

САДРЖАЈ

I	ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ	1
A)	ОПШТИ ДЕО	1
1.	ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ	1
2.	ОБУХВАТ ПЛАНА	2
2.1.	ГРАНИЦА ПЛАНА	2
2.2.	ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА У ОКВИРУ ГРАНИЦЕ ПЛАНА.....	2
3.	ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ	3
4.	ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА	4
B)	ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА	4
1.	ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ПОДЕЛА НА ЗОНЕ.....	4
1.1.	ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА	4
1.2.	КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ.....	5
2.	ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА	5
2.1.	УРБАНИСТИЧКЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРОСТОРА И ОБЈЕКТА	5
2.1.1.	ЗАШТИТА КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА	5
2.1.2.	ЗАШТИТА ПРИРОДЕ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА	6
2.1.3.	ЗАШТИТА И УНАПРЕЂЕЊЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ	7
2.1.4.	ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ И ДРУГИХ ВЕЋИХ НЕПОГОДА И ПРОСТОРНО-ПЛАНСКИ УСЛОВИ ОД ИНТЕРЕСА ЗА ОДБРАНУ ЗЕМЉЕ	11
2.1.5.	ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ.....	13
2.1.6.	МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ	16
2.1.7.	УСЛОВИ ЗА ПРИСТУПАЧНОСТ ПРОСТОРА.....	16
2.1.8.	УСЛОВИ ЗА ЕВАКУАЦИЈУ ОТПАДА	16
3.	ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ.....	18
3.1.	САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ	18
3.1.1.	МРЕЖА САОБРАЋАЈНИЦА	19
3.1.2.	ЈАВНИ ГРАДСКИ ПРЕВОЗ ПУТНИКА.....	26
3.1.3.	ПАРКИРАЊЕ	28
3.1.4.	БИЦИКЛИСТИЧКИ САОБРАЋАЈ	28
3.1.5.	ОСТАЛЕ ПОВРШИНЕ У ФУНКЦИЈИ САОБРАЋАЈА.....	28
3.1.6.	ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ОКВИРУ РЕГУЛАЦИЈЕ ЈАВНИХ САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА.....	29
3.2.	ПОВРШИНЕ ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ	29
3.2.1.	ВОДОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	29
3.2.2.	КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	30
3.2.3.	ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	32
3.2.4.	ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	35
3.2.5.	ТОПЛОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ.....	35
3.2.6.	ГАСОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	36
3.3.	КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ	37
3.3.1.	ГРАДСКА ПИЈАЦА	37
3.4.	ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ.....	38
3.4.1.	СКВЕР.....	38
3.4.2.	ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА У ОТВОРЕНОМ СТАМБЕНОМ БЛОКУ	39
3.4.3.	ЗАШТИТНИ ЗЕЛЕНИ ПОЈАС	39
3.5.	ПОВРШИНЕ ЗА ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ ЈАВНИХ СЛУЖБИ.....	39
4.	ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА	40
4.1.	МЕШОВИТИ ГРАДСКИ ЦЕНТРИ.....	40
4.1.1.	МЕШОВИТИ ГРАДСКИ ЦЕНТРИ У ЗОНИ СРЕДЊЕ СПРАТНОСТИ (М5).....	40
4.1.2.	МЕШОВИТИ ГРАДСКИ ЦЕНТРИ У ЗОНИ НИСКЕ СПРАТНОСТИ (М6)	43
4.2.	КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ	45
5.	БИЛАНСИ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА	49
B)	СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА.....	50
1.	ОДНОС ПРЕМА ПОСТОЈЕЋОЈ ПЛАНСКОЈ ДОКУМЕНТАЦИЈИ.....	51
II	ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ	52
III	ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ	52

Скупштина града Београда на седници одржаној _____ 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 и 83/18) и члана 31. Статута града Београда („Службени лист града Београда“ бр. 39/08, 6/10, 23/13 и "Службени гласник РС", бр. 7/16 – одлука УС), донела је

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРВОМАЈСКЕ УЛИЦЕ У ЗЕМУНУ, ГРАДСКА ОПШТИНА ЗЕМУН

- НАЦРТ ПЛАНА -

I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

A) ОПШТИ ДЕО

1. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

Изради Плана детаљне регулације Првوماјске улице, градска општина Земун (у даљем тексту: План) приступило се на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације Првوماјске улице, градска општина Земун (*„Службени лист града Београда“, број 89/2014*).

Разлог за израду Плана је потреба сагледавања саобраћајног праваца: Пазовачки пут-Првوماјска- Улица Теодора Херцла (ранији назив: Улица прилаз), као посебне планске и просторне целине и стварање услова за њену реализацију. Доношењем предметног Плана створиће се услови за израду техничке документације неопходне за реконструкцију и изградњу поменутих саобраћајница.

Комисија за планове Скупштине града Београда је извршила стручну контролу Концепта плана детаљне регулације Првوماјске улице, градска општина Земун на 284. седници, одржаној 22.08.2017.године, и усвојила Извештај о стручној контроли Концепта плана детаљне регулације Првوماјске улице, градска општина Земун (Концепт и Извештај су саставни део документације Плана).

Саобраћајни потез кога чине улице Пазовачки пут, Првوماјска и Теодора Херцла (раније: Прилаз), део је система планиране примарне уличне мреже града, са функцијом да:

- повеже Тошин бунар са саобраћајницом Т-6 и насељом Алтина и оствари везу са саобраћајницама секундарне уличне мрежа Горњег Земунa;
- прими део саобраћаја на потезу Нови новосадски пут – саобраћајница Т-6 - Тошин бунар и да заједно са Угриновачком улицом допринесе смањењу обима саобраћаја дуж Улице цара Душана и Главне, и тиме растерети Старо језгро Земунa од транзитног саобраћаја.

Циљеви Плана су:

- дефинисање јавног интереса (регулације саобраћајних и зелених површина) и правила уређења простора;
- повећање капацитета саобраћајнице и повећање нивоа услуге;
- већа безбедност саобраћаја;
- подизање нивоа инфраструктурне опремљености;
- побољшање урбанитета;

- дефинисање параметара за реконструкцију постојеће станице за снабдевање горивом и пратећих садржаја у складу са планским смерницама и инфраструктурним ограничењима;
- дефинисање мера очувања и унапређења заштите животне средине;
- повећање зелених површина;
- дефинисање мера заштите и обезбеђења лесног одсека.

2. ОБУХВАТ ПЛАНА

2.1. ГРАНИЦА ПЛАНА

(граница Плана је приказана у свим графичким прилозима)

Граница Плана је дефинисана границама катастарских парцела и аналитичким тачкама.

Простор обухваћен Планом се налази на територији градске општине Земун, и обухвата:

- саобраћајни правац првог реда: Пазовачки пут - Првوماјска - Улица Теодора Херцла (ранији назив: Улица прилаз), делове контактних блокова саобраћајног правца од Ратарског пута и Т-6 до Ивићеве улице;
- део блока између улица Новоградске, Теодора Херцла, Ивићеве и лесног одсека;
- део блока између улица Теодора Херцла (раније Прилаз) и Ђорђа Пантелића (раније Станка Пауновића);
- део Угриновачке улице између Шајкашке и Т-6;
- раскрсницу саобраћајнице Т-6, старе трасе Угриновачке улице, Пазовачког пута и Угриновачког и Добановачког пута са делом околног ткива;
- станицу за снабдевање горивом на саобраћајници Т-6;
- део блока између Пазовачког пута, Сењске, Угриновачке и Бачке, у оквиру кога се налазе пијаца "Горња варош" и више комерцијалних и стамбених објеката;
- део Пазовачког, Добановачког и Ратарског пута у насељу Алтина са деловима контактне ткива.

Граница Плана са јужне стране поклапа се са границом катастарских парцела. Изузетак је у:

- ул. Теодора Херцла у зони раскрснице са улицама Првوماјском и Новоградском;
- Пазовачком путу у зони планираног денивелисаног прелаза преко саобраћајнице Т-6.

Граница Плана обухвата део територије К.О. Земун површине око 13,65 ха и део територије К.О. Земун поље, површине око 1.97 ха, тако да је укупна површина Плана око **15,62 ха**.

2.2. ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА У ОКВИРУ ГРАНИЦЕ ПЛАНА

(графички прилог бр. 2Д „Катастарски план са границом Плана“ Р 1:1000)

У оквиру границе Плана налазе се следеће катастарске парцеле:

Ко Земун

Целе катастарске парцеле:

14262/1, 1456, 1433, 1446, 12945, 10201/6, 12205, 12204, 14233/4, 12181, 14233/2, 14262/2, 1440, 1439, 1451, 1460, 12199, 12200, 12203, 12201, 12202, 12195/1, 12195/2, 12184, 1400, 1436, 1438, 1445, 1441, 1442, 1444, 1443, 1448, 1447, 1449, 1454, 1459/1, 1459/2, 1465, 12197/2, 12197/1, 12208/1, 12208/2, 12196/1, 12198/2, 12209/1, 12194, 12190, 12188, 14262/4, 1450, 1453, 1452, 1455, 1457, 1458/1, 1458/2, 1459/3, 1464/2, 1464/1, 1466, 12193, 12191, 12189, 12192, 12209/2, 12198/1, 12185, 12187, 12186, 12207, 12206, 12196/2, 12183/1, 12183/2, 12182/2, 12182/1, 14233/5, 1467, 1470/1, 1468, 1469, 1473/1, 1474, 1477/1,

Делови катастарских парцела:

14266, 14268/2, 2362/1, 14287, 14233/1, 12550, 14232/1, 14274/1, 12569/1, 12020/1, 14265, 12180, 12179, 15695/1, 15696, 15699/1, 15701, 15690/2, 15691/2, 10201/4, 16327, 12167/2, 2361, 2363, 13096, 1434/1, 12551, 13050, 13095, 1471, 13568, 13569, 15695/2, 15692/2, 15694/2, 15693/2, 2360, 1437, 1435, 13146, 12230, 15697/1, 15742/2, 15742/4, 12015, 15743/1, 15690/3, 15691/3, 12946, 2302,

Ко Земун поље**Целе катастарске парцеле:**

1468, 1315/8, 1376/2, 1375/1, 1374/3, 1310/2, 1373/3, 1377, 690/3, 675/3, 1376/1, 648/3, 648/4,

Делови катастарских парцела:

1374/1, 1315/6, 1310/1, 648/1, 1373/1, 1315/1, 648/2, 659/4, 675/1, 690/1,

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских парцела из текстуалног и графичког дела важе бројеви катастарских парцела из графичког прилога бр. 2Д „Катастарски план са границом Плана“ Р 1:1000.

3. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

(Одлука је саставни део документације Плана)

(Извод из Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I – XIX) и Извод из Плана генералне регулације мреже ССГ се налазе у документацији ПДР)

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

- **Закон о планирању и изградњи** („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14 и 83/18),
- **Правилника** о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, бр. 64/15),
- **Одлуке** о изради плана детаљне регулације Првомајске улице у Земуну, градска општина Земун (“Службени лист града Београда”, број 89/2014)

Плански основ за израду и доношење Плана представљају:

- План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I - XIX) („Службени лист града Београда” бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17) (у даљем тексту: План генералне регулације или ПГР Београда),
- План генералне регулације мреже станица за снабдевање горивом ССГ („Службени лист града Београда”, бр.34/09), у даљем тексту „ПГР мреже ССГ”.

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

Површине јавне намене:

саобраћајне површине - мрежа саобраћајница
комуналне површине и објекти - пијаца

Површине осталих намена:

мешовити градски центри:

- зона мешовитих градских центара у зони средње спратности (М5),
- зона мешовитих градских центара у зони ниске спратности (М6);
- комерцијални садржаји у зони ниске спратности (К3);
- становање у зони вишепородичног становања у постојећим организованим насељима - отворени блок (С9).

4. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА

(графички прилог бр.1 „Постојећа намена површина“ Р 1:1000)

У оквиру границе Плана заступљене су следеће намене:

Површине јавних намена су:

- комуналне површине,
- мрежа саобраћајница,
- површине за инфраструктурне објекте и комплексе.

Површине осталих намена су:

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

Б) ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

1. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ПОДЕЛА НА ЗОНЕ

1.1. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА

(графички прилог бр.2 „Планирана намена површина“ Р 1:1000)

Планиране површине јавних намена су:

САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ:

- мрежа саобраћајница
- терминус.

ПОВРШИНЕ ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ:

- трансформаторске станице

КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ:

- градске пијаце

ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ:

- сквер
- зелене површине у отвореном стамбеном блоку
- заштитни зелени појас

Планиране површине осталих намена су:

МЕШОВИТИ ГРАДСКИ ЦЕНТРИ

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

ПОВРШИНЕ ЗА КОМЕРЦИЈАЛНЕ САДРЖАЈЕ

- зона комерцијалних садржаја у зони ниске спратности К3
- зона пратећих комерцијалних садржаја К4

Намена површина	Постојеће (ha) оријентационо	%	Укупно планирано (ha) оријентационо	%
Површине јавне намене				
мрежа саобраћајница	10.742	68.77	11.62	74.4
саобраћајне површине	/		0.96	6.15
површине за инфраструктурне објекте и комплексе	0.003	0.02	0.13	0.83
зелене површине	/		0.66	4.22
комуналне површине	0.5	3.20	0.32	2.05
Укупно јавне намене	11.245	71.99	13.69	87.65
површине за становање	2.08	13.31	/	
мешовити градски центри	/		1.59	10.18
површине за комерцијалне садржаје	1.64	10.5	0.34	2.17
Неизграђено земљиште	0.66	4.20	/	
Укупно остале намене	4.38	28.01	1.93	12.35
УКУПНО У ОБУХВАТУ ПЛАНА	15.62	100.00	15.62	100.00

Табела 1 - Табела биланса површина

1.2. КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ

Територија предметног Плана мрежом саобраћајница је подељена на 8 блокова који су по номенклатури означени од 1 до 8, како је приказано у свим графичким прилозима Плана.

2. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

2.1. УРБАНИСТИЧКЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРОСТОРА И ОБЈЕКТА

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 планског подручја није утврђен за културно добро, не налази се у оквиру просторне културно-историјске целине, не ужива претходну заштиту, не налази се у оквиру претходно заштићене целине и не садржи појединачна културна добра. У границама обухвата Плана нема забележених археолошких локалитета или појединачних археолошких налаза.

На самој граници Плана налазе се три културна добра:

- Основна школа „Краљица Марија” у Земуну, Првомајска 79, к.п.бр. 13029, КО Земун (Одлука о утврђивању, „Службени гласник РС” бр. 55/07) и
- Евангелистичка црква у Земуну, Тошин бунар 2, к.п.бр. 1691, КО Земун (Одлука о утврђивању, „Службени гласник РС” бр. 108/05).
- Кућа инжењера Павла Хорвата, Ивићева 4, к.п.бр. 1404 КО Земун (Одлука о утврђивању, „Службени гласник РС” бр. 51/97).

Такође, у непосредној близини границе плана налазе се:

- Старо језгро Земуна, просторна културно историјска целина, културно добро од великог значаја (Одлука о утврђивању, „Службени гласник РС” бр. 14/79) и

- Антички Таурунум, археолошко налазиште (утврђен за културно добро Решењем Завода бр. 669/4 од 17.11.1965.)

Током планираних интервенција изградње и проширења саобраћајница, ни на који начин се не сме угрозити стабилност, приступачност и визуелни интегритет културних добара у непосредном окружењу планског подручја. Сагласно одлукама о проглашењу обавезно је очување целовитости парцела споменика културе и њихове заштићене околине: к.п. бр.1404, 1691, 13029 КО Земун.

Није дозвољено постављање покретних и привремених објеката (тезги, билборда, киоска и других објеката) на јавним површинама испред споменика културе, који својом наменом, габаритом, волуменом и обликом могу да наруше њихове визуелне и естетске вредности, презентацију, функционалност и доступност.

Уколико се приликом извођења земљаних радова на изградњи нових објеката инфраструктуре наиђе на археолошке остатке, извођач радова је обавезан да без одлагања прекине радове и обавести Завод за заштиту споменика културе града Београда и предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен (чл.109. Закона о културним добрима "Службени гласник РС", број 71/94). Инвеститор је дужан да по чл.110. Закона о културним добрима обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публикување и излагање добра до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите. Ако постоји непосредна опасност од општег оштећења налазишта или предмета, Завод за заштиту споменика културе града Београда ће привремено обуставити радове.

/Услови и мере заштите културних добара и добара која уживају претходну заштиту Завода за заштиту споменика културе града Београда, Р3939/17 од 12.10.2017.године/

2.1.2. ЗАШТИТА ПРИРОДЕ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

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

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

Лесни одсек у обухвату Плана, није разматран за заштиту као природно добро, нити је у Инвентару објеката геонаслеђа (2005, 2008), евидентиран као објекат геонаслеђа.

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

/Завод за заштиту природе Србије, Решење 03 број 020-2194/3 од 06.11.2017.године; Секретаријат за заштиту животне средине, број 501.2-81/2015-V-04 од 04.02.2016.год.; ЈКП „Зеленило Београд”, Услови бр. 25092/1 од 17.10.2017.год./

2.1.3. ЗАШТИТА И УНАПРЕЂЕЊЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

За предметни план урађен је Извештај о Стратешкој процени утицаја на животну средину на основу Решења о приступању изради стратешке процене утицаја планираних намена на животну средину Плана детаљне регулације Првомајске улице у Земуну, Градска општина Земун (донето дана 08.01.2015. године под бр. IX-03-350.14-40/2014).

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

Секретаријат за заштиту животне средине донео је Решење о утврђивању мера и услова заштите животне средине за предметни план (бр.501.2-81/2015-V-04 од 04.02.2016. године).

У циљу заштите и унапређења стања животне средине и здравља људи потребно је у току даљег спровођења и реализације планских решења реализовати мере заштите животне средине, које се морају поштовати у свим даљим фазама спровођења Плана.

Неопходно је применити следеће мере:

- стабилизацију лесног одсека применом грађевинско-техничких мера заштите утврђених на нивоу техничко-пројектне документације;
- реализовати планом предвиђено зеленило и заштитни зелени појас.

У циљу спречавања односно смањења утицаја предметних саобраћајница и терминала ЈГП-а на чиниоце животне средине потребно је:

- изградња истих од водонепропусних материјала отпорних на нафту и нафтне деривате и са ивичњацима којима се спречава одливање воде са саобраћајних површина на околно земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина;
- примену "тихог" коловозног застора (уградњу специјалних врста вишеслојног асфалта који може редуковати буку која настаје у интеракцији пнеуматик-подлога);
- контролисано и максимално ефектно прикупљање зауљених атмосферских и отпадних вода са свих манипулативних површина, саобраћајних површина, вршити предtretман у сепаратору масти и уља, којим се обезбеђује да квалитет отпадних вода које се испуштају у градски канализациони систем мора да одговара одредбама Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16); таложник и сепаратор димензионисати на сонову сливне површине и меродавних падавина;
- засену паркинг места садњом дрворедних садница високих лишћара.

Смањење утицаја садржаја пијаце на чиниоце животне средине и непосредне околине а кроз мере:

Објекте намењене промету (складиштење, дистрибуција, продаја хране, односно хране за животиње пројектовати и изградити у складу са одредбама Закона о санитарном надзору („Службени гласник РС“, бр.125/04 и Закона о безбедности хране („Службени гласник РС“, бр.41/09).

Заштите вода и земљишта

- прикључење комплекса пијаце на комуналну инфраструктуру;
- одговарајућу величину и довољан број сливника за прикупљање отпадних вода са платоа продајног простора пијаце, укључујући простор за продају млечних производа, месаре и рибарнице и њихово примарно пречишћавање, пре упуштања у канализациони систем у складу са одредбама Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16);
- пречишћавање отпадних вода које настају одржавањем и чишћењем простора у коме се врши припрема готове хране (кухиња ресторана и сл.) на таложницима-сепараторима и сепаратору масти и уља;

- контролисано и максимално ефектно прикупљање зауљених атмосферских и отпадних вода са свих манипулативних површина, интерних саобраћајница и гаража, вршити предtretман у сепаратору масти и уља, пре испуштања у градски канализациони систем; таложник и сепаратор димензионисати на сонову сливне површине и меродавних падавина.

Заштите ваздуха:

- прикључење објеката у комплексу пијаце на централизован начин загревања примену техничких мера заштите ваздуха уградњом уређаја за смањење концентрације органских једињења насталих термичком обрадом производа животињског порекла, односно редукују мириса у објектима намењеним за наведену намену, у складу са чланом 55. Закона о заштити ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 36/09 и 10/13), а у циљу заштите објеката у непосредној околини и ширем окружењу пијаце;
- коришћењем расположивих видова обновљиве енергије за загревање/хлађење објеката, као што су хидрогеотермална енергија, соларна енергија и слично.

Смањења нивоа буке потребно је:

- нивои буке морају бити у складу са граничним вредностима индикатора буке према Уредби о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Сл. гласник РС“, бр. 75/2010);
- обезбедити одговарајућу звучну заштиту, тако да бука емитована из техничких и других делова објеката (систем за вентилацију и климатизацију, ДЕА, расхладна опрема и др.) не прекорачује прописане граничне вредности.

Управљање отпадом и то:

- обезбедити простор/објекат и одговарајућу опрему (посуде и сл.) за контролисано сакупљање, разврставање, привремено складиштење и испоруку отпадних материја и материјала лицу које је овлашћено или има дозволу за управљање том врстом отпада (сакупљање, третман):
 - органског отпада (баштенски "зелени" отпад, отпад из ресторана и продавница меса, млечних производа и хране);
 - отпадног јестивог уља;
 - отпада који има карактеристикештетних и опасних материја (из уређаја за пречишћавање вода, из сепаратора масти и уља и сл.);
- обезбедити простор за сакупљање и привремено складиштење амбалажног отпада у складу са Законом о амбалажи и амбалажном отпаду („Службени гласник РС“, број 36/09);
- обезбедити одговарајући број и врсту контејнера за одлагање неопасног отпада (комунални отпад, рециклабилни отпад-папир, стакло, лименке, ПВЦ боце и сл.);
- на нивоу техничко-пројектне документације размотрити могућност/потребу посебног простора за опремање центра за селективно сакупљање опасног отпада из домаћинства (отпадне батерије, уља, боје и лакови и сл.) и другог отпада из домаћинства који се не може одложити у контејнере за комунални отпад.

У циљу спречавања, односно смањења утицаја ССГ на чиниоце животне средине, у поступку њене реконструкције или уклањања постојеће и изградње нове станице за снабдевање горивом, предвидети:

- начин изградње и коришћења будућег комплекса ССГ, у складу са важећим техничким нормативима и стандардима прописаним за изградњу и коришћење ове врсте објеката, укључујући и Правилник о техничким мерама и захтевима који се односе на дозвољене емисионе факторе за испарљива органска једињења која потичу из процеса складиштења и транспорта бензина („Службени гласник РС“, бр. 1/12, 25/12 и 48/12);
- укопавање резервоара за складиштење горива;

- прикључење објеката на постојећу комуналну инфраструктуру;
- уградњу двојних резервоара за складиштење нафтних деривата, са системом за аутоматску детекцију цурења енергената и непропусним бетонским каналима за смештај инсталација којима се гориво доводи од резервоара до аутомата за издавање горива;
- уградњу припадајуће мернорегулационе, сигурносне и друге опреме;
- изградњу манипулативним површина, површина за претакање и издавање горива и интерних саобраћајница, изграђених од водонепропусних материјала, са системом канала са решеткама којима се обезбеђује потпун и контролисан прихват зауљене атмосферске воде, односно вода насталих прањем наведених површина и њихово одвођење до сепаратора масти и уља;
- уградњу сепаратора масти и уља за примарно пречишћавање зауљених атмосферских вода, који је димензионисан на основу сливне површине и емродавних падавина;
- уградњу система за одсисавање бензинских и дизел пара и повратак у резервоар, односно цистерну, на свим аутоматима за издавање горива, као и на заједничком утакачком шахту;
- примену одговарајућих грађевинских и техничких мера за заштиту од буке, у радној средини и околини планираног комплекса ССГ којима се обезбеђује да емитована бука не прекорачује пописане граничне вредности у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, број 36/09 и 88/10) и Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравња и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС“, број 75/10);
- минимум 12% зелених и незастртих површина у оквиру комплекса ССГ, обавезна је израда Пројекта озелењавања и уређења предметног простора;
- сакупљање, разврставање, привремено складиштење и испоруку отпадних материја које имају карактеристике штетних и опасних материја, акоје настају у процесу експлоатације ССГ, као и отпада из сепаратора масти и уља, у складу са важећим прописима из ове области;
- одговарајући број и врсту контејнера (посуда) за селективно сакупљање/привремено складиштење отпада и амбалажног отпада на водонепропусним површинама (комунални отпад, рециклабилни отпад-папир, стакло, лименке, ПВЦ боце и др, а у складу са законом којим је уређено управљање отпадом и другим важећим прописима из ове области и Локалним планом управљања отпадом града Београда 2011-2020. („Службени лист града Београда“, број 28/11).

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

- удаљеност претакалишта светлих течних горива и одушних атмосферских цеви-АТ вентила од стамбених објеката у окружењу не може бити мања од 25 m,
- удаљеност резервоара и претакалишта течног нафтног гаса (ТНГ-а) од стамбених објеката у окружењу не може бити мања од 35 m,
- удаљеност ССГ од границе комплекса дечије установе и школе не може бити мања од 100 m.

Обавеза је власника/корисника станице за снабдевање горивом да успостави ефикасан мониторинг и контролу рада у циљу повећања еколошке сигурности, а који подразумева:

- праћење квалитета и количине отпадне воде пре упуштања у реципијент, у складу са одредбама Закона о водама („Службени гласник РС“, број 30/10 и 93/12), Правилника о начину и минималном броју испитивања квалитета отпадних вода („Службени гласник СРС“, број 47/82 и 13/84);
- аутоматски контролни систем мониторинга система за сакупљање бензинских пара на објекту ССГ у складу са чланом 17. Правилника о техничким мерама и захтевима који се односе на дозвољене емисионе факторе за испарљива органска једињења

која потичу из процеса складиштења и транспорта бензина („Службени гласник РС“, број 1/12, 25/12 и 48/12);

- „нулто“ мерење нивоа буке у животној средини пре почетка рада ССГ и пратећих објеката, односно редовно праћење нивоа буке у току експлоатације, преко овлашћене институције, у складу са законом.

У поступку демонтаже и уклањања постојећег објекта ССГ, опреме, и инсталација, инвеститор је у обавези да изврши:

- испитивање загађености земљишта по уклањању резервоара и инсталација постојеће ССГ;
- санацију и ремедијацију простора, ако се утврди контаминираност земљишта, у складу са одредбама Закона о заштити животне средине ("Службени гласник РС", бр. 135/04, 36/09, 72/09 и 43/11-Уставни суд), а на основу Пројекта санације и ремедијације, на који је прибављена сагласност надлежног министарства;
- сакупљање, разврставање и рециклажу демонтиране опреме и осталог отпада искључиво преко правног лица које је овлашћено, тј. има дозволу за управљање отпадом.

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

- техничким и оперативним мерама обезбедити да нивои излагања становништва нејонизујућим зрачењима, након изградње трансформаторских станица, не прелазе референтне граничне нивое излагања електричним, магнетским и електромагнетским пољима, у складу са Правилником о границама излагања нејонизујућим зрачењима („Службени гласник РС“, број 104/09), и то: вредност јачине електричног поља (E) не прелази 2 kV/m, а вредност густине магнетског флукса (B) не прелази 40 μ 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; и
- трансформаторске станице у оквиру објеката не планирати уз простор намењен дужем боравку људи, већ уз техничке просторије, оставе и сл.
- применити техничке услове и мере звучне заштите (примену одговарајућих изолационих материјала, уградњу пригушивача буке и сл.), тако да бука емитована током функционисања истих не прекорачује прописане граничне вредности у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, бр. 36/09 и 88/10) и Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС“, број 75/10).

У оквиру зоне мешовите и комерцијалне намене није дозвољена:

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

- изградња објеката који својом делатношћу могу бити значајни извори загађења животне средине, или генерисати буку преко нормираних граница.

У току извођења радова на реконструкцији саобраћајница и изградњи планираних садржаја предвидети следеће мере заштите:

- грађевински и остали отпадни материјал, који настане у току извођења предметних радова сакупити, разврстати и одложити на за то предвиђену локацију, односно обезбедити рециклажу преко правног лица које има дозволу за управљање овом врстом отпада;
- 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 одмах прекине радове и изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине.

/Услови Секретаријата за заштиту животне средине број 501.2-81/2015-V-04 од 04.02.2016.год./

2.1.4. ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ И ДРУГИХ ВЕЋИХ НЕПОГОДА И ПРОСТОРНО-ПЛАНСКИ УСЛОВИ ОД ИНТЕРЕСА ЗА ОДБРАНУ ЗЕМЉЕ

Урбанистичке мере за заштиту од елементарних непогода

Сеизмолошке карактеристике терена

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

Табела: Сеизмички параметри

Сеизмички параметри	Повратни период времена (године)		
	95	475	975
Acc(g) max.	0,00-0,04	0,04-0,06	0,06-0,08
I _{max} (EMS-98)	V-VI	VII	VIII

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

Урбанистичке мере заштите од пожара

У току пројектовања и извођења радова на изградњи објеката применити мере заштите од пожара у складу са одредбама Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/2009 и бр. 20/2015) и правилницима и стандардима који ближе регулишу изградњу објеката.

Објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила, сходно Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Службени лист СРЈ”, бр. 8/95) и других техничких прописа и стандарда за такву врсту објеката. Уколико се планира изградња објеката повећаног ризика од пожара (објекти виши од 30 метара)

применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара („Службени гласник РС”, бр.23/15 и 67/17).

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.

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

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

- Објекти морају бити реализовани и у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Службени лист СФРЈ”, бр. 53, 54/88 и 28/95) и Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Службени лист СРЈ”, бр. 11/96).
- Применити одредбе Правилника о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству („Службени лист СФРЈ”, бр. 21/90).
- Уколико се предвиђа фазна изградња објеката обезбедити да свака фаза представља независну техно-економску целину.
- 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”, бр. 87/93), Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница („Службени лист СФРЈ”, бр.13/78) и Правилнику о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница („Службени лист СРЈ”, бр.37/95).
- Реализовати објекте у складу са Одлуком о условима и техничким нормативима за пројектовање и изградњу градског гасовода („Службени лист града Београда” бр.14/77), Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Службени лист СФРЈ”, бр. 10/90), уз претходно прибављање одобрења локације за трасу гасовода и место мерно регулационе станице од стране Управе за заштиту и спасавање, сходно чл. 28 и 29 Закона о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Службени гласник СРС”, број 44/77,45/84 и 18/98), Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације („Службени лист СРЈ”, бр. 20/92 и 33/92) и Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бара („Службени гласник РС”, бр.86/2015).

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

За објекте у којима се планира производња, прерада, дорада, претакање, складиштење, држање и промет запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова, потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара и експлозија од стране надлежног органа Министарства на основу којих ће се сагледати конкретни објекти, техничка решења, безбедносна растојања и др., у складу са Уредбом о локацијским условима („Службени гласник РС”, бр. 35/2015 и 114/2015), Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Службени гласник РС”, бр.54/2015) и Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/09 и 20/15).

/Услови Министарства унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду 09/8 бр.217-410/2017 од 08.09.2017.год./

Услови од интереса за одбрану земље

Од Министарства одбране нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

/Услови РС Министарство одбране, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру инт. број 3232-2 од 05.10.2017.год./

2.1.5. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

(графички прилог бр.10 „Инжењерскогеолошка карта терена“ Р 1:1000, бр.10.5. „Инжењерскогеолошка карта терена- легенда“)

На основу урађене “Геолошко-геотехничке документације за потребе израде Плана детаљне регулације Првомајске улице у Земуну, градска општина Земун”, од стране предузећа “Геоградитељ” из Београда (2016), дефинисани су следећи инжењерскогеолошки услови.

На ширем предметном простору запажају се три морфолошка облика: део Земунске лесне заравни са одсеком, алувијална ерозиона тераса и алувијална равна реке Дунава. Основно хидролошко обележје истражном подручју даје река Дунав. На хидрогеолошке карактеристике утиче и прихрањивање издани из залеђа – Земунске лесне заравни. Терен у залеђу (лесна зараван) одликује се одсуством хидрографске мреже што је природно последица његовог литолошког састава. Шири простор предметног терена изграђен је од алувијалних седимената, лесних наслага, лесоида, алувијално-барских и алувијално-језерских седимената.

Сложена геолошка грађа терена условила је формирање више издани подземне воде:

- Слободна издан је формирана у насутом тлу алувијалне равни Дунава. При максималном водостају може се очекивати слободна издан до кота 74-75мнв.
- Сапета издан формирана је у “Макишким слојевима” испод коте 60мнв. Издан је под малим притиском субартерског карактера. Сапета издан је богата водом и представља водоносни хоризонт из кога се системом рени бунара снабдева Београдски водовод.
- Издан формирана у бази лесног платоа захвата и подину лесних нивоа на котама 72-74мнв и налази се у алувијално барским седиментима.
- Лесне насlage у надизданској зони у подручју лесне заравни одликују се цевастом порозношћу са вертикално оријентисаним макропорама. По својој хидрогеолошкој функцији представљају изразити хидрогеолошки спроводник. На предметном простору надизданска зона се простире од површине терена до око коте 80-84мнв.
- Лесне насlage у изданској зони су од коте 80-74мнв.

Анализом постојеће документације, готово у свим истражним бушотинама које се налазе на Земунском лесном платоу, ниво подземне воде је констатован у четвртом лесном хоризонту, односно у погребеној земљи која је покров четвртом лесном хоризонту. На теренима као што је земунски лесни плато утицај атмосферских вода је врло значајан са аспекта расквашавања тла у условима допунског оптерећења од објекта и склоности материјала да под наведеним околностима изгуби структурну чврстоћу и изазове нагла слегања објекта. У делу терена изграђеном од лесних наслага најзначајнији су следећи савремени геолошки процеси: суфозија, проветравање, одроњавање, слегање и ликвификација.

Према инжењерскогеолошкој рејонизацији дефинисаној за потребе **ПГР Београда** истражни простор припада **Региону Ц** који обухвата Земунску лесну зараван односно рејонима **ИЦ1, ИЦ2, ИЦ3, и ИЦ4:**

Рејоном **ИЦ1** обухваћен је део Земунске лесне заравни изнад коте 85 мнв, са нивоом подземне воде већим од 10м. Ови терени су окарактерисани као **повољни** при урбанизацији без ограничења у коришћењу, а уз уважавање локалних инжењерскогеолошких карактеристика терена.

- Инжењерскогеолошке средине које учествују у конструкцији овог рејона могу се користити као подтло за **линијске објекте - саобраћајнице, паркинге,**

манипулативне платое уз одређена ограничења. Она се превасходно односе на одстрањивања допунског квашења подтла водом у циљу заштите објекта од могућег неравномерног слегања. Неопходно је обезбедити брзо површинско одводњавање, одстрањивање хумусног покривача и неконтролисаног насутог тла и припрему лесног подтла-доњег строја, механичком стабилизацијом. Лес се добро збија те се може уграђивати у насипе. Избор материјала за носеће слојеве саобраћајнице и уградња истог мора испоштовати регулативу путарских прописа.

- При извођењу **комуналне инфраструктуре** дуж саобраћајнице сви спојеве морају бити флексибилни и заштићени. Затрпавање ровова може се изводити лесом у слојевима уз прописно збијање. Треба обезбедити могућност праћења стања водоводно-канализационих инсталација и могућност брзе интервенције у случају хаварије на мрежи јер би представљале потенцијалну опасност за накнадно провлажавање подтла које би изазвало деформације на објектима а осим тога и до загађења тла и подземне воде.
- **Објекти високоградње** се могу фундирати директно (плоче, траке-унакрсно повезане, самци) на дубини елиминисања хумусног и насутог слоја. У циљу заштите објекта од могућег неравномерног слегања неопходно је одстранити концентрисано допунско квашење темељног подтла водом. Евентуално насипање вршити искључиво лесом (лесоидима) уз прописно збијање. Насипање се не сме вршити песком-шљунком јер би представљао рецепијент површинских вода у подтло објекта што би кроз експлоатацију изазвало деформације као последице неравномерног слегања. При оптерећењима већим од $120(130)\text{kN/m}^2$ и при накнадном провлажавању, лес (лесоиди) губе природну чврстоћу, услед чега долази до наглих слегања. Избор темељне конструкције мора се прилагодити оваквим условима. Пожељно је темеље пројектовати на јединственој коти у габариту објекта без каскада. Код новопроектваних објекта је могуће, чак је и повољније што дубље фундарање (са једном подземном етажом), како би се избегло фундарање у горњој, изразито макропорозној зони леса.
- **Ископе** веће од 1,5м треба подграђивати. Ископи ће се изводити без присуства подземних вода. Према важећим грађевинским нормама ископи ће се изводити у II категорији земљишта.

Рејоном **IIЦ2** обухваћени су делови лесне заравни од коте 77.5-85.0 мнв (лесоиди), са нивоом подземне воде од 3-5 м. Ови терени су окарактерисани као **условно повољни**. Коришћење ових терена при урбанизацији условљава нивелационо прилагођавање објекта високом новоу подземне воде и заштиту ископа.

- У оквиру овог рејона при изградњи **линијских објекта-саобраћајница, паркинга, манипулативних платоа**, због денивелације терена ће се ангажовати више различитих инжењерскогеолошких средина. Без обзира која средина ће бити ангажована при изградњи саобраћајница, неопходно је обезбедити брзо површинско одводњавање, одстрањивање хумусног покривача и неконтролисаног насутог тла, припрему лесног подтла механичком стабилизацијом и заштиту евентуалних косина усека или насипа. Лес и лесоиди се добро збијају те се могу уграђивати у насипе. Избор материјала за носеће слојеве саобраћајнице и уградња истог мора испоштовати регулативу путарских прописа.
- При извођењу **комуналне инфраструктуре** сви спојеве морају бити флексибилни и обезбеђени, а затварање ровова изводити лесом (лесоидима) у слојевима уз прописно збијање. Код ископа већих од 5м на најнижим котима овог рејона треба рачунати на појаву подземне воде што ће умногоме отежати само извођење ископа.
- **Ископе** веће од 1,5м треба подграђивати. Према важећим грађевинским нормама ископи ће се изводити у II категорији земљишта са отежавајућим условима уколико се зађе у ниво подземне воде.

Рејоном **IIЦ3** обухваћени су делови лесне заравни од коте 72.0 до коте 77.5мнв, са нивоом подземне воде од 2-3 м. Ови терени су окарактерисани као **условно повољни**. Коришћење ових терена при урбанизацији изискује већа улагања за њихову припрему.

Неопходна је хидротехничка мелиорација и избор адекватног типа фундација у зависности од типа објекта. Овим рејоном обухваћен је заравњени део терена који представља ерозиону терасу а налази се између ножице лесног одсека и алувијалне равни Дунава. У површинском делу терен је изграђен од алувијално барских седимената. Заступљене средине су прекривене слојем насута тла и хумуса дебљине око 0,7-1,5м. Терен је у природним условима условно стабилан.

- Инжењерскогеолошке средине које учествују у конструкцији овог рејона могу се користити као подтло за **линијске објекте-саобраћајнице, паркинге и манипулативне просторе** уз одређене условности. Неопходно је извршити побољшање подтла - доњег строја, одстранити хумусни покривач и неконтролисано насута тла, обезбедити брзо површинско одводњавање. Избор материјала за носеће слојеве саобраћајнице и уградња истог мора испоштовати регулативу путарских прописа.
- Објекти **инфраструктуре** код којих може доћи до пуцања и истицања воде, не могу се директно ослонити на тло. Због високог нивоа подземних вода (кота 72-74мнв) неопходно је предузети мере против њиховог штетног утицаја. Код ископа испод коте 72-74мнв треба рачунати на отежане услове ископа због појаве подземне воде.
- **Ископе** веће од 1,5м треба подграђивати. Према важећим грађевинским нормама ископи ће се изводити у II категорији земљишта.

Рејоном **IIIЦ4** обухваћен је лесни одсек са појавом одрона и пролома тла. Ови терени су окарактерисани као **неповољни**. Коришћење ових делова терена при урбанизацији захтева адекватне санационе мере у циљу обезбеђења одсека и залеђа. Овим рејоном је обухваћен завршни део лесне заравни која се завршава лесним одсеком. Висина субвертикалног одсека је од 2-15м. На самом одсеку у садашњим условима уочен је процес одроњавања. Већи део одсека је или подзидан или су постојећи објекти наслоњени на њега. Ниво подземне воде на одсеку је на око 15м од површине терена а у најнижем делу ножице око 5м.

На простору лесног одсека услови за урбанизацију 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:

- Обавезно измештање инфраструктуре у залеђе даље од ивице лесног одсека.
- Заштити косине засека са растињем са разгранатим и дубоким кореновим системом.
- Све објекте инфраструктуре, (водовод, канализација, топловод, гасовод), пројектовати у посебне бетонске канале, како би се сви ти објекти могли редовно контролисати 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.
- Ножични део одсека треба избегавати или посебно заштитити од било каквог подсецања ради израде платоа за градњу, како се не би изазвали локални одрони који би могли угрозити стабилност и сигурност већ изграђених објеката како на косини тако и испод косине одсека.
- Најважнија одлика овог рејона је да у њему није дозвољено дубље усецање. Евентуално усецање у зони постојећег одсека мора бити урађено на основу посебног пројекта, којим би се дефинисала стабилност узбрдног дела падине и постојећих објеката.
- Сваку даљу фазу пројектовања треба заснивати на одговарајућим детаљним геотехничким истраживањима терена уз омогућавање приступа лесном одсеку након решавања имовинско правних односа како би се у циљу трајног обезбеђења субвертикалног лесног одсека примениле адекватне санационе мере.
- У оквиру овог рејона (лесног одсека) се налазе и многобројни **лагуми**. Обзиром 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).

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).

2.1.6. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

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

Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14 и 145/14), уважава значај енергетске ефикасности објеката. Обавеза унапређења енергетске ефикасности објеката дефинисана је у фази пројектовања, извођења, коришћења и одржавања (члан 4).

Применити следеће мере енергетске ефикасности:

- применити грађевинске ЕЕ системе;
- планирати енергетски ефикасну инфраструктуру и технологију - користити ефикасне системе грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење обновљивих извора енергије колико је то могуће, (соларни панели и колектори, термалне пумпе, итд);
- обезбедити висок степен природне вентилације и остварити што бољи квалитет ваздуха и уједначеност унутрашње температуре на дневном и/или сезонском нивоу;
- планирати топлотну изолацију објекта применом термоизолационих материјала, прозора и спољашњих врата, како би се избегли губици топлотне енергије;
- користити природне материјале и материјале нешкодљиве по здравље људи и околину, као и материјале изузетних термичких и изолационих карактеристика;
- уградити штедљиве потрошаче електричне и топлотне енергије.

Све ове мере приликом израде техничке документације, извођења и техничког пријема објеката радити у складу са Правилником о Енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС”, бр. 61/2011).

2.1.7. УСЛОВИ ЗА ПРИСТУПАЧНОСТ ПРОСТОРА

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

2.1.8. УСЛОВИ ЗА ЕВАКУАЦИЈУ ОТПАДА

Према Одлуци о одржавању чистоће („Службени лист града Београда”, бр. 42/2012 и 31/2013), судови за смеће морају бити постављени изван јавних саобраћајних површина, набављају их инвеститори, а ЈКП „Градска чистоћа” их касније одржава и замењује по потреби.

За судове који се користе за одлагање комуналног отпада из постојећих објеката, који су тренутно постављени дуж трасе саобраћајнице која је планирана за реконструкцију и проширење, треба одредити трајне локације, у непосредној близини постојећих, и сместити их у посебно изграђене нише усећене у тротоар или на тротоару са обореним

ивичњаком. За предложене позиције контејнера, неопходно је прибавити сагласност Секретаријата за саобраћај.

За планиране мешовите градске центре и комерцијалне садржаје неопходно је одредити потребан број контејнера за одлагање комуналног отпада према важећем нормативу: 1 контејнер на 800m² корисне површине сваког објекта појединачно. Контејнере поставити на избетонираном платоу, у посебно изграђеној ниши или боксу у непосредној близини објекта и лоцирати их у оквиру припадајућих грађевинских парцела или у комплексима. Обезбедити директан и неометан прилаз за комунална возила и раднике ЈКП „Градска чистоћа“. Максимално ручно гурање контејнера до комуналног возила износи 15m, обавља се по равној подлози, без степеника и других препрека (нпр. паркирана возила). Контејнери могу бити постављени и у смећарама или посебно одређеним просторима за те потребе унутар самих објеката. Смећаре се граде као засебне, затворене просторије, без прозора, са ел. осветљењем, једним тачећим местом са славином и холендером и сливником повезаним на канализациону мрежу, ради лакшег одржавања хигијене тог простора. За улазак комуналног возила у гараже, мора се водити рачуна о висини таванице која не сме бити нижа од 4,6m, како не би дошло до њеног оштећења при проласку возила, као и рампи која не сме бити већа од 7% (за грејане подлоге нагиб може бити нешто већи).

У комплексу станице за снабдевање горивом поставити контејнере уз приступну саобраћајницу.

На аутобуским стајалиштима, као и близини објеката који ће својом делатношћу бити значајни генератори отпада поставити уличне корпице за отпатке.

Локације контејнера треба приказати у пројектној документацији. Обавеза инвеститора изградње нових објеката је да се обрате ЈКП „Градска чистоћа“, ради добијања ближих услова за сваки планирани објекат појединачно.

/Услови ЈКП „Градска чистоћа“ бр. 14517 од 12.09.2017.год./

3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

3.1. САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

(графички прилог бр.3 „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање“ Р 1:1000 и графички прилог бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење“ Р1:1000)

ПОПИС ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

саобраћајне површине	ознака грађ.парцеле	број катастарске парцеле
Улица Теодора Херцла	СА-1	Ко Земун Целе к.п.: 1464/2 Део к.п.: 1456, 2361, 1433, 1446, 1470/1, 1471, 1469, 2360, 1440, 1439, 1437, 1435, 1451, 1460, 1400, 1436, 1438, 1445, 1441, 1442, 1444, 1443, 1448, 1447, 1449, 1454, 1459/1, 1459/2, 1465, 1450, 1453, 1452, 1455, 1457, 1458/1, 1458/2, 1459/3, 1464/1, 1466,
Улица НОВА 3	СА-2	Ко Земун Део к.п.: 1437, 1438
раскрсница улица Првомајске, Теодора Херцла, Новоградске и Златиборске	СА-3	Ко Земун Део к.п.: 2361, 2302, 12551, 14232/1, 2362/1, 2363, 1467, 1468, 1469, 1466,
Првомајска улица између улица Новоградске и Горњоградске	СА-4.1	Ко Земун Део к.п.: 12551, 14232/1,,
Раскрсница улица Првомајске и Горњоградске	СА-4.2	Ко Земун Део к.п.: 12551, 14232/1, 12550, 14274/1,
Првомајска улица између улица Рада Кончара и Горњоградске	СА-4.3	Ко Земун Део к.п.: 14232/1, 12550, 12569/1,
Раскрсница улица Првомајске и Рада Кончара	СА-4.4	Ко Земун Део к.п.: 14232/1,
Првомајска улица до Првомајске улице 1	СА-4.5	Ко Земун Део к.п.: 12020/1, 14232/1, 14266, 14268/2, 13096, 13050, 13095, 12015,
Улица Живка Петровића	СА-5	Ко Земун Целе к.п.: 12945 Део к.п.: 12946, 14287, 13569
раскрсница улица Првомајске и Првомајске 1	СА-6	Ко Земун Део к.п.: 14232/1, 12020/1, 14265, 13146,
ул. Првомајска 2	СА-7	Ко Земун Део к.п.: 14232/1, 13146,
Улица Пазовачки пут	СА-8	Ко Земун Део к.п.: 14262/1, 12230
Улица НОВА 2	СА-9	Ко Земун Део к.п.: 12167/2, 12179, 12180
ул. Пазовачки пут и колско-пешачка улица НОВА 4	СА-10	Ко Земун Део к.п.: 12195/1, 12179, 15695/1, 15696, 15699/1, 15701, 14262/1, 12167/2, 12181, 15695/2, 15694/2, 14262/2, 15697/1, 15742/2, 15742/4, 15743/1, 12194, 12193, 12192,
Улица Пазовачки пут	СА-11	Ко Земун поље Целе к.п.: 1315/8, 1310/2, 1377, 690/3, 675/3, 648/3, 1376/2, Део к.п.: 1468, 1310/1, 648/1, 1315/1, 648/2, 675/1, 690/1, 648/4,
Ратарски пут	СА-12	Ко Земун поље Део к.п.: 1373/1, 1374/3, 659/4, 1310/1
Улица Угриновачка	СА-13	Ко Земун Део к.п.: 14233/1, 14233/2, 16327
Улица НОВА 1	СА-14	Ко Земун поље Део к.п.: 1374/1, 1374/3,
ул. НОВА 5 и зелена површина	СА-15	Ко Земун Целе к.п.: 14233/5, 10201/6 Део к.п.: 10201/4, 14233/4, 14262/4

део Пазовачког пута и део саобраћајнице Т6 у денивелисаном укрштају	СА-16	Ко Земун Део к.п.: 15690/2, 15691/2, 14233/4, 15692/2, 15694/2, 15693/2, 14262/2, 15690/3, 15691/3, 14262/4,
тротоар улице НОВА 5	СА-17	Ко Земун поље Део к.п.: 1374/1,
Добановачки пут	СА-18	Ко Земун поље Део к.п.: 1315/6, 648/2, 648/4
пешачка стаза	СА-19	Ко Земун поље Део к.п.: 1315/1
саобраћајница Т-6	СА-20	Ко Земун Целе к.п.: 12203, 12205, 12204 Део к.п.: 10201/4, 14233/2, 14233/4, 12200, 12201, 12202, 12206, 14262/2
Терминус ЈГП-а	СПЗ-1	Ко Земун Целе к.п.: 12195/1, 12195/2, 12184, 12197/1, 12190, 12188, 12191, 12198/1, 12185, 12187, 12186, 12183/1, 12183/2, 12182/2, 12182/1, Део к.п.: 12195/1, 12167/2, 12181, 12199, 12200, 12197/2, 12208/1, 12196/1, 12198/2, 12209/1, 12194, 12193, 12189, 12192, 12196/2,

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

Назив површине јавне намене	Ознака саобраћајне површине	Катастарске парцеле
део Улице Милана Узелца, део грађевинске парцеле ГП2, планиране важећим Планом детаљне регулације подручја између улица: Живка Петровића, Милана Узелца, Мозерове и новопланираних саобраћајница у блоку између улица Живка Петровића и Железничке, градска општина Земун („Службени лист града Београда”, 44/2016).	САО-1	Ко Земун Део к.п.: 14287, 13569, 12946
део Улице Ратарски пут, део грађевинске парцеле С133, планиране важећим Планом детаљне регулације стамбеног насеља „Алтина” у Земуну („Службени лист града Београда”, 4/2005).	САО-2	Ко Земун поље Део к.п.: 1373/1,

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 1:1000.

3.1.1. МРЕЖА САОБРАЋАЈНИЦА

(графички прилози бр.3 „Регулационо-нивелациони план” Р 1:1000, 3.5 „Геометријски попречни профили” Р 1:250 и 3.6. „Подужни профил денивелисане раскрснице” Р 1:100/1000)

Основу саобраћајне мреже Земуна чине јаки паралелни радијални правци (улице цара Душана, Угриновачка, Првомајска, "аутопут" (Београд-Шид), повезани магистралном саобраћајницом Т-6, у чијем наставку се мостом преко Дунава повезују Земун и Нови Београд са Банатом.

Концепт уличне мреже заснива се на ПГР Београда. Према ПГР-у Београда, предметни саобраћајни потез кога чине улице Улица Теодора Херцла (ранији назив: Улица прилаз), Првомајска и Пазовачки пут, део је система планиране примарне уличне мреже града, у рангу улице првог реда. Поред поменутог саобраћајног правца, у оквиру границе Плана налазе се и делови следећих улица другог реда: Новоградска, Угриновачки пут и Добановачки пут.

Првوماјска улица се са Улицом Тошин бунар повезује преко Улице Улица Теодора Херцла у рангу улица првог реда.

Остале улице у оквиру границе Плана део су секундарне уличне мреже.

Опис планираног саобраћајног решења

Саобраћајне површине и објекти који се планирају су:

- **Улице:**
 - Улица Теодора Херцла
 - Првوماјска улица
 - Пазовачки пут
 - Угриновачка улица
 - Добановачки пут
 - Ратарски пут
 - Улица НОВА 1
 - Улица НОВА 2
 - Улица НОВА 3
 - Улица НОВА 4 (колско-пешачка улица уз ул. Пазовачки пут и испод надвожњака)
 - Улица НОВА 5
 - Саобраћајница Т-6
 - Улица Живка Петровића
 - Улица Првوماјска 1
 - Улица Првوماјска 2
 - површинска раскрсница улица Теодора Херцла, Првوماјске, Новоградске и Златиборске
- **Пешачка стаза**
- **Објекти:**
 - надвожњак за прелаз Пазовачког пута преко саобраћајнице Т-6
- **Терминус ЈГП-а**

Планира се проширење коловоза у улицама Теодора Херцла, Првوماјској и Пазовачки пут, увођење бицикличког саобраћаја и формирање аутобуских стајалишта.

Геометријски попречни профил Првوماјске улице, Улице Теодора Херцла (ранији назив: Улица прилаз) и Пазовачког пута планира се тако да садржи коловоз ширине 13,0m (са две саобраћајне траке по смеру, при чему су крајње саобраћајне траке ширине 3,5m за аутобус и уливе/изливе). Са обе стране коловоза планирају се:

- једносмерне бицикличке стазе ширине 1,5m, у равни коловоза од кога се раздвајају ивичњаком;
- тротоари ширине мин. 3,0m;
- зелене траке између коловоза и тротоара тамо где постоје просторне могућности условљене границом катастарских парцела, ширине мин. 1,0m (због одржавања).

Аутобуска стајалишта се планирају у крајњој саобраћајној траци. На месту стајалишта планира се стајалишни плато ширине 3,0m у дужини око 40m. Бицикличка стаза се планира иза стајалишног платоа ширине 1,1m, због несметаног уласка/изласка путника из возила јавног градског превоза. Тротоари се планирају ширине око 1,5m. Суужење тротоара је настало због очувања постојећих објеката, при чему се обезбеђује континуитет вођења бицикличке стазе и тротоара у неопходној ширини.

У току израде пројектне документације обезбедити, између коловоза и бицикличке стазе која је у равни коловоза, одговарајуће разграничење које ће обезбедити безбедно и неометано функционисање бицикличког саобраћаја.

Планирано проширење регулације **Улице Теодора Херцла** (ранији назив: Улица прилаз) је на северну страну, где се Планом узимају целе катастарске парцеле, а у зони

раскрснице са улицама: Првомајском, Новоградском и Златиборском, се залази и у парцеле са јужне стране са објектима лошег бонитета, због бољег уклапања трасе Улице Теодора Херцла у трасу Првомајске улице.

Планира се да геометријски попречни профил Улице Теодора Херцла садржи коловоз ширине 13,0m, са јужне стране: једносмерну бицикличку траку ширине 1,5m и тротоар променљиве ширине од 4,0-5,4m (до границе катастарске парцеле), а са северне стране: једносмерну бицикличку траку ширине 1,5m и тротоар ширине 4,0m (попречни профил 1-1). Регулација планиране улице Теодора Херцла је променљиве ширине 24,0-25,4m.

Између северне стране планиране регулације Улице Теодора Херцла и лесног одсека, тј. границе катастарских парцела планира се јавна зелена површина (првенствено у функцији заштите лесног одсека).

Због тога се не планирају зелене траке у регулацији ул. Теодора Херцла, већ се планирају дрвореди у тротоарима.

У зони аутобуског стајалишта планира се да геометријски попречни профил Улице Теодора Херцла садржи коловоз ширине 13,0m, са јужне стране: једносмерну бицикличку траку ширине 1,5m и тротоар променљиве ширине од 4,0-4,7m (до границе катастарске парцеле), а са северне стране коловоза: стајалишни плато ширине 3,0m, бицикличку стазу ширине 1,1m и тротоар ширине 2,0m. (попречни профил 2-2). Регулација планиране улице Теодора Херцла на аутобуском стајалишту је променљиве ширине 24,6-25,3m.

У близини раскрснице улице Теодора Херцла и Ивићеве улице планира се прикључак **ул. НОВА 3** на планирану улицу Теодора Херцла.

Улицом Нова 3 се приступа садржајима планираним у Плану детаљне регулације комплекса између улица Јакуба Кубуровића, Новоградске, Угриновачке и Ивићеве у Земуну („Службени лист града Београда”, 34/2003).

Геометријски попречни профил ул. НОВА 3 у зони раскрснице са ул. Теодора Херцла планира се ширине 12,0m и садржи коловоз ширине 9,0m (једну саобраћајну траку за укључења возила на улицу Теодора Херцла и две саобраћајне траке за брже искључење возила са улице Теодора Херцла – како се неби умањила проточност возила на главном саобраћајном току тј. ул. Теодора Херцла) и обострано тротоар ширине 1,5m. Од ивице тротоара до регулационе линије је са западне стране зеленило ширине 1,6m, а са источне стране зеленило ширине око 17,8m и тротоар ширине 3,0m (попречни профил 25-25).

Планирана ул. НОВА 3 се рачва на два крака ширине 7,5m од чега је коловоз 6,0m и једнострано тротоар ширине 1,5m (попречни профил 26-26). Један крак је у функцији приступа подземној гаражи и планираној трафостаници, а други је у функцији приступа постојећим и планираним објектима у Ивићевој улици.

Планирано проширење регулације **Првомајске улице** је на северну страну водећи рачуна да се не угрозе постојећи стамбени објекти (при томе се залази у катастарске парцеле отвореног блока).

Планирани геометријски профил Првомајске улице садржи коловоз ширине 13,0m, са јужне стране: једносмерну бицикличку траку ширине 1,5m, зелену траку (тамо где то дозвољава граница катастарске парцеле) променљиве ширине 1,0-3,5m и тротоар ширине 3,0m, а са северне стране: једносмерну бицикличку траку ширине 1,5m, зелену траку променљиве ширине 1,0-2,0m (због тога што је регулација планирана према доминантној линији фронта постојећих локала) и тротоар ширине 3,0m (попречни профил 3-3). Регулација планиране Првомајске улице је променљиве ширине 24,6-27,1m.

На местима где са јужне стране није било могуће формирати зелену траку (због просторних ограничења) тротоар је променљиве ширине од 1,9 до 4,0m (попречни профил 4-4). Регулација планиране Првомајске улице је променљиве ширине 22,6-25,2m.

На местима аутобуских стајалишта се до коловоза планира стајалишни плато ширине 3,0m (на рачун зелених површина). Једносмерна бицикличка стаза ширине 1,1m се планира иза стајалишног платоа. Тротоар се сужава на ширину 1,1-2,4m због очувања постојећих објеката и уклапања у катастарску парцелу. Са супротне стране коловоза се планира: једносмерна бицикличка трака ширине 1,5m, зелена трака променљиве

ширине 1,0-2,0m (због очувања постојећих објеката и границе катастарске парцеле) и тротоар ширине 3,0m. (попречни профил 5-5)

На местима где није било могуће формирати зелену траку (због просторних ограничења) тротоар са јужне стране је променљиве ширине од 3,1 до 4,0m (попречни профил 6-6). Планираним решењем укидају се постојећа паркинг места и угрожава високо зеленило, који се налазе у постојећој регулацији Првомајске улице - део од Златиборске улице до ул. Горњоградске.

Изузетак је на делу Првомајске улице (у дужини око 180m), код ул. Бачка1, где се због просторних ограничења (са северне стране Првомајске улице је постојећи стамбени објекат, а са јужне је ССГ) не планира бицикличка стаза дуж комплекса ССГ, већ се планира бицикличка стаза улицама Првомајска 2 и Првомајска 1.

Планира се регулација Првомајске улице ширине 23,1m и садржи коловоз ширине 13.0m, са јужне стране тротоар ширине 3.0m, а са северне стране једносмерну бицикличку траку ширине 1,5m, зелену траку ширине 2,6m и тротоар ширине 3,0m (попречни профил 7-7).

Саобраћајнице које се прикључују на Првомајску улицу су следеће:

- улице Новоградска, Теодора Херцла и Златиборска са пуним програмом веза у четворокракој раскрсници;
- ул. Горњоградска са пуним програмом веза у четворокракој раскрсници;
- ул. Живка Петровића, прикључак се планира са пуним програмом веза у трокракој раскрсници;
- ул. Драгана Ракића, прикључак се планира типа улив/излив;
- ул. Железничка, прикључак се планира са пуним програмом веза у трокракој раскрсници;
- улице Херцеговачка и Рада Кончара са пуним програмом веза у четворокракој раскрсници;
- ул. Банијска, прикључак се планира са пуним програмом веза у трокракој раскрсници;
- ул. Ђорђа Чутуковића, прикључак се планира типа улив/излив;
- ул. Задругарска, прикључак се планира типа улив/излив;
- ул. Првомајска 1, прикључак се планира типа улив/излив;
- ул. Бачка 1, прикључак се планира типа улив/излив;
- Ул. Првомајска 1, прикључак се планира типа улив/излив.

Начин прикључења регулисати постављањем одговарајуће саобраћајне опреме за вођење колског саобраћаја.

Планирано саобраћајно решење ул. **Пазовачки пут** је у оквиру постојеће катастарске парцеле, осим у зони раскрснице са саобраћајницом Т-6. Предложени геометријски попречни профил Пазовачког пута садржи коловоз ширине 13,0m, обострано: једносмерну бицикличку траку ширине 1,5m, зелену траку променљиве ширине и тротоар ширине 3,0m. Зелене траке између коловоза и тротоара су променљиве ширине због променљиве ширине катастарске парцеле (попречни профил 8-8). Регулација планиране ул. Пазовачки пут је променљиве ширине 28,2-32,0m.

На местима аутобуских стајалишта се до коловоза планира стајалишни плато ширине 3,0m (на рачун зелених површина). Једносмерна бицикличка стаза ширине 1,1m се планира иза стајалишног платоа због несметаног уласка/изласка путника из возила јавног градског превоза. Између бицикличке стазе и границе катастарске парцеле се планира тротоар променљиве ширине 3,5-4,8m. Са супротне стране коловоза се планира: једносмерна бицикличка трака ширине 1,5m, зелена трака променљиве ширине 3,7-4,6m и тротоар ширине 3,0m до границе катастарске парцеле. (попречни профил 9-9).

Планира се да Пазовачки пут на **надвожњаку** пређе преко саобраћајнице Т-6 и повеже са Угриновачким путем из насеља Алтина а да се укине постојећа површинска раскрсница на саобраћајници Т-6. Уместо постојеће четворокраке површинске раскрснице Угриновачке улице и Угриновачког пута, планира се прикључак типа улив/излив

Угриновачке улице на саобраћајницу Т-6 и прикључак истог типа из насеља Алтина - од Угриновачког пута преко Ратарског пута и ул. НОВА 1 до саобраћајнице Т-6.

Због немогућности прикључења улица из контактнoг простора насеља Војни пут на рампу денивелисане раскрснице, планира се колско-пешачка **улица НОВА 4** ширине 5,0m (од чега је 3,5m за једносмерно кретање возила и 1,5m за кретање пешака), која пролази испод објекта денивелисане раскрснице, повезује садржаје и колско-пешачке приступе из контактнoг простора (са обе стране објекта) и прикључена је на крајње саобраћајне траке Пазовачког пута. Планира се усецање ул. НОВА 4 у терен како би се на месту проласка испод надвожњака постигла висина светлог отвора 4,5m потребна за пролазак ватрогасног и комуналног возила. Од ивице коловоза до регулационе линије ул. НОВА 4 је у ширини 5,0m остављен простор за обликовање косине усека.

Између ул. НОВА 4 и саобраћајнице Т-6 потребно је поставити зид који би спречио заслепљење светлом од возила из супротнoг смера кретања.

Од ул. НОВА 4 до тротоара саобраћајнице Т-6 планира се пешачка веза – степениште са јужне стране надвожњака.

Планирана денивелисана раскрсница омогућује да се задржи станица за снабдевање горивом, уз реконструкцију на преосталој површини, а у складу са ПГР мреже ССГ и према условима Противпожарне полиције и надлежних институција.

Геометријски попречни профил Пазовачког пута на објекту (од раскрснице са ул. НОВА 2 до раскрснице у Алтини) планира се ширине 21,0m и садржи коловоз ширине 13,0m и обострано: једносмерну бициклистичку траку ширине 1,5m и тротоар ширине 2,5m (са оградом) (попречни профил 10-10).

У попречном профилу 11-11 приказан је међусобни положај геометријских попречних профила Пазовачког пута и ул. НОВА 4, а у попречном профилу 11а-11а приказан је међусобни положај геометријског попречног профила Пазовачког пута на објекту и тротоара који се планирају на нивоу терена, ширине 2,5m, за приступ садржајима у блоковима 2 и 3.

Саобраћајнице које се прикључују на Пазовачки пут су следеће:

- ул. Бачка, са пуним програмом веза у трокракој раскрсници;
- улице Шајкашка и Гетеова, са пуним програмом веза у четворокракој раскрсници;
- ул. Прва, прикључак се планира типа улив/излив
- ул. Друга, прикључак се планира типа улив/излив;
- ул. Војни пут, прикључак се планира типа улив/излив;
- ул. НОВА 2, прикључак се планира са пуним програмом веза у трокракој раскрсници;
- Добановачки пут, Угриновачки пут и Ратарски пут са пуним програмом веза у четворокракој раскрсници.

Угриновачка улица дуж Поштанског центра је део секундарне уличне мреже. Планирано саобраћајно решење Угриновачке улице је у оквиру постојеће катастарске парцеле. Предложени геометријски попречни профил Угриновачке улице садржи коловоз ширине 14,0m, обострано: ивичну зелену траку променљиве ширине и тротоар ширине 3,0m (до границе катастарске парцеле). Зелене траке између коловоза и тротоара су променљиве ширине (са јужне стране ширине 5,4-6,9m и са северне стране ширине 6,0-6,9m), због променљиве ширине катастарских парцела (попречни профил 12-12). Регулација Угриновачке улице је ширине 31,4-33,2m.

Из Плана детаљне регулације стамбеног насеља "Алтина" у Земуну ("*Службени лист града Београда*", број 4/05) (у даљем тексту: ПДР Алтина) преузето је саобраћајно решење Добановачког пута, пешачке стазе, дела Ратарског пута (северно од раскрснице са ул. НОВА 1) и дела ул. НОВА 5 (северно од раскрснице са ул. НОВА 1) (уз неопходне корекције радијуса скретања ивице коловоза).

Планирана регулација **Добановачког пута** је ширине 13m од чега је коловоз ширине 7,0m и обострано тротоари ширине 3,0m. (попречни профил 13-13).

Планирана регулација **пешачке стазе** је 9,6m (попречни профил 24-24). Пешачка стаза се пружа са јужне стране блока 3 од раскрснице улице С77 из насеља Алтина и Добановачког пута до тротоара који излази на тротоар саобраћајнице Т-6. Испод надвожњака се планира пешачка стаза ширине 5,0m која међусобно повезује садржаје са обе стране објекта.

Планирано саобраћајно решење **Ратарског пута** од раскрснице са Угриновачким путем, Добановачким путем и ул. Пазовачки пут до ул. НОВА 1 је у оквиру постојеће катастарске парцеле. Планира се да регулација Ратарског пута садржи коловоз ширине 7,0m, са западне стране зелену траку ширине 2,5m и тротоар ширине 2,0m, а са источне стране тротоар ширине 2,5m, зелену траку променљиве ширине и тротоар ширине 2,5m (попречни профил 14-14).

Део Ратарског пута северно од раскрснице са ул. НОВА 1 планира се са регулацијом ширине 18,0m, која садржи коловоз ширине 6,0m, са западне стране зелену траку ширине 3,0m и тротоар ширине 2,0m, и са источне стране паркинг места за управно паркирање у ширини 5,0m и тротоар ширине 2,0m (попречни профил 15-15).

Улица **НОВА 1** се планира са регулацијом ширине 12,0m, од чега је коловоз ширине 7,0m и обострано тротоари ширине 2,5m. (попречни профил 16-16).

Планира се прикључење типа улив/излив ул. НОВА 1 на саобраћајницу Т-6.

Од Угриновачке улице до ул. Пазовачки пут планира се Улица **НОВА 2** као саобраћајна веза ове две улице и у функцији приступа термину јавног градског превоза и пијаци. Регулација ул. НОВА 2 се планира ширине 12,0m, од чега је коловоз ширине 7,0m и обострано тротоари ширине 2,5m. (попречни профил 16-16).

Изузетак је до планираног комплекса пијаце где се у регулацији ул. НОВА 2 планирају места за управно паркирање. Геометријски попречни профил 17-17 садржи коловоз ширине 7,0m, са западне стране паркинг места у ширини 5,0m и тротоар ширине 2,5m и са источне стране тротоар ширине 2,5m.

Границом Плана је обухваћен део постојеће **саобраћајнице Т-6** на коме се планира:

- укидање површинске раскрснице са Угриновачком улицом и Угриновачким путем,
- градња надвожњака за денивелисани прелаз Пазовачког пута преко Т-6 у насеље Алтина,
- прикључење Угриновачке улице типа улив/излив,
- прикључење ул. НОВА 1 из насеља Алтина типа улив/излив,
- прикључење станице за снабдевање горивом типа улив/излив.

Геометријски попречни профил саобраћајнице Т-6 је ширине 41,5m и садржи средњу разделну траку ширине 4,5m, коловоз по смеру ширине 10,5m (са три саобраћајне траке за континуалну возњу по 3,5m), обострано: зелену траку ширине 5,0m и тротоар ширине 3,0m (попречни профил 22-22).

Изузетак је код станице за снабдевање горивом где је геометријски попречни профил саобраћајнице Т-6 ширине 38,5m и садржи средњу разделну траку ширине 4,5m, коловоз по смеру ширине 10,5m, са западне стране: зелену траку ширине 5,0m и тротоар ширине 3,0m, а са источне стране: тротоар ширине 5,0m (попречни профил 21-21).

У попречним профилу 22-22 и 23-23 приказан је међусобни положај геометријских попречних профила саобраћајнице Т-6 и улице НОВА 5.

Паралелно саобраћајници Т-6, до планираних садржаја у блоку 1 и 2 планира се улица **НОВА 5** у функцији приступа и паркирања за планиране садржаје.

Улица НОВА 5 северно од ул. НОВА 1 преузета је из ПДР Алтина. Геометријски попречни профил је ширине 13,2m и садржи коловоз ширине 6,0m, са западне стране (до планираних садржаја) паркинг места за управно паркирање ширине 5,0m и тротоар ширине 2,2m до границе катастарске парцеле. (попречни профил 23-23).

Улица НОВА 5 јужно од ул. НОВА 1 планира се са коловозом ширине 6,0m, са источне стране паркинг местима за управно паркирање ширине 5,0m и са западне стране паркинг

места за подужно паркирање ширине 2,5m и тротоар ширине око 2,6m до границе катастарских општина. (попречни профил 22-22).

Планирано саобраћајно решење **Улице Првомајска 2** је у оквиру постојеће катастарске парцеле. Планира се да геометријски попречни профил ул. Првомајска 2 садржи коловоз ширине 6,0m, са западне стране бициклистичку траку ширине 1,5m, зелену траку променљиве ширине 3,1-3,8m и тротоар ширине 3,0m до границе катастарске парцеле, а са источне стране зелену траку ширине 3,0m и тротоар ширине 3,0m. Зелена трака са западне стране је променљиве ширине због променљиве ширине катастарске парцеле (попречни профил 18-18). Регулација ул. Првомајска 2 је променљиве ширине 19,5-20,3m.

Планирано саобраћајно решење **улице Првомајска 1** је у оквиру постојеће катастарске парцеле. Планира се да геометријски попречни профил ул. Првомајска 1 садржи коловоз ширине 6,0m, са јужне стране бициклистичку траку ширине 1,5m, зелену траку променљиве ширине 1,2-1,9m и тротоар ширине 3,0m до границе катастарске парцеле, а са северне стране тротоар ширине 2,0m (попречни профил 19-19). Регулација ул. Првомајска 2 је променљиве ширине 13,7-14,4m.

С обзиром на то да је границом Плана обухваћен простор између локације која је по ПГР Београда планирана за директно спровођење и постојећег стамбеног објекта П+10+Пк, планира се наставак **Улице Живка Петровића** од ул. Милана Узелца до Првомајске улице тако да прикључење Улице Живка Петровића на Првомајску улицу буде што даље од постојећег објекта (који је са источне стране улице Ж.Петровића) и управно на Првомајску улицу (јер се прикључак планира са пуним програмом веза у трокракој раскрсници).

Планира се да геометријски попречни профил наставка Улице Живка Петровића садржи коловоз ширине 6,0m, са источне стране тротоар ширине 3,0m, а са западне стране тротоар ширине 2,0m, зеленило ширине 1,0-8,2m и тротоар ширине 2,0m (попречни профил 20-20). Планирана регулација ул. Живка Петровића је променљиве ширине 13,3-21,6m.

Планирано саобраћајно решење је на граници Плана усклађено са саобраћајним решењем планираним у важећој планској документацији и у Плановима чија је израда у току.

Из разлога безбедности потребно је поставити одговарајућу саобраћајну опрему за вођење колског и пешачког саобраћаја.

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

Нивелационо решење планираних саобраћајних површина одредити на основу детаљног геодетског снимка терена и ускладити са већ изграђеном физичком структуром. Одводњавање решити гравитационим отицањем површинских вода односно подужним и попречним падом саобраћајница, у систему затворене кишне канализације.

Током разраде планског саобраћајног решења, кроз Пројектну документацију могућа је прерасподела садржаја планираних попречних профила унутар Планом дефинисане регулације саобраћајница у циљу побољшања саобраћајног решења, безбедности и рационалности градње.

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.

Надвожњак преко саобраћајнице Т-6

Надвожњак се планира на делу Пазовачког пута од раскрснице са ул. НОВА 2 до раскрснице у Алтини.

Надвожњак се планира од армираног бетона.

На објекту се планира коловоз ширине 13,0m и обострано: једносмерна бицикличка трака ширине 1,5m и тротоар ширине 2,5m, тако да је укупна ширина надвожњака 21,0m. (попречни профил 10-10)

Укупна дужина надвожњака је око 290m.

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

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 саобраћајници Т-6.

Нагиб нивелете на објекту се планира до 6%.

/Услови Секретаријата за саобраћај - Сектор за привремени и планирани режим саобраћаја - Одељење за планску документацију, IV-05 бр. 344.4-42/2017 од 04.10.2017.год., IV-05 бр. 344.4-89/2017 од 23.01.2018.год. и IV-08 бр. 344.4-5/2019 од 30.01.2019. године; услови ЈКП „Београд пут“ бр. V 36391-1/2017 од 22.09.2017.год.; услови ЈП „Путеви Београда“ бр. V 350-4722/18 од 09.07.2018.год./

3.1.2. ЈАВНИ ГРАДСКИ ПРЕВОЗ ПУТНИКА

Концептом развоја јавног превоза у оквиру предметног плана, а у складу са развојним плановима Секретаријата за јавни превоз, планирано је следеће:

- задржавање постојећих траса линија јавног превоза путника (ЈГП), уз могућност реорганизације мрежа линија ЈГП, а у складу са позицијом нових терминауса, развојем саобраћајног система и повећањем превозних капацитета на постојећим линијама;
- могућност увођења нових линија, у складу са превозним потребама. С тим у вези, планирано је да аутобуске линије јавног превоза путника саобраћају следећим улицама: Добановачки пут, Угриновачки пут, Пазовачки пут, Саобраћајница Т6, Нова 1, Ратарски пут, Пазовачки пут, Првوماјска, Гетеова, Угриновачка, Бачка, Нова 2, Рада Кончара, Херцеговачка, Горњоградска, Теодора Херцла (стари назив: Прилаз), Ивићева и Тошин бунар.
- задржавање постојећег броја стајалишта, уз корекцију ситуационог положаја стајалишта, као и дужине стајалишта, а у складу са просторним могућностима и повећањем превозних потреба,
- измештање постојећег терминауса „Земун (Бачка)“, на простор између Пазовачког пута, Саобраћајнице Т6, постојеће трасе Угриновачке улице и улице Нова 2, поред постојећег комплекса станице за снабдевање горивом. На планирани терминаус могуће је приступити из правца Угриновачке улице преко улице Нова 2. До реализације планираног терминауса, задржава се постојећи.

Аутобуска стајалишта се планирају у крајњој саобраћајној траци. На месту стајалишта планира се стајалишни плато ширине 3.0m и дужине 40.0m.

Терминус

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА	ТЕРМИНУС СПЗ
грађевинска парцела	• планирана је грађевинска парцела СПЗ-1, која је дефинисана аналитичким тачкама, оријентационе површине 9650 m ² .
број објеката	• један објекат на парцели
изградња нових објеката и 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. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационим линијама саобраћајница и према бочној граници парцеле, као што је приказано на графичком прилогу бр.3 „Регулационо-нивелациони план“, Р 1:1000);
растојање од бочне границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> минимално растојање објекта без обзира на врсту отвора од бочне границе парцеле у овој зони је према графичком прилогу;
растојање од задње границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> комплекс нема задњу границу парцеле;
индекс заузетости парцеле	<ul style="list-style-type: none"> макс. 10%
висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> максимална висина венца објекта је 6.0 m (максимална висина слемена објекта је 9.0 m,) у односу на нулту коту;
кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> кота приземља је максимално 0.2m виша од нулте коте;
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	<ul style="list-style-type: none"> сви постојећи објекти се руше пре привођења намени
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 70% . Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 5%. ободом парцеле, у складу са расположивим простором, дозвољена је садња дрвећа са ширим крошњама у циљу стварања засене, а дуж ограде садња шибља и/или пузавица.
Решење саобраћаја	<ul style="list-style-type: none"> Колски приступ остварује се из улице НОВА 2. Улаз и излаз из терминала планирати са саобраћајно-техничким елементима неопходним за функционисање возила ЈГП-а. Неопходно је обезбедити минимум 3 позиције долазних, 3 позиције за чекање на планирани долазак, 3 позиције полазних стајалишта за возила ЈГП-а са припадајућим стајалишним платоима унутар окретнице, површину за стационирање возила која чекају на планирани долазак, површине намењене кретању возила и пешачке комуникације. Стајалишне платое (пешачке комуникације) планирати у ширини од минимум 4,0m.
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> спољни изглед планираних објеката ускладити са његовом наменом.
услови за ограђивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> Грађевинска парцела се ограђује транспарентном оградом до висине од 1,40m;
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије
инжењерскогеолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> Предметна локација се налази у инжењерскогеолошком рејону ИЦ1 који је окарактерисан као повољан за урбанизацију. Објекти високоградње се могу фундирати директно (плоче, траке-унакрсно повезане, самци) на дубини елиминисања хумусног и насутог слоја. Евентуално насипање вршити искључиво лесом (лесоидима) уз прописно збијање. Насипање се не сме вршити песком-шљунком јер би представљао реципијент површинских вода у подтло објеката што би кроз експлоатацију изазвало деформације као последице неравномерног слегања. Инжењерскогеолошке средине које учествују у конструкцији овог рејона могу се користити као подтло за линијске објекте - саобраћајнице, паркинге, манипулативне платое уз одређена ограничења. Она се превасходно односе на одстрањивања допунског квашења подтла водом у циљу заштите објекта од могућег неравномерног слегања. При извођењу комуналне инфраструктуре дуж саобраћајница сви спојеви морају бити флексибилни и заштићени. Затрпавање ровова може се изводити лесом у слојевима уз прописно збијање. За новопланирани објекат терминала неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“ бр. 101/15).

/Услови Секретаријата за јавни превоз XXXIV-01 бр. XXXIV-03 бр. 346.5-2375/2017 од 08.02.2018. године/

3.1.3. ПАРКИРАЊЕ

У граници Плана се планира паркинг места укупно 64 паркинг места у регулацији јавних саобраћајних површина.

У регулацији Ратарског пута планира се 20 паркинг места за управно паркирање.

У регулацији ул. НОВА 5 планира се укупно 27 паркинг места, од чега је 24 паркинг места за управно паркирање и 3 паркинг места за подужно паркирање.

У регулацији ул. НОВА 2 планира се 17 паркинг места за управно паркирање.

За планиране садржаје потребно је обезбедити потребан број паркинг места у оквиру припадајућих парцела, 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.

/Услови Секретаријата за саобраћај - Сектор за привремени и планирани режим саобраћаја - Одељење за планску документацију, IV-05 бр. 344.4-42/2017 од 04.10.2017.год./

3.1.4. БИЦИКЛИСТИЧКИ САОБРАЋАЈ

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

Према Генералном урбанистичком плану Београда бицикличка стаза је планирана од Прегревице улицама Филипа Вишњића, Раде Кончара и даље Херцеговачком улицом према Бежанији и Сурчину.

У регулацији Улице Улица Теодора Херцла, Првомајске улице и Пазовачког пута, са обе стране коловоза планирају се бицикличке траке ширине 1,5m (једносмерне бицикличке стазе у равни коловоза од кога су раздвојене ивичњаком).

На местима аутобуских стајалишта једносмерна бицикличка стаза ширине 1,1m се планира иза стајалишног платоа како би се омогућио несметан улазак/излазак путника у возила ЈГПП-а.

Изузетак је на делу Првомајске улице (у дужини око 180m), код ул. Бачка1, где се због просторних ограничења (са северне стране Првомајске улице је постојећи стамбени објекат, а са јужне је ССГ) не планира бицикличка стаза дуж комплекса ССГ, већ се планира бицикличка стаза улицама Првомајска 2 и Првомајска 1.

Дуж целе површине бицикличких трака/стаза сачувати слободан профил у висини од 2.5m и крошња дрвећа не сме да залази у тај простор.

/Услови Секретаријата за саобраћај - Сектор за привремени и планирани режим саобраћаја - Одељење за планску документацију, IV-05 бр. 344.4-42/2017 од 04.10.2017.год./

3.1.5. ОСТАЛЕ ПОВРШИНЕ У ФУНКЦИЈИ САОБРАЋАЈА

Станице за снабдевање горивом

Уз саобраћајницу Т6 планира се станица за снабдевање горивом (у даљем тексту: „ССГ“). Колски приступ комплексу ССГ планиран је преко саобраћајнице Т6. Удаљења колских приступа од раскрснице су дата у складу са рангом саобраћајнице са које се приступа.

3.1.6. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ОКВИРУ РЕГУЛАЦИЈЕ ЈАВНИХ САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА

(графички прилог бр.3 „Регулационо-нивелациони план“ Р 1:1000)

Зеленило у профилима саобраћајница подразумева формирање нових и допуну постојећих дрвореда који ће се садити у затрављене траке (баштице) и/или отворе, пре свега у Првомајској и Угриновачкој улици.

Дрвореде формирати садњом у континуиране затрављене траке (баштице) најмање ширине 1.5 метар или у отворе најмање ширине 1.2 метара. Постојећи дрвореди биће саставни део планираних дрвореда уз допуну нових садница на местима где их нема или где су оштећена и болесна.

Паркинг површине дуж улице озеленити формирањем мањих, засебних дрвореда од лишћарских врста дрвећа, имајући у виду чињеницу да се планирањем паркинг простора на различитим странама улице, прекида континуитет двостраних дрвореда дуж целе трасе.

За планиране дрвореде изабрати здраве лишћарске саднице дрвећа које су одшколоване у расадницима, најмање висине 2.5 метара и прсног пречника од 15cm. У пуној физиолошкој зрелости, стабла лишћарског дрвећа биће просечне висине 8-12 метара и са крошњама просечне ширине 6-10 метара.

Одабране врсте морају бити отпорне на нуспродукте издувних гасова и микроклиматске услове средине, једноставне за одржавање уз напомену да је неопходно избегавати врсте које су препознате као алергене и инвазивне.

/Услови ЈКП „Зеленило Београд“ бр. 25092/1 од 17.10.2017.год.; услови Завода за заштиту природе Србије бр. 03 бр.020-2194/3 од 06.11.2017.год./

3.2. ПОВРШИНЕ ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ

(графички прилог бр. 9 „Синхрон план“ Р 1:1000, бр.9.5. „Синхрон план“ - попречни профили“ Р 1:250)

3.2.1. ВОДОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

(графички прилог бр.5 „Водоводна и канализациона мрежа и објекти“ Р 1:1000)

Простор обухваћен предметним планом припада првој висинској зони водоснабдевања града Београда са изграђеном примарном водоводном мрежом упутар граница плана и непосредном окружењу:

- цевовод $\varnothing 100$ mm (В1Л100) дуж улице Улица Теодора Херцла (ранији назив: Улица прилаз),
- цевоводи $\varnothing 400$ mm (В1А400) и $\varnothing 80$ mm (В1А80) дуж улице Златиборска, односно Новоградска,
- цевоводи $\varnothing 100$ mm (В1А100), $\varnothing 80$ mm (В1А80) и $\varnothing 400$ mm (В1А400) дуж улице Првомајска на делу од Новоградске до пумпе у Првомајској,
- цевоводи $\varnothing 80$ mm (В1А80) дуж улица Ђорђа Пантића, Шилерова и Железничка,
- цевоводи $\varnothing 200$ mm (В1Л200) и $\varnothing 1000$ mm (В1Ч1000) дуж улице Горњоградска,
- цевоводи $\varnothing 80$ mm (В1А80) и $\varnothing 300$ mm (В1А300) дуж улице Живка Петровића,
- цевоводи $\varnothing 80$ mm (В1А80), $\varnothing 300$ mm (В1А300) и $\varnothing 1000$ mm (В1Ч1000) дуж улице Херцеговачка,
- цевоводи $\varnothing 160$ mm (В1П160) и $\varnothing 1000$ mm (В1Ч1000) дуж улице Раде Кончара,
- цевовод $\varnothing 100$ mm (В1А100) дуж улице Банијска,
- цевоводи $\varnothing 80$ mm (В1А80) и $\varnothing 200$ mm (В1Л200) дуж улице Ђорђа Чутуковића (О. Прице),
- цевовод $\varnothing 80$ mm (В1А80) дуж улице Задругарска,
- цевовод $\varnothing 100$ mm (В1А100) дуж улице дуж улице Пазовачки пут на делу од пумпе у Првомајској до саобраћајнице Т-6,

- цевовод Ø150 mm (B1Л150) дуж улице Бачка 1,
- цевовод Ø80 mm (B1A80) дуж улице Првомајска 2, односно Шевина (М. Орешковића),
- цевоводи Ø80 mm (B1A80) дуж улица бачка, Шајкашка и Војни пут,
- цевоводи Ø300 mm (B1ДЛ300) и Ø700 mm (B1Ч700) дуж саобраћајнице Т-6,
- цевовод Ø200 mm (B1ДЛ200) дуж улице Добановачки пут,
- цевовод Ø90 mm (B1ПЕ90) дуж улице Војни пут 1. део,
- цевовод Ø150 mm (B1Л150) дуж улице Угриновачка.

Планом детаљне регулације стамбеног насеља „Алтина“ у Земуну („Службени лист града Београда“, бр. 4/05) у циљу снабдевања водом шире просторне целине дуж саобраћајнице Т-6, односно Новог новосадског пута планиран је цевовод Ø300 mm са везом на постојећи истих димензија у Првомајској улици.

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

- магистрални цевовод Ø400 mm (B1A400) у граници плана дуж улице Првомајска због дотрајалости се укида и замењује новим истих димензија,
- с обзиром да магистрални цевовод Ø700 mm (B1Ч700) у зони раскрнице улица Пазовачки пут, саобраћајнице Т-6 и старе трасе Угриновачке улице прелази преко површина осталих намена, локално се измешта у саобраћајницу Т-6,
- постојећи цевоводи пречника мањег од Ø100 mm укидају се и замењују цевоводима минималног пречника Ø150 mm,
- за потребе нових корисника и на деловима где је нема, планира се изградња водоводне мреже димензија мин. Ø150 mm.

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“, бр. 3/2018), затварачима, испустима и свим осталим елементима неопходним за њено правилно функционисање и одржавање.

При изградњи водити рачуна да се не наруши стабилност и функционалност постојећих инсталација водовода, посебно магистралних водовода Ø1000 mm (B1Ч1000) у Горњоградској и Херцовачкој улици, чије трасе пресецају предметну Првомајску улицу.

Прикључење објекта на уличну водоводну мрежу извести преко водомера у водомерном окну, а према техничким прописима ЈКП „Београдског водовода и канализације“. Пројекте водоводне мреже радити према техничким прописима ЈКП „Београдског водовода и канализације“ и на исте прибавити сагласности.

/Услови ЈКП „Београдски водовод и канализација“, Служба за развој, бр. 61536 I₄₋₁/1777 Л/1454 од 13.10.2017.год./

3.2.2. КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

(графички прилог бр.5 „Водоводна и канализациона мрежа и објекти“ Р 1:1000)

Простор обухваћен предметним Планом припада територији Централног градског канализационог система, на делу где је заснован сепарационим принципом канализација али није свуда изграђена.

У Првомајској улици изграђен је фекални колектор ФБ90/157 cm и он прихвата употребљене воде из бочних улица. Атмосферска канализација постоји само у појединим крајним деловима Првомајске улице и то - ААЦ500 mm на делу од Шилерова до

Горњоградске и ААЦ250 mm од Горњоградске до Херцеговачке. Дуж саобраћајнице Т-6 изграђен је атмосферски колектор АБ260/236 cm и обострано секундарна канализациона мрежа ААЦ250 mm за потребе одводњавања саобраћајнице. У Угриновачкој улици изграђена је и кишна и фекална канализација (ААЦ500 mm и ФАЦ250 mm), док је у улици Пазовачки пут изграђена само кишна канализација - ААЦ300 mm.

Са аспекта одвођења употребљених вода предметна саобраћајница припада сливовима две црпне станице – КЦС „Ушће“ и КЦС „Карађорђево трг“, вододелница између ова два слива је Новоградска улица. За део плана северозападно од Новоградске улице главни реципијент употребљених вода је фекални колектор ФБ90/157 cm у Првомајској улици, који их даље евакуише до КЦС „Ушће“. У зони Цетињске улице овај колектор је преоптерећен а нови колектор 200/175 cm на релацији Цетињска-Карађорђево трг-Ушће већ је изграђен и пред пуштањем је у рад. Нови колектор функционише само на низводној деоници, услов за његово пуштање у рад у целисти је појачање капацитета КЦС „Ушће“. Такође, капацитет постојеће КЦС „Ушће“ по питању пријема употребљених вода је попуњен. Концептом развоја београдског канализационог система и ПГР-ом Београда („Службени лист града Београда“, бр. 20/16 и 97/16) 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 могућ тек након изградње КЦС „Ушће-нова“, тако да ће планирана изградња додатних капацитета на локацији бити могућа након изградње КЦС „Ушће-нова“.

За део плана југоисточно од Новоградске улице главни реципијент употребљених вода је КЦС „Карађорђево трг“, који их даље евакуише до реке Дунав.

Главни реципијенти атмосферских вода са предметног подручја су:

- колектор АБ260/236 cm у саобраћајници Т-6 за део плана уз ову саобраћајницу (улице Пазовачки пу, Угриновачка, Добановачки пут),
- колектор АБ220/194 cm са изливом из Банатске улице (за улице Првомајска, Бачка, Драгана Ракића),
- колектор АБ70/160 cm са изливом из Тршћанске улице који прихвата канал АБ500 mm у Првомајској улици,
- колектор АБ100/150 cm са изливом из Господске улице, прихвата воде из улице Улица Теодора Херцла (ранији назив: Улица прилаз),
- колектор АБ70/80 cm у Херцеговачкој улици који привата канал ААЦ250 mm у Првомајској улици.

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

- План детаљне регулације између улица Улица Теодора Херцла, Новоградске, Угриновачке и Ивићеве у Земуну („Службени лист града Београда“, број 34/03) дефинисао концепт одвођења отпадних вода у улици Прилаз (Јакуба Кубуровића),
- План детаљне регулације дела улице Тошин бунар од Ивићеве до Аутопута („Службени лист града Београда“, број 99/16),
- План детаљне регулације стамбеног насеља „Алтина“ у Земуну („Службени лист града Београда“, број 4/05) – дефинисао концепт одвођења отпадних вода у улици Живка Петровића,
- План детаљне регулације простора између улица Живка Петровића, Милана Узелца, Мозерове и новопланираних саобраћајница у блоку између улица Живка Петровића и Железничке („Службени лист града Београда“, број 44/16),
- Измена и допуна Плана детаљне регулације комплекса између улица Јакуба Кубуровића, Новоградске, Угриновачке и Ивићеве у Земуну („Службени лист града Београда“, број 81/17),
- Идејни пројекат кишног колектора у Првомајској улици (Косовопроект, 1985.год) - пројектован је кишни колектор Ø1000 mm - 180/120 cm (непосредни реципијент кишних вода за ову улицу) који даље скреће у Задругарску улицу и иде до везе на постојећи АБ194/220 cm у Банатској улици,

- Идејни пројекат саобраћајнице Тошин бунар од Аутопута до Ивићеве улице (Хидропројекат саобраћај, 2008.год.),
- Генерални пројекат кишне и фекалне канализације насеља Алтина 1 (Хидропланинг, 2010.год.).

Наведеном планском и техничком документацијом, дефинисан је начин сакупљања и одвођења атмосферских вода у зони предметног плана а и шире просторне целине.

Непосредни реципијенти употребљених вода су постојећи и планирани канали секундарне канализационе мреже дуж улица унутар граница предметног плана.

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,
- прикључења планираних и измештених канала на постојећи фекални колектор у Првомајској улици планирати преко постојећих шахтова, јер су завојног типа или имају платформе за умирење енергије,
- постојећа канализациона мрежа нестандарних 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.

На деловима где је фекална канализација повезана на кишну и обратно, извршити превезивање. Није дозвољено упуштање фекалних вода у кишне канале и обратно.

Планирати канализацију у деловима улица где је нема. Трасе планиране канализационе мреже водити јавним површинама у складу са синхрон планом.

Предвидети одводњавање свих слободних површина водећи рачуна о квалитету вода које се прихватају канализационим системом. Воде са простора које могу садржати уља, масти, бензин итд. усмерити на таложнике и сепараторе пре упуштања у градску канализациону мрежу. 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”, број 06/10 и 29/14).

Приликом изградње планираних објеката не сме се угрозити стабилност и функционалност постојећих објеката канализације, у противном треба их реконструисати.

/Услови ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба за развој, бр. 61536/1 I4-1/1777 од 05.10.2017.год./

3.2.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

(графички прилог бр.6 „Електроенергетска и телекомуникациона мрежа и објекти” Р 1:1000)

ПОПИС ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ

Назив површине јавне намене	Ознака грађ.парцеле	Катастарске парцеле
Трансформаторска станица	ТС-1	Ко Земун поље Део к.п.: 1468, 1373/1
Трансформаторска станица	ТС-2	Ко Земун Део к.п.: 12195/1, 14262/1, 12209/1, 12194, 12189,

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 1:1000.

Објекти напонског нивоа 35 kV

У оквиру предметног подручја изграђени су водови напонског нивоа 35 kV:

- подземни вод, веза ТС 35/10 kV "Земун Центар" - ТС 35/10 kV "Земун 2";
- четири подземна вода, веза ТС 110/35 kV "Београд 5" - ТС 35/10 kV "Земун 2";
- два подземна вода, веза ТС 110/35 kV "Београд 5" - ТС 35/10 kV "Земун Нови град";
- два подземна вода, веза ТС 110/35 kV "Београд 5" - ТС 35/10 kV "Земун Нови град", у безнапонском стању;
- надземна деоница надземно-подземног вода бр.321, веза ТС 35/10 kV "Земун Нови град" - ТС 35/10 kV "Галеника".

Због старости каблова, који су на истеку свог експлоатационог века, предвиђена је замена четири подземна вода 35 kV, веза ТС 110/35 kV "Београд 5" - ТС 35/10 kV "Земун 2".

Постојећи надземни вод бр. 321 предвиђен је за каблирање у ПДР стамбеног насеља Алтина у Земуну ("Службени лист града Београда бр. 4/05").

Заштитни појас за надземне водове 35 kV је 15 m (са обе стране од крајњег фазног проводника). До укидања односно каблирања, изградња у заштитном појасу условљена је Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV („Службени лист СФРЈ”, бр. 65/1988, „Службени лист СРЈ” бр. 18/1992), уз добијање сагласности власника ("ЕПС ДИСТРИБУЦИЈЕ").

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

Планирани водови 35 kV полажу се у тротоарском простору саобраћајнице, у рову дубине 1,1 m. На месту укрштања са подземним инсталацијама дубина може бити и већа у зависности од коте полагања инсталација. Уколико се трасе подземних водова нађу испод коловоза постојећих или планираних саобраћајница, водове 35 kV заштитити постављањем у кабловску канализацију пречника Ø160 mm. Предвидети 100% резерве у броју отвора кабловске канализације. На мосту водове полагати у простору предвиђеном за инфраструктурне објекте.

Објекти напонског нивоа 10 kV и 1 kV

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

Према урбанистичким показатељима, за предметно подручје, потребно је изградити 1 (једну) ТС 10/0,4 kV, капацитета 1000 kVA, снаге трансформатора 630 kVA.

Планирану ТС 10/0,4 kV, изградити у склопу објекта или као слободностојећу, у блоку број 8 (зона М6). Оставља се инвеститору да у сарадњи са дистрибутером електричне енергије одреди начин изградње ТС (слободностојећи објекат или ТС у склопу објекта) као и тачну локацију ТС, у оквиру зоне, кроз израду техничке документације сходно динамици изградње, тачној структури, површини и намени нових објеката, те њиховим потребама повезивања на електричну мрежу.

За напајање:

- планираних потрошача,
 - потрошача који се напајају из постојеће стубне трафостанице СТС 10/0,4 kV (рег.бр. 3-309) која се укида,
 - потрошача који се напајају из постојеће трафостанице ТС 10/0,4 kV (рег.бр. 3-1328), која се укида јер је угрожена планираном изградњом саобраћајнице,
- изградити ТС 10/0,4 kV, капацитета 2×1000 kVA, снаге трансформатора 2×630 kVA, као слободностојећу, на планираној парцели ТС-2 у блоку број 4.

Планиране ТС 10/0,4 kV прикључити на планирану или постојећу 10 kV мрежу која се напаја из постојећих ТС 35/10 kV: "Земун Нови град", "Земун 2" и "Икарус".
Од планираних ТС 10/0,4 kV до потрошача изградити електроенергетску мрежу 1 kV.

Планирану слободностојећу ТС 10/0,4 kV изградити под следећим условима:

- за трансформаторску станицу капацитета 2×1000 kVA обезбедити простор минималних димензија 6×7 m;
- просторије за смештај ТС 10/0,4 kV, својим димензијама и распоредом треба да послужи за смештај трансформатора и одговарајуће опреме;
- трансформаторска станица капацитета 2×1000 kVA мора имати три одвојена одељења: два одељења за смештај трансформатора и одељење за смештај развода високог и ниског напона;
- колски приступ планирати изградњом приступног пута најмање ширине 3,00 m до најближе саобраћајнице.

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

- просторије за смештај ТС 10/0,4 kV, својим димензијама и распоредом треба да послужи за смештај трансформатора и одговарајуће опреме;
- просторије за ТС предвидити у нивоу терена или са незнатним одступањем од претходног става;
- трансформаторска станица капацитета 1000 kVA мора имати два одељења и то: једно одељење за смештај трансформатора и једно одељење за смештај развода високог и ниског напона;
- свако одељење мора имати несметан директан приступ споља;
- бетонско постоље у одељењу за смештај трансформатора мора бити конструктивно одвојено од конструкције зграде;
- између ослонца трансформатора и трансформатора поставити еластичну подлогу у циљу пресецања акустичних мостова (преноса вибрација);
- обезбедити звучну изолацију таванице просторије за смештај трансформатора и блокирати извор звука дуж зидова просторије;
- предвидети топлотну изолацију просторија ТС;
- колски приступ планирати изградњом приступног пута најмање ширине 3,00 m до најближе саобраћајнице.

Постојећа ТС 10/0,4 kV (рег.бр. 3-1652), која је угрожена планираном изградњом саобраћајнице, укида се односно измешта се. Пре укидања постојеће ТС, обезбедити адекватно напајање из постојеће мреже, за објекте који се из ње напајају. Тачна локација измештене трафостанице и правила градње биће дефинисана у плану ПДР дела подручја северно од Првомајске улице, у делу од Бачке до Новоградске улице, градска општина Земун, који обухвата постојеће потрошаче који се напајају из ове трафостанице.

Све слободне и саобраћајне површине као и паркинг просторе, опремити инсталацијама јавног осветљења (ЈО) тако да се постигне задовољавајући ниво фотометријских величина. За осветљење применити савремене светилке које имају добре фотометријске карактеристике и које омогућавају квалитетну и економичну расвету. За потребе ЈО планира се изградња потребног броја слободностојећих трафостаница ТС 10/0,4 kV.

Постојеће електроенергетске објекте који су у колизији са планираним објектима и саобраћајницама изместити на нову локацију. Задржати све електричне везе између постојећих електроенергетских објеката чије је измештање потребно.

Уколико се при планираној изградњи угрожавају постојећи подземни електроенергетски водови 10 и 1 kV потребно их је изместити и/или заштитити, а код надземних водова обезбедити сигурносну висину, изместити их или извршити каблирање дела надземног вода. Уколико се трасе подземних водова 10 и 1 kV нађу испод коловоза постојећих или планираних саобраћајница, водове заштитити постављањем у кабловску канализацију пречника $\varnothing 100$ mm. Предвидети 100% резерве за водове 10 kV и 50% резерве за 1 kV

водове у броју отвора кабловске канализације. Измештање постојећих подземних водова извести подземним водовима одговарајућег типа и пресека.

Планиране електроенергетске водове 10 kV, 1 kV и ЈО изградити подземно, у рову дубине 0,8 m и ширине у зависности од броја електроенергетских водова. На мосту водове полагасти у простору предвиђеном за инфраструктурне објекте.

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

/Услови Електропривреда Србије - Дистрибуција" бр. 82100 МО, 01110 НС, бр. 5613/17 од 03.10.2017.године.; услови ЈП „Електромрежа Србије“ 130-00-УТД-003-547/2017-002, од 06.10.2017. године/

3.2.4. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

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

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

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

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

У циљу једноставнијег решавања потреба за новим прикључцима као и преласка на нове технологије потребно је предвидети приступ свим постојећим и планираним објектима путем ТК канализације.

На мосту ТК канализацију полагасти у простору предвиђеном за инфраструктурне објекте. Ван моста цеви за ТК канализацију полагасти у рову преко слоја песка дебљине 0,1 m. Дубина рова за постављање ТК канализације у тротоару је 1,10 m а у коловозу 1,30 m. Постојеће ТК инсталације угрожене изградњом планираних објеката и саобраћајница изместити на безбедно место.

Дуж саобраћајница, паралелно са планираном ТК канализацијом, планира се подземна кабловска канализација са оптичким водовима за потребе система за управљање саобраћајним токовима, односно за потребе семафорске сигнализације и контроле саобраћаја. Оптички кабл положити кроз цеви пречника 110 mm, у рову дубине 0,6 m и ширине у зависности од броја цеви.

/Услови „Телеком Србија“ бр. 337408/2-2017 од 29.09.2017.год./

3.2.5. ТОПЛОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

(графички прилог бр.7 „Топловодна и гасоводна мрежа и објекти“ Р 1:500)

Предметни обухват припада грејном подручју топлане „Нови Београд“, односно топлотном конзуму магистралног топловода Ø508.0/670 mm, изграђеног дуж Златиборске улице са прелазом преко Првомајске улице.

Топловодна мрежа на грејном подручју ТО "Нови Београд" ради у температурном и притисном режиму 120/55°C, NP 16 bar-a.

У оквиру предметног обухвата изведени су топоводи:

- Ø508.0/670 mm, у коридору раскрснице Златиборске и Првомајске улице;
- Ø168.3/250 mm и Ø114.3/200 mm, прелаз Првомајске у зони Задругарске улице;

- Ø139.3/250 mm, прелаз Првомајске у зони Улице Живка Петровића;
- Ø139.3/250 mm, дуж дела Првомајске, од Улице Рада Кончара ка Банијској;
- Ø273.0/400 mm, дуж дела Угриновачке улице.

Постојећи топловод Ø508.0/670 mm, положен у коридору раскрснице Златиборске и Првомајске улице, реконструисати на пречник Ø610.0/800 mm. Дуж Првомајске улице изградити топловод Ø273/5/400 mm уз укидање деонице топловода Ø139.7/225 mm између Улица Рада Кончара и Банијске. Реконструисати топловодни прелаз Ø139.3/250 mm преко Првомајске у зони Улице Живка Петровића на пречник Ø273/5/400 mm. Дуж Пазовачког пута изградити топловод Ø273/5/400 mm и Ø168.3/4/250 mm, а у коридору Улице Нова 2. реализовати топловод Ø219.1/5/315 mm. Дуж Улице Теодора Херцла (Улица прилаз) изградити топловод Ø168.3/4/250 mm.

Дуж дела Угриновачке улице изградити топловод Ø355.6/5.6/500 mm уз реконструкцију деонице топловода Ø273/400 mm на пречник Ø355.6/5.6/500 mm. У коридору саобраћајнице Т6 извести топловод пречника Ø355.6/5.6/500 mm. Дуж Улице Нова 1. и Угриновачки пут изградити топловод Ø219.1/5/315 mm, а дуж Ратарског пута топловод Ø168.3/4/250 mm.

Реализовати и топловодна одвајања одговарајућих пречника према раскрсницама и улицама у обухвату и контактном подручју предметног Плана.

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

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

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

Приликом пројектовања и извођења топловодне мреже, поштовати све прописе из „Одлуке о снабдевању топлотном енергијом у граду Београду“ („Службени лист града Београда“ број 43/07) и „Правилима о раду дистрибутивних система“ („Службени лист града Београда“ број 54/14).

/Услови „ЈКП „Београдске електране“ бр. II-12233/3 од 12.01.2018. год./

3.2.6. ГАСОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

(графички прилог бр.7 „Топловодна и гасоводна мрежа и објекти“ Р 1:1000)

У оквиру предметног обухвата, у раскрсници Улица Златиборске и Ђорђа Пантелића, изграђена је дистрибутивна гасоводна мрежа од полиетиленских цеви радног притиска ($p=1\div 4$ бар-а).

У коридору саобраћајнице Т6 реализовати деоницу дистрибутивног гасовода од челичних цеви за радни притисак ($p=6\div 16$ бар-а), пречника Ø323.9 mm.

Из правца Улице Ђорђа Пантелића ка Првомајској извести деоницу дистрибутивног гасовода од челичних цеви за радни притисак ($p=6\div 16$ бар-а), пречника Ø273 mm, а даље ка Новоградској и дуж Улице Теодора Херцла изградити дистрибутивне гасоводе од челичних цеви за радни притисак ($p=6\div 16$ бар-а), пречника Ø168.3 mm.

За потребе снабдевања гасом потрошача дуж предметних саобраћајница изградити полиетиленску нископритисну гасоводну мрежу притиска $p=1\div 4$ бар-а, која ће се снабдевати из постојеће мернорегулационе станице (МРС) „Калварија“ и планираних МРС, дефинисаних важећим плановима у окружењу.

Све гасоводе полагати подземно са минималним надслојем земље од 0.8m у односу на горњу ивицу гасовода у зеленим површинама, односно минималним надслојем 1 m у тротоарима. Минимална висина даслоја од горње ивице цеви испод коловоза саобраћајница је 1,35m, а надслој се може смањити на 1m када се у коловозу гасовод

положи у заштитној цеви. При укрштању гасовода са саобраћајницама, угао осе гасовода мора да износи између 60° и 90°.

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

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

Код пројектовања и изградње челичног дистрибутивног гасовода радног притиска $p=6\div 16$ bar-a и нископритисне дистрибутивне гасоводне мреже радног притиска $p=1\div 4$ bar-a, у свему поштовати одредбе из "Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бар („Службени гласник РС" број 86/15), као и осталих важећих прописа и техничких норматива из машинске и грађевинске струке.

/Услови ЈП „Србијагас" бр. 07-07/23033 од 30.10.2017. године/

3.3. КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ

(графички прилог бр.2 „Планирана намена површина" Р 1:1000)

ПОПИС ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТЕ

Назив површине јавне намене	Ознака грађ.парцеле	Катастарске парцеле
Градска пијаца	КП2-1	Ко Земун Целе к.п.: Део к.п.: 12167/2, 12181, 12193, 12179, 12180

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 1:1000.

3.3.1. ГРАДСКА ПИЈАЦА

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА	ГРАДСКА ПИЈАЦА КП2
грађевинска парцела	• планирана је грађевинска парцела КП2-1, и дефинисана аналитичким тачкама, оријентационе површине 9600m ²
број објеката	• један објекат на парцели
изградња нових објеката и 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. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационим линијама саобраћајница и према бочној граници парцеле, као што је приказано на графичком прилогу бр.3 „Регулационо-нивелациони план", Р 1:1000);
растојање од бочне границе парцеле	• минимално растојање објекта без отвора на фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 0m. • Уколико је објекат повучен од границе парцеле, минимално растојање објекта без обзира на врсту отвора од бочне границе парцеле у овој зони је 1/2 висине објеката;
растојање од задње границе парцеле	• комплекс нема задњу границу парцеле;
индекс заузетости парцеле	• 30% заузетост објектом,
висина објекта	• максимална висина венца објекта је 6.0 m (максимална висина слемена објекта је 9.0 m,) у односу на нулту коту;
кота приземља	• кота приземља је максимално 0.2m виша од нулте коте;
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	• сви постојећи објекти се руше пре привођења намени
услови за слободне и зелене површине	• минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 70% . • Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката)

	<p>износи 5%.</p> <ul style="list-style-type: none"> • ободом парцеле, у складу са расположивим простором, дозвољена је садња дрвећа са ширим крошњама у циљу стварања засене, а дуж ограде садња шибља и/или пузавица.
приступ и паркирање	<ul style="list-style-type: none"> • приступ пијаци остварити са колско пешачке улице НОВА 4 и улице НОВА 2, а паркирање је планирано у Улици НОВА 2 (17ПМ), и на парцели, према нормативу: <ul style="list-style-type: none"> - 1ПМ на: 6 тезги, - 1 ПМ на 80 m² БРГП продајног простора пијаце - 100 m² складишта (бруто) • обезбедити 5% од укупног броја паркинг места за хендикепирана и инвалидна лица
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> • спољни изглед планираних објеката ускладити са његовом наменом.
услови за ограђивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • Грађевинска парцела се ограђује транспарентном оградом до висине од 1,40m;
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> • објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије
инжењерскогеолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> • Предметна парцела КП2-1 се налази у инжењерскогеолошком рејону ИЦ1 који је окарактерисан као повољан за урбанизацију. • Објекти високоградње се могу фундирати директно (плоче, траке-унакрсно повезане, самци) на дубини елиминисања хумусног и насутог слоја. Евентуално насипање вршити искључиво лесом (лесоидима) уз прописно збијање. Насипање се не сме вршити песком-шљунком јер би представљао рецепијент површинских вода у подтло објеката што би кроз експлоатацију изазвало деформације као последице неравномерног слегања. • Инжењерскогеолошке средине које учествују у конструкцији овог рејона могу се користити као подтло за линијске објекте - саобраћајнице, паркинге, манипулативне платое уз одређена ограничења. Она се превасходно односе на одстрањивања допунског квашења подтла водом у циљу заштите објекта од могућег неравномерног слегања. • При извођењу комуналне инфраструктуре дуж саобраћајница сви спојеви морају бити флексибилни и заштићени. Затрпавање ровова може се изводити лесом у слојевима уз прописно збијање. • За новопланирани објекат пијаце неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“ бр. 101/15).

3.4. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

(графички прилог бр.2 „Планирана намена површина“ Р 1:1000)

ПОПИС ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

Назив површине јавне намене	Ознака грађ.парцеле	Катастарске парцеле
Сквер	ЗП2-1	Ко Земун Део к.п.: 12179
Зелене и слободне површине у отвореном стамбеном блоку	ЗП4-1	Ко Земун Део к.п.: 14287, 13568, 13569
Заштитни зелени појас	ЗП5-1	Ко Земун Делови к.п.: 1456, 1446, 1440, 1439, 1451, 1460, 1445, 1441, 1442, 1444, 1443, 1448, 1447, 1449, 1454, 1459/1, 1459/2, 1465, 1450, 1453, 1452, 1455, 1457, 1458/1, 1458/2, 1459/3, 1464/1, 1466,

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 1:1000.

3.4.1. СКВЕР

У делу између Пазовачког пута и НОВЕ 2 улице, планиран је сквер ЗП2, за који је планирана грађевинска парцела ЗП2-1.

Сквер уредити као простор на коме најмање 50% површине мора бити у директном контакту са тлом, затрављен и са засађеним врстама дрвећа и шибља. На осталим, слободним површинама планирати поплочавање стаза и платоа, опремање потребним парковским мобилијаром (клубама, осветљење, корпе за отпатке и др.) као и репрезентативним садним материјалом. Дрвеће и шибље садити појединачно и/или у групама, а планирати и садњу нижег жбуња, перенских засада, живих ограда и др.

3.4.2. ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА У ОТВОРЕНОМ СТАМБЕНОМ БЛОКУ

Између Првомајске улице и Милана Узелца улице планирана је зелена површина, ЗП4 за који је планирана грађевинска парцела ЗП4-1.

Предметни простор се припаја зеленилу отвореног блока. Простор треба реконструисати, садњом биљака, реконструкцијом или постављањем нових стаза за пешаке као и допуном основног парковског мобилијара (клубе, осветљење, корпе за отпатке и сл.). Дрвеће, шибље и перене садити у групама и појединачно, при чему саднице морају бити одшколоване у расадницима, санитарно исправне, отпорне на микроклиматске услове средине и загађен ваздух и не смеју бити евидентирани као алергене и инвазивне врсте.

3.4.3. ЗАШТИТНИ ЗЕЛЕНИ ПОЈАС

Између северне стране регулације планиране улице Теодора Херцла и северне границе Плана планиран је заштитни зелени појас ЗП5, за који је планирана грађевинска парцела ЗП5-1.

Планирану површину уредити и оплеменити аутохтоним дендролошким врстама (претежно лишћарима у комбинацији са шибљем). Планирана вегетација треба да чини масив стабала формиран вишеродно и вишеспратно, првенствено у функцији лесног одсека. Предвидети хидрантску мрежу за заливање.

/Услови ЈКП „Зеленило Београд“ бр. 25092/1 од 17.10.2017.год.; услови Завода за заштиту природе Србије бр. 03 бр.020-2194/3 од 06.11.2017.год.; Услови Секретаријата за јавни превоз XXXIV-01 бр. XXXIV-03 бр. 346.5-2375/2017 од 08.02.2018. године/

3.5. ПОВРШИНЕ ЗА ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ ЈАВНИХ СЛУЖБИ

Потребе за објектима социјалног стандарда (основне школе, дечије установе и сл.) за зону М5 се задовољавају у оквиру површина планираних Планом детаљне регулације стамбеног насеља „Алтина“ у Земуну („Службени лист града Београда“, 4/2005), а за зону М6 у оквиру површина планираних Изменама и допунама План детаљне регулације комплекса између улица Јакуба Кубуровића, Новоградске, Угриновачке и Ивићеве у Земуну („Службени лист града Београда“, 81/2017).

4. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

(графички прилог бр.2 „Планирана намена површина“ Р 1:1000 и графички прилог бр.3 „Регулационо-нивелациони план“ Р 1:1000)

У оквиру границе Плана планиране **површине осталих намена** су: мешовити градски центри (зоне М5 и М6) и површине за комерцијалне садржаје (зона К3 и К4 -ССГ).

4.1. МЕШОВИТИ ГРАДСКИ ЦЕНТРИ

4.1.1. МЕШОВИТИ ГРАДСКИ ЦЕНТРИ У ЗОНИ СРЕДЊЕ СПРАТНОСТИ (М5)

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА	ЗОНА М5
основна намена површина	<ul style="list-style-type: none"> • мешовити градски центри • мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем, • На појединачним парцелама, у приземљу планираних објекта обавезни су комерцијални садржаји, минимално 15% од укупне БРГП на парцели, • у подземним етажама се могу реализовати сви садржаји осим стамбених. • У блоковима 1 и 3 обавезно је 100% комерцијалних садржаја;
компатибилност намене	<ul style="list-style-type: none"> • нису дозвољене компатибилне намене
број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> • на свакој грађевинској парцели може се градити један или више објеката у оквиру дозвољених урбанистичких параметара. • није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре и заједничких гаража.
услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • грађевинска парцела, постојећа или настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта 15.0 m и површину 400m² • обавезан је непосредан приступ парцеле јавној саобраћајној површини;
индекс заузетости парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • максимални индекс заузетости на парцели је „З“= 55% • индекс заузетости угаоних парцела је „З“= 65% • индекс заузетости подземним етажама на парцели је „З“= 85%
висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> • висина венца објекта је до 16.0 m, а максимална висина слемена објекта је до 18.0 m у односу на нулту коту;
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> • објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. • објекат према положају на парцели је слободностојећи. • Растојање грађевинске линије од регулационе приказано је на графичком прилогу прилогу број 3. „Регулационо нивелациони план“ Р 1:1000 • грађевинска линија подземних делова објекта може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом. Рампа за приступ подземним деловима објекта, гаражама, може почети од регулационе линије. • Нису дозвољени препусти према бочним и задњој граници парцеле. • објекти могу имати препусте на фасадама ширине 1m, на висини већој од 4m, на највише 1/3 дужине уличне фасаде, удаљен мин. 1m од граница суседних парцела.
растојање од бочне границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • Минимално растојање објекта од бочне границе парцеле са отворима стамбених или пословних просторија је 1/3 висине објекта, • Минимално растојање објекта од бочне границе парцеле са отворима помоћних просторија је 1/5 висине објекта;
растојање од задње границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • Растојање стамбених објеката од задње границе парцеле је минимално: <ul style="list-style-type: none"> - 1/2 висине објекта, без обзира на врсту отвора, • За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле.
кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> • за објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0.2m виша од највише коте

	<p>приступне саобраћајнице;</p> <ul style="list-style-type: none"> • уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1.6m виша од највише коте приступне саобраћајнице, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	<ul style="list-style-type: none"> • сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико је објекат постављен у оквиру зоне грађења; • постојећи објекти на парцели чија је висина и индекс заузетости већи од дозвољеног и/или није у складу са прописаним правилима о растојањима од граница парцела и суседних објеката, не могу се дограђивати, већ је дозвољена само санација и текуће одржавање, уколико је у складу са осталим планираним параметрима, а ако се такав објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони. • реконструкцијама, доградњом и надзиђивањем на постојећим објектима не сме се угрозити стабилност објекта са аспекта геотехничких и сеизмичких карактеристика тла и статичких и конструктивних карактеристика објекта, у складу са прописима о изградњи објеката. С тим у вези, пре израде техничке документације, неопходно је урадити елаборат статике и геомеханике, у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“ бр. 101/15).
правила уређења и грађења више објеката на грађевинској парцели	<ul style="list-style-type: none"> • Минимално растојање објекта од другог објекта на парцели без отвора је 3.5 метара; • Минимално растојање објекта од другог објекта на парцели са отворима стамбених или пословних просторија је 2/3 висине објекта, • Минимално растојање објекта од другог објекта на парцели са отворима помоћних просторија је 2/5 висине објекта; • Минимално растојање пословног објекта од другог стамбеног објекта на парцели са отворима стамбених или пословних просторија је цела висина пословног објекта.
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> • минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 45%, а на угаоним парцелама 35% . • Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 15%. • Планирати садњу нових садница (дрвеће, шибље, ниже жбуње, перене, сезонско цвеће и др.) у групама и појединачно. • Изабрати репрезентативан и расаднички одгајан садни материјал високих естетских особина, од претежно аутохтоних врста биљака • За слободне површине користити квалитетне и декоративне засторе • Планирати на слободним површинама основни мобилијар на отвореном (клубе корпе за отпатке, осветљење и др.) • Затрављене површине формирати сетвом семенских мешавина и/или бусеновањем. Изабрати садни материјал који је отпоран на негативне услове средине, загађен ваздух, нуспродукте издувних гасова и различите микроклиматске услове. Избегавати оне врсте биљака које су препознате као алергене и инвазивне. • Инвеститор има обавезу израде Главног пројекта озелењавања током даље разраде
решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> • паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг месту у оквиру парцеле, према нормативима: <ul style="list-style-type: none"> - 1.1 ПМ по стану - 1ПМ на 50m² НГП продајног простора трговинских садржаја - 1ПМ на 60m² НГП административног или пословног простора - 1ПМ на 2 постављена стола са 4 столице угоститељског објекта - 1ПМ на 2-10 кревета хотела у зависности од категорије - 1ПМ на 50m² продајног простора шопинг молова, хипермаркета - 1ПМ на 50m² НГП корисног простора пословних јединица или 1ПМ по пословној јединици, за случај кад је корисна површина пословне јединице мања од 50 m². • обезбедити 5% од укупног броја паркинг места за хендикепирана и инвалидна лица • максимална заузетост подземним етажама је 85% површине

	<p>парцеле. Уколико је грађевинска линија подземене гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена</p>
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> • објекте пројектовати у складу са наменом и амбијентом, • приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објекта. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. • Последња етажа се може извести као поткровље, мансарда или повучена са одговарајућим кровним покривачем и атиком до дозвољене висине венца или као поткровље или мансарда. • висина назитка поткровне етаже износи највише 1.60m 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 полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2.2m од коте пода поткровља. • прозорски отвори се могу решавати као кровне баџе или кровни прозори. У оквиру кровне баџе се формирају излази на терасу или лођу. • повучени спрат се повлачи минимално 1.5m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. Кота венца повучене етаже је максимално 3.5m изнад коте пода повучене етаже. • кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен
услови за оградавање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • На регулационој линији дозвољена је само ниска жива ограда. • Грађевинске парцеле према суседу могу се оградити транспарентном оградом до висине од 1,40m, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде, • парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле
инжењерскогеолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> • Зона М5 се налази у инжењерскогеолошком рејону ИЦ1 који је окарактерисан као повољан за урбанизацију. • Објекти високоградње се могу фундирати директно (плоче, траке-унакрсно повезане, самци) на дубини елиминисања хумусног и насутог слоја. Евентуално насипање вршити искључиво лесом (лесоидима) уз прописно збијање. Насипање се не сме вршити песком-шљунком јер би представљао реципијент површинских вода у подтло објекта што би кроз експлоатацију изазвало деформације као последице неравномерног слегања. • Инжењерскогеолошке средине које учествују у конструкцији овог рејона могу се користити као подтло за линијске објекте - саобраћајнице, паркинге, манипулативне платое уз одређена ограничења. Она се преваходно односе на одстрањивања допунског квашења подтла водом у циљу заштите објекта од могућег неравномерног слегања. • При извођењу комуналне инфраструктуре дуж саобраћајница сви спојеви морају бити флексибилни и заштићени. Затрпавање ровова може се изводити лесом у слојевима уз прописно збијање. • 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). • Уколико се планира доградња или надоградња постојећих објекта неопходно је извршити проверу - да ли објекат односно тло може да издржи планирану интервенцију.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> • нови објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије

4.1.2. МЕШОВИТИ ГРАДСКИ ЦЕНТРИ У ЗОНИ НИСКЕ СПРАТНОСТИ (М6)

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА	ЗОНА М6
основна намена површина	<ul style="list-style-type: none"> • мешовити градски центри • мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем. • на појединачним парцелама, у приземљу планираних објекта обавезни су комерцијални садржаји, минимално 20% од укупне БРГП на парцели • у подземним етажама се могу реализовати сви садржаји осим стамбених.
компатибилност намене	<ul style="list-style-type: none"> • нису дозвољене компатибилне намене
број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> • на свакој грађевинској парцели може се градити један објекат • није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре и заједничких гаража.
услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • грађевинска парцела, постојећа или настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта 16.0m и минималну површину 400m² • обавезан је непосредан приступ парцеле јавној саобраћајној површини;
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> • објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. • обавезно је постављање објеката на грађевинску линију према Теодора Херцла улици, минимално 2/3 ширине објекта, док су остале грађевинске линије дате као границе грађења. • објекат, према положају на парцели је двострано узидан • Нису дозвољени препусти према бочним и задњој граници парцеле. Према регулацији дозвољен је препуст ширине 1 m, на висини већој од 3 m, на највише 2/3 дужине уличне фасаде
растојање од бочне границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 0m. • минимално растојање делова објекта од бочне границе парцеле са отворима стамбених или пословних просторија је 1/3 висине објекта, • минимално растојање објекта од бочне границе парцеле са отворима помоћних просторија је 1/5 висине објекта;
растојање од задње границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • у блоку 7 грађевинске парцеле немају задњу границу. • у блоку 8, задња граница парцеле је у великој денivelацији, тако да нема међусобног негативног утицаја између објеката. Објекти могу бити узидани на задњу границу парцеле, као потпорни зид. • Уколико су објекти повучени од задње границе парцеле растојање објекта од задње границе парцеле је минимално: <ul style="list-style-type: none"> - 1/2 висине објекта, са отворима стамбених просторија, - 1/3 висине објекта са отворима помоћних просторија • За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле.
индекс заузетости парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • максимални индекс заузетости на парцели је „З“= 60% • индекс заузетости подземним етажама на парцели је „З“= 85%
висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> • висина венца објекта је до 13.0m (висина слемена објекта је до 16.0m), од коте приступног тротоара. • уколико грађевинска парцела излази на две и више улица у блоку 8, висина венца се рачуна од коте приступног тротоара саобраћајнице Ђорђа Пантелића, а у блоку 7, висина венца се рачуна од коте приступног тротоара саобраћајнице Теодора Херцла.
кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> • за објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0.2m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	<ul style="list-style-type: none"> • сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико је објекат постављен у оквиру зоне грађења; • постојећи објекти на парцели чији је висина и индекс заузетости већи од дозвољеног и/или није у складу са прописаним правилима о растојањима од граница парцела и суседних објеката, не могу се дограђивати, већ је дозвољена само санација и текуће одржавање,

	<p>уколико је у складу са осталим планираним параметрима, а ако се такав објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони.</p> <ul style="list-style-type: none"> • реконструкцијама, доградњом и надзиђивањем на постојећим објектима не сме се угрозити стабилност објекта са аспекта геотехничких и сеизмичких карактеристика тла и статичких и конструктивних карактеристика објекта, у складу са прописима о изградњи објекта. С тим у вези, пре израде техничке документације, неопходно је урадити елаборат статике и геомеханике, у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“ бр. 101/15);
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> • 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 одземних објеката) износи 15%. • Планирати садњу нових садница (дрвеће, шибље, ниже жбуње, перене, сезонско цвеће и др.) у групама и појединачно. Изабрати репрезентативан и расаднички одгајан садни материјал високих естетских особина, од претежно аутохтоних врста биљака. За слободне површине користити квалитетне и декоративне засторе • Затрављене површине формирати сетвом семенских мешавина и/или бусеновањем. Изабрати садни материјал који је отпоран на негативне услове средине, загађен ваздух, нуспродукте издувних гасова и различите микроклиматске услове. Избежавати оне врсте биљака које су препознате као алергене и инвазивне. • Инвеститор има обавезу израде Главног пројекта озелењавања током даље разраде
решење паркирање	<ul style="list-style-type: none"> • паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг месту у оквиру парцеле, према нормативима: <ul style="list-style-type: none"> - 1.1 ПМ по стану - 1ПМ на 50m² НГП продајног простора трговинских садржаја - 1ПМ на 60m² НГП административног или пословног простора - 1ПМ на 2 постављена стола са 4 столице угоститељског објекта - 1ПМ на 2-10 кревета хотела у зависности од категорије - 1ПМ на 50m² НГП корисног простора пословних јединица или 1ПМ по пословној јединици, за случај кад је корисна површина пословне јединице мања од 50 m². • максимална заузетост подземним етажама је 85% површине парцеле. Уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> • објекте пројектовати у складу са наменом и амбијентом, • Последња етажа се може извести као, поткровље, мансарда или повучена етажа. Дозвољава се изградња вишеводног крова. • висина назитка поткровне етаже износи највише 1.60m 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 полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2.2m 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. облик и ширина баце морају бити усклађени са осталим елементима фасаде. • повучени спрат се повлачи минимално 1.5m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. Кота венца повучене етаже је максимално 3.5m изнад коте пода повучене етаже. • кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен
услови за оградавање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • грађевинске парцеле могу се оградавати зиданом оградом до висине од 0,90m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1,40m.

инжењерскогеолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> • Зона М6 се налази у инжењерскогеолошком рејону III2 који је окарактерисан као условно повољан за урбанизацију. Коришћење ових терена при урбанизацији условљава нивелационо прилагођавање објеката високом новоу подземне воде и заштиту ископа. • У оквиру овог рејона при изградњи линијских објеката-саобраћајница, паркинга, манипулативних платоа, због денивелације терена ће се ангажовати више различитих инжењерскогеолошких средина. Неопходно је обезбедити брзо површинско одводњавање, одстрањивање хумусног покривача и неконтролисаног насутог тла, припрему лесног подтла механичком стабилизацијом и заштиту евентуалних косина усека или насипа. • При извођењу комуналне инфраструктуре сви спојеви морају бити флексибилни и обезбеђени, а затварање ровова изводи се лесом (лесоидима) у слојевима уз прописно збијање. Код ископа већих од 5м на најнижим котама овог рејона треба рачунати на појаву подземне воде што ће умногоме отежати само извођење ископа. • За сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“ бр. 101/15). • Уколико се планира доградња или надоградња постојећих објеката неопходно је извршити проверу - да ли објекат односно тло може да издржи планирану интервенцију.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> • нови објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије

4.2. КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ

4.2.1. КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ У ЗОНИ НИСКЕ СПРАТНОСТИ (К3)

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА	ЗОНА К3
основна намена површина	<ul style="list-style-type: none"> • комерцијални садржаји • комерцијални садржаји се могу реализовати и у подземним етажама.
компатибилност намене	<ul style="list-style-type: none"> • нису дозвољене компатибилне намене
број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> • дозвољава се изградња више објеката на парцели
услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта 15.0 и површину 400m²;
индекс заузетости парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • максимални индекс заузетости на парцели је „З“= 60%, • индекс заузетости подземним етажама на парцели је „З“= 95%
висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> • максимална висина венца објекта је 13.0 m (максимална висина слемена објекта је 16.5 m), у односу на коту приступног тротоара;
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> • зона грађења је дефинисана грађевинском линијом и приказана је на графичком прилогу број 3. „Регулационо нивелационо план“ • није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. • објекти, могу бити слободностојећи или једнострано узидани, • грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) се поклапа са надземном грађевинском линијом • Објекти могу имати препуст ширине 1m, у односу на регулациону линију према Угриновачкој улици, на висини већој од 4m, на највише 1/3 дужине уличне фасаде.
кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> • кота приземља је максимално 0.2m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте • приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	<ul style="list-style-type: none"> • постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, • постојећи објекти на парцели чији је висина и индекс заузетости већи од дозвољеног и/или није у складу са прописаним правилима

	<p>о растојањима од граница парцела и суседних објеката, не могу се дограђивати, већ је дозвољена само санација и текуће одржавање, уколико је у складу са осталим планираним параметрима, а ако се такав објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони.</p> <ul style="list-style-type: none"> • реконструкцијама, доградњом и надзиђивањем на постојећим објектима не сме се угрозити стабилност објекта са аспекта геотехничких и сеизмичких карактеристика тла и статичких и конструктивних карактеристика објекта, у складу са прописима о изградњи објеката. С тим у вези, пре израде техничке документације, неопходно је урадити елаборат статике и геомеханике, у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“ бр. 101/15).
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> • проценат слободних и зелених површина на парцели је мин. 40% • минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 5%
решење паркирање	<ul style="list-style-type: none"> • паркирање решити на припадајућој грађевинској парцели, према нормативима: <ul style="list-style-type: none"> - 1ПМ на 50m² НГП продајног простора трговинских садржаја - 1ПМ на 60m² НГП административног или пословног простора - 1ПМ на 2 постављена стола са 4 столице угоститељског објекта • обезбедити 5% од укупног броја паркинг места за хендикепирана и инвалидна лица • максимална заузетост подземним етажама је 95% површине парцеле.
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> • објекте пројектовати у складу са наменом и амбијентом, • приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаје и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. • последња етажа се може извести као повучена етажа. • повучени спрат се повлачи минимално 1.5m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. • кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен
услови за оградавање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • није дозвољено оградавање грађевинске парцеле осим ниском живом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле
инжењерскогеолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> • Зона КЗ се налази у инжењерскогеолошком рејону ІЦ1 који је окарактерисан као повољан за урбанизацију. • Објекти високоградње се могу фундирати директно (плоче, траке-унакрсно повезане, самци) на дубини елиминисања хумусног и насутог слоја. Евентуално насипање вршити искључиво лесом (лесоидима) уз прописно збијање. Насипање се не сме вршити песком-шљунком јер би представљао реципијент површинских вода у подтло објеката што би кроз експлоатацију изазвало деформације као последице неравномерног слегања. • Инжењерскогеолошке средине које учествују у конструкцији овог рејона могу се користити као подтло за линијске објекте - саобраћајнице, паркинге, манипулативне платое уз одређена ограничења. Она се превасходно односе на одстрањивања допусног квашења подтла водом у циљу заштите објекта од могућег неравномерног слегања. • При извођењу комуналне инфраструктуре дуж саобраћајница сви спојеви морају бити флексибилни и заштићени. Затрпавање ровова може се изводити лесом у слојевима уз прописно збијање. • 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). • Уколико се планира доградња или надоградња постојећих објеката неопходно је извршити проверу - да ли објекат односно тло може да издржи планирану интервенцију.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> • објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије

4.2.2. ПРАТЕЋИ КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ У ЗОНИ К4-ССГ

ПОПИС ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ЗОНУ К4-ССГ

Назив површине јавне намене	Ознака грађ.парцеле	Катастарске парцеле
К4-ССГ	ГП-1	Ко Земун Целе к.п.: 12207, 12208/2, 12209/2 Делови к.п.: 14262/1, 14262/2, 12199, 12200, 12201, 12202, 12197/2, 12208/1, 12196/1, 12198/2, 12209/1, 12206, 12196/2,

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 1:1000.

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА	ЗОНА К4-ССГ
основна намена	<ul style="list-style-type: none"> Пратећи комерцијални садржаји - станица за снабдевање горивом (ССГ)– насељско градска станица у континуално изграђеном подручју. Дозвољени су пратећи садржаји као што су: ауто трговина (аутоделови, аутокозметика), угоститељство (ресторан, кафе), У комплексу ССГ планира се пратећа опрема: надстрешница и лантерна, подземни резервоари, аутомати за истакање горива, аутомат за ваздух и воду, истакачко-претакачки шахт, сепаратори масти и уља, таложници, итд.
тип објекта	<ul style="list-style-type: none"> Слободностојећи
број објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> Један објекат на парцели
услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> Грађевинска парцела ГП-1 означава зону „К4” дефинисана аналитичко-геодетским тачкама, како је приказано на графичком прилогу бр.4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођења” у Р 1: 1000. Није дозвољено њено даље парцелисање. Оријентациона површина ГП-1 је 1411m².
положај објекта и пратеће опреме на парцели	<ul style="list-style-type: none"> објекат постављати у оквиру зоне грађења. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом и растојањем објекта од задње и бочних граница парцеле и приказан је на графичком прилогу број 3. „Регулационо нивелациони план са аналитичким елементима за обележавање и попречним профилима”, Р 1:1000. Надстрешницу и лантерну, са свим конструктивним елементима, точећа острва са пумпним аутоматима као и резервоаре и друге подземне објекте изградити унутар дефинисане зоне грађења надстрешнице.
максимални степен заузетости	<ul style="list-style-type: none"> максимални степен заузетости 25%
спратност и висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> Максимална висина објекта је 5m. Максимална висина надстрешнице је 6m.
приступ	<ul style="list-style-type: none"> Колски приступ комплексу станице за снабдевање горивом планира се из саобраћајнице Т6. Унутар комплекса ССГ планира се једносмерно кретање возила. Комплекс ССГ опремити одговарајућом хоризонталном и вертикалном сигнализацијом. На излазу из комплекса ССГ обавезно поставити одговарајућу саобраћајну сигнализацију. Саобраћајне површине на којима стоје моторна возила за време пуњења горивом, пројектовати са нагибом до 2%.
Кота пода приземља	<ul style="list-style-type: none"> Кота пода приземља може бити максимално 0,2m виша од коте приступне саобраћајнице;
услови за ограђивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> Према регулацијама саобраћајница није дозвољено ограђивање грађевинске парцеле осим ниском живом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле. Према комплексу терминуса СПЗ обавезна је изградња потпорног зида и одговарајуће ограде, минимално 0.90m у односу на горњу коту терена;
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> Сачувати постојећу квалитетну вегетацију на парцели; обезбедити минимално 12% зелених површина на парцели, у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или етажа); На затрављеним зеленим површинама, планирати садњу перена, сезонских цветница, шибља и нижег дрвећа у групама и појединачно. Водити рачуна да изабране врсте својим хабитусима и положајем у

	<p>простору не ометају прегледност учесника у саобраћају током укључења у саобраћај.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Изабрати врсте садног материјала које су отпорне на нуспродукте издувних гасова, отровне честице, различите микроклиматске услове и избегавати врсте које су препознате као алергене и инвазивне.
паркирање	<ul style="list-style-type: none"> • Број места за смештај путничких возила, одређује се према нормативима, минимум једно паркинг место на: <ul style="list-style-type: none"> - 3 истакачка места - 66 м2 БРГП трговинског простора • Сва возила сместити на припадајућој парцели;
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Објекат обликовати у складу са наменом
инжењерскогеолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> • Зона К4 се налази у инжењерскогеолошком рејону ИЦ1 који је окарактерисан као повољан за урбанизацију. • Објекти високоградње се могу фундирати директно (плоче, траке-унакрсно повезане, самци) на дубини елиминисања хумусног и насутог слоја. Евентуално насипање вршити искључиво лесом (лесоидима) уз прописно збијање. Насипање се не сме вршити песком-шљунком јер би представљао рецепијент површинских вода у подтло објеката што би кроз експлоатацију изазвало деформације као последице неравномерног слегања. • Инжењерскогеолошке средине које учествују у конструкцији овог рејона могу се користити као подтло за линијске објекте - саобраћајнице, паркинге, манипулативне платое уз одређена ограничења. Она се преваходно односе на одстрањивања допунског квашења подтла водом у циљу заштите објекта од могућег неравномерног слегања. • При извођењу комуналне инфраструктуре дуж саобраћајница сви спојеви морају бити флексибилни и заштићени. Затрпавање ровова може се изводити лесом у слојевима уз прописно збијање. • 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).
минимални степен инфраструктурне опремљености грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> ▪ водоводна мрежа ▪ фекална канализациона мрежа ▪ кишна канализациона мрежа ▪ електроенергетска мрежа

5. БИЛАНСИ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

Остварени капацитети	Постојеће оријентационо	Планирано (пост.+ново) оријентационо
Укупна површина плана	15.62ha	15.28ha
Нето површина блокова*	4.92ha	4.00ha
Површине јавне намене		
БРГП саобраћајних површина	0	688 m²
БРГП инфраструктурних комплекса	12m²	30m²
БРГП комуналних површина	600m²	685m²
Укупно површине јавне намене	612 m²	1403 m²
Површине осталих намена		
БРГП мешовитих градских центара (зоне М5 и М6)	/	БРГП становања 21636 m² БРГП комерцијалних садржаја 20604 m²
БРГП становања	12920 m²	/
БРГП комерцијалних садржаја (К3 и К4)	2142 m²	4814 m²
Укупно површине осталих намена	15062 m²	47053 m²
УКУПНА БРГП	15673 m²	48456 m²
број станова	161	270
број становника	436	784
број запослених	29	433
просечан индекс изграђености	0.32	1.21
густина становања	88.62	196

Табела 3- Упоредни приказ укупних постојећих и планираних капацитета – оријентационо

број блока	зона/намена	површина зоне m ²	БРГП становања m ²	БРГП делатности m ²	БРГП укупно m ²	број станова	број становника	број запослених
1	М5	4395	0	12086	12086	0	0	242
2	М5	5443	11975	2994	14968	150	434	60
3	М5	1130	0	3108	3108	0	0	62
4	К4	1411	0	213	213			
4	К3	1917	0	4601	4601	0	0	92
7	М6	1595	3062	766	3828	38	111	15
8	М6	3437	6599	1650	8249	82	239	33
укупно		19328	21636	25417	47053	270	784	433

Табела 4- Табеларни приказ планираних капацитета осталих намена – оријентационо

ознака зоне	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ			ПГР БЕОГРАДА		
	индекс заузет. (З)	макс.спратност / макс.вис.венца / вис.слемена	мин. % зелених површина	индекс заузет. (З)	макс.спратност / макс.вис.венца / вис.слемена	мин. % зелених површина
M5	55%	16/18m	45(15)%	60%	19/23.5m	40 (15)%
M6	60%	13/16m	40(15)%	60%	13/16m	40 (15)%
K3	60%	13/16.5m	40(5)%	60%	13/16.5m	40 (15)%
K4-CCГ	25%	5/6m	75(12)%	30%	8.0m	70 (12)%

Табела 5 - Упоредни приказ урбанистичких параметара за остале намене: предложених Планом и по Плану генералне регулације

В) СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

(графички прилог бр.4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење“ Р 1:500)

Овај План представља плански основ за издавање информације о локацији и локацијских услова, као и за израду пројекта парцелације/препарцелације, као и основ за формирање грађевинских парцела дефинисаних Планом, у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14 и 145/14).

У поступку даље разраде планског документа, у складу са Законом о процени утицаја на животну средину („Сл. 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 („Сл. гласник РС“, бр. 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.

Овим Планом даје се могућност фазног спровођења саобраћајница тако да свака од фаза мора да обухвати целу планирану грађевинску парцелу саобраћајнице. Нове грађевинске парцеле морају да обухвате пун профил саобраћајнице. Могућа је парцелација и препарцелација јавних саобраћајних површина у циљу фазног спровођења.

Кроз израду техничке документације за јавне саобраћајне површине, у оквиру дефинисане регулације саобраћајнице, дозвољена је промена нивелета, елемената попречног профила и мреже инфраструктуре (димензије инсталација и распоред инсталација у профилу).

У циљу заштите и очувања могућих археолошких налаза, уколико се приликом извођења земљаних радова у оквиру границе Плана наиђе на археолошке остатке или друге покретне налазе обавеза Инвеститора и извођача радова је да одмах, без одлагања прекине радове и обавести Завод за заштиту споменика културе града Београда и да предузме мере да се налаз не уништи, не оштети и сачува на месту и у положају у коме је откривен. Инвеститор је дужан да по чл. 110. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“, бр.71/94, 52/11 и 99/11), обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публикување и излагање добра до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.

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

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 границама овог Плана, следећи планови:

- План детаљне регулације стамбеног насеља „Алтина” у Земуну („Службени лист града Београда”, 4/2005), због промене саобраћајног решења повезивања насеља Алтина са Првوماјском и Угриновачком улицом;
- План детаљне регулације комплекса станице за снабдевање горивом у Првوماјској улици, градска општина Земун („Службени лист града Београда”, бр. 75/2018), због континуитета планирања Првوماјске улице у целини једним планским документом.
- ПДР подручја између улица: Живка Петровића, Милана Узелца, Мозерове и новопланираних саобраћајница у блоку између улица Живка Петровића и Железничке, градска општина Земун („Службени лист града Београда”, 44/2016), због промене регулације Улице Милана Узелца.
- Регулациони план дела подручја Горњи Земун, за простор између улица Првوماјске, Гетеове, трасе железничке пруге, Марије Бурсаћ и Симе Шолаје („Службени лист града Београда”, 4/2001), због промене регулације Улице Милана Узелца.
- План детаљне регулације комплекса између улица Јакуба Кубуровића, Новоградске, Угриновачке и Ивићеве у Земуну („Службени лист града Београда”, 34/2003) због промене регулације Улице Теодора Херцла (ранији назив: Улица прилаз), због континуитета планирања Првوماјске улице у целини једним планским документом.²⁶⁾
- Измена и допуна План детаљне регулације комплекса између улица Јакуба Кубуровића, Новоградске, Угриновачке и Ивићеве у Земуну („Службени лист града Београда”, 81/2017) због континуитета планирања Првوماјске улице у целини једним планским документом.
- ПДР дела Улице Тошин бунар од Ивићеве улице до Аутопута („Службени лист града Београда”, 99/16), због промене регулације Улице Теодора Херцла (ранији назив: Улица прилаз).
бр.44/2016)

Ступањем на снагу овог Плана, у границама овог Плана допуњују се следећи планови:

- План детаљне регулације за изградњу магистралног топловода од котларнице "Сава Ковачевић" до грејног подручја топлане Нови Београд, („Службени лист града Београда”, 51/08).
- Регулациони план за изградњу примарног цевовода од ЦС "Бежанија Б" у Новом Београду до конзума у Угриновачкој Улици у Земуну, („Службени лист града Београда”, 15/01).

Саставни део овог Плана су и:

II ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

ШИРА СИТУАЦИЈА СА ГРАНИЦОМ ПЛАНА

1.	ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА	P 1:1000
2.	ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА	P 1:1000
3.(1-4)	РЕГУЛАЦИОНО - НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН	P 1:1000
3.5.	ГЕОМЕТРИЈСКИ ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛИ	P 1:250
3.6.	ПОДУЖНИ ПРОФИЛ ДЕНИВЕЛИСАНЕ РАСКРСНИЦЕ	P 1:100/1000
1.	ПЛАН ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА СА СМЕРНИЦАМА ЗА СПРОВОЂЕЊЕ	P 1:1000
2.	ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	P 1:1000
3.	ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА И ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	P 1:1000
4.	ТОПЛОВОДНА И ГАСОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	P 1:1000
5.	ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	P 1:1000
8.(1-4)	СИНХРОН ПЛАН	P 1:1000
8.5	СИНХРОН ПЛАН-ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛИ	P 1:250
9.(1-4)	ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКА КАРТА ТЕРЕНА	P 1:1000
9.5.	ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКА КАРТА ТЕРЕНА-ЛЕГЕНДА	

III ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1. Регистрација предузећа
2. Лиценце и потврде одговорних урбаниста
3. Одлука о изради Плана
4. Образложење Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове
5. Извештај о Јавном увиду у Нацрт плана
6. Извештај о извршеној стручној контроли Нацрта плана
7. Решење о приступању изради Стратешке процене утицаја планираних намена на животну средину
8. Извештај о Стратешкој процени утицаја планираних намена на животну средину
9. Извештај о учешћу заинтересованих органа и организација и јавности у јавном увиду у Извештај о стратешкој процени утицаја планираних намена на животну средину
10. Решење о давању сагласности Секретаријата за заштиту животне средине на Извештај о стратешкој процени утицаја планираних намена на животну средину
11. Услови и мишљења ЈКП и других учесника у изради Плана
12. Извештај о извршеној стручној контроли Концепта плана
13. Концепт плана
14. Извод из Плана генералне регулације Београда
15. Извод из Плана генералне регулације мреже ССГ
16. Подаци о постојећој планској документацији
17. Геолошко-геотехничка документација
 - Сепарат
 - Инжењерскогеолошки пресеци терена 1:2000/200
18. Процена улагања

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

1Д. Топографски план са границом Плана	Р 1:1000
2Д. Катастарски план са радног оригинала са границом Плана	Р 1:1000
3Д. Катастар водова и подземних инсталација са радног оригинала са границом Плана	Р 1:1000
– Изјава о геодетским подлогама	

Овај План детаљне регулације ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу града Београда“.

СКУПШТИНА ГРАДА БЕОГРАДА
број: