ове зоне представљају комерцијалне садржаје тј. станица за снабдевање горивом (ССГ2) – насељско – градска станица у периферној зони града (целина 4 блок 4.7). – У оквиру кобилекса ССГ2 дозвољени су следећи пратећи садржаји: ауто трговина (аутоделови, аутокозметика), делатности / услуге (трговина на мало, простор за канцелариско пословање, инфопункт), магацини, тоалети и сл. – У комплексу ССГ2 планира се пратећа опрема: Надстрешница и лантерна, подземни резервоари, аутомати за истакање горива, аутомат за ваздух и воду, истакачко претакачки – шахт и сл.
број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – Није дозвољена изградња више објеката на парцели.
формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Планом је формирана грађевинска парцела за станицу за снабдевање горивом – ССГ2 и није дозвољено њено даље парцелисање. Приступ парцели се остварује из Ул. пуковника Миленка Павловића. – Грађевинска парцела ССГ2 је дефинисана аналитичко-геодетским елементом и формира се од дела кат. парцеле бр. 5505/1, КО Батајница, како је приказано на графичком прилогу бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење”. – Површина ССГ2 износи 770 м². (орјентационо).

изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – Објекте постављати у оквиру зоне грађења. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом и растојањем објекта од задње и бочних граница парцеле. – Објекат је према положају на парцели слободностојећи, повучени од регулационе линије. – Објекат станице за снабдевање горивом, надстрешницу са свим њеним конструктивним елементима, резервоаре и тачећа острва са пумпним апаратима позиционирати у оквиру грађевинске линије (графички прилог бр. 3 „Регулационо-нивелациони план”).
индекс изграђености парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Максимални индекс изграђености („И”) на парцели је до 0,25
висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> – Максимална висина објекта је 5,0 м. – Максимална висина надстрешнице је 6,0 м.
кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> – Кота приземља је највише 0,2 м виша од коте приступне саобраћајнице.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	<ul style="list-style-type: none"> – Постојећи објекат ССГ3 се може заменити, реконструисати, доградити или адаптирати у оквиру дефинисаних правила грађења, уколико се објекат налази у оквиру датих грађевинских линија. – Догрђа постојећег објекта захтева правилан избор дубине и начина темељења.
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> – Обезбедити минимално 10% од укупне површине парцеле за зелене површине у директном контакту са тлом. Озеленити паркинг просторе – што не улази у биланс зелених површина. – Површине на којима се очекују интензивнија кретања и окупљања обликовати партерним решењем уз примену декоративних форми цвећа, шибља и дрвећа. Заштитити и сачувати постојећу квалитетну вегетацију. Решења поплочања и ниво опремањености мобилијаром прилагодити намени и архитектури објекта. Решити проблем сакупљања и одвођења вишка атмосферске воде. – Главни пројекат уређења и озелењавања радити на ажурној геодетској подлози, у складу са саобраћајно – нивелационим решењем, трасам инсталација техничке инфраструктуре и Главним грађевинским пројектом објекта. Претходно прибавити Техничке услове ЈКП „Зеленило – Београд”.
решење саобраћаја	<ul style="list-style-type: none"> – Колски приступ станици за снабдевање горивом планира се из улице Улице Пуковника М. Павловића. Кретање возила кроз комплекс ССГ одвија се једносмерно. – Интерне саобраћајне површине решити тако да омогућавају несметан рад свих функционалних делова ССГ. – Ширине интерних саобраћајница као и улива-излива димензионисати према меродавном возилу – тешко теретно возило. – У нивелационом смислу, одводњавање саобраћајних површина решава се гравитационим отицањем површинских вода у систем затворене канализационе мреже. Атмосферске воде са манипулативних површина у зони аутомата станице за снабдевање горивом прихватити посебном сливничком решетком и одвести до сепаратора за пречишћавање, а затим испустити у реципијент. – Део саобраћајних површина на коме се налазе моторна возила за време пуњења горивом, пројектовати са максималним нагибом од 2%. – Нивелационе коте дате овим саобраћајним решењем могу се кориговати кроз израду Главног пројекта. – Коловозну површину интерних саобраћајних површина димензионисати за тешко саобраћајно оптерећење.
решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> – Паркирање решити на парцели на отвореном паркинг месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.4. Паркирање.
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> – Савременим архитектонским формама, атрактивним елементима обликовања и применом квалитетних материјала за изградњу ове врсте објеката, као и увођењем елемената урбаног дизајна, треба допринети формирању визуелног идентитета станице за снабдевање горивом. – Архитектонско решења мора бити такво да функционално и естетски не угрожава суседне објекте, односно потребно је адекватно уклапање објекта станице у окружење. – Обавезно је пројектовање равних кровних равни на објектима, док надстрешнице могу бити посебан обликовни елемент са улогом умереног акцента у комплексу. Сви објекти треба да буду сведених линија, без примене материјала уобичајених у стамбеној изградњи (опека, цреп, класична столарија). „Дозвољено је постављање рекламних обележја до висине од макс. 10 м, уз услов да не угрожавају функционисање ССГ и непосредног окружења (одвијање саобраћаја, сагледавање и сл.).
услови за оградњавање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Није дозвољено оградњавање парцеле ССГ.
фазност реализације	<ul style="list-style-type: none"> – Планом се даје могућност фазне реализације изградње на парцели. Све етапе-фазе треба да буду дефинисане у пројектној документацији. Омогућити функционисање сваке фазе независно од реализације следеће а обавезе из једне фазе не преносити у другу. У свакој фази реализације морају се обезбедити прописани услови за паркирање, озелењавање и уређење слободних површина парцеле.
мин. степен инфраструктурне опремањености парцеле (објекта)	<ul style="list-style-type: none"> – Водовод, канализација фекална, канализација кишна, електро и телекомуникациона мрежа (телефон).

инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> – Дубину фундарања објеката прилагодити условима и карактеристикама терена. Грађевински радови приликом темељења објеката треба да се обаве у сушном периоду, са обавезном хидротехничком заштитом објеката од подземних вода. Не планирати подрумске просторије. – У даљој фази пројектовања неопходно је извести детаљна геолошка истраживања а све у складу са Правилником о садржини пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96) и Закона о геолошким истраживањима и рударству („Службени гласник РС”, број 88/11).
основна намена површина	<ul style="list-style-type: none"> – Комерцијални садржаји – станица за снабдевање горивом (ССГ3) – насељско –градска станица
број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – Намену ове зоне представљају комерцијалне садржаје тј. станица за снабдевање горивом (ССГ3) – насељско – градска станица у периферној зони града (целина 3 блок 3.1). – У оквиру коблекса ССГ3 дозвољени су следећи пратећи садржаји: ауто трговина (аутоделови, аутокозметика), делатности / услуге (трговина на мало, простор за канцелариско пословање, инфопункт), магацини, толети и сл. – У комплексу ССГ3 планира се пратећа опрема: Надстрешница и лантерна, подземни резервоари, аутомати за истакање горива, аутомат за ваздух и воду, истакачко претачакчи – шахт и сл.
формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Није дозвољена изградња више објеката на парцели. – Планом је формирана грађевинска парцела за станицу за снабдевање горивом – ССГ3 и није дозвољено њено даље парцелисање. Приступ парцели се остварује из Улице мајора Зорана Радосављевића. – Грађевинска парцела ССГ3 је дефинисана аналитичко-геодетским елементим и формира се од дела кат. парцеле бр. 5506 и 3301/7 КО Батајница, како је приказано на графичком прилогу бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење”. – Површина ССГ3 износи 755 m². (орјентационо).
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – Објекте постављати у оквиру зоне грађења. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом и растојањем објекта од задње и бочних граница парцеле. – Објекат је према положају на парцели слободностојећи, (повучен од регулационих линија). – Објекат станице за снабдевање горивом, надстрешнице са свим њеним конструктивним елементима, резервоаре и точећа острва са пумпним апаратима позиционирати у оквиру грађевинске линије (графички прилог бр. 3 „Регулацио-нивелациони план”).
индекс изграђености парцеле	– Максимални индекс изграђености („И”) на парцели је до 0,25
висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> – Максимална висина објекта је 5,0 m. – Максимална висина надстрешнице је 6,0 m.
кота приземља	– Кота приземља је највише 0,2 m виша од коте приступне саобраћајнице.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	<ul style="list-style-type: none"> – Постојећи објекат ССГ3 се може заменити, реконструисати, доградити или адаптирати у оквиру дефинисаних правила грађења, уколико се објекат налази у оквиру датих грађевинских линија. – Догрдна постојећег објекта захтева правилан избор дубине и начина темељења.
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> – Обезбедити минимално 10% од укупне површине парцеле за зелене површине у директном контакту са тлом. Озеленити паркинг просторе – што не улази у биланс зелених површина. – Површине на којима се очекују интензивнија кретања и окупљања обликовати партерним решењем уз примену декоративних форми цвећа, шибља и дрвећа. Заштитити и сачувати постојећу квалитетну вегетацију. Решења поплочања и ниво опремљености мобилијаром прилагодити намени и архитектури објекта. Решити проблем сакупљања и одвођења вишка атмосферске воде. – Главни пројекат уређења и озелењавања радити на ажурној геодетској подлози, у складу са саобраћајно – нивелационим решењем, трасама инсталација техничке инфраструктуре и Главним грађевинским пројектом објекта. Претходно прибавити Техничке услове ЈКП „Зеленило – Београд”.
решење саобраћаја	<ul style="list-style-type: none"> – Колски приступ станици за снабдевање горивом планира се из улице Улице Мајора З. Радосављевића. Кретање возила кроз комплекс ССГ одвија се једносмерно. – Интерне саобраћајне површине решити тако да омогућавају несметан рад свих функционалних делова комплекса ССГ. – Ширине интерних саобраћајница као и улива-излива димензионисати према меродавном возилу – средње тешко теретно возило. – У нивелационом смислу, одвођавање саобраћајних површина решава се гравитационим отицањем површинских вода у систем затворене канализационе мреже. Атмосферске воде са манипулативних површина у зони аутомата станице за снабдевање горивом прихватити посебном сливничком решетком и одвести до сепаратора за пречишћавање, а затим испустити у реципијент. – Део саобраћајних површина на коме се налазе моторна возила за време пуњења горивом, пројектовати са максималним нагибом од 2%. – Нивелационе коте дате овим саобраћајним решењем могу се кориговати кроз израду Главног пројекта. – Коловозну површину интерних саобраћајних површина димензионисати за тешко саобраћајно оптерећење.

решење паркирања	– Паркирање решити на парцели на отвореном паркинг месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.4. Паркирање.
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> – Савременим архитектонским формама, атрактивним елементима обликовања и применом квалитетних материјала за изградњу ове врсте објеката, као и увођењем елемената урбаног дизајна, треба допринети формирању визуелног идентитета станице за снабдевање горивом. – Архитектонско решења мора бити такво да функционално и естетски не угрожава суседне објекте, односно потребно је адекватно уклапање објекта станице у окружење. – Обавезно је пројектовање равних кровних равни на објектима, док надстрешнице могу бити посебан обликовни елемент са улогом умереног акцента у комплексу. Сви објекти треба да буду сведених линија, без примене материјала уобичајених у стамбеној изградњи (опека, цреп, класична столарија). Дозвољено је постављање рекламних обележја до висине од макс. 10 m, уз услов да не угрожавају функционисање ССГ и непосредног окружења (одвијање саобраћаја, сагледавање и сл.).
услови за ограђивање парцеле	– Није дозвољено ограђивање парцеле ССГ.
фазност реализације	– Планом се даје могућност фазне реализације изградње на парцели. Све етапе-фазе треба да буду дефинисане у пројектној документацији. Омогућити функционисање сваке фазе независно од реализације следеће а обавезе из једне фазе не преносити у другу. У свакој фази реализације морају се обезбедити прописани услови за паркирање, озелењавање и уређење слободних површина парцеле.
мин. степен инфраструктурне опремљености парцеле (објекта)	– Водовод, канализација фекална, канализација кишна, електро и телекомуникациона мрежа (телефон).
инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> – Дубину фундарања објеката прилагодити условима и карактеристикама терена. Грађевински радови приликом темељења објеката треба да се обаве у сушном периоду, са обавезном хидротехничком заштитом објеката од подземних вода. Не планирати подрумске просторије. – У даљој фази пројектовања неопходно је извести детаљна геолошка истраживања а све у складу са Правилником о садржини пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96) и Закона о геолошким истраживањима и рударству („Службени гласник РС”, број 88/11).

основна намена површина	<ul style="list-style-type: none"> – Комерцијални садржаји – станица за снабдевање горивом (ССГ4) – насељско –градска станица
број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – Намену ове зоне представљају комерцијалне садржаје тј. станица за снабдевање горивом (ССГ4) – насељско – градска станица у периферној зони града (целина 5 блок 5.10). – У оквиру коблекса ССГ4 дозвољени су следећи пратећи садржаји: ауто трговина (аутоделови, аутокозметика), делатности / услуге (трговина на мало, простор за канцелариско пословање, инфопункт), магацини, толети и сл. – У комплексу ССГ4 планира се пратећа опрема: Надстрешница и лантерна, подземни резервоари, аутомати за истакање горива, аутомат за ваздух и воду, истакачко претачакчи – шахт и сл.
формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Није дозвољена изградња више објеката на парцели. – Планом је формирана грађевинска парцела за станицу за снабдевање горивом – ССГ4 и није дозвољено њено даље парцелисање. Приступ парцели се остварује из Улице мајора Зорана Радосављевића. – Грађевинска парцела ССГ4 је дефинисана аналитичко-геодетским елементим и фирмира се од кат. парцеле бр. 3481/1 КО Батајница, како је приказано на графичком прилогу бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење”. – Површина ССГ3 износи 817 m². (орјентационо).
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – Објекте постављати у оквиру зоне грађења. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом и растојањем објекта од задње и бочних граница парцеле. – Објекат је према положају на парцели слободностојећи, повучен од регулационе линије. – Објекат станице за снабдевање горивом, надстрешнице са свим њеним конструктивним елементима, резервоаре и точећа острва са пумпним апаратима позиционирати у оквиру грађевинске линије (графички прилог бр. 3 „Регулацио-нивелациони план”).
индекс изграђености парцеле	– Максимални индекс изграђености („И”) на парцели је до 0,25
висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> – Максимална висина објекта је 5,0 m. – Максимална висина надстрешнице је 6,0 m.
кота приземља	– Кота приземља је највише 0,2 m виша од коте приступне саобраћајнице.

услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> – Обезбедити минимално 10% од укупне површине парцеле за зелене површине у директном контакту са тлом. Озеленити паркинг просторе – што не улази у биланс зелених површина. – Површине на којима се очекују интензивнија кретања и окупљања обликовати партерним решењем уз примену декоративних форми цвећа, шибља и дрвећа. Заштитити и сачувати постојећу квалитетну вегетацију. Решења поплочања и ниво опремљености мобилијаром прилагодити намени и архитектури објекта. Решити проблем сакупљања и одвођења вишка атмосферске воде. – Главни пројекат уређења и озелењавања радити на ажурној геодетској подлози, у складу са саобраћајно-нивелационим решењем, грасам инсталација техничке инфраструктуре и Главним грађевинским пројектом објекта. Претходно прибавити Техничке услове ЈКП „Зеленило – Београд“.
решење саобраћаја	<ul style="list-style-type: none"> – Колски приступ станици за снабдевање горивом планира се из улице Улице Мајора З. Радосављевића. Кретање возила кроз комплекс ССГ одвија се једносмерно. – Интерне саобраћајне површине решити тако да омогућавају несметан рад свих функционалних делова комплекса ССГ. – Ширине интерних саобраћајница као и улива-излива димензионисати према меродавном возилу – тешко теретно возило. – У нивелационом смислу, одводњавање саобраћајних површина решава се гравитационим отицањем површинских вода у систем затворене канализационе мреже. Атмосферске воде са манипулативних површина у зони аутомата станице за снабдевање горивом прихватити посебном сливничком решетком и одвести до сепаратора за пречишћавање, а затим испустити у реципијент. – Део саобраћајних површина на коме се налазе моторна возила за време пуњења горивом, пројектовати са максималним нагибом од 2%. – Нивелационе коте дате овим саобраћајним решењем могу се кориговати кроз израду Главног пројекта. – Коловозну површину интерних саобраћајних површина димензионисати за тешко саобраћајно оптерећење.
решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> – Паркирање решити на парцели на отвореном паркинг месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.4. Паркирање.
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> – Савременим архитектонским формама, атрактивним елементима обликовања и применом квалитетних материјала за изградњу ове врсте објеката, као и увођењем елемената урбаног дизајна, треба допринети формирању визуелног идентитета станице за снабдевање горивом. – Архитектонско решење мора бити такво да функционално и естетски не угрожава суседне објекте, односно потребно је адекватно уклапање објекта станице у окружење. – Обавезно је пројектовање равних кровних равни на објектима, док надстрешнице могу бити посебан обликовни елемент са улогом умереног акцента у комплексу. Сви објекти треба да буду сведених линија, без примене материјала уобичајених у стамбеној изградњи (опека, цреп, класична столарија). Дозвољено је постављање рекламних обележја до висине од макс. 10 m, уз услов да не угрожавају функционисање ССГ и непосредног окружења (одвијање саобраћаја, сагледавање и сл.).
услови за ограђивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Није дозвољено ограђивање парцеле ССГ.
фазност реализације	<ul style="list-style-type: none"> – Планом се даје могућност фазне реализације изградње на парцели. Све етапе-фазе треба да буду дефинисане у пројектној документацији. Омогућити функционисање сваке фазе независно од реализације следеће а обавезе из једне фазе не преносити у другу. У свакој фази реализације морају се обезбедити прописани услови за паркирање, озелењавање и уређење слободних површина парцеле.
мин. степен инфраструктурне опремљености парцеле (објекта)	<ul style="list-style-type: none"> – Водовод, канализација фекална, канализација кишна, електро и телекомуникациона мрежа (телефон).
инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> – Дубину фундација објеката прилагодити условима и карактеристикама терена. Грађевински радови приликом темељења објеката треба да се обаве у сушном периоду, са обавезном хидротехничком заштитом објеката од подземних вода. Не планирати подрумске просторије. – У даљој фази пројектовања неопходно је извести детаљна геолошка истраживања а све у складу са Правилником о садржини пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96) и Закона о геолошким истраживањима и рударству („Службени гласник РС”, број 88/11).
спровођење	<ul style="list-style-type: none"> – Обавеза инвеститора је да пре издавања локацијских услова, у сарадњи са Секретаријатом за заштиту животне средине, атестираним моделовањем у складу са важећим прописима, докаже погодност локације за предвиђену намену односно да је могуће обезбедити прописана заштитна растојања резервоара за течну гориво и ТНГ од грађ. линије стамбених објеката на суседним парцелама. – У случају да није могуће реализовати станицу за снабдевање горивом, на овом простору је могућа изградња у складу са правилима грађења и параметрима датим за зону М1 – Становање са комерцијалним садржајима (М1) из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку.

4.3.3. Зона „К3”

Ова намена планирана је у зони излазног правца насеља Батајница ка Новом Саду, у целини 1 у блоку 1.1. Због атрактивности локације и препознатих потенцијала планирају се у зони објекти који треба да обележе, означе и обогате насеље новим комерцијалним и туристичким садржајима. У том смислу потребно је у зони „К3” изградити хотел који би допринео афирмацији насеља Батајница да постане део туристичке понуде града.

основна намена површина	<ul style="list-style-type: none"> – Комерцијални садржаји (К3) из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку.
компатибилност намене	<ul style="list-style-type: none"> – Компатибилна намена је становање. – Минимална заступљеност основне намене на парцели је 50%. – Правила и параметри за све намене у зони су исти.
број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – На свакој грађевинској парцели гради се један објекат. – Није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре (ТС, МПС и сл.).
формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Свака катастарска парцела која испуњава планом прописане услове за минималну површину и минималну ширину фронта и има приступ јавној саобраћајној површини може постати грађевинска парцела. – Нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 30,0 m и минималну површину 3000 m². – Обавезан је непосредан приступ парцели са јавне саобраћајне површине.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – Објекте постављати у оквиру зоне грађења. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом и растојањем објекта од задње и бочних граница парцеле. – Објекат је, према положају на парцели, слободностојећи. – Грађевинска линија објеката дата је у односу на регулациону линију саобраћајнице на граф. прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план”. – У случају да је минимално удаљење грађевинске линије од границе парцеле (бочне и /или задње) на графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план” различито од растојања прописаног правилима примењује се растојање дато на поменутом графичком прилогу.
растојање од бочне границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Слободностојећи објекти: – Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 4,0 m. – Минимално растојање објекта са отворима пословних просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 8,0 m.
растојање од задње границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Минимално растојање објекта од задње границе парцеле је 9,0 m са отворима пословних просторија. – Минимално растојање објекта од задње границе парцеле је 4,5 m са отворима помоћних просторија које имају минималну висину парапета од 1,8 m.
индекс изграђености парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Максимални индекс изграђености („И”) на парцели износи 1,0
висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> – Максимална висина венца објекта је 16,5 m у односу на коту приступне саобраћајнице, што дефинише планирану спратност до П+4.
кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> – Кота приземља је највише 0,2 m виша од коте приступне саобраћајнице.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	<ul style="list-style-type: none"> – Постојећи објекти који се налазе у оквиру датих грађевинских линија могу се доградити и реконструисати у складу са правилима плана. – Довољено је надзиђивање, доградња и реконструкција постојећих објеката до максимално дозвољених параметара датих за зону, уз услов решења потребног броја паркинг места и уз предходан увид у геомеханичку и статичку документацију и пројекат изведеног стања у циљу провере носивости и слегања, као и провере механичко-конструктивних елемената објекта. – Објекти затечени испред регулационе линије у тренутку израде плана не могу се реконструисати или надзиђивати. До коначног привођења намени и регулацији дефинисаној у овом плану дозвољено је само текуће одржавање. – Постојећи објекти на парцели чији је индекс изграђености већи од дозвољеног и/или није у складу са дефинисаном грађевинском линијом и прописаним правилима о растојањима од граница парцела и суседних објеката, не могу се дограђивати, већ је дозвољена само реконструкција, у оквиру постојећег габарита и волумена објекта, без његове измене или било каквог проширења, уколико испуњава остале важеће прописе. 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"> – Обезбедити минимално 30% од укупне површине парцеле за зелене површине у директном контакту са тлом. Озеленити паркинг просторе. – Пејзажном обрадом и атрактивним материјалима нагласити улаз у објекат. Површине на којима се очекују интензивнија кретања и окупљања обликовати партерним решењем уз примену декоративних форми цвећа, шибља и дрвећа. Користити квалитетне засторе и расаднички негован садни материјал. Ниво опремљености мобилијаром прилагодити намени и архитектури објекта. Решити проблем сакупљања и одвођења вишка атмосферске воде. – Планирати осветљење и формирање рампи и рукохвата за кретање инвалидних лица. – Главни пројекат уређења и озелењавања радити на ажурној геодетској подлози, у складу са саобраћајно – нивелационим решењем, трасама инсталација техничке инфраструктуре и Главним грађевинским пројектом објекта. Претходно прибавити Техничке услове ЈКП „Зеленило – Београд“.
решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> – Паркирање решити на парцели, изградњом гараже у оквиру објекта или на отвореном паркинг месту у оквиру парцеле према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.4. Паркирање.
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> – Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре, користећи савремене материјале и боје, са волуменом који се уклапа у градитељски контекст окружења и намену објекта. – Последња етажа се може извести као поткровље, мансарда или повучена етажа. Дозвољена је иградња вишеводног крова. – Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45 степени. – Кров изнад повучене етаже пројектовати као плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. – 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. – Није дозвољено препуштање еркера, балкона, тераса ван зоне грађења дефинисане грађевинском линијом и удаљењима од бочних и задње границе парцеле
услови за оградњавање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Парцелу је дозвољено оградити живом зеленом оградом максималне висине 1,0 m.
фазност реализације	<ul style="list-style-type: none"> – Планом се даје могућност фазне реализације изградње на парцели. Све етапе-фазе треба да буду дефинисане у пројектној документацији. Омогућити функционисање сваке фазе независно од реализације следеће а обавезе из једне фазе не преносити у другу. У свакој фази реализације морају се обезбедити прописани услови за паркирање, озелењавање и уређење слободних површина парцеле.
мин. степен инфраструктурне опремљености парцеле (објекта)	<ul style="list-style-type: none"> – Водовод, канализација фекална, канализација кишна, електро и телекомуникациона мрежа (телефон).
инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> – Дубину фундаирања објеката прилагодити условима и карактеристикама терена. Грађевински радови приликом темељења објеката треба да се обаве у сушном периоду, са обавезном хидротехничком заштитом објеката од подземних вода. Не планирати подрумске просторије. – У даљој фази пројектовања неопходно је извести детаљна геолошка истраживања а све у складу са Правилником о садржини пројекта геолошких истраживања и лаборатората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96) и Закона о геолошким истраживањима и рударству („Службени гласник РС”, број 88/11).

4.4. Зона „М” градски центри

4.4.1. Зона „М1”

основна намена површина	<ul style="list-style-type: none"> – Становање са комерцијалним садржајима (М1) из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку.
компатибилност намене	<ul style="list-style-type: none"> – Компатибилна намена су комерцијални садржаји. – Однос становања : делатности на парцели је 0 – 70% : 100% – 30%. – На појединачним парцелама у оквиру зоне компатибилна намена може бити доминантна или једина.
број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – На свакој грађевинској парцели гради се један објекат. – Није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре (ТС, МПС и сл.) и објекта гараже.

формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Свака катастарска парцела која испуњава планом прописане услове за минималну површину и минималну ширину фронта и има приступ јавној саобраћајној површини може постати грађевинска парцела. – Минимална површина за формирање грађевинске парцеле за изградњу слободностојећег објекта је 500 m². – Минимална површина за формирање грађевинске парцеле за изградњу једнострано и двострано узиданог објекта је 300 m². – Минимална ширина фронта за формирање грађевинске парцеле за изградњу слободностојећег објекта је 15 m. – Минимална ширина фронта за формирање грађевинске парцеле за изградњу једнострано и двострано узиданог објекта је 12 m. – Приступ јавној саобраћајној површини може бити посредно, преко приступног пута минималне ширине 3,5 m за максимално три парцеле, односно за више од три парцеле преко колско-пешачке стазе минималне ширине 4,5 m за једносмерни приступ и минимално 6,0 m за двосмерни приступ. Оба краја једносмерног приступног пута морају бити прикључена на јавну саобраћајницу, а уколико је слеп мора бити двосмерни са припадајућом окретницом. – За грађевинске парцеле које приступ јавној саобраћајној парцели остварују посредно преко приступног пута ширна фронта парцеле је минимално ширина приступног пута, уз поштовање укупне минималне ширине и површине парцеле и типа изградње. – Пројектом препарцелације дефинисати посебну парцелу приступног пута унутар блокова. На местима прикључења ових саобраћајница на планирану уличну мрежу дозвољено је укидање тротоара и ивичног зеленила само у ширини регулације приступне саобраћајнице.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – Објекте постављати у оквиру зоне грађења. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом и растојањем објекта од задње и бочних граница парцеле. – Објекат је према положају на парцели, слободностојећи, једнострано или двострано узидан. – За изградњу једнострано узидних објеката неопходно је прибавити сагласност власника/корисника суседне парцеле. – За изградњу једнострано узидних објеката (тип двојних објеката) неопходно је прибавити сагласност власника/корисника суседне парцеле чиме се они обавезују да такође граде свој објекат на заједничкој бочној граници парцеле. – За грађевинске парцеле које приступ јавној саобраћајној површини остварују посредно преко приступног пута минимално растојање од границе парцеле приступне саобраћајнице до објекта износи 1.5 m. Примењују се правила за удаљење од бочних и задње границе парцеле. – 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 не може бити мањи од 6,0 m². Минимална ширина светларника је 2,0 m. Минимална висина парапета отвора у светларнику је 1.8 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. – Грађевинска линија објеката дата је у односу на регулациону линију саобраћајнице на граф. прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план”. – У случају да је минимално удаљење грађевинске линије од границе парцеле (бочне и /или задње) на графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план” различито од растојања прописаног правилима примењује се растојање дато на поменутом графичком прилогу.
растојање од бочне границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Слободностојећи објекти: – Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 3,0 m. – Минимално растојање објекта са отворима стамбених или пословних просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 4,5 m. – Једнострано узидани објекти: – Једнострано узидани објекат има једну бочну страну постављену на бочну границу парцеле. – Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама од бочних граница парцеле је 4,5 m. – Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочне границе парцеле је 5,0 m. – Није дозвољено постављање отвора на бочној граници парцеле. – Код двојних објеката минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама од бочних граница парцеле је 3,0 m а минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочне границе парцеле је 4.5 m.

	<ul style="list-style-type: none"> – Двострано узидани објекти: – Двострано узидани објекат има има обе бочне стране постављене на бочне границе парцеле. – Није дозвољено постављање отвора на бочној граници парцеле. – За угаоне објекте примењују се растојања од бочних граница парцеле.
растојање од задње границе парцеле	– Минимално 6,0 m без обзира на врсту отвора.
растојање објекта за потребе гаражирања возила од граница парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Објекат за потребе гаражирања возила се поставља према правилника за стамбене објекте. – Гаража може бити и на граници са суседном парцелом (бочном или задњом), уз сагласност власника/корисника суседне парцеле.
индекс изграђености парцеле	– Максимални индекс изграђености („И“) на парцели је до 1,5 – Максимални индекс изграђености угаоних објеката може бити увећан 15%.
висина објекта	– Максимална висина венца објекта је 12,0 m у односу на коту приступне саобраћајнице (максимална висина слемна објекта је 15,0 m) што дефинише планирану спратност до П+2+Пк/Пс.
кота приземља	– Кота приземља је највише 0,2 m виша од коте приступне саобраћајнице.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	<ul style="list-style-type: none"> – Постојећи објекти који се налазе у оквиру датих грађевинских линија могу се доградити и реконструисати у складу са правилима плана. – Довољено је надзиђивање, доградња и реконструкција постојећих објеката до максимално дозвољених параметара датих за зону, уз услов решења потребног броја паркинг места и уз предходан увид у геомеханичку и статичку документацију и пројекат изведеног стања у циљу провере носивости и легатања, као и провере механичко-конструктивних елемената објекта. – Објекти затечени испред регулационе линије у тренутку израде плана не могу се реконструисати или надзиђивати. До коначног привођења намени и регулацији дефинисаној у овом плану дозвољено је само текуће одржавање. – Постојећи објекти на парцели чији је индекс изграђености већи од дозвољеног и/или није у складу са дефинисаном грађевинском линијом и прописаним правилима о растојањима од граница парцела и суседних објеката, не могу се доградити, већ је дозвољена само реконструкција, у оквиру постојећег габарита и волумена објекта, без његове измене или било каквог проширења, уколико испуњава остале важеће прописе. 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"> – Обезбедити минимално 20% од укупне површине парцеле за зелене површине у директном контакту са тлом. Озеленити паркинг просторе – што не улази у биланс зелених површина. – Површине на којима се очекују интензивнија кретања и окупљања обликовати партерним решењем уз примену декоративних форми цвећа, шибља и дрвећа. Заштитити и сачувати постојећу квалитетну вегетацију. Решења поплочања и ниво опремљености мобилијаром прилагодити намени и архитектури објекта. Решити проблем сачувања и одвођења вишка атмосферске воде. – Главни пројекат уређења и озелењавања радити на ажурној геодетској подлози, у складу са саобраћајно – нивелационим решењем, трасама инсталација техничке инфраструктуре и Главним грађевинским пројектом објекта. Претходно прибавити Техничке услове ЈКП „Зеленило – Београд“.
решење паркирања	– Паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг месту у оквиру парцеле према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.4. Паркирање.
правила за изградњу гараже	<ul style="list-style-type: none"> – Гараже за смештај аутомобила се могу градити и као самостални објекти на парцели. – Растојање између главног објекта и објекта гараже је мин. 4,0 m. без обзира на врсту отвора. – Максимална висина гараже је 5,0 m.
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> – Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре, користећи савремене материјале и боје, са волуменом који се уклапа у градитељски контекст окружења и намену објекта. – Последња етажа се може извести као поткровље, мансарда или повучена етажа. Дозвољена је играња вишеводног крова. – Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45 степени. – Кров изнад повучене етаже пројектовати као плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. – 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. – Није дозвољено препуштање еркера, балкона, тераса ван зоне грађења дефинисане грађевинском линијом и удаљењима од бочних и задње границе парцеле.

услови за ограђивање парцеле	– Парцелу је дозвољено оградити живом зеленом оградом максималне висине 1,0 m.
фазност реализације	– Планом се даје могућност фазне реализације изградње на парцели. Све етапе-фазе треба да буду дефинисане у пројектној документацији. Омогућити функционисање сваке фазе независно од реализације следеће а обавезе из једне фазе не преносити у другу. У свакој фази реализације морају се обезбедити прописани услови за паркирање, озелењавање и уређење слободних површина парцеле.
мин. степен инфра-структурне опремљености парцеле (објекта)	– Водовод, канализација фекална, канализација кишна, електро и телекомуникациона мрежа (телефон).
инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> – Дубину фундација објеката прилагодити условима и карактеристикама терена. Грађевински радови приликом темељења објекта треба да се обаве у сушном периоду, са обавезном хидротехничком заштитом објеката од подземних вода. Не планирати подрумске просторије. – У даљој фази пројектовања неопходно је извести детаљна геолошка истраживања а све у складу са Правилником о садржини пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС“, број 51/96) и Закона о геолошким истраживањима и рударству („Службени гласник РС“, број 88/11).

4.4.2. Зона „М2“

основна намена површина	– Становање са комерцијалним садржајима (М2) из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку.
компатибилност намене	<ul style="list-style-type: none"> – Компатибилна намена су комерцијални садржаји. – Однос становања : делатности на парцели је 0 – 80% : 100% – 20%. – На појединачним парцелама у оквиру зоне компатибилна намена може бити доминантна или једина.
број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – На свакој грађевинској парцели гради се један објекат. – Није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре (ТС, МПС и сл.) и објекта гараже.
формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Свака катастарска парцела која испуњава планом прописане услове за минималну површину и минималну ширину фронта и има приступ јавно саобраћајној површини може постати грађевинска парцела. – Минимална површина за формирање грађевинске парцеле за изградњу слободностојећег објекта је 350 m². – Минимална површина за формирање грађевинске парцеле за изградњу једнострано и двострано узиданог објекта је 250 m². – Минимална ширина фронта за формирање грађевинске парцеле за изградњу слободностојећег објекта је 12 m. – Минимална ширина фронта за формирање грађевинске парцеле за изградњу једнострано и двострано узиданог објекта је 10 m. – Приступ јавно саобраћајној површини може бити посредно, преко приступног пута минималне ширине 3,5 m за максимално три парцеле, односно за више од три парцеле преко колско-пешачке стазе минималне ширине 4,5 m за једносмерни приступ и минимално 6,0 m за двосмерни приступ. Оба краја једносмерног приступног пута морају бити прикључена на јавну саобраћајницу, а уколико је слеп мора бити двосмерни са припадајућом окретницом. – За грађевинске парцеле које приступ јавно саобраћајној парцели остварују посредно преко приступног пута ширна фронта парцеле је минимално ширина приступног пута, уз поштовање укупне минималне ширине и површине парцеле и типа изградње. – Пројектом препарцелације дефинисати посебну парцелу приступног пута унутар блокова. На местима прикључења ових саобраћајница на планирану уличну мрежу дозвољено је укидање тротоара и ивичног зеленила само у ширини регулације приступне саобраћајнице.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – Објекте постављати у оквиру зоне грађења. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом и растојањем објекта од задње и бочних граница парцеле. – Објекат је према положају на парцели, слободностојећи, једнострано или двострано узидан. – За изградњу једнострано узидних објеката неопходно је прибавити сагласност власника/корисника суседних парцела. – За изградњу једнострано узидних објеката (тип двојних објеката) неопходно је прибавити сагласност власника/корисника суседне парцеле чиме се они обавезују да такође граде свој објекат на заједничкој бочној граници парцеле – За грађевинске парцеле које приступ јавно саобраћајној површини остварују посредно преко приступног пута минимално растојање од границе парцеле приступне саобраћајнице до објекта износи 1.5 m. Примењују се правила за удаљење од бочних и задње границе парцеле. – Грађевинска линија објекта дата је у односу на регулациону линију саобраћајнице на граф. прилогу бр. 3“Регулационо-нивелациони план“. – У случају да је минимално удаљење грађевинске линије од границе парцеле (бочне и /или задње) на графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план“ различито од растојања прописаног правилима примењује се растојање дато на поменутом графичком прилогу.

растојање од бочне границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Слободностојећи објекти: – Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 2,0 m. – Минимално растојање објекта са отворима стамбених или пословних просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 4,0 m. – Једнострано узидани објекти: – Једнострано узидани објекат има једну бочну страну постављену на бочну границу парцеле. – Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама од бочних граница парцеле је 4,0 m. – Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочне границе парцеле је 4.5 m. – Није дозвољено постављање отвора на бочној граници парцеле. – Код двојних објеката мин. растојање са отворима помоћних просторија на бочним фасадама уколико је парапет отвора минимално 1.6 m од бочних граница парцеле је 2,0 m, минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочне границе парцеле је 4,0 m. – Двострано узидани објекти: – Двострано узидани објекат има има обе бочне стране постављене на бочне границе парцеле. – Није дозвољено постављање отвора на бочној граници парцеле. – За угаоне објекте примењују се растојања од бочних граница парцеле.
растојање од задње границе парцеле	– Минимално растојање од задње границе парцеле је 4,0 m, без обзира на врсту отвора
растојање објекта за потребе гаражирања возила од граница парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Објекат за потребе гаражирања возила се поставља према правилима за стамбене објекте. – Гаража може бити и на граници са суседном парцелом (бочном или задњом), уз сагласност власника/корисника суседне парцеле.
индекс изграђености парцеле	– Максимални индекс изграђености („И“) на парцели је до 1,0
висина објекта	– Максимална висина венца објекта је 8.5 m у односу на коту приступне саобраћајнице (максимална висина слемена објекта је 12,0 m) што дефинише планирану спратност до П+1+Пк/Пс.
кота приземља	– Кота приземља је највише 0,2 m виша од коте приступне саобраћајнице.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	<ul style="list-style-type: none"> – Постојећи објекти који се налазе у оквиру датих грађевинских линија могу се доградити и реконструисати у складу са правилима плана. – Довољено је надзиђивање, доградња и реконструкција постојећих објеката до максимално дозвољених параметара датих за зону, уз услов решења потребног броја паркинг места и уз предходан увид у геомеханичку и статичку документацију и пројекат изведеног стања у циљу провере носивости и слегања, као и провере механичко-конструктивних елемената објекта. – Објекти затечени испред регулационе линије у тренутку израде плана не могу се реконструисати или надзиђивати. До коначног привођења намени и регулацији дефинисаној у овом плану дозвољено је само текуће одржавање. – Постојећи објекти на парцели чији је индекс изграђености већи од дозвољеног и/или није у складу са дефинисаном грађевинском линијом и прописаним правилима о растојањима од граница парцела и суседних објеката, не могу се дограђивати, већ је дозвољена само реконструкција, у оквиру постојећег габарита и волумена објекта, без његове измене или било каквог проширења, уколико испуњава остале важеће прописе. 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"> – Обезбедити минимално 20% од укупне површине парцеле за зелене површине у директном контакту са тлом. – Заштитити и сачувати постојећу квалитетну вегетацију. Решења поплочања и ниво опремљености мобилијаром прилагодити намени и архитектури објекта. Решити проблем сакупљања и одвођења вишка атмосферске воде. – Детаље везане за уређење зелених површина разрадити Главним пројектом уређења и озелењавања. Претходно прибавити Техничке услове ЈКП „Зеленило – Београд“.
решење паркирања	– Паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг месту у оквиру парцеле према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.4. Паркирање.
правила за изградњу гараже	<ul style="list-style-type: none"> – Гараже за смештај аутомобила се могу градити и као самостални објекти на парцели. – Растојање између главног објекта и објекта гараже је мин. 4,0 m. без обзира на врсту отвора. – Максимална висина гараже је 5,0 m.

архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> – Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре, користећи савремене материјале и боје, са волуменом који се уклапа у градитељски контекст окружења и намену објекта. – Последња етажа се може извести као поткровље, мансарда или повучена етажа. Дозвољена је иградња вишеводног крова. – Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45 степени. – Кров изнад повучене етаже пројектовати као плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. – 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. – Није дозвољено препуштање еркера, балкона, тераса ван зоне грађења дефинисане грђевинском линијом и удаљењима од бочних и задње границе парцеле.
услови за ограђивање парцеле	– Парцелу је дозвољено оградити живом зеленом оградом максималне висине 1,0 m.
фазност реализације	– Планом се даје могућност фазне реализације изградње на парцели. Све етапе-фазе треба да буду дефинисане у пројектној документацији. Омогућити функционисање сваке фазе независно од реализације следеће а обавезе из једне фазе не преносити у другу. У свакој фази реализације морају се обезбедити прописани услови за паркирање, озелењавање и уређење слободних површина парцеле.
мин. степен инфраструктурне опремљености парцеле (објекта)	– Водовод, канализација фекална (дозвољен сенгруп), канализација кишна, електро и телекомуникациона мрежа (телефон).
инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> – Дубину фундаирања објеката прилагодити условима и карактеристикама терена. Грађевински радови приликом темељења објеката треба да се обаве у сушном периоду, са обавезном хидротехничком заштитом објеката од подземних вода. Не планирати подрумске просторије. – У даљој фази пројектовања неопходно је извести детаљна геолошка истраживања а све у складу са Правилником о садржини пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС“, број 51/96) и Закона о геолошким истраживањима и рударству („Службени гласник РС“, број 88/11).

4.4.3.Зона „М3“

Ову зону карактерише и одређује њена централна позиција у Батајници, место окупљања и место важних дешавања у животу становника насеља. Ово је такође најзначајнија локација у оквиру које се планом одрађује и дефинише и површина планираног трга који ће овом простору дати нови идентитет. Из ових разлога планом се у оквиру зоне градског центара дају посебна правила изградње за зону „М3“, у целини 5, у блоку 5.1. Планирани објекат у обликовном и естетском смислу треба да доминира и овом простору центра насеља да нову димензију.

основна намена површина	– Становање са комерцијалним садржајима (М3) из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку.
компатибилност намене	<ul style="list-style-type: none"> – Компатибилне намене су комерцијални садржаји. – Однос становања: делатности је 0 – 80% : 100% – 20%. – У приземљу планираног објекта обавезни су комерцијални садржаји. – На парцели компатибилна намена може бити доминантна или једина.
број објеката на парцели	– На грађевинској парцели гради се један објекат. – Није дозвољена изградња помоћних објеката у овој зони.
формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Планом се дају услови за формирање једне грађевинске парцела за изградњу објекта. – На графичком прилогу бр. 4. „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење.“ дат је минимални обухват за који обавезна израда пројекта препарцелације.
изградња новог објекта и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – Објекат је двострано узидан према бочним границама парцеле. – Ради формирања површине и геометрије трга објекат обавезно поставити на грађевинску линију која је дефинисана на графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план. . .“.

	<p>– 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 не може бити мањи од 6,0 m². Минимална ширина светларника је 2,0 m. Минимална висина парапета отвора у светларнику је 1,8 m. Не дозвољава се отварање прозора или вентилационих канала на светларник суседног објекта. Мора се обезбедити приступ светларнику и одводњавање атмосферских вода. Није дозвољено надзињавање и затварање постојећих светларника.</p>
растојање од бочне границе парцеле	<p>– Двострано узидани објекат: – Двострано узидани објекат има обе бочне стране постављене на бочне границе парцеле. – Није дозвољено постављање отвора на бочној граници парцеле. – Минимално растојање од бочне границе парцеле је 2,0 m. за постављање отвора помоћних просторија на планираном објекту. – На бочним фасадама није дозвољено постављање отвора стамбених и пословних просторија без обзира на растојање од бочне границе парцеле.</p>
индекс изграђености парцеле	– Максимални индекс изграђености („И“) на парцели је до 2,0
висина објекта	– Максимална висина венца објекта је 16,5 m у односу на коту приступне саобраћајнице што дефинише планирану спратност до П+4.
кота приземља	– Кота приземља је највише 0,2 m виша од коте приступне саобраћајнице.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– До коначног привођења намени и регулацији дефинисаној у овом плану дозвољена је адаптација, санација, инвестиционо и текуће одржавање постојећих објеката.
услови за слободне и зелене површине	<p>– Обезбедити минимално 10% од укупне површине парцеле за зелене површине у директном контакту са тлом. – Површине на којима се очекују интензивнија кретања и окупљања обликовати партерним решењем уз примену декоративних форми цвећа, шибља и дрвећа. Повезати са јавном зеленом површином (ЗП-25). Заштитити и сачувати постојећу квалитетну вегетацију. Решења попличања и ниво опремљености мобилијаром прилагодити намени и архитектури објекта. Решити проблем сакупљања и одвођења вишка атмосферске воде. – Детаље везане за уређење зелених површина разрадити Главним пројектом уређења и озелењавања. Претходно прибавити Техничке услове ЈКП „Зеленило – Београд“.</p>
решење паркирања	– Паркирање решити изградњом гараже у објекту и у оквиру парцеле према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.4. Паркирање.
архитектонско обликовање	<p>– Последњу етажу извести као пуну или повучену етажу. Дозвољава се примена вишеводног крова. – Уколико се изводи објекат са пуниом спратом и косим кровом максимални нагиб кровних равни је 45 степени. Дозвољава се коришћење таванског простора као корисног, без назитка у оквиру дозвољених урбанистичких параметара. – Кров изнад повучене етаже пројектовати као плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. – Обавезно је формирање главне фасаде према јавној површини трга на који је објекат орјентисан. – Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја које је потребно ускладити са стилским карактеристикама објекта. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. – Није дозвољено препуштање еркера, балкона, тераса ван зоне грађења дефинисане грђевинском линијом и удаљењима од бочних и задње границе парцеле.</p>
услови за оградњавање парцеле	– Парцелу је дозвољено оградити живом зеленом оградом максималне висине 1,0 m у делу према унутрашњем дворишту.
фазност реализације	– Планом се даје могућност фазне реализације изградње на парцели. Све етапе-фазе треба да буду дефинисане у пројектној документацији. Омогућити функционисање сваке фазе независно од реализације следеће а обавезе из једне фазе не преносити у другу. У свакој фази реализације морају се обезбедити прописани услови за паркирање, озелењавање и уређење слободних површина парцеле.
мин. степен инфраструктурне опремљености парцеле (објекта)	– Водовод, канализација фекална, канализација кишна, електро и телекомуникациона мрежа (телефон).

инжењерско-геолошки услови	<p>– Дубину фундација објеката прилагодити условима и карактеристикама терена. Грађевински радови приликом темељења објекта треба да се обаве у сушном периоду, са обавезном хидротехничком заштитом објеката од подземних вода. Не планирати подрумске прострије. – У даљој фази пројектовања неопходно је извести детаљна геолошка истраживања а све у складу са Правилником о садржини пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС“, број 51/96) и Закона о геолошким истраживањима и рударству („Службени гласник РС“, број 88/11).</p>
----------------------------	--

4.5. Привредне зоне

4.5.1. Привредна зона „П1“

основна намена површина	– Привредне делатности са комерцијалним садржајима (П1)
	– У оквиру основне намене дозвољавају се према категоризацији ГП Београда 2021 („Службени лист Града Београда“, бр. 27/03, 25/05, 34/07, 63/09), привредне делатности категорије А – мале фирме које према нивоу еколошког оптерећења могу бити лоциране унутар стамбеног насеља и не изазивају непријатност суседном становништву (ни буком ни мирисом), не генеришу опасан отпад и немају ризик од хемиског удеса.
компатибилност намене	– Компатибилне намене су: комерцијални садржаји из области трговине и услужних делатности. – У оквиру површина намењених за привредне делатности дозвољене су и компатибилне намене, са уделом до 30%.
број објеката на парцели	– На грађевинској парцели дозвољена је изградња више објеката у складу са функционалном организацијом и технолошким потребама. – Није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре (ТС, МПС и сл.) и објекта гараже.
формирање грађевинске парцеле	<p>– Свака катастарска парцела која испуњава планом прописане услове за минималну површину и минималну ширину фронта и има приступ јавној саобраћајној површини може постати грађевинска парцела. – Минимална површина за формирање грађевинске парцеле за изградњу објекта у овој зони је 1.000 m². – Минимална ширина фронта за формирање грађевинске парцеле за изградњу објекта је 20,0 m. – Грађевинска парцела се формира препарцелацијом катастарских парцела и делова катастарских парцела, пројектом парцелације и препарцелације. – За грађевинске парцеле које приступ јавној саобраћајној површини остварују посредно преко приступног пута минимално растојање од границе парцеле приступне саобраћајнице до објекта износи 3,0 m. Примењују се правила за удаљење од бочних и задње границе парцеле. – Парцеле које излазе не две или више саобраћајница ужа страна не може бити ширине мање од минималне ширине фронта. – Приступ парцеле јавној саобраћајној површини може бити непосредно или посредно, преко приступног пута минималне ширине коловоза 7,0 m. Уколико је слеп приступни пут мора бити са припадајућом окретницом. – За грађевинске парцеле које приступ јавној саобраћајној парцели остварују посредно преко приступног пута ширина фронта парцеле је минимално ширина приступног пута, уз поштовање укупне минималне ширине и површине парцеле и типа изградње. – Пројектом препарцелације дефинисати посебну парцелу приступног пута унутар блокова. На местима прикључења ових саобраћајница на планирану уличну мрежу дозвољено је укидање тротоара и ивичног зеленила само у ширини регулације приступне саобраћајнице.</p>
изградња новог објекта и положај објекта на парцели	<p>– Објекте постављати у оквиру зоне грађења. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом и растојањем објекта од задње и бочних граница парцеле. – Грађевинска линија је линија до које је дозвољено грађење. – Грађевинска линија објекта дата је у односу на регулациону линију саобраћајнице на граф. прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план“. – У случају да је минимално удаљење грађевинске линије од границе парцеле (бочне и /или задње) на графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план“ различито од растојања прописаног правилима примењује се растојање дато на поменутом графичком прилогу.</p>
растојање од бочне границе парцеле	– Минимално растојање објекта од бочне границе парцеле је 5,0 m без обзира на врсту отвора.
растојање од задње границе парцеле	– Минимално растојање од задње границе парцеле је 6,0 m без обзира на врсту отвора.

растојање објекта за потребе гаражирања возила од граница парцеле	– Објект за потребе гаражирања возила се поставља у оквиру зоне грађења према правилима за изградњу објекта основне намене.
међусобно растојање објеката у оквиру парцеле	– Минимално растојање између објеката на парцели је 6,0 m, без обзира на врсту отвора.
индекс изграђености парцеле	– Максимални индекс изграђености („И“) на парцели је до 1,0
висина објекта	– Максимална висина објекта је 12,0 m у односу на коту приступне саобраћајнице. – Максимална висина објеката за потребе гаражирања возила је 4,0 m (до коте венца) и максимално 6,0 m (до коте слемена).
кота приземља	– Кота приземља је највише 0,2 m виша од коте приступне саобраћајнице, уколико се у приземљу планирају комерцијални садржаји. – Кота приземља за производне погоне се дефинише у зависности од технолошких потреба.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– Постојећи објекти који се налазе у оквиру датих грађевинских линија могу се доградити и реконструисати у складу са правилима плана. – Довољено је надзиђивање, доградња и реконструкција постојећих објеката до максимално дозвољених параметара датих за зону, уз услов решења потребног броја паркинга места и уз предходан увид у геомеханичку и статичку документацију и пројекат изведеног стања у циљу провере носивости и слегања, као и провере механичко-конструктивних елемената објекта. – Објекти затечени испред регулационе линије у тренутку израде плана не могу се реконструисати или надзиђивати. До коначног привођења намени и регулацији дефинисаној у овом плану дозвољено је само текуће одржавање. – Постојећи објекти на парцели чији је индекс изграђености већи од дозвољеног и/или није у складу са дефинисаном грађевинском линијом и прописаним правилима о растојањима од граница парцела и суседних објеката, не могу се доградити, већ је дозвољена само реконструкција, у оквиру постојећег габарита и волумена објекта, без његове измене или било каквог проширења, уколико испуњава остале важеће прописе. Ако се такав објект уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони.
услови за слободне и зелене површине	– Минимални % под уређеним зеленим површинама у директном контакту са тлом износи: – За комплексе ≥ 1 ha – 25% од површине парцеле; – За комплексе < 1 ha – 20% од површине парцеле. – од чега компактна зелена површина заузима минимално пола од укупног зеленила. – Озеленити паркинг просторе – што не улази у биланс зелених површина. – Ободно формирати заштитни појас, густ, мешовитог састава, састављен од врста које се одликују великом отпорношћу на услове средине. Заштитити и сачувати постојећу квалитетну вегетацију. – У блоку 4.2, према обилазној магистралу формирати густ компактан заштитни појас ширине 10 m. – Детаље везане за уређење зелених површина разрадити Главним пројектом уређења и озелењавања. Претходно прибавити Техничке услове ЈКП „Зеленило – Београд“.
решење паркирања	– Паркирање решити на парцели у гаражи или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.4. Паркирање.
правила за изградњу гараже	– Гараже за смештај аутомобила се могу градити и као самостални објекти на парцели, као надземне гараже, према истим правилима за растојање између објеката основне намене.
архитектонско обликовање	– Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре, у складу са наменом и технолошким процесом и уз примену одговарајућих материјала. – Кровни покривач ускладити са архитектуром објекта и примењеним материјалима на фасади. За обраду фасаде применити савремене материјале (стакло, челик, и сл.). – Није дозвољено препуштање еркера, делова објекта ван зоне грађења дефинисане грађевинском линијом и удаљењима од бочних и задње границе парцеле.
услови за обрађивање парцеле	– Дозвољено је оградивање између парцела живом зеленом оградом максималне висине 1,2 m, пуном оградом висине 1,2 m или транспарентном максималне висине 1,8 m. – Према улици поставити транспарентну ограду максималне висине 1,5 m у складу са околним амбијентом. Врата и капије на уличној огради не могу се отворити ван регулационе линије.
фазност реализације	– Планом се даје могућност фазне реализације изградње на парцели. Све етапе-фазе треба да буду дефинисане у пројектној документацији. Омогућити функционисање сваке фазе независно од реализације следеће а обавезе из једне фазе не преносити у другу. У свакој фази реализације морају се обезбедити прописани услови за паркирање, озелењавање и уређење слободних површина парцеле.

мин. степен инфраструктурне оремљености парцеле (објекта)	– Водовод, канализација фекална, канализација кишна, електро и телекомуникациона мрежа (телефон).
инжењерско – геолошки услови	– Дубину фундација објеката прилагодити условима и карактеристикама терена. Грађевински радови приликом темељења објеката треба да се обаве у сушном периоду, са обавезном хидротехничком заштитом објеката од подземних вода. Не планирати подрумске прострије. – У даљој фази пројектовања неопходно је извести детаљна геолошка истраживања а све у складу са Правилником о садржини пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС“, број 51/96) и Закона о геолошким истраживањима и рударству („Службени гласник РС“, број 88/11).
посебни услови	– За све парцеле на којима се планира изградња објеката привредних делатности и њима компатибилних намена, 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.

4.5.2. Привредна зона „П2“

основна намена површина	– Привредне делатности (П2)
компатибилност намене	– У оквиру основне намене дозвољавају се према категоризацији ГП Београда 2021 („Службени лист Града Београда“, бр. 27/03, 25/05, 34/07, 63/09,): – Привредне делатности категорије А – мале фирме које према нивоу еколошког оптерећења могу бити лоциране унутар стамбеног насеља и не изазивају непријатност суседном становништву (ни буком ни мирисом), не генеришу опасан отпад и немају ризик од хемиског удеса. – Привредне делатности категорије Б – мале и средње фирме које према нивоу еколошког оптерећења могу бити лоциране на рубним деловима стамбеног насеља тако да не изазивају непријатности суседству као што сервисне делатности и производни погони уколико се за исте у циљу својења утицаја у граници прихватљивости не захтева изградња специјалних уређаја за претретман технолошких отпадних вода, пречишћавање отпадних вода, пречишћавање отпадних гасова, посебне мере заштите од хемиских удеса и које не генеришу опасан отпад.
број објеката на парцели	– На грађевинској парцели дозвољена је изградња више објеката у складу са функционалном организацијом и технолошким потребама. – Није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре (ТС, МПС и сл.) и објекта гараже.
формирање грађевинске парцеле	– Свака катастарска парцела која испуњава планом прописане услове за минималну површину и минималну ширину фронта и има приступ јавној саобраћајној површини може постати грађевинска парцела. – Минимална површина за формирање грађевинске парцеле за изградњу слободностојећег објекта је 2.000 m ² . – Минимална ширина фронта за формирање грађевинске парцеле за изградњу слободностојећег објекта је 30,0 m. – Грађевинска парцела се формира препарцелацијом катастарских парцела и делова катастарских парцела, пројектом парцелације и препарцелације. – За грађевинске парцеле које приступ јавној саобраћајној површини остварују посредно преко приступног пута минимално растојање од границе парцеле приступне саобраћајнице до објекта износи 3,0 m. Примењују се правила за удаљење од бочних и задње границе парцеле. – Парцеле које излазе на две или више саобраћајница ужа страна не може бити ширине мање од минималне ширине фронта. – Приступ парцеле јавној саобраћајној површини може бити непосредно или посредно, преко приступног пута минималне ширине коловоза 7,0 m. Уколико је слеп приступни пут мора бити са припадајућом окретницом. – За грађевинске парцеле које приступ јавној саобраћајној парцели остварују посредно преко приступног пута ширна фронта парцеле је минимално ширина приступног пута, уз поштовање укупне минималне ширине и површине парцеле и типа изградње. – Пројектом препарцелације дефинисати посебну парцелу приступног пута унутар блокова. На местима прикључења ових саобраћајница на планирану уличну мрежу дозвољено је укидање тротоара и ивичног зеленила само у ширини регулације приступне саобраћајнице.

изградња новог објекта и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> Објекте постављати у оквиру зоне грађења. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом и растојањем објекта од задње и бочних граница парцеле. Грађевинска линија је линија до које је дозвољено грађење. Грађевинска линија објекта дата је у односу на регулациону линију саобраћајнице на граф. прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план.” У случају да је минимално удаљење грађевинске линије од границе парцеле (бочне и /или задње) на графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план” различито од растојања прописаног правилима примењује се растојање дато на поменутом графичком прилогу.
растојање од бочне границе парцеле	– Минимално растојање објекта од бочне границе парцеле је 6,0 m, без обзира на врсту отвора.
растојање од задње границе парцеле	– Минимално растојање од задње границе парцеле је 6,0 m, без обзира на врсту отвора.
растојање објекта за потребе гаражирања возила од граница парцеле	– Објекат за потребе гаражирања возила се поставља у оквиру зоне грађења према правилима за изградњу објекта основне намене.
међусобно растојање објекта у оквиру парцеле	– Минимално растојање између објекта на парцели је 8,0 m, без обзира на врсту отвора.
индекс изграђености парцеле	– Максимални индекс изграђености („И”) на парцели је до 1.0.
висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> Максимална висина објекта је 16,0 m у односу на коту приступне саобраћајнице, осим технолошких елемената. Технолошки елементи су грађевине или опрема у којима се одвија неки радни процес без боравка људи у њима (димљаци, торњеви, силоси и други елементи технологије који имају повећану висину у односу на основне просторе за рад). Максимална висина објекта за потребе гаражирања возила је 4,0 m (до коте венца) и максимално 6,0 m (до коте слемена).
кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> Кота приземља је највише 0,2 m виша од коте приступне саобраћајнице, уколико се у приземљу планирају комерцијални садржаји. Кота приземља за производне погоне се дефинише у зависности од технолошких потреба.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	<ul style="list-style-type: none"> Постојећи објекти који се налазе у оквиру датих грађевинских линија могу се доградити и реконструисати у складу са правилима плана. Довољено је надзиђивање, доградња и реконструкција постојећих објеката до максимално дозвољених параметара датих за зону, уз услов решења потребног броја паркинг места и уз предходан увид у геомеханичку и статичку документацију и пројекат изведеног стања у циљу провере носивости и слегања, као и провере механичко-конструктивних елемената објекта. Објекти затечени испред регулационе линије у тренутку израде плана не могу се реконструисати или надзиђивати. До коначног привођења намени и регулацији дефинисаној у овом плану дозвољено је само текуће одржавање. Постојећи објекти на парцели чији је индекс изграђености већи од дозвољеног и/или није у складу са дефинисаном грађевинском линијом и прописаним правилима о растојањима од граница парцела и суседних објеката, не могу се доградити, већ је дозвољена само реконструкција, у оквиру постојећег габарита и волумена објекта, без његове измене или било каквог проширења, уколико испуњава остале важеће прописе. 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 % под уређеним зеленим површинама у директном контакту са тлом износи: – За комплексе ≥ 5 ha – 30% од површине парцеле, – За комплексе $\geq 1 - 5$ ha – 25% од површине парцеле, – За комплексе < 1 ha – 20% од површине парцеле, – од чега компактна зелена површина заузима минимално пола од укупног зеленила. – Озеленити паркинг просторе – што не улази у биланс зелених површина. – Ободно формирати заштитни појас, густ, мешовитог састава, састављен од врста које се одликују великом отпорношћу на услове средине. Заштитити и сачувати постојећу квалитетну вегетацију. – Детаље везане за уређење зелених површина разрадити Главним пројектом уређења и озелењавања. Претходно прибавити Техничке услове ЈКП „Зеленило – Београд”.
решење паркирања	– Паркирање решити на парцели у гаражи или на отвореном паркинг месту у оквиру парцеле према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.4. Паркирање.

правила за изградњу гараже	– Гараже за смештај аутомобила се могу градити и као самостални објекти на парцели, као надземне гараже, према истим правилима за растојање између објекта основне намене.
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре, у складу са наменом и технолошким процесом и уз примену одговарајућих материјала. Кровни покривач ускладити са архитектуром објекта и примењеним материјалима на фасади. За обраду фасаде применити савремене материјале (стакло, челик, и сл.). Није дозвољено препуштање еркера, делова објекта ван зоне грађења дефинисане грађевинском линијом и удаљењима од бочних и задње границе парцеле
услови за оградњавање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> Дозвољено је оградњавање између парцела живом зеленом оградом максималне висине 1,2 m, пуном оградом висине 1,2 m или транспарентном максималне висине 1,8 m. – Према улици поставити транспарентну ограду максималне висине 1,5 m у складу са околним амбијентом. Врата и капије на уличној огради не могу се отварасти ван регулационе линије. – Грађевинске парцеле (складишта радионице) дозвољено је оградњавати зиданом оградом висине до 2,2 m.
фазност реализације	– Планом се даје могућност фазне реализације изградње на парцели. Све етапе-фазе треба да буду дефинисане у пројектној документацији. Омогућити функционисање сваке фазе независно од реализације следеће а обавезе из једне фазе не преносити у другу. У свакој фази реализације морају се обезбедити прописани услови за паркирање, озелењавање и уређење слободних површина парцеле.
мин. степен инфра-структурне опреме-ности парцеле (објекта)	– Водовод, канализација фекална, канализација кишна, електро и телекомуникациона мрежа (телефон).
инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> Дубину фундација објекта прилагодити условима и карактеристикама терена. Грађевински радови приликом темељења објекта треба да се обаве у сушном периоду, са обавезном хидротехничком заштитом објекта од подземних вода. Не планирати подрумске прострије. – У даљој фази пројектовања неопходно је извести детаљна геолошка истраживања а све у складу са Правилником о садржини пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96) и Закона о геолошким истраживањима и рударству („Службени гласник РС”, број 88/11).
посебни услови	– За све парцеле на којима се планира изградња објекта привредних делатности и њима компатибилних намена, 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.

У оквиру привредног комплекса П2 издвојене су две грађевинске парцеле (ПЗП-1 и ПЗП-2) за заштитне зелене површине и није дозвољена њихова парцелација. Планиране су као парковски уређене површине са стазама, платоима, местима за одмор, опремљене мобилијаром и потребном инфраструктуром. Биљни фонд чине отпорне аутохтоне биљке, сађене у густим групама.

4.6. Спортско рекреативне површине („СП2”)

У целини 2 у блоку 2.30 планира се спортско рекреативна површина („СП2”).

основна намена површина	– Спортско-рекреативне површине („СП2”)
	<ul style="list-style-type: none"> – Спортско-рекреативне површине са спортским објектима и теренима намењеним за рекреативне активности становништва. – Дозвољена је изградња спортских објеката као и спортских терена, за активну и пасивну рекреацију: – фитнес и велнес центри, теретане, отворени и затворени базени – куглане, сале за борилачке вештине – отворени спортски терени (одбојку, рукомет, тенис)
компатибилност намене	<ul style="list-style-type: none"> – Компатибилне намене су: комерцијални садржаји из области трговине и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку. – Максимална заступљеност компатибилне намене на парцели износи до 30%.

услови за формирање грађевинске парцеле	– Планом је формирана грађевинска парцела за спортске објекте – СПЦ2 и није дозвољено њено даље парцелисање. Приступ парцели се остварује са приступне саобраћајнице. – Грађевинска парцела СПЦ2 је дефинисана аналитичко-геодетским елементим а формира се од дела кат. парцеле бр. 776/2 и целе кат. Парцеле 775/1 КО Батајница, како је приказано на графичком прилогу бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење”. – Површина парцеле СПЦ2 износи 2.600 m ² (оријентационо) са ширином фронта према јавној површини од 40,0 m.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– Објекте постављати у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинским линијама на графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план”. – Објекти су према положају на парцели слободностојећи. – Дозвољава се изградња више објеката на парцели. – Уколико се гради више објеката на грађевинској парцели растојање објекта од другог објекта износи минимум 6,0 m без обзира на врсту отвора.
растојање од задње и бочне границе парцеле	– Минимално растојање од задње и бочне границе парцеле дато је у граф. прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план.”. – Дозвољавају се отвори помоћних просторија са минималном висином парапета од 2,0 m према суседним парцелама. – Отворе главних просторија планирати на уличној фасади.
индекс изграђености парцеле	– Максимални индекс изграђености („И”) на парцели је до 0.5. – Покривени спортски и рекреативни терени (полигони) се урочунавају у БРПП.
висина објекта	– Максимална висина објекта је 12,0 m у односу на коту приступне саобраћајнице.
кота приземља	– Кота приземља је највише 0,2 m виша од коте приступне саобраћајнице.
услови за слободне и зелене површине	– Обезбедити минимално 30% од укупне површине парцеле за зелене површине у директном контакту са тлом. – Зелене површине морају бити усклађене са наменом и архитектуром објекта. Користити аутохтону вегетацију и квалитетан садни материјал. – Потребно је обезбедити вртно-архитектонске елементе (стазе, водене елементе, мобилијар, дечија игралишта и др.), стандардну инфраструктуру и заливни систем. – Пре израде Главног пројекта уређења и озелењавања прибавити Техничке услове ЈКП „Зеленило – Београд”.
решење саобраћаја/паркирања	– Паркирање решити у гаражи, у оквиру спортских објеката, за возила запослених, корисника и посетилаца, као и на отвореним површинама у оквиру парцеле према нормативу дефинисаном у поглављу 3.1.4. Паркирање.
архитектонско обликовање	– Објекти у оквиру спортских површина морају представљати јединствену функционално – естетску целину, а архитектонски склоп објеката мора бити усклађен са наменом. – Није дозвољено препуштање еркера и делова објеката ван зоне грађења дефинисане грбевинском линијом.
услови за оградњавање парцеле	– Грађевинску парцелу је према улици оградити транспарентном оградом или је комбиновати са живом зеленом оградом. Висину – ограде ускладити са врстом спортских активности.
фазност реализације	– Планом се даје могућност фазне реализације изградње на парцели. Све етапе-фазе треба да буду дефинисане у пројектној документацији. Омогућити функционисање сваке фазе независно од реализације следеће а обавезе из једне фазе не преносити у другу. У свакој фази реализације морају се обезбедити прописани услови за паркирање, озелењавање и уређење слободних површина парцеле.
мин. степен инфраструктурне оремљености парцеле (објекта)	– Водовод, канализација фекална , канализација кишна, електро и телекомуникациона мрежа (телефон).
инжењерско-геолошки услови	– Дубину фундација објеката прилагодити условима и карактеристикама терена. Грађевински радови приликом темељења објеката треба да се обаве у сушном периоду, са обавезном хидротехничком заштитом објеката од подземних вода. Не планирати подрумске просторије. – У даљој фази пројектовања неопходно је извести детаљна геолошка истраживања а све у складу са Правилником о садржини пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96) и Закона о геолошким истраживањима и рударству („Службени гласник РС”, број 88/11).

4.7. Површине за верске објекте („СПЦ”)

4.7.1. Верски објекат „СПЦ1”

У целини 1 у блоку 1.26 планирана је површина са постојећим објектима Цркве Св. Арханђела Михаила и Гаврила у оквиру које су и пратећи објекти са парохијским домом. Укупна БРПП постојећих објеката износи око 1.100 m².

Грађевинска парцела за верски објекат – СПЦ1 је дефинисана аналитичко геодетским елементима и формира се од целих катастарских парцела 1708 и 1709 КО Батајница, како је приказано на графичком прилогу бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење”, са површином која износи око 3.100 m².

Планом формирану грађевинску парцелу (СПЦ1) није дозвољено мењати и даље парцелисати.

Зона	Мах. индекс заузетости „Из”	Мах. индекс изград. „Ии”	спратност објеката
СПЦ1	постојећи	постојећи	постојећа

У овој зони су постојећи објекти:

– Црква Св. Арханђела Михаила и Гаврила у Батајници – споменик културе („Службени лист Града Београда”, број 4/83).

За овај објекат обзиром да се ради о споменику културе дозвољени су рестаураторски, конзерваторски и радови на ревитализацији објекта, уз очување аутентичног изгледа, хоризонталне, вертикалне регулације и декоративних елемената.

– Зграда старе вероисповедне школе (у Улици пуковника Миленка Павловића 2)

Објекат је лоциран на заштићеној парцели Цркве Св. арханђела Михаила и Гаврила, а валоризован је као културно историјска вредност споменичког карактера.

Зграда је приземна (II).

Објекат се задржава у постојећем габариту и волумену уз могућност адаптације поткровља као и рестаурација фасаде.

Дозвољено је уређење порте, на начин и у складу са условима Завода за заштиту споменика културе града Београда.

4.7.2. „СПЦ2”

У целини 6 у блоку 6.11 планирана је површина са постојећим објектом Цркве Мала Госпојина као и пратећи објекти са парохијским домом. Укупна БРПП постојећих објеката износи око 1.900 m².

основна намена површина	– Верски објекат са пратећим садржајима – “СПЦ2”
компатибилност намене	– Компатибилне намене су: становање, комерцијални садржаји из области трговине администрације и сл. – Максимална заступљеност компатибилне намене на парцели износи до 20%.
број објеката на парцели	– На грађевинској парцели гради се више објеката.
формирање грађевинске парцеле	– Планом је формирана грађевинска парцела за верски објекат – СПЦ2 и није дозвољено њено даље парцелисање. Приступ парцели се остварује са приступне саобраћајнице. – Грађевинска парцела СПЦ2 је дефинисана аналитичко-геодетским елементим и формира се од делова кат. парцеле бр. 5355/2 и 5348/2 КО Батајница, како је приказано на графичком прилогу бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење”. – Површина парцеле СПЦ2 износи 6800 m ² (оријентационо)
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– Објекте постављати у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинским линијама на графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план”. – Објекти су према положају на парцели слободностојећи. – Дозвољава се изградња више објеката на парцели. – Уколико се гради више објеката на грађевинској парцели растојање објекта од другог објекта износи минимум 8,0 m без обзира на врсту отвора.
растојање од задње и бочне границе парцеле	– Минимално растојање од задње и бочне границе парцеле дато је у граф. прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план.” – Дозвољене су све врсте отвора према суседним парцелама.

индекс изграђености парцеле	– Максимални индекс изграђености („И“) на парцели је до 0.5.	архитектонско обликовање	– Обзиром да објекти у оквиру парцеле представљају јединствену функционално – естетску целину, нови објекта или делови објекта морају бити усклађени са постојећом наменом и архитектуром. – Није дозвољено препуштање еркера и делова објекта ван зоне грађења дефинисане грџевинском линијом.
висина објекта	– Код постојећих објекта који се задњавају максимална висина венца је постојећа као и спратност (до П+1+ПК). – Максимална висина венца нових објекта износи 9,0 m.	услови за оградивање парцеле	– Грађевинску парцелу је према улици оградити транспарентном оградом. Дозвољава се комбинација живе зелене ограде и транспарентне са наглашеном улазном капијом. Максимална висина ограде износи 1.5 m (зидани део максималне висине до 0. 6 m).
кота приземља	– Кота приземља за нове објекте је највише 0,2 m виша од коте приступне саобраћајнице.	фазност реализације	– Планом се даје могућност фазне реализације изградње на парцели. Све етапе-фазе треба да буду дефинисане у пројектној документацији. Омогућити функционисање сваке фазе независно од реализације следеће а обавезе из једне фазе не преносити у другу. У свакој фази реализације морају се обезбедити прописани услови за паркирање, озелењавање и уређење слободних површина парцеле.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– Није планирано повећање корисне површине постојећег објекта храма. – Остали постојећи објекти који се налазе у оквиру датих грађевинских линија могу се доградити и реконструисати у складу са правилима плана. – Објекти затечени испред регулационе линије и/или дефинисане грађевинске линије у тренутку израде плана не могу се реконструисати или надзиђивати. До коначног привођења намени и регулацији дефинисаној у овом плану дозвољено је само текуће одржавање.	мин. степен инфраструктурне оремљености парцеле (објекта)	– Водовод, канализација фекална , канализација кишна, електро и телекомуникациона мрежа (телефон).
услови за слободне и зелене површине	– Обезбедити минимално 30% од укупне површине парцеле за зелене површине у директном контакту са тлом. – Потребан је строги избор аутохтоног биљног материјала, правилан просторни распоред вегетације и адекватан распоред биљака у циљу истицања верског објекта. – Потребно је обезбедити вртно-архитектонске елементе (стазе, водене елементе, мобилијар, дечија игралишта и др.), стандардну инфраструктуру и заливни систем. – Пре израде Главног пројекта уређења и озелењавања прибавити Техничке услове ЈКП „Зеленило – Београд“.	инжењерско-геолошки услови	– Дубину фундамирања објекта прилагодити условима и карактеристикама терена. Грађевински радови приликом темељења објекта треба да се обаве у сушном периоду, са обавезном хидротехничком заштитом објекта од подземних вода. Не планирати подрумске прострије. – У даљој фази пројектовања неопходно је извести детаљна геолошка истраживања а све у складу са Правилником о садржини пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС“, број 51/96) и Закона о геолошким истраживањима и рударству („Службени гласник РС“, број 88/11).
решење паркирања	– Паркирање за нормалан режим рада решава се на припадајућој парцели према нормативу дефинисаном у поглављу 3.1.4. Паркирање. – За потребе паркирања верника користе се и јавни паркинзи у регулацији улица у непосредном окружењу. Планиран број паркиннг места за СПЦ2 у оквиру регулације улице означен је на граф. прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план“.		

4.8. Табеларни приказ урбанистичких параметара

Табела 2 – Упоредни приказ постојећих и планираних капацитета – оријентационо

	Ознаке Зона	ПОСТОЈЕЋЕ (оријентационо)	спратност	ПЛАНИРАНО (оријентационо)	спратност
Површина глана		715.19ha		715.19ha	
становане	C1-C3	1186350m ²	индив. П+П-П+3 (отв.бл.П+Пк- П+5+Пк)	1955296m ²	индив.П+1+Пк-П+2+Пк (отв.бл.П+Пк-П+5+Пк)
	C4-C5			106000m ²	
	C6-C7				
комерцијални садржаји	K1-K3	100000m ²	П+1 - П+2	74000m ²	П+1+Пк - П+4
градски центри	M1-M3	/	/	267910m ²	П+1+Пк - П+4
привредне делатности	P1-P2	87000m ²	П+1 - П+2	104500m ²	до 12.0m
спортски објекти	СП2	/	/	1000m ²	до 12.0m
верски објекти	СПЦ1, СПЦ2	3000m ²	П+0 - П+1+Пк	6000m ²	П+1+Пк
1.БРГП осталих намена		1376350m²		2408706m²	
предшколске установе	КДУ1-КДУ6	1274	П	12150	П+1
основне школе	ОШ1- ОШ5	11301	П+1	25981	П+2+Пк
средња школа	СШ1	/	/	17888	П+2
прим.здрав.заштита	ЗС	1500	П+1	2000	П+2
дом културе	ДК	800	П+1	1200	П+2+Пк
објекат муп-а	МУП	/	/	400	П+Пк
спортски објекти	СП1	700	П+Пк	8000	до 12.0m
комунални инфраструктурни објекти	КП1-КП3, И1-И10, ТС		П+0	0	
2.БРГП јавних служби, јавних објеката		15575m²		68610m²	
(1+2) БРГП укупно		1391925m²		2476316m²	
бр. стамб. јединица становања		12200		15772	
бр. запослених		2500		8000	
бр. становника укупно		36000		47000	
зап. + стан.		38500		55000	
индекс изграђености		0.28		0.48	
становане/делатност		15575		100: 0 - 70:30	
густина становника		67(ст.)/ha		101(ст.)/ha	
густина корисника		72(ст.+зап.)/ha		119(ст.зап.)/ha	

Табела 2 – Упоредни приказ постојећих и планираних капацитета – оријентационо

БРОЈ ЦЕЛИНЕ	зона/ намена	површина целине m ²	БРГП становања m ²	БРГП делатности m ²	БРГП укупно m ²	број станова	број становника	број запослених
1	C1, C3, K1, K2, K3, M1, П1, СПЦ	1195951	498304	99595	597899	3836	11508	1994
2	C1, C3, K1, M1, СП	1330022	532008	133002	665010	4092	12276	2128
3	C1, C3, K1, M1, M2	544084	217634	54408	272042	1674	5022	870
4	C2, C3, K1, M1, П2	723414	289366	72341	361707	2274	6678	1157
5	C2, C3, K1, K2, M1, M3, П2	610594	244238	61059	305297	2226	5637	973
6	C2, C4, C5, C7, K1, K2, M1, СПЦ	605492	169537	42384	211921	1879	5589	968
укупно		5009557	1951087	462789	2413876	15981	46710	8090

Табела 3 – Табеларни приказ планираних капацитета осталих намена – оријентационо

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ				ГП БЕОГРАДА 2021		
ЗОНА/ намена	"И" индекс изграђености парцеле	% зелених површина	макс. спратност/висина објекта	"И" индекс изграђености парцеле	% зелених површина	макс. спратност/висина објекта
C1	1,2	30%	П+2+Пк/Пс	0,9 - 1,2	30-40%	П+1+Пк
C2	0,9	40%	П+1+Пк/Пс	0,9 - 1,2	30-40%	П+1+Пк
C3	1,1	40%	П+1+Пк/Пс	0,9 - 1,2	30-40%	П+1+Пк
C4	постојеће	постојеће	постојеће	2	30%	П+6+Пс
C5	постојеће	постојеће	постојеће	2	30%	П+6+Пс
C6	2	30%	П+4	2	30%	П+6+Пс
C7	2	30%	П+4	2	30%	П+6+Пс
K1	1	40%	П+1+Пк/Пс	1(изузетно 1,5)	20%	макс.16м/ висина венца)
K2	0,25-0,30	10% и 30%	5м и 8м	/	/	/
K3	1	30%	П+4	1(изузетно 1,5)	20%	макс.16м/ висина венца)
M1	1,5	20%	П+2+Пк/Пс	1,6	30%	П+2+Пк(Пс)
M2	1	20%	П+1+Пк/Пс	0,9 - 1,2	30%-40%	П+1+Пк(Пс)
M3	2	10%	16,5м /П+4	1,6	30%	П+2+Пк(Пс)
П1	1	20-25%	12м	1	20%	12м
П2	1	20-30%	16м	1	20%-50%	16м
СП2	0,5	30%	12м	/	40%	/
СПЦ1	постојеће	постојеће	постојеће	/	/	/
СПЦ2	0,5	30%	постојеће	/	/	/

Табела 4 – Упоредни приказ урбанистичких параметара за остале намене

5. Мере заштите

5.1. Заштита културних добара

У оквиру граница планског подручја насеља Батајница налазе се културна добра и појединачна добра која уживају статус претходне заштите, за које је у складу са Законом о културним добрима („Службени гласник РС”, број 71/94) и Условима чувања, одржавања и коришћења културних добара и добара која уживају статус претходне заштите и мерама њихове заштите (Завод за заштиту споменика културе града Београда, арх. бр. П1057/09, од 19. маја 2009), неопходно прибавити посебне Конзерваторске услове приликом спровођења плана:

Споменички статус простора и објеката

– Црква Св. арханђела Михаила и Гаврила – споменик културе;

– Основна школа „Бошко Палковљевић Пинки” – добро које ужива статус претходне заштите;

– Археолошко налазиште – Локалитет Клисине – добро које ужива статус претходне заштите;

– Археолошко налазиште – Локалитет Трафо – станица добро које ужива статус претходне заштите;

– Археолошко налазиште – Локалитет Велика хумка – добро које ужива статус претходне заштите.

Мере заштите за археолошко наслеђе

На свим евидентираним археолошким налазиштима неопходно је пре извођења грађевинских радова обавити

сондажна археолошка ископавања. На осталим просторима обезбедити археолошки надзор током извођења земљаних и грађевинских радова.

Инвеститори изградње објеката дужни су да прибаве посебне Услове Завода за заштиту споменика културе града Београда за сваки објекат који се буде градио на угроженом подручју. Археолошка ископавања и стални археолошки надзор обављаће се по посебним Програмима који ће бити састављени у овом Заводу на захтев Инвеститора. Саставни део ових програма је финансијски предрачун.

Инвеститор је дужан да, по члану 110. Закона о културним добрима („Службени гласник РС”, број 71/94) обезбеди финансијска средства за узвођење археолошких радова.

На свим осталим просторима, уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошке остатке, све радове треба обуставити и обавестити завод за заштиту споменика културе града Београда како би се предузеле неопходне мере за њихову заштиту. Обавеза Инвеститора таквих радова иста је као и у случају извођења археолошких радова.

Карактеристике историјско-урбанистичког наслеђа Батајнице

Батајница припада групи планских друмских насеља са равним широким улицама које се секу под правим углом. Центар насеља, формиран на пресеку двеју главних комуникација по систему *cardo-decumanus*, што представља битан елемент примењене ортогоналне схеме, па га

је као такав неопходно задржати. Споменички објекти јавног карактера као што су: црква, стара зграда црквене школе и новија школска зграда, које својом наменом и архитектонском обрадом детерминишу центар, морају се сачувати *in situ* применом одговарајућег конзерваторског поступка.

Целокупан архитектонски фонд делује типски и уједначено. Осим Цркве Св. Арханђела Михаила и Гаврила, која је подигнута 1726. године, од зграда старијих од 1800. године, у Батајници се налази и стара школа (првобитно Српска вероисповедна школа, данас свештеничка кућа), подигнута крајем 18. века. Друга новија школска зграда у којој је и данас Основна школа подигнута је 1875. године. Хронолошки према углавном усменим подацима, стамбени фонд Батајнице се формирао у периоду од 1840. године до данас и лоциран је уз главну комуникацију (новосадски друм) у улицама Пуковника Миленка Павловића и Јована Бранковића.

Мере заштите за појединачне објекте градитељског наслеђа

Црква Св. арханђела Михаила и Гаврила у Батајници – споменик културе („Службени лист Града Београда”, број 4/83)

Објекат цркве изграђен је 1785. год. као једнобродна грађевина, засведена полуобличастим сводом и покривена двосливним кровом. На источном делу црква има полукружну апсиду, док на западном делу има троспратни звоник, са три лучно засведена пролаза (један са главне фасаде и два бочна). Зидана је од опеке и малтерисана.

Мере заштите споменика културе:

1. очување аутентичног изгледа, хоризонталне и вертикалне регулације и декоративних елемената архитектуре,

2. ажурно праћење стања и одржавање конструктивно – статичког система, кровног покривача, свих фасада и исправности инсталација у споменик културе,

3. инсталирање громобранских уређаја и уређаја за заштиту од пожара,

4. забрана радова који могу угрозити статичку стабилност споменика културе,

5. забрана радова којима се мења аутентичан изглед споменика културе,

6. уређење дворишта и порте.

Мере заштите заштићене околине:

Заштићену околину чине спољне ивице катастарских парцела 1708 и 1709. КО Батајница.

1. забрана градње објеката или постављања објеката или привременог карактера који својом наменом, габаритом, волуменом и обликом могу угрозити или деградирати споменик културе и његову заштићену околину,

2. забрана ненаменског коришћења унутрашњег дворишта,

3. забрана постављања покретних тезги, киоска и других привремених објеката на тротоару испред споменика културе,

4. урбанистичко и комунално коришћење уличног простора испред споменика културе као јавног простора,

5. измена аутобуског стајалишта испред црквене порте.

На парцели су у новије време изграђени Парохијски дом и један помоћни објекат. Они немају споменичка својства.

Зграда старе вероисповедне школе (у ул. Пуковника Миленка Павловића бр. 2)

Зграда је приземна а по својој основној концепцији и просторној диспозицији припада типским наменским зградама свога времена за двојно коришћење – учионице за

наставу и стан за учитеља. Првобитна просторна диспозиција је измењена а објекат се данас користи за становање. По својој архитектонској обради зграда представља пример провинцијски схваћеног примењеног средњеевропског класицизма.

Објекат је лоциран на заштићеној парцели Цркве Св. Арханђела Михаила и Гаврила, а валоризован је као културно историјска вредност споменичког карактера.

Мере заштите:

Објекат се задржава у постојећем габариту и волумену уз могућност адаптације поткровља и рестаурације фасаде.

Основна школа „Бошко Палковљевић Пинки” – (Пуковника Миленка Павловића 5) – добро које ужива статус предходне заштите.

Објекат је подигао Кнез Алек. Никола Вулко 1880. год. Зграда има приземље и спрат. Стилске вредности зграде представљају једнообразно обрађене фасаде, главна и једна дворишна које остављају утисак складности. Објекат је значајан како по својој намени и континуитету развоја школства на подручју града Београда, тако и по архитектонској обради као ретко сачувана наменска типска зграда с краја 19. века.

Мере заштите:

Објекат се задржава у постојећем габариту, уз могућност реконструкције поткровља на дворишту. Неопходна је рестаурација фасаде у духу поједностављених класицистичких поступака.

Дозвољава се нова изградња на парцели у циљу унапређења и осавремењавања наставе.

Јавни споменици

Споменик палим у Првом светском рату, постављен је испред Дома соколског друштва Батајнице. Споменик се састоји из основе и тростепеног дела са два кубуса. Спомеником доминира фигура рањеног сокола прободеног стрелом.

Споменик палим у Другом светском рату, подигнут је у потпуности према постулатима социјалистичког реализма. Монументална фигура борца у искораку с подигнутом левом руком позива на борбу и сугерише покрет. Споменик је ауторски рад Љубинке Савић.

Мере заштите и одржавања:

– прање и уклањање графита,

– санација уочених оштећења,

– запуњавање слова бојом, наношење хидрофобне и антиграфитне заштите

5.2. Заштита природних добара

На основу документације Завода за заштиту природе Србије, као и увидом у Централни регистар заштићених природних добара, констатовано је да на територији плана нема заштићених природних добара. У складу са Уредбом о екшнској мрежи („Службени гласник РС”, број 102/10), предеони елементи са очуваном или делимично очуваном вегетацијом унутар културног предела (шумарци аутохтоних врста, групе и појединачна стабла, живице, међе и сл) имају функцију еколошких коридора од локалног значаја.

У циљу заштите природе планирано је очување и унапређење јавних зелених површина на предметном подручју, које заузимају посебно место због тога што систем зелених површина града има мултифункционалну улогу, а бенефити се огледају у квалитету животне средине, биодиверзитету, економској добити и добити друштва. Такође, планом су предвиђени услови уређења зелених површина

у оквиру осталих намена. Потребно је у озелењавању дати предност аутохтоним врстама које су највише прилагођене локалним педолошким и климатским условима, отпорне на локалне загађиваче и имају густу и добро развијену крошњу, а користити и егзоте због добре способности адаптације. Постојеће дрвореде поунити и уједначити, формирати и нове од врста отпорних на аерозагађење. Паркинг просторе равномерно покрити високим лишћарима широких крошњи, а заштитно зеленило оформити у виду густог, вишеспратног појаса од лишћарских и четинарских врста.

У свим етапама изградње објеката, обавезно је одмах прекинути радове и обавестити надлежно министарство ако се у току радова наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког типа и минеролошко-петрографског порекла.

5.3. Заштита животне средине

За предметни план урађен је Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину на основу Решења о приступању стратешкој процени утицаја на животну средину бр. IX-03-350. 14-15/09, од 28. априла 2010. године, које је донео секретар Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове. Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину израђен је у складу са одредбама Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 88/10) и саставни је део документације плана.

Секретаријат за заштиту животне средине – Сектор за заштиту природе и животне средине, на основу члана 34. Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 135/04, 36/09), а у поступку утврђивања мера и услова заштите животне средине, донео је Решење о утврђивању мера и услова заштите животне средине за израду плана (број: 501.2-26/13-V-04 од 7. маја 2013. године), који су поштовани приликом израде плана и Извештаја о стратешкој процени.

Дефинисање мера заштите има за циљ да се утицаји на животну средину сведу у границе прихватљивости, односно допринесу спречавању, смањењу или отклањању сваког значајнијег штетног утицаја на животну средину.

Приликом израде планске и техничке документације, у току извођења радова на градилишту и током експлоатације објеката, морају се поштовати сви закони, правилници, прописи и стандарди и правила струке из области заштите животне средине.

У зонама становања и комерцијалним зонама није дозвољена изградња или било каква промена у простору која би могла нарушити стање чинилаца животне средине, а нарочито:

- упуштање фекалних и других отпадних вода у отворене канале;
- изградња производних објеката, осим објеката „мале привреде” делатности категорије „А”, у складу са правилима животне средине из Генералног плана Београда 2021;
- изградња погона за производњу и промет нафте и нафтних деривата, прераду метала и неметала, асфалтне и бетонске базе и сл.;
- изградња складишта секундарних сировина, отпадних материјала, као и отворених складишта за отпадна возила, као и складиштење отровних и запаљивих материјала;
- изградња објеката на припадајућим зеленим површинама;

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

– базних станица мобилне телефоније на објектима школа, предшколских установа, здравственим објектима;

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

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

Заштита вода и тла, спроводи се са циљем спречавања загађења која могу настати као последица продирања атмосферских вода отеклих са површина загађених полутантима, а односи се на мере заштите које се морају предузети како у фази планирања и пројектовања тако и током изградње и експлоатације:

– спроводити посебне мере заштите подземних вода и земљишта, а у складу са дефинисаним степеном заштите подземних вода и земљишта прописаних Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Службени гласник РС”, број 92/08), односно важећим актом о начину одржавања и мера заштите у широј зони санитарне заштите изворишта;

– услове и ограничења будуће градње и уређења простора, дефинисати након детаљних хидрогеолошких и геотехничких истраживања предметног простора;

– постојеће и планиране објекте прикључити на канализациону инфраструктуру са сепарационим системом одвођења кишних и отпадних вода;

– извршити санацију свих неконтролисаних излива отпадних вода, као и септичких јама;

– извршити санацију, затварање и рекултивацију постојећих сметлишта;

– обезбедити несметани прихват заулене атмосферске воде са свих саобраћајних површина, њихов третман у сепаратору масти и уља, до нивоа квалитета који захтева реципијент;

– обезбедити заштиту земљишта и подземних вода изградњом непрпусне подземне танкване испод трансформатора за сакупљање трансформаторског уља;

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

– грађевински и остали отпадни материјал који настане у току изградње нових, односно реконструкције или уклањања постојећих објеката сакупити, разврстати и обезбедити рециклажу и искоришћење или одлагање искључиво преко овлашћеног правног лица које има дозволу за управљање отпадом;

– ако при извођењу радова дође до удеса на грађевинским машинама или транспортним средствима, односно изливања уља и горива у земљиште, извођач је у обавези да одмах прекине радове и изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине;

Заштита ваздуха обухвата примену следећих мера:

- објекте прикључити на централизоване систем грејања;

- задржати постојећу квалитетну вегетацију, и формирати зелене просторе и заштитно зеленило у складу са планским решењем.

Ниво буке мора бити у складу са 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). Заштита од буке се спроводи мерама које се односе на интервенције на самом извору буке:

- формирати изолационе појасеве од комбинације дрвеће и шибља који поред умањења буке, редукују праšину, чађ и отпадне гасове;

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

- обезбедити звучну заштиту од нејонизујућег зрачења применом одговарајућих изолационих материјала, уколико се трафостанице изводе у непосредној близини стамбених и јавних објеката;

- током изградње нових или реконструкције постојећих објеката применити техничке мере за смањење буке.

У циљу спречавања, односно смањења утицаја постојећих и планираних привредних делатности на чиниоце животне средине обезбедити:

- у привредно комерцијалним зонама (П1) могућа је изградња производних објеката, делатности категорије „А – мале фирме које према нивоу еколошког оптерећења могу бити лоциране унутар стамбеног насеља и не изазивају непријатности суседном становништву, (ни буком, ни мирисима,) не генеришу опасан отпад и немају ризик од хемијског удеса, у складу са правилима животне средине из Генералног плана Београда 2021;

- у привредној зони (П2) могућа је изградња производних објеката, делатности категорије „А” и „Б” – мале и средње фирме које према нивоу еколошког оптерећења могу бити лоциране на рубним деловима стамбеног насеља тако да њихове функције не изазивају непријатности суседству, као што су: сервисне делатности и производни погони уколико се за исте у циљу својења утицаја у границе прихватљивости не захтева изградња специјалних уређаја за предtretман технолошких отпадних вода, пречишћавање отпадних гасова, посебне мере заштите од хемијских удеса и које не генеришу опасан отпад;

- у привредној зони (П2) код изградње производних објеката и погона морају се обезбедити заштитна одстојања између ових објеката и стамбених објеката, унутар границе привредне зоне или грађевинске парцеле, која за категорију Б износи од 50–100 m, у складу са општим правилима заштите животне средине према Генералном плану Београда 2021. Уколико се у овој зони граде пословни/остали објекти, они се могу поставити према графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план”.

- примену одговарајућих технологија и процеса у обављању делатности, који испуњавају прописане стандарде заштите животне средине, односно обезбеђују заштиту животне средине смањењем, односно отклањањем штетног утицаја на животну средину на самом извору; предност дати зеленим технологијама;

- одговарајући начин складиштења и чувања разноврсних роба и производа у циљу заштите земљишта и подземних вода од загађења, у складу са посебним законима;

- у случају настајања опасног отпада на посебан и прописан начин вршити испоруку и одлагање преко правног лица које је овлашћено, односно које има дозволу за управљање овом врстом отпада;

- изградњу одговарајућих постројења за пречишћавање технолошких и других отпадних вода, ако њихов квалитет не задовољава критеријуме за упуштање у градску канализацију прописане Правилником о техничким и санитарним условима за упуштање отпадних вода у градску канализацију („Службени лист Града Београда”, број 5/89), односно у водоток II класе;

- применом одговарајућих грађевинских и техничких мера за заштиту од буке, у радној средини и околини објеката, обезбедити да бука емитована током рада и одржавања постројења дозвољених привредних делатности не прекорачује прописане граничне вредности у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС”, бр. 36/09 и 88/10) и Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС”, број 75/10);

- контролисано прикупљати запрљане (зауљене) воде са свих манипулативних површина, као и вода из система за течна горива, хемикалија (резервоари за мазут, лако ложуље и др) и њихово несметано спровођење до таложника и сепаратора масти и уља; учесталост чишћења сепаратора и одвожење талоба из сепаратора одредити током његове експлоатације и организовати искључиво преко овлашћеног лица;

- обавезно је прибављање дозволе/сагласности надлежног органа за потребе изградње објеката, односно коришћења објеката или њихових делова за складиштење производа који имају карактеристике штетних и опасних материја, у складу са важећим прописима којима се уређује поступање са хемикалијама;

- пројектно техничком документацијом посебно обрадити случај удеса (хемијски и др.) и прописати одговарајуће мере које се односе на мере превенције, приправности и одговора на удес као и отклањање последица удеса;

- успоставити ефикасан систем мониторинга и сталне контроле функционисања свих производних делатности, са аспекта техничке и технолошке безбедности током изградње и експлоатације, у циљу повећања еколошке сигурности, односно заштите подземних вода и земљишта од загађења у ближој и широј околини објеката, регулисања нивоа буке итд, у складу са захтевима надлежног органа и према важећој законској регулативи.

У циљу спречавања, односно смањења утицаја гробља на чиниоце животне средине и намене у окружењу, потребно је:

- применити опште мера заштите чинилаца животне средине;

- планиране објекте пројектовати, изградити и користити у складу са свим важећим законским и техничким нормативима и стандардима прописаним за ту врсту и намену објеката;

- дубину сахрањивања одредити на основу резултата хидрогеолошких истраживања; дубина гробног места мора бити најмање 1 m изнад максималних нивоа подземне воде; у оним деловима где је максимални ниво подземних вода плићи од три метра не могу се вршити класична сахрањивања већ их треба користити за неке друге видове сахрањивања (розаријум, колумбаријум);

- изградити Пројекат озелењавања и уређења грађевинске парцеле гробља;
- оградити комплекс гробља; формирати заштитно зеленило уз границу комплекса у циљу визуелног раздвајања предметног простора од садржаја у окружењу;
- забрањена је изградња „објеката „ на гробним местима мимо одобрених габарита, односно површине;
- све употребљене воде потребно је пречистити пре упуштања у градску канализацију, поштујући одредбе Правилника о техничким и санитарним условима за упуштање отпадних вода у градску канализацију („Службени лист Града Београда”, број 2/86);
- пре почетка и током обављања делатности у комплексу обезбедити прописане опште и посебне санитарне услове у складу са Законом о санитарном надзору („Службени гласник РС”, број 1250/04) и Правилником о општим санитарним условима које морају да испуне објекти који подлежу санитарном надзору („Службени гласник РС”, бр. 47/06);
- обезбедити хидрантску мрежу за заливање зелених површина и праће интерних саобраћајница;
- успоставити ефикасан мониторинг и контролу стања и квалитета подземних вода и земљишта у циљу повећане еколошке сигурности.

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

У циљу прилагођавања просторног решења потребама заштите од елементарних непогода (земљотреса, пожара, поплава) и потреба значајних за одбрану, планирана изградња биће извршена уз примену одговарајућих просторних и грађевинско-техничких решења, у складу са законском регулативом из те области.

Урбанистичке мере за заштиту од елементарних непогода

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

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

- 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

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

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

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

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

- објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила, сходно Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве... („Службени лист СРЈ”, број 8/95).

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

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

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

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

- реализовати објекте у складу са техничким препорукама ЈУС ТП 21.

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

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

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

Урбанистичке мере за цивилну заштиту људи и добара

Приликом изградње стамбених објеката са подрумима, сходно Закону о изменама и допунама Закона о ванредним ситуацијама („Службени гласник РС”, број 93/12), над подрумским просторијама гради се ојачана плоча која може да издржи урушавање објекта. Приликом изградње нових комуналних и других објеката инвеститор је дужан да прилагоди те објекте за склањање.

5.5. Посебне мере заштите за војне комплексе

На основу дописа Министарства одбране Републике Србије, инт. бр. 2194-6 од 31. августа 2010. године, на територији плана утврђене су и спроведене следеће просторне зоне заштите постојећег аеродрома:

- зона забрањене изградње објеката подразумева потпуну забрану изградње свих објеката.

– зона ограничене изградње објеката подразумева забрану изградње објеката високоградње, а за изградњу објеката нискоградње и инфраструктуре обавезна је претходна сагласност Министарства одбране.

5.6. Мере енергетске ефикасности изградње објеката

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 и 132/14, 145/14) 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;
- 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;
- избегавати превелике и лоше постављене прозоре који повећавају топлотне губитке;
- заштитити објекат од прејаког летњег сунца зеленилом и архитектонским елементима за заштиту од сунца;
- груписати просторе сличних функција и сличних унутрашњих температура, нпр. помоћне просторије оријентисати према северу, дневне просторије према југу;
- планирати топлотну изолацију објекта применом термоизолационих материјала, прозора и спољашњих врата, како би се избегли губици топлотне енергије;
- користити природне материјале и материјале нешкодљиве по здравље људи и околину, као и материјале изузетних термичких и изолационих карактеристика;
- уградити штедљиве потрошаче енергије;
- планирати просторе намењене рекреацији, пасивном одмору и бицикличком саобраћају;
- применити адекватну вегетацију и зеленило у циљу повећања засенчености односно заштите од претераног загревања;
- користити обновљиве изворе енергије – соларни панели и колектори, термалне пумпе, системи селекције и рециклаже отпада, итд.

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

6. Инжењерско-геолошки услови

(Графички прилог бр. 10 „Инжењерско-геолошка категоријација терена” Р 1:1.000)

Подручје насеља Батајнице саставни је део сремске лесне заравни и чини природни наставак земунског лесог платоа.

Хипсометриски положај дефинисан је распоном кота 77,50 до 85,0 m. Карактерише се благо заталасаном површином терена са израженим микроморфолошким облицима-депресијама и уздигнућима. Генерални правац пружања микроморфолошких облика је ЈИ-СЗ. Нагиб површине терена релативно је уједначен у правцу ЈИ-СЗ.

З северном делу насеља, код улице Фрушкогорске као и на простору измеђ улица Гробљанске и Дунавске (1980. године), регистроване су депресије неправилног облика у пречнику 200–250 m и денивелацији 2–3 m. Представљају некадашња позајмишта метријала. Ове депресије су сада запуњене и на простору код улице Фрушкогорске налазе се индивидуални објекти док на простору Гробљанске и Дунавске формирано је гробље.

У садашњим условима, у широј зони микролокације нема површинских токова. Воде од падавина највећим делом пониру кроз обрадиво земљиште и у постојећу канализациону мрежу.

У геолошкој грађи терена истражног простора учествују седименти квартарне старости представљени генетски различитим литолошким комплексима.

Геолошка средина изграђена је од литолошких комплекса еолских наслага (Q2l), алувијално-барских (Q1ab), алувијално-језерских (Q1aj) и језерско-барских (Q1jb) седимената.

На терену ширег простора на коме се налази предметна локација од савремених геолошких процеса затупљени су: процес суфозије, распадања и слегања. Општи је закључак да је терен у природним условима стабилан осим. При урбанизацији предметне локације треба да се испоштују специфичности инжењерскогеолошких особености леса како би се избегле последице појединих геолошких процеса, првенствено процеса слегања.

Хидрогеолошке карактеристике терена подручје Батајнице су релативно сложене. Велико подручје истраживања са значајним хипсометриским распоном од коте 78 до 85 мнв условљава променљиве односе нивоа подземних вода и површине терена. Ниво подземне воде је ранијим и новим истраживањем констатован на дубини од 0,5–6,8 m односно у распону кота 76,0–79,0 мнв.

Изменом и допуном Правилника о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручја („Службени лист СФРЈ”, број 59/90) овај, као и други терени Београда добили су већи степен сеизмичког интензитета са VII° на VIII° МЦС са вредностима коефицијента сеизмичности тла $K_s = 0,05$.

Према инжењерскогеолошким својствима у терену су издвојена четири рејона са специфичним инжењерскогеолошким својствима и условима урбанизације:

- РЕЈОН С1,
- РЕЈОН С2,
- РЕЈОН С3 и
- РЕЈОН С4.

Рејон С4 је повољан за урбанизацију, док се урбанизација терена за рејоне С1, С2 и С3 може спровести након претходно урађених мера санације. Практично ниједан рејон се не искључује из урбанизације, али је за њихово коришћење неопходно поштовање свих, у претходним поглављима изнетих, препорука.

РЕЈОН С1 – обухвата простор сремске лесне заравни, на крајњем западном делу плана. Захвата терен хипсометриски са најнижим котама терена испод 78 мнв. У оквиру овога простора мах. ниво подземне воде регистрован је на дубини од 0,5 m од површине терена.

Површинске делове изграђује насип и хумизирани лес, испод којих су лесоиди на дубини 1,5–2,0 m који су I и II геотехничке категорије, макропорозни и изразито стишљиви. Дубље делове изграђују седименти IV категорије, секундарне структуре и променљивих деформабилних својстава, претежно средње до мало стишљиви.

У рејону С1 је могућа урбанизација подручја уз обавезно испуњавање следећих услова:

- прилагођавање диспозиције и габариа објекта локалним геотехничким условима терена,
- избор адекватног начина фундаирања објеката
- заштита објеката од неравномерног слегања
- нивелационо решење слободних површина

Седименти лесног комплекса у оквиру овога рејона су изменили своје примарне карактеристике услд високог нивоа подземних вода. Максимални ниво је на дубини од 0,5 до 1,5 m па се у том погледу ови делови терена могу сматрати релативно неповољним за урбанизацију. Препорука је да се планирају објекти ниже спратности (мах П+2 – три етаж). Дубина фундаирања треба да се прилагоди локалним условимакоји владају у терену, тј. треба да буду мин 2,0 m чиме се искључује хумизирани макропорозни лесоиди из зоне темељења подтла. Грађевински радови приликом темељења објеката треба да се обаве у сушном периоду, са обавезном хидротехничком заштитом објеката од подземних вода. Препорука је не планирати подрумске просторије.

Фундирање објеката се може планирати директно на темељним тракама или плочи.

РЕЈОН С2 –надозежује се хипсометријски на рејон С1 и обухвата подручје терена са котам терена 78–80 мнв. На овом простору је ниво подземне воде 1,0–1,5 m.

У погледу структурних карактеристика терен је изразито хетероген и у вертикалном и у хоризонталном правцу. На дубини 1,5–2,0 m у оквиру насипа, хумуса и хумизираних леса издвајају се I и II геотехничка категорија, макропорозне и изразито стишљиве. Појављивање ових категорија је неравномерно. До дубине 8–15 m утврђена је IV категорија са ређим и неравномерно развијеним прослојцима III категорије, дебљине 3–4 m. У целини овај пакет може се сматрати средње деформабилан. Овим пакетом обухваћени су трећи и четврти хоризон леса и погребене земље у оквиру кога су делимично очуване примарне порозности или су изражена нагомилања карбонатних конкреција и то до 30%. Дубље су утврђени седименти IV категорије.

У рејону С2 је могућа урбанизација подручја уз обавезно испуњавање следећих услова:

- прилагођавање диспозиције и габариа објекта локалним геотехничким условима терена,
- избор адекватног начина фундаирања објеката
- заштита објеката од неравномерног слегања
- нивелационо решење слободних површина

Седименти лесног комплекса у оквиру овога рејона су изменили своје примарне карактеристике услд високог нивоа подземних вода. Максимални ниво је на дубини од 1,0 до 1,5 m па се у том погледу ови делови терена могу сматрати релативно неповољним за урбанизацију. Препорука је да се планирају објекти ниже спратности (мах П+2 – три етаж). Дубина фундаирања треба да се прилагоди локалним условимакоји владају у терену, тј. треба да буду мин 2,0 m чиме се искључује хумизирани макропорозни лесоиди из зоне темељења подтла. Грађевински радови приликом те-

мељења објеката треба да се обаве у сушном периоду, са обавезном хидротехничком заштитом објеката од подземних вода. Препорука је не планирати подрумске просторије.

Фундирање објеката се може планирати директно на темељним тракама или плочи.

РЕЈОН С3 –захвата површину у распону кота 80–82,50 мнв. Максимални ниво подземне воде је на дубини од 2,0 до 4,5 m од површина терена. Изразито је хетерогене у погледу структурних својстава а појављује се све четири геотехничке категорије седимената.

О дубине 1,0–3,0 m издваја се макропорозни површински прекривач, односно I и II геотехничка категорија.

До дубине 10–15 мутврђено је смењивање III и IV категорије, врло неравномерне и без јасно законитости али равномерног учешћа у пакету. У погледу стишљивости може се окарактерисати као средње стишљиво тло. Дубљи седименти су боље консолидовани, великих вредности сувих запреминских тежина и бољих еластичних својстава. У оквиру овога реона регистроване су 80-тих година депрсије неправилног облика у пречнику 200–250 m и денивелацији 2–3 m. Представљају некадашња позајмишта метријала. Ове депрсије су сада запуњене и на простору код улице Фрушкогорске налазе се индивидуални објекти док на простору Гробљанске и Дунавске формирано је гробље. На прстору Фрушкогорске улице извршено је узорковање и лабораториско испитивање земљишта и воде са аспекта утицаја депоније на животну средину и здравље људи од стране Градског завода за јавно здравље, Београд, број 4085/11 од 26. августа 2013. године. На основу прикупљених података констатовано је да на предметној локацији нису забележена прекорачења испитиваних штетних и опасних материја у мери која би указала постојање контаминације подземних вода и земљишта.

У рејону С3 је могућа урбанизација подручја уз обавезно испуњавање следећих услова:

- прилагођавање диспозиције и габариа објекта локалним геотехничким условима терена,
- избор адекватног начина фундаирања објеката
- заштита објеката од неравномерног слегања
- нивелационо решење слободних површина

У оквиру овога рејона код вертикалне диспозиције објеката треба водити рачуна о високом нивоу подземних вода. Код фундаирања објеката потребно је остварити мин. дубину од 2,0 m у односу на нивелацију око објекта, при чему треба очекивати потребу локалне замене или побољшање темељног тла. Зависно од величине објеката темељење се може извршити директно на тракастим темалјима или плочи. Пожељно је да објекти буду мањих габаритних димензија (дужине 30, мач 60 m) док су разуђени објекти у ламелама, дужине преко 60 m дложенији за директно фундаирање.

РЕЈОН С4 –захвата подручје на северу и северозападу насеља Батајница. Хипсометријски није у потпуности дефинисано али коте терена се крећу преко 85 мнв. Максимални ниво подземне воде је од 4,5 до 6,5 m. Прва и друга (I и II) геотехничка категорија утврђена је до дубине 2,5 m, мач 5,0 m. Деформабилне и осетљиве на утицај накнадног провлаживања. Дубљи седименти III геотехничке категорије са врло ретким прослојцима IV категорије, дебљине 1,0–2,0 m.

У рејону С4 је могућа урбанизација подручја уз обавезно испуњавање следећих услова:

- прилагођавање диспозиције и габариа објекта локалним геотехничким условима терена,

- избор адекватног начина фундаирања објеката
- заштита објеката од неравномерног слегања
- нивелационо решење слободних површина

Овај реон је најповољнијих геотехничких карактеристика за урбанизацију. У оквиру овога рејона пожељно је планирати објекте са подрумским етажама, како би се фундаирање објеката извршило што дубље. Код плићег фундаирања (мин. 2,0 m) треба очекивати неравномерна слегања и појаву пролома леса при неравномерном провлаживању. Код таквих решења потребно је применити мере стабилизације леса са коте фундаирања у циљу обезбеђења равномерних деформација.

Објекте треба фундаментирати на темељним тракама или плочи. Планирати појединачне објекте мањих габаритних димензија и веће спратности. (преко три етаже).

Нивелација и уређење зелених површина – код уређења зелених и рекреативних површина у оквиру плана треба тежити да нивелација терена треба да буде прилагођена природном рељефу терен. Засадања и насипања природног терена може пореметити природни хидрогеолошки и хидролошки режим, па индиректно се може утицати на стабилност објеката и њихову угроженост подземним водама. Око објеката нивелација треба да обезбеди контра пад ка зеленим површинама како не би дошло до понирања воде у зони темељења објеката.

Услови за изградњу саобраћајних и инфраструктурних објеката

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

Код објеката за комуналну инфраструктуру сви спојеви морају бити флексибилни и заштићени. Треба обезбедити могућност праћења стања водоводно-канализационих инсталација и могућност брзе интервенције у случају хаварије на мрежи јер би представљале потенцијалну опасност за накнадно провлажавање подтла које би изазвало деформације на објектима а осим тога и до загађења тла и подземне воде. На просторима где нема канализационе мреже сенгрупе изводити као касете које се контролисано празне цистернама како би се спречило накнадно засићење тла водом, као и загађење тла и подземне воде.

Изградња подземних објеката до око коте 80 мнв изводиће се у сувом, те је потребна заштита ископа, а од коте 80 мнв наниже уз присуство подземне воде, те је потребно подграђивање и дренажање воде.

На основу хемијских испитивања воде (Елаборат урађен од стране Гео пут-а 2012. за потребе плана) подземна вода због повишене концентрације гвожђа и мангана који могу проузроковати таложње волуминозних хидроксида може се условно користити као техничка.

У даљим фазама пројектовања неопходно за сваки ново-планирани објекат извести детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени лист РС”, број 88/11).

В) СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Овај план представља основ за формирање грађевинских парцела за јавне намена и парцеле осталих намена (парцеле постојећих стамбених објеката у отвореном блоку, парцеле за станице за снабдевање горивом, парцеле за зе-

лене површине у привредној зони П2, парцеле за верске објекте, парцеле за спортско рекреативне површине) за издавање информације о локацији, локацијских услова, као и за израду пројекта препарцелације и урбанистичког пројекта, у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС 50/13, – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14 и 145/14).

Инвеститор је обавезан да се, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе или другог акта којим се одобрава изградња објеката, односно реконструкција или уклањање објеката, наведених у Листи I и Листи II Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 114/08), обрати надлежном органу за заштиту животне средине ради спровођења процедуре процене утицаја на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 36/09). Студија о процени утицаја израђује се на нивоу генералног, односно идејног пројекта и саставни је део захтева за издавање грађевинске дозволе.

За објекте који ће се спроводити на основу урбанистичког пројекта, инвеститор је обавезан да се обрати надлежном органу за заштиту животне средине ради добијања услова и мера заштите.

За постојеће пословне комплексе, који се овим планом задржавају, а за које се по одредбама Закона врши процена утицаја, а за које до дана ступања на снагу Закона о процени утицаја на животну средину није прибављена грађевинска или употребна дозвола, власник/закупац је дужан да поднесе захтев за добијање сагласности на студију о процени утицаја затеченог стања на животну средину, односно захтев за одређивање потребе израде студије затеченог стања.

Обавеза инвеститора да се пре издавања локацијских услова за планирану станицу за снабдевање горивом (ССГ4), у сарадњи са Секретаријатом за заштиту животне средине, атестираним моделовањем у складу са важећим прописима, докаже погодност локације за предвиђену намену односно да је могуће обезбедити прописана заштитна растојања резервоара за течено гориво и ТНГ од грађ. линије стамбених објеката на суседним парцелама.

1. Однос према постојећој планској документацији

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

Ступањем на снагу овог плана, следећи планови који су у целости у границама овог плана стављају се ван снаге:

– Одлука о Дуп-у Батајнице („Службени лист Града Београда”, број 6/78), Измене и допуне („Службени лист Града Београда”, бр. 20/78 и 18/82).

– Регулациони план за гасификацију насеља Батајница („Службени лист Града Београда”, број 12/03).

– План детаљне регулације блока између улица: Димитрија Лазарова Раше, Жике Марковића, Милице Ракић и Далматинске загоре у Батајници, општина Земун, („Службени лист Града Београда”, број 52/12).

Ступањем на снагу овог плана стављају се ван снаге у делу, у границама овог Плана, следећи планови:

– План Детаљне регулације привредне зоне Горњи Земун – зоне 3 и 4 („Службени лист Града Београда”, број 14/05).

– План детаљне аутопута Е-75, Батајница–Добановци и деонице ауто-пута Е-70 са локацијом наплатне рампе и петље за аеродром „Никола Тесла” у Земуну и Сурчину, I фаза (сектори 1 и 2), („Службени лист Града Београда”, број 32/08).

– План детаљне регулације деонице државног пута IА реда бр. 1 (Ауто-пута е-75) Батајница – Добановци (Сектор 1), градска општина Земун, („Службени лист Града Београда”, број 52/12).

– Плана детаљне регулације дела насеља Батајница – насеље Шангај, општина Земун („Службени лист Града Београда”, број 46/16).

2. Фазност реализације плана

Овим планом дозвољава се фазно спровођење јавних саобраћајних површина тако да свака фаза представља функционалну целину.

Промена начина коришћења Улице пуковника Миленка Павловића, на делу од Улице официрске колоније до планиране обилазнице могућа је тек у другој фази односно по изградњи обилазнице и планиране нове везе Улице пуковника Миленка Павловића на исту.

Дозвољава се фазно постављање планиране инфраструктурне мреже: у првој фази у оквиру постојеће регулације улица (али само у делу површина које су у оквиру планиране регулације), а у другој фази у оквиру планиране јавне површине.

Планом се дозвољава парцелација и препарцелација јавних саобраћајних површина у циљу фазног спровођења и изградње, тако да свака фаза представља функционалну целину.

Пројектом препарцелације морају се обухватити целе грађевинске парцеле саобраћајних површина планиране овим планом. Нове грађевинске парцеле морају да обухвате пун профил саобраћајница (коловоз и тротоар).

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

Услов за реализацију саобраћајница је каблирање надземне електроенергетске мреже или померање стубова који сметају реализацији планираних саобраћајница.

3. Локације које се разрађују урбанистичким пројектом

(Графички прилог бр. 4 „План грађевинских парцела са планом спровођења” Р 1:1.000)

Даља разрада урбанистичким пројектом за потребе урбанистичко – архитектонске разраде локације, тј. дефинисање и верификација јединственог урбанистичко – архитектонског решења ради изградње, прописује се овим планом за следеће локације:

– површина за ново гробље „КПЗ” у целини 2 (блок 2.46).

– површина за становање у зони „С6” у целини 1 (блокови 1.21 и 1.44) са дневним боравком за стара лица, као и дневним боравком за лица ометена у развоју (блок 1.44).

Урбанистичким пројектом прецизно ће се одредити положај дневног боравака за старе и дневног боравака за децу ометену у развоју планираних у приземљу стамбених објеката у блоку 1.44.

Границе наведених минималних обухвата за израду урбанистичких пројеката приказане су на графичком прилогу бр. 4 План грађевинских парцела са планом спровођења

4. Локација за коју је обавезна израда пројекта препарцелације

(Графички прилог бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођења” Р 1:1.000)

Обавеза израде пројекта препарцелације се прописује за: – зону „М3” у целини 5 (блок 5.1)

Наведена локација представља минималн обухват за израду пројекта препарцелације. Границе пројекта препар-

целације приказане су на графичком прилогу бр. 4 „План грађевинских парцела са планом спровођења”, Р 1:1.000.

5. Локације за које је прописана обавезна сарадња са надлежном институцијом

(Графички прилог бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1:1.000)

– За локацију новопланираног гробља „КПЗ” у целини 2 (блок 2.46), обавезна је сарадња са Министарством одбране Републике Србије.

– За верски објекат „СПЦ1” обзиром да је Црква Св. арханђела Михаила и Гаврила споменик културе, Зграда старе вероисповедне школе, лоцирана на заштићеној парцели споменик културе, валоризована као културно историјска вредност споменичког карактера, обавезна је сарадња са Заводом за заштиту споменика културе Града Београда.

– За ОШ4 с обзиром да је Основна школа „Бошко Палковљевић Пинки” добро које ужива статус претходне заштите, обавезна је сарадња са Заводом за заштиту споменика културе града Београда.

Саставни део овог плана су и:

II. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Књига 1

0. ПРЕГЛЕДНА КАРТА ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА И ЦЕЛИНА Р 1: 5.000

1. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА Р 1: 5.000

2. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА Р 1: 1.000

Књига 2

3. РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН ЗА ГРАЂЕЊЕ ОБЈЕКТА И САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА СА АНАЛИТИЧКО – ГЕОДЕТСКИМ ЕЛЕМЕНТИМА ЗА ОБЕЛЕЖАВАЊЕ Р 1: 1.000

3.14. ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛИ Р 1: 250

3.15. ПОДУЖНИ ПРОФИЛИ Р 1: 250

4. ПЛАН ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА СА СМЕРНИЦАМА ЗА СПРОВОЂЕЊЕ Р 1:1.000

Књига 3

5. а ВОДОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ Р 1: 1.000

5.б КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ Р 1: 1.000

Књига 4

6.е ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ Р 1: 1.000

6.т ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ Р 1: 1.000

Књига 5

7. ТОПЛОВОДНА И ГАСОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ Р 1: 1.000

8. ПЛАН ЈАВНИХ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА Р 1: 2.500

Књига 6

9. ПЛАН МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА ИНФРАСТРУКТУРЕ (СИНХРОН ПЛАН) Р 1: 1.000

9.14. СИНХРОН ПЛАН – ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛИ Р 1: 1.000

10. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКА КАТЕГОРИЈА ЗАЦИЈА ТЕРЕНА Р 1:1.000

III. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ:

1. Регистрација предузећа
2. Лиценца одговорног урбанисте
3. Одлука о приступању изради плана
4. Извештај о извршеној стручној контроли
5. Образложење Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове
6. Извештај о јавном увиду
7. Решење о приступању Стратешкој процени утицаја на животну средину
8. Извештај о Стратешкој процени утицаја на животну средину
9. Решење о давању сагласности Секретаријата за заштиту животне средине на Извештај о стратешкој процени утицаја Плана на животну средину
10. Услови и мишљења ЈКП и других учесника у изради Плана
11. Извод из Генералног плана Београда 2021 (текстуални и графички прилог)
12. Концепт плана (текстуални део и графички прилози у формату А4 или А3)

13. Подаци о постојећој планској документацији (тзв. стечене обавезе)

14. Геолошко-геотехничка документација:

а. Сепарат

Инжењерскогеолошки пресеци терена Р 1: 2.000/0

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

1д. Топографски план Р 1:1.000

2д. Катастарски план са радног оригинала Р 1:1.000
(са уцртаном границом Плана)

3д. Катастар водова и подземних инсталација Р 1:500
са радног оригинала Р 1:1.000

Р 1:2.500

4д. Картирање биотопа Р 1:10.000

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

Скупштина Града Београда

Број 350-382/16-С, 22. јуна 2016. године

Председник

Никола Никодијевић, ср.

САДРЖАЈ

	Страна
План детаљне регулације насеља Батајница, општина Земун -----	1

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

**СЛУЖБЕНИ ЛИСТ
ГРАДА БЕОГРАДА**

Издавач Град Београд – Служба за информисање, Београд, Краљице Марије бр. 1.
Факс 3376-344. Текући рачун 840-742341843-24.
Одговорни уредник БИЉАНА БУЗАЦИЋ. Телефон: 3229-678, лок. 6247.
Штампа ЈП „Службени гласник”, Штампарија „Гласник”, Београд, Лазаревачки друм 15