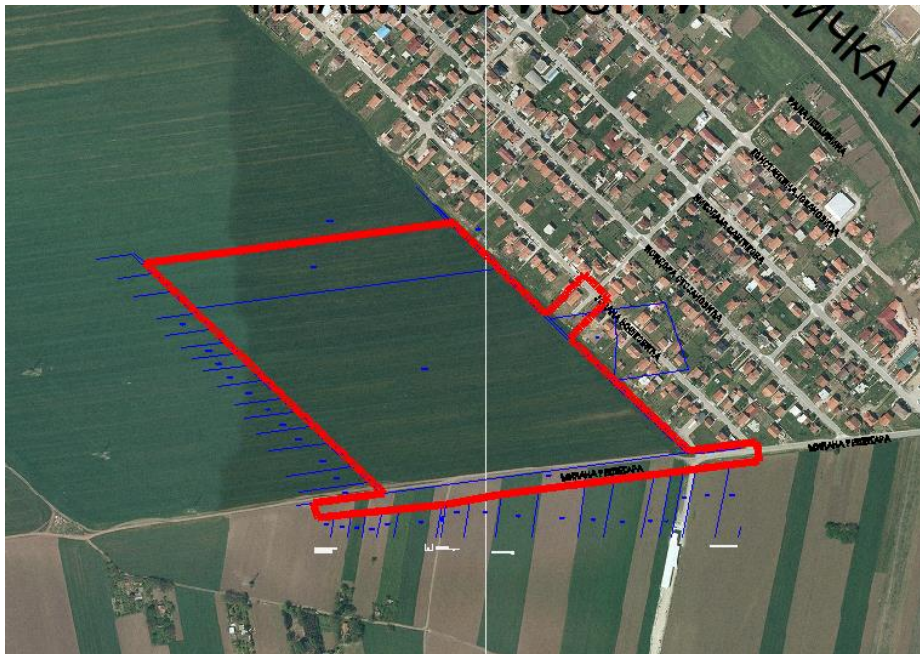




CITY_PLANNERS

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА КОМПЛЕКС "ПЛЕЈО"

ГРАДСКА ОПШТИНА ЗЕМУН



БЕОГРАД, 2019

НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:

Никола Плејо,
Ул. Томице Поповића 2а, Београд

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:

**СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ И
ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ**
Краљице Марије 1

ОБРАЂИВАЧ:

CITY PLANNERS doo
Војводе Саватија15, Београд

РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:

Ибоја Стојановић, дипл.инж.арх.

РАДНИ ТИМ:

Сарадник:

Петар Стојановић, дипл.инж.арх.
Никола Дојчиновић, дипл.инж.арх.
Радомир Стојановић, дипл.инж.арх.

Саобраћајно решење:

Слободан Лежајић дипл. инж. саоб.

Инжењерскогеолошки услови:

Томислав Дробњаковић, дипл. инж. геолог.

Водоводна и канализациона мрежа:

Слободан Стјепановић, дипл.инж.грађ.

Електроенергетска и тт мрежа:

Бата Рађеновић, дипл.инж.ел.

Гасоводна мрежа:

Бела Каић, дипл.инж.маш.

Зелене површине и заштита природе:

Радомир Стојановић, дипл.инж.арх.

Објекти и комплекси јавних служби:

Ибоја Стојановић, дипл.инж.арх.

Геодезија:

Славиша Груловић, дипл.инж.геодезије

Заштита културног наслеђа:

Никола Дојчиновић, дипл.инж.арх.

САДРЖАЈ

I	ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ.....	1
A)	ОПШТИ ДЕО	1
1.	ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ	1
2.	ОБУХВАТ ПЛАНА	1
2.1.	ГРАНИЦА ПЛАНА.....	1
2.2.	ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА У ОКВИРУ ГРАНИЦЕ ПЛАНА.....	1
3.	ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ	2
4.	ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА	2
Б)	ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА	2
1.	ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ПОДЕЛА НА ЗОНЕ	2
1.1.	ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА	2
1.2.	КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ.....	3
2.	ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА	3
2.1.	УРБАНИСТИЧКЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРОСТОРА И ОБЈЕКТА.....	3
2.1.1.	ЗАШТИТА КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА	3
2.1.2.	ЗАШТИТА ПРИРОДЕ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА.....	4
2.1.3.	ЗАШТИТА И УНАПРЕЂЕЊЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ	4
2.1.4.	ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ И ДРУГИХ ВЕЋИХ НЕПОГОДА И ПРОСТОРНО-ПЛАНСКИ УСЛОВИ ОД ИНТЕРЕСА ЗА ОДБРАНУ ЗЕМЉЕ.....	7
2.1.5.	ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ	8
2.1.6.	МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ	9
2.1.7.	УСЛОВИ ЗА ПРИСТУПАЧНОСТ ПРОСТОРА	10
2.1.8.	УСЛОВИ ЗА ЕВАКУАЦИЈУ ОТПАДА	10
3.	ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ.....	11
3.1.	САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ.....	11
3.1.1.	МРЕЖА САОБРАЋАЈНИЦА	12
3.1.2.	ЈАВНИ ГРАДСКИ ПРЕВОЗ ПУТНИКА.....	13
3.1.3.	ПАРКИРАЊЕ	13
3.1.4.	ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ОКВИРУ РЕГУЛАЦИЈЕ ЈАВНИХ САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА ..	13
3.1.9.	КОМУНАЛНЕ СТАЗЕ	14
3.2.	ПОВРШИНЕ ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ.....	14
3.2.1.	ВОДОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	14
3.2.2.	КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	15
3.2.3.	ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	16
3.2.4.	ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ.....	19
3.2.5.	ГАСОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	20
3.7.	ПОВРШИНЕ ЗА ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ ЈАВНИХ СЛУЖБИ.....	21
3.7.1.	ПРЕДШКОЛСКЕ УСТАНОВЕ (Ј1)	21
3.7.2.	ОСНОВНЕ ШКОЛЕ (Ј2).....	21
4.	ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА	21
4.1.	ПОВРШИНЕ ЗА СТАНОВАЊЕ	21
4.2.	КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ.....	27
5.	БИЛАНСИ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА	28
В)	СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА	29
1.	ОДНОС ПРЕМА ПОСТОЈЕЋОЈ ПЛАНСКОЈ ДОКУМЕНТАЦИЈИ.....	30
2.	ЛОКАЦИЈЕ КОЈЕ СЕ РАЗРАЂУЈУ ПРОЈЕКТОМ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ	30
II	ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ	31
III	ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ	31

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, 83/18 и 31/19) 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 ЗА КОМПЛЕКС "ПЛЕЈО", ГРАДСКА ОПШТИНА ЗЕМУН

I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

A) ОПШТИ ДЕО

1. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

Изради Плана детаљне регулације за комплекс "Плејо", градска општина Земун (у даљем тексту: План) приступило се на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације за комплекс "Плејо", градска општина Земун („Службени лист града Београда“, број 56/18), на иницијативу Николе Плејо, Томице Поповића бр.2а, Београд.

План је излаган на Раном јавном увиду у периоду од 06.08.2018. до 20.08.2018. године и Комисија за планове Скупштине града Београда је усвојила Извештај о раном јавном увиду у План (који је такође саставни део документације Плана) на 15. седници, одржаној 11.09.2018. године.

2. ОБУХВАТ ПЛАНА

2.1. ГРАНИЦА ПЛАНА

(граница Плана је приказана у свим графичким прилозима)

Граница Плана обухвата део територије градске општине Земун дефинисане: западном границом катастарске парцеле КО Земун Поље, 573/119, затим северном границом кп 573/121, границом Плана детаљне регулације насеља „Плави хоризонти“, општина Земун, („Службени лист града Београда“, бр.05/13), границом комуналне стазе из наведеног Плана дефинисане аналитичким тачкама, затим даље границом Плана детаљне регулације насеља „Плави хоризонти“, до раскрснице са улицом Милана Решетара, обухватајући део регулације наведене улице дефинисане аналитичким тачкама, до јужне границе кп 1334/5, затим јужном границом кп 1334/5, односно Добановачког пута до границе дефинисане аналитичким тачкама. Површина обухваћена Планом износи око **16.9 ha**.

2.2. ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА У ОКВИРУ ГРАНИЦЕ ПЛАНА

(графички прилог или бр. 1д „Катастарско-топографски план са границом Плана“ Р 1: 1000)

У оквиру границе Плана налазе се следеће катастарске парцеле **КО ЗЕМУН ПОЉЕ:**

Целе катастарске парцеле: 573/120, 573/121

Делови катастарских парцела: 564/24, 568, 569, 573/118, 573/119, 1334/5 и 1336.

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских парцела из текстуалног и графичког дела важе бројеви катастарских парцела из графичког прилога бр. 1д „Катастарско-топографски план са границом Плана“ Р 1: 1000.

3. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

(Одлука је саставни део документације Плана)

(Извод из Плана генералне регулације је саставни део документације Плана)

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

- Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18 и 31/19).
- Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник Републике Србије”, број 64/15),
- Одлуке о изради регулације за комплекс "Плејо", градска општина Земун („Службени лист града Београда”, број 56/18),

Плански основ за израду и доношење Плана представљају:

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

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

Површине јавних намена:

Мрежа саобраћајница,

Површине осталих намена:

Становање- зона становања у новим комплексима

4. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА

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

У обухвату плана заступљене су следеће намене:

Површине јавних намена су:

- мрежа саобраћајница;

Површине осталих намена су:

- 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

ПОВРШИНЕ ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ:

- црпна станица
- трансформаторске станице
- базна станица
- кабловски силаз

Планиране површине осталих намена су:

ПОВРШИНЕ ЗА СТАНОВАЊЕ:

- зона становања у новим комплексима (С10)

ПОВРШИНЕ ЗА КОМЕРЦИЈАЛНЕ САДРЖАЈЕ

- зона комерцијалних садржаја у зони ниске спратности (К3)

Намена површина	Постојеће (ha) оријентационо	%	Укупно планирано (ha) оријентационо	%
Површине јавне намене				
мрежа саобраћајница	1.75	10.35	4.19	24.79
површине за инфраструктурне објекте и комплексе	/	/	0.1	0.59
Укупно јавне намене	1.75	10.35	4.29	25.38
Површине остале намене				
површине за становање	/	/	9.78	57.87
површине за комерцијалне садржаје	/	/	2.83	16.74
Неизграђено земљиште	15.15	89.65	/	/
Укупно остале намене	15.15	89.65	12.61	74.61
УКУПНО У ОБУХВАТУ ПЛАНА	16.9	100.00	16.9	100.00

Табела 1 - Табела биланса површина

1.2. КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ

Територија предметног Плана мрежом саобраћајница је подељена на блокове од 1 до 9.

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 („Сл. Гласник РС" бр. 71/94, 52/11-др. закон и 99/11-др. закон) простор у оквиру подручја Плана није утврђен за културно добро, не налази се у оквиру просторне културно-историјске целине, не ужива претходну заштиту, не налази се у оквиру претходно заштићене целине и не садржи појединачна културна добра. У границама обухвата Плана могу се очекивати археолошки остаци и налази.

Мере заштите

У циљу заштите археолошких налаза, уколико се приликом извођења земљаних радова у оквиру границе Плана наиђе на археолошке остатке, извођач радова је дужан да без одлагања прекине радове и обавести Завод за заштиту споменика културе града Београда и да предузме мере да се налаз не уништи, не оштети и да се сачува у на месту и у положају у коме је откривен (члан 109. Закона о културним добрима). Инвеститор је дужан, по члану 110. Закона о културним добрима, да обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публикување и излагање добра, до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите. /Услови Завода за заштиту споменика културе града Београда Р3549/18 од 24.09. 2018.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 („Сл. гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 91/10 и 14/16), Законом о заштити животне средине („Сл. гласник РС“, бр. 135/04, 36/09, 72/09, 43/11 и 14/16), Уредбом о еколошкој мрежи („Сл. Гласник РС“, бр. 102/10) и др.

У обухвату Плана нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, еколошки значајних подручја и еколошких коридора од међународног значаја еколошке мреже Републике Србије, као ни евидентираних природних добара.

Планом је обезбеђен минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом, адекватно конкретної планираној намени.

Приликом реализације планског решења неопходно је поштовати следеће мере заштите:

- приликом одабира врста за нову садњу предност треба дати брзорастућим аутохтоним врстама дрвећа и жбуња прилагодљивим на природне и створене услове предметног подручја (насипање терена), које имају веће фитонцидно и бактерицидно дејство; користити и листопадне и четинарске врсте, како би зеленило било у функцији током читаве године;
- избегавати врсте које су детерминисане као алергене (тополе и сл.), а инвазивне врсте (багрем, негундовац, кисело дрво и сл.) не користити;
- изворе светлости јавне расвете на зеленим површинама усмерити ка тлу, уз могућност смањења интензитета светлости изван радног времена објеката;
- уколико се током радова наиђе на геолошко-палеонтолошка документа или минералошко-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је дужан да у року од осам дана обавести министарство надлежно за послове заштите животне средине, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица.

Решење Завода за заштиту природе Србије 03 бр. 020-2084/3 од 20.09.2017. године

2.1.3. ЗАШТИТА И УНАПРЕЂЕЊЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Мере заштите животне средине, које су овим планом дефинисане морају се поштовати током свих фаза у процесу спровођења Плана.

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

Заштите вода и земљишта:

- планиране објекте прикључити на комуналну инфраструктуру (водовод и канализацију);
- сепаратно, тј. одвојено прикупљање условно чистих вода (са кровних и слободних површина) и отпадних вода (зауљених вода са саобраћајних и манипулативних површина, из гараже и др. и санитарних отпадних вода);
- избор материјала за изградњу канализационе мреже извршити у складу са обавезом да се спречи свака могућност неконтролисаног изливања отпадних вода у околни простор, што подразумева адекватну отпорност цевовода (и прикључака) на све механичке и хемијске утицаје, укључујући и компоненту обезбеђења одговарајуће дилатације (еластичности), а због могуће геотехничке повредљивости геолошке средине у подлози цевовода;
- изградњу свих саобраћајних и манипулативних површина од материјала отпорних на нафту и нафтне деривате; правилним одабиром ивичњака спречити преливање атмосферских вода на околно земљиште приликом њиховог одржавања или падавина;
- контролисано прикупљање задржаних вода са предметних површина и њихово пречишћавање на сепаратору масти и уља, пре упуштања у реципијент; таложнике и сепараторе масти и уља димензионисати на основу сливне површине и меродавних падавина; учесталост чишћења сепаратора и одвожење

талога из сепаратора одредити током њихове експлоатације и организовати искључиво преко овлашћеног лица;

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

Заштите ваздуха:

- централизованим начином загревања планираних објеката;
- коришћење расположивих видова обновљиве енергије за загревање/ хлађење објеката, као што су хидрогеотермална енергија (уградња топлотних пумпи), соларна енергија (постављање фотонапонских соларних ћелија и соларних колектора на кровним површинама и одговарајућим вертикалним фасадама), енергија ветра, биомаса и сл.;
- озелењавање и уређење слободних и незастртих површина предметног простора;
- реализовати планом предвиђено зеленило.

У циљу смањења нивоа буке потребно је:

- примена одговарајућих грађевинских и техничких мера за заштиту од буке којима се обезбеђује да бука емитована из техничких и других делова објеката (систем за вентилацију и климатизацију, ДЕА и др) не прекорачује прописане граничне вредности у околини истих, а 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, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС“, број 75/10);
- примена грађевинских и техничких услова и мера звучне заштите којима ће се бука у стамбеним деловима објеката, дечијим установама- депадансима, а нарочито оних који су орјентисани ка саобраћајницама, свести на дозвољени ниво, у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у зградарству) СРПС У.Ј6.201:1990.

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

- одговарајућим техничким и оперативним мерама обезбедити да нивои излагања становништва нејонизујућим зрачењима, након изградње трафостаница, не прелазе референтне граничне нивое излагања електричним, магнетским и електромагнетским пољима, у складу са Правилником о границама излагања нејонизујућим зрачењима („Службени гласник РС“, број 104/09), и то: вредност јачине електричног поља (Е) не прелази 2 kV/m, а вредност густине магнетског флуksа (В) не прелази 40 μ T;
- одредити се за трансформаторе који као изолацију користе епоксидне смоле или SF6 трансформаторе;
- у случају да је планирана уградња уљних трансформатора исти не смеју садржати полихлороване бифениле (PCB); за уљне трансформаторе мора се обезбедити одговарајућа заштита подземних вода и земљишта постављањем непропусне танкване за прихват опасних материја из трансформатора трафостанице; капацитет танкване одредити у складу са укупном количином трансформаторског уља садржаног у трансформатору;
- након изградње трансформаторске станице извршити: (1) прво испитивање, односно мерење: нивоа електричног поља и густине магнетског флуksа, односно мерење нивоа буке у околини трансформаторских станице, пре издавања употребне дозволе за исте, (2) периодична испитивања у складу са законом и (3) достављање података и документације о извршеним испитивањима нејонизујућег зрачења и мерењима нивоа буке надлежном органу у року од 15 дана од дана извршеног мерења;
- трансформаторске станице у оквиру објекта не планирати уз стамбени простор (дечије, спаваће, дневне собе и сл), односно канцеларијски простор намењен дужем боравку људи, већ уз техничке просторије, оставе и сл.

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

- дизел агрегат сместити на гумирану подлогу, како се не би преносиле вибрације на објекат;
- резервоар за складиштење лаког лож уља, за потребе рада дизел агрегата, сместити у непропусну танквану, чија запремина мора да буде за 10 % већа од запремине резервоара; планирати систем за аутоматску детекцију цурења енергента;
- издувне гасове из дизел агрегата извести ван објекта, у слободну струју ваздуха.

Правила грађења мобилне телекомуникационе мреже:

- антенски системи базних станица мобилне телефоније у зонама повећане осетљивости, могу се постављати на стамбеним и другим објектима на антенским стубовима под условом да:
 - висинска разлика између базе антене и тла износи најмање 15m;
 - удаљеност антенског система базне станице и стамбеног објекта у окружењу износи најмање 30m;
 - удаљеност антенског система базне станице и стамбених објеката у окружењу може бити мања од 30m, искључиво када је висинска разлика између базне антене и кровне површине објекта у окружењу износи најмање 10m.
- при избору локације за постављање антенских система базних станица мобилне телефоније узети у обзир следеће:
 - избор дизајна и боје антенских система у односу на објекат или окружење на ком се врши његова инсталација, те потребу/неопходност маскирања базне станице.

Управљања отпадом, у складу са законом којим је уређено управљање отпадом и другим важећим прописима из ове области и/или Локалним планом управљања отпадом града Београда 2011-2020. („Службени лист града Београда“, број 28/11), и то: обезбедити посебне просторе за постављање контејнера сакупљање, разврставање привремено складиштење и испоруку комуналног и рециклабилног (папир, стакло, лименке, ПВЦ боце и сл.) отпада.

На предметном простору није дозвољена/о:

- уређење поркинг простора на рачун зелених и незастртих површина;
- изградња која би могла да наруши или угрози основне услове живљења суседа или сигурност суседних објеката;
- обављање делатности које угрожавају квалитет животне средине, производе буку, вибрације или непријатне мирисе, односно умањују квалитет боравка у објектима и њиховој околини, осим делатности категорије А, у складу са критеријумима заштите животне средине од негативних утицаја привредних делатности из План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд, целине I-XIX (“Службени лист града Београда”, број 20/16, 97/16 69/17 и 97/17);
- постављање асфалтних и бетонских база и сл.;
- изградња складишта секундарних сировина, складишта за отпадне материјале, стара возила и слично, као и складиштење отровних и запаљивих материјала.

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

- грађевински и остали отпадни материјал, који настане у току уклањања постојећих, односно изградње нових објеката сакупити, разврстати и обезбедити рециклажу и искоришћење или одлагање преко правног лица које је овлашћено, односно 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.

Решење Секретаријата за заштиту животне средине V-04 бр. 501.2-178/2018. године

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

●Урбанистичке мере за заштиту од елементарних непогода

Сеизмолошке карактеристике терена

Сеизмичност терена

На основу резултата свих претходних геофизичких истраживања усвојени су следећи сеизмолошки параметри терена:

- сеизмички степен $S = VII$
- коефицијент сеизмичности $k_s = 0.025 - 0.045$
- фактор амплификације $F_a = 2.80$

●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 (Сл.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.

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 ("Сл.лист СФРЈ", бр.53, 54/88 и 28/95) и Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Сл.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).
- При фазној изградњи објеката обезбедити да свака фаза представља независну техно-економску целину.
- Изградња електроенергетских објеката и постројења мора бити реализоване у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара ("Службени лист СФРЈ", 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 ("Сл. лист града Београда" бр.14/77), Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница ("Сл.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, запањивим течностима и гасовима ("Сл.гласник СРС", број 44/77,45/84 и 18/98), Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације ("Сл. лист СРЈ", бр.20/92 и 33/92) и Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бара ("Сл. 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 ("Сл.гласник РС", бр.35/15 и 114/15).

Услови МУП-Управе за ванредне ситуације у Београду бр. 217-434/2018-09/8 од 09.08.2018године.

- **Урбанистичке мере цивилне заштите**

Приликом изградње нових стамбених објеката са подрумима, сходно Закону о ванредним ситуацијама ("Сл.гласник РС", бр.111/09, 92/11) и Закону о изменама и допунама Закона о ванредним ситуацијама(Сл.гласник РС, број 93/12.), над подрумским просторијама гради се ојачана плоча која може да издржи урушавање објекта. До доношења ближих прописа о начину одржавања склоништа и прилагођавања комуналних, саобраћајних и других подземних објеката потребама склањања становништва, димензионисање ојачане плоче изнад подрумских просторија вршити према тачки 59. Техничких прописа за склоништа и друге заштитне објекте ("Сл. Војни лист СРЈ", број 13/98) односно према члану 55. Правилника о техничким нормативима за склоништа ("Сл. лист СФРЈ", број 13/98).

2.1.5. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

(графички прилог бр.9 „Инжењерскогеолошка карта терена" Р 1:1000)

Геоморфолошке карактеристике терена

Простор обухваћен планом детаљне регулације захвата део територије општине Земун. У геоморфолошком смислу терен предствља део источног појаса сремске лесне заравни која се простира од горњег Земуна и Бежанијске косе на истоку, идући северним Сремом на запад до Фрушке Горе. Генерално, лесна зараван је на овом простору нагнута ка западу са апсолутним котама од. 82.00 mpm до 86 mpm.

На истражном простору нема објеката за индивидуално становање, цео простор је обрадиво земљиште.

Геолошка грађа терена

Терен је изграђен од комплекса квартарних, пре свега плеистоценских наслага велике дебљине. Подину плеистоценских наслага чине неогени седименти. Терен изграђују седименти настали у специфичним седиментационим условима, односно различитим генетским процесима.

Еолске наслага (Q_1) су саставни део велике Сремске лесне заравни. На предметној локацији се састоје се од два хоризонта леса (l_1 и l_2) и два хоризонта погребене земље (фосилно земљиште - rz_1 и rz_2). Њихова дебљина зависи од нивоа подземне воде и генерално се креће од 10.00 m.

Терестичко барски седименти ($Q_1 t-b$) су сложеног генетског порекла.

Најдубљи делови ових наслага су формиран у плитким преквартарним палеодепресијама, односно таложење је извршено у плитким барама. Старији нивои лесног пакета обухватају творевине настале таложењем лесне прашине у плитким субакватичним (забареним) или повремено плављеним срединама па им боја варира од сивожуте до жутосмеђе, мрке и сивосмеђе, услед присуства лимонитских и манганских импрегнација.

Хидрогеолошка својства терена

На предметном простору нема отворених водотокова. Ниво прве издани подземне воде је на дубини од 4.50 до 5.70 m. Прихрањивање ове издани углавном је везано за оборинске падавине, а у условима великих водистаја постоји и индиректна веза са водама из река Дунава Саве.

Инжењерскогеолошка рејонизација терена

С обзиром на изразиту монотоност геолошке грађе, морфолошких карактеристика и урбанизованост терена, издвојен само један рејон:

Рејон А – простор погодан за урбанизацију

Овај рејон обухвата простор лесне заравни. Благо је заталасан и са апсолутним котама од 83.00 до 86.00 mpm. Површина терена генерално има пад ка западу. Површинске делове

терена изграђује комплекс лесних наслага од којих је у интеракцијском смислу посебно значајан први лесни хоризонт. Наиме, све најзначајније активности, у оквиру овог регулационог плана, обављаће се у овом хоризонту.

Први лесни хоризонт (I_1) дебљине је 3.30 до 5.20 m и генерално прати површину терена. Приповршински делови терена су изразито хумифицирани до дубине од 0.30 до 1.30 m. То је у основи прашинаста глина мале пластичности. Слабо до средње је збијена и са ситним остацима жилица биља. Боје је жутосмеђе до смеђе. Крупније макропоре су делимично запуњене гроздастим материјалом из повлате. Трошне су и лако дробљиве. Од секундарних примеса најзначајнија су карбонатни прах у виду жилица и конкреција.. Лако се разарају под притиском прстију до прашинасте фракције. Масивне су текстуре и цевасте макропорозности.

Инжењерскогеолошки услови коришћења простора

• Услови за изградњу објеката

Објекте треба фундирати на дубини мин. до 1.50 m од површине терена али водећи рачуна да то буде у надизданској зони. Треба нагласити да је повољније што дубље фундаирање.

Темеље треба пројектовати на јединственој коти у габариту објекта, без каскада.

Лесне насlage се могу сматрати повољном средином за директно фундаирање само у условима када је реално оптерећење у границама дозвољеног.

Специфична оптерећења од објекта треба да буду мања од 100 kN/m², односно мања од 150kN/m² за објекте фундиране на дубини већој од 1.5 m.

Одржавање ископа у габариту објекта, и посебно око објекта, мора се изводити уз сталну заштиту лесног тла од неједнаког расквашавања. Међутим, неконтролисани доток вода у близини објекта, за релативно кратко време може погоршати карактеристике лесних наслага.

Око објекта пројектовати шире тротоаре (мин. 1.50 m ширине) са контрападом од објекта.

Посебно се истиче значај нивелационог уређења терена око пројектованих објекта, тј. плато треба да има тако формиран нагиб да се ни на једном његовом месту не задржава вода.

Инсталације водовода, канализације, топловода или гасовода не треба да буду ближе од 8.00 - 10.00 m од пројектованих објекта. У противном, треба да се изведу у техничким (бетонским) каналима.

Прикључци кућних инсталација на спољњу мрежу морају бити флексибилни, како би могла да се прате прогнозирана слегања објекта.

Према ГН-200 лесне насlage припадају I категорији тла.

• Услови израде саобраћајнице

Нивелацију саобраћајница прилагодити нагибу површине терена. Због заравњености терена и неће бити великих захвата у виду усецања или насипања. Уколико и до истих и дође, стабилност косина усека могу се употпуности обезбедити косинама нагиба 1.5:1. Косине насипа од лесноидног материјала могу се извести у нагибу 1:1.5.

При изради саобраћајне површине и манипулативног простора, неопходно је обрадити један до два узорка овог тла, анализама за квалитет постељице тла, с обзиром да у документацији постојећих истраживања нема таквих података.

У даљој фази пројектовања 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 ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18 и 31/19)), уважава значај енергетске ефикасности објекта. Обавеза унапређења енергетске ефикасности објекта 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 објекта 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 објекта применити одредбе Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта 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

За евакуацију комуналног отпада из планираних вишепородичних објекта неопходно је набавити судове-контејнере запремине 1100 литара и габаритних димензија 1,37x1,20x1,45m, у потребном броју који се одређује према нормативу: 1 контејнер на 800m² корисне површине простора.

За одлагање смеће из планираних објекта породичног становања потребно је обезбедити ПВЦ-канте од 240 литара запремине, које се у доба доласка комуналних возила износе на слободну површину уз коловоз испред објекта којем припадају, а затим враћају на почетну позицију.

Према Одлуци о одржавању чистоће (Службени лист града Београда број 42/2012 и 31/2013), контејнери морају бити постављени изван јавних саобраћајних површина, на избетонираним платоима, у посебни изграђеним нишама у оквиру граница формираних грађевинских парцела или комплекса или у смећарама унутар самих објекта.

Смећаре градити као посебне боксове ограђене материјалом према замисли инвеститора/пројектанта или као засебне, затворене просторије, са једним тачећим местом са славином и холендером и сливником повезаним на канализациону мрежу, ради лакшег одржавања хигијене тог простора. Максимално ручно гурање контејнера од локације до коловоза износи максимум 15m по равной подлози, без степеника и са успоном до 3%.

Отпатке другачијег састава од кућног смећа, а који не припадају групи опасног отпада, треба одлагати у посебне судове, који ће бити постављени у складу са наведеним нормативима, а празниће се према потребама инвеститора и закљученом уговору са ЈКП "Градска чистоћа".

При изради техничке документације за изградњу објекта, неопходно је од ЈКП "Градска чистоћа" прибавити ближе услове, за сваки планирани објекат појединачно.

/Услови ЈКП „Градска чистоћа“ бр. 11487 од 06.08.2018.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)

ПОПИС ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

Назив површине јавне намене	Ознака грађ.парцеле	Катастарске парцеле
Улица Нова 1	СА-1	К.О. ЗЕМУН ПОЉЕ Делови к.п.: 573/121, 1336
Улица Нова 1	СА-2	К.О. ЗЕМУН ПОЉЕ Делови к.п.: 573/120, 1336
Улица Нова 1	СА-3	К.О. ЗЕМУН ПОЉЕ Делови к.п.: 573/120, 1336
Добановачки пут	СА-4	К.О. ЗЕМУН ПОЉЕ Делови к.п.: 573/120, 1336 и 1334/5
Добановачки пут	СА-5	К.О. ЗЕМУН ПОЉЕ Делови к.п.: 1334/5
Раскрсница улица Нова4 и Добановачки пут	СА-6	К.О. ЗЕМУН ПОЉЕ Делови к.п.: 573/120, 1334/5
Добановачки пут	СА-7	К.О. ЗЕМУН ПОЉЕ Део к.п.: 1334/5
Добановачки пут	СА-8	К.О. ЗЕМУН ПОЉЕ Делови к.п.: 1334/5, 573/119 и 573/120
Добановачки пут	СА-9	К.О. ЗЕМУН ПОЉЕ Део к.п.: 1334/5
Улица Нова 2	СА-10	К.О. ЗЕМУН ПОЉЕ Делови к.п.: 573/121
Улица Нова 3	СА-11	К.О. ЗЕМУН ПОЉЕ Делови к.п.: 573/119 и 573/121
Улица Нова 3	СА-12	К.О. ЗЕМУН ПОЉЕ Делови к.п.: 573/119 и 573/120
Улица Нова 3	СА-13	К.О. ЗЕМУН ПОЉЕ Делови к.п.: 573/119 и 573/120
Улица Нова 3	СА-14	К.О. ЗЕМУН ПОЉЕ Делови к.п.: 573/119 и 573/120
Улица Нова 8	СА-15	К.О. ЗЕМУН ПОЉЕ Део к.п.: 573/120
Улица Нова 5	СА-16	К.О. ЗЕМУН ПОЉЕ Део к.п.: 573/120
Улица Нова 4	СА-17	К.О. ЗЕМУН ПОЉЕ Део к.п.: 573/120
Улица Нова 6	СА-18	К.О. ЗЕМУН ПОЉЕ Део к.п.: 573/120
Улица Нова 6	СА-19	К.О. ЗЕМУН ПОЉЕ Део к.п.: 573/120
Улица Нова 7	СА-20	К.О. ЗЕМУН ПОЉЕ Део к.п.: 573/120
Део Улице Милана Решетара	СА-21	К.О. ЗЕМУН ПОЉЕ Део к.п.: 1334/5
Некатегорисани пут	СА-22	К.О. ЗЕМУН ПОЉЕ Делови к.п.: 564/24 и 1336
Некатегорисани пут	СА-23	К.О. ЗЕМУН ПОЉЕ Делови к.п.: 564/24, 568, 569 и 1336
Комунална стаза 1	КМС-2	К.О. ЗЕМУН ПОЉЕ Део к.п.: 573/120
Комунална стаза 2	КМС-3	К.О. ЗЕМУН ПОЉЕ Делови к.п.: 564/24, 568, 569 и 1336

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 Решетара планиране важећим Планом детаљне регулације насеља "ПЛАВИ ХОРИЗОНТИ" (Сл. Лист града Београда 24/13).	САО-1	К.О. ЗЕМУН ПОЉЕ Делови к.п.: 564/24, 1334/5,
Део саобраћајнице XX Решетара планиране важећим Планом детаљне регулације насеља "ПЛАВИ ХОРИЗОНТИ"	САО-2	К.О. ЗЕМУН ПОЉЕ Делови к.п.:568
Комунална стаза планирана важећим Планом детаљне регулације насеља "ПЛАВИ ХОРИЗОНТИ"	КМС-1	К.О. ЗЕМУН ПОЉЕ Делови к.п.: 564/24,568

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

Предметни простор се налази северно од привредне зоне уз аутопуд Београд Шид. Концепт уличне мреже заснива се на Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд („Службени лист града Београда“, број 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17) и ПДРу насеља "ПЛАВИ ХОРИЗОНТИ" („Службени лист града Београда“, број 24/13)

Уличну мрежу чине улице које су део секундарне уличне мреже: Добановачки пут, који је продужетак Улице Милана Решетара, планиране улице Нова1, Нова 2, Нова 3, Нова 4, Нова 5, Нова 6, Нова 7, Нова 8, Нова 9 и Нова 10.

Добановачки пут је планиран у оквиру постојеће катастарске парцеле, у профилу од 15 m и променљиве ширине зелене површине (минимално 4.5 m). Планирана ширина коловоза је 7m. У оквиру регулације планирају се обострани тротоари ширине мин.2.0 m, бицикличка стаза ширине 2.2 m, од коловоза одвојена разделним зеленилом ширине 0.9 m.

Саобраћајница Нова 4, је планирана са ширином коловоза од мин 6.0 m за двосмерно кретање возила, са обостраним тротоаром за кретање пешака, минималне ширине 1.5 m, , разделним зеленилом ширине 0.8 m, двосмерном бицикличком стазом ширине 2.2 m и зеленом површином у регулацији саобраћајнице ширине 3.0 m.

Саобраћајнице Нова 1, Нова 2, Нова 5, Нова 6 и Нова 7, су планиране са ширином коловоза од мин 6.0 m за двосмерно кретање возила, са окретницом на крају. Површине за кретање пешака планиране су са минималном ширином од 1.5 m.

Саобраћајница Нова 3, је планирана са ширином коловоза од мин 6.0 m за двосмерно кретање возила, разделним зеленилом ширине 0.8 m, двосмерном бицикличком стазом ширине 2.2 m и једностраним тротоаром за кретање пешака, минималне ширине 1.5 m.

Саобраћајница Нова 4, је планирана са ширином коловоза од мин 6.0 m за двосмерно кретање возила, разделним зеленилом ширине 0.8 m, двосмерном бицикличком стазом ширине 2.2 m и двостраним тротоаром за кретање пешака, минималне ширине 1.5 m и зеленом површином минималне ширине 3.0 m.

Саобраћајница Нова 8, је планирана са ширином коловоза од мин 6.0 m за двосмерно кретање возила, разделним зеленилом ширине 0.8 m, двосмерном бицикличком стазом ширине 2.2 m и двостраним тротоаром за кретање пешака, минималне ширине 1.5 m.

Део саобраћајнице Добановачки пут је задржан као некатегорисани пут у целој ширини пута од 15.0 m, док је остатак катастарске парцеле, минималне ширине 7.0 m, намењен зеленилу у регулацији улице.

Део постојећег пољског пута, на катастарској парцели 1336 КО Земун Поље је такође задржан као некатегорисани пут у целој ширини пута од минимално 4.0 m док је остатак површине до границе Плана, минималне ширине 2.5 m, намењен зеленилу у регулацији саобраћајнице.

Попречни профили саобраћајница, унутар Плана, приказани су на одговарајућем графичком прилогу.

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

Трасе новопланираних саобраћајница, у ситуационом и нивелационом плану прилагођене су терену и котама ободних изведених саобраћајница са примереним падовима. Нивелационо решење новопланираних саобраћајница формирано је на основу детаљног геодетског снимка терена и усклађено са већ изграђеном физичком структуром.

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

Коловозну конструкцију новопројектованих саобраћајница и саобраћајних површина предвиђених за реконструкцију утврдити сходно рангу саобраћајнице, оптерећењу, као и 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. Површинску обраду тротоара планиранти са завршном обрадом прилагођеној пешачким кретањима и меродавном оптерећењу (асфалт бетон или префабриковани елементи). Пешачке прелазе изводити са упуштеним ивичњацима како се не би ометала кретања инвалидних лица.

3.1.2. ЈАВНИ ГРАДСКИ ПРЕВОЗ ПУТНИКА

Јавни превоз путника одвија се аутобусима чија су стајалишта дефинисана Планом детаљне регулације насеља "ПЛАВИ ХОРИЗОНТИ" („Службени лист града Београда", број 24/13).

3.1.3. ПАРКИРАЊЕ

За планиране садржаје потребно је обезбедити потребан број паркинг места (ПМ) у оквиру припадајућих парцела. Нормативи за паркирање возила дати су у правилима грађења.

За депадансе дечијих установа: 1ПМ на 100м² БРГП дечије установе.

За стамбене и стамбено-пословне објекте уколико имају више д 10 станова, 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: IV-08 бр.344.4-39/2018 од 15.08.2018. године)

3.1.4. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ОКВИРУ РЕГУЛАЦИЈЕ ЈАВНИХ САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА

(графички прилог бр. 2 „Планирана намена површина" Р 1: 1000 и графички прилог бр. 8 „Синхрон план" Р 1:1000)

У регулацији саобраћајнице Добановачки пут, и саобраћајнице Нова 4, планирано је формирање нових траса дрвореда са травним баштицама. Приликом садње нових дрворедних садница, потребно је поштовати следеће услове:

- користити школоване саднице лишћара, мин. висине 3,5 m, стабло чисто од грана до висине од 2,5 m и прсног пречника најмање 15 cm;
- одабир врста за формирање дрвореда прилагодити просторним могућностима и станишним условима;
- користити претежно аутохтоне биљне врсте које припадају природној потенцијалној вегетацији, прилагодљиве на локалне услове средине, са дугим вегетационим периодом;
- није дозвољено коришћење инванзивних и алергених врста;
- стабла садити на минималном растојању 5-10 m (у зависности од одабране врсте);
- растојање стабала (дебла) од објекта не би требало да буде мање од 3-7 m у зависности од избора врста;
- садњу стабала вршити у садне јаме минималног пречника 1 m;
- уградити металну решетку за заштиту корена и стабла;
- обезбедити физичку заштиту дебла младих дрворедних стабала од механичких оштећења и временских непогода;
- обезбедити заливни систем;
- за озелењавање ивичних разделних трака – травних баштица, поред садње дрворедних стабала, треба користити травни покривач, ниже форме перена и шибља;
- током извођења радова неопходно је присуство надлежних служби ЈКП „Зеленило-Београд“.

У осталим саобраћајницама планиране су травне баштице. Травне баштице, осим стандардног озелењавања, могу да представљају одрживи урбани дренажни систем, односно средство за управљање кишницом, конструисано тако да опонаша природне системе за одводњавање.

3.1.9. КОМУНАЛНЕ СТАЗЕ

Комунална стаза 1, ширине 6.0 m, Комунална стаза 2, ширине 4.0 m и Комунална стаза 3, ширине 12.0 m су планиране за повезивању на постојећу изведену, као и планирану инфраструктурну мрежу у суседном насељу Плави Хоризонти, као и за приступ возилима за одржавање инфраструктурне мреже и објекта.

3.2. ПОВРШИНЕ ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ

(графички прилог бр. 8 „Синхрон план“ Р 1:1000)

3.2.1. ВОДОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

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

Простор обухваћен границом Плана припада првој висинској зони водоснабдевања града Београда. На предметном простору нема постојеће градске водоводне мреже.

Снабдевање потрошача водом на предметној локацији је планирано са планирног водовода цевовода В1мин.Ø200 који је преузет из Плана детаљне регулације насеља „Плави хоризонти“, општина Земун, („Службени лист града Београда“, бр.05/13).

Секундарна водоводна мрежа се планира као прстенаста, димензија В1мин.Ø150. Траса планиране секундарне водоводне мреже је у јавној површини у регулацији планираних саобраћајница.

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

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

(Услови ЈКП Београдски водовод и канализација, Служба за развој, бр. 55182 14-1/1554, М/1295 од 07.08.2018. године)

3.2.2. КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

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

Према важећем Генералном решењу београдске канализације територија обухваћена границом Плана до сада није разматрана ни планском ни пројектном документацијом. Предметна територија се налази уз насеље „Плави хоризонти“ које припада Батајничком канализационом систему и на чијој територији постоји изграђена фекална канализациона мрежа.

У граници Плана се налази планирани атмосферски колектор Ø3000 од индустријске зоне до реке Дунав који је предмет Плана детаљне регулације за подручје привредне зоне „Аутопут“ у Новом Београду, Земуну и Сурчину, („Службени лист града Београда“, бр.61/09) и на који није дозвољено прикључење атмосферских вода.

Главни реципијент за атмосферске и употребљене воде је КЦС „Земун поље 2“ која данас ради као провизоријум, односно употребљене воде заједно са атмосферским водама Батајничког канализационог система потискује у реку Дунав. Планирано је да КЦС „Земун поље 2“ након изградње колектора “Земун поље – Дунав”, буде само за употребљене воде Батајничког канализационог система које ће се потискивати на планирано ППОВ "Батајница" са изливом у реку Дунав.

Непосредни реципијент за употребљене воде је постојећа фекална канализација Ф250ПП на територији насеља „Плави хоризонти“, а за атмосферске планирана атмосферска канализација АКмин.Ø300, у оквиру насеља „Плави хоризонти.

У оквиру планираних саобраћајница планира се секундарна фекална канализациона мрежа минималног пречника ФКмин.Ø250. Планирани положај уличне канализације је у коловозу планираних саобраћајница, а према синхрон плану.

С обзиром на равничарски терен и релативно велика растојања, у оквиру система се планира и изградња фекалне црпне станица, шахтног типа, за коју је обезбеђена грађевинска парцела аналитички дефинисана на графичком прилогу бр. 4 "План парцелације површина планираних намена са планом спровођења". Парцелу фекалне црпне станица оградити транспарентном оградом висине 2,5m.

У првој фази, у зони С10.1, до изградње градске канализационе мреже, одвођење употребљених вода са предметне локације могуће је решавати изградњом водонепропусних септичких јама. Конструкција септичких јама мора бити таква, да се задовоље санитарни услови.

У оквиру планираних саобраћајница планира се секундарна атмосферска канализациона мрежа минималног пречника АКмин.Ø300. Планирани положај уличне канализације је у коловозу планираних саобраћајница, а према синхрон плану.

С обзиром на равничарски терен и релативно велика растојања, у оквиру система се планира и изградња канала правоуганог пресека димензије висине max 0,65m и ширине 0,40m, за одводњавање појединих саобраћајница. Траса канала је уз ивичњак саобраћајница. Прикупљене атмосферске воде из планираних АК –канала потребно је преко сепаратора нафтних деривата, пречистити до прописаног нивоа квалитета пре упуштања у путни канал.

Атмосферске незагађене воде са кровова и пешачких стаза могу се директно испуштати на терен. Загађене атмосферске воде са саобраћајница и паркинга морају се пре упуштања у

реципијент, преко сепаратора нафтних деривата, пречистити до прописаног нивоа квалитета за II класу вода.

Приликом пројектовања, изградње и експлоатације објекта канализације у свему се придржавати Одлуке о одвођењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода на територији града Београда („Службени лист града Београда" бр.6/2010).

Пре упуштања отпадне воде са загађених површина у градску канализацију, неопходно је претходно пропустити кроз сепараторе уља и бензина, како би се одстраниле штетне материје, у складу са „Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање“, „Службени гласник РС“ бр. 67/2011. и 48/2012.).

Објекте прикључити на уличну канализацију према техничким условима ЈКП „Београдски водовод и канализација“.

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

(Услови ЈКП Београдски водовод и канализација, Служба за развој, бр. 55182/2 I4-1/1591, од 15.08.2018. године)

ПОПИС ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ ВОДОВОДА И КАНАЛИЗАЦИЈЕ

Назив површине јавне намене	Ознака грађ.парцеле	Катастарске парцеле
фекална црпна станица	ФЦС-1	К.О. ЗЕМУН ПОЉЕ Део к.п.: 1334/5

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских и грађевинских парцела из текстуалног и графичког дела Плана, важе бројеви катастарских и грађевинских парцела из графичког прилога бр.4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење" Р 1:1000

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 И ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНЕ ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ

Назив површине јавне намене	Ознака грађ.парцеле	Катастарске парцеле
Трансформаторска станица	ТС1	К.О. ЗЕМУН ПОЉЕ Делови к.п.: 573/121
Трансформаторска станица	ТС2	К.О. ЗЕМУН ПОЉЕ Делови к.п.: 573/120
Базна станица	БС1	К.О. ЗЕМУН ПОЉЕ Делови к.п.: 573/120
Кабловски силаз	КС	К.О. ЗЕМУН ПОЉЕ Делови к.п.: 573/118

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

Постојеће стање

У оквиру граница Плана нема електроенергетске мреже и објекта. Напајање електричном енергијом предметног подручја оријентисано је на постојећу трансформаторску станицу ТС 35/10 kV „Икарус“.

Планирано стање

Објекти и мрежа напонског нивоа 110 kV

Овим Планом мења се траса надземног-подземног (мешовитог) вода 110kV у смислу померања позиције кабловског силаза (КС) предвиђеног на почетку насеља Плави хоризонти, на позицију у складу са графичким прилогом бр.6 Електроенергетска и тк мрежа и објекти.

Од планираног кабловског силаза ка планираној ТС 110/10 kV „Алтина 2“ планира се, дуж постојеће саобраћајнице Добановачки пут и даље кроз насеље Плави хоризонти (Улица Косте Цукића – Нова 29) затим кроз насеље Алтина дуж улица: Јужна саобраћајница и Емила Затопека, два подземна вода 110 kV у складу са графичким прилогом бр.6 Електроенергетска и тк мрежа и објекти. Подземне електроенергетске 110 kV водове положити у рову минималне дубине 1,4 m, ширине 2 m.

Заштитни појас за планирани двоструки ДВ 110 kV од напојног постојећег вода бр. 1178АБ односно стуба бр. 27 до кабловског силаза (КС), остаје непромењен и у складу је са ПДР насеља „Алтина 2“ („Сл.лист града Београда“ бр. 80/16). У делу зоне заштите ДВ, у оквиру предметног Плана, налази се део планиране саобраћајнице Добановачки пут чија је изградња на минималном растојању око 10 m од хоризонталне пројекције ДВ. У зони заштите ДВ су такође планиране и зелене површине дуж планиране саобраћајнице Добановачки пут. За површине у зони заштите ДВ није предвиђено утврђивање јавног интереса у складу са Законом о експропријацији („Службени гласник РС“, бр. 53/95, 16/01, 23/01 и 20/09).

Планиране водове 110 kV изградити у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 до 400 kV („Службени лист СФРЈ“, број 65/88 и „Службени лист СФРЈ“, број 18/92), Правилником о границама излагања нејонизујућим зрачењима („Службени гласник РС“, број 104/09) и осталим техничким прописима и стандардима из ове области.

Свака градња испод и у близини надземних водова (далековод) условљена је „Законом о енергетици“ („Сл. гласник РС“ бр.145/2014), „Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV“ („Сл. лист СФРЈ“, бр. 65/88 и 18/92), „Законом о заштити од нејонизујућег зрачења“ („Сл. гласник РС“ бр.36/2009) са припадајућим правилницима. Заштитни појас ДВ 110kV износи 25m са обе стране вода мерено од крајњег фазног проводника.

За добијање сагласности за градњу саобраћајнице испод и у близини ДВ чији је власник „Електро мрежа Србије“, потребна је сагласност поменутог власника. Сагласност се даје на Елаборат у коме се даје тачан однос предметног ДВ и саобраћајнице која ће се градити, уз задовољење горе поменутих Закона и Правилника.

Такође, приликом изградње инсталација од електропроводног материјала, цевовода, тк инсталација (не важи за оптичке водове), потребно је у фази техничке документације израдити Елаборате утицаја ДВ на поменуте инсталације у складу са важећим законима, правилницима и стандардима.

Објекти и мрежа напонског нивоа 10, 1 kV и ЈО

За одређивање потребног једновременог оптерећења за стамбене објекте коришћена је Препорука ЕДБ-а бр. 14 б.

Процена једновременог оптерећења за одговарајуће делатности може се извршити директним поступком помоћу усвојеног специфичног оптерећења по јединици активне површине објекта (измереног на објектима истог типа) помоћу израза:

$$P_{\text{mos}} = p_{\text{mos}} \cdot S_{\text{ob}} \cdot 10^{-3}$$

где је:

P_{mos} - прогнозирано максимално оптерећење у kW

p_{mos} - специфично оптерећење делатности у W/m²

S_{ob} - површина објекта у којој се обавља делатност у m²

Подаци о потребном специфичном оптерећењу (p_{mos}) за поједине врсте објеката дати су табеларно:

ДЕЛАТНОСТ	Специфично оптерећење ρ_{mos} (W/m ²)
Објекти пословања	50-100
Објекти угоститељства	50-120
Трговине	25-60
Остале намене	30-120

На основу прорачуна једновременог оптерећења за стамбене објекте и одговарајуће делатности, планирана једновремена снага за посматрано подручје је око 2,8 MW.

На основу процењене једновремене снаге потребно је изградити 5 (пет) ТС 10/0,4 kV, инсталисане снаге 630 kVA и капацитета 1000 kVA.

Планиране ТС 10/0,4 kV изградити у склопу планираног објекта или као слободностојећи објекат (МБТС) у складу са графичким прилогом. бр.6 Електроенергетска и тк мрежа и објекти.

Планиране слободно-стојеће ТС 10/0,4 kV изградити под следећим условима:

- предвидети их у оквиру парцеле новог објекта у осталом земљишту и обезбедити простор минималних димензија 5x6 m²;
- колски приступ планирати изградњом приступног пута најмање ширине 3,00 m до најближе саобраћајнице;
- просторије за смештај ТС 10/0,4 kV, својим димензијама и распоредом треба да послуже за смештај трансформатора и одговарајуће опреме;
- трансформаторска станица мора имати два одвојена одељења и то:
- 1. одељење за смештај трансформатора и
- одељење за смештај развода високог и ниског напона.

Планирану ТС 10/0,4 kV у склопу објекта изградити на следећи начин:

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

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

зона	број планираних ТС (у оквиру блока)	број планираних ТС (дефинисане парцеле)
C10.1	-	1 (ТС1)
C10.1	-	1 (ТС2)
C10.2	1 (1ТС)	-
C10.2	1 (1ТС)	-
КЗ	1 (1ТС)	-
	3	2
укупно	5	

Планиране ТС 10/0,4 kV, прикључити по принципу "улаз-излаз" на постојећу ТС 35/10 kV "Икарус" и планирану ТС 110/10 kV "Алтина 2". Од планираних трафостаница до потрошача изградити електроенергетску мрежу 1 kV.

Планирати електроенергетске водове типа и пресека 3xХНЕ 49-А 3x(1x150)mm², 10 kV и ХР00 АS 3x150+70mm², 1kV

Планиране електроенергетске водове 10 и 1 kV извести у тротоарским површинама постојећих и планираних саобраћајница и инфраструктурних коридора. Планиране електроенергетске водове 10 и 1 kV поставити подземно у рову дубине 0,8 m и ширине у зависности од броја електроенергетских водова.

Све слободне и саобраћајне површине опремити инсталацијама јавног осветљења тако да се постигне средњи ниво луминанције од 0,6-2 cd/m², а да при том однос минималне и максималне луминанције не пређе однос 1:3. У том смислу потребно је од планираних трафостаница преко разводних ормара за потребе јавног осветљења изградити електроенергетске водове 1 kV.

Електроенергетске водове јавног осветљења поставити подземно у рову дубине 0,8 m и ширине у зависности од броја електроенергетских водова.

Планирана електроенергетска мрежа и објекти су приказани у графичком прилогу бр.6 Електроенергетска и тк мрежа и објекти.

(Услови: ЈП „Електромержа Србије“, бр АД бр.130-00-УТД-003-704/2018-002 од 30.08.2018.године и ПД „Електродистрибуција Београд“ д.о.о., бр4329/18 од 06.09.2018. године)

3.2.4. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

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

Постојеће стање

Предметно подручје припада кабловском подручју АТЦ "Земун". У оквиру предметног Плана нема тк мреже и објеката.

Планирано стање

Приступна тк мрежа на предметном подручју, у зависности од захтева корисника, може се реализовати на више начина у складу са најновијим смерницама за планирање и пројектовање тк мреже уз примену нових технологија, бакарним или оптичким кабловима. За стамбене објекте индивидуалног становања приступну тк мрежу извести бакарним кабловима. За стамбене објекте колективног становања приступна тк мрежа се може реализовати монтажом GPON технологијом у топологији FTTH (Fiber To the Home). За пословне објекте планира се реализација FTTB (Fiber To the Building) решења полагањем приводног оптичког кабла до предметног објеката и монтажом одговарајуће активне тк опреме у њима.

На основу усвојеног принципа и урбанистичких показатеља дошло се до става да је за нове претплатнике у границама предметног плана потребно обезбедити укупно око 1450 телефонских прикључака.

У том смислу, за планиране објекте предвидети приводну тк канализацију капацитета 2 РЕ цеви Ø50mm из постојеће тк канализације (постојећих окана) у складу са Синхрон планом. Позиције окана тј. растојања између окана предвидети тако да распон између два окна не буде већи од 80-100m у зависности од распореда других инсталација комуналне инфраструктуре, планираних објеката, као и од раскрсница улица.

Дубина рова за постављање телекомуникационе канализације у тротоару је 1,10 m, а у коловозу 1,30 m. Планиране телекомуникационе водове положити слободно у земљу, у рову дубине 0,8 m и ширине 0,4 m.

Дистрибутивне телекомуникационе каблове који су постављени кроз телекомуникациону канализацију или су положени у земљу, а чији капацитет не задовољава потребе планираних корисника телекомуникационих услуга, заменити новим већег капацитета. У том смислу планирати проширење постојеће телекомуникационе канализације изградњом потребног броја цеви.

На местима укрштања тк каблова са постојећим и планираним саобраћајницама, извршити заштиту истих уз постављање резервних цеви 2 PVC (PEHD) Ø110 mm у дужини потребној да крајеви цеви буду ван габарита планираних саобраћајница (минимум 0,5m са обе стране саобраћајнице), на дубини постојећих каблова паралелно на растојању од 0,5m.

На местима где су постојеће телекомуникационе инсталације угрожене изградњом планираних објеката изместити их у тротоарском простору планираних саобраћајница у складу са графичким прилогом. Измештање извршити тако да се обиђу површине планиране за будуће објекте. Обилажење објеката извести потребним бројем распона под углом и телекомуникационим окнима између њих.

На прелазима испод коловоза саобраћајница као и на местима где се телекомуникациони каблови уводе у објекте, телекомуникационе каблове поставити кроз заштитне цеви, односно кроз приводну канализацију.

Планиране водове за потребе КДС изградити у коридору планираних и постојећих телекомуникационих водова- телекомуникационе канализације. Планиране водове КДС изградити подземно у рову потребних димензија.

За будуће потребе бежичне приступне мреже у оквиру граница Плана предвидети 2 зоне од интереса (базне станице-БС) површине (2x3)m. У блоку 7, (зона К3), на којој је потребно планирати антенски носач на крову објекта и површину (10x10)m за постављање цевастог стуба потребне висине и на посебној парцели у блоку 2, у складу са графичким прилогом бр.6 Електроенергетска и тк мрежа и објекти.

Планирана тк мрежа и објекти су приказани у графичком прилогу бр.6 Електроенергетска и тк мрежа и објекти.

(Услови: Предузеће за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., бр/2-20/8 од 23.08.2018. године.)

3.2.5. ГАСОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

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

У оквиру границе предметног Плана не постоји изведена гасоводна мрежа и постројења.

Планирана гасоводна мрежа повезује се на планиране гасоводне мреже које су дефинисане следећим Планом детаљне регулације насеља „Плави хоризонти“, општина Земун, („Службени лист града Београда“, бр.05/13).

За гасификацију комплетног предметног простора планира се изградња дистрибутивне гасоводне мреже од полиетиленских цеви притиска, $p=1\div 4$ bar-а.

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

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

- 0,8 m у зеленој површини,
- 1,0 m у тротоару,
- 1,35 m испод коловоза саобраћајнице (без примене механичке заштите),

- 1,0 m испод коловоза саобраћајнице (са применом механичке заштите, тј. гасовод се поставља у заштитну цев).

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

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

Приликом изградње дистрибутивног гасовода од челичних и полиетиленских цеви, у свему поштовати одредбе из "Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бар" („Службени гласник РС" бр.86/15), као и „Интерних техничких правила за пројектовање и изградњу гасоводних објеката на систему ЈП „Србијас" (Нови Сад, октобар 2009.године).

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

(Услови: ЈП "Србијас", Сектор за развој, бр.07-07/16775 од 03.08.2018. године)

3.7. ПОВРШИНЕ ЗА ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ ЈАВНИХ СЛУЖБИ

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

3.7.1. ПРЕДШКОЛСКЕ УСТАНОВЕ (Ј1)

У постојећем стању нема евидентираних објеката предшколских установа у обухвату границе Плана.

У односу на планирани број становника 2332, на територији плана потребно је обезбедити два депаданса са по 80 деце

Планирана је локација за депаданс Ј1-Д1, у блоку 3, на парцели ГП-2, и депаданса Ј1-Д2 у блоку 9, на парцели ГП-9. Тачан положај депаданса ће се одредити пројектом парцелације. За изградњу депаданса, који мора бити у приземљу, а максимално на првом спрату стамбеног објекта, потребно је обезбедити:

- БРГП површине 6.5-7.5 m² по детету
- Слободне површине дворишта 8 m² по детету
- За паркирање 1ПМ на 3 запослена

(Услови Секретаријата за образовање и дечију заштиту VII-03 бр.35-66/2018 од 25.09.2018.године)

3.7.2. ОСНОВНЕ ШКОЛЕ (Ј2)

У односу на планирани број становника на територији Плана, 2332, очекује се око 230 деце школског узраста. Планира се да деца школског узраста похађају основне школе у окружењу у насељу Алтина 1 и Плави хоризонти.

(Услови Секретаријата за образовање и дечију заштиту VII-03 бр.35-66/2018 од 25.09.2018.године)

4. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

(графички прилог бр.3 „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање и попречним профилима" Р 1: 1000 и графички прилог бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење" Р 1:000)

4.1. ПОВРШИНЕ ЗА СТАНОВАЊЕ

Планом су дефинисане две зоне намењене становању, С10.1 и С10.2. Није дозвољено спајање планираних парцела из различитих зона.

4.1.1. ЗОНА ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА С10.1

ПОПИС ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ЗОНУ С10.1

Ознака грађ.парцеле	Катастарске парцеле	Оријентациона површина парцеле
ГП 1.22	Ко САВСКИ ВЕНАЦ Део к.п.: 573/21,,	697.74 m ²
ГП 1.23	Ко ЗЕМУН ПОЉЕ Део к.п.: 573/21,	560.20 m ²
ГП 1.24	Ко ЗЕМУН ПОЉЕ Део к.п.: 573/21,	560.20 m ²
ГП 1.25	Ко ЗЕМУН ПОЉЕ Део к.п.: 573/21,	560.17 m ²
ГП 1.26	Ко ЗЕМУН ПОЉЕ Део к.п.: 573/21,	560.17 m ²
ГП 1.27	Ко ЗЕМУН ПОЉЕ Део к.п.: 573/21,	920.28 m ²
ГП 1.28	Ко ЗЕМУН ПОЉЕ Део к.п.: 573/21,	620.36 m ²
ГП 1.29	Ко ЗЕМУН ПОЉЕ Део к.п.: 573/21,	620.31 m ²
ГП 1.30	Ко ЗЕМУН ПОЉЕ Део к.п.: 573/21,	620.33 m ²
ГП 1.31	Ко ЗЕМУН ПОЉЕ Део к.п.: 573/21,	620.28 m ²
ГП 1.32	Ко ЗЕМУН ПОЉЕ Део к.п.: 573/21,	620.29 m ²
ГП 1.33	Ко ЗЕМУН ПОЉЕ Део к.п.: 573/21,	620.25 m ²
ГП 1.34	Ко ЗЕМУН ПОЉЕ Део к.п.: 573/21,	570.17 m ²
ГП 1.35	Ко ЗЕМУН ПОЉЕ Део к.п.: 573/21,	569.79 m ²
ГП 1.36	Ко ЗЕМУН ПОЉЕ Део к.п.: 573/21,	641.00 m ²
ГП 1.3	Ко ЗЕМУН ПОЉЕ Део к.п.: 573/21,	570.07 m ²
ГП 1.4	Ко ЗЕМУН ПОЉЕ Део к.п.: 573/21,	570.07 m ²
ГП 1.5	Ко ЗЕМУН ПОЉЕ Део к.п.: 573/21,	641.05 m ²
ГП 1.6	Ко ЗЕМУН ПОЉЕ Део к.п.: 573/21,	571.78 m ²
ГП 1.7	Ко ЗЕМУН ПОЉЕ Део к.п.: 573/21,	571.78 m ²
ГП 1.8	Ко ЗЕМУН ПОЉЕ Део к.п.: 573/21,	621.83 m ²
ГП 1.9	Ко ЗЕМУН ПОЉЕ Део к.п.: 573/21,	621.83 m ²
ГП 1.10	Ко ЗЕМУН ПОЉЕ Део к.п.: 573/21,	621.83 m ²
ГП 1.11	Ко ЗЕМУН ПОЉЕ Део к.п.: 573/21,	621.83 m ²
ГП 1.12	Ко ЗЕМУН ПОЉЕ Део к.п.: 573/21,	621.83 m ²
ГП 1.13	Ко ЗЕМУН ПОЉЕ Део к.п.: 573/21,	621.83 m ²
ГП 1.14	Ко ЗЕМУН ПОЉЕ Део к.п.: 573/21,	686.77 m ²
ГП 1.15	Ко ЗЕМУН ПОЉЕ Део к.п.: 573/21,	560.16 m ²
ГП 1.16	Ко ЗЕМУН ПОЉЕ Део к.п.: 573/21,	560.17 m ²
ГП 1.17	Ко ЗЕМУН ПОЉЕ Део к.п.: 573/21,	560.18 m ²
ГП 1.18	Ко ЗЕМУН ПОЉЕ Део к.п.: 573/21,	644.08 m ²
ГП 4	Ко ЗЕМУН ПОЉЕ	5519.50 m ²

	Део к.п.: 573/120, Ко ЗЕМУН ПОЉЕ	4116.73 m ²
ГП 5	Део к.п.: 573/120, Ко ЗЕМУН ПОЉЕ	9361.47 m ²
ГП 6	Део к.п.: 573/120, Ко ЗЕМУН ПОЉЕ	8168.38m ²
ГП 7	Део к.п.: 573/120, Ко ЗЕМУН ПОЉЕ	21702.70 m ²
ГП 8	Део к.п.: 573/120, Ко ЗЕМУН ПОЉЕ	10445.61 m ²
ГП 9	Део к.п.: 573/120, Ко ЗЕМУН ПОЉЕ	

Напомене:

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.

Тачне површине грађевинских парцеле биће утврђене након формирања у Републичком геодетском заводу.

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА У ЗОНИ С10.1	
основна намена површина	<ul style="list-style-type: none"> • породично становање
компатибилност намене	<ul style="list-style-type: none"> • са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку; • однос основне и компатибилне намене у зони је дефинисан у односу мин. 80% : макс. 20% • општа правила и параметри за све намене у зони су исти • Планирана је локација за депаданс J1-D2, у блоку 9, на парцели ГП-9, односно, на једној грађевинској парцели насталој препарцелацијом парцеле ГП-9. Обезбедити депаданс дечије установе за 80 деце са обезбеђеном слободном површином од 8,00 m²/ по детету.
број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> • дозвољена је изградња једног објеката на парцели, (укупни број станова мах. 4). • Није дозвољена изградња помоћних објеката
услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • грађевинска парцела мора имати минималну површину 500 m² и ширину фронта 15.0m, као и приступ на јавну саобраћајну површину. • приступ јавној саобраћајној површини може бити и посредно, преко парцеле приступног пута, колско-пешачке стазе за једносмерни приступ минималне ширине 4.5m, а за двосмерни приступ минимално 6.0m (уколико је слеп са окретницом). Уколико је приступни пут дужине до 25.0m, не мора имати окретницу. • за грађевинске парцеле, које приступ јавној саобраћајној површини остварују посредно преко приступног пута, ширина фронта парцеле је минимално ширина приступног пута, односно 4.5 m за једносмерне, а 6.0 m за двосмерни приступни пут, а минимална ширина грађевинске парцеле у зони грађења је 15.0m. • грађевинске парцеле, планиране овим Планом, се могу даље парцелисати/препарцелисати у складу са наведеним правилима парцелације. Минимални обухват пројекта парцелације/препарцелације је грађевинска парцела планирана овим Планом.
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 приказаним на графичком прилогу број 3. „Регулационо нивелационо план са аналитичким елементима за обележавање и попречним профилима" Р 1:1000 • објекат, према положају на парцели може бити слободностојећи или једнострано узидан на бочну границу парцеле. Максимална дужина узиданог надземног дела објекта је 14.0m. • слободностојећи објекти се могу градити на парцелама ширине фронта већег или једнаког 16.0 m. • грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) се поклапа са надземном грађевинском линијом приказаном на

	<p>графичком прилогу број 3. „<i>Регулационо нивелациони план са аналитичким елементима за обележавање и попречним профилима</i>“ Р 1:1000;</p> <ul style="list-style-type: none"> • нису дозвољени препусти у односу на грађевинску линију; • минимално растојање грађевинске линије и границе ГП приступног пута је 3.0 m.
растојање од бочне границе парцеле	<p>Правила за растојања објеката од граница парцела се примењују после парцелације.</p> <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 објекта од бочне границе парцеле са отворима стамбених просторија је 5.0m • минимално растојање објекта од бочне границе парцеле са отворима помоћних просторија је 3.0m
растојање од задње границе парцеле	<p>Растојање објеката од задње границе парцеле, без обзира на врсту отвора, је минимално 5.0m;</p>
индекс изграђености парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • индекс изграђености („И“) на парцели је максимално 1.0
висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> • Висина објекта – удаљење венца последње етаже објекта, у равни фасадног платна, од највише коте приступне саобраћајнице. Код објеката са равним кровом висина венца се рачуна до ограде повучене етаже. • максимална висина венца објекта је 9.0m, а висина слемена 12.5m у односу на нулту коту;
кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> • кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1.2m виша од нулте коте;
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> • минимални проценат слободних и зелених површина износи 60% површине грађевинске парцеле; • минимални проценат слободних и зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 30% површине грађевинске парцеле; • у оквиру слободних површина могу се градити сенице и отворени базени до 10% површине грађевинске парцеле;
решење паркирање	<ul style="list-style-type: none"> • паркирање решити на парцели у гаражи или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативима: • 1.1 ПМ по стану • 1ПМ на 50m² продајног простора трговинских садржаја • 1ПМ на 60m² НГП административног или пословног простора • депаданс дечијих установа: 1ПМ на 100m² БРГП дечије установе, на припадајућој парцели. • Максимална заузетост парцеле подземним етажама је 85%. уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња плоча гараже мора бити озелењена и партерно уређена;
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> • последња етажа се може извести као поткровље или повучена етажа. Дозвољена је изградња вишеводног крова. Вода са крова не сме се сливати на границу са суседном парцелом. • 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. • прозорски отвори се могу решавати као кровне баце или кровни прозори. У оквиру кровне баце се формирају излази на терасу или лођу. • повучени спрат се повлачи минимално 1.5m у односу на фасадну раван последњег спрата, према улици. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. Висина венца повучене етаже је максимално 3.5 m од коте пода повучене етаже.
услови за ограђивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0.90m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1.40m.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> • нови објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије • до реализације градске канализационе мреже на парцелама се за потребе евакуације отпадних вода дозвољава изградња појединачних сенгрупа (септичких јама), у свему према техничким нормативима прописаним за ову врсту објеката.

инжењерскогеолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> • За сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“ бр. 101/15).
----------------------------------	--

4.1.2. ЗОНА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА С10.2

ПОПИС ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ЗОНУ С10.2

Ознака грађ.парцеле	Катастарске парцеле	Оријентациона површина парцеле
ГП 1.1	Ко ЗЕМУН ПОЉЕ Део к.п.: 573/121,	1616.70 m ²
ГП 1.2	Ко ЗЕМУН ПОЉЕ Део к.п.: 573/121,	560.23 m ²
ГП 6.19	Ко ЗЕМУН ПОЉЕ Део к.п.: 573/121,	686.72 m ²
ГП 6.20	Ко ЗЕМУН ПОЉЕ Део к.п.: 573/121,	851.56 m ²
ГП 6.21	Ко ЗЕМУН ПОЉЕ Део к.п.: 573/121,	839.42 m ²
ГП 6.21	Ко ЗЕМУН ПОЉЕ Део к.п.: 573/121,	570.07 m ²
ГП 6.37	Ко ЗЕМУН ПОЉЕ Део к.п.: 573/121,	560.21 m ²
ГП 6.38	Ко ЗЕМУН ПОЉЕ Део к.п.: 573/121,	1230.65 m ²
ГП 2	Ко ЗЕМУН ПОЉЕ Део к.п.: 573/120,	4289.46 m ²
ГП 3	Ко ЗЕМУН ПОЉЕ Део к.п.: 573/120,	8748.43 m ²

Напомене:

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.

Тачне површине грађевинских парцеле биће утврђене након формирања у Републичком геодетском заводу.

	ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА У ЗОНИ С10.2
основна намена површина	<ul style="list-style-type: none"> • вишепородично становање
компатибилност намене	<ul style="list-style-type: none"> • са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку; • однос основне и компатибилне намене у зони је дефинисан у односу мин. 51% : макс. 49% • општа правила и параметри за све намене у зони су исти • Планирана је локација за депаданс J1-D1, у блоку 3, на парцели ГП-2, односно, на једној грађевинској парцели насталој препарцелацијом парцеле ГП-2. Обезбедити депаданс дечије установе за 80 деце са обезбеђеном слободном површином од 8,00 m²/ по детету.
број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> • на свакој грађевинској парцели може се градити један објекат; • није дозвољена изградња помоћних објеката
услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • грађевинска парцела мора имати минималну површину 500 m² и ширину фронта 16.0m. • Обавезан је непосредан приступ на јавну саобраћајну површину. • грађевинске парцеле, планиране овим Планом, се могу даље парцелисати/препарцелисати у складу са наведеним правилима парцелације.
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 приказаним на графичком прилогу број 3. „Регулационо нивелациони план са аналитичким елементима за обележавање и попречним профилима“ Р 1:1000 • објекат према положају на парцели је двострано узидан на бочне границе парцеле. Уколико је ширина фронта парцеле већа или

	<p>једнака 20.0 m, могу се градити и једнострано узидани, односно слободностојећи објекти.</p> <ul style="list-style-type: none"> • грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) се поклапа са надземном грађевинском линијом приказаном на графичком прилогу број 3. „<i>Регулационо нивелациони план са аналитичким елементима за обележавање и попречним профилима</i>“ Р 1:1000; • нису дозвољени препусти изван грађевинске линије;
растојање од бочне границе парцеле	<p>Правила за растојања објеката од граница парцела се примењују после парцелације.</p> <ul style="list-style-type: none"> • минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 0m. • Растојање објеката или делова објеката са отворима, од бочне границе парцеле, без обзира на врсту отвора, је минимално 5.0m;
растојање од задње границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • Растојање објеката од задње границе парцеле, без обзира на врсту отвора је $\frac{1}{2}$ висине објекта, а минимално 5.0m;
индекс изграђености парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • Максимални индекс изграђености („И“) на парцели је максимално 2.0
висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> • Висина објекта – удаљење венца последње етаже објекта, у равни фасадног платна, од највише коте приступне саобраћајнице. Код објеката са равним кровом висина венца се рачуна до ограде повучене етаже. • максимална висина венца објекта је 12.0m (висина слемена објекта је 15.0m) у односу на нулту коту;
кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> • кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1.2m виша од нулте коте; • за објекте, код којих се грађевинска и регулациона линија поклапају, а који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0.2m виша од коте приступне саобраћајнице; • уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, односно границе приступног пута, кота приземља нестамбене намене је максимално 1.2m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> • минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 50% • Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 15%
решење паркирање	<p>паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг месту у оквиру парцеле, према нормативима:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1.1 ПМ по стану • 1ПМ на 50m² продајног простора трговинских садржаја • 1ПМ на 60m² НГП административног или пословног простора • депаданс дечијих установа: 1ПМ на 100m² БРГП дечије установе, на припадајућој парцели. <p>Максимална заузетост парцеле подземним етажама је 85%. уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња плоча гараже мора бити озелењена и партерно уређена;</p>
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> • последња етажа се може извести као поткровље или повучена етажа. Дозвољава се изградња вишеводног крова. Вода са крова не сме се сливати на границу са суседном парцелом. • 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. • Прозорски отвори се могу решавати као кровне баце или кровни прозори. У оквиру кровне баце се формирају излази на терасу или лођу. • повучени спрат се повлачи минимално 1.5m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини, односно приступној саобраћајници. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. Висина венца повучене етаже је максимално 3.5 m од коте пода повучене етаже. • кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен

услови за ограђивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1,40m.
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, гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије
инжењерскогеолошки услови	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).

4.2. КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ

4.2.1. КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈ У ЗОНИ НИСКЕ СПРАТНОСТИ КЗ

Ознака грађ.парцеле	Катастарске парцеле	Оријентациона површина парцеле
ГП 10	Ко ЗЕМУН ПОЉЕ Део к.п.: 573/120,	28286.85 m ²

	ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА У ЗОНИ КЗ
основна намена површина	<ul style="list-style-type: none"> комерцијални садржаји <p>Најчешћа намена комплекса је у функцији:</p> <ul style="list-style-type: none"> трговине на мало (хипермаркети, шопинг центри и шопинг молови, робне куће, пијаце, отворени тржни центри, пијаце старих ствари); изложбених простора (сајмови); терговина на велико (велепродаја, складиштење и прилагођавање комерцијалним паковањима) угоститељства (хотели, пансиони, ресторани, агенције...); пословања, научно истраживачког рада (финансијске институције, представништва, администрација, пословни паркови); културе и забаве (забавни паркови, планетаријуми, велики акваријуми, куглане, бучни други рекреациони и спортски садржаји).
компатибилност намене	<ul style="list-style-type: none"> Нису планирани компатибилни садржаји осим саобраћајних површина и инфраструктурних објеката и комплекса
број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> На парцели се може градити и више објеката у оквиру дозвољених параметара и поштујући правила за растојања између објеката. није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре.
услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> грађевинска парцела, мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 20.0 m и минималну површину 1000 m²; приступ парцеле јавној саобраћајној површини може бити непосредно или посредно, преко приступног пута минималне ширине 9.0m. Уколико је приступни пут слеп мора имати окретницу. Уколико је приступни пут дужине до 25.0m, не мора имати окретницу. За грађевинске парцеле, које приступ јавној саобраћајној површини остварују посредно преко приступног пута, ширина фронта парцеле је минимално ширина приступног пута. Минимална ширина грађевинске парцеле у зони грађења је 20.0m.
индекс изграђености парцеле	<ul style="list-style-type: none"> индекс изграђености („И“) на парцели је до 1.0
висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> максимална висина венца објекта је 12.0m (висина слемена објекта је 15.0m) 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. Положај грађевинске линије је приказан на графичком прилогу број 3. „<i>Регулационо нивелационо план са аналитичким елементима за обележавање и попречним профилима</i>“ Р 1:1000 објекат, према положају на парцели је слободностојећи; За грађевинске парцеле, које приступ јавној саобраћајној површини остварују посредно преко приступног пута, минимално удаљење грађевинске линије у односу на границу грађевинске парцеле приступног пута, је 6.0 m.

растојање од бочне границе парцеле	Правила за растојања објеката од граница парцела се примењују после парцелације. <ul style="list-style-type: none"> минимално растојање од бочних граница парцеле је 1/2 висине објеката, минимално 6.0m, без обзира на врсту отвора.
растојање од задње границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> Растојање објеката од задње границе парцеле је минимално 1/2 висине објекта али не мање од 6.0m, без обзира на врсту отвора.
кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> кота приземља је максимално 1.6m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
услови за слободне и зелене површине	На парцели потребно је обезбедити: <ul style="list-style-type: none"> минимално 50% слободних и зелених површина на парцели минимално 15% зелених површина на парцели, у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или етажа); 1-2% пада терена (застрих површина) чиме се омогућава нормална дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канали);
решење паркирање	<ul style="list-style-type: none"> паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле у, према нормативу у складу са врстом комерцијалне делатности. 1ПМ на 50m² 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 на 3 једновремено запослена привредних објеката, магацина или 1ПМ на 50m² продајног простора шопинг молова, хипермаркета 1ПМ на 50m² корисног простора пословних јединица или 1ПМ по пословној јединици, за случај кад је корисна површина пословне јединице мања од 50 m².
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> објекте пројектовати у складу са наменом и амбијентом, а обликовање последње етаже извести у складу са технолошким потребама.
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. парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> нови објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону, гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије
инжењерскогеолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> За сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“ бр. 101/15).

5. БИЛАНСИ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

Остварени капацитети	Постојеће оријентационо	Планирано (пост.+ново) оријентационо
Укупна површина плана	16.9ha	16.9ha
Нето површина блокова	15.15ha	12.71ha
БРГП инфраструктурних комплекса	0m²	0m²
БРГП објеката и комплекса јавних служби	0m²	1920m²
Укупно површине јавне намене	0m²	1920m²
БРГП становања	0 m²	111446 m²
БРГП комерцијалних садржаја	0 m²	34151m²

Укупно површине осталих намена	0 m²	145598 m²
УКУПНА БРГП	0 m²	147518 m²
број станова	0	804
број становника	0	2332
број запослених	0	1450
просечан индекс изграђености	0	1.15
густина становања	0	183

Табела 2 - Упоредни приказ укупних постојећих и планираних капацитета – оријентационо

Ознака блока	Ознака зоне	Површина зоне (m ²)	БРГП становања (m ²)	БРГП комерцијалних садржаја (m ²)	БРГП укупно (m ²)
1	C10.1	78296	74381	3915	78296
	C10.2	19508	37065	1951	39016
1	K3	28286	0	28286	28286
УКУПНО		126090	111446	34152	145598

Табела 3- Табеларни приказ планираних капацитета осталих намена – оријентационо

Ознака зоне	План детаљне регулације			План генералне регулације			
	макс. индекс изграђености. и)	Макс. висина (Н)	Минимални % зелених повр. (мин. % незастртих зел. површина)	Максимални индекс изграђености (И)	Максимална висина објекта (Н)	Максимална спратност (П+n)	Минимални % зелених повр. (мин. % незастртих зел. површина)
C10.1	1.0	9.0/12.5	60 (30)	1.2	9.0/12.5	П+1+Пк /Пс	60 (30)
C10.2	2.0	12./15.0	50(15)	2.8	12.0/18.0	П+4+Пк /Пс	50 (10)
K3	1.0	12.0/15.	15	1.5	13.0/16.5	П+2+Пк /Пс	40 (15)

Табела 4 - Упоредни приказ урбанистичких параметара за остале намене: по Плану детаљне регулације и по Плану генералне регулације

В) СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

(графички прилог бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење" Р 1:1000)

Овај План представља основ за издавање информације о локацији, локацијских услова, као и за израду пројекта парцелације и препарцелације и основ за формирање грађевинских парцела јавних и осталих намена у складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18 и 31/19). У поступку даље разраде планског документа, у складу са Законом о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС", бр. 135/04 и 36/09) и Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС", бр. 114/08), инвеститори су дужни да се обратe, 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. Могућа је парцелација/препарцелација јавних саобраћајних површина тако да је минимални обухват пројекта парцелације/препарцелације цела планирана грађевинска парцела саобраћајнице. Нове грађевинске парцеле морају да обухвате пун профил саобраћајнице.

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).

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

1. ОДНОС ПРЕМА ПОСТОЈЕЋОЈ ПЛАНСКОЈ ДОКУМЕНТАЦИЈИ

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

Ступањем на снагу овог Плана ставља се ван снаге, у границама овог Плана, План детаљне регулације насеља „Алтина 2“ („Сл.лист града Београда“ бр. 80/16)

Ступањем на снагу овог Плана допуњује се, у границама овог Плана, План детаљне регулације насеља „Плави хоризонти“, општина Земун, („Службени лист града Београда“, бр.05/13).

- ПДР за подручје привредне зоне „Аутопут“ у Новом Београду, Земуну и Сурчину („Службени лист града Београда“ бр.61/09).

Предметним Планом допуњује се инфраструктурна мрежа у наведеном Плану у улици Милана Решетара и инфраструктурном коридору.

2. ЛОКАЦИЈЕ КОЈЕ СЕ РАЗРАЂУЈУ ПРОЈЕКТОМ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

Обавезна је израда Пројекта парцелације/препарцелације за ГП2 и ГП9 и одређивање грађевинске парцеле у којој се гради депаданс дечије установе..

Дозвољена је израда Пројекта парцелације/препарцелације на површинама осталих намена на целом подручју Плана. Минимални обухват пројекта парцелације/препарцелације је грађевинска парцела ГП.

Није дозвољено формирање грађевинских парцела које се простиру на више зона са истим правилима грађења.

Саставни део овог Плана су и:

II ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

II ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1.	ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА	P 1:1000
2.	ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА	P 1:1000
3.	РЕГУЛАЦИОНО - НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН СА АНАЛИТИЧКО-ГЕОДЕТСКИМ ЕЛЕМЕНТИМА ЗА ОБЕЛЕЖАВАЊЕ	P 1:1000
4.	ПЛАН ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА СА СМЕРНИЦАМА ЗА СПРОВОЂЕЊЕ	P 1:1000
5.	ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	P 1:1000
6.	ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА И ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	P 1:1000
7.	ГАСОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	P 1:1000
8.	СИНХРОН ПЛАН	P 1:1000
9.	ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКА КАРТА ТЕРЕНА	P 1:1000

III ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1. Регистрација предузећа
2. Лиценца одговорног урбанисте
3. Одлука о изради Плана
4. Извештај Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове
5. Решење о неприступању Стратешкој процени утицаја на животну средину
6. Услови и мишљења ЈКП и других учесника у изради Плана
7. Извод из Плана генералне регулације
8. Извештај о раном јавном увиду
9. Образложење примедби са раног јавног увида
10. Елаборат раног јавног увида
11. Подаци о постојећој планској документацији
12. Геолошко-геотехничка документација
13. Орјентациона процена улагања у опремање грађевинског земљишта
14. Остала документација

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

1. Катастарско-топографски план са границом Плана P 1:1000

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

СКУПШТИНА ГРАДА БЕОГРАДА
број: