



# СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА

Година LXV Број 69

24. август 2021. године

Цена 265 динара

Скупштина Града Београда на седници одржаној 9. јуна 2021. године, на основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20 и 52/21) и члана 31. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13, 17/16 – одлука УС и 60/19), донела је

## ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

**ЗА ДЕО ПОДРУЧЈА ЗАПАДНО ОД УЛИЦЕ ТОШИН БУНАР (ОД БУЛЕВАРА АРСЕНИЈА ЧАРНОЈЕВИЋА ДО УЛИЦЕ ПРИЛАЗ) ДО УЛИЦЕ МАРИЈЕ БУРСАЋ, ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ЗЕМУН И НОВИ БЕОГРАД**

### I. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

#### А) ОПШТИ ДЕО

##### 1. Полазне основе

Изради Плана детаљне регулације за део подручја западно од Улице Тошин бунар (од Булевара Арсенија Чарнојевића до Улице прилаз) до улице Марије Бурсаћ, градске општине Земун и Нови Београд (у даљем тексту: план) приступило се на основу Одлуке о изради плана детаљне регулације за део подручја западно од Улице Тошин бунар (од Булевара Арсенија Чарнојевића до Улице прилаз) до Улице Марије Бурсаћ, градске општине Земун и Нови Београд („Службени лист Града Београда”, број 37/16) (у даљем тексту: одлука) коју је Скупштина Града Београда донела на седници одржаној 28. априла 2016. године, а на иницијативу Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда.

План је излаган на Раном јавном увиду у периоду од 6. фебруара до 23. фебруара 2017. године и Комисија за планове Скупштине Града Београда је усвојила Извештај о раном јавном увиду у план (који је такође саставни део документације плана) на 247. седници, одржаној 16. марта 2017. године.

Циљ израде плана је дефинисање земљишта јавне и остале намене, правила уређења и грађења, саобраћајно и инфраструктурно опремање простора и дефинисање капацитета изградње у складу са могућностима простора, планским и инфраструктурним условљеностима и инвестиционим потенцијалима.

Очекивани ефекти планирања у погледу унапређења начина коришћења простора су:

– стварање планских могућности за трансформацију простора и унапређење урбанистичког и друштвеног стандарда становништва;

– повећана атрактивност подручја и формиран нови идентитет дела Новог Београда и Земун у зони Улице Тошин бунар;

– реконструкција постојеће и доградња функционалне саобраћајне мреже у складу са саобраћајним прописима, како би се обезбедио безбедан и комфоран приступ планираним наменама;

– унапређење стандарда коришћења постојећих јавних објеката и планирање недостајућих садржаја;

– уклањање нехигијенског насеља у Лаудоновом шанцу и санација терена;

– чување и унапређење постојећих зелених површина (парк, шума, зеленило на косинама лесног одсека, зеленило у регулацији саобраћајница);

– уопштување и унапређење важних визура;

– дефинисање површина остале намене и правила за парцелацију и изградњу, ради обезбеђења услова за спровођење плана на површинама остале намене;

– стабилизација лесног одсека;

– повећање површина за спортско рекреативне садржаје, који су дефицитарни у ширем подручју;

– унапређење постојећег карактера и амбијента предметног подручја у складу са значајем и карактеристикама простора, без примене максималних урбанистичких параметара и спратности.

#### 2. Обухват плана

##### 2.1. Граница плана

(Граница плана је приказана у свим графичким прилозима, а аналитички дефинисана у графичком прилогу број 3 „Регулационо-нивелациони план” и број 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1:1.000)

Граница плана обухвата део територије катастарских општина Земун и Нови Београд дефинисане: са источне стране планираном регулацијом Улице Тошин бунар односно границом Плана детаљне регулације дела Улице Тошин бунар од Ивићеве до ауто-пута, градске општине Земун и Нови Београд („Службени лист Града Београда”, број 99/16) са проширењима границе у раскрсницама Улице Тошин бунар са улицама: Новом 2, Зеленгорском, Јужном саобраћајницом и Студенском. Јужне стране регулацијом ауто-пута, односно границом Детаљног урбанистичког плана ауто-пута кроз Београд („Службени лист Града Београда”, број 17/67). Западне стране регулацијом улица Марија Бурсаћ, Милана Узелца и Горњоградске. Северне границом Плана детаљне регулације Првомајске у Земуну, Градска општина Земун (Одлука „Службени лист Града Београда”, број 89/14) и границом Плана детаљне регулације између улица Јакуба Кубуровића, Новоградске, Угриновачке и Ивићеве у Земуну („Службени лист Града Београда”, број 34/03).

Делови границе плана који се не поклапају са границама катастарских парцела дефинисани су аналитичким тачкама. Површина обухваћена планом износи око 138,97 ха.

## 2.2. Појис каталогских парцела у оквиру границе плана (Графички прилог бр. 2д „Катастарски план са радног оригинала са границом плана” Р 1:1.000)

У оквиру границе плана налазе се следеће катастарске парцеле:

### КО Земун

Целе к.п.: 2262; 13699/3; 2368; 14194/1; 14195; 14196; 14393/2; 14192; 14294; 14289/1; 14410/2; 14410/1; 14490/1; 14478/2; 14478/1; 14481; 14482; 14394; 14484; 14483/1; 14408; 14409/1; 14407; 14400; 14406; 2667/2; 2666; 2664/3; 2710; 2711; 2713/1; 14478/3; 14478/4; 14490/3; 14490/4; 14480; 14479/1; 14479/2; 2455; 1553; 1565; 1566; 1557; 1510; 1513; 1577; 1578; 1611; 1612/2; 1615; 2195; 2162/3; 1484; 1488; 13723/1; 1564; 1561; 1554; 1558; 1563; 1600; 1509; 1573/2; 1570; 1571; 1575; 1576; 1643; 1644; 1614; 2163/3; 13694; 13712; 13718; 13692; 13693; 1569; 2365; 1669; 1667; 1666; 2160; 2165; 2164/3; 2163/2; 2194; 1616; 2192; 2161; 2364; 1520; 1518; 1521; 1647; 1653/1; 13722; 1648; 13691; 13700; 1649/1; 2669; 2686/2; 2696; 2667/1; 2668; 2686/3; 2670/1; 2684/1; 2685/1; 2686/1; 2704; 2184; 2182; 2193; 2186; 13715; 13716; 2215/3; 2213; 13761/2; 13709; 13759/2; 2215/2; 13761/1; 13760/1; 2261; 13711; 13699/1; 13757/2; 13757/1; 13757/3; 13755/1; 13713/1; 14292; 13758/3; 2226; 13758/7; 13758/5; 13758/1; 13758/2; 2367; 2214; 2217; 1605/3; 1605/1; 2366; 13664; 13703; 13665; 14478/5; 2703; 2705; 2688; 2706; 2707; 2709; 2708; 14483/2; 14489/2; 2683/3; 14395; 14401; 14399; 2678/2; 2678/3; 2685/3; 2684/3; 14397; 2677/1; 2678/1; 2680/3; 2238; 2252; 2220; 2259; 2258/1; 2258/2; 2257; 2256/1; 2249; 2166/1; 2737; 2241; 14214/2; 14214/1; 14217; 13778; 13781; 14204; 14207; 14200; 14203; 14197; 14219; 14215; 14211/2; 14212; 14223; 14216; 14220; 14224; 14230; 14229; 13779; 14208; 14293; 14228/1; 1635; 1655/2; 1655/1; 1656; 1618; 1630; 1632; 1621; 1617; 13740/4; 1605/4; 1602; 1598; 13740/1; 1599; 1595; 1596; 13739/1; 2196; 13747/2; 13748/2; 13749/2; 13749/1; 13750/1; 14289/3; 13750/4; 13753/1; 13753/2; 13750/7; 13758/9; 13752; 1506/1; 1546; 1545; 1548; 1550; 1547; 1549; 1551; 2715; 2716; 2714; 2712; 2717; 2718; 14490/2; 2699; 2687; 2683/2; 2694; 2681; 2680/1; 2680/2; 2679/1; 14491/2; 14404/2; 14404/1; 14405/1; 14402; 14403/1; 2673/1; 2673/2; 2674; 2672; 2671/1; 2664/1; 2713/4; 14396; 2738; 14225; 14205; 2172; 2174; 2176; 2169; 2178; 2180; 2239; 2164/1; 2162/1; 2218; 2219; 2162/2; 2256/2; 2224; 2237; 2236; 2234; 2230; 2231; 2232; 2233; 13760/2; 2245; 2225; 2235; 13769; 13770; 13777; 13774; 13773; 13768; 13766; 13792; 13780/2; 13794; 13793; 13791; 13788; 13783; 13787; 13784/2; 13789; 13790; 2191; 2188; 2204; 2201; 2211; 2210; 2200; 2205; 2206/2; 2207; 2208; 2203; 13756/1; 13759/1; 1663; 1658; 1633; 1665; 1664; 1659; 1660; 1627; 1625; 1624/2; 1612/1; 1626; 1624/1; 1637; 1638; 1628; 1594; 1593; 1609; 1589; 1587; 1588; 1591; 1592; 1610; 13731/1; 1604; 13733; 13735/1; 13725/1; 13732/1; 13707; 1605/2; 13726; 13730; 13729/1; 13727/1; 13748/5; 13748/1; 13696; 13695; 1653/2; 1674; 1679; 1668; 1652/2; 1650/3; 1680; 1678; 1673; 1672; 1492; 1508; 1489/1; 1489/2; 1493; 1506/2; 1505; 1507; 1475; 1538; 1533; 1527; 1562; 1539; 1541; 1542; 1536; 1535; 1532; 1531; 1528; 1530; 13666; 13667; 13663; 13662; 13690; 14478/6; 2700; 2698; 2695; 2682; 2684/2; 14405/2; 2690; 2679/3; 2679/2; 2677/3; 2677/2; 2665; 2664/2; 2456/1; 2457; 14221; 14206; 14210; 14209; 14193; 14201; 14202; 2168; 2167; 2164/2; 2240/1; 2250; 2251; 2253/2; 2246; 2248; 2247; 2253/1; 2242; 2243; 2244; 13764; 13765; 13767; 13763; 13771; 13775; 13772; 14211/1; 13784/1; 14199; 2163/1; 2216/5; 2216/3; 2216/4; 2216/1; 2216/2; 2222; 2223; 2228; 2229; 2227; 13758/6; 13782; 13785; 13786; 13797/1;

13796; 13795; 2209; 2215/1; 2212; 13758/8; 2198; 2199; 2202; 13755/3; 13751; 13750/5; 13750/2; 13758/4; 1622; 1608; 1607/2; 1607/1; 1606; 13717; 13713/2; 13714; 13748/4; 1662; 1641; 1642; 1657; 1661; 1640; 1639; 1583; 1585; 1581; 1586; 1582; 1573/1; 1572; 1574; 1568; 1597; 1590; 1601; 1603; 13705; 1676; 1670; 1675; 1671; 1645; 1649/2; 1646/1; 1646/2; 1646/3; 1514; 1515; 1512; 1511; 1516; 1519; 1525; 1529; 1526; 1522; 1552; 1555; 1556; 13701; 13670; 1681; 1682; 1651/1; 1651/2; 1650/1; 1496; 1476; 1480; 1477/2; 1479; 1543; 1540; 1472; 1473/2; 13656; 13658; 14489/3; 2701; 2702; 2697; 2685/2; 2683/1; 2692; 2691; 2693; 14403/2; 14409/2; 2689; 14392; 2675; 2676; 2670/2; 2671/2; 2713/3; 14503/5; 14506; 2456/2; 14226/2; 14226/1; 14222; 14218/1; 14218/2; 14213; 14194/2; 14289/2; 2166/2; 2253/3; 2256/3; 2260; 14198; 2240/2; 13762; 13776; 13780/1; 2221; 13797/3; 13797/2; 2206/1; 1605/5; 2197; 13754; 13756/2; 13750/6; 1631; 1629; 13748/7; 13755/2; 13708; 13734/4; 13699/2; 13748/6; 13748/3; 13750/3; 1636; 13728; 13710; 13697; 13698; 1584; 1579; 1580; 1567; 13724; 13706; 1649/3; 1517; 1560; 1559; 13704; 1677; 1650/2; 1524; 1523; 1537; 1534; 1652/1; 1506/4; 1506/3; 1494; 1483; 1544; 2170; 2158; 2159;

Део к.п.: 14485/2; 14492/1; 2436/1; 2719; 13660; 2362/1; 2363; 2721; 14489/1; 2187; 2185; 13668; 13669; 2183; 2181; 2179; 2177; 1620; 2190; 1623; 2720; 13877; 2175; 2189; 1654; 1634; 2173; 2171; 1619; 1491; 14503/1; 2369; 2153; 2156; 2369; 2153; 2156;

### КО Нови Београд

Целе к.п.: 454; 449/9; 456; 449/7; 450; 449/1; 449/3; 449/2; 830; 457; 831/1; 825; 826/1; 826/2; 821/2; 828; 829; 449/11; 472; 88; 80; 74; 410; 409; 395; 82; 78; 75; 85; 94; 93; 90; 406/1; 396; 420; 400; 419; 418/2; 418/4; 83; 77; 76; 86; 408; 399; 397; 415/1; 418/1; 428; 425; 418/3; 414; 390; 6640; 406/2; 89; 383; 440; 377; 371; 467; 389; 387; 384; 6804; 376; 381; 379; 393; 107/7; 107/9; 429; 107/8; 415/2; 437; 436; 434; 432; 431; 435; 433; 430; 427; 426; 463; 462; 461; 460; 470/2; 468; 471; 465; 464; 458; 441; 439; 469; 473; 470/1; 438; 459; 449/4; 112; 114; 103; 99; 98; 96; 108/2; 105; 97; 110; 111; 6759; 6760; 72; 69; 68; 107/1; 106/2; 106/1; 107/5; 107/4; 107/3; 107/2; 107/6; 115; 455/2; 823/1; 455/1; 95; 382; 386; 380; 67; 100; 385; 831/2;

Део к.п.: 6654/1; 449/8; 453/2; 453/1; 452; 823/2; 6705; 447; 822; 820/2; 6641/2; 824; 820/1; 821/1; 405; 81; 79; 84; 91; 87; 411; 407; 404; 403; 402; 401; 398; 394; 73; 413; 412; 373; 372; 392; 391; 466/2; 378; 374; 388; 466/1; 445/1; 109; 102; 108/1; 113; 104; 116/1; 101; 116/2; 6641/4; 6641/1; 6641/3; 122; 123/1; 356; 357; 358; 359; 334/2; 6647; 832/1; 823/2; 832/2; 864/4.

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 са границом плана” Р 1:1.000.

## 3. Правни и плански основ

(Одлука је саставни део документације плана)

(Извод из плана шире просторне целине Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I–XIX) је саставни део документације плана)

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

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

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

– Одлуке о изради Плана детаљне регулације за део подручја западно од Улице Тошин бунар (од Булевар Арсенија Чарнојевића до Улице прилаз) до Улице Марије Бурсаћ, градске општине Земун и Нови Београд („Службени лист Града Београда”, број 37/16).

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

Према Плану генералне регулације предметна локација се налази у средњој зони града, на граници са централном зоном, припада целинама VII (центар Земуна, Горњи Земун, Велико ратно острво) и IX (центар Новог Београда, првобитни Нови Београд), у површинама намењеним за:

Површине јавне намене:

- површине за објекте и комплексе јавних служби;
- шуме;
- јавне зелене површине;
- површине за спортске објекте и комплексе;
- комуналне површине;
- саобраћајне површине;
- мрежа саобраћајница и
- површине за инфраструктурне објекте и комплексе.

Површине осталих намена:

- површине за становање;
- мешовити градски центри;
- површине за комерцијалне садржаје;
- остале зелене површине.

Површине јавне и/или осталих намена:

- површине за спортске објекте и комплексе.

У оквиру планираних намена, у границама плана, Планом генералне регулације дефинисане су следеће зоне:

- зоне становања С:
  - С1 – зона породичног становања у формираним градским блоковима у централној и средњој зони града;
  - С6 – зона трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање;
  - С8 – зона вишепородичног становања – трансформација привредних и других комплекса;
  - С9 – зона вишепородичног становања у постојећим организованим насељима.
- зоне мешовитих градских центара М:
  - М4 – зона мешовитих градских центара у зони више спратности;
  - М6 – зона мешовитих градских центара у зони ниске спратности и
- зоне комерцијалних садржаја К:
  - К2 – зона комерцијалних садржаја у зони средње спратности.

#### 4. Постојећа намена површина

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

Претежна намена унутар предметног простора су површине за становање и шуме.

У обухвату плана заступљене су следеће намене:

ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ НАМЕНА

- саобраћајне површине;
- мрежа саобраћајница – паркинг;
- површине за објекте и комплексе јавних служби;

- основна школа – ОШ;
- предшколска установа – ПУ;
- геронтолошки центар – ГЦ;
- установа социјалне заштите – СЗ;
- одељење КБЦ Земун – КБЦ;
- државна администрација – ДА;
- комуналне површине;
- површине за инфраструктурне објекте и комплексе;
- зелене површине;
- зеленило на лесном одсеку;
- шуме;
- неуређене зелене површине;
- површине за спортске објекте и комплексе.

ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

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

## Б) ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

### 1. Планирана намена површина и подела на зоне

#### 1.1. Планирана намена површина

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

Планиране површине јавних намена су:

САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ:

- јавни паркинг – СП2;
- терминус – СП3;
- површине у функцији саобраћаја – СП7;
- мрежа саобраћајница;
- тунел железнице.

ПОВРШИНЕ ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ:

- црпна станица – ЦС;
- трансформаторска станица – ТС;
- простор за смештање телекомуникационе опреме – ТКО;
- базна станица – БС;
- препумпна станица – ППС;
- мерно-регулациона станица – МРС;
- инфраструктурна површина БВК – ИП;
- зона заштите примарних цевовода.

КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ:

- рециклажни центар – КПЗ.

ЈАВНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ:

- парк – ЗП1;
- зелене и слободне површине у отвореном стамбеном блоку – ЗП4;
- зеленило на лесном одсеку – ЗП10;
- шуме – Ш;
- шумски расадник – Ш12.

ПОВРШИНЕ ЗА ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ ЈАВНИХ СЛУЖБИ:

- предшколске установе – Ј1;
- основне школе – Ј2;
- установе примарне здравствене заштите – Ј6;
- специјализована здравствена заштита – Ј7;
- установе социјалне заштите – Ј8;
- установе државне, градске и општинске управе – Ј10.

ПОВРШИНЕ ЗА СПОРТСКЕ ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ:  
 – спортско-рекреативни комплекси – СТ1.  
 Планиране површине осталих намена су:  
 СТАНОВАЊЕ:  
 – зона породичног становања у формираним градским блоковима у централној и средњој зони града – С1;  
 – зона трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично – С6;  
 – зона вишепородичног становања – трансформација привредних и других комплекса – С8;

– зона вишепородичног становања у постојећим организованим насељима – отворени блок – С9.  
 МЕШОВИТИ ГРАДСКИ ЦЕНТРИ:  
 – зона мешовитих градских центара у зони више спратности – М4;  
 – зона мешовитих градских центара у зони средње спратности М6.  
 КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ  
 – зона комерцијалних садржаја у зони средње спратности – К2.

НАМЕНА ПОВРШИНА	постојеће (ha) (оријентационо)	(%)	укупно планирано (ha) (оријентационо)	(%)
<b>површине јавне намене</b>				
саобраћајне површине	15,53	11,18	29,05	20,90
површине за инфраструктурне објекте и комплексе	1,30	0,94	1,75	1,26
комуналне површине и објекти	1,21	0,87	0,65	0,47
зелене површине	14,33	10,31	13,85	9,97
шуме	27,03	19,45	26,60	19,14
објекти и комплекси јавних служби	15,53	11,18	8,30	5,97
површине за спортске објекте и комплексе	8,0	5,74	9,24	6,65
<b>укупно јавне намене</b>	<b>82,91</b>	<b>59,66</b>	<b>89,44</b>	<b>64,36</b>
<b>површине осталих намена</b>				
површине за становање	43,09	31,01	34,82	25,06
мешовити градски центри	0,00	0,00	14,06	10,12
површине за комерцијалне садржаје	6,62	4,76	0,65	0,47
површине за привредне зоне	0,56	0,40	0	0,00
остале зелене површине	5,79	4,17	0	0,00
<b>укупно остале намене</b>	<b>56,06</b>	<b>40,34</b>	<b>49,53</b>	<b>35,64</b>
<b>УКУПНО У ОБУХВАТУ ПЛАНА</b>	<b>138,97</b>	<b>100,00</b>	<b>138,97</b>	<b>100,00</b>

Табела 1 – Табела биланса површина

### 1.2. Карактеристичне целине

Територија предметног плана мрежом саобраћајница је подељена на 44 блока који су по номенклатури означени од 1 до 33, како је приказано у свим графичким прилозима плана.

## 2. Општа правила уређења и грађења

### 2.1. Урбанистичке мере заштите простора и објеката

#### 2.1.1. Заштита културног наслеђа

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

У Улици др Недељка Ерцеговца налази се вила инжењера Јована Петровића која ужива статус објекта под претходном заштитом. Репрезентативна породична кућа типа виле подигнута је 1935. године за потребе индустријалца

Јована Петровића, једног од власника фабрике авиона Змај – Земун, по пројекту значајног и плодног архитекте Фрање Јенча. Вила се састоји од подрума, партера, спрата и врта са базеном. Конципирана је у духу неоромантизма са елементима ар декоа. Од низа објеката (вила и летњиковца) некада подигнутих на земунској Калварији једино је ова вила сачувана у аутентичном облику. Вила представља архитектонско урбанистичку вредност са споменичким својствима.

Вила инжењера Јована Петровића у Улици др Недељка Ерцеговца 27, задржава се у аутентичном габариту и волумену са партерним решењем према пројекту Фрање Јенча.

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

Услови: Завода за заштиту споменика културе Града Београда бр. Р2567/17 од 28. јуна 2017. године.

### 2.1.2. Заштита природе и природних добара

Заштита природе, заснована на очувању и одрживом коришћењу природних добара и природних вредности, спроводи се у складу са Законом о заштити природе („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 91/10 и 14/16 и 95/18 – др. закон), Законом о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 135/04, 36/09, 36/09 – др. закон, 72/09 – др. закон, 43/11 – одлука УС, 14/16, 76/18, 95/18 – др. закон и 95/18 – др. закон) и Уредбом о еколошкој мрежи („Службени гласник РС”, број 102/10).

На територији обухваћеној предметним планом, не налазе се заштићена природна добра, нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите као ни значајаних еколошких мрежа. У оквиру планског подручја обухваћен је део природног добра Бежанијски лесни одсек, евидентирано природно добро геолошког карактера, без тачно утврђене границе.

У току спровођења плана, потребно је спровести мере заштите природе:

- обавезно је очување природне падине лесног одсека и зеленила на њему, зелене површине овог сегмента представљају најочуванији елемент природе у изграђеном ткиву и треба да остану фиксни елемент у систему зелених простора;
- задржати зелене површине и на платоу лесног одсека;
- успоставити континуитет зелених површина, независно од типологије зеленила;

- грађевинске линије и висину објеката уз Улицу Тошин бунар треба дефинисати на основу детаљно анализираних визура;

- објекте удаљити од ивице и од подножја лесног одсека;
- уредити видиковце на местима где већ постоје вертикалне комуникације између врха и подножја лесног одсека;
- становање на платоу планирати као слободностојеће објекте у зеленилу, типа вила;

- дислоцирати ромско насеље из Лаудоновог шанца;
- изворе светлости јавне расвете усмерити ка тлу;
- избећи употребу рефлектујућих материјала за обликовање објеката како не би дошло до негативног утицаја рефлектованог зрачења;

- уколико се у току радова наиђе на објекте геолошко-палеонтолошког или минералошко-петрографског порекла, извођач радова је дужан да одмах обустави радове и обавести надлежно министарство или надлежну институцију за заштиту природе.

- није дозвољено засецање профила лесног одсека, осим у случају: проширења постојећих пешачких стаза (ради безбедности и функционалности), финансирања мостова преко Лаудоновог шанца и изградње потпорне конструкције, уз потребну и неопходну заштиту према Извођачком пројекту обезбеђења, технологије и динамике извођења ископа, а уважавајући карактеристике и својства заступљених средина.

Услови: Завод за заштиту природе Србије 03 бр. 020-1397/2 од 16. јуна 2017. године.

### 2.1.3. Заштита и унапређење животне средине

У оквиру дефинисаних намена простора предметног плана, нису планирани будући развојни пројекти одређени прописима којима се уређује процена утицаја на животну средину. Секретар Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове донео је Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације за део подручја западно од Улице Тошин бунар (од Булевар Арсенија Чарнојевића до Улице прилаз) до

Улице Марије Бурсаћ, ГО Земун и Нови Београд, под бројем IX-03-350.14-50/15 дана 19. априла 2016. године („Службени лист Града Београда”, бр.35/16).

Основ за побољшање стања животне средине у оквиру предметног плана јесу урбанистичке мере, које треба применити у току спровођења плана:

- пројектовање, уређење и изградњу предметног простора прилагодити геолошко-геотехничким и хидрогеолошким условима тла и терена, у складу са одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15);

- уклањање садржаја привредних објеката у комплексу ИМПА извршити у складу са важећим прописима о управљању отпадом (сакупљање, разврставање, и на за то предвиђену локацију или искоришћење рециклабилна). Уколико генерисани отпад садржи материје непознатог порекла и састава извршити његову категоризацију и у складу са утврђеним пореклом, карактером и категоријом отпада, спровести одговарајући начин даљег поступања; након уклањања објеката извршити испитивање земљишта, уколико се утврди његова контаминаност, извршити санацију, односно ремедијацију предметног простора у складу са Законом о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 135/04, 36/09, 72/09, 43/11 – УС и 14/16), а на основу Пројекта санације и ремедијације за који је потребно прибавити сагласност надлежног министарства.

- утврдити број паркинг места у складу са капацитетима планираних и постојећих објеката; паркинг места изградити на припадајућим парцелама или подземним етажама објеката, број подземних етажа дефинисати након извршених геотехничких истраживања;

- у планираним подземним гаражама уградити:

- прикључење на комуналну инфраструктуру;

- контролисано прикупљање запрљаних вода, њихов третман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у канализациони систем, редовно прањење и одржавање сепаратора; квалитет отпадних вода који се након третмана у сепаратору контролисано упушта у реципијент мора да задовољава критеријуме прописане Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, бр. 67/11, 48/12 и 1/16);

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

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

- систем за контролу ваздуха у гаражи;

- систем за прањење концентрације угљенмооксида са аутоматским укључивањем система за одсисавање; и

- дизел агрегат одговарајуће снаге и капацитета да би се обезбедио континуиран рад наведених система у случају нестанка електричне енергије.

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

- дизел агрегат сместити на гумирану подлогу, како се не би преносиле вибрације на објекте;

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

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

– прикључити новопланиране објекте на комуналну инфраструктуру,

– спровести централизован начин загревања објеката, а предност дати еколошки прихватљивим начинима загревања (гасификација, соларна енергија, енергија ветра и сл.);

– изградити саобраћајне и манипулативне површине (приступни путеви и паркинзи) од водонепропусних материјала отпорних на нафту и нафтне деривате и са ивичњацима којима се спречава одливање воде на околно земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина;

– обезбедити потпуни контролисани прихват зауљене атмосферске воде са свих саобраћајних површина, њихов предтретман у сепаратору масти и уља којим се обезбеђује да њихов квалитет задовољава критеријуме прописане Правилником о техничким и санитарним условима, за упуштање отпадних вода у градску канализацију („Службени лист Града Београда”, број 5/89);

– подићи дрвореде дуж саобраћајница који ће смањити загађења од издувних гасова моторних возила; изабрати врсте прилагођене климатским и условима животне средине, које нису на листи потенцијалних алергена и које припадају аутохтоним врстама;

– засенити паркинг места садњом дрворедних садница високих лишћара;

– извршити валоризацију постојеће вегетације и сачувати вредна стабла у границама плана;

– обавезна је израда пројекта пејзажног уређења слободних и незастртих површина, нарочито у комплексима јавних служби;

– применити одговарајуће грађевинске и техничке мера за заштиту од буке, којима се обезбеђује да бука емитована у комплексу не прекорачује прописане граничне вредности у складу са Законом о заштити од буке у животnoj средини („Службени гласник РС”, бр. 36/09 и 88/10) и Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животnoj средини („Службени гласник РС”, број 75/10); ниво буке не сме прелазити вредности од 50 dB дању и 40 dB ноћу;

– привремено складиштење одвојеног/разврстаног рециклабилног отпада вршити искључиво у оквиру предметног комплекса, на начин којим се спречава његово расипање и растурање;

– планирати одговарајући простор и опрему за пријем и привремено складиштење отпада који има карактеристике штетних и опасних материја, односно материјала (средства за чишћење, хемијска заштитна средства, кућни електронски уређаји – батерије, акумулатори, отпадна уља, електрични и електронски отпад, флуоресцентне цеви и сл.), складиштење вршити у контролисаним условима (у затвореном простору, на непропусној подлози са опремом за сакупљање ненамерно просутих течности, уз све мере заштите од пожара и удеса) у складу са важећим прописима из ове области;

– потпуни контролисани прихват зауљених атмосферских и отпадних вода са свих манипулативних површина, интерних саобраћајница, њихов предтретман у сепаратору масти и уља пре упуштања у реципијент; таложник и сепаратор масти и уља димензионисати на основу сливне површине и меродавних падавина;

– уградњу филтера за задржавање честичног загађења на систему за вентилацију и климатизацију објекта у којем ће се обављати сепарација рециклабилног отпада;

– применити одговарајућу звучну заштиту, тако да бука емитована из објекта за сепарацију рециклабилног отпада и других техничких делова комплекса не прекорачује пропи-

сане граничне вредности у складу са Законом о заштити од буке у животnoj средини („Службени гласник РС”, бр. 36/09 и 88/10) и Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животnoj средини („Службени гласник РС”, број 75/10);

– планирати успостављање ефикасног система мониторинга и контроле процеса рада планираних садржаја, у циљу повећања еколошке сигурности, а који подразумева:

– праћење квалитета и количине отпадне воде пре упуштања у реципијент, у складу са одредбама Закона о водама („Службени гласник РС”, бр. 30/10 и 93/12), Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, бр. 67/11, 48/12 и 1/16) и Правилника о начину и условима за мерење количине и испитивање квалитета отпадних вода и садржини извештаја о извршеним мерењима („Службени гласник РС”, број 33/16);

– нулто” мерење нивоа буке у животnoj средини пре почетка рада објеката који могу бити извори буке, односно редовно праћење нивоа буке у току њихове експлоатације, преко овлашћене институције, у складу са Законом о заштити од буке у животnoj средини („Службени гласник РС”, бр. 36/09 и 88/10) и Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животnoj средини („Службени гласник РС”, број 75/10).

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

– техничким и оперативним мерама обезбедити да ниво излагања становништва нејонизујућим зрачењима, након изградње трансформаторских станица, не прелази референтне граничне нивое излагања електричним, магнетским и електромагнетским пољима, у складу са Правилником о границама излагања нејонизујућим зрачењима („Службени гласник РС”, број 104/09), и то: вредност јачине електричног поља (E) не прелази 2 kV/m, а вредност густине магнетског флукса (B) не прелази 40  $\mu$ T;

– одредити се за трансформаторе који као изолацију користе епоксидне смоле или SF6 трансформаторе (за напоне од 0,4 kV до 35 kV), односно SF6 трансформаторе за све напоне;

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

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

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

– обезбедити ефикасно коришћење енергије, узимајући у обзир микроклиматске услове локације, намену, положај

и оријентацију постојећих и планираних објеката, као и могућност коришћења обновљивих извора енергије, а кроз:

- правилно обликовање објеката, при чему треба избежавати превелику разуђеност истих;
- коришћење фотонапонских соларних ћелија и соларних колектора на кровним површинама и одговарајућим вертикалним фасадама; и
- правилан одабир вегетације, а у циљу смањења негативних ефеката директног и индиректног сунчевог зрачења на објекте, као и негативног утицаја ветра;
- планирати начине прикупљања и поступања са отпадним материјама, односно материјалима и амбалажом, у складу са законом којим је уређено управљање отпадом и другим важећим прописима из ове области и/или плановима управљања отпадом; обезбедити посебне просторе и довољан број контејнера за сакупљање комуналног и другог отпада; обезбедити простор за примарну сепарацију рециклабилног отпада – папир, стакло, лименке, ПВЦ боце;
- у току радова на изградњи планираних садржаја спровести следеће мере заштите:
  - снабдевање машина нафтом и нафтним дериватима обављати на посебно опремљеним просторима, а у случају да дође до изливања уља и горива у земљиште, извођач је у обавези да изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине;
  - грађевински и остали отпадни материјал, који настане у току изградње, сакупити, разврстати и одредити посебне просторе за привремено складиштење наведеног материјала, обезбедити рециклажу и искоришћење преко правног лица које је овлашћено, односно које има дозволу за управљање наведеним врстама отпада; и
  - није дозвољено складиштење земље од ископа, грађевинског материјала, чврстих отпадака, течних горива и мазива и других штетних материја на уређеним парковским површинама.
- Заштиту лесног одсека обезбедити спровођењем следећих мера:
  - очувањем природне падине лесног одсека и зеленила на њему, успостављањем континуитета зелених површина, независно од типологије зеленила;
  - грађевинске линије и висину објеката уз Улицу Тошин бунар треба дефинисати на основу детаљно анализираних визура;
  - објекте удаљити од ивице и од подножја лесног одсека; није дозвољено засецање лесног одсека као ни изградња објеката и делова објеката на круни лесног одсека;
  - контролисано упуштање и одвођење површинских вода са лесног платоа.
  - На простору предметног плана није дозвољено:
    - пренамена јавних зелених површина (шумског комплекса, паркова, шумског расадника) у друге видове коришћења;
    - изградња производних објеката, осим објеката категорије делатности А мале фирме чије је еколошко оптерећење знатно испод граничних вредности могу бити лоциране унутар стамбеног насеља. Делатности ових фирми не смеју изазивати непријатности суседном становништву и немају ризик од хемијског удес;
    - обављање делатности које могу погоршати или угрожити животну средину, основне услове живљења становника или сигурност суседних објеката;
    - изградња складишта секундарних сировина, отпадних возила, складишта отровних и запаљивих материја и сл.;
    - постављање уређаја и антеног система базних станица мобилне телефоније на мање од 50 m од границе предшколске установе, основне школе, дечијих игралишта и зоне становања; и

– уређење паркинга простора на рачун незастртих и зелених површина.

Услови: Секретаријат за заштиту животне средине V-04 бр. 501.2-77/2017 од 19. јула 2018. године.

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

– Урбанистичке мере за заштиту од елементарних непогода

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

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

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

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

Стога, објекти морају имати одговарајућу хидрантску мрежу, која се по протоку и притиску воде у мрежи планира и пројектује према

Правилника о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Службени гласник РС”, број 3/18).

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

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

– 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 заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене („Службени гласник РС”, број 22/19).

– Објекте реализовати у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности („Службени гласник РС”, број 46/13).

– Уколико се предвиђа изградња електроенергетских објеката и постројења иста 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 техничким препорукама СРПС ТП 21.

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

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

У поступку издавања локацијских услова за пројектовање и прикључење, потребно је прибавити услове са аспекта мера заштите од пожара од стране надлежног органа Министарства у поступку израде идејног решења за изградњу објеката, на основу којих ће се сагледати конкретна техничка решења, безбедносна растојања и др., у складу са Уредбом о локацијским условима („Службени гласник РС”, број 35/15) и Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/09 и 20/15).

За изградњу дистрибутивне гасоводне мреже, у поступку израде Идејног решења за такве објекте, потребно је прибавити услове са аспекта мера заштите од пожара од стране надлежног органа министарства, на основу којих ће се сагледати конкретна техничка решења, безбедносна растојања и др., у складу са Уредбом о локацијским условима („Службени гласник РС”, број 35/15), Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Службени гласник РС”, број 54/15) и Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/09 и 20/15).

Услови: МУП – Управе за ванредне ситуације у Београду бр. 217-340/2017-09/8

– Услови од интереса за одбрану земље

Од Министарства одбране добијен је допис под бројем 2022-2, без посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

### 2.1.5. Инжењерско-геолошки услови

На основу урађеног елабората „План детаљне регулације за део подручја западно од Улице Тошин бунар (од Булевар Арсенија Чарнојевића до Улице прилаз) до Улице Марије Бурсаћ, градске општине Земун и Нови Београд – геолошке подлоге – Геотехнички услови изградње урбаних садржаја са предлогом техничког решења обезбеђења стабилности лесног одсека”, од стране предузећа „Tilex” из Београда (2017), као и на основу „Геолошко-геотехничке документације за потребе измене дела Плана детаљне регулације за део подручја западно од Улице Тошин бунар (од Булевар Арсенија Чарнојевића до Улице прилаз) до Улице Марије Бурсаћ, градске општине Земун и Нови Београд” урађен од стране „Геопро” д.о.о. из 2019. године дефинисани су инжењерско-геолошки услови.

Подручје ПДР-а је највећим делом на лесној заравни горњег Земуна. Апсолутне коте ове заравни крећу се у распону 73,20 до 107,50 мнв. То чини терен благо заталасаним са појавом микроформи (депресије и узвишења метарских висина и дубина). Стрмим одсеком висине 20–25 метара, нагиба 15–25 степени, лесна зараван се спушта на алуви-

јон Новог Београда код Улице Тошин бунар. У грађи терена учествују седименти квартарне старости који леже преко неогена-плиоцена.

– Савремено тло, техногени насип, прекрива површину терена у зони алувијалних седимената, ређе у зони лесног платоа, изузев поред објеката.

– Еолске лесне наслаге, изграђују Земунски лесни плато до дубине 20–30 метара. У лесним наслагама чести су прослојци, ређе сочива песка у горњим хоризонтима леса.

– Алувијално барски седименти, представљени песковитим глинама са прослојцима прашине и песка и песком, налазе се испод еолских лесних наслага.

– Пролувијално-барски седименти, су шљунковито-песковито глиновити седименти и леже у подини алувијалних седимената.

– Језерско-барски и језерски седименти, песковите глине са прослојцима песка, ређе шљунка су у подини квартарних седимената.

– Марински седименти, лапоровите глине плиоценске старости.

На предметном простору ПДР-а могу се издвојити две карактеристичне издани подземних вода и то: горња слободна издан, етажног типа формирана у оквиру лесних наслага и доња сапета издан (издан са субартеским притиском), формирана у оквиру алувијално језерских седимената, интергрануларне порозности (шљунковити пескови и песковити шљункови). На простору алувијалне равни Новог Београда, где површински део изграђују алувијално барски седименти, водонепропусни, формирана је и горња слободна издан, након рефулирања и насипања терена коте 76–78 мнв.

Простор ПДР-а, може се сврстати у два инжењерско-геолошка рејона терена, и то рејон А и рејон Б.

Рејон А – Обухвата Земунски лесни плато завршно са лесним одсеком према алувијалној равни Новог Београда и дуж Улице Тошин бунар. У оквиру рејона А издвојен је микрорејон А1 који обухвата зону лесног одсека који је неповољан за изградњу тј. изградња је могућа под посебним условима.

Рејон Б – обухвата ножичне делове лесног одсека и алувијон реке Саве, са изграђеним техногеним насипом до коте 76–78 дуж Улице Тошин бунар на Новом Београду.

Геотехнички услови изградње у зони лесног плата и земунске лесне заравни у – Рејон А

На простору рејона А издвајају се две зоне: зона лесног одсека на инжењерско-геолошкој карти означен као микрорејон А1 који је на појединим деловима скоро вертикалан, висине 15–25 m и лесне заравни која представља рејон А.

Услови за урбанизацију у зони лесног одсека су врло строги и захтевају предузимање посебних мера за могућу градњу. Стога се ова зона у целини оцењује као неповољна за урбанизацију. Градња објеката у непосредном ободном (ивичном) делу лесне заравни, је могућа уз посебне мере заштите које између осталог подразумевају следеће:

– Заштиту косине лесног одсека са растињем са разгранатим и дубокиим кореновим системом;

– Све објекте инфраструктуре, (водовод, канализација, топловод, гасовод и сл.), пројектовати у посебне бетонске канале, како би сви ти објекти могли бити редовно контролисани и на време биле уочене евентуалне хаварије на њима;

– Обавезно се мора спречити свако неконтролисано испуштање отпадних вода низ косину одсека;

– Евентуална градња објеката у овој зони мора бити третирана и решавана у посебном поступку, као специјални случајеви;



– Постојећи објекти (који су изграђени без грађевинске дозволе или са грађевинском дозволом) у зони лесног одсека у оквиру микрорејнона А1, захтевају детаљну израду техничке документације – пројекта изведеног стања објекта и његову стабилност у условима статичких и динамичких оптерећења у интеракцији тло-објекта, као и приказ анализе и прорачуне стабилности утицаја објеката на промену постојећих граничних услова стабилности падине – лесног одсека као и приказ стања постојеће конструкције и исправности прикључака водоводно – канализационе мреже са објектом;

– Ножицни део одсека треба избегавати или посебно заштитити од било каквог подсецања ради израде платоа за градњу, како се не би изазвали локални одрони већих размера који би могли угрозити стабилност и сигурност већ изграђених објеката како на косини тако и испод косине одсека.

У оквиру овог реона на делу лесног одсека се налазе и лагуми. С обзиром на то да се није могло утврдити њихово тачно стање у погледу стабилности, пре било какве грађевинске активности у овим зонама, лагуми се морају детаљно истражити и предложити одговарајуће мере санације или евентуалне конзервације (затварања). Санација мора бити урађена на основу посебног пројекта, којим би се дефинисала стабилност узбрдног дела падине и постојећих објеката.

На основу свих добијених резултата истраживања и испитивања терена (Геопро д.о.о.), и изведене анализе стабилности лесног одсека, удаљеност могуће градње објеката од подножја лесног одсека тј од границе могућег подножичног клизања, је на удаљености од 5 до 8 m, од урбанистички уређеног подножја косине. За постојеће објекте за које је урађена анализа, могућа је реконструкција, санација и адаптација објеката. Будућа градња објеката на предложеној удаљености од ножице косине ни у ком случају несме угрожавати постојећу стабилност лесног одсека, с тим да је неопходно планирати заштиту ножице лесног одсека адекватном потпорном конструкцијом.

Простор лесне заравни, од ивичног дела лесног одсека ка Улици Марије Бурсаћ. Терен овог рејона представља крајњи југоисточни део сремске лесне заравни. Већи део рејона А је већ урбанизован објектима индивидуалног становања, објектима социјалне заштите, образовним и спортским игралиштима. Мањи део рејона је под шумом.

С обзиром на дебљину комплекса лесних седимената, услови изградње објеката у овом рејону зависе од својстава овог комплекса. У приповршинским деловима терена, лес је очуване примарне ситне цевасте и макропорозности (вршни делови комплекса су хумифицирани), изразито до средње деформабилни и неуједначено осетљиви на допунско слегање при влажењу. Ниво подземне воде је на дубини 18–22 m од површине терена. Од савремених процеса у овом рејону су изражени процеси савременог спирања и површинске ерозије, као и антропогени утицаји. Најизраженије је слегање објеката и неконтролисано упуштање воде у терен.

Код новопроектованих објеката је могуће, чак и повољније што дубље фундарање, са једном или две подземне етаже, како би се избегло фундарање у горњој, изразито макропорозној зони леса. Стабилност привремених ископа се обезбеђује нагибом радних косина 2.5:1 до 4:1. Ископ за две подземне етаже у потпуности извести у лесним наслагама и у надизданској зони.

Приповршинске насlage су погодне за израду постељица саобраћајница уз одговарајуће збијање и одводњавање.

Саобраћајни тунел, чија је диспозиција трасе дата планом пролази кроз комплекс лесних седимената. Кроз даље фазе пројектовања извести детаљна геолошка истраживања, нарочито у делу улазних и излазних портала којим ће се

тачно дефинисати врста и начин ископа. Посебно снимити све објекте који се налазе изнад планиране трасе у циљу заштите објекта.

Постојећи железнички тунел делом прелази преко предметног ПДР-а, док је улаз и излаз ван предметног ПДР-а. Планирану изградњу извести уз сагласност „Железница Србије”.

За прелазак преко Лаудановог шанца планира се: реконструкција и проширење постојећег моста у Улици Марије Бурсаћ; изградња новог моста за планирану саобраћајну везу између улица Зеленгорске и Златиборске и изградња новог пешачког моста од планираног термина јавног градског превоза путника до Ул. Грмечка. Планирана изградња мостовских конструкција вршиће се у лесним седиментима. Приликом пројектовања мостовских конструкција фундарање извести на шиповима уз обавезну анализу стабилности косина.

Геотехнички услови изградње у рејону Б

Издвојени инжењерско-геолошки реон се налази непосредно уз Улицу Тошин бунар, па све до самог подножја лесног одсека. Терен је изграђен од насутог тла, хетерогеног састава и различите дебљине који највећим делом прекрива веома дебео пакет алувијалног наноса фације поводња и фације речних токова. Алувијални нанос је сачињен од прашинастих, песковитих и барских глина, испод којих су насlage песковитог тла. Подземна вода у терену је везана за насlage алувијалног наноса. Налази се на коти између 75–75,8 мнв. Процењена висина осцилације нивоа издани је око +/- 0,5 m.

Са аспекта геотехничких и хидрогеолошких услова, на предметном подручју терена је могућа градња објеката високоградње, спратности и више од П+5+Пс, све у зависности од општих урбанистичких услова за дато подручје. У оквиру планиране високоградње, могућа је и градња пратеће надземне и подземне комуналне инфраструктуре.

Градња подземних етажа испод објеката, нарочито ако се захтева градња у два или више нивоа је условно могућа из разлога високог нивоа подземне воде у терену. При пројектовању објеката треба имати у виду да етаже испод коте 75,80 мнв морају бити потпуно хидротехнички заштићене.

Фундирање свих објеката високоградње, обзиром на утврђени литолошко геотехнички састав тла, може се извести: класичном методом плитког фундарања на темељним плочама, или (код објеката који су веће спратности и са сконцентрисаним већим оптерећењем) дубинским начином фундарања на шиповима.

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

Сеизмолошке карактеристике терена

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

Сеизмички параметри	Повратни период времена (године)		
	95	475	975
Acc(g) max.	0,02-0,04	0,04-0,06	0,06-0,08
$I_{max}$ (EMS-98)	VI	VII	VIII

Табела 2 – Табела Сеизмички параметри

Ради заштите од земљотреса, објекте пројектовати у складу са:

- Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ”, бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90). Све прорачуне сеизмичке стабилности заснивати на посебно израђеним подацима микросеизмичке рејонизације и
- Правилником о привременим техничким нормативима за изградњу објеката који неспадају у високоградњу у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ”, број 39/64).

#### 2.1.6. Мере енергетске ефикасности изградње

Под појмом унапређења енергетске ефикасности у зградству подразумева се континуирани и широк опсег делатности којима је крајњи циљ смањење потрошње свих врста енергије. Циљ примене мера енергетске ефикасности је смањење потрошње свих врста енергије, уз обезбеђење истих или бољих услова коришћења и функционисања објекта. Последица смањења потрошње необновљивих извора енергије (фосилних горива) и коришћења обновљивих извора енергије је редукација емисије гасова са ефектом стаклене баште, што доприноси заштити животне средине, смањењу глобалног загревања и одрживом развоју града.

У складу са Законом о ефикасном коришћењу енергије („Службени гласник РС”, број 25/13) и Законом о енергетици РС („Службени гласник РС”, број 145/14) неопходно је подстицати примену енергетски ефикасних решења и технологије. Потребно је применити штедљиве концепте, еколошки оправдане и економичне по питању енергената, како би се остварили циљеви попут енергетске продуктивности или енергетске градње као доприноса заштити животне средине и климатских услова.

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

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

У пројектовању и изградњи објеката, као и уређењу и одржавању слободног простора обезбедити ефикасно коришћење енергије и могућност коришћења обновљивих извора енергије кроз:

- оријентацију и функционални концепт зграде тако да се користе природа и природни ресурси, пре свега енергија сунца, ветра и околног зеленила;
- коришћење нових техничких и технолошких решења;
- топлотно зонирање зграде, односно груписање просторија сличних функција и сличних унутрашњих температура;

– избор облика зграде којим се обезбеђује што је могуће енергетски ефикаснији однос површине и запремине омотача зграде у односу на климатске факторе и намену зграде;

– одабир структуре и омотача објекта тако да се омогући максимално коришћење пасивних и активних соларних система;

– коришћење природног осветљења и пасивних добитка топлотне енергије зими, односно заштите од прегревања у току лета адекватним засенчењем;

– оптимизацију величине отвора како би се смањили губици енергије, а комерцијалне и производне просторије планираних објеката добиле довољну количину светлости у складу са потребама/наменом;

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

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

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

– коришћењем ресурса геотермалне воде у функцији грејања ваздуха и техничке воде у објектима и екстеријеру;

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

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

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

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

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

Приликом пројектовања, радова на изградњи, реконструкцији и експлоатацији објеката придржавати се одредби Правилника о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС”, број 61/11).

Дозвољено је да се пре изградње стамбених, комерцијалних и јавних објеката раде истраживања локација, те да се, уколико истраживања покажу да локација има потенцијал за коришћење геотермалних вода за снабдевање објеката топлотном енергијом, максимално користе геотермални извори за топлотне потребе.

Рударско-геолошки факултет за потребе секретаријата за комуналне и стамбене послове 2012. године израдио елаборат „Детаљна истраживања субгеотермалних подземних водних ресурса Града Београда – потенцијали, могућности коришћења и енергетска валоризација”, и подаци из наведеног елабората могу се користити за потребе планирања и одлучивања о врсти енергента који ће се користити за грејање/хлађење.

## 2.1.7. Услови за приступачност простора

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

## 2.1.8. Услови за евакуацију отпада

Примењена технологија евакуације отпада састава као кућно смеће на предметном простору је судовима-контејнерима запремине 1.100 литара и габаритних димензија 1,37 x 1,20 x 1,45 m, чији ће се потребан број одредити помоћу норматива: 1 контејнер на 800 m<sup>2</sup> нето површине објеката.

Планирано је да смештај контејнера буде изван јавних саобраћајних површина.

Контејнери могу бити постављени на избетонираним платоима или у посебно изграђеним нишама (боксовима) у оквиру граници формираних парцела или комплекса, у непосредној близини објекта којем припадају или у смећарама или посебно одређеним просторима за те потребе унутар самих објеката, са обезбеђеним директним и неометаним прилазом за комунална возила и раднике ЈКП „Градска чистоћа”.

Смећаре градити као засебне, затворене просторије, без прозора, са електричним осветљењем, једним точећим местом са славином и холендером, Гајгер-сливником и решетком у поду, као и везом са хоризонталним разводом канализационе мреже објекта.

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

Минимална ширина једносмерне приступне саобраћајнице износи 3,5 m, а двосмерне 6,0 m, са нагибом до 7%. Потребно је обезбедити кружни ток саобраћаја или окретницу за комунална возила габаритних димензија 8,6 x 2,5 x 3,5 m, са осовинским притиском од 10 t и полупречником окретања 11,0 m, јер није дозвољено кретање возила уназад.

За одлагање смећа могу се надавити и прес-контејнери, запремине 5 m<sup>3</sup>, (снаге пресе 1:5) и димензија: 3,40 x 1,60/1,75 x 1,60 m. Судови морају бити прикључени на ел. напон. Возило за њихово одвожење има димензије 2,7 x 7,3 x 4,2 m, носивост 11 тона када је празно и 22,0 тоне када је пуно.

Смећара намењена за смештај ових судова мора бити слободне висине 4,6 m. Приступ сваком прес-контејнеру појединачно врши се са задње стране комуналног возила, при чему његова максимална дозвољена праволинијска вожња уназад износи 30 m. Прес контејнери могу бити постављени и на слободној површини испред објекта којем припадају, уз поштовање поменутих прописа за прилаз. Инвеститор објекта набавља ове специјалне судове и врши њихово сервисирање по потреби.

Отпатке другачијег састава од кућног смећа, а који не припадају групи опасног отпада, треба одлагати у специјалне судове, који ће бити постављени у складу са наведеним нормативима, а празниће се према потрабама инвеститора и закљученим уговором са ЈКП „Градска чистоћа”.

При изради пројектно-техничке документације за изградњу објеката, инвеститори су у обавези да се обрате ЈКП „Градска чистоћа” за добијање ближих услова, а затим и сагласности на Пројекат уређења слободних површина или Главни архитектонско-грађевински пројекат објекта, са решеним начином евакуације комуналног отпада из сваког планираног објекта појединачно.

Услови: ЈКП „Градска чистоћа”, бр. 9089 од 6. јуна 2017. године.

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

## 3.1. Саобраћајне површине

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

## ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Улица Милана Узелца	СА-1	КО Земун Део к.п.: 13656; 13658; 13668
	СА-2	КО Земун Цела к.п.: 13670 Део к.п.: 13668; 13669; 13691; 13690; 14289/1; 13660
Улица Марије Бурсаћ	СА-3	КО Земун Део к.п.: 13693; 13692
Улица Лазара Саватића	СА-4	КО Земун Цела к.п.: 13699/1; 13699/3; 13699/2; 13748/5; 13748/7; 13748/4 Део к.п.: 13747/2; 13748/6; 13748/3; 13748/1; 13713/1
Улица Карла Сонора	СА-5	КО Земун Цела к.п.: 13758/5; 14292 Део к.п.: 13761/2
Улица корушка	СА-6	КО Земун Цела к.п.: 14293
Улица Грмечка	СА-7	КО Земун Цела к.п.: 14294
Улица Ђорђа Пантелића	СА-8	КО Земун Део к.п.: 2363; 1507; 1506/1
Улица Јосипа Кулунџића	СА-9	КО Земун Цела к.п.: 2364 Део к.п.: 1509
Улица Викентија Ракића	СА-10	КО Земун Цела к.п.: 2365 Део к.п.: 1550; 1586; 1612/1
Улица инжењера Капуса	СА-11	КО Земун Цела к.п.: 2217 Део к.п.: 2216/4; 2218
Улица Карла Сопрона	СА-12	КО Земун Цела к.п.: 2241 Део к.п.: 2250; 2231
Улица грмечка	СА-13	КО Земун Цела к.п.: 2262
Улица Марије Бурсаћ	СА-14	КО Земун Део к.п.: 14492/1; 14289/1
	СА-15	КО Земун Цела к.п.: 14289/2; 13759/1; 13750/6; 14289/3; 13750/7; 13750/3; 13748/2 Део к.п.: 14289/1
Улица сестара Миловановић	СА-16	КО Земун Цела к.п.: 13700; 13710
Улица браће Абафи	СА-17	КО Земун Цела к.п.: 13718; 13706; 13708 Део к.п.: 13713/1
Улица златиборска	СА-18	КО Земун Цела к.п.: 13760/2; Део к.п.: 13758/2; 13757/3; 2362/1; 13758/3;
Улица Владимира Николића	СА-19	КО Земун Цела к.п.: 2366 Део к.п.: 1597; 1590; 1605/1; 1605/3
Улица Горана Ковачића	СА-20	КО Земун Цела к.п.: 2367 Део к.п.: 1587; 1610; 2216/5; 1605/3
Улица др Недељка Ерцеговца	СА-21	КО Земун Део к.п.: 2368; 2192
Улица Спиртина	СА-22	КО Земун Цела к.п.: 1666 Део к.п.: 1667; 1665
Улица Светозара Милетића	СА-23	КО Земун Цела к.п.: 1649/2; 1653/2 Део к.п.: 1623; 1630; 1632; 1635; 1655/1; 1653/1; 1652/2; 1652/1; 1642;
Улица нова 1	СА-24	КО Земун Део к.п.: 2159; 2168; 2172; 2174; 2176; 2178; 2180; 2182; 2184; 2186; 2188; 2169;

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Улица нова 2	СА-25	КО Земун Целе к.п.: 2456/2; Део к.п.: 2159; 2160; 2455; 2436/1; 14492/1; 14506;
Улица Марије Бурсаћ	СА-26	КО Земун Целе к.п.: 2666; 2667/2; 2664/3; 2713/3; Део к.п.: 14400; 14503/1;
Улица зеленгорска	СА-27	КО Нови Београд Цела к.п.: 107/3 Део к.п.: 107/4; 107/2; 67; 68; 107/1; 106/2; 99; 98; 101;
	СА-28	КО Земун Део к.п.: 2737; 2436/1;
Улица нова 3	СА-29	КО Земун Део к.п.: 14406; 14407; 14405/1; 14405/2;
Улица нова 4	СА-30	КО Земун Целе к.п.: 14490/2; 14490/3; 14489/3; 14489/2; Део к.п.: 14489/1 14406; 14484; 14483/1; 14483/2; 14490/4; 14478/4; 14478/3; 14478/6
Улица студентска	СА-31	КО Земун Цела к.п.: 2718 Део к.п.: 14485/2; 14478/6; 14478/5; 14478/2; 2717
Улица нова 5	СА-32	К. КО Нови Београд Цела к.п.: 107/8 Део к.п.: 67
Улица нова 6	СА-33	КО Земун Део к.п.: 2686/3; 2686/2; 2686/1; 2685/1
Улица излетнички пут	СА-34	КО Нови Београд Део к.п.: 415/1; 6640; 68;
Улица нова 7	СА-35	КО Нови Београд Део к.п.: 425; 418/1; 426;
Улица нова 8	СА-36	КО Нови Београд Део к.п.: 455/1; 471; 470/2; 458;
Улица нова 9	СА-37	КО Нови Београд Део к.п.: 449/7; 449/1; 455/1;
Улица студентска	СА-38	КО Нови Београд Део к.п.: 825; 831/1; 455/1; 823/1
Улица Марије Бурсаћ	СА-39	КО Земун Део к.п.: 14489/1; 14400; 14410/1; 14409/1; 14408; 14407;
Улица мајевичка	СА-40	КО Земун Део к.п.: 2713/4; 2677/2; 14400; 2677/3; 2678/2; 2678/3; 2679/2; 2679/3; 2680/2; 2680/3; 2683/3; 2684/3; 2685/3; 2686/3; 2686/1; 2713/1; 14406;
Улица зеленгорска	СА-41	КО Нови Београд Део к.п.: 68; 6640; 415/1; 415/2; 419; 418/1; 426; 430; 431; 432; 434; 67; 107/1; 107/4; 107/5;
	СА-42	КО Земун Цела к.п.: 2703; 2702; 2701; 2700; 2704; 2693; 2692; 2691; 2690; 2689; Део к.п.: 2694; 2695; 2696; 2697; 2699; 2710; 2709; 2708; 2706; 2705; 2688; 2686/1; 2685/1; 2684/1; 2681; 2680/1; 2679/1; 2698;
	СА-42-1	КО Нови Београд Део к.п.: 436; 437; 438;
	СА-43	КО Нови Београд Део к.п.: 455/1; 472; 473; 471; 470/2; 470/1; 468; 469;
Улица нова 10	СА-44	КО Нови Београд Део к.п.: 112; 111; 101; 104; 103; 105; 67;
Улица нова 11	СА-45	КО Нови Београд Део к.п.: 407; 406/1; 405; 408; 409; 412; 413; 75; 78; 82; 85; 90; 88; 93; 97; 98;
Јужна саобраћајница ван тунелске деонице према ул. Тошин бунар	СА-46	КО Нови Београд Део к.п.: 382; 383; 386; 388; 389; 390; 391;
Улица нова 13	СА-47	КО Нови Београд Део к.п.: 466/1; 6804;
Улица судентска 1	СА-48	КО Нови Београд Део к.п.: 825;
Мост (изнад Ул. студентске)	СА-49	КО Нови Београд Део к.п.: 825; 828;
Проширење за БУС стајалиште	СА-50	КО Земун Део к.п.: 2719; 2720;
Јужна саобраћајница на изласку из тунела У Лаудоновом шанцу	СА-51	КО Земун Део к.п.: 2670/1;

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Део моста изнад Лаудоновог шанца	СА-52	КО Земун Део к.п.: 14492/1; 2436/1;
	СА-53	КО Земун Део к.п.: 14492/1; 14503/5;
	СА-54	КО Нови Београд Део к.п.: 107/2;
Део пешачког моста изнад Лаудоновог шанца	СА-55	КО Земун Део к.п.: 2436/1;
	СА-56	КО Земун Део к.п.: 2436/1; 2737;
	СА-57	КО Нови Београд Део к.п.: 67; 95; 96; 97; 98; 99;
мост изнад Лаудоновог шанца	СА-58	КО Земун Део к.п.: 14492/1; 14503/1; 13877; 14289/1;
Улица нова 12	СА-59	КО Земун Део к.п.: 13758/1; 13758/2;
Паркинг у блоку 6 Приступ из Улице Марије Бурсаћ 2	СА-60	КО Земун Део к.п.: 14492/1;
Улица студентска	СА-61	КО Нови Београд Део к.п.: 825; 831/1; 455/1;
Улица Марије Бурсаћ	СА-62	КО Земун Део к.п.: 14489/1; 14407; 14406;
Улица златиборска	СА-63	КО Земун Део к.п.: 2261; 2362/1;
Улица златиборска	СА-64	КО Земун Део к.п.: 2362/1;
Улица златиборска	СА-65	КО Земун Део к.п.: 2362/1;
Улица златиборска	СА-66	КО Земун Део к.п.: 2362/1;
Паркинг у Блоку 6 Приступ из улице Лазара Саватића	СА-67	КО Земун Део к.п.: 13693;
Улица нова 23	СА-68	КО Нови Београд Део к.п.: кп 418/1; 415/2; 415/1;
Улица нова 16	Скп-1	КО Земун Део к.п.: 1605/1;
Улица нова 15	Скп-2	КО Земун Део к.п.: 1605/1;
Улица нова 17	Скп-4	КО Земун Део к.п.: 1605/3;
Улица нова 18	Скп-5	КО Земун Део к.п.: 1605/3;
Улица нова 19	Скп-6	КО Земун Део к.п.: 1667; 1669; 1670; 1671; 1675; 1676; 1679; 1680; 1678; 1682; 1652/1; 1653/1;
Улица нова 20	Скп-7	КО Земун Део к.п.: 1605/1;
Улица нова 21	Скп-8	КО Земун Део к.п.: 1605/1;
Улица нова 22	Скп-9	КО Земун Део к.п.: 1605/3;
Улица нова 14	Скп-10	КО Земун Део к.п.: 13758/1; 13759/2;
Улица нова 19	Скп-11	КО Земун Део к.п.: 13668;
Улица нова 4	Скп-12	КО Земун Део к.п.: 13713/1; 13740/4; 13713/2; 13748/1;
Пешачка 1	Спе-1	КО Земун Цела к.п.: 1651/1 Део к.п.: 2368
Пешачка 2	Спе-2	КО Земун Цела к.п.: 1644 Део к.п.: 1648; 1649/1
Пешачка 3	Спе-3	КО Нови Београд Део к.п.: 825
Пешачка 4	Спе-4	КО Нови Београд Део к.п.: 6640; 414; 415/1; 72;
Пешачка 5	Спе-5	КО Земун Део к.п.: 2720;
Пешачка 6	Спе-6	КО Земун Део к.п.: 2719;
Пешачка 7	Спе-7	КО Нови Београд Део к.п.: кп 418/1;

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Остале површине у функцији саобраћаја – јавни паркинг и против-пожарни пут	СП2-1	КО Земун Део к.п.: 13758/1; 13758/4; 13759/2;
Остале површине у функцији саобраћаја – јавни паркинг;	СП2-2	КО Нови Београд Део к.п.: 828; 825;
Остале површине у функцији саобраћаја – терминус	СП3	КО Нови Београд Цела к.п.: 106/1; Део к.п.: 101; 106/2; 112; 103; 67; 107/1;
Остале површине у функцији саобраћаја (јавна гаража; јавни паркинг; терминус; станица...)	СП7-1	КО Земун Цела к.п.: 14393/2; Део к.п.: 14492/1
	СП7-2	КО Земун Део к.п.: 14492/1; 2436/1;
	СП7-3	КО Земун Део к.п.: 2436/1
	СП7-4	КО Земун Део к.п.: 14492/1; 14503/1;
	СП7-5	КО Земун Део к.п.: 14492/1; 14503/1;
	СП7-6	КО Земун Део к.п.: 14492/1; 14503/1;
	СП7-7	КО Земун Део к.п.: 14492/1; 14503/1;
	СП7-8	КО Земун Део к.п.: 14492/1; 14503/1;
	СП7-9	КО Нови Београд Део к.п.: 107/2;
	СП7-10	КО Земун Део к.п.: 2737; 2436/1; 14503/5; 14392/1;
	СП7-11	КО Земун Цела к.п.: 2457; 2456/1; 2738; Део к.п.: 2737; 2436/1; 2455; 2159;
	СП7-12	КО Земун Део к.п.: 116/2

## 3.1.1. Мрежа саобраћајница

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

Првوماјска улица, која тангира предметни простор са северне стране, и Тошин бунар (тангира простор са источне стране) постају улице првог реда, док Булевар Арсенија Чарнојевића (тангира простор са јужне стране) остаје у рангу ауто-пута.

У рангу улице првог реда у граници плана налази се Студентска улица која од Тошиног бунара до везе Улице партизанске авијације са овом саобраћајницом, као и помента веза има ранг улице првог реда. Поред овога, планирана је и тунелска веза Тошиног бунара и саобраћајнице која од Лаудоновог шанца води ка саобраћајници Т6.

У продужетку Улице Париске комуне, од Тошиног бунара ка Лаудоновом шанцу и даље ка саобраћајници Т6, планирана је саобраћајница првог реда, чија је деоница од Тошиног бунара до Лаудоновог шанца у највећем делу у тунелу.

У рангу улице другог реда, планирана је улица кроз Лаудонов шанец која повезује Тошин бунар са саобраћајницом која у Лаудоновом шанцу излази из тунела и иде ка Т6.

Такође, у рангу улице другог реда, унутар границе плана, налазе се следеће саобраћајнице: Горњоградска улица, од Првوماјске до Милана Узелца, Милана Узелца, од Горњоградске до Златиборске, Златиборска, од Милана Узелца до Првوماјске, Улица Марије Бурсаћ, Зеленгорска, Студентска, од Марије Бурсаћ до везе Партизанске авијације са Студентском, као и веза Партизанске авијације са Булеваром Арсенија Чарнојевића.

Остале улице унутар предметног подручја остају део секундарне уличне мреже.

## ПЛАНИРАНО РЕШЕЊЕ САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА

Према Уредби о категоризацији државних путева („Службени гласник РС”, бр. 105/13, измена 119/13, измена 93/15) и пратећем Референтном систему мреже државних путева Републике Србије – верзија новембар 2017. године, дуж јужне границе плана налази се, у дужини око 1.150 m, додаток траси (тј. привремена деоница) државног пута IA реда ознака А1, државна граница са Мађарском (гранични прелаз Хоргош) – Нови Сад – Београд – Ниш – Врање – државна граница са Македонијом (гранични прелаз Прешево), ауто-пут кроз Београд, деоница 1201 од почетног чвора 123 петља „Београд” на k m 0+000 до крајњег чвора 15401 петља „Бубањ поток (Лештане)” на k m 29+535. Ауто-пут кроз Београд (Булевар Арсенија Чарнојевића) је додаток траси пута А1 до изградње обилазнице Београда у пуном профилу.

Из Плана детаљне регулације дела Улице Тошин бунар од Ивићево до ауто-пута, градске општине Земун и Нови Београд („Службени лист Града Београда”, број 99/16), приказано је саобраћајно решење Улице Тошин бунар и у графичком прилогу је дато илустративно јер се налази ван границе плана. На Тошин бунар планира се један прикључак нове улице: Нова 11, између Зеленгорске и Јужне саобраћајнице.

Саобраћајнице унутар граница предметног плана, планиране су у рангу приступних и сабирних улица према могућим саобраћајно техничким елементима уз поштовање планиране намене и постојеће парцелације.

Улице Студентска, Марије Бурсаћ, Марије Бурсаћ 1, Милана Узелца, део Горњоградске и Зеленгорска планирају се као двосмерне саобраћајнице којима пролазе возила ауто-

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

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Раскрсница изнад ауто-пута; део катастарске парцеле ауто-пута Е-75; дефинисане у Детаљном урбанистичком плану ауто-пута кроз Београд („Службени лист Града Београда”, број 17/67).	САО-1	КО Нови Београд Део к.п.: 825; 6654/1
Раскрсница; у Улици Тошин бунар; део грађевинске парцеле саобраћајнице/раскрснице дефинисане Планом детаљне регулације дела Улице Тошин бунар од Ивићево до Ауто-пута; градске општине Земун и Нови Београд („Службени лист Града Београда”, број 99/16)	САО-2	КО Нови Београд Цела к.п.: 455/2; 381/2; Део к.п.: 455/1; 823/1; 823/2; 6641/3; 832/2; 864/4;
	САО-3	КО Нови Београд Цела к.п.: 385; Део к.п.: 6641/1; 334/2; 6647; 832/1; 388; 386; 382; 380; 378;
	САО-4	КО Нови Београд Цела к.п.: 100; Део к.п.: 6641/1; 6641/4; 108/1; 101; 67; 95; 91; 122; 123/1; 356; 357; 358; 359;
	САО-5	КО Земун Део к.п.: 2369; 2171; 2170; 2158; 2159; 2436/1; 2153; 2156;

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

буског подсистема јавног градског превоза путника (коловоз ширине 7,0 m). У регулацији наведених саобраћајница планирају се аутобуска стајалишта. Стајалишни плато се планира дужине 40 m и ширине 3 m.

Централно кроз предметни простор планира се саобраћајница која повезује ауто-пут и раскрсницу улица Првوماјске, Прилаз и Новоградске. У том смислу планира се наставак Улице партизанске авијације (која прелази преко Булевару Арсенија Чарнојевића), у правцу севера, који би на објекту прешао преко Студентске улице и уклопио се у трасу Зеленгорске улице. Саобраћајно повезивање Зеленгорске и Златиборске улице се планира на објекту преко Лаудоновог шанца.

Зеленгорска улица се на делу од Лаудоновог шанца до објекта преко Студентске улице планира са регулацијом ширине 12,5 m која садржи двосмерни коловоз ширине 7,0 m, са источне стране коловозну траку ширине 3,5 m и тротоари ширине 1,5 m, са западне стране: коловозну траку ширине 3,5 m, двосмерну бицикличку траку ширине 2,5 m у нивоу коловоза и тротоар ширине 1,5 m.

На објекту преко Студентске улице су саобраћајне траке Зеленгорске улице раздвојене по смеру кретања разделним острвом ширине 1,5 m, те је геометријски попречни профил ширине 14 m. Регулациона линија се планира ширине 24 m – дефинисана је на одстојању 5 m од задњег елемента геометријског попречног профила (простор потребан за темеље стубова конструкције објекта – надвожњака).

Од раскрснице улица Париске комуне и Тошин бунар ка Лаудоновом шанцу (и даље ка Саобраћајници Т6) планира се Јужна саобраћајница, која је у дужини око 590 m у тунелу. Јужна саобраћајница се планира са коловозним тракама ширине 6,5 m (при чему је крајња саобраћајна трака ширине 3,5 m за кретање аутобуса) раздвојеним по смеровима кретања возила и тротоарима ширине 1,5 m (ван тунела), односно 1,0 m (у тунелу).

За деоницу Јужне саобраћајнице у тунелу регулациона линија је дефинисана на одстојању 5 m од задњег елемента геометријског попречног профила (укључује простор за тунелску конструкцију), те је регулација ширине 26,5 m.

Кроз Лаудонов шанец, од Улице Тошин бунар до Јужне саобраћајнице, планира се саобраћајница Нова 2. Улице Нова 2 и део Јужне саобраћајнице у Лаудоновом шанцу, су ширине 17,5 m, од чега је средишње разделно острво ширине 1,5 m и обострано: коловоз ширине 6,5 m (са две саобраћајне траке по смеру) и тротоар ширине 1,5 m.

Планирана је могућност изградње изливне тунелске цеви за десно скретање у Улицу нова 2, приказане у графичком прилогу број 3а „Регулационо-нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина са аналитичко-геодетским елементима за обележавање”.

На простору између улица Зеленгорске, Нове 10 и Нове 2 планира се аутобуски терминас. У графичком прилогу је дат предлог саобраћајног решења терминаса ЈПП-а. Због велике денivelације терена и близине лесног одсека, планира се израда урбанистичког пројекта у коме ће се прецизно дефинисати сви елементи аутобуског терминаса јавног градског превоза путника и могућност изградње јавне гараже.

За простор јужно од Лаудоновог шанца којима се не планира кретање возила ЈПП-а планирају се:

- двосмерне саобраћајнице са коловозом ширине 6,0 m;
- једносмерне саобраћајнице са коловозом ширине 3,5 m, односно 4,0 m;
- тротоар (једнострано или обострано) минималне ширине 1,5 m.

На слепим крајевима улица планирају се противпожарне окретнице према важећем Правилнику о техничким стандардима приступачности („Службени гласник РС”, број 46/13).

Дуж улица: Студентске, Марије Бурсаћ, Милана Узелца, Горњоградске, Марије Бурсаћ 1, Зеленгорске, ул. Нове 3 и Нове 6, као и на рампама денivelисаних раскрсница (од улице Партизанске авијације ка Булевару Арсенија Чарнојевића и ка Студентској улици) планирају се бицикличке стазе у регулацији улица.

Саобраћајнице на северној граници плана усклађене су са саобраћајним решењем Првوماјске улице и Ул. Теодора Херцла (раније: Ул. прилаз) које су предмет Плана детаљне регулације Првوماјске улице у Земуну, чија је израда у току на основу Одлуке о изради ПДР Првوماјске улице у Земуну, градска општина Земун („Службени лист Града Београда”, број 89/14).

Приступ објектима уз Тошин бунар планира се са сервисних саобраћајница. Сервисне саобраћајнице су планиране као двосмерне улице и прикључене су на Ул. Тошин бунар, Зеленгорску улицу и планирану саобраћајницу кроз Лаудонов шанец – Нова 2. На слепим крајевима сервисних саобраћајница планирају се окретнице за противпожарна возила. Изузетак је северни крак Ул. Светозара Милетића где је планирана окретница за комунална возила и у наставку је једносмерна колско-пешачка улица. Директан колски приступ на Улицу Тошин бунар дозвољен је за грађевинске парцеле које су веће од 0,5 ha и за грађевинске парцеле мање од 0,5 ha које немају приступ са сервисних саобраћајница. Грађевинским парцелама мањим од 0,5 ha које имају планиран приступ са сервисних саобраћајница дозвољен је приступ са Улице Тошин бунар до реализације сервисних саобраћајница и Улице Тошин бунар у пуном профилу. Након реализације наведених саобраћајница, парцелама мањим од 0,5 ha, које имају приступ са сервисних саобраћајница, није дозвољен директан приступ са Улице Тошин бунар.

У оквиру обухвата плана планираним саобраћајним решењем не мења се саобраћајно повезивање у коридору државног пута IА реда А1 (Булевар Арсенија Чарнојевића).

За простор северно од Лаудоновог шанца, трасе и ширина регулације постојећих саобраћајница, којима се не планира кретање возила ЈПП-а, задржавају се у постојећем стању.

Такође, планирају се колско-пешачке улице (за кретање пешака и возила у јединственом профилу) са регулацијом ширине:

- 6,0 m за двосмерно кретање возила,
- 4,5 m, односно 4,0 m (због просторних ограничења) за једносмерно кретање возила.

У регулационом простору јавних саобраћајница није дозвољена градња подземних и надземних делова зграда и других објеката (подземни темељи, еркери, магацински простор, резервоари и др.).

Одводњавање решити гравитационим отицањем површинских вода односно подужним и попречним падом саобраћајница, у систему затворене кишне канализације.

У нивелационом смислу обавезно поштовати нивелацију саобраћајница на који се наслања предметни простор.

Коловозну конструкцију одредити према инжењерско-геолошким карактеристикама тла и очекиваном саобраћајном оптерећењу, тј. структури возила која ће се њоме кретати, у складу са важећим прописима. Коловозни застор треба да је у функцији садржаја попречног профила саобраћајнице, подужних и попречних нагиба, као и начина одводњавања застора.

Све елементе попречног профила саобраћајних површина који се функционално разликују раздвојити нивелационо. Изузетак су колско-пешачке улице (за кретање пешака и возила у јединственом профилу).

Улазе у гараже и дворишта индивидуалних објеката предвидети преко ојачаних тротоара и упуштених ивичњака.

Места за смештај контејнера за евакуацију смећа пројектовати ван јавних саобраћајних површина.

#### УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ САОБРАЋАЈНИХ ОБЈЕКТА САОБРАЋАЈНИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ТУНЕЛА

Јужна саобраћајница се у дужини око 590 m планира у тунелу (портали тунела су у лесном одсеку).

Јужна саобраћајница се планира са коловозним тракама ширине 6,5 m (раздвојеним по смеровима кретања возила) и службеним стазама – тротоарима ширине 1,0 m.

Укупна корисна ширина саобраћајнице у тунелу је 16,5 m. Слободна висина над коловозом треба да је мин. 4,70 m, а над службеним стазама мин. 2,50 m.

За деоницу Јужне саобраћајнице у тунелу регулациона линија је (због простора потребног за тунелску конструкцију) дефинисана на одстојању 5 m од задњег елемента геометријског попречног профила, те је регулација ширине 26,5 m.

Планом се даје могућност изградње изливне тунелске цеви за десно скретање ка Улици нова 2.

Коловозна конструкција у тунелу треба да је бетонска из разлога трајности и отпорности према пожару.

Тунели треба да имају осветљење и одговарајућу саобраћајну сигнализацију.

Због велике дужине тунела и велике продукције издувних гасова, потребно је обезбедити адекватну вентилацију.

Такође, у тунелу се планира постављање хидрантске мреже. С обзиром на то да не постоје домаћи прописи за пројектовање хидрантске мреже у тунелима, хидрантска мрежа се планира на основу немачког прописа за пројектовање тунела – Richtlinien fuer die Ausstattung und den Betrieb von Strassentunneln – RABT, AUSGABE 2006, према коме је хидрантска мрежа потребна у тунелима дужим од 400 m.

Статички систем тунелске конструкције и начин њеног извођења ће бити дефинисани у пројектној документацији на основу детаљних инжењерско-геолошких истраживања. Није дозвољена градња објеката високоградње изнад тунела.

Објекти – мостови преко Лаудановог шанца

За прелазак преко Лаудановог шанца планира се:

– реконструкција и проширење постојећег моста у Улици Марије Бурсаћ;

– изградња новог моста за планирану саобраћајну везу између улица Зеленгорске и Златиборске;

– изградња новог пешачког моста од планираног терминала јавног градског превоза путника до Грмечке.

На објекту у Марије Бурсаћ планира се коловоз ширине 7,0 m, са западне стране тротоар ширине 2,0 m, а са источне стране: ивична разделна трака ширине 1,0 m, двосмерна бициклистичка трака ширине 2,2 m и тротоар ширине 1,5 m, тако да је укупна ширина надвожњака 13,7 m (геометријски попречни профил 3–3). Укупна дужина моста је око 50 m.

На објекту којим се саобраћајно повезују улице Зеленгорску и Златиборску планира се коловоз ширине 6,0 m и обострано тротоар ширине 2,0 m, тако да је укупна ширина надвожњака 10,0 m (геометријски попречни профил 20–20). Укупна дужина моста је око 95 m.

Пешачки мост се планира ширине 5,0 m и дужине око 110 m.

Целом дужином објеката-мостова, на ивици пешачке стазе потребно је поставити пешачку ограду висине 120 cm.

У пројектној документацији изабрати статички систем конструкције објеката на основу геолошког профила и уз услов да стубови моста не угрозе безбедност одвијања саобраћаја на саобраћајници Нова 2 и делу Јужне саобраћајнице у Лаудановом шанцу.

Објекат – надвожњак преко Студентске улице

Планира се да наставак улице Партизанске авијације (која прелази преко Булевара Арсенија Чарнојевића) на објекту пређе преко Студентске улице и уклопи се у трасу Зеленгорске улице.

Укупна дужина надвожњака је око 150 m.

Надвожњак се планира од армираног бетона.

На објекту се планира средишње разделно острво ширине 1,5 m, обострано коловоз ширине 3,5 m, са источне стране тротоар ширине 1,5 m, а са западне стране: двосмерна бициклистичка стаза ширине 2,5 m у нивоу коловоза (саобраћајна трака за бициклисте) и тротоар ширине 1,5 m, тако да је укупна ширина надвожњака 14 m. (попречни профил 13–13)

Регулација Зеленгорске улице на надвожњаку је ширине 24 m – дефинисана је на одстојању 5 m од задњег елемента геометријског попречног профила (простор за темеље стубова конструкције надвожњака). Целом дужином надвожњака, на ивици пешачке стазе потребно је поставити пешачку ограду висине 120 cm.

У пројектној документацији изабрати статички систем конструкције објекта на основу геолошког профила и уз услов да се обезбеди светли отвор по прописима и да стубови надвожњака не угрозе прегледност испод објекта и безбедност одвијања саобраћаја на Студентској улици.

Након изградње надвожњака неопходна је реконструкција јавног паркинга СП2 у делу испод објекта.

На месту постојећег асфалтног пута који повезује улицу Партизанске авијације и Студентску улицу планира се рампа денивелисане раскрснице ширине 12,7 m, од чега је коловоз ширине 7,0 m, са источне стране: тротоар ширине 1,5 m и једносмерна бициклистичка стаза ширине 1,2 m, а са западне стране: тротоар ширине 2,0 m и једносмерна бициклистичка стаза ширине 1,2 m (геометријски попречни профил 15a–15a). Изузетак је на месту аутобуског стајалишта јавног градског превоза путника где је тротоар ширине 3,0 m у дужини 40 m (стајалишни плато) (геометријски попречни профил 15b–15b).

Са планиране рампе се приступа јавном паркингу (СП2-у) у зони денивелисане раскрснице улица Студентске и Зеленгорске.

Услови: ЈП „Путеви Србије”, бр. VIII 953-11109/17-1 од 15. јуна 2017. године;

Секретаријат за саобраћај – Сектор за привремени и планирани режим саобраћаја IV-05 бр. 344.4-23/2017 од 23. јуна 2017. године;

ЈКП „Београд-пут” бр. V 21891-1/2017 од 12. јуна 2017. године.

#### 3.1.2. Јавни градски превоз путника

Према планским поставкама и смерницама развоја система ЈГПП-а Секретаријата за јавни превоз, у оквиру предметног простора предвиђено је задржавање постојећих траса аутобуских линија у улицама Студентској и делу Марије Бурсаћ (до Лаудановог шанца).

Планира се продужење трасе линија ЈГПП-а у Улици Марије Бурсаћ ка северу, у деловима улица Милана Узелца и Горњоградске (до Првомајске улице).

Поред овога, уводе се линије ЈГПП-а улицом Марије Бурсаћ 1 и делом Зеленгорске од Улице партизанске авијације до терминала који се планира на простору између улица Зеленгорске, Нове 10 и улице Нове 2.

Такође, оставља се могућност реорганизације мреже линија у складу са развојем саобраћајног система, кроз повећање превозних капацитета на постојећој линији, успостављање нових и реорганизацију мреже постојећих линија.

Приликом пројектовања, улица у оквиру регулације дефинисане планом потребно узети у обзир димензије и саобраћајно-техничке карактеристике возила ЈЛПП-а.

Планом је обезбеђена ширина саобраћајне траке за кретање возила ЈЛПП-а од 3,5 метара по смеру дуж коловоза саобраћајница којима саобраћају возила јавног превоза.

Максималан подужни нагиб коловоза за кретање возила ЈЛПП-а износи 6%, у изузетним случајевима 8%.

Геометријски елементи раскрсница којима се крећу возила ЈЛПП-а предвиђени су за прописно и безбедно скретање тих возила, односно, планирани су радијуси скретања возила од минимум 12,0 метара.

Коловозну конструкцију пројектовати за тежак теретни саобраћај.

Током израде техничке документације, Секретаријат за јавни превоз дефинисаће тачне позиције стајалишта ЈЛПП-а.

Стајалишни плато планирати у дужини од 40,0 метара у правцу (због безбедног заустављања два зглобна возила у стајалишту) и ширини стајалишног платоа (тротоар) од минимум 3,0 метра у зони стајалишта због постављања надстрешница, и висине стајалишног платоа од 12 cm.

Преко стајалишних платоа није могуће остварити колски приступ парцелама.

**Терминус**

СП-3	Аутобуски терминус у улици Зеленгорска
грађевинска парцела	– овим планом је дефинисана грађевинска парцела јавне саобраћајне површине СП 3, од целе КП 106/1 и делова КП 101, 106/2, 112, 103, 67 и 107/1, све КО Нови Београд, површине око 8887 m <sup>2</sup> ; – није дозвољена парцелација дефинисане грађевинске парцеле.
намена	– аутобуски терминус јавног градског превоза; – терминусни објекат у функцији управљања саобраћајем са пратећим садржајима (просторије намењене отправнику, возачима, санитарне просторије за запослене, простор-шалтер за продају карата путницима и друго); – даје се могућност планирања и надстрешнице за путнике.
компатибилна намена	– јавна гаража
број објеката	– дозвољена је изградња више објеката на парцели.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама; – није обавезно постављање објекта или делова објекта на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама, као што је приказано на графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план”, Р 1:1.000.
индекс заузетости парцеле	– максимални индекс заузетости на парцели је 5%
висина објекта	– максимална висина венца објекта је 4,0 m у односу на коту окретнице терминуса.
кота приземља	– кота пода приземља је максимално 0,2 m виша од највише коте приступне саобраћајнице; – приступ објекту мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– постојеће објекте на локацији уклонити.
услови за слободне и зелене површине	– максимално је планирано 60% слободних и зелених површина. – максимални удео непорозних површина је 30% површине грађевинске парцеле; – поплочавање мора да буде репрезентативно и безбедно за коришћење у свим временским приликама; – стазе и платое пројектовати са падом 1-2% у циљу дренаже атмосферских вода ка околном порозном земљишту или дренажним елементима и кишној канализацији; – приликом планирања просторне матрице, уважити постојеће правце пешачког кретања у околном простору. Водити рачуна да је у питању зона окретнице, што утиче на просторну матрицу, начин уређења и опремања простора; – планирати и опремити простор на којем корисници јавног градског превоза могу да се одморе и сачекају превоз. Обавезно поштовати услове саобраћајне безбедности и преледности; – простор опремити елементима урбаног мобилијара: места за одмор: клупе, зидићи, степеништа и сл. – декоративни елементи: јавно декоративно осветљење, могуће озелењавање потпорне конструкције; – користити школоване саднице изразитих декоративних својстава, усклађених са условима средине. Обезбедити удео аутохтоних врста.

СП-3	Аутобуски терминус у улици Зеленгорска
Решење саобраћаја	– колски приступ планира се из улице Зеленгорска. Улаз и излаз из терминуса пројектовати са саобраћајно – техничким елементима неопходним за функционисање возила ЈЛПП-а; – у оквиру планираног терминуса неопходно је обезбедити: позиције долазних, позиције за чекање на планирани полазак и позиције полазних стајалишта за возила ЈЛПП-а са припадајућим стајалишним платоима унутар терминуса, површину за стационирање возила која чекају на планирани полазак по реду војње, површине намењене кретању возила ЈЛПП-а, пешачке комуникације; – на планираном терминусу максималан подужни нагиб коловоза за кретање возила ЈЛПП-а износи 6%; – приликом пројектовања, потребно узети у обзир димензије и саобраћајно-техничке карактеристике возила ЈЛПП-а (аутобуса – соло и зглобних аутобуса произвођача Соларис); – планирана је ширина саобраћајне траке за возила јавног превоза од минимум 3,5 метра по смеру, а ширину за кретање и маневрисање возила јавног превоза од минимум 4,0 метара; – дужину једног стајалишног платоа у оквиру терминуса планирано је за једно зглобно возило у дужини од 20,0 метара у правцу; – у оквиру терминуса пројектовати стајалишне платое (пешачке комуникације) у ширини од минимум 3,0 метра у зони стајалишта и висине стајалишног платоа од 12 cm; – коловозну конструкцију пројектовати за тежак теретни саобраћај; – на ивици стајалишног платоа ка Улици Зеленгорска потребно је поставити пешачку ограду одговарајуће висине.
архитектонско обликовање	– спољни изглед планираних објеката ускладити са његовом наменом.
услови за оградњавање парцеле	– није дозвољено оградњавање парцеле.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије; – јавно осветљење.
инжењерско-геолошки услови	– објекат терминуса се налази у инжењерско-геолошком рејону А; – рејон А обухвата Земунски лесни плато и микрорејон А1 зону лесног одсека за који су карактеристични специфични услови урбанизације; – објекти спратности до П+2 могу се фундирати на темељној плочи са и без шипова; – објекти веће спратности се могу фундирати на шиповима; – на прикључцима водоводно-канализационе мреже треба остварити флексибилне везе са објектом. Инсталације водоводно-канализационе мреже не могу се постављати испод темељне конструкције; – тротоаре око објекта градити са контра нагибом. – за сваки новопланирани објекат, а посебно за објекте у оквиру микрорејона А1 неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања, а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15)
услови за спровођење	– обавезна је израда јединственог урбанистичког пројекта.

Идејно решење планираног терминуса одредиће се кроз израду техничке документације.

Услови: Секретаријат за јавни превоз бр. XXXIV-01 бр. 346.5-2543/2017 од 4. октобра 2017. године.

**3.1.3. Паркирање**

За планиране садржаје потребно је обезбедити потребан број паркинг места у оквиру припадајућих парцела (осим за предшколске установе, као и за основне школе, за које је паркинг места потребно обезбедити у оквиру регулације улице, од чега је за основну школу 10% потребно обезбедити на припадајућој парцели), а у складу са нормативима датим у правилима грађења за јавне службе и у правилима грађења за остале намене.

За стамбене, стамбено-пословне објекте и објекте јавног коришћења, обезбедити 5% од укупног броја паркинг места за хендикепирана и инвалидна лица. Паркинг места која користе особе са инвалидитетом лоцирати у близини улаза у објекте, у свему према Правилнику о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, број 22/15). У складу са правилником планирати и рампе и пешачке комуникације.



У граници плана се планира укупно 574 паркинг места у регулацији јавних саобраћајних површина.

У регулацији Златиборске планира се 15 паркинг места за управно паркирање дуж комплекса постојеће предшколске установе Ј1.1. (у Блоку 8).

У регулацији Улице Светозара Милетића планира се четири паркинг места за управно паркирање до постојеће предшколске установе Ј1.2. (у Блоку 32).

У регулацији Улице Нова 11 планира се 21 паркинг места за управно паркирање дуж комплекса предшколске установе Ј1.3. (у Блоку 28). и 68 паркинг места за управно паркирање до ножице лесног одсека за кориснике зоне мешовитог градског центра М4 у Блоку 29.

У регулацији Улице Недељка Ерцеговца планира се пет паркинг места за управно паркирање дуж комплекса планиране предшколске установе Ј1.4. (у Блоку 12).

У регулацији Улице нова 12 планира се 22 паркинг места за управно паркирање за потребе комплекса постојеће основне школе Ј2.1. (у Блоку 8).

У регулацији Улице нова 13 планира се 15 паркинг места за управно паркирање за потребе комплекса планиране основне школе Ј2.2. (у Блоку 27а).

У регулацији Улице Марије Бурсаћ 1, са северне стране коловоза, планира се 55 паркинг места за управно паркирање за потребе паркирања посетилаца установе социјалне заштите Ј8 – дом за стара лица (у Блоку 17).

Планира се задржавање постојећих паркинга у:

– у регулацији Улице Марије Бурсаћ 2–28 пм за управно паркирање;

– у регулацији Улице Лазара Саватића – 64 паркинг места за управно паркирање;

– у регулацији Улице сестара Миловановић – 46 пм за управно и 1 пм за подужно паркирање;

– постојећих паркинга у Блоку 6 капацитета 23 пм и 11 пм.

Планира се проширење постојећег паркинга за потребе становника објеката П+12 и П+13 у отвореном делу Блока 8 и формирање јавног паркинга (СП2-1) капацитета 75 пм, коме се приступа са улицама Марије Бурсаћ и Новом 14.

Задржава се постојећи паркинг у зони денивелисане раскрснице улица Студентске и Зеленгорске. При реконструкцији паркинга решење паркинга ускладити са решењем надвожњака (интерне саобраћајнице које омогућују прилаз паркинг местима и распоред места за паркирање ускладити са стубовима надвожњака). Приступ паркингу је са планиране рампе денивелисане раскрснице.

Капацитет паркинга (СП2-2) је око 100 паркинг места и намењен је корисницима постојећег спортског центра.

При реконструкцији паркинга водити рачуна да се обезбеди 5% од укупног броја паркинг места за особе са инвалидитетом.

За планиране интерне саобраћајнице које омогућују прилаз паркинг местима, при реконструкцији применити коловозну конструкцију са асфалтним застором сходно очекиваном саобраћајном оптерећењу и геомеханичким карактеристикама тла.

Коловозни застор на паркинг местима може бити од растер елемената или од асфалта, осим на паркинг местима за особе са инвалидитетом где је обавезан асфалтни коловозни застор.

### 3.1.4. Бициклически саобраћај

У Плану генералне регулације града Београда трасе бициклических стаза планиране су у складу са Генералним урбанистичким планом Београда, с обзиром да он представља стратешки документ за развој бициклическог саобраћаја у граду.

Према Генералном урбанистичком плану Београда, поред постојеће стазе која иде Улицом партизанске авијације и даље Студентском, планирана је и стаза улицама Златиборском, Милана Узелца, Марије Бурсаћ и Студентском (где се повезује са постојећом стазом).

Дуж улица: Студентске, Марије Бурсаћ, Милана Узелца, Горњоградске, Марије Бурсаћ, Зеленгорске, Нове 3 и Нове 6, као и на рампи денивелисане раскрснице наставка улице Партизанске авијације и Студентске улице планира се вођење бициклическог саобраћаја, бициклическим стазама у регулацијама улица.

Двосмерна бициклическа стаза се планира ширине 2,2 m, а једносмерна ширине 1,2 m (1,5 m где просторне могућности дозвољавају). Бициклическа стаза је планирана у равни тротоара и одвојена од коловоза ивичном зеленом траком ширине мин. 1,0 m или је планирана иза тротоара до регулационе линије. Изузетак је Зеленгорска улица где се бициклическа стаза планира у нивоу коловоза као трака за кретање бициклиста ширине 2,5 m (двосмерна бициклическа трака која је ивичњаком раздвојена од коловоза).

Дуж целе површине бициклических трака/стаза сачувати слободан профил у висини од 2,5 m (крошња дрвећа не сме да залази у тај простор).

### 3.1.5. Пешачки саобраћај

Одвијање пешачког саобраћаја се планира:

– тротоарима у регулацији улица, ширине мин. 1,5 m, нивелационо раздвојеним од коловоза;

– колско-пешачким улицама (за кретање пешака и возила у јединственом профилу);

– пешачким стазама – стазе којима се повезују простори који су денивелисани због лесног одсека (пешачке везе Лесног одсека и Тошиног бунара), стаза за прелаз преко Ладановог шанца, као и стаза на горњој ивици Лесног одсека.

На постојећим пешачким стазама планирана је реконструкција тако да:

– стаза буде нагиба максимално 8%;

– стрмије нагибе решавати каскадно, степеништем (висина газашта минимално 0,15 m, максимално 0,18 m; ширина газашта минимално 0,25 m);

– поплочавање каменим / бетонским плочама;

– уградња безбедносних ограда са рукохватом;

– јавно осветљење (где просторни и геолошки услови то дозвољавају).

### 3.1.6. Зелене површине у оквиру регулације јавних саобраћајних површина

(Графички прилог бр. 8 „Синхрон-план” Р 1:1.000)

Новопланираним саобраћајним решењима и формирањем нових регулација биће омогућена допуна линеарног зеленила и засена паркинг места према условима датим овим планом.

Основни концепт решења јавног зеленила омогућава прегледно и безбедно одвијање саобраћаја, визуелну заштиту контактних зона, биоekoлошко и естетско обликовање простора.

Код обнове и допуне постојећих дрвореда у измењеним и новим регулацијама јавних саобраћајница важе следећи услови:

– постојеће дрвореде треба задржати уз постепену замену стабала лоше кондиције;

– дрвореде обнављати доминантном врстом у дрвореду, односно врстом која је најбоље прилагођена условима средине;

- садњу усагласити са синхрон планом;
- предвидети садњу школованих садница (висина саднице 3,5 m, стабло чисто од грана до висине од 2,5 m, прсног пречника мин. 10 cm);
- растојање између дрворедних садница је од 5 до 7 m;
- зеленило не сме представљати сметњу за нормално кретање пешака и хендикепираних лица;
- зеленило не сме смањити саобраћајну прегледност;
- уградити обавезну заштиту садница дрвећа од механичког оштећења;
- поставити инсталације за подземно наводњавање и прихрану садница, и

– сеча дрворедних стабала може се извршити само на основу одобрења Комисије за сечу надлежне градске управе.

Озелењавање разделних трака, зелених острва у регулацији саобраћајница извести тако да:

- садња шибља зимзелених и листопадних врста на затрављеним површинама може бити највише до 0,75 метара висине како би се за све учеснике у саобраћају обезбедило оптимално сагледавање пута из различитих праваца, и
- изабране врсте морају бити отпорне на негативне услове средине, издувне гасове, збијеност тла, и једноставне за одржавање.

На местима приступа парцелама дозвољено је прекинути затрављене траке приказане на графичким прилозима.

### 3.1.7. Железнички саобраћај

У југозападном делу предметног простора налази се у тунелу „Бежанијска коса” међународна магистрална двоколосечна електрифицирана железничка пруга Београд – Стара Пазова – Шид – државна граница – (Товарник), на којој је организован јавни железнички саобраћај, у дужини око 286 m (од наспрам k m 8+231 до наспрам k m 8+517).

На основу развојних планова „Инфраструктура Железнице Србије” а.д., Просторном плану Републике Србије од 2010. до 2020. године („Службени гласник РС”, број 88/10) као према Генералном плану Београда 2021. планира се изградња још два пружна колосека железничке пруге Београд – Стара Пазова – Шид – државна граница – (Товарник), између станице Нови Београд и станице Земун. Наведена деоница је део магистралне пруге предвиђена као четворколосечна. Нови колосеци су планирани да се изграде један са леве и један са десне стране постојећег насипа двоколосечне пруге, што подразумева изградњу по једне тунелске цеви са леве и десне стране постојећег тунела „Бежанијска коса”.

С обзиром да је највећа дебљина надслоја изнад дела тунела који је у обухвату плана 6 m, на подручју тунела, односно 25 m лево и десно од осе тунела (због планиране изградње још два колосека) планиране су искључиво зелене површине у планираном коридору (у графичким прилозима овог плана у планираном коридору је садржана и постојећа траса железнице у тунелу).

Услови „Инфраструктура Железнице Србије” а.д. бр. 1/2017-3617 од 22. јуна 2017. године и бр. 1/2017-5078 од 6. септембра 2017. године.

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

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. блока	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Црна станица	27а	ЦС	КО Нови Београд Део к.п.: 6804; 466/2;

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. блока	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Трансформаторска станица	1	ТС-1	КО Земун Део к.п.: 13668;
	7	ТС-2	КО Земун Цела к.п.: 13704
	6	ТС-3	КО Земун Цела к.п.: 13697;
	6	ТС-4	КО Земун Цела к.п.: 13698;
	8	ТС-5	КО Земун Део к.п.: 13761/2;
	2	ТС-6	КО Земун Део к.п.: 1506/1;
	11	ТС-7	КО Земун Део к.п.: 1612/1;
	12	ТС-8	КО Земун Део к.п.: 2436/1;
	21	ТС-9	КО Земун Део к.п.: 14478/6;
	18	ТС-10	КО Земун Део к.п.: 2680/1; 2679/1;
	26	ТС-11	КО Нови Београд Цела к.п.: 6759; Део к.п.: 67;
	26	ТС-12	КО Нови Београд Део к.п.: 68;
	25	ТС-13	КО Земун Део к.п.: 14492/1;
	22	ТС-14	КО Нови Београд Цела к.п.: 830 ; Део к.п.: 825;
	31	ТС-15	КО Земун Део к.п.: 2190;
	19	ТС-16	КО Земун Део к.п.: 14406;
	10	ТС-17	КО Земун Део к.п.: 1605/3
Простор за смештање телекомуникационе опреме	8	ТКО 1	КО Земун Цела к.п.: 13755/3
	18	ТКО 2	КО Земун Део к.п.: 2679/1
Базна станица	2	БС-1	КО Земун Део к.п.: 1506/1
	21	БС-2	КО Земун Део к.п.: 14478/6
	18	БС-3	КО Нови Београд Део к.п.: 68
	24	БС-4	КО Нови Београд Део к.п.: 455/1
Објекат водовода	33	ИП-1	КО Земун Целе к.п.: 1646/3; 1649/3; 1646/2;
	31	ИП-2	КО Земун Целе к.п.: 1650/1; 1650/2; 1650/3;
	24	ИП-3	КО Нови Београд Целе к.п.: 440
Препумпна станица (ППС)	30	ППС	КО Нови Београд Део к.п.: 116/1
Мерно-регулациона станица	12	МРС	КО Земун Целе к.п.: 2166/2 Део к.п.: 2166/1; 2436/1

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

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

Простор обухваћен предметним планом припада првој висинској зони водоснабдевања града Београда са изграђе-

ним објектима и водоводном мрежом упутар граница плана и у непосредном окружењу:

– хидротехнички тунел Ø1900/Ø1.000 од ППВ „Бежанија” до водоторња ЦС „Студентски град” и од ЦС „Студентски град” потисни цевовод Ø800 mm;

– комплекс црпне станице „Студентски град” (уз улицу Тошин бунар);

– магистрални водовод Ø800/Ø1.000 mm (В1Л800/В1Ч100) од ЦС „Студентски град” ка Земуну који иде улицама Тошин бунар, Спиртином, Светозара Милетића, Недељка Ерцеговца, Викентија Ракића, Милана Узелца и Горњоградском;

– дистрибутивни водоводи Ø150 mm и на једном делу Ø50 mm у Улици Тошин бунар;

– магистрални цевоводи Ø900 mm и Ø800/Ø700 mm од ЦС „Студентски град” ка Булевару Арсенија Чарнојевића и Ø800 mm од ЦС „Студентски град” до Спиритине;

– магистрални водоводи Ø900 mm (В1ДЛ900) и Ø300 mm (В1ДЛ300) у Улици студентској;

– магистрални водовод Ø400 mm (В1А400) у улици Ђорђа Пантелића и пешачком стазом;

– магистрални водовод Ø400 mm (В1А400), односно дистрибутивни Ø100 mm (В1А100) и Ø80 mm (В1А80) у Првомајској;

– дистрибутивни Ø200 mm (В1А200), односно Ø100 mm (В1А100) у Улици Марије Бурсаћ;

– дистрибутивни Ø250 mm (В1Л250), односно Ø200 mm (В1Л200) у Зеленгорској.

У постојећем стању, у границама предметног плана постоји изграђена дистрибутивна водоводна мрежа димензија углавном Ø50 mm (В1П50), Ø65 mm (В1П65), Ø80 mm (В1А80), Ø100 mm (В1А100/В1Л100) и Ø150 mm (В1А150). 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.

Због дотрајалости планира се замена следећих цевовода:

– Ø400 mm (В1А400) у Златиборској улици (између Милана Узелца и Првомајске) укида се и уместо њега планира се цевовод мин. В1Ø400 mm;

– Ø150 mm (В1А150) у Улици грмечкој укида се и уместо њега планира се цевовод мин. В1Ø150 mm;

– Ø150 mm (В1Л150) у Улици златиборској заменити на делу између улица Грмечкој и Карла Сопрона укида се и уместо њега планира се цевовод мин. В1Ø150 mm;

– магистрални водовод Ø400 mm (В1А400) који иде Улицом Ђорђа Пантелића и пешачком стазом укида се и уместо њега планира се цевовод мин. В1Ø400 mm.

За уредно снабдевање водом предметне локације у складу са наменама и новим саобраћајним решењем у границама плана планирају се следећи радови:

– постојећи цевоводи пречника мањег од Ø150 mm укидају се и замењују цевоводима минималног пречника Ø150 mm;

– постојећи цевовод Ø250 mm у делу улице Зеленгорска локално се измешта у јавну саобраћајну површину;

– за потребе нових корисника и на деловима где је нема планира се изградња водоводне мреже димензија мин. Ø150 mm;

– за потребе противпожарне заштите у Јужној саобраћајници у тунелу планирају се цевоводи мин. Ø150 mm са везом са једне стране на постојећи Ø200 mm (В1А200) у Улици Марије Бурсаћ а са друге на планирани мин. Ø150 mm у Улици Тошин бунар.

Снабдевање потрошача водом је са постојеће, односно планиране водоводне мреже.

Планирану уличну водоводну мрежу, као и ону која се реконструише, повезати са постојећом по прстенастом принципу.

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

Водоводну мрежу опремити противпожарним хидрантима на прописаном одстојању поштујући важећи Правилник о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Службени гласник РС”, број 3/18), 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 и планираних инсталација водовода. С обзром да предметним подручјем пролазе примарни цевоводи београдског водовода (хидротехнички тунел Ø1900/Ø1.000/Ø800 mm и цевоводи Ø800/Ø1.000 mm од ЦС „Студентски град” ка Земуну, Ø900 mm у Студентској улици, Ø400 mm у улицама Ђорђа Пантелића и Првомајској), око истих успоставља се појас заштите минималних димензија са сваке стране цевовода рачунато од спољне ивице цеви а који у зависности од димензија цевовода износи:

– за пречнике од Ø300 mm до Ø500 mm – 3.00 m,

– за пречнике преко Ø500 mm – 5.00 m.

У урбанизованом делу града, изузетно најмања ширина овог појаса мора бити 4,00 m.

Под појасом заштите цевовода подразумева се непосредан простор лево и десно од цевовода на коме није дозвољена градња, ни било каква интервенција која нарушава тај простор. Како се ради о урбанизованом делу града, за све цевоводе пречника већег од Ø300 mm усвојена је иста ширина заштитог појаса од 5,00 m а на начин како је то приказано у графичком прилогу бр. 5 – „Водоводна и канализациона мрежа и објекти”. Изузетно, у зони улице Студентска због постојања више примарних цевовода чије се трасе преплићу (Ø900 mm (В1ДЛ900) и Ø300 mm (В1ДЛ300)), ширина заштитог појаса износи 7,20–7,50 m.

Прикључење објекта на уличну водоводну мрежу извести преко водомера у водомерном окну, а према техничким прописима ЈКП „Београдски водовод и канализација”. Пројекте водоводне мреже радити према техничким прописима ЈКП „Београдски водовод и канализација” и на исте прибавити сагласности.

Инфраструктурне површине-БВК (ИП-1 и ИП-2) су у систему одржавања мреже водовода за подручје Земун и Новог Београда. На грађевинској парцели ИП-1 налази се пословни објекат БВК.

ИП-1	инфраструктурна површина БВК
основна намена површина	– пословни објекат БВК и инфраструктурни објекти у функцији одржавања мреже водовода за подручје Земун;
број објеката на парцели	– на грађевинској парцели дозвољена је изградња једног пословног објекта.
услови за формирање грађевинске парцеле	– овим планом је формирана грађевинска парцела ИП-1.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– објекат поставити на грађевинску линију према јавној саобраћајници и у оквиру зоне грађења, која је дефинисана правилима за растојање од бочне и задње границе парцеле и грађевинским линијама приказаним у графичком прилогу број 3 „Регулационо-нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина са аналитичко-геодетским елементима за обележавање”;
растојање од бочне границе парцеле	– минимално растојање објекта без отвора или са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора минимално 1.6m) од бочне границе стамбене парцеле је 1/5 висине објекта; – минимално растојање објекта од границе парцеле са отворима пословних просторија на бочним фасадама, од бочне границе стамбене парцеле је 1/3 висине објекта; – грађевинска линија према грађевинској парцели ИП-2 аналитички је дефинисана у графичком прилогу број 3 „Регулационо-нивелациони план ...”

ИП-1	инфраструктурна површина БВК
индекс заузетости парцеле	– индекс заузетости на парцели је „3“ = 60%; – максимални индекс заузетости подземних етажа је 70%.
висина објекта	– максимална висина венца објекта је 13,0 m, а максимална висина слемена објекта је 16,0 m од коте тротоара приступне саобраћајнице.
кота приземља	– кота приземља је максимално 0,2 m виша од највише коте тротоара приступне саобраћајнице и приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања;
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– постојећи објекти су објекти који су уцртани у топографској подлози; – постојећи објекат може се реконструисати и надзидати у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења дефинисаних овим планом;
услови за слободне и зелене површине	– минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 40%; – минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 15%.
решење паркирања	паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу простору, према нормативима: – пословање: 1 ПМ/60 m <sup>2</sup> НПП
архитектонско обликовање	– објекте пројектовати уклапајући у градитељски контекст; – последња етажа се може извести као поткровље, или повучени спрат. Дозвољена је иградња вишеводног крова; – висина назитка поткровне етаже износи највише 1,60 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45°; – прозорски отвори се могу решавати као кровне баце или кровни прозори. У оквиру кровне баце се формирају излази на терасу или лођу; – повучени спрат се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној саобраћајној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем; – кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен.
услови за оградивање парцеле	– грађевинска парцела може се оградивати зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом оплемењеном зеленилом до висине од 1,80 m.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.
инжењерско-геолошки услови	– објекат се налази у инжењерско-геолошким рејонима А и Б; – рејон А обухвата Земунски лесни плато и микрорејон А1 зону лесног одсека за који су карактеристични специфични услови урбанизације; – рејон Б обухвата алувиону реку Саве; – објекти спратности до П+2 могу се фундирати на темељној плочи са и без шипова или на темељним тракама; – објекти веће спратности се могу фундирати на шиповима; – на прикључцима водоводно-канализационе мреже треба остварити флексибилне везе са објектом. Инсталације водоводно-канализационе мреже не могу се постављати испод темељне конструкције; – тротоаре око објекта градити са контра нагибом. – уколико се планира доградња или надоградња постојећих објеката неопходно је извршити проверу – да ли објекат односно тло може да издржи планирану интервенцију; – постојећи објекти у оквиру микрорејона А1 у зони лесног одсека који је неповољан за изградњу, захтевају детаљну израду техничке документације пројекта изведеног стања објекта и његову стабилност у условима статичких и динамичких оптерећења у интеракцији тло-објекат, као и приказ анализе и прорачуне стабилности утицаја објеката на промену постојећих граничних услова стабилности падине – лесног одсека као и приказ стања постојеће конструкције и исправност прикључака водоводно – канализационе мреже са објектом коју треба сместити у технички ров; – за сваки новопланирани објекат, а посебно за објекте у оквиру микрорејона А1 неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања, а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15)
услови фазне реализације	– дозвољена је фазна реализација. Све 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.

Услови ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба за развој бр.136395/2, I4-1/917 Л/613 од 16. јуна 2017. године.

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

Локација предметног плана припада подручју Централног градског канализационог система, делу на коме је заснован сепарациони систем канализације атмосферских и употребљених вода. Подручје карактерише знатно већи степен изграђености канализације за употребљене воде у односу на кишну канализацију.

Северозападни део плана, подручје између улица Грмечке, Недељка Ерцеговца, Марије Бурсаћ и Првомајске, припада сливу КЦС „Ушће”. Реципијент употребљених вода се овог дела плана је постојећи колектор 90/160 cm у Првомајској улици, који их даље одводи до КЦС „Ушће”. У зони Цетињске улице овај колектор је преоптерећен а нови колектор на релацији Цетињска – Карађорђево трг – Ушће већ је изграђен и пред пуштањем је у рад. Такође, капацитет постојеће КЦС „Ушће” по питању пријема употребљених вода је попуњен. Концептом развоја београдског канализационог система и ППР-ом Београда („Службени лист Града Београда”, број 20/16) на локацији постојеће предвиђена је изградња нове КЦС „Ушће – нова”. Пуштање у рад и повезивање у систем новог колектора на релацији Цетињска – Карађорђево трг – Ушће биће могуће тек након изградње КЦС „Ушће – нова”, тако да ће планирана изградња додатних капацититета на локацији бити могућа након изградње КЦС „Ушће – нова”. Атмосферске воде са овог дела плана гравитирају ка постојећем колектору АБ194/220 cm у Задругарској улици.

Југоисточни део и део предметног плана непосредно уз Улицу Тошин бунар, припада сливу КЦС „Карађорђево трг”, која има црпилиште и за употребљене и за атмосферске воде. За потребе ретензирања кишних вода КЦС „Карађорђево трг” у блоку 9б у Новом Београду изграђена је затворена, подземна ретензија. Преко колектора у улицама 22. октобар и Џона Кенедија употребљене и атмосферске воде се даље преко двојног колектора ФБ140/210 cm и АБ110/190 cm одводе до КЦС „Карађорђево трг”, одакле се потискују у реку Дунав.

Локација, као и шире окружење предметног плана сагледана је кроз следећу планску и пројектну документацију:

– План детаљне регулације дела Улице Тошин бунар од Ивићеве до ауто-пута („Службени лист Града Београда”, број 99/16),

– План детаљне регулације између улица: Јакуба Кубуровића, Новоградске, Угриновачке и Ивићеве у Земуну („Службени лист Града Београда”, број 34/03),

– Детаљни урбанистички план насеља „Калварија” у Земуну („Службени лист Града Београда”, број 23/91),

– Идејни пројекат кишног колектора у Првомајској улици (Косовопроект, 1985. године)

– Идејни пројекат саобраћајнице Тошин бунар од ауто-пута до Ивићеве улице (Хидропроект саобраћај, 2008. године).

Наведеном планском и техничком документацијом, дефинисан је начин сакупљања и одвођења атмосферских и употребљених вода са предметног подручја.

У Првомајској улици идејним пројектом предвиђен је кишни колектор 1.000 mm – 180/120 cm који даље иде Задругарском улицом до везе на постојећи колектор АБ194/220 cm, овај колектор је крајњи реципијент кишних

вода за северозападни део плана. Непосредни реципијент је планирана кишна канализација Првомајске улице, која је предмет разраде у посебном планском документу. Реципијент употребљених вода за овај део плана је постојећи фекални колектор 90/160 cm у Првомајској улици.

У улици Тошин бунар планом и идејним пројектом планирана је канализација за употребљене и атмосферске воде:

- планирана фекална канализација повезује се на постојеће реципијенте: фекални канал Ø500 mm у Студентској и Ø400 mm у Улици Џона Кенедија;

- планирана атмосферска канализација сакупљене кишне воде одводи у два правца – један преко постојећег кишног канала Ø800 mm у Творничкој улици а други преко планираног кишног канала Ø1200 mm који иде Улицом Париске комуне до везе на колектор 350/210 cm у Улици Гоце Делчева.

Постојећа и планирана канализациона мрежа у Улици Тошин бунар реципијент је употребљених и атмосферских вода са југоисточног дела и дела предметног плана непосредно уз Улицу Тошин бунар.

За уредно одвођење атмосферских и употребљених вода са предметне локације и унутар граница плана у складу са наменама и новим саобраћајним планирају се следећи радови:

- канализација се решава по сепарационом принципу;
- за сакупљање површинских вода у Јужној саобраћајници у тунелу планира се канализација за прихват атмосферских вода мин. АК300 mm са везом на планирану АК1200 mm у Улици Тошин бунар;

- постојећа канализациона мрежа нестандартних димензија реконструје у складу са важећим стандардима и прописима „Београдске канализације” који за атмосферску канализацију износи мин. Ø300 mm а за фекалну мин. Ø250 mm;
- положај постојеће канализационе мреже усаглашава се са саобраћајним решењем и планираним наменама и измешта у јавну површину;

- за потребе нових корисника и на деловима где је нема планира се изградња нове канализационе мреже по стандардима и прописима Београдске канализације.

За прикључење планираних објеката, као и постојећих који се дограђују и реконструју, користити постојећи прикључак уколико квалитетом и капацитетом задовољава потребе корисника. У супротном, исти треба реконструисати према важећим стандардима београдске канализације. Објекте прикључити на уличну канализациону мрежу у складу са техничким нормама и прописима „Београдске канализације”.

При изградњи водити рачуна да се не наруши стабилност и функционалност постојећих инсталација канализације. Изнад објеката канализације није дозвољена никаква изградња. При планирању објеката, дефинисању регулационих и грађевинских линија, исте поставити на прописаном одстојању од објеката канализације. Начин изградње канализације прилагодити хидрогеолошким карактеристикама терена.

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

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

Трасе планиране канализационе мреже водити јавним површинама у складу са синхрон планом. Минимални пречник планиране фекалне канализације је Ø250 mm а атмосферске канализације је Ø300 mm. Није допуштено прикључење отпадних вода на кишне канале, нити кишних вода на фекалне канале.

Пројекте уличне канализационе мреже радити према техничким прописима ЈКП „Београдски водовод и канализација” и на исте прибавити сагласности. Објекте прикључити на уличну канализацију према техничким прописима ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

Услови ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба за развој бр. 36395/1, 14-1/917 од 3. јула 2017. године.

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

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

- подземни кабловски вод 110 kV бр. 1233/1, изграђен у јужном делу Улице студентске, који повезује трансформаторску станицу (ТС) 110/10 kV „Београд 41 (Блок 32)” са ТС 220/110 kV „Београд 5”;

- четири подземна кабловска вода 35 kV, изграђена у јужном делу Улице студентске, који повезују ТС 35/10 kV „Нови Београд 1” са ТС 220/110 kV „Београд 5”;

- четири подземна кабловска вода 35 kV, три изграђена у јужном и један у северном делу Улице студентске, који повезују ТС 35/10 kV „Земун центар” са ТС 220/110 kV „Београд 5”;

- три подземна кабловска вода 35 kV, изграђена у источном делу Улице Марије Бурсаћ и даље у северном делу Улице Милана Узелца и западном делу Улице златиборске, који повезују ТС 35/10 kV „Земун 2” са ТС 220/110 kV „Београд 5”;

- осам подземних кабловских водова 35 kV, у безнапонском стању, изграђених у оквиру раскрснице улица Студентске и Тошин бунар;

- двадесет и четири ТС 10/0,4 kV. ТС регистарског броја: 3-6, 3-318, 3-340, 3-389, 3-888, 3-889, 3-944 и 3-1944 изграђене су у оквиру објекта, ТС рег. броја: 3-20, 3-147, 3-164, 3-224, 3-242, 3-243, 3-255, 3-781, 3-1199, 3-1232, 3-1402, 3-1447, 3-1650, 3-1865 и 3-1891 изграђене су као слободностојећи објекти, док је ТС рег. бр. 3-1849 изграђена као стубна ТС;

- водови 10 kV за напајање постојећих ТС 10/0,4 kV. Водови 10 kV изграђени су подземно, и малим делом надземно на армирано бетонским стубовима испред ТС рег. бр. 3-1849, у тротоарском простору и неизграђеним површинама, пратећи коридор постојећих саобраћајних површина;

- кабловски водови 1 kV за напајање: објеката, као и јавног осветљења (ЈО). Водови 1 kV изграђени су надземно, и малим делом подземно, на армирано бетонским стубовима постављеним у тротоарском простору и неизграђеним површинама, пратећи коридор постојећих саобраћајних површина.

Напајање предметног подручја електричном енергијом оријентисано је на ТС 35/10 kV: „Нови Београд 1”, Земун центар” и „Земун 2”.

Измештање подземног кабловског вода 110 kV није дозвољено.

За подземни вод 110 kV, у оквиру границе плана, дефинисан је заштитни појас ширине 2 m од ивице рова, са обе стране вода. За градњу у заштитном појасу потребна је сагласност АД „Електро mreжа Србије” Београд. Сагласност се даје на елаборат, у коме се даје тачан однос предметног вода и објекта који ће се градити, уз задовољење закона из области енергетике и заштите животне средине.<sup>1</sup> Препорука је да било који објект буде ван заштитног појаса кабловског вода.

Уколико се при извођењу радова угрожавају водови 35 kV, 10 kV и 1 kV потребно их је заштитити, односно где то није могуће изместити. Ее водове заштитити навлачењем заштитних цеви преко каблова на угроженој деоници или изместити на приближно исто место уз задржавање постојећих веза. Приликом измештања ових водова водити рачуна о потребним међусобним растојањима и угловима при паралелном вођењу и укрштању са другим еее водовима и осталим подземним инсталацијама које се могу наћи у новој траси водова. Радове у близини подземних водова 35 kV вршити ручно или механизацијом која не изазива оштећење изолације и оловног плашта. Потребно је да се у траси вода не налази никакав објект који би угрожавао еее вод и онемогућавао приступ воду приликом кvara.

Уколико се траса подземног вода нађе испод коловоза, водове заштитити постављањем у кабловску канализацију пречника Ø160 mm за подземне водове 35 kV, односно Ø100 mm за подземне водове 10 kV и 1 kV. Предвидети 100% резерве у броју отвора кабловске канализације за подземне водове 35 kV и 10 kV, односно 50% резерве за подземне водове 1 kV.

Како се планираном изградњом угрожавају поједине постојеће ТС 10/0,4 kV, планира се њихово измештање на следећи начин:

– ТС рег. бр. 3-1402 „Н. Бгд., Излетнички пут 6”, изграђена као монтажно бетонски објект у зони забрањене изградње лесног одсека, укинуги и изградити нову као слободностојећи објект на грађевинској парцели ТС-12, у Блоку 26;

– ТС рег. бр. 3-1447 „Земун, Др Недељка Ерцеговца 50”, изграђена као монтажно бетонски објект на планираном тротоарском простору, укинуги и изградити нову као слободностојећи објект на грађевинској парцели ТС-8, у североисточном делу зоне СП7-2;

Приликом измештања ТС 10/0,4 kV задржати све постојеће електричне везе.

Како се Блок 5 трансформише, да би се функционално искористио предметни простор, планира се укидање ТС

<sup>1</sup> Законом о енергетици („Службени гласник РС”, број 145/14); Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС и 98/13 – одлука УС, 132/14 и 145/14);

Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV („Службени лист СФРЈ”, број 65/88, „Службени лист СРЈ”, број 18/92);

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

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

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

– Правилник о границама нејонизујућим зрачењима („Службени гласник РС”, број 104/09);

– Правилник о изворима нејонизујућим зрачења од посебног интереса, врстама извора, начину и периоду њиховог испитивања („Службени гласник РС”, број 104/09);

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

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

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

SRPS N.CO.104 – Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења – Увођење телекомуникационих водова у електроенергетских постројења („Службени лист СФРЈ”, број 49/83).

рег. бр. 3-147 „Марије Бурсаћ 5, „Импа”, изграђена као задани објект за потребе постојеће фабрике.

За све постојеће слободностојеће ТС, које нису угрожене планираном изградњом, планом је обезбеђена грађевинска парцела, са приступом саобраћајној површини. Односно, за постојеће слободностојеће ТС, зидане или монтажно бетонске, обезбеђене су грађевинске парцеле са следећим ознакама: ТС-1 (за ТС рег. бр. 3-1199), ТС-2 (3-164), ТС-3 (3-242), ТС-4 (3-243), ТС-5 (3-1865), ТС-6 (3-1232), ТС-7 (3-255), ТС-11 (3-1891), ТС-14 (3-781), ТС-15 (3-224) и ТС-17 (3-20).

На основу урбанистичких показатеља, специфичног оптерећења за поједине кориснике, као и Техничке препоруке број 14б (издата од стране „Електропривреда Србије” – дирекција за дистрибуцију електричне енергије) планирана једновременна снага за посматрано подручје износи око 6,9 MW. На основу процењене једновременне снаге планира се изградња тринаест (13) ТС 10/0,4 kV инсталисане снаге 630 kVA, капацитета 1.000 kVA.

За планиране ТС које ће, снабдевати објекте индивидуалног становања електричном енергијом планом су обезбеђене грађевинске парцеле са директним приступом саобраћајној површини (укупно 3):

– ТС-9, у југозападном делу блока 20, у шуми источно уз Улицу Марије Бурсаћ;

– ТС-10, у источном делу Блока 19 западно уз Зеленгорску;

– ТС-16, у северном делу Блока 10, у шуми јужно уз Улицу нова 3.

За потребе снабдевања јавног осветљења Улице јужна саобраћајница планира се изградња ТС. За планирану ТС планом је обезбеђена грађевинска парцела ТС-13, са директним приступом са Улице јужна саобраћајница, у јужном делу зоне СП7-1.

Остале планиране ТС 10/0,4 kV (укупно 10) изградити, према правилима градње, у склопу објекта или као слободностојећи објект. За ТС у склопу објекта обезбедити просторију у приземљу или првом подземном нивоу објекта минималне површине од 20 m<sup>2</sup>. За ТС које се планирају као слободностојећи објект обезбедити простор минималне површине од 6 x 5 m<sup>2</sup> са приступним путем најмање ширине 3 m до најближе саобраћајнице.

Услед специфичности предметног подручја оставља се кориснику парцеле (инвеститору) да у сарадњи са оператором дистрибутивног система „ЕПС Дистрибуција” д.о.о. Београд одреди величину простора/парцелу, тачну локацију, приступ објекту, као и место прикључења ТС кроз израду техничке документације, сходно динамично изградње. Код избора локације ТС водити рачуна о следећем:

– да буде постављена што је могуће ближе тежишту оптерећења;

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

– о могућности лаког прилаза ради монтаже и замене опреме;

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

– о присуству подземних и надземних инсталација у околности ТС и

– утицају ТС на животну средину.

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

Ознака блока	Број ТС 10/0,4 kV	НАПОМЕНА
5	1	
12	1	Измештена ТС рег. бр. 3-1447, за коју је обезбеђена грађевинска парцела ТС-8.
19	1	Обезбеђена грађевинска парцела ТС-10.

Ознака блока	Број ТС 10/0,4 kV	НАПОМЕНА
20	2	Обезбеђене грађевинске парцеле ТС-9 и ТС-16.
26	1	Измештена ТС рег. бр. 3-1402, за коју је обезбеђена грађевинска парцела ТС-12.
27	1	Измештене ТС рег. бр. 3-1650 и ТС рег. бр. 3-1944.
27а	1	
28	1	
29	1	
30	2	
31	1	
33	1	
Јужна саобраћајница	1	Обезбеђена грађевинска парцела ТС-17
УКУПНО	15(13+2)	Планиране ТС (нове + измештене)

Табела 3 – Планиране ТС 10/0,4 по блоковима

У циљу напајања поменутих ТС 10/0,4 kV планира се изградња кабловских водова 10 kV, од постојећих ТС 110/10 kV: „Блок 32” и „Бежанија” као и ТС 35/10 kV: „Земун 2” и „Нови Београд” преко предметног подручја. Кабловске водове 10 kV изградити тако да чине петљу у односу на поменуте ТС, односно повезне водове између поменутих ТС 110/10 kV и ТС 35/10 kV.

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

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

Планира се опремање инсталацијама осветљења свих саобраћајних и зелених површина као и паркинг простора. За напајање осветљења поставити, на зеленој површини, тротоарском простору, или на стубу ЈО, одговарајући број мерно разводних ормана ЈО. Планиране разводне ормане прикључити, на погодном месту, на планиране и постојеће ТС 10/0,4 kV. На погодном месту изградити подземни вод 1 kV од разводних ормана до стубова ЈО. За напајање светиљки планира се изградња, по принципу „од студа до студа”, подземног кабловског вода 1 kV.

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

Димензије разводних ормана ЈО износе оријентационо: 0,3 x 1,3 x 1,0 m<sup>3</sup> (ширина x дужина x висина).

Дуж свих саобраћајница, са најмање једне стране, планирају се трасе за полагање горе поменутих ее водова 10 kV и 1 kV, као и водова ЈО, са одговарајућим прелазима саобраћајнице. Планиране ее водове постављати подземно испод тротоарског простора и зелених површина, у рову дубине 0,8 m и ширине у зависности од броја ее водова у рову, дуж планираних и постојећих ее траса.

Услови АД „Електромрежа Србије”, број 130-00-UTD-003-177/2017-002 од 27. јуна 2017. године.

Услови ОДС „ЕПС Дистрибуција” д.о.о. Београд, број 3399/17 (0.1.1.1.0 МГ, 82100 МО) од 5. јула 2017. године.

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

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

– издвојени степен (ИС) „Златиборска”, зидани објекат у Блоку 8, који је повезан оптичким каблом на аутоматску телефонску централу (АТЦ) „Земун”;

– базна станица (БС), монтажни објекат уз западни део Улице Тошин бунар између блокова 27а и 28;

– оптички тк каблови за повезивање ИС и бизнис корисника на транспортну мрежу Београда. Оптички тк каблови изграђени су у тк канализацији;

– бакарни тк каблови за повезивање корисника на дистрибутивну тк мрежу. Приступна тк мрежа изведена је кабловима постављеним у тк канализацију, слободно у земљу и надземно а претплатници су преко унутрашњих и спољашњих извода повезани са дистрибутивном тк мрежом;

Предметно подручје, које се обрађује овим планским документом, припада кабловском подручју Н°29 АТЦ „Тошин бунар” и кабловском подручју ИС „Златиборска”.

Уколико се при извођењу радова угрожава постојећа тк мрежа потребно ју је заштитити, односно где то није могуће изместити. Постојеће тк инсталације заштитити навлачењем заштитних цеви преко каблова на угроженој деоници, односно изместити у планирану тк канализацију. Измештање извршити тако да се обезбеди неометан прилаз и редовно одржавање тк мреже, односно да се обиђу површине планиране за будуће објекте. Обилажење објеката извести потребним бројем распона под углом и тк окнима између њих.

Планира се да поједина постојећа тк окна, која ће се реконструкцијом саобраћајнице наћи у коловозу, изграде као душло окно са улазом из планираног тротоара.

За ИС „Златиборска” планом је обезбеђена грађевинска парцела са ознаком ТКО-1, са приступом саобраћајној површини.

За планиране објекте индивидуалног становања планира се приступна тк мрежа коришћењем бакарних каблова.

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

За планиране пословно-стамбене објекте (зона М4) планира се приступна тк мрежа FTTB (полагањем оптичког кабла до објекта – енгл. Fiber To The Building) технологијом монтажом одговарајуће активне тк опреме у њима.

На основу технологије планира се изградња тк концентрација (ТКО), за смештај активне и пасивне тк опреме:

– у сваком планираном пословно-стамбеном, комерцијалном објекту и објекту вишепородичног становања обезбедити просторију у приземљу или првом подземном нивоу објекта минималне површине од 2 m<sup>2</sup>, климатизовану и са прикључком за напајање електричном енергијом, за унутрашњу монтажу кабинета (indoor);

– за планиране објекте индивидуалног становања планом је обезбеђена грађевинска парцела ТКО-2, са директним приступом саобраћајној површини, за спољашњу монтажу кабинета (outdoor). Парцела ТКО-2 је обезбеђена у блоку 19, у шуми западно уз Улицу зеленгорску.

Како се планираном изградњом Јужне саобраћајнице угрожава постојећа БС планира се њено укидање.

За потребе бежичне приступне мреже, на предметном подручју, планира се изградња БС, по једна (укупно 6), у блоковима: 2, 8, 20, 22, 24 (зона Ш7), 28 и 31.

БС у зони индивидуалног становања планирају се као слободностојећи објекти, и за њих су планом обезбеђене грађевинске парцеле (поседно или заједнички за више оператора) са директним приступом саобраћајној површини (укупно 3):

– БС-1, у јужном делу Блока 2 у зеленилу северно уз Улицу Ђорђа Пантелића;

– БС-2, у југозападном делу Блока 20 у шуми уз Улицу Марије Бурсаћ;

– БС-3, у југозападном делу Блока 26 у шуми (Ш11) на углу улица Излетнички пут и Зеленгорске;

– БС-4, у северном делу зоне Ш7, у шуми уз Улицу нова 8.

БС ван зоне индивидуалног становања планирају се на крову неког од објекта унутар блока. Односно, у блоковима број: 8, 22, 28 и 31, оставља се тк оператору да у сарадњи са корисницима парцела (инвеститором) одреди тачну локацију БС унутар блока и обезбеди:

– просторију у објекту за смештај indoor опреме БС минималне површине од 20 m<sup>2</sup>, или простор на крову објекта за смештај outdoor опреме БС минималне површине од 2 x 3 m<sup>2</sup>, са прикључком за напајање електричном енергијом и простор на објекту, на крову уз саму ивицу објекта, за смештај антенских носача који треба да носе радио опрему и панел антене.

У циљу прикључења претплатника на тк мрежу, као и поменутих ТКО и БС, планира се изградња тк канализације, од постојеће тк канализације преко предметног подручја. Планирану тк канализацију реализовати у облику дистрибутивне тк канализације у коју ће се по потреби улачити оптички, односно бакарни тк каблови.

Дуж свих саобраћајница, са најмање једне стране, планирају се трасе за полагање горе поменуте тк канализације, са одговарајућим прелазима саобраћајница. Планирану тк канализацију постављати испод тротоарског простора, у рову дубине 0,8 m, односно 1,2 m испод коловоза (мерећи од горње коте цеви до доње коте коловоза) и ширине 0,4 m. Димензије тк окна износе оријентационо: 0,6 x 1,2 x 1,0 m<sup>3</sup> (ширина x дужина x висина), и повезују се са две PVC (PENД) цеви пречника Ø110 mm.

Од најближег наставка на постојећем оптичком тк каблу, кроз планирану и постојећу тк канализацију, планира се оптички тк кабл до ТКО и БС.

Од планираних ТКО до претплатника планира се полагање тк каблова.

Услови „Телеком Србија“ а.д., број 202734/2-2017 од 18. јула 2017. године.

### 3.2.5. Топловодна мрежа и објекти

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

Предметни простор припада топлификационом систему топлане „Нови Београд“, односно топлотном конзуму магистралног топловода DN 500, положеног дуж Златиборске улице и Лаудановог шанца. Топловодна мрежа на грејном подручју ТО „Нови Београд“ ради у температурном и притисном режиму 120/55°C, NP 16 bar-a.

У сагласности са урбанистичким параметрима датих овим Планом, извршена је укупна анализа топлотног конзума за све површине, он износи сса Q=60 MW.

Део постојећих објеката који се налазе у обухвату плана, већ је прикључен на даљински систем грејања путем топоводних примара.

Постојећи топовод Ø508.0/670 mm, положен дуж Златиборске улице и Лаудановог шанца, реконструисати на пречник Ø610.0/800 mm. Уз овај топовод у зони Лаудановог шанца према Улици Тошин бунар изградити објекат препумпне станице (ППС) „Лаудановог шанца“, која је део топоводне система и снабдевања топлом водом потрошача у Горњем Земуну. Њена намена је дизање потенцијала носиоцу топлотне енергије – топлој води, односно њено додатно пумпање да би се задовољили основни захтеви даљинског грејања – добро и квалитетно снабдевање свих потрошача топлотном енергијом. ППС је полуукопани објекат димензија 15 m x 15 m са потребна за: Електричном енергијом Ринст=800kW напонског нивоа 0,4 kV, једним независним телекомуникационим прикључком са могућношћу преноса података до термокоманде „Нови Београд“, водоводном

мрежом 0.55 l/s и фекалном канализацијом 0,002 l/s и колским приступом. За ППС је планирана грађевинска парцела површине сса 700 m<sup>2</sup>.

### ППС – Препумпна станица система даљинског грејања

ППС	Препумпна станица система даљинског грејања ЈКП „Београдске електране“
намена	– ППС – препумпна станица система даљинског грејања
грађевинска парцела	– Планом је дефинисана грађевинска парцела од дела КП 116/1, КО Нови Београд оријентационе површине 710 m <sup>2</sup>
заштитна зона	– заштитна зона ППС у односу на објекте супраструктуре око ње износи 2 m.
димензије и положај објекта на парцели	– ППС је објекат димензија 15 m x 15 m, који је потребно поставити у оквиру дефинисане зоне грађења. Такође, резервоар техничке воде и експанзионе посуде ложирају се на грађевинској парцели ППС-а.
висина објекта	– у складу са технолошким потребама.
саобраћајни приступ	– ППС мора имати колски приступ одговарајуће ширине и носивости, са јавне саобраћајне површине.
услови за слободне и зелене површине	– површину око објекта ППС озеленити формирањем затрављених површина на којима ће се садити ниже форме шибља и дрвећа.
решење паркирања	– потребе за паркирањем решавати у оквиру припадајуће парцеле ППС-а.
услови за оградавање парцеле	– објекат ППС оградити одговарајућом транспарентном оградом висине 3 m на минималном растојању од 2 m од објекта ППС. У огради предвидети капију за улазак/излазак и уношење/изношење опреме; – ограду око ППС озеленити садњом вертикалних зелених застора од пузавица и/или живе ограде.
минимални степен опремењености комуналном инфраструктуром	– ППС мора поседовати прикључке на: водоводну мрежу (0.55 l/s), канализациону мрежу (0,002 l/s), електроенергетску мрежу (Ринст=800kW напонског нивоа 0.4kV) и телекомуникациону мрежу (оптички кабл за даљинско управљање и мониторинг).
Инжењерско-геолошки услови	– Објекат ППС налази се у инжењерско-геолошком рејону Б. – објекти спратности до П+2 могу се фундирати на темељној плочи са и без шипова или на темељним тракама; – на прикључцима водоводно–канализационе мреже треба остварити флексибилне везе са објектом; – за новопланирани објекат ППС неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“, број 101/15).

Такође, топовод Ø219.1/6.3 mm за Геронтолошки центар реконструисати од Лаудановог шанца до Улице Марије Бурсаћ на пречник Ø273/400 mm.

Топловодна мрежа дуж Улице Тошин бунар планирана је по Плану детаљне регулације дела Улице Тошин бунар од Ивићеве улице до ауто-пута, градске општине Земун и Нови Београд („Службени лист Града Београда“, број 99/16).

Ка постојећим потрошачима који немају обезбеђен градски систем грејања, као и ради прикључења свих новопланираних садржаја предметног плана на систем даљинског грејања, изградити топоводну мрежу одговарајућих пречника дуж дела саобраћајница плана, као наставак на постојећу већ изведену магистралну топоводну мрежу.

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

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

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

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

Услови ЈКП „Београдске електране“, број предмета VII-6557/3, од 11. септембра 2017. године.



## 3.2.6. Гасоводна мрежа и објекти

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

На углу Грмечке улице и Улице др Недељка Ерцеговца изграђена је и у функцији је мерно-регулациона станица (МРС) „Калварија”, капацитета  $V_h=5.000 \text{ m}^3/\text{h}$ . У њој се обавља редукција притиска са  $p=6\div 16 \text{ bar}$ -а на  $p=1\div 4 \text{ bar}$ -а, одоризација и контролно мерење потрошње гаса.

До ње је, из правца Студентске улице, а дуж дела Улице Марије Бурсаћ и даље Грмечком улицом, изведен дистрибутивни гасовод од челичних цеви, пречника  $\varnothing 273 \text{ mm}$  за радни притисак  $p=6\div 16 \text{ bar}$ -а.

МРС	Мернорегулациона станица „Калварија”
намена	– МРС – мернорегулациона станица
грађевинска парцела	– Планом је дефинисана грађевинска парцела од целе КП 2166/2 и делова КП 2166/1 и 2436/1, све КО Земун, оријентационе површине $990 \text{ m}^2$
капацитет природног гаса	– $V_h=5.000 \text{ m}^3/\text{h}$ .
заштитна зона	– заштитна зона МРС у односу на објекте супраструктуре износи $10 \text{ m}$ у радијусу око ње.
димензије и положај објекта на парцели	– МРС је објекат димензија $9 \text{ m} \times 5 \text{ m}$ , који је потребно поставити у оквиру дефинисане зоне грађења; – такође, на грађевинској парцели МРС-а лоциран је и противпожарни шахт.
висина објекта	– у складу са технолошким потребама.
саобраћајни приступ	– МРС мора имати колски приступ одговарајуће ширине и носивости, са јавне саобраћајне површине.
услови за слободне и зелене површине	– површину око објекта МРС озеленити формирањем заглављених површина на којима ће се садити ниже форме шибља и дрвећа.
решење паркирања	– потребе за паркирањем решавати у оквиру припадајуће парцеле – МРС-а.
услови за оградавање парцеле	– објекат МРС оградити одговарајућом транспарентном оградом висине $3 \text{ m}$ на минималном растојању од $2 \text{ m}$ од објекта МРС, а оградом обухватити и противпожарни шахт. У огради предвидети капију за улазак/излазак и уношење/изношење опреме. – Ограде око МРС озеленити садњом вертикалних зелених застора од пузавица и/или живе ограде.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– Објекат мора имати прикључак на електричну енергију и телекомуникациону мрежу.
инжењерско-геолошки услови	– објекат МРС налази се у инжењерско-геолошком рејону А. – објекти спратности максимално П+2, могу се фундирати на темељној плочи. – на прикључцима водоводно-канализационе мреже треба остварити флексибилне везе са објектом. – за новопланирани објекат МРС неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања, а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15).

Изградити деоницу дистрибутивног гасовода од челичних цеви, пречника  $\varnothing 273 \text{ mm}$  за радни притисак  $p=6\div 16 \text{ bar}$ -а, у коридору улица др Недељка Ерцеговца и Ђорђа Пантелића, чиме ће се омогућити прикључење МРС „Јакуба Кубуровића” дефинисане важећим планом у контактном подручју. Такође, изградити деоницу дистрибутивног гасовода од челичних цеви, пречника  $\varnothing 219.1 \text{ mm}$  за радни притисак  $p=6\div 16 \text{ bar}$ -а, дуж дела Улице Марије Бурсаћ, од Грмечке улице до Улице Франца Прешерна.

Већи део потрошача предметног плана је комплетно гасификован и користи природни гас као основни енергент, снабдевајући се из изведене дистрибутивне гасоводне мреже од полиетиленских цеви, за радни притисак  $p=1\div 4 \text{ bar}$ -а, која се гасом напаја из МРС „Калварија”. За МРС је планирана грађевинска парцела површине сса  $990 \text{ m}^2$ , којом је обухваћена и њена заштитна зона.

Постојећу нископритисну полиетиленску гасоводну мрежу притиска  $p=1\div 4 \text{ bar}$ -а, даље проширити према потрошачима који немају обезбеђен градски систем грејања и тиме омогућити прикључење свих појединачних потрошача.

Нископритисна полиетиленска гасоводна мрежа притиска  $p=1\div 4 \text{ bar}$ -а дуж Улице Тошин дунар планирана је по Плану детаљне регулације дела Улице Тошин дунар од Ивићеве улице до ауто-пута, градске општине Земун и Нови Београд („Службени лист Града Београда”, број 99/2016).

Све гасоводе полагаати подземно са минималним надслојем земље од  $1 \text{ m}$  у тротоарима, односно  $0,8 \text{ m}$  у зеленим површинама у односу на горњу ивицу гасовода.

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

- за челични гасовод ( $p=6\div 16 \text{ bar}$ -а), по  $3 \text{ m}$  мерено са обе стране цеви,
- за МРС  $10 \text{ m}$  у полурадијусу око ње,
- за полиетиленски гасовод ( $p=1\div 4 \text{ bar}$ -а), по  $1 \text{ m}$  мерено са обе стране цеви.

Код пројектовања и изградње челичног дистрибутивног гасовода радног притиска  $p=6\div 16 \text{ bar}$ -а и нископритисне дистрибутивне гасоводне мреже радног притиска  $p=1\div 4 \text{ bar}$ -а, у свему поштовати одредбе из „Улова и техничких норматива за пројектовање и изградњу градског гасовода” („Службени лист Града Београда”, бр. 14/77, 19/77, 18/82, 26/83 и 6/88) и „Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до  $16 \text{ bar}$ ” („Службени гласник РС”, број 86/15), као и осталих важећих прописа и техничких норматива из машинске и грађевинске струке.

Услови ЈП „Србијагас”, Сектор за развој, број предмета 06-03/16648, од 24. јула 2017. године.

## 3.3. Комуналне површине и објекти

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

## ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТЕ

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Рециклажни центар	КПЗ-1	КО Земун Део к.п.: 2719
	КПЗ-2	КО Нови Београд Део к.п.: 828, 825

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

## 3.3.1. Рециклажни центар

Рециклажни центар се налази у Блоку 23.

РЦ	Комплекс рециклажни центар
основна намена површина	– прикупљање рециклабила, веће количине грађевинског отпада, кућног опасног отпада за чије одлагање је потребно обезбедити затворен простор; – дозвољено је опремање комплекса линијом за сепарацију;
грађевинска парцела	– комплекс, оријентационе површине $6.543 \text{ m}^2$ се састоји од две грађевинске парцеле (налази се у две катастарске општине), које су дефинисане овим планом и то: – КПЗ-1, оријентационе површине $5.724 \text{ m}^2$ , део кп 2719, КО Земун; – КПЗ-2, оријентационе површине $819 \text{ m}^2$ , делови кп 825 и 828, КО Нови Београд; – планиране грађевинске парцеле се не могу парцелисати; – објекти се прикључују на комуналну инфраструктурну мрежу у складу са условима надлежних комуналних предузећа.

РЦ	Комплекс рециклажни центар
положај објекта на парцели	– у оквиру грађевинских линија – зоне грађења, дозвољена је изградња више објеката на парцели; – растојање између објекта у коме се обавља прерада рециклабила (пресовање, уситњавање и балирање) и објекта у којима се складиште рециклабила износи минимално 3.5 m како би се обезбедило кретање возила унутар комплекса и несметан пролаз противпожарном возилу; – контејнери или објекти, надстрешнице за одвојено сакупљање рециклабила могу бити позиционирани међусобно на растојању мин 1,5 m, – смештај машина за ситњење или пресовање материјала остварује се у објекту чије се димензије утврђују у складу са технолошким потребама; – на страни ка сакупљалишту може се формирати наткривен простор, док се са задње стране планира приступ возилима за утовар прерађених рециклабила
индекс изграђености (i)	– максимални индекс изграђености I=0,4;
висина венца објекта	– објекти су приземни; – дозвољена висина за објекте се одређује према технолошким потребама;
кота пода приземља	– кота пода приземља за канцеларијски простор је минимално 0,2 m од коте приступног платоа;
услови за слободне и зелене површине	– у оквиру површине комплекса, обезбедити најмање 10% зелених површина у директном контакту са тлом; – то се, пре свега, односи на обавезно формирања заштитног зеленог појаса између овог комплекса и површина у непосредном окружењу, а са циљем да се умањи ефекат распрострањавања честица прашине, као и осталих емитованих полутаната чији је извор планирано постројење; – одабране врсте садног материјала морају бити прилагођене градским условима повећане концентрације издувних гасова: – да имају густе хабитусе чији вегетативни делови (лисна површина) филтрирају отровне честице и прашину, – да су једноставне за одржавање, отпорне на биљне болести и штеточине, – да не смеју бити на листи познатих алергена, – да се не сматрају инвазивним врстама и – да буду прилагодљиве у односу на различите типове земљишта.
решење саобраћаја / паркирања	– колски приступ је остварен са Студентском; – унутар комплекса, планира се једносмерни саобраћај како би се избегле конфликтне ситуације при манипулацији. Изузетно се може планирати двосмерно кретање возила али је препорука да се овакав режим ограничи на улазно излазну зону; – смер кретања у оквиру комплекса мора бити јасно обележен знацима вертикалне и хоризонталне сигнализације; – минимална ширина саобраћајница у комплексу је 3,5 m како би се обезбедио несметан пролаз противпожарном возилу; – паркирање решити на припадајућој парцели, према нормативу ППМ на три запослена; – саобраћајне и складишне површине морају бити од водонепропусног материјала.
архитектонско обликовање	– архитектонски модеран, чист еколошки израз, у складу са идејом коју овакви комплекси у себи носе.
услови за ограђивање парцеле	– рециклажни центар се ограђује виданом оградом висине око 2,0 m која може бити оплемењена зеленилом.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– локација мора да буде комунално опремљена и прикључена на: – водоводну мрежу, – хидрантску мрежу, – канализациону мрежу, и – електроенергетску мрежу.
инжењерско-геолошки услови	– У 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). – Дубина фундаирања треба да се прилагоди локалним условима који владају у терену. Грађевински радови приликом темељења објекта треба да се обаве у сушном периоду, са обавезном хидротехничком заштитом објекта од подземних вода. Не планирати подрумске прострије;
фазна реализација	– дозвољена је фазна изградња.
поседни услови	– за све комплексе на којима се планира градња рециклажних центара, неопходно је пре прибављања грађевинске дозволе поднети захтев за одлучивање о потреби израде процене утицаја на животну средину надлежном органу.

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

ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ЈАВНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Парк (ЗП1)	ЗП1-1	КО Земун Цела к.п.: 1506/2; 1506/3; 1506/4; 1505; 1496; 1506/1; Део к.п.: 1491
	ЗП1-2	КО Земун Цела к.п.: 1647
	ЗП1-3	КО Нови Београд Цела к.п.: 454 Део к.п.: 455/1
	ЗП1-4	КО Земун Цела к.п.: 13750/1; 13755/2; 13753/2; 13756/2; 13756/1; Део к.п.: 13750/4; 13748/1; 13753/1; 13755/1; 13758/1; 13758/9; 13757/1;
	ЗП1-5	КО Нови Београд Део к.п.: 388
Зелене и слободне површине у отвореном стамбеном блоку (ЗП4)	ЗП4-1	КО Земун Део к.п.: 13668;
	ЗП4-2	КО Земун Део к.п.: 13668; 13669
	ЗП4-3	КО Земун Део к.п.: 13693
	ЗП4-4	КО Земун Цела к.п.: 13712
	ЗП4-5	КО Земун Део к.п.: 13713/1; 13713/2; 13748/1;
	ЗП4-6	КО Земун Део к.п.: 13713/1; 13755/1; 13753/1; 13713/2;
	ЗП4-7	КО Земун Цела к.п.: 13749/2 Део к.п.: 13748/3; 13748/6; 13747/2; 13749/1; 13748/1; 13758/9; 13750/4;
	ЗП4-8	КО Земун Део к.п.: 13758/1; 13758/4; 13750/2; 13750/5;
	ЗП4-9	КО Земун Део к.п.: 13758/1; 13759/2;
	ЗП4-10	КО Земун Део к.п.: 13758/1;
	ЗП4-11	КО Нови Београд Део к.п.: 458
	ЗП4-12	КО Земун Део к.п.: 13656; 13658; 13668
Зеленило на лесном одсеку (ЗП10)	ЗП10-1	КО Нови Београд Део к.п.: 821/1; 823/1
	ЗП10-2	КО Нови Београд Цела к.п.: 449/11; 449/4; 467; Део к.п.: 466/1; 445/1;
	ЗП10-3	КО Нови Београд Део к.п.: 376; 381; 384; 387; 389; 390;
	ЗП10-5	КО Нови Београд Цела к.п.: 94; 89; 86; 83; 76; Део к.п.: 408; 414; 412; 407; 413; 75; 78; 82; 85; 88; 93; 77;
	ЗП10-6	КО Земун Цела к.п.: 2164/3; 2162/3; 2163/3; 2191; Део к.п.: 2160; 2159; 2165; 2167; 2163/2; 2161; 2172; 2174; 2176; 2178; 2180; 2182; 2184; 2186; 2188; 2190; 2193; 2436/1;
	ЗП10-7	КО Земун Цела к.п.: 1646/1; Део к.п.: 1648; 1649/1;
	ЗП10-8	КО Земун Цела к.п.: 1636; Део к.п.: 1648; 1649/1;
	ЗП10-9	КО Земун Део к.п.: 1652/1; 1652/2; 1651/2;

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

Све категорије постојећих зелених површина се задржавају уз примену мера неге у циљу њиховог одржавања и унапређења.

#### 3.4.1. Парк (ЗП1)

У оквиру планског подручја налазе се два постојећа парка:  
– парк на Калварији (ЗП1-1 и ЗП1-2) у североисточном делу планског подручја, на лесном платоу изнад Улице прилаз, и

– парк Јеловац (ЗП1-4) у насељу Калварија између Улице Марија Бурсаћ и Основне школе „Раде Кончар”.

У оквиру парковских површина дозвољени су следећи радови: санитарна сеча стабала, нова садња, реконструкција травњака, реконструкција вртно-архитектонских елемената, постављање елемената урбаног мобилијара, споменика, реконструкција постојећих стаза, у складу са условима ЈКП „Зеленило – Београд”.

Планским решењем, формиране су две нове парковске површине:

– ЗП1-3 на углу улица Тошин бунар и Студентске.

– ЗП1-5 на углу улица Тошин бунар и новопланиране Јужне саобраћајнице (до уласка у тунел)

Површине ЗП1-3 и ЗП1-5 уредити парковски. Извршити валоризацију постојеће вегетације и задржати стабла високог бонитета, односно уклопити га у планирану намену. За озелењавање површина применити одговарајуће биљне врсте листопадног и четинарског порекла које су прилагођене природним и створеним условима станишта и које су резистентне на температурне услове и аерозагађења (*Quercus robur*, *Platanus sp.*, *Fraxinus excelsior*, *Ulmus sp.*, *Acer pseudoplatanus*, *Acer campestre*, *Taxus baccata* и др.) уз примену високе зимзелене и листопадне вегетације (дрвеће и шибље), репрезентативних и школованих садница, употребом украсних и цветних форми шибља, сезонског цвећа, као и одговарајућих елемената парковске опреме и мобилијара. Обавезна је израда Главног пројекта озелењавања. Пројекта спољног уређења са синхрон-планом инсталација и прикључака, пејзажна архитектура и хортикултура.

Приликом израде техничке документације потребно обезбедити несметан приступ за одржавање магистралних водовода чије су зоне заштите приказане у графичком прилогу број 3: Регулационо-нивелациони план, у размери 1:1.000.

Уређење и одржавање зелених парковских површина дефинисано је посебним актом Скупштине Града Београда – Одлуком о уређивању и одржавању паркова, зелених и рекреационих површина („Службени лист Града Београда”, бр. 12/01, 15/01, 11/05, 23/05, 29/07 – др. пропис, 2/11, 44/14, 17/15, 35/15, 19/17 и 26/19).

#### 3.4.2. Зелене и слободне површине у отвореном стамбеном блоку (ЗП4)

У постојећим отвореним стамбеним блоковима присутна је вегетација парковског типа, комбинација лишћара и четинара, доброг бонитета, у пуној физиолошкој снази.

То је површина између објеката, на којима се налазе слободне зелене, поплочане и саобраћајне површине (саобраћајнице и паркинзи), као и уређена дечија и спортска игралишта у функцији становања. Катастарске парцеле, које су у функцији заједничких пратећих садржаја су у јавном коришћењу.

На овим зеленим површинама није дозвољена изградња надземних или подземних објеката, Планирано је очување и унапређење постојећег зеленог фонда.

На местима где су стабла доживела своју пуну зрелост и лоше су здравствене и естетске вредности извршити замену новим. Млада стабла која су угрожена пресадити у оквиру припадајуће парцеле.

Није дозвољена парцелација зелених и слободних површина у отвореним стамбеним блоковима (ЗП4).

#### 3.4.3. Зеленило на лесном одсеку (ЗП10)

У постојећем стању, присутна вегетација лесног одсека настала је претежно спонтаним обрастањем. На падини одсека, појавила се експанзивна вегетација, углавном самоника, мешовитог састава, прилагођена станишним условима, која првенствено обавља заштитну и еколошку функцију.

Заштитно зеленило лесног одсека је фиксни елемент у систему зелених површина града и није дозвољена сеча, смањење површине нити било који облик деградације.

Правац пружања лесног одсека представља један од најзначајнијих правца развоја система зелених површина.

Планирано је озелењавање лесног одсека у правцу очувања и унапређења природне потенцијалне вегетације и карактеристичне слике хоризонта фосилног земљишта. Стрме обронке леса стабилизирати само у случајевима када они представљају опасност од обрушавања, а стабилизацију је могуће вршити и биоинжењерским мерама, уз употребу аутохтоне вегетације карактеристичне за лес са развијеним кореновим системом и израженим биомелиоративним функцијама. Избор начина стабилизације лесног одсека прилагодити услову очувања лесног платоа као евидентираног природног добра геонаслеђа и мерама дефинисаним у „Студији заштите, уређења и санације Земунско-бежанијског лесног одсека”. Забрањује се засецање профила, како не би дошло до промене постојећег стања и појаве ерозије. Планирати неопходне мере заштите лагуна. Забрањено је депоновање отпада и шута у заштитној зони лесног одсека.

Лесни одсек у потпуности третирати као природну вредност Београда. За јавне зелене површине лесног одсека обавезна је израда урбанистичког пројекта и то урбанистички пројекти УП4 до УП8. На графичком прилогу број 4. „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење”, дефинисан је минимални обухват урбанистичких пројеката:

– минимални обухват урбанистичког пројекта УП 4 су грађевинске парцеле ЗП10-7 и ЗП10-8;

– минимални обухват урбанистичког пројекта УП 5 је грађевинска парцела ЗП10-6;

– минимални обухват урбанистичког пројекта УП 6 је грађевинска парцела ЗП 10-5;

– минимални обухват урбанистичког пројекта УП 7 је грађевинска парцела ЗП 10-3;

– минимални обухват урбанистичког пројекта УП 8 је грађевинска парцела ЗП 10-2.

У случају проглашења заштићеним природним добром, све интервенције радити по условима и у сарадњи са Заводом за заштиту природе Србије.

Услови: ЈКП „Зеленило – Београд”, број предмета: 22421, од 11. августа 2017. и 24148/1 од 28. септембра 2017. године.

Завод за заштиту природе Србије 03 бр. 020-1397/2 од 16. јуна 2017. године.

Секретаријат за заштиту животне средине V-04 бр. 501.2-77/2017 од 19. јула 2018. године.

## 3.5. Шуме (Ш)

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

## ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ШУМЕ

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Шуме (Ш)	Ш1	КО Земун Део к.п.: 2679/2; 2679/1; 2680/1; 2680/2; 2680/3;
	Ш2	КО Земун Цела к.п.: 2684/2; Део к.п.: 2684/3; 2684/1;
	Ш3-1	КО Земун Цела к.п.: 2687; 2711; 2712; 2714; 2715; 2716; 14480; 14481; 14490/1; 14478/1; Део к.п.: 2705; 2688; 2686/1; 2686/2; 2686/3; 2713/1; 2709; 2710; 2717; 14478/2; 14478/5; 14478/6; 14478/3; 14478/4; 14490/4; 14479/1; 14479/2;
	Ш3-2	КО Нови Београд Део к.п.: 455/1; 472; 473;
	Ш4	КО Земун Део к.п.: 2721;
	Ш5-1	КО Земун Део к.п.: 2719
	Ш5-2	КО Нови Београд Део к.п.: 825; 828
	Ш6	КО Нови Београд Цела к.п.: 829; Део к.п.: 828; 825;
	Ш7	КО Нови Београд Цела к.п.: 456 Део к.п.: 455/1; 457; 472; 449/1;
	Ш8	КО Нови Београд Део к.п.: 470/2; 470/1; 468; 469;
	Ш8-1	КО Земун Део к.п.: 2700
Ш9	КО Нови Београд Део к.п.: 438; 437;	
Ш9-1	КО Земун Део к.п.: 2695	
Ш10	КО Нови Београд Део к.п.: 415/1;	
Ш11	КО Нови Београд Део к.п.: 68	
Шумски расадник (Ш12)	Ш12	КО Земун Цела к.п.: 14482; Део к.п.: 14406; 14484; 14483/1; 14483/2; 14497/1; 14497/2;

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

Између Улице студентска и Улице Зеленгорске, на потезу приближне дужине 800 m и ширине 300 m простире се шумски комплекс, мешовита састојина лишћарских врста.

Шуме су природни ресурси и представљају добро од општег интереса. Површина под шумом „Бежанијска коса” мора се третирати у складу са границама дефинисаним у Основи газдовања шумама, а очување, заштита планирање, гајење и коришћење шума и шумског земљишта у складу са Законом о шумама.

Постојећом шумом „Бежанијска коса” укључујући и шумски расадник у комплексу шума газдује се у складу са Законом о шумама („Службени гласник РС”, бр. 30/10, 93/12, 89/15 и 95/18 – др. закон) и другим прописима који

регулишу област шумарства, а према важећој Основи газдовања шумама у државној својини за Газдинску јединицу „Бежанијска коса” за период 2018–2027. за које је Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде издало Решење бр. 119-01-5/4/2017-09 од 30. јуна 2017. године.

У оквиру шумских површина дозвољени су следећи радови: санитарна сеча стабала, нова садња. Сеча стабала може се извршити само на основу одобрења Комисије за сечу надлежне градске управе.

Код постојећих површина око јавних објеката дозвољено је:

– санитарна сеча стабала, примена мера неге (кошење травњака, орезивање жбунасте вегетације, прихрана вегетације...) реконструкција цветњака, нова садња сезонског цвећа и перена, реконструкција стаза;

– уређење нових површина око јавних објеката решити посебним пројектом;

– избором врста, начином обраде и колористичким ефектима нагласити репрезентативност објеката, и

– главне прилазе, просторе око споменика и др. решавати партерним зеленилом.

## 3.5.1. Шумски расадник у комплексу шума

Са источне стране Улице Марија Бурсаћ налази се шумски расадник ЈКП „Зеленило – Београд”, у делу Блока 20, на грађевинској парцели Ш12. Обухвата површину око 8,4 хектара. Бави се производњом садног материјала: сезонског цвећа, перена, садница лишћара и четинара.

Постојећа локација расадника има вишеструки значај за одржавање и подизање нових зелених површина и шума на територији града Београда, с обзиром на то да су саднице прилагођене локалним условима средине и да су трошкови транспорта знатно смањени.

Дозвољена је изградња објеката искључиво у функцији расадничке производње а према Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС”, бр. 22/15) и Закону о шумама („Службени гласник РС”, бр. 30/10, 93/12, 89/15 и 95/18 – др. закон).

	Стакленици и пластеници за производњу расадничког материјала, правила грађења
грађевинска парцела расадника	– Планом је дефинисана грађевинска парцела шумског расадника (Ш12), оријентационе површине 84.100 m <sup>2</sup> . – КО Земун, Цела к.п.: 14482; Део к.п.: 14406, 14484, 14483/1, 14483/2, 14497/1, 14497/2, – Границе грађевинске парцеле дефинисане овим Планом не могу се мењати и није могуће вршити даљу парцелацију.
број објеката	– Дозвољена је изградња/монтажа више објеката на парцели.
типологија објеката	– Једнобродни стакленици. – Вишебродни стакленици.
изградња нових објеката и положај објеката на парцели	– Дозвољена је изградња нових објеката у зони грађења, према граф. прилогу бр.03 Регулационо-нивелациони план. у складу са потребним капацитетима. – Код вишебродних стакленика, због уштеде топлотне енергије, пожељан је квадратни облик основе стакленика. – Оријентација објекта треба да омогући да засади примају што више сунчевог зрачења, те да се сенке рамске конструкције не задржавају на једном месту, спречавајући уједначен развој биљака. – Објекат не сме да буде у сенци.
међусобна растојања објеката на парцели	– Стакленик треба да је одмакнут од зграда са његове јужне стране за растојање које је најмање 1,5 пута веће од висине објекта. И у том случају ће стакленик бити у сенци, али у јутарњим часовима када је интензитет сунчевог зрачења мањи. – Једнобродни стакленик треба поставити тако да његова подужна оса, слеме крова, буде оријентисана приближно у правцу исток-запад, а вишебродни у правцу север-југ.

	Стакленици и пластеници за производњу расадничког материјала, правила грађења
индекс заузетости парцеле	– Максимални индекс заузетости парцеле је 4%.
висина објекта	– Максимално висина венца 4,00 м. – Максимално висина слемена 6,00 м.
кота приземља	– Кота приземља стакленика у нивоу терена. – Кота приземља канцеларијских просторија максимално 0.2 m од тротоара приступне саобраћајнице.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– Дозвољена је реконструкција и санационо одржавање постојећих објеката: замена кровних површина, монтажних зидова.
решење паркирања	– Потребе паркирања на парцели расадника према нормативу: ИПМ на три запослена.
архитектонско обликовање	– Објекти могу бити зидани са монтажном-демонтажним елементима, према технолошком захтеву.
услови за оградњавања парцеле	– Парцеле се могу оградњавати транспарентном оградом макс. висине 2,20 m.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, хидрантску мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.

Услови: ЈП „Србијашуме”, број предмета 14542/2017 од 18. септембра 2017. године.

ЈКП „Зеленило – Београд”, број предмета: 22421, од 11. августа 2017. године и 24148/1 од 28. септембра 2017. године.

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

#### ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ ЈАВНИХ СЛУЖБИ

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Предшколске установе	J1-1	КО Земун Цела к.п.: 13757/2 Део к.п.: 13757/3; 13757/1;
	J1-2	КО Земун Део к.п.: 1642

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
	J1-3	КО Нови Београд Цела к.п.: 406/2 Део к.п.: 406/1
	J1-4	КО Земун Део к.п.: 2192
Основна школа	J2-1	КО Земун Целе к.п.: 13760/1; 13761/1; Део к.п.: 13757/3; 13758/2; 13758/3;
Установе примерне здравствене заштите	J6-1	КО Земун Целе к.п.: 13715
	J6-2	КО Нови Београд Део к.п.: 404/405
Специјализована здравствена заштита	J7-1	КО Нови Београд Целе к.п.: 418/2; 418/3; 418/4; 420; Део к.п.: 418/1; 419;
Установе социјалне заштите	J8-1	КО Земун Целе к.п.: 14394; 14395; 14392; 14396; 14401; 14399; 14403/1; 14402; 14409/2; 14410/2; 14397; Део к.п.: 14400; 2680/3; 2679/3; 2679/2; 2678/3; 2678/2; 2677/3;
	J8-2	КО Нови Београд Део к.п.: 403; 404;
Установе градске управе	J10	КО Земун Део к.п.: 1617

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

#### 3.6.1. Предшколске установе (J1)

За укупни број становника (постојећи и планирани) око 12.226 на територији плана очекује се око 899 деце предшколског узраста.

У постојећем стању евидентирана су четири објекта којима се задовољавају потребе за смештајем 274 деце предшколског узраста.

Р.бр	НАЗИВ/ознака зоне	адреса	орј.пов. компл. (м2)	орј. БРГП (м2)	бр. Корисника
1	Вртић" Златни бор"	Златиборска 46	4087	1349	150
2	Вртић" Браћа Абафи"	Светозара Милетића 18	537	187	72
3	Вртић" Љубичица"	Војвођанска 72	549	200	52
4	Вртић" Флора"	Ђорђа Пантелића 66	/	/	/
<b>укупно</b>			<b>5173</b>	<b>1736</b>	<b>274</b>

Табела 4 – Постојеће предшколске установе

Недостајућих 625 места дефинисано је планираним смештајем деце у оквиру четири објекта предшколских усанова, као и у оквиру четири депанданса предшколских усанова.

ознака	Назив/ознака зоне	бр. блока /адреса	ориј. пов. компл. (м <sup>2</sup> )	ориј. БРГП (м <sup>2</sup> )	спратн.	бр. корисника
J1.1	Вртић „Златни бор“	Блок 8 – Златиборска 4	4048	2025	П+2	270
J1.2	Вртић „Браћа Абафи“	Блок 32 – Светозара Милетића 18	446	187	П+1	60
J1.3	Вртић „Љубичица“	Блок 28 – Војвођанска 72	4692	2025	П+1	270
J1.4	J1.4	Блок 12	1483	700	П+1	100
J1-Д1	депанданс/зона С8	Блок 5		600		80
J1-Д2	депанданс/зона С6	Блок 17		600		80
J1-Д3	депанданс/зона М4	Блок 29		600		80
J1-Д4	депанданс/зона М4	Блок 30		600		80
<b>укупно</b>			<b>10669</b>	<b>7337</b>		<b>1020</b>

Табела 5 – Планиране предшколске установе

J1-Д	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ДЕПАНДАНСЕ – ПРЕДШКОЛСКЕ УСТА- НОВЕ
правила парцелације	– за депанданс предшколске установе није планирана посебна парцела; – планом су дефинисане локације депанданса предшколских установа J1-Д1, J1-Д2, J1-Д3 и J1-Д4 и није дозвољено њихово дислоцирање.
Намена и капацитети	– депанданс предшколске установе; – капацитет дечије установе је 80 деце (4 групе) са око 12 запослених; – у случају фазне реализације стамбених објеката, простор за депанданс реалитовати у објекту прве фазе.
положај	– у приземљу објекта; – потребан је одвојен улаз за депанданс у односу на друге намене; – обавезна оријентација за групне собе је јужна или југо-источна.
кота приземља	– кота приземља може бити највише 1,2 m виша од коте приступног тротоара.
нормативи и параметри изградње	– за депанданс у приземљу објекта потребно је обезбедити минимално БРГП=600 m <sup>2</sup> , чиме је оставрен стандард од 7,5 m <sup>2</sup> објекта/кориснику.
услови за архитектонско облик.	– у складу са објектом у коме се налази.
уређење зелених и слободних површина	– у оквиру слободних површина одвојити део за игру и боравак деце из депанданса на отвореном, површине око 600 m <sup>2</sup> , у оквиру кога треба засадити групе дрвећа и шибља ради стварања засене и повољних микроклиматских услова.
ограђивање	– површину за игру деце оградити живом, транспарентном оградом или одговарајућим мобилијаром до висине 1,2 m.
приступ и паркирање	– колски и пешачки приступ депандансу планиран је са јавних саобраћајница (Блок 5 – ул. Сестре Миловановић; Блок 17 – Улица нова 3; Блок 29 – Улица нова 11 и Блок 30 – Улица нова 10); – паркирање обезбедити у оквиру припадајуће парцеле према нормативу: 1ПМ/на групу деце. Потребан број је 4ПМ.
инжењерско-геолошки услови	– важе услови у складу са зоном у којој је депанданс планиран.

J1.1	ПРЕДШКОЛСКА УСТАНОВА, ВРТИЋ „ЗЛАТНИ БОР”
услови за слободне и зелене површине	– дозвољена је санитарна сеча стабала, примена мера неге (кошење травњака, резивање жбунасте вегетације, прихрана вегетације...) реконструкција цветњака, нова садња сезонског цвећа и перена, реконструкција стаза; – Обезбедити минимум 40% озелењених површина у директном контакту са тлом. Задовољити норматив минимално 10 m <sup>2</sup> отвореног и зеленог простора по детету. – 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 ЈКП „Зеленило – Београд”.
решење саобраћаја/паркирања	– колски и пешачки приступ предшколској установи обезбеђен је са Улице златиборске, како је приказано у графичком прилогу; – паркирање (14ПМ) је обезбеђено ван грађевинске парцеле у регулацији Улице Златиборске, према нормативу 1ПМ/групу деце
архитектонско обликовање	– применити материјале у складу са наменом; – потребно је максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње; – при реконструкцији и доградњи објекта, обезбедити јужну оријентацију за групне собе.
услови за ограђивање парцеле	– Обавезно је ограђивање парцеле оградом максималне висине 1.5 m (зидани део максималне висине 0,6 m).
инжењерско-геолошки услови	– објекат предшколске установе се налазе у инжењерско-геолошком рејону А. – објекти спратности П+1 могу се фундирати на темељној плочи. – на прикључима водоводно–канализационе мреже треба остварити флексибилне везе са објектом. Инсталације водоводно–канализационе мреже не могу се постављати испод темељне конструкције. – тротоаре око објекта градити са контра нагибом. – за сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15). – уколико се планира доградња или надоградња постојећих објеката неопходно је извршити проверу – да ли објекат односно тло може да издржи планирану интервенцију.

J1.1	ПРЕДШКОЛСКА УСТАНОВА, ВРТИЋ „ЗЛАТНИ БОР”
грађевинска парцела	– Планом је дефинисана грађевинска парцела J1.1, оријентационе површине 4.048 m <sup>2</sup> , од целе КП 13757/2 и делова КП 13757/3 и 13757/1, све КО Земун; – границе грађевинске парцеле дефинисане овим планом не могу се мењати и није могуће вршити даљу парцелацију.
намена	– намена објекта је предшколска установа; – организовани дневни бороваци (васпитања, образовања и здравствене заштите) деце предшколског узраста – планирани као комбинована дечја установа – јасле и вртић; – капацитет/објекту – макс. 270 деце; – на парцели није дозвољена изградња помоћних објеката, изузев отворених терена и мобилијара за игру и боравак деце на отвореном. – објекат има капацитет за организацију припремног предшколског програма (ППП); – на постојећој етажи 2 није дозвољен боравак деце, већ је планом дефинисано смештање пратећих служби, администрације.
положај објекта на парцели	– дозвољава се доградња објекта у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинском линијом; – није обавезно постављање објекта или делова објекта на грађевинску линију већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама; – објекат је по положају слободностојећи.
индекс заузетости парцеле	– максимални индекс заузетости је 30% – БРГП/кориснику 7.5 m <sup>2</sup> ; – комплекс/кориснику 15.00 m <sup>2</sup> ;
висина објекта	– задржава се постојећа спратност П+1 и централног дела објекта П+2; – за дограђени део објекта максимална висина венца је 8,0 m од коте приступне саобраћајнице.
кота приземља	– задржава се кота приземља постојећег објекта; – за дограђени део објекта кота приземља не може бити нижа од коте терена и може бити максимално 1,2 m виша од коте приступне саобраћајнице.
услови за интервенције на постојећим објектима	– на постојећем објекту дозвољена је адаптација, реконструкција и санационо одржавање у складу са правилима грађења овог плана; – дозвољена је и доградња објекта у складу са правилима грађења овог плана.

J1.2.	ПРЕДШКОЛСКА УСТАНОВА, ВРТИЋ „БРАЋА АБАФИ”
услови за формирање грађевинске парцеле	– планом је дефинисана грађевинска парцела J1.2, оријентационе површине 446 m <sup>2</sup> , на делу КП 1642, КО Земун; – границе грађевинске парцеле дефинисане овим планом не могу се мењати и није могуће вршити даљу парцелацију.
намена	– намена објекта је предшколска установа; – капацитет/објекту – макс. 60 деце; – на парцели није дозвољена изградња помоћних објеката, изузев отворених терена и мобилијара за игру и боравак деце на отвореном.
положај објекта на парцели	– објекат се задржава у постојећем стању.
индекс заузетости парцеле	– максимални индекс заузетости 30%; – БРГП/кориснику 7.43 m <sup>2</sup> ; – комплекс/кориснику 3,1 m <sup>2</sup> ;
висина објекта	– објекат се задржава у постојећем стању.
кота приземља	– објекат се задржава у постојећем стању.
услови за интервенције на постојећим објектима	– постојећи вртић – J1.2 задржава се у постојећем стању. – од грађевинских интервенција дозвољено је санационо одржавање у складу са правилима грађења овог плана.
услови за слободне и зелене површине	– дозвољена је санитарна сеча стабала, примена мера неге (кошење травњака, резивање жбунасте вегетације, прихрана вегетације...) реконструкција цветњака, нова садња сезонског цвећа и перена, реконструкција стаза; – обезбедити минимум 40% озелењених површина у директном контакту са тлом; – 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; – обавезна је израда Главног пројекта уређења и озелењавања, за који је потребно прибавити услове ЈКП „Зеленило – Београд”.

J1.2.	ПРЕДШКОЛСКА УСТАНОВА, ВРТИЋ „БРАЋА АБАФИ“
решење саобраћаја/паркирања	– колски и пешачки приступ је обезбеђен са Улице Светозара Милетића; – паркирање (4ПМ) је обезбеђено ван грађевинске парцеле у регулацији улице Светозара Милетића, према нормативу ППМ/групу предшколске деце.
архитектонско обликовање	– објекат се задржава у постојећем стању.
услови за оградивање парцеле	– обавезно је оградивање парцеле оградом максималне висине 1.5 m (зидани део максималне висине 0,6 m).
инжењерско-геолошки услови	– објекат предшколске установе се налазе у инжењерско-геолошком рејону Б. – објекти спратности П+1 могу се фундирати на темељној плочи; – на прикључцима водоводно–каналizacione мреже треба остварити флексибилне везе са објектом. Инсталације водоводно–каналizacione мреже не могу се постављати испод темељне конструкције; – тротоаре око објекта градити са контра нагибом; – за сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15); – уколико се планира доградња или надоградња постојећих објеката неопходно је извршити проверу – да ли објекат односно тло може да издржи планирану интервенцију.

J1.3.	ПРЕДШКОЛСКА УСТАНОВА, ВРТИЋ „ЉУБИЧИЦА“
услови за формирање грађевинске парцеле	– планом је дефинисана грађевинска парцела J1.3, оријентационе површине 4,692 m <sup>2</sup> , од целе к.п.: 406/2 и дела к.п.: 406/1, КО Нови Београд; – границе грађевинске парцеле дефинисане овим Планом не могу се мењати и није могуће вршити даљу парцелацију.
намена	– планирана намена објеката је предшколска установа; – организовани дневни бораваци (васпитања, образовања и здравствене заштите) деце предшколског узраста – планирани као комбинована дења установа – јасле и вртић; – капацитет/објекту – макс. 270 деце; – на парцели није дозвољена изградња помоћних објеката, изузев отворених терена и мобилијара за игру и боравак деце на отвореном; – објекат има капацитет за организацију припремног предшколског програма (ППП).
положај објекта на парцели	– објекат поставити у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинским линијама приказаним у графичком прилогу број 3 „Регулационо–нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина са аналитичко–геодетским елементима за обележавање“; – није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама; – није дозвољено упуштање делова објекта (еркери, улазне надстрешнице и сл.) ван дефинисаних грађевинских линија; – објекат је по положају слободностојећи.
индекс заузетости парцеле	– Максимални индекс заузетости 30%; – БРГП/кориснику 7,5 m <sup>2</sup> ; – комплекс/кориснику 18,73 m <sup>2</sup> ;
висина венца објекта	– максимална висина венца објеката је 8 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 интервенције на постојећим објектима	– на постојећим објектима дозвољено је санационо одржавање до замене новим објектима у складу са правилима грађења овог плана.
услови за слободне и зелене површине	– обезбедити минимум 40% озелењених површина у директном контакту са тлом. Задовољити норматив минимално 10 m <sup>2</sup> отвореног и зеленог простора по детету; – 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; – дозвољено је санитарна сеча стабала, примена мера неге (кошење травњака, резивање жбунасте вегетације, прихрана вегетације...) реконструкција цветњака, нова садња сезонског цвећа и перена, реконструкција стаза; – инвеститор је у обавези да финансира изграду Главног пројекта уређења и озелењавања, за који је потребно прибавити услове ЈКП „Зеленило – Београд“.

J1.3.	ПРЕДШКОЛСКА УСТАНОВА, ВРТИЋ „ЉУБИЧИЦА“
решење саобраћаја/паркирања	– колски и пешачки приступ предшколској установи обезбеђен је са новопланиране саобраћајнице Нова 11, како је приказано у графичком прилогу; – паркирање (14 ПМ) је обезбеђено ван грађевинске парцеле у регулацији саобраћајнице Нова 11, према нормативу: ППМ / 1 групу деце.
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; – висина назитка поткровне етажне износи највише 1,60 m рачунајући од коте пода поткровне етажне до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45°; – повучени спрат се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној саобраћајној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем; – нагиб кровних равни и кровни покривач ускладити са функцијом објекта и стилским карактеристикама околних објеката.
услови за оградивање парцеле	– обавезно је оградивање парцеле, оградом максималне висине 1.5 m (зидани део максималне висине 0,6 m).
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.
инжењерско-геолошки услови	– објекат предшколске установе се налазе у инжењерско-геолошком рејону Б. – објекти спратности П+1 могу се фундирати на темељној плочи; – на прикључцима водоводно–каналizacione мреже треба остварити флексибилне везе са објектом. Инсталације водоводно–каналizacione мреже не могу се постављати испод темељне конструкције; – тротоаре око објекта градити са контра нагибом; – за сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15); – уколико се планира доградња или надоградња постојећих објеката неопходно је извршити проверу – да ли објекат односно тло може да издржи планирану интервенцију.

J1.4.	ПРЕДШКОЛСКА УСТАНОВА
Услови за формирање грађевинске парцеле	– Планом је дефинисана грађевинска парцела J1.4, оријентационе површине 1,483 m <sup>2</sup> , од дела КП 2192, КО Земун; – границе грађевинске парцеле дефинисане овим Планом не могу се мењати и није могуће вршити даљу парцелацију.
Намена	– планирана намена објеката је предшколска установа; – организовани дневни бораваци (васпитања, образовања и здравствене заштите) деце предшколског узраста – планирани као комбинована дења установа – јасле и вртић; – капацитет/објекту – макс. 100 деце; – на парцели није дозвољена изградња помоћних објеката, изузев отворених терена и мобилијара за игру и боравак деце на отвореном; – објекат има капацитет за организацију припремног предшколског програма (ППП).
положај објекта на парцели	– објекат поставити у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинским линијама приказаним у графичком прилогу број 3 „Регулационо–нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина са аналитичко–геодетским елементима за обележавање“; – није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама; – није дозвољено упуштање делова објекта (еркери, улазне надстрешнице и сл.) ван дефинисаних грађевинских линија; – објекат је по положају слободностојећи.
Индекс заузетости парцеле	– максимални индекс заузетости је 30%; – БРГП/кориснику 7,0 m <sup>2</sup> ; – комплекс/кориснику 14,83 m <sup>2</sup> ;
висина венца објекта	– максимална висина венца објеката је 8 m у односу на коту приступне саобраћајнице.
кота приземља	– кота приземља планираног објекта не може бити нижа од коте терена; – кота приземља планираног објекта може бити максимум 1,2 m виша од коте приступне саобраћајнице.

J1.4.	ПРЕДШКОЛСКА УСТАНОВА
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> <li>– обезбедити минимум 40% озелењених површина у директном контакту са тлом. Задовољити норматив минимално 10 m<sup>2</sup> отвореног и зеленог простора по детету;</li> <li>– 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;</li> <li>– 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;</li> <li>– инвеститор је у обавези да финансира израду Главног пројекта уређења и озелењавања, за који је потребно прибавити услове Главни ЈКП „Зеленило – Београд“.</li> </ul>
решење саобраћаја/паркирања	<ul style="list-style-type: none"> <li>– колски и пешачки приступ је обезбеђен са Улице др Недељка Ерцеговца, како је приказано у графичком прилогу;</li> <li>– паркирање (5ПМ) је обезбеђено ван грађевинске парцеле у регулацији Улице др Недељка Ерцеговца, према нормативу 1пм/групу деце.</li> </ul>
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> <li>– применити материјале у складу са наменом;</li> <li>– потребно је максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње;</li> <li>– при пројектовању објекта, уколико је могуће, обезбедити јужну оријентацију за групне собе.</li> </ul>
услови за оградивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– обавезно је оградивање комплекса. Парцелу предшколске установе оградити оградом максималне висине 1,5 m (зидани део максималне висине 0,6 m);</li> <li>– ограду ка лесном одсеку поставити на минимално 5.0 m од задње границе парцеле.</li> </ul>
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> <li>– објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.</li> </ul>
Инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> <li>– објекат предшколске установе се налазе у инжењерско-геолошком региону А.</li> <li>– објекти спратности П+1 могу се фундирати на темељној плочи;</li> <li>– на прикључцима водоводно–канализационе мреже треба остварити флексибилне везе са објектом. Инсталације водоводно–канализационе мреже не могу се постављати испод темељне конструкције;</li> <li>– тротоаре око објекта градити са контра нагибом;</li> <li>– за сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15);</li> </ul>

**Услови:**

Секретаријата за децу заштиту, VII-03 бр.35-90/2017 од 9. октобра 2017. године и бр. 35-10/2019 од 16. јануара 2020. године.

Завода за унапређивање образовања и васпитања, бр. 757/2017 од 11. јула 2017. године и бр. 2247/2019 од 7. фебруара 2020. године.

**3.6.2. Основне школе (J2)**

**Постојеће основне школе**

У постојећем стању евидентан је један објекат основне школе ОШ „Раде Кончар”, Ул. златиборска 44. Укупна БРГП школе је 4.310 m<sup>2</sup>. Школу похађа 733 ученика распоређених у две смене. Школа располаже са 18 учионица.

За укупни број становника (постојећи и планирани) око 12.226 на територији плана очекује се око 1.223 деце школског узраста.

Планира се доградња и проширење капацитета Основне школе „Раде Кончар” до 923 ученика. За преосталих 300 ученика обезбедиће се потребни капацитети у планираној основној школи у новобеоградском Блоку 4.

ознака	Назив/ознака зоне	бр. блока	ориј. пов. компл. (m <sup>2</sup> )	ориј. БРГП (m <sup>2</sup> )	спратн.	бр. корисника
J2.1	ОШ „Раде Кончар”	блок 8	16.388	6.500	П+2	923

Табела 6– Планиране основне школе

J2.1.	ОСНОВНА ШКОЛА „РАДЕ КОНЧАР”
грађевинска парцела	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Планом је дефинисана грађевинска парцела основне школе J2.1, оријентационе површине 16,388 m<sup>2</sup>, од целих КП 13760/1 и 13761/1 и делова КП 13757/3; 13758/2 и 13758/3, све КО Земун</li> <li>– границе грађевинске парцеле дефинисане овим планом не могу се мењати и није могуће вршити даљу парцелацију.</li> </ul>
намена	<ul style="list-style-type: none"> <li>– објекат основне школе планиран као самостална потпуна матична школа, намењен за потребе основног образовања и васпитања;</li> <li>– на парцели основне школе дозвољена је изградња отворених терена и урбаног мобилијара за игру и боравак ученика на отвореном;</li> <li>– капацитет/објекту – 923 ученика са радом у једној смени. Планирано је 30 одељења од I до VIII разреда;</li> <li>– објекат има капацитет за организацију припремног предшколског програма (ППП);</li> <li>– на парцели основне школе није дозвољена изградња помоћних објеката, изузев физкултурне сале.</li> </ul>
положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> <li>– дозвољава се доградња објекта у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинским линијама;</li> <li>– није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију већ у простору који је дефинисан грађевинском линијом;</li> <li>– затворене и отворене спортске терене сместити такође унутар дефинисаних линија грађења;</li> <li>– објекти су по положају слободностојећи објекти.</li> <li>– није дозвољено упуштање делова објеката (еркери, улазне надстрешнице и сл.) ван дефинисаних грађевинских линија;</li> <li>– дозвољена је изградња више објеката на парцели;</li> <li>– међусобно растојање објеката на парцели је:</li> <li>– минимално 1 висина вишег објекта у односу на фасаду са отворима</li> <li>– минимално 1/2 висине објекта у односу на фасаду без отвора</li> </ul>
индекс заузетости парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– максимални индекс заузетости парцеле је 15%.</li> <li>– применом параметара остварују се нормативи:</li> <li>– 18 m<sup>2</sup> парцеле/ученику у 1 смени;</li> <li>– 7 m<sup>2</sup> објекта/ ученику у 1 смени.</li> <li>– оријентациона планирана БРГП објекта ОШ-е је око 6500 m<sup>2</sup>.</li> </ul>
висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> <li>– задржава се постојећа спратност П+2;</li> <li>– за дограђени део објекта максимална висина венца је 12,0 m од коте приступне саобраћајнице;</li> <li>– максимална кота венца сале за физичку културу је 9,0 m од коте приступне саобраћајнице.</li> </ul>
кота пода приземља	<ul style="list-style-type: none"> <li>– задржава се кота приземља постојећег објекта;</li> <li>– за дограђени део објекта кота приземља не може бити нижа од коте терена и може бити максимално 1,2 m виша од коте приступне саобраћајнице.</li> </ul>
услови за интервенције на постојећим објектима	<ul style="list-style-type: none"> <li>– на постојећим објектима дозвољено је доградња, адаптација, реконструкција и санационо одржавање у складу са правилима грађења овог плана.</li> </ul>
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> <li>– код постојећих површина око јавних објеката дозвољено је санитарна сеча стабала, примена мера неге (кошење травњака, резивање жбунасте вегетације, прихрана вегетације...) реконструкција цветњака, нова садња сезонског цвећа и перена, реконструкција стаза.</li> <li>– минималан проценат зелених површина у директном контакту са тлом на парцели је 40%;</li> <li>– предвидети озелењавање паркинг простора дрворедним садницама лишћарских врста и постављањем застора од растер елемената са травом на површинама за паркирање;</li> <li>– уз интерне саобраћајнице, затим у појасу око отворених игралишта-терена и сл. формирати линијско зеленило које ће се састојати од дрвореда и живе оgrade;</li> <li>– према саобраћајницама, уз оградну парцелу садити живу оградну од зимзелених или четинарских врста – развијенијих садница како би се формирала у пуном хабитусу током неколико сезонских периода;</li> <li>– испред главног улаза у школу, потребно је формирати затрављене предбаште са репрезентативним, нижим формама шибља, перена и цветњака;</li> <li>– на слободним деловима парцеле, формирати травњаке и садити лишћарске, зимзелене и четинарске врсте дрвећа и шибља, како у групама тако и појединачно;</li> <li>– предвидети и школски мобилијар, клупе, корпе за отпатке и справе за игру и вежбање на отвореном које ће бити прилагођене различитим узрастима ђака;</li> <li>– предвидети осветљење објекта и слободних површина у оквиру парцеле;</li> <li>– планирати спортске терене за кошарку, мали фудбал, одбојку и сл., а у складу са расположивим простором могуће је планирати и атлетску стазу са пратећим атлетским дисциплинама;</li> <li>– 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 плодовима, листовима и репродуктивним деловима, медоносне врсте и сл.).</li> </ul>



J2.1.	ОСНОВНА ШКОЛА „РАДЕ КОНЧАР“
решење саобраћаја / паркирања	– колски и пешачки приступ основној школи остварити са ободних саобраћајница Ул. златиборске и Ул. нова 12 како је приказано у графичком прилогу; – паркирање решавати према нормативу: ППМ на 1 учионицу, од чега 10% обезбедити на припадајућој парцели; – у регулацији Улице нова 12 обезбеђено је 22ПМ за потребе основне школе.
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 Србије” – Просветни гласник, бр. 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; – при планирању и реализацији комплекса основне школе максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње; – применити материјале у складу са наменом.
услови за оградивање парцеле	– обавезно оградивање комплекса основне школе, оградом максималне висине 1,8 m (зидани део максималне висине 0,8 m); – отворене спортске терене оградити транспарентном заштитном мрежом висине 3,0 m.
инжењерско-геолошки услови	– објекти ОШ се налази у инжењерско-геолошком рејону А; – објекти спратности П+2 могу се фундирати на темељној плочи; – на прикључцима водоводно-канализационе мреже треба остварити флексибилне везе са објектом. Инсталације водоводно-канализационе мреже не могу се постављати испод темељне конструкције; – тротоаре око објекта градити са контра нагибом; – за сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15); – уколико се планира доградња или надоградња постојећих објеката неопходно је извршити проверу – да ли објекат односно тло може да издржи планирану интервенцију.

## Услови:

\* Секретаријата за децу заштиту, VII-03 бр. 35-90/2017 од 9. октобра 2017. године и бр. 35-10/2019 од 16. јануара 2020. године.

\* Завода за унапређивање образовања и васпитања, бр. 757/2017 од 11. јула 2017. године и бр. 2247/2019 од 7. фебруара 2020. године.

## 3.6.3. Установе примарне здравствене заштите (Ј6)

Задржава се постојећи објекат примарне здравствене заштите – Диспансер за ментално здравље (Ј6.1) који се налази у Блоку 8, у Ул. Лазара Саватића 3а.

Бр.	Назив	Адреса	БРГП (m <sup>2</sup> )	П парцеле (m <sup>2</sup> )	Спратност
1	Диспансер за ментално здравље	Лазара Саватића 3а	170	134	П+Пк
2	Ј6-2	Тошин бунар 134	3300	909	П+5+Пк

Табела 7 – Планиране установе примарне здравствене заштите

J6.1.	ДИСПАНЗЕР ЗА МЕНТАЛНО ЗДРАВЉЕ
намена	– примарна здравствена заштита, постојећи објекат Дома здравља Земун – Диспансера за ментално здравље.
грађевинска парцела	– објекат Диспансера за ментално здравље (Ј6.1) се налази у Блоку 8, на грађевинској парцели Ј6-1 формираној од целе катастарске парцеле 13715, КО Земун; – наведену грађевинску парцелу није дозвољено мењати.
интервенције на постојећим објектима	– постојећи објекат се задржава; – планира се реконструкција или надзиђивање постојећег објекта у постојећем габариту, у складу са прописаним урбанистичким параметрима.
индекс заузетости парцеле	– постојећи (100%)
висина објекта	– максимална висина венца објекта је 8,0 m (максимална висина слемена објекта је 11,0 m)
Кота пода приземља	– задржава се постојећа кота пода приземља.

J6.1.	ДИСПАНЗЕР ЗА МЕНТАЛНО ЗДРАВЉЕ
решење саобраћаја / паркирања	– колски и пешачки приступ здравственој установи остварен је са Улице Лазара Саватића; – потребан број паркинга места (2ПМ) обезбеђен је на површини за паркирање у регулацији Улице Лазара Саватића испред предметног објекта према нормативу: ППМ на 4 запослена.
архитектонско обликовање	– при надзиђивању и реконструкцији потребно је примењивати савремена архитектонска решења која треба да буду у складу са функцијом објекта и непосредним окружењем; – кров може бити раван или кос на више вода, нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45 степени; – кровни покривач ускладити са амбијентом и примењеним материјалима на фасадама; – максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње.
услови за оградивање парцеле	– није дозвољено оградивање парцеле.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.
инжењерско-геолошки услови	– објекат Диспансера за ментално здравље се налази у инжењерско-геолошком рејону А; – на прикључцима водоводно-канализационе мреже треба остварити флексибилне везе са објектом. Инсталације водоводно-канализационе мреже не могу се постављати испод темељне конструкције; – тротоаре око објекта градити са контра нагибом; – уколико се планира надзиђивање или реконструкција постојећег објекта неопходно је извршити проверу – да ли објекат односно тло може да издржи планирану интервенцију а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15).

J6.2.	УСТАНОВА ПРИМАРНЕ ЗДРАВСТВЕНЕ ЗАШТИТЕ
– намена	– Примарна здравствена заштита
– услови за формирање грађевинске парцеле	– у Блоку 28. Планом је дефинисана грађевинска парцела Ј6.2, оријентационе површине 909 m <sup>2</sup> , од делова КП404 и 405, КО Нови Београд; – границе грађевинске парцеле дефинисане овим Планом не могу се мењати и није могуће вршити даљу парцелацију.
– положај објекта на парцели	– објекат поставити на грађевинску линију према Улици Тошин бунар и на бочну границу грађевинске парцеле према Ј8.2, и у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинским линијама; – објекат је по положају једнострано узидан. Није дозвољено упуштање делова објекта (еркери, улазне надстрешнице и сл.) ван дефинисаних грађевинских линија; – дозвољена је изградња једног објекта на парцели.
– индекс заузетости парцеле	– максимални индекс заузетости је 60%
– висина објекта	– максимална висина венца објекта је 21 m, а максимална висина слемена је 25,5m.
– кота пода приземља	– кота приземља не може бити нижа од коте терена; – кота приземља може бити максимум 1,2 m виша од нулте коте.
– услови за слободне и зелене површине	– минималан проценат слободних и зелених површина на парцели је 40%; – минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом је 30%; – слободне површине у оквиру комплекса планирати као површине озелењене дрвећем, шибљем и травањацима. У складу са расположивим простором, предвидети малу површину озелењеног дрвећем, шибљем и перенама са клупама и осталим припадајућим мобилијаром намењену краткотрајном задржавању корисника.
– решење саобраћаја / паркирања	– колски приступ здравственој установи остварен је са улице Нова 11; – пешачки приступ здравственој установи остварен је са улица Тошин бунар и Нове 11; – потребан број паркинга места планиран је на припадајућој парцели према нормативу: ППМ на 4 запослена.
– архитектонско обликовање	– при изградњи потребно је примењивати савремена архитектонска решења која треба да буду у складу са функцијом објекта и непосредним окружењем; – кров може бити раван или кос на више вода, нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45 степени; – кровни покривач ускладити са амбијентом и примењеним материјалима на фасадама; – максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње.
– услови за оградивање парцеле	– дозвољено је оградивање комплекса оградом максималне висине 1,5 m (зидани део максималне висине 0,9 m).

J6.2.	УСТАНОВА ПРИМАРНЕ ЗДРАВСТВЕНЕ ЗАШТИТЕ
– минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.
– инжењерско-геолошки услови	– објекат установе за примарну здравствену заштиту налази се у инжењерско-геолошком рејону Б; – објекти спратности П+2 могу се фундирати на темељној плочи са и без шипова; – објекти веће спратности се могу фундирати на шиповима; – на прикључцима водоводно-канализационе мреже треба остварити флексибилне везе са објектом. Инсталације водоводно-канализационе мреже не могу се постављати испод темељне конструкције; – тротоаре око објекта градити са контра нагибом; – за сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15).

Услови: Секретаријат за здравство, П-01 бр. 50-494/2017 од 12. јула 2017. године.

### 3.6.4. Установе специјализоване здравствене заштите (Ј7)

Бр.	Назив	Адреса	БРГП (m <sup>2</sup> )	П комплекса (m <sup>2</sup> )	Спратност/ висина венца
1	КБЦ Земун Геријатријска служба	Излетнички пут 6	ПОСТОЈЕЋЕ		
			220	16 166	П+1
			430		П
			175		П
			ПЛАНИРАНО		

Табела 8 – Постојеће установе специјализоване здравствене заштите

J7.1	КБЦ ЗЕМУН ГЕРИЈАТРИЈСКА СЛУЖБА
намена	– специјализована здравствена заштита – објекат КБЦ Земун – Геријатријска служба
услови за формирање грађевинске парцеле	– у Блоку 25 планом је дефинисана грађевинска парцела Ј7.1, оријентационе површине 4.592 m <sup>2</sup> , од целих КП 418/3, 418/2, 418/4 и 420, и делова КП 418/1 и 419, све КО Нови Београд; – границе грађевинске парцеле дефинисане овим Планом не могу се мењати и није могуће вршити даљу парцелацију.
положај објекта на парцели	– објекат поставити у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинском линијом. Није обавезно постављање објекта или делова објекта на грађевинску линију већ у простору који је дефинисан грађевинском линијом; – објекат је по положају слободностојећи. Није дозвољено упуштање делова објекта (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 заузетости парцеле	– максимални индекс заузетости је 20%
висина објекта	– максимална висина венца објекта је, 12,0 m (максимална висина слемена објекта је 15,0 m),
кота пода приземља	– кота приземља не може бити нижа од коте терена. – кота приземља може бити максимум 1,2 m виша од нулте коте.
услови за интервенције на постојећим објектима	– на постојећим објектима дозвољено је санационо одржавање до замене новим објектима у складу са правилима грађења овог плана.
услови за слободне и зелене површине	– код постојећих површина око јавних објеката дозвољено је санитарна сеча стабала, примена мера неге (кошење травњака, орезивање жбунасте вегетације, прихрана вегетације...) реконструкција цветњака, нова садња сезонског цвећа и перена, реконструкција стаза. – минимални проценат зелених површина на парцели је 60% у директном контакту са тлом. – слободне површине у оквиру комплекса планиране су као парковске озелењене површине са клупама и осталим припадајућим мобилијаром намењеном задржавању корисника.

J7.1	КБЦ ЗЕМУН ГЕРИЈАТРИЈСКА СЛУЖБА
решење саобраћаја / паркирања	– колски и пешачки приступ здравственој установи остварени су са Улице нове 23, како је приказано у графичком прилогу; – потребан број паркинга места планиран је у оквиру припадајуће грађевинске парцеле према нормативу: ППМ на четири запослена.
архитектонско обликовање	– при изградњи и реконструкцији потребно је примењивати савремена архитектонска решења која треба да буду у складу са функцијом објекта и непосредним окружењем; – кров може бити раван или кос на више вода, нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45 степени; – кровни покривач ускладити са амбијентом и примењеним материјалима на фасадама; – максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње.
услови за оградњавање парцеле	– дозвољено је оградњавање комплекса оградом максималне висине 1,5 m (зидани део максималне висине 0,9 m).
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.
инжењерско-геолошки услови	– објекат Геријатријске службе се налази у инжењерско-геолошком рејону А; – објекти се могу фундирати на темељној плочи; – на прикључцима водоводно-канализационе мреже треба остварити флексибилне везе са објектом. Инсталације водоводно-канализационе мреже не могу се постављати испод темељне конструкције; – тротоаре око објекта градити са контра нагибом; – за сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15); – уколико се планира доградња или надоградња постојећег објекта неопходно је извршити проверу – да ли објекат односно тло може да издржи планирану интервенцију.

### 3.6.5. Установе социјалне заштите (Ј8)

– Установа социјалне заштите Геронтолошки центар Београд

– Дом Бежанијака коса (Ј8-1)

Геронтолошки центар Београд, Дом „Бежанијска коса”, у постојећем стању је капацитета 580 места, укупне БРГП око 38.000 m<sup>2</sup>. Састоји се од пет стамбених објеката подељених у три блока који су међусобно повезани пасарелама. Планира се проширење капацитета за још 300 корисника.

Бр.	Назив	Адреса	БРГП (m <sup>2</sup> )	П комплекса (m <sup>2</sup> )	Спратност
1	Комплекс геронтолошког центра – Дом „Бежанијска коса”	Марије Бурсаћ 49	45.500	47 672	П+2 до П+3+Пк

Табела 9 – Планирана установа социјалне заштите

J8.1	КОМПЛЕКС ГЕРОНТОЛОШКОГ ЦЕНТРА – ДОМ БЕЖАНИЈСКА КОСА
намена	– домски, односно стационарни смештај као стандардни смештај, смештај уз интензивну или додатну подршку, ургентни смештај, повремени смештај; – у оквиру комплекса планиран нови самостални објекат за око 300 корисника изградњом специјализованог одељења дома за дементне кориснике, за предах смештај и палијативно збрињавање корисника.
грађевинска парцела	– у Блоку 17 планом је дефинисана грађевинска парцела Ј8-1, оријентационе површине 47.672 m <sup>2</sup> , од целих КП 14394, 14395, 14392, 14396, 14401, 14399, 14403/1, 14402, 14409/2, 14410/2 и 14397, и делова КП 14400, 2680/3, 2679/3, 2679/2, 2678/3, 2678/2 и 2677/3, све КО Земун; – границе грађевинске парцеле дефинисане овим планом не могу се мењати и није могуће вршити даљу парцелацију.
положај објекта на парцели	– дозвољава се доградња објеката у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинским линијама; – није обавезно постављање објекта или делова објекта на грађевинску линију већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама; – међусобно растојање објеката на парцели је: – минимално 1 висина објекта у односу на фасаду са отворима – минимално 1/2 висине објекта у односу на фасаду без отвора
индекс заузетости парцеле	– максимални индекс заузетости парцеле је 30%.

J8.1	КОМПЛЕКС ГЕРОНТОЛОШКОГ ЦЕНТРА – ДОМ БЕЖАНИЈСКА КОСА
спратност	– задржава се спратност По+П+3+Пк постојећих објеката – за нову изградњу објекта максимална висина венца је 17,0 m од коте приступне саобраћајнице
кота пода приземља	– задржава се кота приземља постојећих објеката; – за планиране објекте кота приземља максимално 0.2 m виша од приступне саобраћајнице, са обавезном рампом (прилагођена особама са отежаним начином кретања).
услови за интервенције на постојећим објектима	– на постојећим објектима дозвољено је адаптација, реконструкција и санационо одржавање у складу са правилима грађења овог плана.
услови за слободне и зелене површине	– код постојећих површина око јавних објеката дозвољено је санитарна сеча стабала, примена мера неге (кошење травњака, орезивање жбунасте вегетације, прихрана вегетације...) реконструкција цветњака, нова садња сезонског цвећа и перена, реконструкција стаза; – потребно је обезбедити минимално 35% зелених површина у директном контакту са са тлом; – санитарна сеча стабала, примена мера неге (кошење травњака, орезивање жбунасте вегетације, прихрана вегетације...) реконструкција цветњака, нова садња сезонског цвећа и перена, реконструкција стаза; – избором врста, начином обраде и колористичким ефектима нагласити репрезентативност објеката.
решење саобраћаја / паркирања	– колски и пешачки приступ објекту остварени су са ул. Марије Бурсаћ са контролисаног постојећег колско-пешачког улаза; – потребан број паркиннг места решавати на парцели према нормативу: 1ПМ на 10 кревета; – у регулацији ул. Марије Бурсаћ 1, са северне стране коловоза, планира се 55 паркиннг места за управно паркирање за потребе паркирања посетилаца.
архитектонско обликовање	– архитектуру планираног објекта уклопити у градитељски контекст постојећих објеката на парцели; – при изградњи нових објеката потребно је примењивати савремена архитектонска решења која треба да су у складу са његовом функцијом и потребама корисника; – максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње.
услови за оградивање парцеле	– дозвољено је оградивање комплекса комбинацијом транспарентне и живе ограде максималне висине 1.5m
инжењерско-геолошки услови	– објекат Дома Бежанијска коса се налази у инжењерско-геолошком рејону А; – објекти се могу фундаментирати на темељној плочи; – на прикључцима водоводно-канализационе мреже треба остварити флексибилне везе са објектом. Инсталације водоводно-канализационе мреже не могу се постављати испод темељне конструкције; – тротоаре око објекта градити са контра нагибом; – за сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15); – уколико се планира доградња или надоградња постојећих објеката неопходно је извршити проверу – да ли објекат односно тло може да издржи планирану интервенцију.

Услови: Министарство за рад, запошљавање, борачка и социјална питања, бр. 350-00-25/2017-09 од 20. октобра 2017. године.

#### – УСТАНОВА СОЦИЈАЛНЕ ЗАШТИТЕ (J8-2)

Бр.	Назив	Адреса	БРГП (m <sup>2</sup> )	П комплекса (m <sup>2</sup> )	Спратност
1	Градског центра за социјални рад Београд – одељење Нови Београд	Ул. Тошин бунар 148	1.851	617	П

Табела 10 – Постојећа установа социјалне заштите

Постојећи објекат Градског центра за социјални рад Београд – одељење Нови Београд налази се на делу КП 388, КО Нови Београд, лошег је бонитета и планиран је за рушење због изградње Јужне саобраћајнице. Дозвољава се санација, адаптација, реконструкција, инвестиционо и текуће одржавање постојећег објекта до реализације Јужне саобраћајнице. Планирана је нова локација и објекат за делатности радне јединице социјалне заштите у Блоку 28.

J8.2	УСТАНОВА СОЦИЈАЛНЕ ЗАШТИТЕ
намена	– Центар за стара лица – Радна јединица социјалне заштите; – Радна јединица социјалне заштите планирана је за центар социјалне заштите и дневни центар – клуб за стара лица; – центар за стара лица капацитета до 100 корисника, планиран је у приземљу објекта површине минимално 200,0 m <sup>2</sup> са прилазом за особу са инвалидитетом намењен за едукативно-креативно коришћење.
грађевинска парцела	– у Блоку 28 планом је дефинисана грађевинска парцела J8-2, оријентационе површине 617 m <sup>2</sup> , на деловима кат. парцела бр. 403 и 404, све КО Нови Београд; – границе грађевинске парцеле дефинисане овим планом не могу се мењати и није могуће вршити даљу парцелацију.
положај објекта на парцели	– објекат поставити у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. – није дозвољено упуштање делова објекта (еркери, улазне надстрешнице и сл.) ван дефинисаних грађевинских линија. – грађевинска линија објекта удаљена је 3,0 m од регулационе линије Улице Тошин бунар; – у оквиру комплекса планиран је једнострано узидани објекат (према грађевинској парцели J6-2).
индекс заузетости парцеле	– максимални индекс заузетости парцеле је 50%
Висина објекта	– максимална висина венца је 21 m, а висина слемена 25,5 m од коте тротоара приступне саобраћајнице.
кота пода приземља	– Кота приземља максимално 0,2 m виша од приступне саобраћајнице, са обавезном рампом (прилагођена особама са отежаним начином кретања);
услови за слободне и зелене површине	– потребно је обезбедити минимално 20% зелених површина у директном контакту са тлом – Минимални проценат слободних површина на парцели је 50%
решење саобраћаја / паркирања	– колски и пешачки приступ објекту остварен са Улице Тошин бунар; – потребан број паркиннг места обезбедити на парцели према нормативу 1ПМ/4 запослена; – Такође, потребно је обезбедити на предметној парцели и паркиннг места са Улице Тошин бунар преко којих се остварује приступ парцели.
архитектонско обликовање	– Максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње
услови за оградивање парцеле	– Дозвољено је оградивање комплекса комбинацијом транспарентне и живе ограде максималне висине 1,5 m
инжењерско-геолошки услови	– Објекат установе социјалне заштите ће се налазити у инжењерско-геолошком рејону Б. – Објекти спратности до П+2 могу се фундаментирати на темељној плочи са и без шипова; – објекти веће спратности до висине венца 21 се могу фундаментирати на шиповима; – На прикључцима водоводно-канализационе мреже треба остварити флексибилне везе са објектом. Инсталације водоводно-канализационе мреже не могу се постављати испод темељне конструкције. – Тротоаре око објекта градити са контра нагибом. – За сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15).

Услови: Секретаријат за социјалну заштиту, XIX-01 бр. 350-11/2017 од 20. септембра 2017. године.

#### 3.6.6. Установе државне, градске и општинске управе (J10)

J10	УСТАНОВА ГРАДСКЕ УПРАВЕ
грађевинска парцела	– у Блоку 12 Планом је дефинисана за установу градске управе грађевинска парцела J10, површине око 2.715,0 m <sup>2</sup> , на делу КП 1617, КО Земун; – границе грађевинске парцеле дефинисане овим планом не могу се мењати и није могуће вршити даљу парцелацију.
положај и број објеката на парцели	– задржава се постојећи објекат који ужива статус објекта под претходном заштитом; – није дозвољена изградња других објеката као ни помоћних објеката на парцели.
индекс заузетости парцеле („З”)	– задржава се постојећи индекс заузетости (~6%)
висина венца објекта	– задржава се постојећа висина венца и слемена објекта.

J10	УСТАНОВА ГРАДСКЕ УПРАВЕ
кота пода приземља	– задржава се постојећа кота приземља. – за прилаз објекту применити одредбе Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, број 22/15).
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– дозвољена је адаптација, реконструкција и претварање подземне етаже и тавана у користан простор у оквиру постојећег габарита објекта; – дозвољена је изградња рампи и платформе, у циљу несметаног кретања и приступа особа са инвалидитетом, ван дефинисане зоне градње; – све интервенције на објекту радити на основу услова надлежне службе заштите.
услови за слободне и зелене површине	– потребно је обезбедити минимално 70% површина у директном контакту са са тлом; – према аутентичном пројекту Ф.Јенча планирано је уређење партерног решења парцеле и реконструкција постојећег отвореног базена, оригиналних димензија, габарита и волумена.
решење саобраћаја / паркирања	– колски и пешачки приступ објекту је са Ул. Недељка Ерцеговца са контролисаног постојећег колско пешачког улаза; – потребан број паркинг места обезбедити на парцели према нормативу: 1ПМ на 60 м <sup>2</sup> БРГП.
заштита културног наслеђа	– вила (инжињера Јована Петровића) ужива статус објекта под претходном заштитом; – представља архитектонско урбанистичку вредност са споменичким својствима; – задржава се у аутентичном габариту и волумену са партерним решењем према пројекту Ф.Јенча.
услови за оградивање парцеле	– обавезно је оградивање парцеле. Према Улици Недељка Ерцеговца задржава се постојеће ограда. На осталим границама парцеле поставити ограду истих карактеристика; – ограду ка лесном одсеку поставити на минимално 5.0 m од задње границе парцеле.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.
инжењерско-геолошки услови	– објекти установа градске управе се налази у инжењерско-геолошком рејону А. – нема нове изградње. – уколико се планира адаптација, доградња или надоградња постојећих објеката неопходно је извршити проверу – да ли објекат односно тло може да издржи планирану интервенцију; – на прикључцима водоводно–канализационе мреже треба остварити флексибилне везе са објектом. Инсталације водоводно–канализационе мреже не могу се постављати испод темељне конструкције. – тротоаре око објекта градити са контра нагибом.

Услови: Завода за заштиту споменика културе града Београда, бр. Р 2567/17 од 28. јуна 2017. године.

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

Планирани спортско-рекреативни комплекси СТ-1 и СТ-2 намењени су за рекреативне активности становништва, тренинге и такмичења спортиста и спортских екипа на националном и локалном нивоу.

**ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА СПОРТСКЕ ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ**

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Спортско-рекреативни комплекс	СТ1-1	КО Нови Београд Цела к.п.: 826/1, 826/2 Део к.п.: 825, 821/1
	СТ1-2	КО Нови Београд Цела к.п.: 821/2 Део к.п.: 821/1, 820/1, 820/2, 823/1, 6641/2, 822, 824, 823/2,

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

СТ1-1	СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНИ КОМПЛЕКС
грађевинска парцела	– у Блоку 22 планом је дефинисана за Спортско-рекреативни комплекс грађевинска парцела СТ1-1, површине око 4,19 ha: КО Нови Београд, Цела к.п.: 826/1, 826/2; Део к.п.: 825, 821/1 – планом дефинисане границе грађевинске парцеле није дозвољено мењати.
основна намена	– СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНИ КОМПЛЕКС
Садржаји комплекса	– у оквиру комплекса планирани су следећи спортски објекти: – затворени спортски објекат (затворени базени, спортске сале...); – отворени базени; – отворени спортски терени; – бициклистичка стаза. – у оквиру затвореног спортског објекта могућа је реализација помоћних спортских садржаја (свлачионице, санитарне просторије, магацини спортске опреме), као и јавних служби (спортски клубови, спортске школе, спортска амбуланта...) и комерцијалних делатности (трговина и угоститељство) као пратећих садржаја у функцији основне намене; – заступљеност помоћних и пратећих садржаја је 40 % од БРГП објекта; – садржај, димензије и опрема планираних спортских објеката дефинишу се на основу Закона о спорту („Службени гласник РС”, број 10/16), Правилника о ближим условима за обављање спортских активности и делатности („Службени гласник РС”, бр. 17/13) и других прописа и правила надлежних спортских организација и националних савеза.
број објеката и положај на парцели	– у оквиру комплекса је више објеката. – задржавају се постојећи објекти у оквиру зоне грађења дефинисане грађевинским линијама у графичком прилогу бр. 3. „Регулационо-нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина са аналитичко-геодетским елементима за обележавање и попречним профилима” у Р 1:1.000; – могућа је изградња објеката у оквиру зоне грађења дефинисане грађевинским линијама; – минимално растојање између објеката је 1/2 висине вишег објекта, односно 3 m за међусобно растојање између отворених спортских базена/терена.
индекс заузетости парцеле	– максимални индекс заузетости је 40%; – отворени терени и базени не улазе у обрачун заузетости;
висина објеката	– за постојећи објекат се задржава постојећа висина објекта; – максимална висина венца затвореног спортског објеката је 12 m у односу на нулту коту. Максимална висина сломена је 14 m у односу на нулту коту.
интервенције на постојећим објектима	– постојећи објекти, који се налазе у оквиру дефинисаних грађевинских линија, се могу адаптирати и реконструисати у складу са правилима плана.
услови за архитектонско обликовање	– сви објекти у оквиру комплекса, морају представљати јединствену функционално естетску целину, а спољни изглед објеката мора бити усклађен са наменом.
уређење зелених и слободних површина	– код постојећих површина око јавних објеката дозвољено је санитарна сеча стабала, примена мера неге (кошење травњака, резивање жбунасте вегетације, прихрана вегетације...) реконструкција цветњака, нова садња сезонског цвећа и перена, реконструкција стаза; – минимални проценат слободних и зелених површина у комплексу је 60%; – минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом је 30%; – травнати терени не улазе у обрачун зелених површина у директном контакту са тлом.
оградивање парцеле	– дозвољено је оградивање живом оградом максималне висине 1,0 m. – задржава се постојећа зидана ограда према заштитној зони ауто-пута; – Отворене спортске терене је могуће оградити транспарентном жичаном оградом, максималне висине до 5 m.
приступ и паркирање	– колски приступ парцели остварен је са рампе денivelисане раскрснице (улица: Студентске и Партизанске авијације); – пешачки приступ парцели остварен је са Студентском и са рампе денivelисане раскрснице (улица: Студентске и Партизанске авијације); – потребан број паркинг места обезбедити на парцели према нормативима: – спортски центар: 1 ПМ на 50 м <sup>2</sup> БРГП – угоститељство: 1 ПМ/два стола са по четири столице – планирана су два паркинг места за аутобусе (за спортске екипе) – Такође, за посетиоце спортско-рекреативног центра обезбеђено је 100ПМ на паркингу (СП2-2). – од укупног броја паркинг места 5% обезбедити за особе са инвалидитетом, у свему према Правилнику о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, број 22/15). У складу са правилником планирати и рампе и пешачке комуникације.

СТ1-1	СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНИ КОМПЛЕКС
минимални степен комуналне опремљености	– Затворени спортски објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.
инжењерско-геолошки услови	– објекти СТ-1 се налази у инжењерско-геолошком рејону А. – објекти спратности максимално П+2, могу се фундирати на темељној плочи. – на прикључцима водоводно–канализационе мреже треба остварити флексибилне везе са објектом. Инсталације водоводно–канализационе мреже не могу се постављати испод темељне конструкције. – тротоаре око објекта градити са контра нагибом. – за сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15). – уколико се планира доградња или надоградња постојећих објеката неопходно је извршити проверу – да ли објекат односно тло може да издржи планирану интервенцију.

СТ1-2	СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНИ КОМПЛЕКС
грађевинска парцела	– У Блоку 22 Планом је дефинисана за Спортско-рекреативни комплекс грађевинска парцела СТ1-2, површине око 5,05 ha. Цела к.п.: 821/2; Део к.п.: 821/1, 820/1, 820/2, 823/1, 6641/2, 822, 824, 823/2, КО Нови Београд – Планом дефинисане границе грађевинске парцеле није дозвољено мењати.
основна намена	– СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНИ КОМПЛЕКС
садржаји комплекса	– у оквиру комплекса планирани су следећи спортски објекти: – фудбалски терен (трава) са трибинама; – помоћни фудбалски терен (трава) – мини фудбалски терени (вештачка трава); – затворени спортски објекат – сала за тренинг; – у оквиру комплекса могућа је реализација помоћних спортских садржаја (свалационице, санитарне просторије, магацини спортске опреме), као и јавних служби (спортски клубови, спортске школе, спортска амбуланта...) и комерцијалних делатности (трговина и угоститељство) као пратећих садржаја у функцији основне намене; – помоћни спортски и пратећи садржаји се реализују у оквиру пратећег објекта, максималне БРГП 2.000 m <sup>2</sup> ; – планирано повезивање објекта топлом везом – пасарелама на нивоу спрата, тако да у партеру буду омогућена пешачка и колска кретања (ради опслуживања основне намене); – аадржај, димензије и опрема планираних спортских објеката дефинишу се на основу Закона о спорту („Службени гласник РС”, др. 10/2016), Правилника о ближим условима за обављање спортских активности и делатности („Службени гласник РС”, број 17/13) и других прописа и правила надлежних спортских организација и националних савеза.
број објеката и положај на парцели	– у оквиру комплекса дозвољена је изградња више објеката; – планирани су слободностојећи објекти; – планиране спортске објекте и пратећи објекат поставити у оквиру зоне грађења дефинисане грађевинским линијама у графичком прилогу бр.3. „Регулационо-нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина са аналитичко – геодетским елементима за обележавање и попречним профилима” у Р 1:1.000. – минимално растојање између објеката је 1/2 висине вишег објекта, односно 5 m за међусобно растојање између фудбалских терена; – планирана је изградња надстрешнице изнад трибина.
индекс заузетости парцеле	– максимални индекс заузетости („Из”) је 20%; – отворени терени и бази не улазе у обрачун заузетости; – трибине улазе у обрачун индекса заузетости; – надстрешнице не улазе у обрачун заузетости.
висина објеката	– максимална висина венца спортског објекта је 12 m у односу на нулту коту; – максималне висине надстрешнице изнад трибина је 12 m; – максимална висина пратећег објекта је 6 m.
интервенције на постојећим објектима	– постојећи објекти, који се налазе у оквиру дефинисаних грађевинских линија, се могу реконструисати и доградити у складу са правилима плана.
услови за архитектонско обликовање	– сви објекти у оквиру комплекса, морају представљати јединствену функционално естетску целину, а спољни изглед објеката мора бити усклађен са наменом.
уређење зелених и слободних површина	– код постојећих површина око јавних објеката дозвољено је санитарна сеча стабала, примена мера неге (кошење травњака, орезивање жбунасте вегетације, прихрана вегетације...) реконструкција цветњака, нова садња сезонског цвећа и перена, реконструкција стаза; – минимални проценат слободних и зелених површина у комплексу је 60%; – минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом је 30%; – травнати терени не улазе у обрачун зелених површина у директном контакту са тлом.

СТ1-2	СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНИ КОМПЛЕКС
ограђивање парцеле	– комплекс је могуће оградити транспарентном или живом оградом максималне висине 1,0 m; – отворене фудбалске терене је могуће оградити транспарентном жичаном оградом, максималне висине до 5 m.
приступ и паркирање	– приступ комплексу остварити са саобраћајнице Ул. Тошин бунар; – потребан број паркинг места обезбедити на парцели према нормативима: – спортски центри: 1 ПМ на 50 m <sup>2</sup> БРГП – стадиони и спортске хале: 1ПМ на два запослена + 1ПМ на сваког играча и члана управе + 1ПМ на 10 седишта; – планирана су два паркинг места за аутобусе (за спортске екипе); – од укупног броја паркинг места 5% обезбедити за особе са инвалидитетом, у свему према Правилнику о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, број 22/15). У складу са правилником планирати и рампе и пешачке комуникације.
Минимални степен комуналне опремљености	– пратећи објекат и затворени спортски објекат морају имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.
инжењерско-геолошки услови	– планирани објекти се налазе у инжењерско-геолошком рејону Б. – објекти спратности до П+2 могу се фундирати на темељној плочи са и без шипова; – на прикључцима водоводно–канализационе мреже треба остварити флексибилне везе са објектом. Инсталације водоводно–канализационе мреже не могу се постављати испод темељне конструкције; – тротоаре око објекта градити са контра нагибом; – за сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15); – уколико се планира доградња или надоградња постојећих објеката неопходно је извршити проверу – да ли објекат односно тло може да издржи планирану интервенцију.
Услови фазне реализације	– након статичке провере постојеће потпорне конструкције, могућа је реконструкција, доградња и изградња трибине са надстрешницом и објектима.
Услови за спровођење	– комплекс се спроводи израдом Урбанистичкиг пројекта.

Услови: Министарство омладине и спорта, 350-01-16/2017-08 од 12. јула 2017. године.

Секретаријат за спорт и омладину, XX-01 др. 66-62/17 од 22. јуна 2017. године.

#### 4. Правила уређења и грађења за површине осталих намена

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

##### 4.1. Оишћа њавила

Свака грађевинска парцела мора имати колски приступ на јавну саобраћајну површину и прикључак на комуналну инфраструктуру.

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

Приликом израде Пројекта парцелације и препарцелације, којим се формирају нове грађевинске парцеле, приступни пут унутар границе истог мора имати посебну парцелу одговарајуће ширине, која ће се утврдити у сарадњи са Секретаријатом за саобраћај. Ширину приступног пута одредити у зависности од намене околних парцела и планираних садржаја, односно од очекиваног интензитета колског и пешачког саобраћаја и меродавног возила која ће се утврдити у сарадњи са Секретаријатом за саобраћај.

Једносмерни приступни пут мора бити прикључен на две јавне саобраћајне површине, а уколико је двосмерни пут слеп, мора имати припадајућу окретницу.

Кроз израду пројекта препарцелације формирају се грађевинске парцеле без остатка површине која не задовољава услове плана да буде грађевинска парцела.

Колске улазе/излазе на грађевинске парцеле предвидети из саобраћајница нижег ранга и што даље од раскрсница као и стајалишта јавног градског превоза.

За парцеле које су у зони аутобуских стајалишта, неопходно је дефинисати позиције улаза-излаза на парцеле у сарадњи са Дирекцијом за јавни превоз.

Улаз/излаз на парцелу планирати преко ојачаних тротоара и упуштених ивичњака, како би пешачки саобраћај остао у континуитету.

Радијусе скретања на улазима/излазима пројектовати унутар парцеле.

У пројектној документацији рампе пројектовати иза тротоара, односно иза регулационе линије, са одређеним дозвољеним нагибом рампе.

Све потребе за паркирањем обезбедити на грађевинској парцели у оквиру подземне/надземне гараже или на отвореним паркинзима.

Сваки блок у оквиру површина остале намене може имати интерну мрежу улица која се преко површинских раскрсница повезује са примарним саобраћајницама и широм саобраћајном мрежом.

Минималне радијусе, нагибе и коловозну конструкцију предвидети у односу на врсту саобраћаја која се очекује.

Уколико се овакве саобраћајнице завршавају слепо, предвидети окретницу димензија у складу са потребама противпожарног возила (максимална растојања прописана за дужину црева за гашење пожара или приступ ватрогасних возила).

Кота приземља не може бити нижа од коте тротоара приступне саобраћајнице.

Планом је за све зоне дефинисан максимални индекс заузетости и максимална висина венца објекта. Висина постојећих објеката дефинисана је бројем етажа.

Планом дефинисана максимална висина објеката се не сме прекорачити без обзира на број спратова.

Оријентациона БРГП на нивоу зоне у оквиру блока дефинисана је у поглављу 5.0 Биланс урбанистичких параметара (Табела 11: Табеларни приказ планираних капацитета осталих намена – оријентационо)

За сваку зону прописан је минимални проценат слободних и зелених површина, које могу бити:

- поплочане површине,
- зеленило на подземним објектима на парцели (подземним гаражама) и
- незастрте зелене површине.

За сваку зону је прописана и минимална заступљеност зелених површина која мора да буде уређена као зелена површина у директном контакту са тлом (незастрта, порозна површина).

#### 4.2. Површине за становање

##### 4.2.1. Зона С1

Зона С1 је зона породичног становања у формираним градским блоковима у централној и средњој зони града. Циљ правила грађења у овој зони је максимално очување изузетних амбијенталних квалитета овог простора.

ЗОНА С1	зона породичног становања у формираним градским блоковима у централној и средњој зони града
основна намена површина	- породично становање
компатибилност намене	- компатибилне намене су јавне службе и комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку; - на појединачним грађевинским парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина; - правила грађења и параметри за све намене у зони су исти.

ЗОНА С1	зона породичног становања у формираним градским блоковима у централној и средњој зони града
број објеката на парцели	- дозвољена је изградња више објеката на грађевинској парцели. Објекат може имати више ламела/улаза; - максимални број стамбених јединица у ламели/улазу је четири; - у оквиру грађевинске парцеле дозвољена је изградња помоћних објеката (гараже, баштенске оставе и сл.) и изградња надстешница, вртних павиљона, стаклених башта, базена, фонтана, спортских терена и сл., чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле и који не улазе у обрачун урбанистичких параметара. Помоћни објекти се постављају према правилима за стамбене објекте.
услови за формирање грађевинске парцеле	- грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која има приступ на јавну саобраћајну површину, минималну површину 150 m <sup>2</sup> и минималну ширину фронта 9 m; - уколико се део катастарске парцеле одузима за формирање јавне саобраћајне површине преостали део катастарске парцеле постаје грађевинска парцела ако има минималну површину 150 m <sup>2</sup> и минималну ширину фронта 9 m; - грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта 12,0 m и минималну површину парцеле 300 m <sup>2</sup> ; - дозвољено је одступање 10% од минималне површине грађевинске парцеле уколико се део катастарске парцеле одузима за формирање јавне саобраћајне површине - грађевинска парцела која остварује приступ на јавну саобраћајну површину посредно, преко приступног пута, мора имати минималну ширину фронта парцеле ка приступном путу 12,0 m. Ако је приступ парцели преко слепог завршетка приступног пута, минимална ширина парцеле једнака је ширини приступног пута, а ако се на слепом крају планира окретница, минимална ширина парцеле је 5 m; - При изради пројекта препарцелације и парцелације, којом се формирају нове грађевинске парцеле, приступни пут унутар границе истог мора имати посебну парцелу, одговарајуће ширине.
приступ грађевинској парцели	- Приступ јавној саобраћајној површини може бити директан и индиректан: - директан приступ подразумева да парцела својим фронтом излази на јавну саобраћајну површину; - индиректан приступ се остварује преко приступног пута, који се формира као посебна парцела у оквиру површина за остале намене; - минимална ширина једносмерног приступног пута је 4,5 m. Једносмерне улице морају бити прикључене са оба краја на околну уличну мрежу; - минимална ширина двосмерног приступног пута је 6,0 m са минималним радијусом скретања 7,0 m. Слепи двосмерни приступни путеви морају имати одговарајућу окретницу за очекивану категорију возила; - парцеле приступних саобраћајница дефинисати пројектом парцелације и препарцелације. На местима прикључења ових саобраћајница на планирану уличну мрежу дозвољено је укидање тротоара и ивичног зеленила/дрвореда само у ширини регулације приступног пута; - уколико је приступни пут дужине до 25,0 m, његова ширина може бити 3,5 m (без окретнице).
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	- објекте поставити на грађевинску линију према јавној саобраћајници и у оквиру зоне грађења, која је дефинисана правилима за растојање од бочне и задње границе парцеле и грађевинским линијама приказаним у графичком прилогу број 3 „Регулационо-нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина са аналитичко-геодетским елементима за обележавање“; - није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију бочне и задње границе парцелевећ у простору који је дефинисан грађевинским линијама; - уколико се растојања од задње/бочне границе парцеле дефинисана правилима разликују од растојања датих на графичком прилогу, важе грађевинске линије из графичког прилога; - подземна грађевинска линија се поклапа са надземном грађевинском линијом; - према положају на парцели објекат може бити слободностојећи, једнострано и двострано узидан; - објекти могу бити једнострано и двострано узидани на заједничкој међи уз међусобну сагласност суседа; - објекат може имати више ламела/ улаза; - уколико се гради више објеката на парцели дозвољена је изградња заједничких подземних гаража; - дозвољена је фазна реализација; - на грађевинским парцелама које излазе на приступни пут који се формира као посебна грађевинска парцела, грађевинска линија се утврђује на растојању од 3 m од границе грађевинске парцеле приступног пута.
растојање од бочне границе парцеле	- минимално растојање објекта са отворима нестамбених просторија од бочних граница парцеле у овој зони је: 1,5 m; - минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија, од бочних граница парцеле је 2,5 m; - у случајевима једнострано и двострано узиданих објеката, уз обавезну међусобну сагласност суседа, минимално растојање објекта од бочних граница парцеле је 0,0 m; - уколико је на суседној парцели шума, минимално растојање објекта од границе парцеле је 3 m.

ЗОНА С1	зона породичног становања у формираним градским блоковима у централној и средњој зони града
растојање од задње границе парцеле	– минимално растојање објеката од задње границе парцеле је 1/2 висине објекта; – за угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле; – уколико је на суседној парцели шума, минимално растојање од границе парцеле је 3 m.
међусобно растојање објеката на грађевинској парцели	– минимално међусобно растојање стамбених објеката, на истој парцели је 2/3 висине вишег објекта, растојање између два нестамбена објекта је 1/2 висине вишег објекта, а од помоћних објеката једна висина помоћног објекта.
помоћни објекти	– помоћни објекти за потребе гаражирања возила и баштенске оставе се постављају према правилима за стамбене објекте, максималне површине 30 m <sup>2</sup> ; – помоћни објекат може бити и на граници са суседном парцелом (бочном или задњом) уколико је на том месту узидан објекат на суседној парцели и уз међусобну сагласност суседа.
индекс заузетости парцеле	– максимални индекс заузетости на парцели је „3“= 40%; – максимални индекс заузетости подземних етажа је 60%
висина објекта	– висина објекта је удаљење венца последње етаже објекта, у равни фасадног платна, од највише коте приступне саобраћајнице. За објекте који имају приступ са више саобраћајница као висина објекта се исказује она која има највишу коту у односу на приступну саобраћајницу. За објекте који су повучени у односу на регулациону линију, висина објекта се одређује у односу на нулту коту, и дефинише се као растојање од нулте коте објекта до висине венца. Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници; – максимална висина венца објекта је 9,0 m, а висина слемена 12,5 m; – максимална висина венца помоћних објеката је 4,0 m, а слемена максимално 6,0m.
кота приземља	– кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1,6 m виша од највише коте приступне саобраћајнице; – за објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0,2 m виша од највише коте приступне саобраћајнице; – уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља стамбене и нестамбене намене је максимално 1,6 m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– постојећи објекти су објекти који су уртрани у топографској подлози; – постојећи објекти на парцели осим објеката за које важе посебни услови спровођења могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења дефинисаних овим планом; – постојећи објекти на парцели чији је индекс заузетости већи од дозвољеног и/или се налазе ван прописане зоне грађења, дозвољена је реконструкција, санација, адаптација и текуће одржавање, а ако се такав објекат уклања и замењује, за нови објекат важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони; – на постојећим објектима који се налазе ван планиране зоне грађења, објекти изнад коридора планираног саобраћајног тунела и објекти у „зони неповољној за изградњу објеката“ (зона лесног одсека), дозвољена је санација, адаптација, реконструкција и текуће одржавање објеката у постојећем габариту и волумену уз обавезна детаљна геолошка истраживања и проверу статичке стабилности; – постојећи објекти на КП 436, 438, и делу КП 457, све КО Нови Београд, и деловима КП 2696, 2697 и 2698, КО Земун, задржавају се у постојећем габаритима и спратности, без нове изградње. Дозвољена је санација, адаптација и реконструкција постојећих објеката.
услови за слободне и зелене површине	– минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 60%; – минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 30%. Ове површине могуће је формирати и у зони изнад Јужне саобраћајнице у тунелу јер дубина надслоја омогућава садњу високе дрвенасте вегетације.
решење паркирања	– Паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг простору у оквиру парцеле, према нормативима: – становање: 1,1 ПМ/1 стану – пословање: 1 ПМ/60 m <sup>2</sup> НГП – трговина/хипермаркет/шопинг мол: 1ПМ на 50 m <sup>2</sup> продајног простора – хотел: 1ПМ/2-10 кревета у зависности од категорије – угоститељство: 1 ПМ/два стола са по четири столице

ЗОНА С1	зона породичног становања у формираним градским блоковима у централној и средњој зони града
архитектонско обликовање	– објекте испројектовати уклапајући у градитељски контекст; – последња етажа се може извести као поткровље, мансарда или повучени спрат. Дозвољена је иградња вишеводног крова; – висина наизглед поткровне етаже износи највише 1,60 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45 степени; – мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукрут; максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2,2 m од коте пода поткровља. – прозорски отвори се могу решавати као кровне баце или кровни прозори. у оквиру кровне баце се формирају излази на терасу или лођу; – повучени спрат се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној саобраћајној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем; – кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен.
услови за ограђивање парцеле	– грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m; – У Блоку 12 ограду ка лесном одсеку поставити на минимално 5,0 m од задње границе парцеле
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– нови објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.
инжењерско-геолошки услови	– зона С1 се налази у инжењерско-геолошким рејонима А и Б; – рејон А обухвата Земунски лесни плато и микрорејон А1 зону лесног одсека за који су карактеристични специфични услови урбанизације; – рејон Б обухвата алувијон реке Саве; – фундације објеката извести на темељним плочама; – на прикључцима водоводно-канализационе мреже треба остварити флексибилне везе са објектом. Инсталације водоводно-канализационе мреже не могу се постављати испод темељне конструкције; – тротоаре око објекта градити са контра нагибом. – уколико се планира доградња или надоградња постојећих објеката неопходно је извршити проверу – да ли објекат односно тло може да издржи планирану интервенцију; – постојећи објекти у оквиру микрорејона А1 у зони лесног одсека који је неповољан за изградњу, захтевају детаљну израду техничке документације пројекта изведеног стања објекта и његову стабилност у условима статичких и динамичких оптерећења у интеракцији тло-објекат, као и приказ анализе и прорачуне стабилности утицаја објеката на промену постојећих граничних услова стабилности падине – лесног одсека као и приказ стања постојеће конструкције и исправност прикључака водоводно – канализационе мреже са објектом коју треба сместити у технички ров; – за сваки новопланирани објекат, а посебно за објекте у оквиру микрорејона А1 неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања, а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15)
посебни услови за спровођење	– изнад планираног саобраћајног тунела забрањена је изградња нових објеката; – у «зони неповољној за изградњу објеката», дуж лесног одсека, забрањена је изградња нових објеката. За санацију, адаптацију и реконструкцију постојећих објеката у овој зони и за изградњу у контактном подручју обавезна је израда геолошких елабората и грађевинских пројеката статике. – у блоку 24 за објекте на катастарским парцелама 462, 463, 464 и 465, све КО Нови Београд, потребно је кроз израду техничке документације прибавити сагласност ЈКП БВК да постојећи објекти не ремете стабилност и функционалност објекта тунела водовода Ø1900; – за објекте на кат. парцелама 459, 460, 461, 462, 463, 464 и 465, све КО Нови Београд, које су формиране испод објеката, није дозвољено повећање парцеле (иако су мање од 300 m <sup>2</sup> , како је условима планирано за зону С1) и у том смислу представљају изузетак. Такође за објекте на овим парцелама није дозвољена доградња и надоградња, већ само санационо одржавање и адаптација у габариту и волумену објекта на парцели; – обавезна је израда урбанистичког пројекта за комплекс у блоку 12 на КП 2192, КО Земун – за сваку грађевинску парцелу већу од 10 ари обавезна је израда урбанистичког пројекта како би се проверила физичка структура и број станова. – такође се примењују условљености из поглавља 4, овог Плана.

ЗОНА С1	зона породичног становања у формираним градским блоковима у централној и средњој зони града
услови фазне реализације	– дозвољена је фазна реализација. Све 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.

#### 4.2.2. Зона С6

Зона С6 је зона трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање.

ЗОНА С6	зона трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање
основна намена површина	– вишепородично становање; – предшколска установа (депанданс) J1-D2, планиран је у приземљу објекта у Блоку 17 на делу ГП1 (на делу катастарских парцела број: 14407, 14408 и 14409/1 КО Земун) према Правилима грађења за депандансе датим у поглављу 3.6.1 Предшколске установе (J1); – у објектима који су оријентисани према Ул. Тошин бунар обавезни су комерцијални садржаји у приземљу објекта.
компатибилност намене	– са вишепородичним становањем су компатибилне јавне службе и комерцијални садржаји из области трговине и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку; – на парцели се може градити и вишеспратна колективна гаража; – на појединачним грађевинским парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина; – општа правила и параметри за све намене у зони су иста.
број објеката на парцели	– дозвољена је изградња више објеката на грађевинској парцели. Објекат може имати више ламела/улаза; – у оквиру грађевинске парцеле дозвољена је изградња помоћних објеката (гараже, баштенске оставе и сл) и изградња надстешница, вртних павиљона, стаклених башта, базена, фонтана, спортских терена и сл., чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле и који не улазе у обрачун урбанистичких параметара. Помоћни објекти се постављају према правилима за стамбене објекте.
услови за формирање грађевинске парцеле	– грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која има приступ на јавну саобраћајну површину, минималну површину 300 м <sup>2</sup> и минималну ширину фронта 9 м; – уколико се део катастарске парцеле одузима за формирање јавне саобраћајне површине преостали део катастарске парцеле постаје грађевинска парцела ако има минималну површину 300 м <sup>2</sup> и минималну ширину фронта 9 м; – грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта 12,0 м и минималну површину парцеле 500 м <sup>2</sup> ; – дозвољено је одступање 10% од минималне површине грађевинске парцеле уколико се део катастарске парцеле одузима за формирање јавне саобраћајне површине; – грађевинска парцела која остварује приступ на јавну саобраћајну површину посредно, преко приступног пута, мора имати минималну ширину фронта парцеле ка приступном путу 12,0 м. Ако је приступ парцели преко слепог завршетка приступног пута, минимална ширина парцеле једнака је ширини приступног пута, а ако се на слепом крају планира окретница, минимална ширина парцеле је 5 м; – при изradi пројекта препарцелације и парцелације, којом се формирају нове грађевинске парцеле, приступни пут унутар границе истог мора имати посебну парцелу, одговарајуће ширине – овим планом је формирана грађевинска парцела ГП1 у Блоку 17.
приступ грађевинској парцели	– укључење на Улицу Тошин бунар дозвољен је за грађевинске парцеле које су веће од 0,5 ха и за све грађевинске парцеле мање од 0,5 ха које немају приступ са сервисних саобраћајница. Парцелама мањим од 0,5 ха које имају приступ са сервисних саобраћајница није дозвољен приступ са Улице Тошин бунар. – Приступ јавној саобраћајној површини може бити директан и индиректан: – директан приступ подразумева да парцела својим фронтом излази на јавну саобраћајну површину; – индиректан приступ се остварује преко приступног пута, који се формира као посебна парцела у оквиру површина за остале намене; – минимална ширина једносмерног приступног пута је 4,5 м. Једносмерне улице морају бити прикључене са оба краја на околну уличну мрежу; – минимална ширина двосмерног приступног пута је 6,0 м са минималним радијусом скретања 7,0 м. Слепи двосмерни приступни путеви морају имати одговарајућу окретницу за очекивану категорију возила; – парцеле приступних саобраћајница дефинисати пројектом препарцелације. На местима прикључења ових саобраћајница на планирану уличну мрежу дозвољено је укидање тротоара и ивичног зеленила/дрвореда само у ширини регулације приступног пута; – уколико је приступни пут дужине до 25,0 м, његова ширина може бити 3,5 м (без окретнице).

ЗОНА С6	зона трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– објекат поставити на грађевинску линију према јавној саобраћајници и у оквиру зоне грађења, која је дефинисана правилима за растојање од бочне и задње границе парцеле и грађевинским линијама приказаним у графичком прилогу број 3 „Регулационо-нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина са аналитичко-геодетским елементима за обележавање“; – уколико се растојања од задње/бочне границе парцеле дефинисана правилима разликују од растојања датих на графичком прилогу, важе грађевинске линије из графичког прилога; – грађевинске линије у зони лесног одсека приказане на графичком прилогу примењују се уз обавезна детаљна геолошка истраживања; – подземна грађевинска линија се поклапа са надземном грађевинском линијом; – према положају на парцели објекат може бити слободностојећи, једнострано и двострано узидан; – објекти могу бити једнострано и двострано узидани на заједничкој међи уз међусобну сагласност суседа; – објекат може имати више ламела/ улаза; – уколико се гради више објеката на парцели дозвољена је изградња заједничких подземних гаража; – дозвољена је фазна реализација; – на грађевинским парцелама које излазе на приступни пут који се формира као посебна грађевинска парцела, грађевинска линија се утврђује на растојању од 3 м од границе грађевинске парцеле приступног пута.
растојање од бочне границе парцеле	– уколико је објекат повучен од бочне границе парцеле, минимално растојање објекта без отвора или са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора минимално 1,6 м) од бочних граница парцеле је 1/5 висине објекта; – минимално растојање објекта од границе парцеле са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 1/3 висине објекта; – у случајевима једнострано и двострано узиданих објеката, уз обавезну међусобну сагласност суседа, минимално растојање објекта од бочних граница парцеле је 0,0 м.
растојање од задње границе парцеле	– минимално растојање објекта од задње границе парцеле је 1/2 висине без обзира на врсту отвора; – за углавном парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле.
међусобна растојања објеката на парцели	– минимално међусобно растојање стамбених објеката, на истој парцели је 2/3 висине вишег објекта, растојање између два нестамбена објекта је 1/2 висине вишег објекта, а растојање од помоћних објеката је једна висина помоћног објекта.
помоћни објекти	– помоћни објекти за потребе гаражирања возила и баштенске оставе постављају се према правилима за стамбене објекте, максималне површине 30 м <sup>2</sup> ; – помоћни објекат може бити и на граници са суседном парцелом (бочном или задњом) уколико је на том месту узидан објекат на суседној парцели и уз међусобну сагласност суседа.
индекс заузетости парцеле	– индекс заузетости на парцели је „3“ = 50%; – максимални индекс заузетости подземних етажа је 70%.
висина објекта	– висина објекта је удаљење венца последње етаже објекта, у равни фасадног платна, од највише коте приступне саобраћајнице. За објекте који имају приступ са више саобраћајница као висина објекта се исказује она која има највишу коту у односу на приступну саобраћајницу. За објекте који су повучени у односу на регулациону линију, висина објекта се одређује у односу на нулту коту, и дефинише се као растојање од нулте коте објекта до висине венца. Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници; – максимална висина венца објекта је 12,0 м, а максимална висина слемена објекта је 15,0 м осим у блоковима 31, 32 и 17; – У Блоковима 31 и 32 максимална висина венца објекта је 13,0 м, а максимална висина слемена објекта је 16,0 м; – У Блоку 17 максимална висина венца објекта је 18,0 м, а максимална висина слемена објекта је 21,5 м; – максимална висина венца помоћних објеката је 4,0 м, а максимална висина слемена је 6,0 м.
кота приземља	– кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1,6 м виша од највише коте приступне саобраћајнице; – за објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0,2 м виша од највише коте приступне саобраћајнице и приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања; – уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља стамбене и нестамбене намене је максимално 1,6 м виша од нулте коте и приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.



ЗОНА С6	зона трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– постојећи објекти су објекти који су учртани у топографској подлози; – постојећи објекти на парцели осим објеката за које важе посебни услови спровођења могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења дефинисаних овим планом; – на постојећим објектима на парцели чији је индекс заузетости већи од дозвољеног и/или се налазе ван прописане зоне грађења, дозвољена је реконструкција, санација, адаптација и текуће одржавање, а ако се такав објекат уклања и замењује, за нови објекат важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони. – на постојећим објектима који се налазе ван планиране зоне грађења у „зони неповољној за изградњу објеката“ (зона лесног одсека), дозвољена је санација, адаптација, реконструкција и текуће одржавање објеката у постојећем габариту и волумену уз обавезна детаљна геолошка истраживања и проверу статичке стабилности.
услови за слободне и зелене површине	– минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 50%; минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 10%.
решење паркирања	паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу простору, према нормативима: – становање: 1,1 ПМ/1 стану – пословање: 1 ПМ/60 м <sup>2</sup> НПП – трговина/хипермаркет/шопинг мол: 1ПМ на 50 м <sup>2</sup> продајног простора – хотел: 1ПМ/2-10 кревета у зависности од категорије – угоститељство: 1 ПМ/два стола са по четири столице – предшколска установа (депанданс):1ПМ на 1 групу. Потребан број је 4ПМ.
архитектонско обликовање	– објекте пројектовати уклапајући у градитељски контекст; – последња етажа се може извести као поткровље, или повучени спрат. Дозвољена је изградња вишеводног крова; – висина назитка поткровне етаже износи највише 1.60 м рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45°; – прозорски отвори се могу решавати као кровне баце или кровни прозори. У оквиру кровне баце се формирају излази на терасу или лобу; – повучени спрат се повлачи минимално 1.5 м у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној саобраћајној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем; – кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен.
услови за оградивање парцеле	– грађевинске парцеле могу се оградивати зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом оплемењеном зеленилом до висине од 1,80 m.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.
инжењерско-геолошки услови	– зона С6 се налази у инжењерско-геолошким рејонима А и Б; – рејон А обухвата Земунски лесни плато и микрорејон А1 зону лесног одсека за који су карактеристични специфични услови урбанизације; – рејон Б обухвата алувијну реку Саве; – фундарање објеката извести на темељним плочама; – на прикључцима водоводно-канализационе мреже треба остварити флексибилне везе са објектом. Инсталације водоводно-канализационе мреже не могу се постављати испод темељне конструкције; – тротоаре око објекта градити са контра нагибом. – уколико се планира доградња или надоградња постојећих објеката неопходно је извршити проверу – да ли објекат односно тло може да издржи планирану интервенцију; – постојећи објекти у оквиру микрорејона А1 у зони лесног одсека који је неповољан за изградњу, захтевају детаљну израду техничке документације пројекта изведеног стања објекта и његову стабилност у условима статичких и динамичких оптерећења у интеракцији тло-објекат, као и приказ анализе и прорачуне стабилности утицаја објеката на промену постојећих граничних услова стабилности падине – лесног одсека као и приказ стања постојеће конструкције и исправност прикључака водоводно – канализационе мреже са објектом коју треба сместити у технички ров; – за сваки новопланирани објекат, а посебно за објекте у оквиру микрорејона А1 неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања, а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15)

ЗОНА С6	зона трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање
посебни услови за спровођење	– у «зони неповољној за изградњу објеката», дуж лесног одсека, забрањена је изградња нових објеката. За санацију, адаптацију и реконструкцију постојећих објеката у овој зони и за изградњу у контактном подручју обавезна је израда геолошких елабората и грађевинских пројеката статике. – за сваку грађевинску парцелу већу од 10 ари обавезна је израда урбанистичког пројекта како би се проверила физичка структура.
услови фазне реализације	– дозвољена је фазна реализација. Све 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.

#### 4.2.3. Зона С8

Зона С8 је зона вишепородичног становања – трансформација привредних и других комплекса и обухвата грађевински блок 5.

С8	Зона вишепородичног становања – трансформација привредних и других комплекса
основна намена површина	– вишепородично становање – предшколска установа (депанданс) Ј1-Д1, планиран је у приземљу објекта. Улаз са Улице сестара Миловановић. Правила грађења за депандансе дата су у поглављу 3.6.1 Предшколске установе (Ј1)
компатибилност намене	– са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални: – садржаји из области трговине и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку – површине за објекте и комплексе у функцији образовања, здравства, дечије и социјалне заштите и културе; – однос основне и компатибилне намене на парцели је дефинисан у односу мин. 80% макс. 20%
услови за формирање грађевинске парцеле	– грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта 14,0 m и минималну површину парцеле 800 м <sup>2</sup> ; – грађевинска парцела која остварује приступ на јавну саобраћајну површину посредно, преко приступног пута, мора имати минималну ширину фронта парцеле ка приступном путу 14,0 m. Ако је приступ парцели преко слепог завршетка приступног пута, минимална ширина парцеле једнака је ширини приступног пута, а ако се на слепом крају планира окретница, минимална ширина парцеле је 5 m; – при изради пројекта препарцелације и парцелације, којом се формирају нове грађевинске парцеле, приступни пут унутар границе истог мора имати посебну парцелу, одговарајуће ширине;
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– објекат поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана правилима за растојање од бочне и задње границе парцеле и грађевинским линијама приказаним у графичком прилогу број 3 „Регулационо-нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина са аналитичко-геодетским елементима за обележавање“; – није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама; – подземна грађевинска линија се поклапа са надземном грађевинском линијом објекта; – објекти могу бити једнострано и двострано узидани на заједничкој међи уз међусобну сагласност суседа; – објекат може имати више ламела/ улаза; – уколико се гради више објеката на парцели дозвољена је изградња заједничких подземних гаража; – дозвољена је фазна реализација; – на грађевинским парцелама које излазе на приступни пут који се формира као посебна грађевинска парцела, грађевинска линија се утврђује на растојању од 3 m од границе грађевинске парцеле приступног пута.
индекс заузетости парцеле	– максимални индекс заузетости на парцели је 50%; – максималан индекс заузетости подземних етажа је 75%.
висина објекта	– висина објекта је удаљење венца последње етаже објекта, у равни фасадног платна, од највише коте приступне саобраћајнице. За објекте који имају приступ са више саобраћајница као висина објекта се исказује она која има највишу коту у односу на приступну саобраћајницу. За објекте који су повучени у односу на регулациону линију, висина објекта се одређује у односу на нулту коту, и дефинише се као растојање од нулте коте објекта до висине венца. Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници; – максимална висина венца објекта је 21,0 m, а максимална висина слемена објекта је 25.5.0 m.

С8	Зона вишепородичног становања – трансформација привредних и других комплекса
кота приземља	– кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1.6 m виша од највише коте приступне саобраћајнице; – за објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0.2 m виша од највише коте приступне саобраћајнице и приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања; – уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља стамбене и нестамбене намене је максимално 1.6 m виша од нулте коте и приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– санационо одржавање објеката до привођења намене.
услови за слободне и зелене површине	– минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 50%; – минимални проценат зелених површина у директном контакту са глом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 25% од површине парцеле; – формирати просторе за миран одмор станара и игру деце. Решења попличања и ниво опремљености мобилијаром прилагодити намени и архитектури објекта. Решити проблем сакупљања и одвођења вишка атмосферске воде. Опремити расветом и формирати рампе и рукохвате за кретање инвалидних лица; – садни материјал мора бити одгајан у расадницима, здравствено исправан и отпоран на микроклиматске услове и негативне утицаје средине, и да није на листи познатих алергена; – извршити засену паркинг простора школованим садницама дрвећа; – обавезна је израда Пројекта спољног уређења.
приступ грађевинској парцели	Приступ јавној саобраћајној површини може бити директан и индиректан: – директан приступ подразумева да парцела својим фронтом излази на јавну саобраћајну површину; – индиректан приступ се остварује преко приступног пута, који се формира као посебна парцела у оквиру површина за остале намене; – минимална ширина једносмерног приступног пута је 4.5m. Једносмерне улице морају бити прикључене са оба краја на околну уличну мрежу; – минимална ширина двосмерног приступног пута је 9,0 m (6 m коловоз + два тротоара по 1,5 m) а минимални радијус 7,0 m. Следи двосмерни приступни путеви морају имати одговарајућу окретницу за очекивану категорију возила; – парцеле приступних саобраћајница дефинисати пројектом препарцелације. На местима прикључења ових саобраћајница на планирану уличну мрежу дозвољено је укидање тротоара и ивичног зеленила/дрвореда само у ширини регулације приступног пута; – уколико је приступни пут дужине до 25,0 m, његова ширина може бити 3,5 m (без окретнице).
решење паркирања	паркирање решити на парцели изградњом гараже под објектом или на отвореном паркинг простору, према нормативима: – становање: 1,1 ПМ/1 стану – пословање: 1 ПМ/60 m <sup>2</sup> НПП – трговина: 1ПМ на 50 m <sup>2</sup> продајног простора – угоститељство: 1 ПМ/два стола са по четири столице – предшколска установа (депанданс):1ПМ на 1 групу. Потребан број је 4ПМ
архитектонско обликовање	– објекте пројектовати уклапајући у градитељски контекст; – последња етажа се може извести као поткровље, или повучени спрат. Дозвољена је иградња вишеводног крова; – висина налитка поткровне етаже износи највише 1.60 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45°; – прозорски отвори се могу решавати као кровне баце или кровни прозори. У оквиру кровне баце се формирају излази на терасу или лођу; – повучени спрат се повлачи минимално 1.5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној саобраћајној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као плитац коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем; – кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије

С8	Зона вишепородичног становања – трансформација привредних и других комплекса
инжењерско-геолошки услови	– Зона С7 се налази у инжењерско-геолошком рејону А. Он обухвата Земунски лесни плато за који су карактеристични специфични услови урбанизације имајући у виду отпорне и деформабилне карактеристике лесног гла (ризик од расквашавања и провлажавања лесног колапсибилног гла). – Објекти могу се фундирати на АБ темељној контра плочи уз једну до две подземне етаже. – На прикључцима водоводно–канализационе мреже треба остварити флексибилне везе са објектом. Инсталације водоводно–канализационе мреже не могу се постављати испод темељне конструкције. – Тротоаре око објекта градити са контра нагибом. – За сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15). – Уколико се планира доградња или надоградња постојећих објеката неопходно је извршити проверу – да ли објекат односно гло може да издржи планирану интервенцију.
Услови за спровођење	– блок 5 се спроводи јединственим урбанистичким пројектом. минимални обухват урбанистичког пројекта је површина грађевинског блока бр. 5. – уклањање садржаја привредних објеката у комплексу ИМПА извршити у складу са важећим прописима о управљању отпадом (сакупљање, разврставање, и на за то предвиђену локацију или искоришћење рециклабила). Уколико генерисани отпад садржи материје непознатог порекла и састава извршити његову категоризацију и у складу са утврђеним пореклом, карактером и категоријом отпада, спровести одговарајући начин даље поступања; након уклањања објеката извршити испитивање земљишта, уколико се утврди његова контаминираност, извршити санацију, односно ремедијацију предметног простора у складу са Законом о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 135/04, 36/09,72/09,43/11-УС и 14/16), а на основу Пројекта санације и ремедијације за који је потребно прибавити сагласност надлежног министарства.
услови фазне реализације	– дозвољена је фазна реализација. Све 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.

#### 4.2.4. Зона С9

Зона С9 је зони вишепородичног становања у постојећим организованим насељима – отворени блок. Ова зона обухвата стамбено насеље вишепородичних стамбених објеката у грађевинским блоковима: 6, 7 и у делу грађевинских блокова: 1 и 8.

С9	зони вишепородичног становања у постојећим организованим насељима – отворени блок
основна намена површина	– вишепородично становање.
компатибилност намене	– компатибилне намене у јавне службе и комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку; – задржава се намена постојећих објеката, а у случају пренамене у компатибилну намену односно основне и компатибилне намене је у односу мин. 80%: макс. 20%.
грађевинска парцела и број објеката на парцели	– задржавају се постојеће катастарске парцеле објеката (један објекат на парцели који може имати више улаза); – дозвољена изградња једног објекта на једној грађевинској парцели; – овим планом су дефинисане грађевинске парцеле у Блоку 8: – постојећих објекта у Улици Марија Бурсаћ број: 21, 23 и 25, у површини габарита (ГП2, ГП3 и ГП4) – новопланираних објеката, грађевинске парцеле: ГП5, ГП6, ГП7 и ГП8; – грађевинске парцеле не могу се даље парцелисати.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом; – није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, (јер је то грађевинска линија до које је могућа изградња), већ у простору који је дефинисан тим грађевинским линијама; – није дозвољено упуштање делова објеката (еркери, терасе, лође, улазне надстрешнице и сл.) ван дефинисаних грађевинских линија; – подземна грађевинска линија се поклапа са надземном грађевинском линијом објекта.

С9	зони вишепородичног становања у постојећим организованим насељима – отворени блок
индекс заузетости парцеле	– индекс заузетости (100%)
висина објекта	– задржава се постојећа висина венца и слемена на постојећим објектима вишим од П+4; – за објекте више од П+4 није дозвољена надградња постојећих објеката; – висина слемена постојећих објеката спратности до П+4 је максимално 4,0 m изнад коте венца објекта у равни фасадног платна; – висина венца објеката планираних на ГП5-ГП8: – на два објекта у Улица нова 14 максимална висина венца је 16 m. – на два објекта у Ул. Лазара Саватића максимална висина венца је 22 m.
услови за интервенцију на постојећим објектима	– дозвољена је адаптација и реконструкција у габариту и волумену објекта – дозвољена је пренамена приземља у компатибилне намене, при чему улази у стамбени и комерцијални део објекта морају бити развојени; – дозвољено је пренамена заједничких просторија у користан простор, при чему становање може бити само у оквиру надземних етажа; – на објектима спратности до П+4 дозвољена је изградња поткровља или повученог спрата тако да се задржи постојећа висина венца; – повучени спрат је повучен од фасадне равни минимално 1,5 m у нивоу пода, према јавној саобраћајној површини; – дозвољава се проширење постојећих станова на последњој етажи; не дозвољавају се нове стамбене јединице; – кота слемена поткровља је максимално 4,0 m изнад коте венца објекта у равни фасадног платна; – у случају надградње повученог спрата или поткровља потребно је урадити јединствен пројекат за објекат и није дозвољена фазна реализација; – дозвољено је (накнадно) постављање клима уређаја на фасади према јединственом пројекту којим ће се ускладити сви елементи на фасади; – дозвољено је застакљивање тераса по једном моделу (материјалима) на основу јединственог пројекта за предметни објекат, при чему је могућа фазна реализација; – дозвољена реконструкција фасада квалитетним материјалима.
архитектонско обликовање	– архитектуру планираних објеката уклопити у градитељски контекст објеката у непосредном окружењу; – планирани објекти су са равним озелењеним кровом (раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен); – надграђени повучени спрат или поткровље (за постојеће објекте П+4) потребно је уклопити у градитељски контекст и извести квалитетним материјалима и јединствено за предметни објекат. Дозвољена је изградња двоводног крова са јединственим слемомом; – за (накнадно) постављање клима уређаја обезбедити место архитектонски обликовано (решетка, маска) усклађено са другим елементима на фасади на основу јединственог пројекта;
услови за слободне и зелене површине	– на парцелама ове зоне нису планиране слободне и зелене површине; – око објеката су планиране зелене површине у постојећим отвореним стамбеним блоковима чија су правила грађења и уређења дата у поглављу 3.4.2. Зелене и слободне површине у отвореном стамбеном блоку (ЗП4).
инжењерско-геолошки услови	– зона С9 се налази у инжењерско-геолошком рејону А. – објекти се могу фундирати на темељној плочи уз једну до две подземне етаже; – на прикључцима водоводно-канализационе мреже треба остварити флексибилне везе са објектом. Инсталације водоводно-канализационе мреже не могу се постављати испод темељне конструкције. Протоаре око објекта градити са контра нагибом; – за сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15); – уколико се планира доградња или надоградња постојећих објеката неопходно је извршити проверу – да ли објекат односно тло може да издржи планирану интервенцију.
услови за спровођење	– у случају надградње повученог спрата или поткровља (за објекте до П+4) потребно је урадити јединствен пројекат за објекат и није дозвољена фазна реализација; – за реконструкцију фасаде (уградња клима уређаја, застакљивање тераса итд.) потребно је урадити јединствен пројекат за објекат и дозвољена је фазна реализација.

#### 4.3. Мешовити градски центри

Мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем. У оквиру комерцијалних садржаја планиран је широк спектар делатности пословања, угоститељства, туризма, трговине, забаве, занатства, финансијских, информатичких и других услуга. Однос становања и комерцијалних садржаја је 0%–80%:100%–20%. Мешовити градски центри планирани су уз Ул. Тошин бунар.

У мешовитим градским центрима нису дозвољене намене као што су:

- становање у подземним етажама;
- отворена складишта грађевинског материјала;
- складишта као основна намена простора;
- складишта отпадног материјала и рециклажна дворишта;
- привредне делатности и
- станице за снабдевање горивом.

##### 4.3.1. Зона М4

ЗОНА М4	зона мешовитих градских центара у зони више спратности
основна намена површина	– мешовити градски центар – комерцијални садржаји и становање; – однос становања и пословања на парцели 0%-80%:100%-20%; – предшколске установе (депанданси) Ј1-Д3 и Ј1-Д4, планирани су у приземљу објеката у блоковима: 29 на к.п. 95 КОНови Београд (улаз према ул. Зеленгорска) и 30 на к.п. 105 КОНови Београд (улаз према ул. Нова 10). Правила грађења за депандансе дата су у поглављу 3.6.1 Предшколске установе (Ј1); – у приземљу објеката који су оријентисани према Ул. Тошин бунар обавезни су комерцијални садржаји.
компатибилност намене	– јавне службе – на појединачним грађевинским парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина; – општа правила и параметри за све намене у зони су иста
број објеката на парцели	– дозвољена је изградња више објеката на грађевинској парцели; – улази и степеншта стамбене и нестамбене намене у истом објекту морају бити развојени; – објекат може да има више ламела/ улаза; – забрањена је изградња помоћних објеката, осим објеката у функцији техничке инфраструктуре.
услови за формирање грађевинске парцеле	– грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која има приступ на јавну саобраћајну површину, минималну површину 300 m <sup>2</sup> и минималну ширину фронта 12 m; – уколико се део катастарске парцеле одузима за формирање јавне саобраћајне површине преостали део катастарске парцеле постаје грађевинска парцела ако има минималну површину 300 m <sup>2</sup> и минималну ширину фронта 12 m; – грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну површину 700 m <sup>2</sup> и минималну ширину фронта парцеле 18,0 m, при чему је дозвољено одступање од минималне површине парцеле и минималне ширине фронта парцеле од ±5%; – за нову изградњу мора се формирати грађевинска парцела према условима овог плана; – грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајну површину и комуналну инфраструктуру (директно или преко парцеле приступног пута); – грађевинску парцелу приступног пута дефинисати пројектом парцелације и/или препарцелације као парцелу остале намене.; – Овим планом је формирана грађевинска парцела ГП10 у делу блока 27.
индекс заузетости парцеле	– максимални индекс заузетости на парцели је 60% – максимални индекс заузетости подземних етажа је 75%.
висина објекта	– висина објекта је удаљење венца последње етаже објекта, у равни фасадног платна, од највише коте приступне саобраћајнице. За објекте који имају приступ са више саобраћајница као висина објекта се исказује она која има највишу коту у односу на приступну саобраћајницу. За објекте који су повучени у односу на регулациону линију, висина објекта се одређује у односу на нулту коту, и дефинише се као растојање од нулте коте објекта до висине венца. Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници; – максимална висина венца објекта је 21,0 m, а максимална висина слемена објекта је 25,50 m.

ЗОНА М4	зона мешовитих градских центара у зони више спратности
положај објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> <li>– објекте поставити у оквиру зоне грађења која је дефинисана правилима за растојање од бочне и задње границе парцеле и грађевинским линијама приказаним у графичком прилогу број 3 „Регулационо-нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина са аналитичко-геодетским елементима за обележавање“;</li> <li>– грађевинска линија према Улици Тошин бунар је обавезујућа за постављање објеката док остале грађевинске линије нису, већ дефинишу зону грађења;</li> <li>– уколико се растојања од задње/бочне границе парцеле дефинисана правилима разликују од растојања датих на графичком прилогу, важе грађевинске линије из графичког прилога;</li> <li>– грађевинске линије у зони лесног одсека приказане на графичком прилогу примењује се уз обавезна детаљна геолошка истраживања;</li> <li>– подземна грађевинска линија се поклапа са надземном грађевинском линијом објекта;</li> <li>– рампе и степеништа којим се савладава денivelација између терена и приземља објекта, и терена и подземних етажа, морају бити у оквиру зоне грађења</li> <li>– на грађевинским парцелама које излазе на приступни пут који се формира као посебна грађевинска парцела, грађевинска линија се утврђује на растојању од 3 m од границе грађевинске парцеле приступног пута;</li> <li>– дозвољено је формирање светларника. Површине светларника одређује се тако да сваком метру висине зграде одговара 0.5 m<sup>2</sup> светларника, при чему он не може бити мањи од 6,0 m<sup>2</sup>. Минимална ширина светларника је 2,0 m, минимална висина парапета отвора у светларнику је 1,8 m, а минимално растојање отвора од границе парцеле је 1,0 m. Потребно је обезбедити излаз у светларник и одводњавање површине светларника. Површина светларника се не рачуна у индекс заузетости парцеле;</li> <li>– положај објекта у односу на границе грађевинске парцеле може бити слободностојећи</li> <li>– једнострано и двострано узидан</li> <li>– објекти могу бити једнострано и двострано узидани на заједничкој међи уз међусобну сагласност суседа;</li> <li>– објекат може имати више ламела/ улаза;</li> <li>– уколико се гради више објеката на парцели дозвољена је изградња заједничких подземних гаража;</li> <li>– дозвољена је фазна реализација;</li> </ul>
растојање објекта од бочне границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– уколико је објекат повучен од бочне границе парцеле, минимално растојање објекта без отвора или са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора минимално 1.6m) од бочних граница парцеле је 1/5 висине објекта;</li> <li>– минимално растојање објекта од границе парцеле са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 1/3 висине објекта;</li> <li>– у случајевима једнострано и двострано узиданих објеката, уз обавезну међусобну сагласност суседа, минимално растојање објекта од бочних граница парцеле је 0,0 m.</li> </ul>
растојање објекта од задње границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимално растојање објекта од задње границе парцеле је 1/2 висине без обзира на врсту отвора;</li> <li>– за угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле.</li> </ul>
међусобно растојање објеката у оквиру парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимално међусобно растојање стамбених објеката, на истој парцели је 2/3 висине вишег објекта, растојање између два нестамбена објекта је 1/2 висине венца вишег објекта, а растојање од помоћних објеката је једна висина помоћног објекта.</li> </ul>
кота пода приземља	<ul style="list-style-type: none"> <li>– кота пода приземља стамбеног дела објекта је највише 1,6 m виша од коте тротоара приступне саобраћајнице;</li> <li>– за објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0,2 m виша од највише коте приступне саобраћајнице и приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања;</li> <li>– уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља стамбене и нестамбене намене је максимално 1,6 m виша од нулте коте и приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.</li> </ul>
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	<ul style="list-style-type: none"> <li>– постојећи објекти су објекти који су учртани у топографској подлози;</li> <li>– постојећи објекти на парцели осим објеката за које важе посебни услови спровођења могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења дефинисаних овим планом;</li> <li>– на постојећим објекти на парцели чији је индекс заузетости већи од дозвољеног и/или се налазе ван прописане зоне грађења, дозвољена је реконструкција, санација, адаптација и текуће одржавање, а ако се такав објекат уклања и замењује, за нови објекат важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони.</li> <li>– на постојећим објектима који се налазе ван планиране зоне грађења, објекти изнад коридора планираног саобраћајног тунела и објекти у „зони неповољној за изградњу објеката“ (зона лесног одсека), дозвољена је санација, адаптација, реконструкција и текуће одржавање објеката у постојећем габариту и волумену уз обавезна детаљна геолошка истраживања и проверу статичке стабилности;</li> </ul>

ЗОНА М4	зона мешовитих градских центара у зони више спратности
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 40%</li> <li>– минимални проценат незастртих зелених површина на парцели је 15%</li> <li>– сачувати постојећу квалитетну вегетацију на парцели;</li> <li>– 1-2% пада терена (застртих површина) чиме се омогућава нормална дренажа површинских вода као околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канали);</li> <li>– урадити Главни пројекат уређења и озелавања слободних површина;</li> <li>– за садњу применити репрезентативне и школоване саднице високе дрвенасте вегетације (листопадна и четинарска), лисно декоративне и цветне форме листопадног и зимзеленог жбуња, сезонско цвеће и травнате површине;</li> <li>– засену планираних паркинг места обавити садњом дрворедних садница високих лишћара;</li> </ul>
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> <li>– објекте пројектовати у духу савремене архитектуре;</li> <li>– нису дозвољени зидови без отвора, на фасади;</li> <li>– приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја усклађено са другим елементима на фасади;</li> <li>– обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију;</li> <li>– последња етажа се може извести као поткровље, или повучени спрат;</li> <li>– висина назитка поткровне етаже износи највише 1,60 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагођени врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45°;</li> <li>– повучени спрат се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној саобраћајној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем;</li> <li>– нагиб кровних равни и кровни покривач ускладити са функцијом објекта и стилским карактеристикама околних објеката.</li> </ul>
услови за оградњавање	<ul style="list-style-type: none"> <li>– дозвољено је оградњавање парцеле;</li> <li>– максимална висина оградње је 1.5 m;</li> <li>– ограда може бити: транспарентна, са зиданим парапетом до 0,6 m или жива ограда до 1,5 m;</li> </ul>
приступ грађевинској парцели	<ul style="list-style-type: none"> <li>– укључење на Улицу Тошин бунар дозвољено је за грађевинске парцеле које су веће од 0,5 ha и за све грађевинске парцеле мање од 0,5ha које немају приступ са сервисних саобраћајница. Грађевинским парцелама мањим од 0,5 ha које имају планиран приступ са сервисних саобраћајница дозвољен је приступ са Улице Тошин бунар до реализације сервисних саобраћајница и Улице Тошин бунар у пуном профилу. Након реализације наведених саобраћајница, парцелама мањим од 0,5 ha, које имају приступ са сервисних саобраћајница, није дозвољен директан приступ са Улице Тошин бунар. Приступ јавној саобраћајној површини може бити директан и индиректан:</li> <li>– директан приступ подразумева да парцела својим фронтом излази на јавну саобраћајну површину;</li> <li>– индиректан приступ се остварује преко приступног пута, који се формира као посебна парцела у оквиру површина за остале намене;</li> <li>– минимална ширина једносмерног приступног пута је 4,5 m. Једносмерне улице морају бити прикључене са оба краја на околну уличну мрежу;</li> <li>– минимална ширина двосмерног приступног пута је 9,0 m (6 m коловоз + два тротоара по 1,5 m) а минимални радијус 7,0 m. Слепи двосмерни приступни путеви морају имати одговарајућу окретницу за очекивану категорију возила;</li> <li>– парцеле приступних саобраћајница дефинисати пројектом препарцелације. На местима прикључења ових саобраћајница на планирану уличну мрежу дозвољено је укидање тротоара и ивичног зеленила/дрвореда само у ширини регулације приступног пута;</li> <li>– уколико је приступни пут дужине до 25,0 m, његова ширина може бити 3,5 m (без окретнице).</li> </ul>
решење саобраћаја и паркирања	<ul style="list-style-type: none"> <li>Паркирање је планирано на припадајућој парцели изградњом гараже или на отвореним паркинг простору, према нормативима:</li> <li>– становање: 1,1 ПМ/1 стану</li> <li>– пословање: 1 ПМ/60 m<sup>2</sup> НПП</li> <li>– трговина/хипермаркет: 1ПМ на 50 m<sup>2</sup> продајног простора</li> <li>– хотел: 1ПМ/2-10 кревета у зависности од категорије</li> <li>– угоститељство: 1 ПМ/два стола са по четири столице</li> <li>– Паркирање за планиране депандансе обезбедити у оквиру припадајуће парцеле према нормативу: 1ПМ/на групу деце. Потребан број је 4ПМ.</li> </ul>
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> <li>– објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије</li> </ul>
инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> <li>– зона М4 се налази у инжењерско-геолошким рејонима А и Б;</li> <li>– рејон А обухвата Земунски лесни плато и микрорејон А1 зону лесног одсека за који су карактеристични специфични услови урбанизације;</li> <li>– рејон Б обухвата алувијон реке Саве;</li> <li>– објекти спратности до П+2 могу се фундирати на темељној плочи са и без шипова или на темељним тракама;</li> <li>– објекти веће спратности до висине венца 21 се могу фундирати на шиповима;</li> </ul>

ЗОНА М4	зона мешовитих градских центара у зони више спратности
	<ul style="list-style-type: none"> <li>– на прикључцима водоводно–каналizacione мреже треба остварити флексибилне везе са објектом. Инсталације водоводно–каналizacione мреже не могу се постављати испод темељне конструкције;</li> <li>– тротоаре око објекта градити са контра нагибом.</li> <li>– уколико се планира доградња или надоградња постојећих објеката неопходно је извршити проверу – да ли објекат односно тло може да издржи планирану интервенцију;</li> <li>– постојећи објекти у оквиру микрорејона А1 у зони лесног одсека који је неповољан за изградњу, захтевају детаљну израду техничке документације пројекта изведеног стања објекта и његову стабилност у условима статичких и динамичких оптерећења у интеракцији тло–објекат, као и приказ анализе и прорачуне стабилности утицаја објеката на промену постојећих граничних услова стабилности падине – лесног одсека као и приказ стања постојеће конструкције и исправност прикључака водоводно – каналizacione мреже са објектом коју треба сместити у технички ров;</li> <li>– за сваки новопланирани објекат, а посебно за објекте у оквиру микрорејона А1 неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања, а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15)</li> </ul>
поседни услови за спровођење у деловима блокова: 27 и 30	– у „зони неповољној за изградњу објеката” дуж лесног одсека, забрањена је изградња нових објеката. За санацију, адаптацију и реконструкцију постојећих објеката у овој зони и за изградњу у контактном подручју обавезна је израда геолошких елабората и грађевинских пројеката статике.
услови за спровођење	– Објекти могу бити једнострано узидани на заједничкој међи уз међусобну сагласност суседа, – Обавезан је пројекат препарцелације за катастарске парцеле у блоку 30 које немају обезбеђен дозвољени приступ са јавне саобраћајне површине и које немају минималну површину планирану предметним планом за припадајућу зону, како је приказан на графичком прилогу број 4, План грађевинских парцела са смерницама за спровођење и у поглављу
услови фазне реализације	– дозвољена је фазна реализација. Све 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.

## 4.3.2. Зона М6

ЗОНА М6	зона мешовитих градских центара у зони ниске спратности
основна намена површина	<ul style="list-style-type: none"> <li>– мешовити градски центар – комерцијални садржаји и становање;</li> <li>– однос становања и пословања на парцели је 0–20%:100%–80%;</li> <li>– за планиране објекте обавезни су комерцијални садржаји у приземљу.</li> </ul>
број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> <li>– дозвољена је изградња више објеката на грађевинској парцели. Објекат може имати више ламела/улаза;</li> <li>– улази и степеништа стамбене и нестамбене намене у истом објекту морају бити развојени.</li> <li>– забрањена је изградња помоћних објеката, осим гаража и објеката у функцији техничке инфраструктуре.</li> </ul>
услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– грађевинска парцела, мора имати минималну ширину фронта 12,0 m и минималну површину парцеле 300 m<sup>2</sup>;</li> <li>– минимална ширина угаоне парцеле је 12,0 m према свим улицама;</li> <li>– грађевинска парцела која остварује приступ на јавну саобраћајну површину посредно, преко приступног пута, мора имати минималну ширину фронта парцеле ка приступном путу 12,0 m. Ако је приступ парцели преко слепог завршетка приступног пута, минимална ширина парцеле једнака је ширини приступног пута, а ако се на слепом крају планира окретница, минимална ширина парцеле је 5 m;</li> <li>– при изради пројекта препарцелације и парцелације, којом се формирају нове грађевинске парцеле, приступни пут унутар границе истог мора имати посебну парцелу, одговарајуће ширине;</li> </ul>
приступ грађевинској парцели	<ul style="list-style-type: none"> <li>– укључење на Улицу Тошин бунар дозвољено је за грађевинске парцеле које су веће од 0,5ha и за све грађевинске парцеле мање од 0,5ha које немају приступ са сервисних саобраћајница. Грађевинским парцелама мањим од 0,5ha које имају планиран приступ са сервисних саобраћајница дозвољен је приступ са Улице Тошин бунар до реализације сервисних саобраћајница и Улице Тошин бунар у пуном профилу. Након реализације наведених саобраћајница, парцелама мањим од 0,5ha, које имају приступ са сервисних саобраћајница, није дозвољен директан приступ са Улице Тошин бунар.</li> <li>– Приступ јавној саобраћајној површини може бити директан и индиректан:</li> <li>– директан приступ подразумева да парцела својим фронтом излази на јавну саобраћајну површину;</li> <li>– индиректан приступ се остварује преко приступног пута, који се формира као посебна парцела у оквиру површина за остале намене;</li> <li>– минимална ширина једносмерног приступног пута је 4,5 m. Једносмерне улице морају бити прикључене са оба краја на околну уличну мрежу;</li> <li>– минимална ширина двосмерног приступног пута је 6,0 m са минималним радијусом скретања 7,0 m. Слепи двосмерни приступни путеви морају имати одговарајућу окретницу за очекивану категорију возила;</li> </ul>

ЗОНА М6	зона мешовитих градских центара у зони ниске спратности
	<ul style="list-style-type: none"> <li>– парцеле приступних саобраћајница дефинисати пројектом препарцелације. На местима прикључења ових саобраћајница на планирану уличну мрежу дозвољено је укидање тротоара и ивичног зеленила/дрвореда само у ширини регулације приступног пута;</li> <li>– уколико је приступни пут дужине до 25,0 m, његова ширина може бити 3,5 m (без окретнице).</li> </ul>
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> <li>– објекат поставити на грађевинску линију према јавној саобраћајници и у оквиру зоне грађења, која је дефинисана правилима за растојање од бочне и задње границе парцеле и грађевинским линијама приказаним у графичком прилогу број 3 „Регулационо–нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина са аналитичко–геодетским елементима за обележавање”;</li> <li>– уколико се растојања од задње/бочне границе парцеле дефинисана правилима разликују од растојања датих на графичком прилогу, важе грађевинске линије из графичког прилога;</li> <li>– грађевинске линије у зони лесног одсека приказане на графичком прилогу примењује се уз обавезна детаљна геолошка истраживања;</li> <li>– подземна грађевинска линија се поклапа са надземном грађевинском линијом;</li> <li>– према положају на парцели објекат може бити слободностојећи, једнострано и двострано узидан;</li> <li>– објекти могу бити једнострано и двострано узидани на заједничкој међи уз међусобну сагласност суседа;</li> <li>– објекат може имати више ламела/улаза;</li> <li>– уколико се гради више објеката на парцели дозвољена је изградња заједничких подземних гаража;</li> <li>– дозвољена је фазна реализација;</li> <li>– на грађевинским парцелама које излазе на приступни пут који се формира као посебна грађевинска парцела, грађевинска линија се утврђује на растојању од 3 m од границе грађевинске парцеле приступног пута.</li> </ul>
растојање објекта од бочне границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– уколико је објекат повучен од бочне границе парцеле, минимално растојање објекта без отвора или са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (паралелно отвора минимално 1,6 m) од бочних граница парцеле је 1/5 висине објекта;</li> <li>– минимално растојање објекта од границе парцеле са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 1/3 висине објекта;</li> <li>– у случајевима једнострано и двострано узиданих објеката, уз обавезну међусобну сагласност суседа, минимално растојање објекта од бочних граница парцеле је 0,0m.</li> </ul>
растојање објекта од задње границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимално растојање објекта од задње границе парцеле је 1/2 висине без обзира на врсту отвора;</li> <li>– за угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле.</li> </ul>
међусобна растојања објеката на парцели	– минимално међусобно растојање стамбених објеката, на истој парцели је 2/3 висине вишег објекта, растојање између два нестамбена објекта је 1/2 висине вишег објекта, а растојање од помоћних објеката је једна висина помоћног објекта.
индекс заузетости парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– максимални индекс заузетости на парцели је 50%;</li> <li>– максимални индекс заузетости подземних етажа је 75%.</li> </ul>
висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> <li>– висина објекта је удаљење венца последње етажне објекта, у равни фасадног платна, од највише коте приступне саобраћајнице. За објекте који имају приступ са више саобраћајница као висина објекта се исказује она која има највишу коту у односу на приступну саобраћајницу. За објекте који су повучени у односу на регулациону линију, висина објекта се одређује у односу на нулту коту, и дефинише се као растојање од нулте коте објекта до висине венца. Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници;</li> <li>– максимална висина венца објекта је 13,0 m, а максимална висина слемена објекта је 16,0m.</li> </ul>
кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> <li>– кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1,6 m виша од највише коте приступне саобраћајнице;</li> <li>– за објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0,2 m виша од највише коте приступне саобраћајнице и приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања;</li> <li>– уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља стамбене и нестамбене намене је максимално 1,6 m виша од нулте коте и приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.</li> </ul>
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	<ul style="list-style-type: none"> <li>– постојећи објекти су објекти који су уцртани у топографској подлози;</li> <li>– постојећи објекти на парцели осим објеката за које важе посебни услови спровођења могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења дефинисаних овим планом;</li> <li>– на постојећим објектима на парцели чији је индекс заузетости већи од дозвољеног и/или се налазе ван прописане зоне грађења, дозвољена је реконструкција, санација, адаптација и текуће одржавање, а ако се такав објекат уклања и замењује, за нови објекат важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони.</li> <li>– на постојећим објектима који се налазе ван планиране зоне грађења у „зони неповољној за изградњу објеката” (зона лесног одсека), дозвољена је санација, адаптација, реконструкција и текуће одржавање објеката у постојећем габариту и волумену уз обавезна детаљна геолошка истраживања и проверу статичке стабилности;</li> </ul>

ЗОНА М6	зона мешовитих градских центара у зони ниске спратности
услови за слободне и зелене површине	– за постојеће објекте који не могу да реше проблем паркирања на сопственој парцели, није дозвољена доградња и надградња и повећање капацитета. У случају рушења постојећег и изградње новог објекта потребе за паркирањем морају се решити у оквиру парцеле. – минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 50%; – минимални проценат незастртих зелених површина на парцели је 25%; – сачувати постојећу квалитетну вегетацију на парцели; – планирано је нивелисање равних слободних површина тако да буду под нагибом максимално 2% према порозном земљишту или отвореним/затвореним дренажним каналима (земљане риголе, риголе-каналете, канали); – за садњу применити репрезентативне и школоване саднице високе дрвенасте вегетације (листопадна и четинарска), лисно декоративне и цветне форме листопадног и зимзеленог жбуња, сезонско цвеће и травнате површине; – засену планираних паркинг места обавити садњом дрворедних садница високих лишћара;
решење паркирања	– Паркирање планирано на парцели изградњом подземне гараже, надземне гараже у приземљу објекта или на отвореном паркингу простору у оквиру парцеле, према нормативима: – 1.1 ППМ по стану – 1 ППМ на 66 м <sup>2</sup> БРП продајног простора трговинских садржаја – 1 ППМ на 80 м <sup>2</sup> БРП пословања – 1 ППМ на 2 постављена стола са 4 столице угоститељског објекта
архитектонско обликовање	– објекте пројектовати у духу савремене архитектуре; – последња етажа се може извести као повучен спрат и поткровље; – висина назитка поткровне етаже износи највише 1.60 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45°; – повучени спрат се повлачи минимално 1.5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној саобраћајној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем; – нису дозвољени зидови без отвора, на фасади; – приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја усклађено са другим елементима на фасади. – нагиб кровних равни и кровни покривач ускладити са функцијом објекта и стилским карактеристикама околних објеката.
Услови за оградњавање парцеле	– дозвољено је оградњавање парцеле; – максимална висина оградње је 1.5 m; – ограда може бити: транспарентна, са зиданим парапетом до 0.6 m или жива ограда до 1.5 m; – пешачке и колске капије се не смеју отварати ка саобраћајницима.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.
инжењерско геолошки услови	– зона М6 се налази у инжењерско-геолошком рејону Б; – објекти спратности до П+2 могу се фундирати на темељној плочи са и без шипова или на темељним тракама уз мере стабилизације испод пода и темељног тла изградом тампон слоја од шљунка; – објекти веће спратности се могу фундирати на шиповима; – на прикључцима водоводно-канализационе мреже треба остварити флексибилне везе са објектом. Инсталације водоводно-канализационе мреже не могу се постављати испод темељне конструкције; – адаптација, реконструкција, доградња и надградња на постојећим објектима се може извести уколико се истраживањима утврди да су објекти фундирани на адекватан начин и да увећање оптерећења неће изазвати штетне последице по објекат. У супротном потребно је спровести одговарајуће интервенције на темељима или објекту као санационе мере или пак у терену како би се омогућило прихватање додатних оптерећења; – за сваки новопланирани објекат и планирану интервенцију неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр.101/15).
услови фазне реализације	– дозвољена је фазна реализација. Све 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.

#### 4.4. Комерцијални садржаји

Зоне за комерцијалне садржаје К2, планиране су уз улице: Првомајску, Марије Бурсаћ и Зеленгорску. У зонама комерцијалних садржаја: К2 планиран је широк спектар делатности пословања, угоститељства, туризма, трговине, забаве, занатства, финансијских, интелектуалних, информатичких и других услуга.

У површинама за комерцијалне садржаје нису дозвољене намене као што су:

- становање осим пословног становања (пословни апарт-мани у функцији пословања, за које није потребно планирати површине за објекте и комплексе у функцији образовања, здравства, дечије и социјалне заштите);
  - отворена складишта грађевинског материјала;
  - складишта као основна намена простора и
  - складишта отпадног материјала и рециклажна дворишта.
- Планирана је Зона К2 – комерцијални садржаји у зони средње спратности, у делу блокова: 1, 8 и 26.

#### 4.4.1. Зона К2

Зона К2 је зона комерцијалних садржаја у зони средње спратности. Ова зона се налази у грађевинским блоковима: 1, 8 и 26.

К2	зона комерцијалних садржаја у зони средње спратности
основна намена површина	– комерцијални садржаји
компатибилност намене	– правила и параметри за све намене у зони су исти.
услови за формирање грађевинске парцеле	– овим планом за зону К2 у Блоку 1 је дефинисана грађевинска парцела ГП11, површине око 1352 м <sup>2</sup> , од целе катастарске парцеле 13664 и дела катастарске парцеле 13668 све КО Земун; – грађевинска парцела ГП11 има приступ са планиране Ул. Десе Лежајић; – овим планом за зону К2 у Блоку 8 површине око 979 м <sup>2</sup> је дефинисана грађевинска парцела ГП9, од дела катастарске парцеле 1375/4 и 13750/5 све КО Земун;
број објеката на парцели	– дозвољена изградња једног објекта на грађевинској парцели.
индекс заузетости парцеле	– максимални индекс заузетости на парцели је 70%.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– објекте поставити на грађевинску линију према јавној саобраћајници и у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама према регулационој линији саобраћајнице и уз примену правила грађења и урбанистичких параметара (индекс заузетости, висине објекта, проценат слободних и зелених површина и проценат зелених незастртих површина); – грађевинске линије нису обавезујуће за постављање објеката на њих, осим према јавној саобраћајници; – подземна грађевинска линија се поклапа са надземном грађевинском линијом; – планирани објекти су по положају слободностојећи; – нису дозвољени препусти, укључујући и излоге радње/локала, ван дефинисане зоне грађења.
висина објекта	– максимална висина објекта је: – у блоку 1: максимална висина венца 12.0 m, максимална висина слемена 13,0 m; – у Блоку 8: максимална висина венца 5.0 m и максимална висина слемена 8,0 m; – у Блоку 26 постојећа висина објекта.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– постојећи објекти на парцели осим објеката за које важе посебни услови спровођења, могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према регулационој линији задовољава услов дефинисан општим правилима; – на грађевинским парцелама дозвољена је доградња и надградња постојећег објекта, или изградња новог објекта у складу са планираним урбанистичким параметрима и правилима грађења плана; – постојећи објекти на парцели чији је индекс заузетости већи од дозвољеног и/или није у складу са прописаним правилима о растојањима од границе парцеле не могу се дограђивати, већ је дозвољена само адаптација и реконструкција као и и претварања таванског и сутерског простора у користан простор. Ако се такав објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу; – постојећи објекти чија висина превазилази максимално дозвољене вредности висине за планирану зону, задржавају се са постојећом висином без могућности повећања висине ради формирања новог корисног простора; – за постојеће објекте који не могу да реше проблем паркирања на сопственој парцели, није дозвољена доградња и надградња и повећање капацитета. У случају рушења постојећег и изградње новог објекта потребе за паркирањем морају се решити у оквиру парцеле; – интервенције на постојећим објектима треба да су у складу са изворним изгледом објекта или да су у духу савремене архитектуре; – реконструкција, доградња и надградња на постојећим објектима се може извести уколико се истраживањима утврди да су објекти фундирани на адекватан начин и да увећање оптерећења неће изазвати штетне последице по објекат. У супротном потребно је спровести одговарајуће интервенције на темељима или објекту као санационе мере или пак у терену како би се омогућило прихватање додатних оптерећења;

K2	зона комерцијалних садржаја у зони средње спратности	K2	зона комерцијалних садржаја у зони средње спратности
	<ul style="list-style-type: none"> <li>– на постојећем објекту зоне K2 у блоку 26 у „зони неповољној за изградњу објеката” неопходно је урадити геолошко–статичку проверу ради могућег задржавања. До завршетка процеса провере могућег задржавања, могуће је само санационо одржавање. Уколико се елаборатима и провером покаже да бар један услов није задовољен (геологија или статика објекта) потребно је уклонити објекат, тако да се не наруши стабилност лесног одсека;</li> <li>– потребне анализе се морају спровести у складу са са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени лист РС”, број 101/15).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– нови објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије</li> </ul>	
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимални проценат слободних површина на парцели је 30%;</li> <li>– минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 10%;</li> <li>– сачувати постојећу квалитетну вегетацију на парцели;</li> <li>– планирано је нивелисање равних слободних површина тако да буду под нагибом максимално 2% према порозном земљишту или отвореним/затвореним дренажним каналима (земљане риголе, риголе-каналете, канали);</li> <li>– за садњу применити репрезентативне и школоване саднице високе дрвенасте вегетације (листопадна и четинарска), лисно декоративне и цветне форме листопадног и зимзеленог жбуња, сезонско цвеће и травнате површине;</li> <li>– засену планираних паркинг места обавити садњом дрворедних садница високих лишћара.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Објекти у зони K2 ће се налази у инжењерско-геолошким рејонима А и Б.</li> <li>– рејон А обухвата Земунски лесни плато и микрорејон А1 зону лесног одсека за који су карактеристични специфични услови урбанизације;</li> <li>– рејон Б обухвата алувијон реке Саве;</li> <li>– објекти спратности до П+2 могу се фундирати на темељној плочи са и без шипова или на темељним тракама;</li> <li>– објекти веће спратности до висине венца 21 се могу фундирати на шиповима;</li> <li>– на прикључцима водоводно–канализационе мреже треба остварити флексибилне везе са објектом. Инсталације водоводно–канализационе мреже не могу се постављати испод темељне конструкције;</li> <li>– тротоаре око објекта градити са контра нагибом.</li> <li>– уколико се планира доградња или надоградња постојећих објеката неопходно је извршити проверу – да ли објекат односно тло може да издржи планирану интервенцију;</li> <li>– постојећи објекти у оквиру микрорејона А1 у зони лесног одсека који је неповољан за изградњу, захтевају детаљну израду техничке документације пројекта изведеног стања објекта и његову стабилност у условима статичких и динамичких оптерећења у интеракцији тло–објекат, као и приказ анализе и прорачуне стабилности утицаја објеката на промену постојећих граничних услова стабилности падине – лесног одсека као и приказ стања постојеће конструкције и исправност прикључака водоводно – канализационе мреже са објектом коју треба сместити у технички ров;</li> <li>– за сваки новопланирани објекат, а посебно за објекте у оквиру микрорејона А1 неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања, а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15)</li> </ul>	
решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> <li>– колски прилаз у овој зони је са јавних саобраћајница улица: Десе Лежајић, Марије Бурсаћ и Зеленгорске.</li> <li>– Паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг простору у оквиру парцеле, према нормативима:</li> <li>– пословање: 1 ПМ/60 м<sup>2</sup> НГП</li> <li>– трговина/хипермаркет: 1 ПМ на 50 м<sup>2</sup> НГП продајног простора</li> <li>– хотел: 1 ПМ/2-10 кревета у зависности од категорије</li> <li>– угоститељство: 1 ПМ/два стола са по четири столице</li> </ul>		
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> <li>– објекте пројектовати у духу савремене архитектуре.</li> <li>– последња етажа се може извести као пун спрат, повучен спрат и поткровље.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– у делу Блока 26 је забрањена изградња нових објеката како је приказано на графичком прилогу бр.2 „Планирана намена површина”;</li> <li>– за постојећи објекат без употребне дозволе у овом делу блока потребна је израда геолошког елабората и грађевинског пројекта статике и њихово позитивно мишљење, којима би се доказала безбедност и могућност задржавања истог.</li> </ul>	
Услови за оградњавање	<ul style="list-style-type: none"> <li>– дозвољено је оградњавање парцела;</li> <li>– максимална висина оградње је 1.4м. у целој висини транспарентна, са зеленилом или са парапетом до 0.9 м;</li> <li>– пешачке и колске капије се не смеју отварати ка саобраћајници.</li> </ul>		

## 5. Биланси урбанистичких параметара

Остварени капацитети	ПОСТОЈЕЋЕ (оријентационо)	УКУПНО ПЛАНИРАНО (пост. + ново)
Укупна површина Плана	138,97ha	138,97ha
Нето површина блокова*	76,68ha	77,27ha
<b>Површине јавне намене</b>		
БРГП саобраћајних комплекса	0m <sup>2</sup>	150m <sup>2</sup>
БРГП инфраструктурних комплекса	2.060m <sup>2</sup>	2.175m <sup>2</sup>
БРГП комуналних комплекса	780m <sup>2</sup>	3.307m <sup>2</sup>
БРГП објеката и комплекса јавних служби	9.658m <sup>2</sup>	15.480m <sup>2</sup>
БРГП спортско рекреативних комплекса	42.735m <sup>2</sup>	65.342m <sup>2</sup>
<b>Укупно површине јавне намене</b>	<b>55.233m<sup>2</sup></b>	<b>88.544m<sup>2</sup></b>
<b>Површине осталих намена</b>		
БРГП становања (зоне С1 и С6)	26.9117m <sup>2</sup>	550.103m <sup>2</sup>
БРГП комерцијалних садржаја (зона К4)	33.006m <sup>2</sup>	225.312m <sup>2</sup>
БРГП привредних делатности (зоне П1, П2)	4.374m <sup>2</sup>	0
<b>Укупно површине осталих намена</b>	<b>306.470m<sup>2</sup></b>	<b>765.010m<sup>2</sup></b>
<b>УКУПНА БРГП</b>	<b>361.703m<sup>2</sup></b>	<b>853.554m<sup>2</sup></b>
Број станова	3564	4584
Број становника	10553	12226
Број запослених	413	5546
Просечан индекс изграђености**	0.49	1.1
Густина становања ***	138 ст/ha	158 ст/ha

\* Нето површина блокова (без саобраћајне мреже, шуме.)

\*\* Просечан индекс изграђености је однос укупне БРГП и нето површине блокова у м<sup>2</sup>

\*\*\* Густина становања је однос планираног броја становника и нето површине блокова у ha

\*\*\*\* Наведена БРГП је без капацитета саобраћајних површина у Лаудоновом шанцу

Табела 11 – Упоредни приказ укупних постојећих и планираних капацитета – оријентационо

блок	зона/ намена	површина зоне/м <sup>2</sup>	БРГП станов./м <sup>2</sup>	БРГП делат./м <sup>2</sup>	БРГП укупно/м <sup>2</sup>	број станава	број становника	број запослених
1	C9	6600	25550	10950	36500	319	862	
	K2	1350		3375	3375			50
2	C1	6700	4288	1072	5360	29	77	29
3	C1	14450	9248	2312	11560	62	166	62
4	C1	13200	8448	2112	10560	56	152	57
5	C8	5000	10560	2640	13200	88	238	71
6	C9	3500	14000	3500	17500	140	378	
7	C9	3700	14800	3700	18500	148	400	
8	C6	5900	7552	1888	9440	76	204	51
	C9	5000	26800	6700	33500	268	724	181
	K2	970		776	776			21
9	C1	5600	3584	896	4480	24	65	24
	C6	2200	2464	704	3520	21	55	19
9а	C6	4300	4816	1376	6880	40	108	37
9б	C6	1600	1792	512	2560	15	40	14
9в	C6	4000	4480	1280	6400	37	101	35
9г	C6	4100	4592	1312	6560	38	103	35
10	C1	4900	3136	784	3920	21	56	21
	C6	3100	3472	992	4960	29	78	27
10а	C6	5200	5824	1664	8320	49	131	45
10б	C6	4600	5152	1472	7360	43	116	40
10в	C6	4300	4816	1376	6880	40	108	37
11	C1	23100	14784	3696	18480	99	266	100
12	C1	31900	20416	5104	25520	136	367	138
13	C1	21400	13696	3424	17120	91	247	92
14	C1	13000	8320	2080	10400	55	150	56
15	C1	21600	13824	3456	17280	92	249	93
16	C1	8300	5312	1328	6640	35	96	36
	C6	1900	2128	608	3040	18	48	16
17	C1	5000	3200	800	4000	21	58	22
	C6	7200	8064	3456	11520	67	181	93
18	C1	5900	3776	944	4720	19	51	25
19	C1	14618	9356	2339	11694	47	126	63
	C6	3082	1726	493	2466	9	23	13
20	C1	2600	1664	416	2080	11	30	11
24	C1	29400	18816	4704	23520	125	339	127
25	C6	13006	7283	2081	10405	49	131	56
26	C1	5000	3200	800	4000	16	43	22
	K2	4200		7500	7500			203
27	M4	28800	49421	26611	76032	449	1213	719
27а	M4	32700	56113	30215	86328	510	1377	816
28	M4	5600	9610	5174	14784	87	236	140
29	M4	16300	27971	15061	43032	254	687	407
30	M4	10800	18533	9979	28512	168	455	269
31	C1	4600	3827	957	4784	26	69	26
	C6	24720	27686	11866	39552	185	498	320
	M6	43100	41376	27584	68960	359	970	745
32	C6	2800	3136	896	4480	23	63	24
33	C1	1130	905	235	1175	6	16	
	M6	3300	3168	2112	5280	28	74	57
<b>УКУПНО</b>		<b>495326</b>	<b>542684.5</b>	<b>225312.2</b>	<b>775415</b>	<b>4528</b>	<b>12226</b>	<b>5546</b>

Табела 12 – Табеларни приказ планираних капацитета осталих намена – оријентационо



Ознака зоне	План детаљне регулације			План генералне регулације				
	макс. индекс заузет. (З)	Макс. висина (Н)	Минимални % незастргих зел. површина	Максимални индекс изграђености (И)	Максимални индекс заузетости (З)	Максимална висина објекта (Н)	Максимална спратност (П+п)	Минимални % незастргих зел. површина
C1	40%	Н венца=9 м Н слем=12,5 м	30%	1,2	40%	Н венца=9 м Н слем=12,5 м	П+1+Пк/Пс	30%
C6	50%	Н венца=12 м Н слем=15 м	10%	2,8	50%	Н венца=12 м Н слем=15 м	П+2+Пк/Пс	10%
		Н венца=18 м Н слем=21,5 м (Блок 17)			60%	Н венца=18 м Н слем=21,5 м	П+4+Пк/Пс	10%
C8	50%	Н венца=21 м Н слем=25,5 м	25%	3,5	50%	Н венца=24 м Н слем=27,5 м	П+6+Пк/Пс	15%
C9	100%	постојећа (Н венца=16 м Н венца=22 м)	0%	-	-	постојећа	постојећа	-
K2	70%	Н венца=12 м Н слем=13 м (Блок 1)	10%	3,0	70%	Н венца=9 м Н слем=12,5 м	П+4+Пк/Пс	30%
		Н венца=5 м Н слем=8 м (Блок 8)						
M4	60%	Н венца=21 м Н слем=25,5 м	15%	5,0	60%	Н венца=32 м Н слем=37 м	П+8+Пк/Пс	10%
M6	50%	Н венца=13 м Н слем=16 м	25%	1,5	60%	Н венца=13 м Н слем=16 м	П+2+Пк/Пс	15%

Табела 13 – Упоредни приказ урбанистичких параметара за остале намене: предложених планом и по Плану генералне регулације

В) СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА  
(Графички прилог бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1:1.000)

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

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

Могућа је фазна реализација објеката, тако да свака фаза представља функционалну целину.

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

Постављање планиране инфраструктурне мреже може се вршити фазно: у првој фази у оквиру постојеће регулације улица (где год је то могуће, али само у делу површина које су у оквиру планиране регулације), а у другој фази у оквиру планиране.

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

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

Директан приступ са Улице Тошин бунар дозвољен је парцелама површине преко 5.000 м<sup>2</sup>, као и свим парцелама мањим од 5.000 м<sup>2</sup> које немају приступ са сервисних саобраћајница. Парцелама мањим од 5.000 м<sup>2</sup> које имају приступ са сервисних саобраћајница није дозвољен директан приступ са Улице Тошин бунар.

Овим планом дефинисане су грађевинске парцеле ГП1 – ГП11 у површинама осталих намена и забрањена је њихова (пре)парцелација:

Адреса	Назив зоне	Ознака блока	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
угао улица Марије Бурсаћ и Нове 3	C6	17	ГП1	КО Земун Део к.п.: 14410/1; 14409/1; 14408; 14407;
Улица Марије Бурсаћ 21	C9	8	ГП2	КО Земун Део к.п.: 13749/1; 13747/2;
Улица Марије Бурсаћ 23	C9	8	ГП3	КО Земун Део к.п.: 13758/4; 13750/2;
Улица Марије Бурсаћ 25	C9	8	ГП4	КО Земун Део к.п.: 13759/2
Улица Лазара Саватића	C9	8	ГП5	КО Земун Део к.п.: 13750/4; 13748/1; 13758/9;
Улица Лазара Саватића	C9	8	ГП6	КО Земун Део к.п.: 13748/1; 13758/9;
Улица Карла Сопрона	C9	8	ГП7	КО Земун Део к.п.: 13758/1

Адреса	Назив зоне	Ознака блока	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Улица Карла Сопрона	С9	8	ГП8	КО Земун Део к.п.: 13758/1
Улица Марије Бурсаћ	К2	8	ГП9	КО Земун Део к.п.: 13750/4; 13750/5;
Улица студентска	М4	27	ГП10	КО Нови Београд Цела к.п.: 449/3; 450; 449/2; Део к.п.: 449/1
Улица првомајска	К2	1	ГП11	КО Земун Цела к.п.: 13664; Део к.п.: 13668;

Напомена: За све наведене грађевинске парцеле у случају неслагања бројева катастарских и грађевинских парцела из текстуалног и графичког дела важе бројеви катастарских и грађевинских парцела из графичког прилога бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење”, Р 1:1.000

### 1. Однос према постојећој планској документацији

(Подаци о постојећој планској документацији су саставни део документације Плана)

Ступањем на снагу овог плана:

Стављају се ван снаге у целости следећи планови:

- Детаљни урбанистички план дела блока између Булеvara АВНОЈ-а, Саобраћајнице 12–12, Новопроектване саобраћајнице и Улице Марије Бурсаћ („Службени лист Града Београда”, број 1/78) и Измена и допуна („Службени лист Града Београда”, број 17/81), према коме је реализован објекат и комплекс Герантолошког центра

- Детаљни урбанистички план насеља „Калварија” у Земуну („Службени лист Града Београда”, број 55/95), чија су планерска решења преиспитана предметним планом и промењена

У границама овог плана стављају се у делу ван снаге следећи планови:

- План детаљне регулације за изградњу магистралног топловода од котларнице „Сава Ковачевић” до грејног подручја топлане „Нови Београд”, („Службени лист Града Београда”, број 51/08), због потребе реконструкција постојећег топловода пречника Ø508.0/670 mm на пречник Ø610.0/800 mm и због делимичне измене трасе и планирања препумпне станице (ППС);

- План детаљне регулације између улица Јакуба Кубуровића, Новоградске, Угриновачке и Ивићеве у Земуну („Службени лист Града Београда”, број 34/03);

- Регулациони план дела подручја Горњег Земуна за простор између улица Првомајске, Гетеове, трасе железничке пруге, Марије Бурсаћ и Симе Шолаје („Службени лист Града Београда”, број 4/01), део између улица Првомајске, Горњоградске и Милана Узелца ради дефинисања парцеле саобраћајнице СА-1 и јавне зелене површине ЗП4-12;

- План детаљне регулације дела Улице Тошин бунар од Ивићеве до ауто-пута, Градске општине Земун и Нови Београд („Службени лист Града Београда”, број 99/16), на делу катастарске парцеле 447, КО Нови Београд. Регулација улице Тошин бунар мења се на деоници од тачке Т878 до Т880 тако што се део тротоара пренамењује у зону М4 и усклађује са грађевинском дозволом на основу које је изведен објекат на предметној катастарској парцели.

Ступањем на снагу овог плана мења се и допуњује следећи план:

- План детаљне регулације дела Улице Тошин бунар од Ивићеве до ауто-пута, градске општине Земун и Нови Београд („Службени лист Града Београда”, број 99/16), чија западна граница представља источну границу предметног плана, у планираној регулацији важећег плана померају се

аутобуска стајалишта и додају прикључци до постојећих и планираних водова: водовода, канализације, електроенергетских, ТК водова, топловода и гасовода у раскрсницама Улице Тошин бунар са улицама: Новом 2, Зеленгорском, Јужном саобраћајницом и Студентском;

- Детаљни урбанистички плана ауто-пута кроз Београд („Службени лист Града Београда”, број 17/67), на делу денивелсаног дела раскрснице изнад ауто-пута (САО-1), који не утиче на саобраћајно решење ауто-пута.

### 2. Локације које се разрађују пројектом(пре)парцелације

Обавезан је пројекат (пре)парцелације за све катастарске парцеле које немају обезбеђен приступ са јавне саобраћајне површине и за парцеле које немају минималну површину и ширину фронта планирану предметним планом за припадајућу зону.

### 3. Локације које се разрађују урбанистичким пројектом

У зонама С1 и С2 за сваку грађевинску парцелу већу од 10 ари обавезна је израда урбанистичког пројекта како би се проверила физичка структура и број станова.

На графичком прилогу бр. 4, План грађевинских парцела са смерницама за спровођење, дефинисан је минимални обухват подручја на којима је обавезна израда урбанистичких пројеката и то:

- Урбанистички пројекат УП 1 којим ће се дефинисати организација Блока 5 у оквиру зоне С8 (детаљна намена површина, капацитети, потребни остали садржаји, могућности саобраћајног приступа и паркирања, могућност фазне реализације и сл.). Минимални обухват урбанистичког пројекта УП 1 је Блока 5, у оквиру кога су катастарске парцеле 13690 и 13691 и део катастарске парцеле 13692, све КО Земун.

- Урбанистички пројекат УП 2 којим ће се дефинисати детаљна намена и положај објеката аутобуског терминала, могућност изградње јавне гараже, начин обезбеђења лесног одсека и у том смислу нивелациона и функционална позиција окретнице на грађевинској парцели СП3 и могућности фазне реализације. Минимални обухват урбанистичког пројекта УП 2 је грађевинска парцела СП3.

- Урбанистички пројекат УП 3 којим ће се дефинисати организација Лаудоновог шанца (детаљна намена површина, капацитети, потребни остали садржаји, могућности саобраћајног приступа и паркирања, санација терена, могућност фазне реализације и сл.). Минимални обухват урбанистичког пројекта УП 3 је саобраћајна површина у Лаудоновом шанцу, грађевинске парцеле СП7-1 до СП7-11.

- Урбанистички пројекти УП 4 до УП 8 којима ће се дефинисати начин обезбеђења лесног одсека са заштитним зеленилом, начин канализације и одвођења атмосферских вода, правила уређења, заштита лагума, могућности и услови фазне реализације.

- минимални обухват урбанистичког пројекта УП 4 су грађевинске парцеле ЗП10-7 и ЗП10-8;

- минимални обухват урбанистичког пројекта УП 5 је грађевинска парцела ЗП10-6;

- минимални обухват урбанистичког пројекта УП 6 је грађевинска парцела ЗП 10-5;

- минимални обухват урбанистичког пројекта УП 7 је грађевинска парцела ЗП 10-3;

- минимални обухват урбанистичког пројекта УП 8 је грађевинска парцела ЗП 10-2.

- Урбанистички пројекат УП 9 којим ће се дефинисати организација простора у Блоку 12 на катастарској парцели

број 2192 КО Земун: уређење и организација простора зоне С1, дефинисање приступног пута према правилима овог плана за постојеће објекте, могућност фазне реализације и сл.).

– Урбанистички пројекат УП 10 којим ће се дефинисати организација простора у Блоку 22, уређење и организација Спортско-рекреативног комплекса СТ1-2 и могућност фазне реализације. Минимални одухват урбанистичког пројекта УП 10 је грађевинска парцела СТ1-2.

Напомена: За све наведене Урбанистичке пројекте у случају неслагања бројева катастарских и грађевинских парцела из текстуалног и графичког дела важе бројеви катастарских и грађевинских парцела из графичког прилога бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење”, Р 1:1.000

Саставни део овог плана су и:

## II. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

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

## III. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1. Регистрација предузећа
2. Лиценца и изјава одговорног урбанисте
3. Одлука о изради плана
4. Образложење Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове
5. Извештај о јавном увиду
6. Извештај о извршеној стручној контроли Нацрта плана
7. Решење о неприступању Стратешкој процени утицаја на животну средину

8. Услови и мишљења ЈКП и других учесника у изради плана

9. Извод из Плана генералне регулације
10. Извештај о раном јавном увиду
11. Образложење примедби са раног јавног увида
12. Елаборат раног јавног увида
13. Подаци о постојећој планској документацији
14. Геолошко-геотехничка документација
15. Амандмани усвојени на Скупштини

## ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

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

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

## Скупштина Града Београда

Број 350-313/21-С, 9. јуна 2021. године

Председник  
**Никола Никодијевић, ср.**

## ПОКАЗАТЕЉ

### ПОВЕЋАЊА ПОТРОШАЧКИХ ЦЕНА У ЈУЛУ 2021. ГОДИНЕ

Секретаријат за управу – Сектор статистике обавештава кориснике да повећање потрошачких цена у граду Београду, у јулу 2021. године, износи 0,3% у односу на претходни месец.

## Градска управа Града Београда

Секретаријат за управу – Сектор статистике  
Број XI-06-053-62/21, 12. августа 2021. године

Руководилац Сектора  
**Невенка Јакшић, ср.**

## АКТИ ГРАДСКИХ ОПШТИНА

### НОВИ БЕОГРАД

На основу члана 46. Закона о локалним изборима („Службени гласник РС”, бр. 129/07, 34/10 – одлука УС, 54/11, 12/20, 16/20 – аут. тумачење и 68/20) и члана 18. Статута Градске општине Нови Београд („Службени лист Града Београда”, број 123/19 – пречишћен текст и 125/20), Скупштина Градске општине Нови Београд, на седници одржаној 12. августа 2021. године, донела је

### ОДЛУКУ

#### О ПРЕСТАНКУ МАНДАТА ОДБОРНИКА СКУПШТИНЕ ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ НОВИ БЕОГРАД

1. Утврђује се престанак мандата одборника Скупштине Градске општине Нови Београд, пре истека времена на које је изабран на изборима одржаним 21. јуна 2020. године, због поднете оставке између две седнице, Бојани Чаворовић са изборне листе „Александар Шапић – Наш председник општине Нови Београд”.

2. Одлуку објавити у „Службеном листу Града Београда”.

Скупштина Градске општине Нови Београд  
Број X-020-251, 12. августа 2021. године

Заменик председника  
**Никола Китановић, ср.**

На основу члана 56. Закона о локалним изборима („Службени гласник РС”, бр. 129/07, 34/10 – одлука УС, 54/11, 12/20, 16/20 – аут. тумачење и 68/20) и члана 18. Статута Градске општине Нови Београд („Службени лист Града Београда”, број 123/19 – пречишћен текст и 125/20), Скупштина Градске општине Нови Београд, на седници одржаној 12. августа 2021. године, донела је

### ОДЛУКУ

#### О ПОТВРЂИВАЊУ МАНДАТА ОДБОРНИКА СКУПШТИНЕ ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ НОВИ БЕОГРАД

1. Потврђује се мандат одборнику Скупштине Градске општине Нови Београд изабраној на изборима одржаним 21. јуна 2020. године и то Миодрагу Јовановићу, са изборне листе листе „Александар Шапић – Наш председник општине Нови Београд”.

2. Одлуку објавити у „Службеном листу Града Београда”.

Скупштина Градске општине Нови Београд  
Број X-020-252, 12. августа 2021. године

Заменик председника  
**Никола Китановић, ср.**

Скупштина Градске општине Нови Београд на седници одржаној 12. августа 2021. године, на основу члана 29. Статута Градске општине Нови Београд („Службени лист Града Београда”, бр. 123/19 – пречишћен текст и 125/20) и члана 43. Пословника Скупштине Градске општине Нови Београд („Службени лист Града Београда”, бр. 36/18 – пречишћен текст, 123/19 и 125/20), донела је

### РЕШЕЊЕ

#### О ИЗМЕНИ РЕШЕЊА О ИЗБОРУ ЧЛАНОВА АДМИНИСТРАТИВНО-МАНДАТНЕ КОМИСИЈЕ СКУПШТИНЕ ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ НОВИ БЕОГРАД

I. У Решењу о избору чланова Административно-мандатне комисије Скупштине Градске општине Нови Београд („Службени лист Града Београда”, број 100/20) врши се измена тако што се уместо:

- Бојане Чаворовић именује
- Јасмина Ђорђевић.

II. У осталом делу решење остаје неизмењено.

III. Решење објавити у „Службеном листу Града Београда”.

Скупштина Градске општине Нови Београд  
Број X-020-254, 12. августа 2021. године

Заменик председника  
**Никола Китановић, ср.**

Скупштина Градске општине Нови Београд на седници одржаној 12. августа 2021. године, на основу члана 43. Пословника Скупштине Градске општине Нови Београд („Службени лист Града Београда”, број 36/18 – пречишћен текст, 123/19 и 125/20), донела је

### РЕШЕЊЕ

#### О ИЗМЕНИ РЕШЕЊА О ИЗБОРУ ЧЛАНОВА КОМИСИЈЕ ЗА ПРОПИСЕ, ПРЕДСТАВКЕ И ЖАЛБЕ СКУПШТИНЕ ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ НОВИ БЕОГРАД

I. У Решењу о избору чланова Комисије за прописе, представке и жалбе Скупштине Градске општине Нови Београд („Службени лист Града Београда”, број 100/20) врши се измена тако што се уместо:

– Бојане Чаворовић именује

- Бојане Чаворовић именује
- Јасмина Ђорђевић.

II. У осталом делу решење остаје неизмењено.

III. Решење објавити у „Службеном листу Града Београда”.

Скупштина Градске општине Нови Београд  
Број X-020-255, 12. августа 2021. године

Заменик председника  
**Никола Китановић, ср.**

Скупштина Градске општине Нови Београд на седници одржаној 12. августа 2021. године, на основу члана 43. Пословника Скупштине Градске општине Нови Београд („Службени лист Града Београда”, број 36/18 – пречишћен текст, 123/19 и 125/20), донела је

### РЕШЕЊЕ

#### О ИЗМЕНИ РЕШЕЊА О ИЗБОРУ ЧЛАНОВА КОМИСИЈЕ ЗА БУЏЕТ И ФИНАНСИЈЕ СКУПШТИНЕ ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ НОВИ БЕОГРАД

I У Решењу о избору чланова Комисије за буџет и финансије Скупштине Градске општине Нови Београд („Службени лист Града Београда”, број 100/20) врши се измена тако што се уместо:

- Бојане Чаворовић именује
- Јасмина Ђорђевић.

II. У осталом делу решење остаје неизмењено.

III. Решење објавити у „Службеном листу Града Београда”.

Скупштина Градске општине Нови Београд  
Број X-020-256, 12. августа 2021. године

Заменик председника  
**Никола Китановић, ср.**

Скупштина Градске општине Нови Београд на седници одржаној 12. августа 2021. године, на основу члана 43. Пословника Скупштине Градске општине Нови Београд („Службени лист Града Београда”, број 36/18 – пречишћен текст, 123/19 и 125/20), донела је

### РЕШЕЊЕ

#### О ИЗБОРУ ЧЛАНОВА КОМИСИЈЕ ЗА РОДНУ РАВНОПРАВНОСТ СКУПШТИНЕ ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ НОВИ БЕОГРАД

I. Бирају се за чланове Комисије за родну равноправност Скупштине Градске општине Нови Београд следећи одборници:

1. Душица Миљановић;
2. Ирена Милутиновић;
3. Марко Стошић;
4. Јасмина Ђорђевић;
5. Весна Јанковић;
6. Ивана Џавић;
7. Спасо Радловић;
8. Александра Чамагић;
9. Олга Васовић.

II. Решење објавити у „Службеном листу Града Београда”.

Скупштина Градске општине Нови Београд  
Број X-020-260, 12. августа 2021. године

Заменик председника  
**Никола Китановић, ср.**

На основу члана 46. став 1. Закона о јавним предузећима („Службени гласник РС”, бр. 15/16 и 88/19) и члана 18. став 1. тачка 9. Статута Градске општине Нови Београд („Службени лист Града Београда”, бр. 123/19 – пречишћен текст и 125/20) Скупштина Градске општине Нови Београд, на седници одржаној 12. августа 2021. године, донела је

## РЕШЕЊЕ

### О УТВРЂИВАЊУ ПРЕСТАНКА МАНДАТА ДИРЕКТОРА ЈП СПОРТСКИ ЦЕНТАР „НОВИ БЕОГРАД”

1. Утврђује се престанак мандата директору Јавног предузећа Спортски центар „Нови Београд” Бојану Бовану због поднете оставке.

2. Решење објавити у „Службеном листу Града Београда”.

Скупштина Градске општине Нови Београд  
Број Х-020-258, 12. августа 2021. године

Заменик председника  
**Никола Китановић, ср.**

На основу члана 52. Закона о јавним предузећима („Службени гласник РС”, бр. 15/16 и 88/19) и члана 18. став 1. тачка 9. Статута Градске општине Нови Београд („Службени лист Града Београда”, бр. 123/19 – пречишћен текст, 125/20), Скупштина Градске општине Нови Београд на седници одржаној 12. августа 2021. године, донела је

## РЕШЕЊЕ

### О ИМЕНОВАЊУ В.Д. ДИРЕКТОРА ЈП СПОРТСКИ ЦЕНТАР „НОВИ БЕОГРАД”

1. Именује се Ђорђе Пејчић за вршиоца дужности директора ЈП Спортски центар „Нови Београд” на период до једне године.

2. Решење ступа на снагу даном доношења, а објављује се у „Службеном листу Града Београда”.

Скупштина Градске општине Нови Београд  
Број Х-020-257, 12. августа 2021. године

Заменик председника  
**Никола Китановић, ср.**

На основу члана 17. став 3. Закона о јавним предузећима („Службени гласник РС”, бр. 15/16 и 88/19) и члана 18. став 1. тачка 9. Статута Градске општине Нови Београд („Службени лист Града Београда”, бр. 123/19 – пречишћен текст, 125/20) Скупштина Градске општине Нови Београд, на седници одржаној 12. августа 2021. године, донела је

## РЕШЕЊЕ

### О ИЗМЕНИ РЕШЕЊА О ИМЕНОВАЊУ ПРЕДСЕДНИКА И ЧЛАНОВА НАДЗОРНОГ ОДБОРА ЈП СЦ „НОВИ БЕОГРАД”

1. У Решењу о именовању Надзорног одбора ЈП „Спортски центар Нови Београд” („Службени лист Града Београда”, број 40/21), врши се измена тако што се уместо:

– Ђорђа Пејчића, за председника,  
именује

– Далибор Крковић, за председника.

2. У осталом делу решење остаје непромењено.

3. Решење објавити у „Службеном листу Града Београда”.

Скупштина Градске општине Нови Београд  
Број Х-020-259, 12. августа 2021. године

Заменик председника  
**Никола Китановић, ср.**

На основу члана 49. Одлуке о усклађивању оснивачког акта ЈП „Спортски центар Нови Београд” са Законом о јавним предузећима („Службени лист Града Београда”, бр. 105/16), и члана 18. тачка 10. Статута Градске општине Нови Београд („Службени лист Града Београда”, бр. 123/19 – пречишћен текст и 125/20), Скупштина Градске општине Нови Београд, на седници одржаној 12. августа 2021. године, донела је

## ЗАКЉУЧАК

I. Даје се сагласност на Одлуку о измени Статута ЈП Спортски центар „Нови Београд”, број 937/2 од 16. јула 2021. године.

II. Закључак објавити у „Службеном листу Града Београда”.

Скупштина Градске општине Нови Београд  
Број Х-020-253, 12. августа 2021. године

Заменик председника  
**Никола Китановић, ср.**

**АКТИ ЈАВНИХ ПРЕДУЗЕЋА И ДРУГИХ ОРГАНИЗАЦИЈА**

На основу члана 22. став 1. тачка 7. Закона о јавним предузећима („Службени гласник РС”, бр. 15/16 и 88/19) и члана 66. Статута Јавног предузећа Спортски центар „Нови Београд” („Службени лист Града Београда”, бр. 132/16 и 11/17), Надзорни одбор, на основу члана 34. Статута Јавног предузећа Спортски центар „Нови Београд” на својој СХХХИИ седници одржаној 16. јула 2021. године, донео је

**ОДЛУКУ****О ИЗМЕНИ СТАТУТА ЈАВНОГ ПРЕДУЗЕЋА СПОРТСКИ ЦЕНТАР „НОВИ БЕОГРАД”**

## Члан 1.

У Статуту Јавног предузећа Спортски центар „Нови Београд” („Службени лист Града Београда”, бр. 132/16 и 11/17), у члану 54. став 8. (последњи став), мења се и гласи:  
„Предузеће има седам извршних директора.”

## Члан 2.

Ова одлука о измени Статута ступа на снагу даном давања сагласности од стране оснивача, а објавиће се у „Службеном листу Града Београда”.

**Надзорни одбор ЈП Спортски центар „Нови Београд”**  
Број 937/2, 16. јула 2021. године

Председник  
**Ђорђе Пејчић, ср.**

**САДРЖАЈ**

	Страна
План детаљне регулације за део подручја западно од Улице Тошин бунар (од Булевар Арсенија Чарнојевића до Улице прилаз) до Улице Марије Бурсаћ, градске општине Земун и Нови Београд -----	1
Показатељ повећања потрошачких цена у јулу 2021. године -----	51
<b>Акти градских општина</b>	
<b>НОВИ БЕОГРАД</b>	
Одлука о престанку мандата одборника Скупштине Градске општине Нови Београд -----	51
Одлука о потврђивању мандата одборника Скупштине Градске општине Нови Београд -----	52
Решење о измени Решења о избору чланова Административно-мандатне комисије Скупштине Градске општине Нови Београд -----	52
Решење о измени Решења о избору чланова Комисије за прописе, представке и жалбе Скупштине Градске општине Нови Београд -----	52
Решење о измени Решења о избору чланова Комисије за буџет и финансије Скупштине Градске општине Нови Београд -----	52
Решење о избору чланова Комисије за родну равноправност Скупштине Градске општине Нови Београд -----	52
Решење о утврђивању престанка мандата директора ЈП Спортски центар „Нови Београд” -----	53
Решење о именовану в.д. директора ЈП Спортски центар „Нови Београд” -----	53
Решење о измени Решења о именовану председника и чланова Надзорног одбора ЈП СЦ „Нови Београд” -----	53
Закључак о давању сагласности на Одлуку о измени Статута ЈП Спортски центар „Нови Београд” -----	53
<b>Акти јавних предузећа и других организација</b>	
Одлука о измени Статута Јавног предузећа Спортски центар „Нови Београд” -----	54

---

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

---

**СЛУЖБЕНИ ЛИСТ  
ГРАДА БЕОГРАДА**

Издавач Град Београд – Секретаријат за информисање, Београд, Краљице Марије бр. 1.  
Факс 3376-344. Текући рачун 840-742341843-24.  
Одговорни уредник БИЉАНА БУЗАЦИЋ. Телефон: 3229-678, лок. 6247.  
Штампа ЈП „Службени гласник”, Штампарија „Гласник”, Београд, Лазаревачки друм 15