

V

КОНЦЕПТ ПЛАНА

К О Н Ц Е П Т П Л А Н А

ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ СЕВЕРОИСТОЧНО ОД БАТАЈНИЧКОГ ПУТА, ГРАДСКА ОПШТИНА ЗЕМУН

Београд, децембар 2011. године

Наручиоци Плана детаљне регулације:

1. **"N.C.A. Prom"** АД за производњу , промет и услуге Београд,
ул. Тошин бунар бр. 272, Нови Београд
2. **„Полимер Плус“** д. о. о. ул. Нушићева 6/ИБ, 11 000 Београд
3. **Душан Павловић**, ул. Мајора Радосављевића 206, 11273 Батајница – Београд
4. **Милан Радовић**, ул. Џона Кенедија 71, Београд
5. **Зоран Остојић**, ул. Крајишка 37, Земун-Београд
6. **Љиљана Аранђеловић**, ул. 27. марта 7, Мали мокри луг – Београд
7. **„МАНИПРОМ“** Д. О. О. Булевар Михајла Пупина 10ж, НП 16, Нови Београд
8. **„МЕДИС ИНТЕРНАЦИОНАЛ“** , Булевар Михајла Пупина бр. 18д/7 Нови Београд,

Носилац израде Концепта израде урбанистичког плана:



Д и р е к т о р :

ЗЛАТКО ГРКОВИЋ,

дипл.инж.арх.

Радни тим:

Одговорни урбаниста:

ЗЛАТКО ГРКОВИЋ, дипл.инж.арх.

Лиценца одговорног урбанисте
бр. 200 0402 03

Сарадници

Оливера Станковић
Анђелка Боровић

дипл.инж.арх.
дипл.инж.арх.

Гордана Павловић
Милана Алексић

дипл.инж.арх.
дипл.инж.арх.

Саобраћај:

Невена Мијушковић
Бошко Шаровић

дипл.инж.грађ.
дипл.инж.грађ.

Електроенергетика

Недељко Перуничкић

дипл.инж.ел.

Гас и термоенергетика

Славко Бајц

дипл.инж.маш.

Водовод и канализација

Ивана Павловић

дипл.инж.грађ.

Д и р е к т о р :

ЗЛАТКО ГРКОВИЋ,
дипл.инж.арх.

САДРЖАЈ КОНЦЕПТА ПЛАНА:

I. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- I.1. Решење о упису у привредни регистар бр. 40820/2011 (делатност: 7112),
- I.2. Лиценце одговорног урбанисте број 200 0402 03 издате од стране Инжењерске коморе Србије
- I.3. Решење о одређивању одговорног урбанисте

II. КОНЦЕПТ ПЛАНА

A. УВОД

A.1. Повод и циљ израде Плана детаљне регулације

- A.1.1. Повод за израду Плана**
- A.1.2. Циљеви израде Плана**

A.2. Граница обухват простора обухваћеног Концептом плана

A.3. Правни основ

A.4. Плански основ

A.5. Планска условљеност из плана вишег реда

- A.5.1. Извод из Генералног плана Београда 2021**
- A.5.2. Сечене урбанистичке обавезе**

Б. АНАЛИЗА И ОЦЕНА СТАЊА

Б.1. Геодетске подлоге

Б.2. Опште карактеристике простора

- Б.2.1. Локацијске карактеристике простора**
- Б.2.2. Становништво**
- Б.2.3. Природне карактеристике простора**
 - Б.2.3.1.** Инжењерско-геолошке и хидрогеолошке карактеристике терена
 - Б.2.3.2.** Сеизмичке одлике терена
 - Б.2.3.3.** Топографија
 - Б.2.3.4.** Закључак

Б.3. Постојећа намена и начин коришћења земљишта

- Б.3.1. Површине јавне намене**
- Б.3.1. Површине претежне намене**
- Б.3.1. Биланс површина постојеће намене и коришћења простора**

Б.4.	Саобраћај
Б.5.	Комунална инфраструктурна мрежа

Б.5.1.	Водоводна мрежа
Б.5.2.	Канализациона мрежа
Б.5.3.	Електроенергетска мрежа
Б.5.4.	ТТ мрежа
Б.5.5.	Гас

Б.6.	Зеленило
-------------	-----------------

В.	КОНЦЕПТ ПЛАНСКОГ РЕШЕЊА
-----------	--------------------------------

В.1.	Дефинисање подцелина и зона
-------------	------------------------------------

В.2.	Грађевинско подручје
-------------	-----------------------------

В.3.	Планирана намена површина
-------------	----------------------------------

В.3.1.	Површине јавне намене
В.3.1.1.	Планиране јавне саобраћајне површине
В.5.1.1.1.	Саобраћајна мрежа
В.3.1.1.2.	Бициклистички саобраћај
В.3.1.1.3.	Јавни градски превоз путника
В.3.1.1.4.	Паркирање
В.3.1.2.	Спорт, спортски објекти и комплекси
В.3.1.3.	Путни појас Батајничког пута
В.3.1.4.	Зелене површине
В.3.1.5.	Инфраструктурни коридор
В.3.1.6.	Комуналне делатности

В.3.2.	Површине претежне намене земљишта
В.3.2.1.	Привредне делатности и привредне зоне
В.3.2.2.	Спорт, спортски објекти и комплекси

В.4.	Општа правила парцелације
-------------	----------------------------------

В.5.	Урбанистички показатељи
-------------	--------------------------------

В.5.1.	Урбанистички параметри за ниво блока у привредним зонама
В.5.2.	Урбанистички параметри за ниво блока са наменом за спорт, спортске објекте и комплексе

В.6.	Планирана мрежа и објекти јавне комуналне инфраструктуре
-------------	---

В.6.1.	Водоводна мрежа
В.6.2.	Канализациона мрежа
В.6.2.1.	Фекална канализациона мрежа
В.5.2.1.	Кишна канализациона мрежа

В.6.3.	Електроенергетска мрежа
---------------	--------------------------------

B.6.4.	Телекомуникациона мрежа
B.6.5.	Гасоводна мрежа и постројења
B.6.6.	Топловод мрежа и постројења

B.7.	Зелене површине
-------------	------------------------

B.8.	Услови од стране градске чистоће
-------------	---

B.9.	Мере заштите
-------------	---------------------

B.9.1.	Мере заштита природе
B.9.2.	Мере заштите животне средине
B.9.3.	Мере противпожарне заштите
B.9.4.	Мере заштита од интереса за одбрану земље
B.9.5.	Мере за несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица
B.9.6.	Мере за заштиту од ратних разарања
B.9.7.	Мере за заштиту од земљотреса
B.9.8.	Мере заштите културних добара
B.9.9.	Мере заштите природних добара

Г.	УСЛОВИ ЈКП-а и ДРУГИХ НАДЛЕЖНИХ ПРЕДУЗЕЋА И ОРГАНА
-----------	---

Д.	СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ
-----------	-------------------------------

III.	ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ
-------------	-------------------------

1.	Прегледна карта са границом оухвата Концепта ПДР на ОДК карти.....	P=1:5.000
2.	Прегледна карта са границом обухвата Концепта ПДР на ортофото снимку.....	P=1:5.000
3.	Извод из ГП Београда 2021 са границом обухвата Концепта ПДР.....	P=1:10.000
4.	Урбанистичке обавезе	P=1: 5.000
5.	Катастарско-топографски плана са границом обухвата Концепта ПДР.....	P=1: 2.500
6.	Постојећа намена површина и коришћења земљишта	P=1: 2.500
7.	Концепт плана са наменом површина.....	P=1: 2.500
8.	Концепт саобраћајног решења.....	P=1: 2.500
9.	Концепт плана коридора хидротехничке инфраструктуре.....	P=1: 2.500
10.	Концепт плана коридора електроенергетске инфраструктуре.....	P=1: 2.500
11.	Концепт плана коридора Гасовода.....	P=1: 2.500

**IV. ДОКУМЕНТАЦИЈА
КОНЦЕПТА ПЛАНА**

1. Одлука о изради Плана детаљне регулације дела просторне целине североисточно од Батајничког пута, градска општина Земун, број 350-913/10-С, која је објављена у "Службеном листу града Београда" бр. 46/10) од 29.12.2010. године.
2. Услови Јавних комуналних предузећа и других надлежних предузећа и органа

1	ЈКП „Зеленило Београд“
2	Завод за заштиту споменика културе града Београда
3	Секретаријат за саобраћај
4	РС Министарство одбране
5	ЈКП "Градска чистоћа"
6	Дирекција за јавни превоз града Београда
7	РС Завод за заштиту природе
8	Секретаријат за спорт и омладину
9	ЈП „Србија Шуме“
10	ЈКП „Србијагас“
11	ЈКП Београд-пут
12	Путеви Србије
13	ЕМС – Електромрежа Србије
14	ЈКП Београдски водовод и канализација РЈ Канализација
15	ЈКП Београдски водовод и канализација РЈ Водовод
16	МУП РС
17	ЈП Електродистрибуција Београд
18	Телеком Србије
19	Секретаријат за заштиту животне средине
20	ЈВП „Београд воде“-Београд
21	Београдске електране

II. КОНЦЕПТ ПЛАНА

A.

УВОД

Концепт Плана детаљне регулације дела просторне целине североисточно од Батајничког пута, градска општина Земун (у даљем тексту: Концепт плана) представља полазни, стручни и правни основ приступања изради Плана детаљне регулације дела просторне целине североисточно од Батајничког пута, градска општина Земун (у даљем тексту: План).

Концепт планског документа садржи:

- предвиђено грађевинско подручје са предлогом одређивања површина јавне намене;
- поделу на урбанистичке целине и зоне према урбанистичким показатељима и другим карактеристикама;
- планиране трасе, коридоре, регулацију површине јавне намене
- мрежу јавне комуналне инфраструктуре;
- текстуално образложење са потребним нумеричким показатељима
- графички део

A.1. Повод и циљ израде Плана детаљне регулације

A.1.1. Повод за израду Плана

Повод за израду Плана је иницијатива групе инвеститора „N. C. A. Prom“ АД за производњу, промет и услуге Београд, „Полимер Плус“ д.о.о., „Манипром“ д.о.о., „Medis International“, Душана Павловића, Милана Радовића и Љиљане Аранђеловић.

На основу наведене иницијативе Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове издао је позитивно мишљење евидентирано под бројем послове IX-03 бр. 350.10-221/10 од 29.09.2010. године, на основу којег се приступило изради образложења за доношење Одлуке о изради плана.

Скупштина града Београда донела је Одлука о изради Плана детаљне регулације дела просторне целине североисточно од Батајничког пута, градска општина Земун, број 350-913/10-С ("Службени лист града Београда" бр. 46/10) од 29.12.2010. године.

A.1.2. Циљеви израде Плана

Циљеви израде Плана су:

Циљ израде Плана детаљне регулације је дефинисање земљишта јавне намене, стварање планских могућности за изградњу нових садржаја, обезбеђивање капацитета техничке инфраструктуре за постојећу и планирану изградњу, очување и побољшање услова животне средине, односно да се:

- створи плански основ за привођење простора планираној намени у складу са наменом и одредбама Генералног плана Београда 2021. године ("Сл. лист града Београда " бр. 27/03, 25/05, 34/07, 63/09),
- кроз анализу проблема, валоризацију постојећег коришћења простора и објеката и сагледавање просторних могућности предметне локације предложи решење које ће у свему подићи урбани ниво предметног простора
- преиспитивање свих елемената урбаног планирања и дефинисање интереса постојећих и будућих корисника простора

- дефинисање зоне изградње и стварање планских могућности за изградњу нових комплекса привредних делатности
- дефинишу услови за функционално повезивање са постојећим и планираним саобраћајним коридорима градског републичког ранга
- дефинисање саобраћајног решења у односу на планирани саобраћај из ГП Београда 2021. („Сл. лист града Београда“ бр. 27/03, 25/05, 34/07, 63/09)
- дефинисање инфраструктурних система
- просторна и функционална интеграција подручја у урбано ткиво-изградња
- дефинише мрежа примарне и секундарне инфраструктурн
- унапреди животна средина кроз дефинисање мера заштите животне средине

А.2. Граница обухват простора обухваћеног Концептом плана

Границом концепта плана детаљне регулације обухваћен је део територије градске општине Земун, у делу простора североисточно од Батајничког пута.

Граница обухвата на југозападном делу дефинисана је Батајничким путем, на северозападном пољским путем (кат.п.бр. 1367 КО Земун), на североистоку пољским путем (кат.п.бр. 1367 КО Земун, односно стамбено насеље и комплекс специјалне наменене „13. мај“) и на југоистоку улазном саобраћајница према комплексу „13. мај“.

Границу обухвата концепта плана дефинишу аналитичко-геодетски елементи тачака означених са О1 до О29 и дата је у свим графичким прилозима.

Површина простора обухваћена концептом плана износи **100 h 22 a и 97 m2 (1,002.297,00 m2).**

Простор обухваћен концептом плана захвата:

- целе катастаке парцеле: 38, 39/1, 39/2 све КО Земун
- делове катастаских парцела: 37 (пут), 1367 (пут) све КО Земун

У случају неслагања бројева катастарских парцела из овог пописа, важе бројеви катастарских парцела са графичких прилога.

Тачна граница обухвата плана дефинисаће се Нацртом плана детаљне регулације.

А.3. Правни основ

Правни основ за израду Концепта плана је:

- Закон о планирању и изградњу („Службени гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 64/10 и 24/11)
- Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Службени гласник РС“ бр. 31/10, 69/10 и 16/11)
- Одлука о изради Плана детаљне регулације дела просторне целине североисточно од Батајничког пута, градска општина Земун, број 350-913/10-С („Службени лист града Београда“ бр. 46/10) од 29.12.2010. године.
- Закон о заштити животне средине ("Сл. Гласник РС", бр. 66/91, 135/04, 36/09)
- Закон о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Сл. Гласник РС", бр. 135/04, 36/09)
- Закон о заштити природе ("Сл. Гласник РС", бр. 36/09)
- Закон о јавним путевима ("Сл. Гласник РС", бр. 101/05)

А.4. Плански основ

Плански основ за израду Концепта плана је **Генерални план Београда 2021** („Сл. лист града Београда“ бр. 27/03, 25/05, 34/07 и 63/09).

Простор обухваћен границом Концепта плана није покривен Урбанистичким плановима детаљне регулације, Регулационим планом или Детаљним урбанистичким планом.

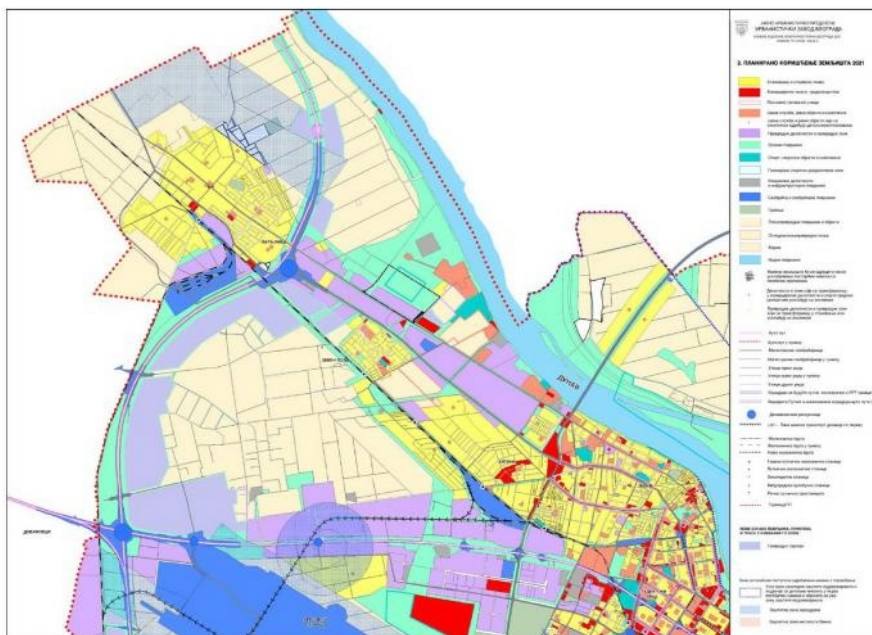
А.5. Планска условљеност из плана вишег реда

А.5.1. Извод из Генералног плана Београда 2021

Генералним планом Београда 2021 („Сл. лист Града Београда“ бр. 27/03, 25/05, 34/07 и 63/09) простор обухваћен концептом плана налази се у зони Алтина, Камендин (просторна целина 37) на којем су планиране следеће намене:

- привредне делатности и привредне зоне
(уз саобраћајницу Батајнички пут (Интернационални пут Суботица – Београд)
- спортско-рекреативна зона
- зелене површине

Предметна локација налази се у зони Алтина, Камендин (просторна целина 37)



Слика 1. Намена коришћења земљишта (Измене и допуне Генералног плана Београда 2021)

Просторне целине Алтина, Камендин (37) простира се између Дунава, насеља "Нова Галеника" и железничке пруге Београд – Суботица. Позиција на улазно-излазним правцима допринела је да су присутни врло различити типови градње и намена, укључујући и пространо високобонитетно пољопривредно земљиште.

Највећи потенцијал за развој града у овој целини су привредна зона Горњи Земун, у оквиру које се налази и низ института градског и ширег значаја и привредна зона Аутопут.

На карти Генералног плана Београда 2021 "Урбанистички инструменти спровођења плана", простор у оквиру границе Концепта предметног плана дефинисан је као подручје за која су потребни планови детаљне разраде.

Привредне зоне

У оквиру ових урбанистичких целина налази се највећи део привредне зоне Горњи Земун и део привредне уз Батајнички пут, које представљају важан потенцијал града. Горњи Земун је једна од најзначајнијих привредних зона Београда, на уводном правцу са севера, са непосредном везом на обилазни аутопут. У оквиру зоне данас су присутне прехранбена, хемијска и електроиндустрија. У последњих 10 година у овој зони се одвијала веома интензивна градња, али је та градња била стихијска и није праћена одговарајућим улагањима у примарна постројења и објекте инфраструктуре. Да би ово земљиште било рационално и квалитетно искоришћено потребно је подићи ниво примарне инфраструктурне опреме, првенствено у систему регулисања отпадних вода. Увођењем нових технологија у производњу треба тежити ка затвореним системима који не угрожавају животну околину. За ово подручје постоји детаљни урбанистички план, а у току је израда новог регулационог плана. Очекује се да ће ово бити локација на којој ће се градити значајан број трговачких и складишних капацитета. У овој зони се налази "Галеника", означена као локација са великим еколошким ризиком за коју је нужно усклађивање делатности сходно законским одредбама о заштити животне средине. У оквиру зоне планиран је и депо за потреба ГСБ, пошто постојећи у Улици цара Душана добија према локацијским вредностима другу адекватну намену. Површина планиране зоне је 394 ха.

Спорт и рекреација

Нови спортско-рекреативни центар планиран је за потребе становника Батајнице, Земун поља и насеља "Алтина" и "Плави хоризонти". Налази се у комплексу зеленила поред Батајничког друма. Део центра треба одредити за јавни режим коришћења, а остатак за специјализоване спортске комплексе и тренинг дворане спортских клубова. Величина комплекса је 26 ха. Део површина у зеленилу у оквиру центра "Камендин", као и у зеленилу уз аутопут, намењене су за отворене спортске терене, тако да терени заузимају до 25%, а зеленило најмање 75% површине.

Трајна добра Београда

У оквиру ових целина евидентирано је седам археолошких локалитета који уживају претходну заштиту, што упућује на пажљив третман приликом интервенција у простору и предвиђену процедуру и примену прописа уколико дође до нових налаза.

Циљеви развоја

У концепцији дугорочног развоја и размештаја привредних делатности и привредних зона постављени су следећи циљеви:

- ревитализација и модернизација постојећих и изградња нових производних капацитета,
- раст учешћа индустрије у ДП Београда (по препоруци ММФ предвиђен раст ДП у почетку је 5% годишње а касније 4%, док је Светска банка још конзервативнија. Учешће индустрије и рударства у ДП Београда 1999. године износило је 23,72%),
- минимално повећање запослености у индустрији или задржавање садашње стопе незапослености (у 2021. години очекује се повратак на ниво из 1989. год.),
- трансформација из производне у пословну делатност или становање (измештање одређених производних погона у једну од планираних привредних зона чиме би се ослободио простор за профитабилне централне садржаје

- прилагођавање величине и структуре индустрије стварним потребама тржишта. Тежиште би требало да буде на изградњи малих и средњих предузећа у дисперзији, посебно у градским и приградским насељима, и
- обезбедити понуду локација различитих величина ради рационалног коришћења земљишта и прилагођавања потребама потенцијалних инвеститора.

Концепција развоја

Површине намењене привредно-производним делатностима планиране су у већем обиму него што су вероватне могућности за њихову реализацију до 2021. године. Ове површине су свесно увећане и чине разноврсну понуду локација на различитим саобраћајним правцима, посебно у контексту развоја робних терминала и робно-транспортних центара за које постоје претпоставке да имају перспективу у наредном периоду. Вероватноћа изградње максимално дозвољених капацитета према урбанистичким параметрима оцењује се као 0,3 за читав систем, са просторном резервом за будуће попуњавање и трансформације.

Реализација пројектованог привредног развоја Београда одвијаће се ревитализацијом привреде на постојећим локацијама, трансформацијом ранијих привредних комплекса у изграђеном ткиву града у друге намене и отварањем нових привредних зона.

Ширење постојећих и формирање нових привредних зона резултат је потребе домаћих и страних инвеститора да на локацијама које нису оптерећене недефинисаним власничким односима, старим зградама и дотрајалом инфраструктуром, започну нове привредне циклусе. уређење подручја аутопута између аеродрома и Бежаније, потеза између Горњег Земунa и Батајнице, затим, на Банатској страни између Крњаче и Реве дуж Панчевачког пута, као и отварање низа мањих зона око новог заобилазног аутопута и на улазним правцима града (Ибарска магистрала, Аутопут ка Нишу) чини понуду привредних локација нове генерације. У овом ГП су обухваћене све привредне зоне које су као потенцијали проучаване кроз различите студије и планове. Нове привредне зоне одређене као „Привредни паркови” намењене су комплексиматехнолошки најсавременијих група делатности.

За очекивани развој робних, робно-транспортних и дистрибутивних центара предвиђене су нове локације са локационим предностима, пре свега са проверено добрим саобраћајним везама. Предвиђа се измена привредне структуре ка новим технологијама, што подразумева боље опремање комуналном инфраструктуром и повећање еколошке поузданости производних локација.

Да би се остварио развој, што ближе једној оптимистичкој варијанти, потребан је велики обим улагања у привреду Београда. То подразумева и улагање у ревитализацију данашњих предузећа, али и у ширење постојећих и формирање нових привредних зона. Објекти и инфраструктура предузећа која немају перспективу биће реконструисани и добијаће нове намене. Инвестиције у индустрију Београда практично ће значити великим делом ново капитално опремање радних места за већ запослене раднике и улагања у радна места за нове раднике. Након пет-шест година инвестирања, промениће се облик, опремљеност, а често и врста радног места готово свих запослених у индустрији Београда.

На територији ГП Београда не планирају се нове локације типа Д. У привредним зонама Горњи Земун и Аутопут, због близине великих стамбених зона, правца доминантног ветра и општих климатских услова, могуће је планирати само делатности из категорија А, Б и В. Међутим, на територији ГП постоји изванредан број предузећа која треба да ускладе своју намену зато што се у њима обављају делатности са повећаним еколошким ризиком.

Постојећа привреда која има негативне утицаје на околну градско ткиво треба свој рад да усклади са средином или да се пресели на другу локацију.

Списак предузећа са повећаним еколошким ризиком дат је у прилогу 5.6 Заштита животне средине. Постојеће локације намењене привреди и производњи генерално се могу трансформисати у све привредне делатности које су еколошки повољније од постојећег стања, као и у све терцијарне делатности. Нове локације намењене привреди могу да се пројектују и граде у складу са одредбама овог плана и других одговарајућих прописа.

Постојеће привредне локације које су у ткиву града, а на Плану намене површина приказане црвеном и жутом тачком, трансформишу се у комерцијалне зоне, односно становање. Новопланиране зоне веће од 100 ha и површине и зоне на геолошким подлогама осетљивим на накнадно провлаживање (лес), могу се активирати тек по изградњи основне комуналне инфраструктуре. Индустијски погони са технологијом коришћења веће количине воде или са динамичким оптерећењем и велика подна складишта морају проблем фундирања и заштити лесног тла посебно обрадити.

Према потенцијалном еколошком оптерећењу утврђује се пет категорија привредних предузећа:

Категорија А – мале фирме које према нивоу еколошког оптерећења могу бити лоциране унутар стамбеног насеља и не изазивају непријатности суседном становништву, (ни буком ни мирисима) не генеришу опасан отпад и немају ризик од хемијског удеса;

Категорија Б – мале и средње фирме које према нивоу еколошког оптерећења могу бити лоциране на рубним деловима стамбеног насеља тако да њихова функција не изазива непријатности суседству, као што су сервисне делатности и производни погони уколико се за исте у циљу свођења утицаја у границе прихватљивости не захтева изградња специјалних уређаја за предтретман технолошких отпадних вода, пречишћавање отпадних гасова, посебне мере заштите од хемијског удеса и које генеришу опасан отпад;

Категорија В – фирме које према нивоу еколошког оптерећења могу бити лоциране на одређеном одстојању од стамбеног насеља тако да њихова функција на том растојању не изазива непријатности суседству, као што су тржни центри и већа складишта (брuto површине веће од 5.000 m²), прехранбена индустрија, текстилна индустрија итд. Морају се спроводити техничко-технолошке, урбанистичке и организационе мере заштите животне средине;

Категорија Г – фирме које према нивоу еколошког оптерећења могу бити лоциране на већем одстојању од стамбеног насеља тако да њихова функција на том растојању не изазива непријатности суседству, као што су металопрерађивачка индустрија, појединачни погони хемијске индустрије, веће клинице, прехранбена индустрија итд. Морају се спроводити техничко-технолошке, урбанистичке и организационе мере заштите у складу са захтевима Закона о заштити животне средине;

Категорија Д – фирме које према нивоу еколошког оптерећења могу бити лоциране на великом одстојању од стамбеног насеља тако да њихова функција на том растојању не изазива непријатности суседству, као што су веће индустрије базне хемије, рафинерије нафте, петрохемија, веће индустрије лекова и друге. Морају се спроводити техничко-технолошке, урбанистичке и организационе мере заштите у складу са захтевима Закона о заштити животне средине.

Потенцијали, развојне могућности и ограничења подручја

Привредне зоне и привредни паркови обухватају врло широк спектар привредних делатности почев од индустријске, мануфактурне и занатске производње, објеката саобраћајне привреде, преко складиштења, продаје на отвореном, па до оних облика малопродаје који захтевају велике продајне просторе типа хипермаркета.

При анализи података за производне зоне и њиховом планирању узете су примарне и секундарне делатности (индустрија, грађевинарство, складишта и производно занатство) из шифарника делатности, које се у даљем тексту појављују под заједничким називом производне зоне, привредно-технолошке зоне, погони или производња. На територији ГП не предвиђа се обављање следећих привредних делатности: електропривреда (осим дистрибуције и децентрализованих јединица за коришћење обновљивих извора енергије-термалне воде, енергија ветра, соларна енергија), производња хидроелектричне енергије, производња термоелектричне енергије из угља, производња нуклеарне електричне енергије, производња угља, прерада угља, производња нафте и земног гаса, производња деривата нафте, производња руде гвожђа, црна металургија, производња руда обојених метала,

производња обојених метала, прерада обојених метала, производња неметалних минерала, прерада неметалних минерала, производња базних хемијских производа, а нарочито производња и прерада канцерогених, мутагених и тератогених материја.

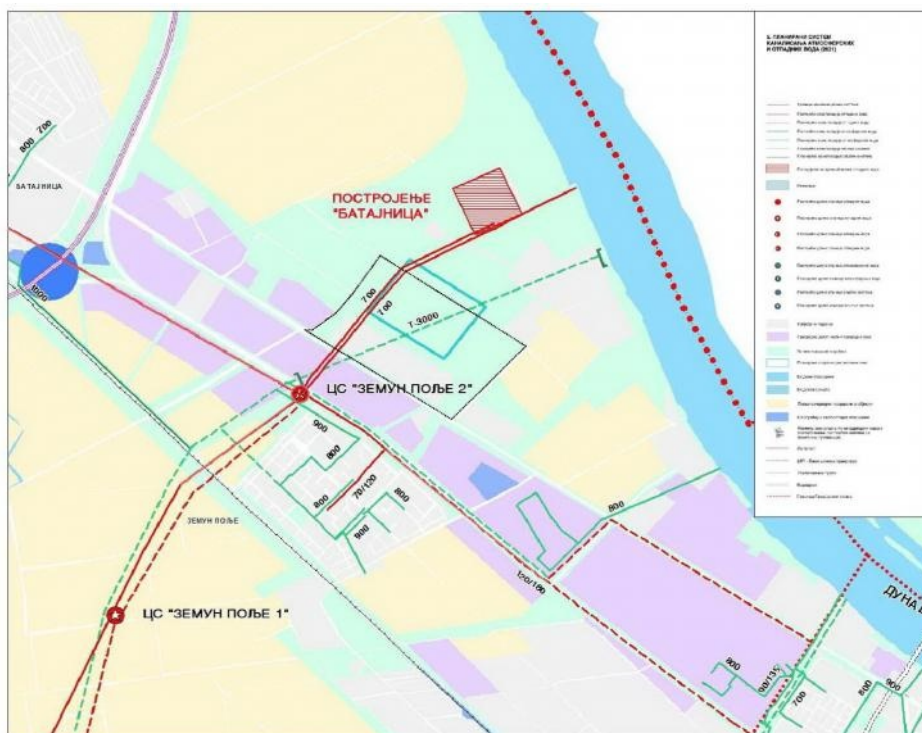
У привредне зоне могу да буду укључени и објекти високо комерцијализованих спортских активности или масовних облика забаве типа луна паркова. Намене које се могу јавити у оквиру привредних локација, поред наведених делатности, јесу и погони и базе грађевинских предузећа, складишта робе, грађевинског материјала, складишта течних и чврстих горива, робни терминали и робнотранспортни центри, велики комплекси трговине, посебне врсте тржних и услужних центара и сл., са наглашеним обимним саобраћајем, великом посетом, знатнијим оптерећењем и сл. Технолошки паркови, научно-истраживачки комплекси, слободне зоне и др., такође су могући у саставу ових зона, као и минимално учешће станова за службене потребе.

Инфраструктура

Степен инфраструктурне опремљености у привредним зонама

Водовод	Фекална	Кишна	Електро	Телефон	Топловод	Гасовод	Продуктовод	Техничка вода
---------	---------	-------	---------	---------	----------	---------	-------------	---------------

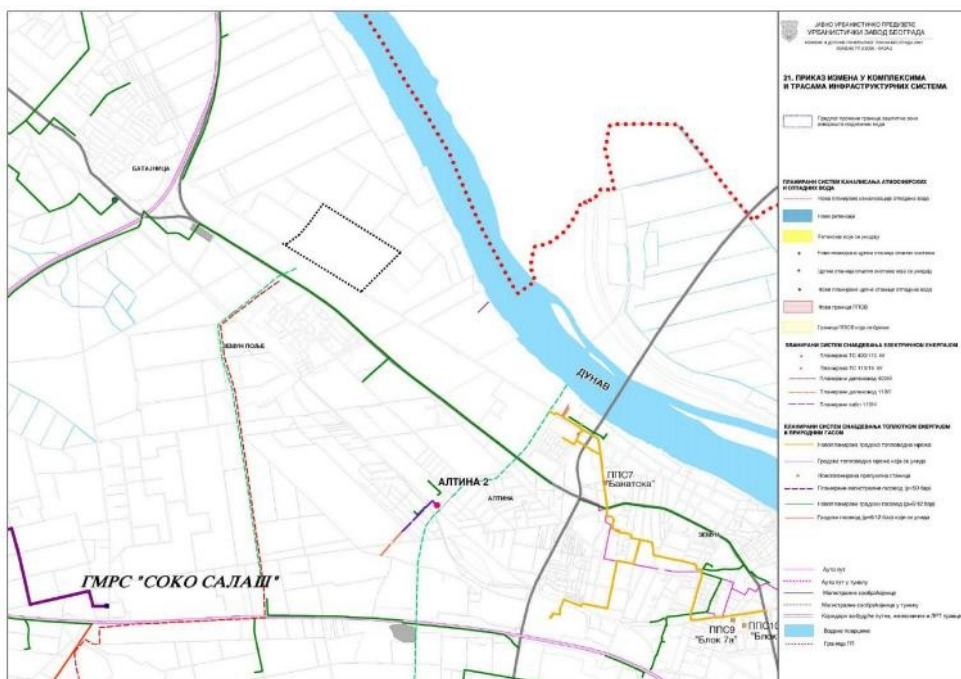
+	+	+	+	+	пожељно	пожељно	пожељно	+
---	---	---	---	---	---------	---------	---------	---



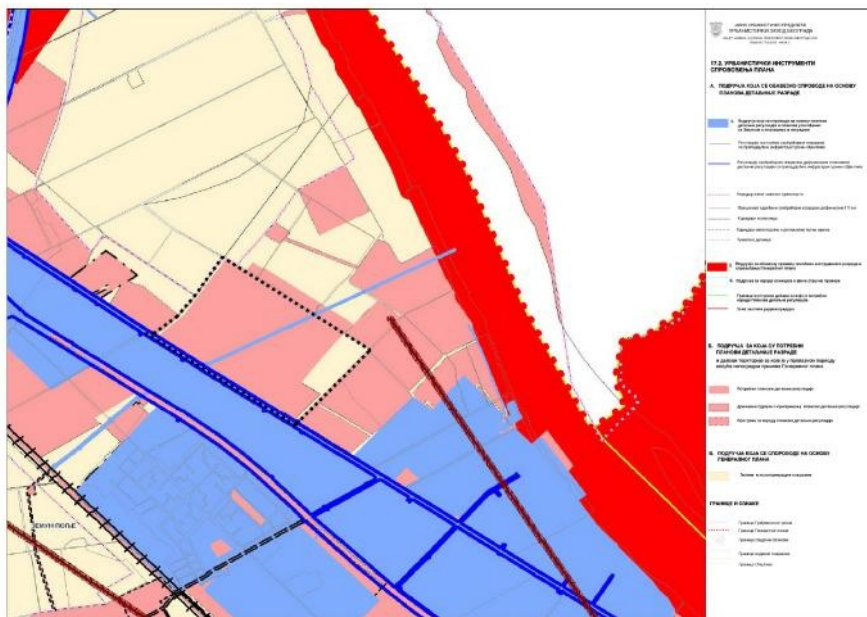
Слика 1. Канализациона мрежа



Слика 2. Гасна мрежа



Слика 3. Синхрон план инсталација
(Измене и допуне Генералног плана Београда 2021 **Фаза 2** - 2/2009)



Слика 4. Урбанистички инструменти спровођења Плана
(Измене и допуне Генералног плана Београда 2021 **Фаза 2** - 2/2009)

Генералним планом Београда 2021 већи део простора обухваћеног границом плана планиран је за израду планова детаљне регулације, а мањи део, који се налази на североистичном делу спада у подручја која се спроводе на основу Генералног плана.

A.5.2. Стечене урбанистичке обавезе

Граница обухвата концепта плана наслања се на границу План детаљне регулације привредне зоне "Горњи Земун" у Земуну – Зоне 1 и 4 ("Сл. лист града Београда" бр. 34/03);

Сречене урбанистичке обавезе у односу на наведени план су:

- граница плана
- саобраћајно решење батајничког пута и планираних раскрсница на које се прикључује простор обухваћен концептом плана
- планирани и постојећи инфратруктурни системи

Стечене урбанистичке обавезе су саставни део Документационе основе Плана.

Б.**АНАЛИЗА И ОЦЕНА СТАЊА****Б.1. Геодетске подлоге**

За потребе израде Концепта плана коришћене су следеће подлоге:

- топографска карта у Р=1:25.000
- ортофото снимак
- детаљни листови у Р=1:2500

Детаљни листови су скенирани од којих је сачињена јединствена подлога.

Б.2. Опште карактеристике простора**Б.2.1. Локацијске карактеристике простора**

Простор обухваћен концептом плана налази се уз Батајнички пут, на делу између приступног пута комплексу „13. мај“, групације стамбеих објекат унутар пољопривредног комбината ПИК „Земун“ и пољског пута који спаја батајнички пут и обалу Дунава.

Могућност директног приступа на Батајнички пут предметној локацији даје изузетне локацијске потенцијале. Планира се реконструкција Батајничког пута (четири саобраћајне траке, бициклистичка стаза, примарна градска инфраструктура и др.), чиме се омогућују одлична саобраћајна веза са државни путем Е75 - аутопут Београд-Нови Сад (коридор X), као и повезаност са примарном саобраћајном мрежом града (саобраћајнице I и II реда).

Висок степен локацијских вредности предметног простора даје и у великој мери реализовани приврени и комерцијални садржаји у привредној зони „Горњи Земун“. У функционалном смислу планирана привредна зона представља део привредне зоне „Горњи Земун“.

Река Дунав, која је у залеђу предметног простора, са свим својим потенцијалима у области речног саобраћаја, туризма, лова и риболова, наутичког туризма, спортова на води од велоког је значаја за локацијско вредновање. Планирани спортско-рекреативни комплекс на простору обухваћеном планом требало би да буде понуда у функцији комплеметарних садржаја на „коридору VII-Дунав“.

Б.2.2. Становништво

На простору обухваћеном границом концепта плана нема изграђених стамбених објеката, тако да не постоји становништво.

Б.2.3. Природне карактеристике простора**Б.2.3.1. Инжењерско-геолошке и хидрогеолошке карактеристике терена**

Простор обухваћен границом концепта плана припада југоисточном делу земунског лесног платоа.

Према инжењерскогеолошким својствима терена целокупан простор обухваћен границом концепта плана представља јединствени инжењерскогеолошк рејон.

Заступљене су лесне наслаге и лесоиди, а подину изграђују алувијално-барски седименти. У приповршинским деловима терена, лес је очуване примарне ситне цевасте макропорозности, (вршни делови комплекса су хумифицирани), изразито до средње

деформабилни и неуједначено осетљиви на допунско слегање при влажењу. Од процеса новијег временског доба најизраженији су процеси спирања и површинске ерозије, као и антропогени утицаји. Ови процеси условили су слегање објеката и неконтролисано упуштање воде у терен.

Ниво подземне воде је на дубини 18,0 -22,0 м од површине терена.

За изградњу новопланираних препоручује се што дубље фундирање, са једном, евентуално две подземне етаже, како би се избегло фундирање у горњој, изразито макropорозној зони леса. Ископ ће се за две подземне етаже у потпуности извести у лесним наслагама и у надизданској зони.

Такође, неопходно је предвидети и заштиту од контролисаног продирања воде у тло.

Стабилност привремених ископа се обезбеђује нагибом радних косина 2.5:1 до 4:1.

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

Б.2.3.2. Сеизмичке одлике терена

Предметни простор припада подручја сеизмичног интензитета 8^о по скали MCS.

За све објекте обавезна су геомеханичка истраживања за потребе избора конструктивног система, начина фундирања и одређивања коефицијента сеизмичности.

Б.2.3.3. Топографија

Простор обухваћен границом концепта плана налази се на десној обали Дунава.

Терен је раван, благо закошен од Батајничког пута према Дунаву, са апсолутним котама терена које се крећу од 81,0 м до 90,0 м нв.

Б.2.3.4. Закључак

Анализом природних карактеристика простора за који су рађене анализе може се закључити да исти омогућује оптималне предуслове за градњу планираних објеката, саобраћајница и инфраструктурних система.

Б.3. Постојећа намена и начин коришћења земљишта

Постојећа намена катастарских парцела које су делом или у целости обухваћене границом концепта плана је:

- површине јавне намене
- површине претежне намене

Б.3.1. Површине јавне намене

Намена простора у статусу површине јавне намене је за саобрћај и то:

- путни појас државног пута I I реда M22.1 (Батајнички пут)
- некатегорисани путеви (пољски путеви)

Б.3.1. Површине претежне намене

На осталом делу простора обухваћеног концептом лана као претежна намена заступљена пољопривреда, односно, ратарство.

Цела катастарска парцела бр. 39/1 Ко Земун користи се за узгој ратарских култура (пшеница, кукуруз, сунцикрет и др.), док је катастарска парцела бр. 38 КО Земун у целости је испод објекта пољопривредне намене (простор за смештај пољопривредних машина, семеног материјала, заштитних средстава и др.).

Б.3.1. Биланс површина постојеће намене и коришћења простора

Биланс површина постојеће намене и коришћења простора дат је у табеларном приказу по статусу и наменама:

Табела: Постојећа намена површина и коришћења простора

статус	Катастарске парцеле	намена	површина	%
Површине јавне намене	- 37 (пут)	некатегорисани пут		
	- 1367 (пут)	некатегорисани пут		
	- 1300	путни појас државног пута М22.1		
			2 h 45 a и 08 м2	2,5%
Површине претежне намене	38 КО Земун	пољопривреда		
	39/1 КО Земун	пољопривреда		
	39/2 КО Земун	пољопривреда		
			97 h 77 a и 89 м2	97,5%
Укупно:			100 h 22 a и 97 м2	

Б.4. Саобраћај

На простору обухваћеном Концептом плана не постоји изграђена мрежа саобраћајница. На северозападном и североисточном делу предметног простора постоје пољски (некатегорисани) путеви који су повезани са приступном саобраћајницом ка комплексу „13. мај“. Ова саобраћајница је просторно обухваћена другим планом чија је израда у току.

У теменој тачки Т9 у оквиру раскрснице Батајничког пута и саобраћајнице С15 из Плана детаљне регулације привредне зоне "Горњи Земун" у Земуну – Зоне 3 и 4 ("Сл. лист града Београда" бр. 34/03) планиран је правац према Дунаву.

Б.5. Комунална инфраструктурна мрежа

Б.5.1. Водоводна мрежа

Предметни простор припада I висинској зони система водоснабдевања ЈКП „Београдског водовода и канализације“.

Уз границу подручја, односно, у профилу Батајничког пута, налази се постојећи примарни цевовод Ø400 mm са везом на цевовод Ø1000 mm који је повезан на црпну станицу "Студентски град". Исто тако и дуж пута за економију пољопривредно добро „13. ма“ изграђен је азбест-цементни цевовод пречника Ø200 mm. Наведена водоводна мрежа повезана је на постојећи Ø400 mm у Батајничком путу.

Међутим, оба наведене саобраћајнице су ван граница обухвата концепта плана.

На простору обухваћеном границом концепта плана нема изграђену водоводну мрежу.

Б.5.2. Канализациона мрежа

Предметни простор припада "Батајничком" канализационом систему, делу на коме је према Генералном решењу београдског канализационог система предвиђено канализације

сепарационим начином одвођења кишних и употребљених вода. Канализациони систем постављен је концепцијски, али примарни објекти још нису изведени.

У границама предметног комплекса у овом тренутку нема изграђене примарне ни секундарне канализационе мреже.

Реципијент за највећи део отпадних вода са предметне територије је ЦС "Земун поље 2", чија је реконструкција планирана на локацији садашњег привременог провизоријума.

У профилу Батајничког пута планиран је колектор димензија 120/180 см, на који се планира прикључење канализационе мреже планиране унутар простора обухваћеног планом.

Кроз западни део простора обухваћеног границом концепта плана пролази траса канализационог система, која долази из правца ЦС "Земун поље 2" и иде ка постројењу „Батајница“ и даље ка Дунаву. Канализациони систем чине 2 цеви по Ø700 мм. Планира се реконструкција овог система после израде одговарајуће пројектне документације.

За потребе израде планског документа за планирани колектор Т3000 издвојен је простор који је изван границе обухвата предметног концепта плана.

Б.5.3. Електроенергетска мрежа

Шири простор предметног подручја напаја се струјом из трафостаница ТС 10/0,4 kV које су изграђене као монтажно-бетонске и у склопу постојећих објеката.

У границама простора обухваћеног концептом плана не постоји изграђена електро мрежа напонског нивоа 10 kV и 1 kV.

Б.5.4. ТТ мрежа

Предметно подручје припада кабловском подручју АТЦ "Земун". На простору обухваћеном границом концепта плана нема изграђену ТТ мрежу.

Б.5.5. Гас

У оквиру границе концепта плана пролази магистрални гасовод од КС ГРЦ „Батајница“, до главне мерно-регулационе станице (ГМРС) „Горњи Земун“, изведен је и у фази експлоатације је магистрални гасовод, притиска 50 bar-а, пречника Ø168.3 mm, положен северном страном Батајничког друма.

Од ГМРС „Горњи Земун“, у више праваца су изведени градски гасоводи, притиска $p=6\div 12$ bar-а. У оквиру предметног Концепта, источним делом, деоница за потребе Банке биљних гена.

Б.6. Зеленило

На простору обухваћеном границом концепта плана не постоје организоване зелене површине ни појединачног или груписаног високог растиња.

В.	КОНЦЕПТ ПЛАНСКОГ РЕШЕЊА
-----------	--------------------------------

Концептом плана обухваћеног простора дефинисане су саобраћајно решење и намене простора у свему према Генералном плану Београда.

В.1. Дефинисање подцелина и зона

Простор обухваћен концептом плана подељен је у две потцелине:

- Потцелина „А“
- Потцелина „Б“

Потцелина „А“ подељена је у седам зона:

- зона „А-1“
- зона „А-2“
- зона „А-3“
- зона „А-4“
- зона „А-5“
- зона „А-6“
- зона „А-7“

Потцелина „Б“ подељена је у три зоне:

- зона „Б-1“
- зона „Б-2“

Табела: Приказ подцелина и зона са површинама и наменама

Подцелина	зоне	површина	Намена
Потцелина „А“	- зона „А-1“	6 h 05 а и 45 м2	привредне делатности и привредне зоне
	- зона „А-2“	17 h 09 а и 39 м2	спорт, спортски објекти и комплекси
	- зона „А-3“	4 h 00 а и 72 м2	ифраструктурни коридор
	- зона „А-4“	5 h 22 а и 14 м2	привредне делатности и привредне зоне
	- зона „А-5“	2 h 79 а и 68 м2	зелене површине
	- зона „А-6“	82 а и 45 м2	путни појас Батајничког пута
	- зона „А-7“	94 а и 56 м2	комуналне делатности (ТС и МРС)
		36 h 97 а и 46 м2	
Потцелина „Б“	- зона „Б-1“	25 h 67 а и 84 м2	привредне делатности и привредне зоне
	- зона „Б-2“	26 h 75 а и 83 м2	спорт, спортски објекти и комплекси
	- зона „Б-3“	1 h 83 а и 23 м2	путни појас Батајничког пута
		54 h 96 а и 90 м2	
Укупно:		91 h 24 а и 36 м2	

В.2. Грађевинско подручје

Целокупан простор обухваћен концептом плана дефинисан је као грађевинско подручје. Нацртом плана детаљне регулације биће прецизније дефинисана граница грађевинског подручја.

Табела: Укупна површине грађевинског подручја

	Простор	Површина	%
1.	Подцелине „А“ и „Б“	91 h 24 a и 36 м2	91,03%
2.	Саобраћај	8 h 98 a и 36 м2	18,97%
	Укупно:	100 h 22 a и 97 м2	

В.3. Планирана намена површина

На простору обухваћеном границом концепта плана планирани су простори јавне намене и површине претежне намене земљишта.

В.3.1. Површине јавне намене

Простори у статусу површина јавне намене планирани су:

- у потцелини „А“:

- зона „А-2“ (спорт, спортски објекти и комплекси)
- зона „А-3“ (ифраструктурни коридор)
- зона „А-5“ (јавна зелена површина)
- зона „А-6“ (део путног појаса Батајничког пута)
- зона „А-7“ (комуналне делатности - трафостаница и гасне мерно регулациона станица)
- саобраћајница С1
- део саобраћајнице С2
- део саобраћајнице С3
- део саобраћајнице С4

- у потцелини „Б“:

- зона „Б-3“ (део путног појаса Батајничког пута)

В.3.1.1. Планиране јавне саобраћајне површине

В.5.1.1.1. Саобраћајна мрежа

Саобраћајно решење условљено је постојећим саобраћајницама, односно саобраћајницом М-22.1 (Батајнички пут) и планираној раскрсници ка делу радне зоне „Горњи земун“.

Планом детаљне регулације привредне зоне "Горњи Земун" у Земуну – зоне 1 и 4 ("Сл. лист града Београда" бр. 34/03) на простору где се границе концепта Плана и наведеног ПДР-а поклапају планиране су две раскрснице (на позицији прикључка прилазног пута комплексу „13. мај“ и на делу прикључка планиране саобраћајнице **С15**).

Планирани попречни профил Батајничког пута садржи:

- по две коловозне траке у оба смера вожње (2х7.0 м);
- средњи разделни појас, у оквиру кога се задржава постојећи дрворед од 4.5м;
- ивично зеленило са дрворедом од 6.0м,
- обостране пешачке стазе од по 3.0м и
- двосмерну бицикличку стазу ширине 3.0м, са северне стране Батајничког пута

Предложени саобраћајни концепт заснива се на прикључењу планиране саобраћајне мреже на Батајнички пут планираном саобраћајницом С1 са које се издавајају три саобраћајнице (С2, С3 и С4) које се прикључују на прилазни пута комплексу „13. мај“, а преко ње повезују са Батајничким путем.

(Напомена:

прилазни пута комплексу „13. мај“ предмет је *Плана детаљне регулације између Батајничког пута, стамбеног насеља и комплекса специјалне намене „13. мај“, реке Дунав и границе ПДР-а привредне зоне 3 и 4, градска општина Земун* за који је донета Одлука о изради Плана детаљне регулације ("Сл. лист града Београда " бр. 24/10). Обрађивач ПРД-а је Урбанистички завод Београда).

Саобраћајница С2 има функцију сервисне улице уз Батајнички пут, са које се прилази парцелама у зонама „А-1“, „А-4“ и „Б-1“.

Саобраћајница С3 је у функцији приступа зонама „А-1“, „А-4“ и „Б-1“ (привредне делатности) и комплексима у зонама „Б-1“, „Б-2“ (спорт и рекреација). Наведена саобраћајна представља централну саобраћајну комуникацију, тако да је регулација исте диментионисана на основу претпостављеног интезитета саобраћаја.

Саобраћајница С4 има исту функцију, али нижег интезитета саобраћаја, што је условило мању регулацију.

Регулација саобраћајнице С1 износи 19,0 м коју чине:

- шкарпа 2,0 м
- тротоар..... 1,5 м
- коловоз (2х3,5 м)..... 7,0 м
- зеленило 2,0 м
- двосмерна бицикличка стаза 3,0 м
- тротоар..... 1,5 м
- шкарпа 2,0 м

Регулација саобраћајнице С2 износи 17,0 м коју чине:

- шкарпа 2,0 м
- тротоар..... 1,5 м
- бицикличка стаза 1,5 м
- коловоз (2х3,5 м)..... 7,0 м
- бицикличка стаза 1,5 м
- тротоар..... 1,5 м
- шкарпа 2,0 м

Регулација саобраћајнице С3 износи 17,0 м коју чине:

- шкарпа 2,0 м
- тротоар..... 1,5 м
- бицикличка стаза 1,5 м
- коловоз (2х3,5 м)..... 7,0 м
- бицикличка стаза 1,5 м
- тротоар..... 1,5 м
- шкарпа 2,0 м

Регулација саобраћајнице С3 у делу са планираним паркингом износи 35,0 м коју чине:

- шарпа 2,0 м
- тротоар..... 1,5 м
- бицикличка стаза 1,5 м
- коловоз (2х3,5 м)..... 7,0 м
- бицикличка стаза 1,5 м
- тротоар..... 1,5 м
- зеленило..... 2,0 м
- паркинг место 5,0 м
- приступна саобраћајница 6,0 м
- паркинг место 5,0 м
- шарпа 2,0 м

В.3.1.1.2.

Бициклички саобраћај

Планом детаљне регулације привредне зоне "Горњи Земун" у Земуну – зоне 1 и 2 ("Сл. лист града Београда" бр. 34/03) северном страном Батајничког пута планирана је двосмерна бицикличка стаза ширине 3,0м.

Овакво саобраћајно решење примарне саобраћајнице на коју се везује целокупан простор обухваћен концептом плана, намена простора (пре свега спорт и рекреација) условили су да се у профилима планираних саобраћајница предвиде бицикличке стазе.

У саобраћајници С1 планирана је двосмерна бицикличка стаза укупне ширине 3,0 м (2х1,5 м), у у осталим појединачне стазе ширине 1,5 м.

В.3.1.1.3.

Јавни градски превоз путника

Према допису Дирекције за јавни превоз евидентираном под бројем IV-08 346.5-478/11 од 11.04.2011. године Дирекција нема посебних урбанистичко-техничких услова у односу на одвијање јавног градског саобраћаја.

В.3.1.1.4.

Паркирање

Паркирање је планирано у гаражама у објектима или на отвореним паркинг просторима на новопланираним грађевинском парцелама, осим на грађевинским парцелама са наменом за спорт и зеленило (парк).

Нормативи за број паркинг места на грађевинској парцели су:

- становање 1 стан = 1 п. м.
- трговина..... 1 ПМ= 100 м² корисног простора
- пословање..... 1 ПМ= 80 м² корисног простора
- угоститељство..... 1 ПМ на 8 столице
- администрација..... 1 ПМ 60 м² нето површине

У профилу планиране саобраћајнице С3 за потребе спортских центара и парка планирани су обострани паркинг простори са 500 паркинг места.

В.3.1.2.

Спорт, спортски објекти и комплекси

Простор за спорт и спортске објекте у статусу површина јавне намене планиран је у оквиру зоне „Б-2“,

У овој зони планирана је изградња отворених и наткривених терена за спорт и рекреацију, као и остале пратеће активности у функцији спортских активности.

У оквиру простора за спорт и рекреацију могу се планирати објекти следеће намене:

- објекти:
 - спортске сале за рукомет, кошарку и одбојку
 - спортске сале за гимнастику и борилачке спортове
 - затворени базени
 - отворени базени
 - куглане
 - стрељане
 - ледене дворане за хокеј на леду, уметничко и брзинско клаизање
 - пратеће делатности (угоститељски садржаји, трговина спортске опреме, услуге из области спортске медицине и др.)
- отворени спортски терени:
 - фудбалски терени
 - терени за мале спортове (рукомет, кошарку и одбојку)
 - отворени базени
 - аква парк
 - тениски терени
 - голф терени
 - атлетске стазе
 - терени за атлетске дисциплине
- рекреативни садржаји:
 - трим стаза
 - стаза за шетњу
 - стаза здравља
 - дечија игралишта

У оквиру ове зоне могу се планирати и пратећи садржаји: угоститељство, трговина, занатство, услуге и др.

В.3.1.3. Путни појас Батајничког пута

Овим концептом плана планирана је површина у функцији проширења путног појаса Батајничког пута, у свему према Закону о путевима, којим се дефинише ширина појаса ранга магистралне саобраћајнице од 20,0 м.

В.3.1.4. Зелене површине

Зона „А-5“ у оквиру потцелине „А“ планирана је као јавна зелена површина-парк.

В.3.1.5. Инфраструктурни коридор

Зона „А-3“ у оквиру потцелине „А“ планирана је као инфраструктурни коридор за потребе функционисања инфраструктурног магистралног система кишног колектора 2 x Ø700 mm.

В.3.1.6. Комуналне делатности

На простору планираном за комуналне делатности планирана је изградња трафостанице и гасне мернорегулационе станице.

В.3.2. Површине претежне намене земљишта

Простори у статусу површина претежне намене планирани су:

- у подцелини „А“:

- зона „А-1“ (привредне делатности и привредне зоне)
- зона „А-4“ (привредне делатности и привредне зоне)

- у подцелини „Б“:

- зона „Б-1“ (привредне делатности и привредне зоне)
- зона „Б-2“ (спорт, спортски објекти и комплекси)

В.3.2.1. Привредне делатности и привредне зоне

У оквиру простора за привредне делатности и привредне зоне (зоне „А-1“, „А-4“ и „Б-1“) могу се планирати објекти следеће намене:

- привредне делатности из области пољопривреде:
 - прерада млека и производња млечних производа
 - прерада воћа и поврћа
 - производња сокова
 - доготрајно складиштење воћа и поврћа (хладњаче)
 - складиштење житних производа (брашно, тестенине, кондиторски производи и др.)
 - складиштење индустријских производа од воћа и поврћа (џемови, слатка, маринирано поврће и воће у конзервама и стакленој амбалажи, и сл.)
 - складиштење рибе и производа од рибе
 - кетринг (производња и достава obroka)
- област привредних делатности:
 - производња намештаја
 - производња дрвене столарије
 - производња металне и ПВЦ столарије
 - производња елемената за ентеријере
 - обрада елемената дрвне индустрије (панели, иверице, медијапан плоче и др.)
 - производња робе широке потрошње (бела техника, текстил, обућа, производи од коже, резервни делови за аутомобиле и камионе, играчке,
 - штампарија
 - металопрерађивачка индустрија: прерада метала производња предмета од метала (металне конструкције, цеви за инсталације и сл.)
 - прерада пластике и производња предмета од пластике

- делатности из области терцијалниј делатности (као компатибилна делатност)
 - трговина:
 - хипермаркет
 - супермаркет
 - трговински салон (намештај, бела техника, аутомобили, текстил, производи од коже и обућа, књиге, санитерије и керамика, техничка роба, ТВ и видео опрема, акустика, музички инструменти, дечије играчке, спортска опрема, канцеларијски материјал и др.)
 - трговински салон грађевинарства (грађевински материјали, грађевинске машине, опрема и др.)
 - трговински салон гасних инсталација (опрема, инсталације и др.)
 - велетрговина фармацеутских производа
 - мега књижара
 - угоститељство:
 - мотел
 - хотел
 - ресторани
 - област услуга:
 - складиште прехранбених производа
 - складиште техничких производа
 - складиште текстилне робе
 - центар шпедитерских и царинских услуга
 - ауто сервис
 - изложбени салони и сајмови
 - менаџмент и информациони центар (сталне и периодичне рекламне акције домаћих и страних фирми, презентације нових производа и сл.)
 - конгресни центар
 - аудио центар (снимање музике)
 - видео центар (снимање ТВ реклама, музичких спотова и сл.)
 - културни центар
 - центар моде

В.3.2.2.

Спорт, спортски објекти и комплекси

Простор за спорт и спортске објекте планиран је у оквиру зона „А-2“ површина претежне намене.

У овим зонама планирана је изградња отворених и наткривених спортских терена за спорт и рекреацију, као и остале пратеће активности у функцији спортских активности.

У оквиру простора за спорт и рекреацију могу се планирати објекти следеће намене:

- објекти:
 - спортске сале за рукомет, кошарку и одбојку
 - спортске сале за гимнастику и борилачке спортове
 - затворени базени
 - отворени базени
 - куглане
 - стрељане

- ледене дворане за хокеј на леду, уметничко и брзинско клаизање
- пратеће делатности (угоститељски садржаји, трговина спортске опреме, услуге из области спортске медицине и др.)
- отворени спортски терени:
 - фудбалски терени
 - терени за мале спортове (рукомет, кошарку и одбојку)
 - отворени базени
 - аква парк
 - тениски терени
 - голф терени
 - атлетске стазе
 - терени за атлетске дисциплине
- рекреативни садржаји:
 - трим стаза
 - стаза за шетњу
 - стаза здравља
 - дечија игралишта

У оквиру ове зоне могу се планирати и пратећи садржаји: угоститељство, трговина, занаство, услуге и др.

В.4. Општа правила парцелације

Нацртом лана утврдиће се грађевинске парцеле за јавне намене и правила парцелације земљишта у статусу претежне намене.

Грађевинска парцела је најмања јединица на којој се може градити. Дефинисана је приступом на јавну површину, границама према суседним парцелама и преломним тачкама, које су одређене аналитичко-геодетским елементима у табелама у текстуалном делу плана и на наведеним графичким прилозима плана.

Урбанистички концепт простора обухваћеног концептом плана захтева формирање нових парцела различитих величина.

Приликом формирања грађевинских парцела обавезна је минимална површина парцеле и минимална ширина фронта парцеле према јавној површини.

Минимална површина планирана грађевинска парцела за:

- парцелу у статусу површина јавне намене износи 0,50 ha (5.000 m²)
- парцелу у статусу површина претежне намене износи 0,20 ha (2.000 m²).

Минимални фронт парцеле за:

- парцелу у статусу површина јавне намене износи 15,0 м
- парцелу у статусу површина претежне намене износи 20,0 м

В.5. Урбанистички показатељи

Дефинисани су урбанистички показатељи за планиране намене:

- индекс изграђености
- степен заузетости
- спратност
- и други плански елементи за одређивање величине, облика и површине објекта и начина његовог позиционирања на парцели

Урбанистички показатељи (индекс изграђености, индекс заузетости и спратност) дефинисани су као максималне дозвољене вредности за ниво парцеле за сваку намену и типологију градње.

Индекс изграђености је количник бруто развијене грађевинске површине (БРГП) свих објеката на парцели и површине парцеле.

Индекс заузетости - исказан као % је количник површине хоризонталне пројекције надземног габарита објекта на парцели и површине парцеле.

Бруто развијена грађевинска површина (БРГП) парцеле је збир површина и редукованих површина свих корисних етажа свих зграда парцеле. У прорачуну поткровље се рачуна као 60% површине, док се остале надземне етаже не редукују. Подземне корисне етаже се редукују као и поткровље. Подземне гараже и подземне подстанице грејања, котларнице, станарске оставе, трафостанице итд., не рачунају се у површине корисних етажа. Бруто развијена површина етаже је површина унутар спољне контуре зидова, односно збир површина свих просторија и површина под конструктивним деловима зграде (зидови, стубови, степеништа и сл).

В.5.1. Урбанистички параметри за ниво блока у привредним зонама

Комплекси у привредним зонама углавном су организовани као вишефункционални привредни комплекси, са могућношћу и намена компатибилних доминантној намени.

Максимални степен заузетости	50 %
Максимални индекс изграђености	1.0
Максимална висина објекта (осим технолошких елемената)	16 m
Максимална спратност објекта	П+3
Минимално растојање грађевинске од регулационе линије	5 m
Растојање грађевинских линија од бочних и задње границе парцеле	1/2 h
Зелене површине	
- Минимални проценат озелењених површина без паркинга на парцели до 1 ha	20%
- Минимални проценат озелењених површина без паркинга на парцели до 1–5 ha	25%
- Минимални проценат озелењених површина без паркинга на парцели до > 5 ha	30%

На грађевинским парцелама уз пословне, производне и комуналне објекте могу да се граде помоћни објекти и то: гараже, оставе, портирнице настрешнице, тремови и слично, који могу појединачно бити корисне површине до 30m².

V.5.2. Урбанистички параметри за ниво блока са наменом за спорт, спортске објекте и комплексе

Планирани урбанистички параметри:

- Спортски терени (отворени и покривени).....	40%
- Максимални степен заузетости	50 %
- Максимални индекс изграђености	0.3
- Површине под објектима).....	30%
- Максимална спратностобјекта	П+2
- Зелене површине	40%

V.6. Планирана мрежа и објекти јавне комуналне инфраструктуре
--

V.6.1. Водоводна мрежа

Снабдевање предметне територије вршиће се из цевовода Ø400 mm у профилу Батајничког пута.

Према Плану детаљне регулације привредне зоне "Горњи Земун" у Земуну – Зоне 3 и 4 ("Сл. лист града Београда" бр. 34/03) наведени цевовод је у лошем стању и планира се његова реконструкција и замена новим цевоводом истих димензија на траси поред постојећег.

За потребе снабдевања водом предметног комплекса, предвидети водоводну мрежу прстенастог типа, минималних димензија Ø150 mm повезану са планирним цевоводом у мрежу у Батајничком путу.

Водоводна мрежа планирана је регулацији саобраћајница унутар простора обухваћеног границом концепта плана.

Водоводну мрежу димензионисати тако да обезбедити довољан притисак и довољне количине вода за санитарне и противпожарне потребе.

V.6.2. Канализациона мрежа

Простор "Батајничког" канализационог система, предвидео је сепарационо канализације, што претставља и услов за систем одвода отпадних вода са предметног простора.

V.6.2.1. Фекална канализациона мрежа

Прикључак планиране фекалне канализације на простору обухваћеном концептом плана је на фекалну канализацију у профилу Батајничког пута.

Крајни реципијент фекалних вода је црпна станица "Земун поље 2" и будуће постројење за пречишћавање отпадних вода "Батајница" (ППОВ) и након третмана упуштају се у Дунав..

Трасе фекалне канализационе мреже предвиђене унутар простора обухваћеног границом плана планиране су у регулацији планираних саобраћајница (површине јавне намене), са минималним пречником планиране фекалне канализације Ø250 mm.

Неопходно је обезбедити гравитационо течење вода. Не дозвољава се упуштање кишних вода у фекални канал. Начин изградње фекалне канализације прилагодити хидрогеолошким и топографским карактеристикама терена.

V.6.2.1. Кишна канализациона мрежа

Прикључак планиране кишне канализације на простору обухваћеном концептом плана је на кишну канализацију у профилу Батајничког пута.

Крајњи реципијент кишних вода је планирани колектор Земун поље – Дунав Ø2600/3000 mm, који је у изградњи.

Трасе кишне канализационе мреже предвиђене унутар простора обухваћеног границом плана планиране су у регулацији планираних саобраћајница (површине јавне намене), са минималним пречником планиране канализације Ø300 mm.

Неопходно је обезбедити гравитационо течење вода. Не дозвољава се упуштање кишних вода у фекални канал. Начин изградње фекалне канализације прилагодити хидрогеолошким и топографским карактеристикама терена.

Унутар простора обухваћеног границом концепта плана у потцелини "А" обезбеђен је простор, односно зона "А-2", за потребе несметаног функционисања магистралног кишног колектора 2x Ø700 mm.

В.6.3. Електроенергетска мрежа

На основу урбанистичких показатеља као и специфичног оптерећења за поједине кориснике планирана једновремена снага за предметно подручје је око $P_j=15$ MW.

Напајање планираних потрошача вршиће се из постојеће трафостанице ТС 35/10 kV и нове трафостанице 110/10 kV капацитета 2 x 31,5 MVA, која је планирана у зони „А-7” потцелине „А”.

Према условима „Електродистрибуције Београд” д.о.о. бр. 2074/11 од 19.05.2011. године надземна веза између наведених трафостаница до границе плана биће предмет посебног планског документа.

На простору обухваћеном границом плана планира се изградња електроенергетска мрежа 10 kV и 1 kV, као и одговарајућег броја трафостаница ТС 10/0,4 kV. Тачан број трафостаница и њихова дистрибуција биће дефинисани Нацртом плана детаљне регулације.

За потребе израде Нацрта плана детаљне регулације обрађивач плана је у обавези да се обрати „Електродистрибуцији Београд” д.о.о. са захтевом за издавање техничких услова.

В.6.4. Телекомуникациона мрежа

Према условима „Телеком Србија” бр. 0739/0760/03/01-107974/3 ЈБ/72 предметно подручје налази се на граници кабловског МСАН Батајница индустријска зона и кабла N°5 АТЦ Земун поље.

За потребе будућих корисника предметног простора потребно је изградити 1 МСАН (мултисервисни оптички чвор).

Уколико се планира просторија у објекту, потребно је да иста буде у приземљу објекта, површине 15-20 м², висине 2,8 м, а уколико се планира микролокација на јавној површини потребно је обезбедити површину 6,0 м² до 8,0 м².

Трасе ТК мреже предвиђене унутар простора обухваћеног границом плана планиране су у регулацији планираних саобраћајница (површине јавне намене), капацитета 2 PVC(PEHD) Ø110 mm тк окнима.

Све инсталације ТК мреже извести према наведеним условима „Теком Србија”.

В.6.5. Гасоводна мрежа и постројења

ПДР-ом привредне зоне „Горњи Земун” зоне 1 и 2 у профилу и дуж Батајничког друма планирана је градска и дистрибутивна гасоводна мрежа.

За потребе будућих корисника простора у зони „А-7” планира је мернорегулациона станица. У коридорима планираних саобраћајница на простору обухваћеном

границом Концепта плана као наставак на планирани градски гасовод, планиран градски гасоводни прстен, притиска $p=6\div 12$ bar-a и пречника $\varnothing 219.1$ mm, који омогућава прикључење потецијалних потрошача.

Такође, у јавним површинама предметног Концепта, као наставак на планирани дистрибутивни гасовод, дефинисан поменути ПДР-ом, планирати полагање нископритисне гасоводне мреже притиска $p=1\div 4$ bar-a, која ће омогућити прикључење сваког појединачног потрошача.

В.6.6. Топловод мрежа и постројења

На простору обухваћеном границом концепта плана није планиран систем даљинског грејања и повезивање на градску топловод.

В.7. Зелене површине

Организоване зелене површине планиране су на простору:

- зона са привредним делатностима
- зона за спорт, спортске објекте и комплексе
- комплекс зеленила у зони „А-5“
- саобраћајница

У оквиру парцела у зонама са привредним делатностима планирано је следеће процентуално учешће зелених површина на грађевинској парцели:

- | | |
|--|-----|
| - Минимални проценат озелењених површина без паркинга на парцели до 1 ha | 20% |
| - Минимални проценат озелењених површина без паркинга на парцели до 1–5 ha | 25% |
| - Минимални проценат озелењених површина без паркинга на парцели до > 5 ha | 30% |

У оквиру комплекса предвидети подизање појасева заштитног зеленила састављене од компактних засада листопадне и четинарске вегетације.

Дуж регулационе линије предвиђени су зелени појасеви у ширини од 5,0 м, а уз границе парцеле према суседним парцелама засади најмање једног дрвореда.

За засену паркинг места унутар парцела применити расаднички однеговане дрворедне саднице високих лишћара које се одликују густом крошњом и отпорношћу на услове средине, (*Acer pseudoplatanus*, *Tilia grandifolia*, *Fraxinus* sp. и сл.).

У оквиру парцела у зонама спорт, спортске објекте и комплексе планирано је 40% зелених површина.

Зона „А-5“ планирана је као парковска површина. Планирани комплекс мора да задовољи следеће услове:

- концепт уређења мора да уважи непосредно окружење
- зеленило треба да буде репрезентативно
- садржаји треба да буду концентрисани (миран одмор, игра, угоститељски објекти и др.);

Слободне површине комплекса обликовати парковским решењем, а композиционо решење зеленила и избор биљних врста прилагодити функцији и планираној намени парцеле, као и архитектури планираних објеката. Улаз у комплекс и прилаз објектима

нагласити интензивнијом вртном обрадом, уз примену декоративних и цветних форми дрвећа и шибља.

У профилима саобраћајница планирани су дрвореди са расаднички однегованим дрворедним садницама високих лишћара.

В.8. Услови од стране градске чистоће

Евакуација отпада је преко контејнера запремине 1.100 литара и габаритне димензије 1,37 x 1,20 x 1,45 м. Потребан број судова за смеће израчунава се по принципу 1 контејнер на 600 м² корисне површине простора.

Судови за смеће могу бити постављени на слободној површини испред објеката, на избетонираном платоу, у посебно изграђеној ниши усеченој у тротоар или на тротоару са обореним ивичњаком (уколико ја тротоар шири од 3 м, у бетонском боксу висине веће од контејнера или у просторији за дневно депоновање смећа унутра самих објеката.

Удаљеност локације за прикупљање смећа од коловоза износи највише 15,0 м, а ако се не могу сместити на тој удаљености обезбеђује се колски прилаз димензионисан према димензијама возила за смеће.

Највећи дозвољени успон прилаза за возила је 7%.

За врсте отпада које није кућно смеће потребна је сагласност Градске санитарне инспекције.

В.9. Мере заштите

В.9.1. Мере заштита природе

У Концеп плана уграђени су сви елементи дефинисани Решењем о условима заштите природе издато од стране Завода за заштиту природе Србије под бројем 020-2668/2 25.11.2011. године.

В.9.2. Мере заштите животне средине

Решењем о утврђивању мера и услова заштите животне средине изадом од стране Секретаријата за заштиту животне средине под бројем 501.2-44/2011-V-04 од 24.06.2011. године за дату локацију потребно је **извршити стратешку процену утицаја плана на животне средине у складу са законом** и утврђују мере и услови наведени у поглављима од 1 до 12 наведеног Решења.

Све условљености и мере заштите биће дефинисани **Стратешком проценом утицаја плана на животне средине и Нацртом плана детаљне регулације.**

В.9.3. Мере противпожарне заштите

Мере заштите од пожара дефинисати према Закону о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09) и условима Министарства унутрашњих послова – Сектор за ванредне ситуације – управе за ванредне ситуације у Београду евидентирани под бројем 217-75/2011-07/7 од 21.04.2011. године.

В.9.4. Мере заштита од интереса за одбрану земље

Услови и захтеви за прилагођавање Плана детаљне регулације потребама одбране земље дефинисани су условима издатих од стране Министарства одбране – Сектора за материјалне ресурсе – Управе за инфраструктуру евидентираних под бројем 1324-4 од 27.06.2011. године

чији су прилози табела и графички прилог са уцртаним границама војних комплекса и зона забране градње.

Зона градње комплекса посебне намене „Радован Медић” и граница Концепта плана се не преклапају, али се у карајњем југозападном делу код тачака бр. О1, О2 и О3, које дефинишу границу плана) додирују.

Условљености из наведеног дописа биће дефинисани у Нацрту план (поглавље „Правила грађења“.)

В.9.5. Мере за несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица

Урбанистичким условима обезбеђују се мере олакшања кретања хендикепиранима, старим лицима и осталим особама са смањеном способношћу кретања. У свакој урбанистичкој целини опрема се најмање један повезан правац кретања, у којем су отклоњене препреке за грађане са смањеном способношћу кретања. Ови правци се међусобно повезују са правцима из суседних урбанистичких целина.

Програмирање, планирање и издавање услова за пројектовање и реализацију интервенција за прилагођавање објеката условима за кретање хендикепираних раде се непосредно на основу овог Плана.

Код јавних површина, треба избегавати различите нивое пешачких простора, а када је промена неизбежна, решавати је и рампом, а не само степеништем.

При изради пројектне документације и реализације саобраћајнице применити решења која ће омогућити инвалидним лицима несметано и континуално кретање у складу са Правилником о условима за планирање и пројекта објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица („Службени гласник Републике Србије” бр. 18/97).

В.9.6. Мере за заштиту од ратних разарања

Заштита становништва и материјалних добара обезбеђује се спровођењем закона из области војне одбране (Закон о одбрани "Службени гласник РС", бр. 45/91, 58/91, 53/93, 67/93 и 48/94) и деловање, проглашавање и управљање у ванредним ситуацијама (Закон о ванредним ситуацијама „Сл.гласник РС” број 111/09) којим се дефинише систем заштите и спасавања људи, материјалних и културних добара и животне средине од елементарних непогода и других несрећа (техничко-технолошких несрећа, последица тероризма, ратних и других већих несрећа).

Начела заштите и спасавања су: начело права на заштиту, начело солидарности, начело јавности, начело превентивне заштите, начело одговорности и начело поступности при употреби снага и средстава. Обавезе у смислу овог закона таксативно су наведене за сваки од органа надлежних за његово спровођење (Народна скупштина, Влада, МУП и остала министарства, аутономне покрајине и остали). Задаци, мере и начини узбуђивања становништва такође су наведени у Закону, као и начини мобилизације становништва.

Склањање и урбанистичке мере заштите (члан 60-65 Закона о ванредним ситуацијама) прописују прибављање услова од надлежне службе које утврђују урбанистичке мере заштите. Према прибављеним условима нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље. У складу са бруто грађевинском површином свих планираних објеката и њиховом наменом, ради заштите људи, материјалних и културних добара планирати:

У складу са чланом 64. Закона о ванредним ситуацијама („Сл.гласник РС” број 111/09), инвеститор може бити ослобођен обавезе изградње склоништа - решењем надлежне службе, у складу са законом и другим прописима.

В.9.7. Мере за заштиту од земљотреса

У циљу заштите од земљотреса објекти се пројектују, реконструишу и изводе у конструктивном систему који одговара карактеру објеката и сеизмичности подручја - 8^о сеизмичног интензитета по скали MCS. За све објекте обавезна су геомеханичка истраживања за потребе избора конструктивног ситета, начина фундирања и одређивања коефицијента сеизмичности.

Ради заштите од потреса планирани објекти морају бити реализовани и категорисани према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима ("Службени лист СФРЈ", бр.31/81, 49/82, 29/83, 21/88, 52/90).

В.9.8. Мере заштите културних добара

На простору обухваћеном Концептом план нема евидентираних објеката у статусу заштићених културних добара.

В.9.9. Мере заштите природних добара

На простору обухваћеном планом нема евидентираних објеката у статусу заштићених природних добара.

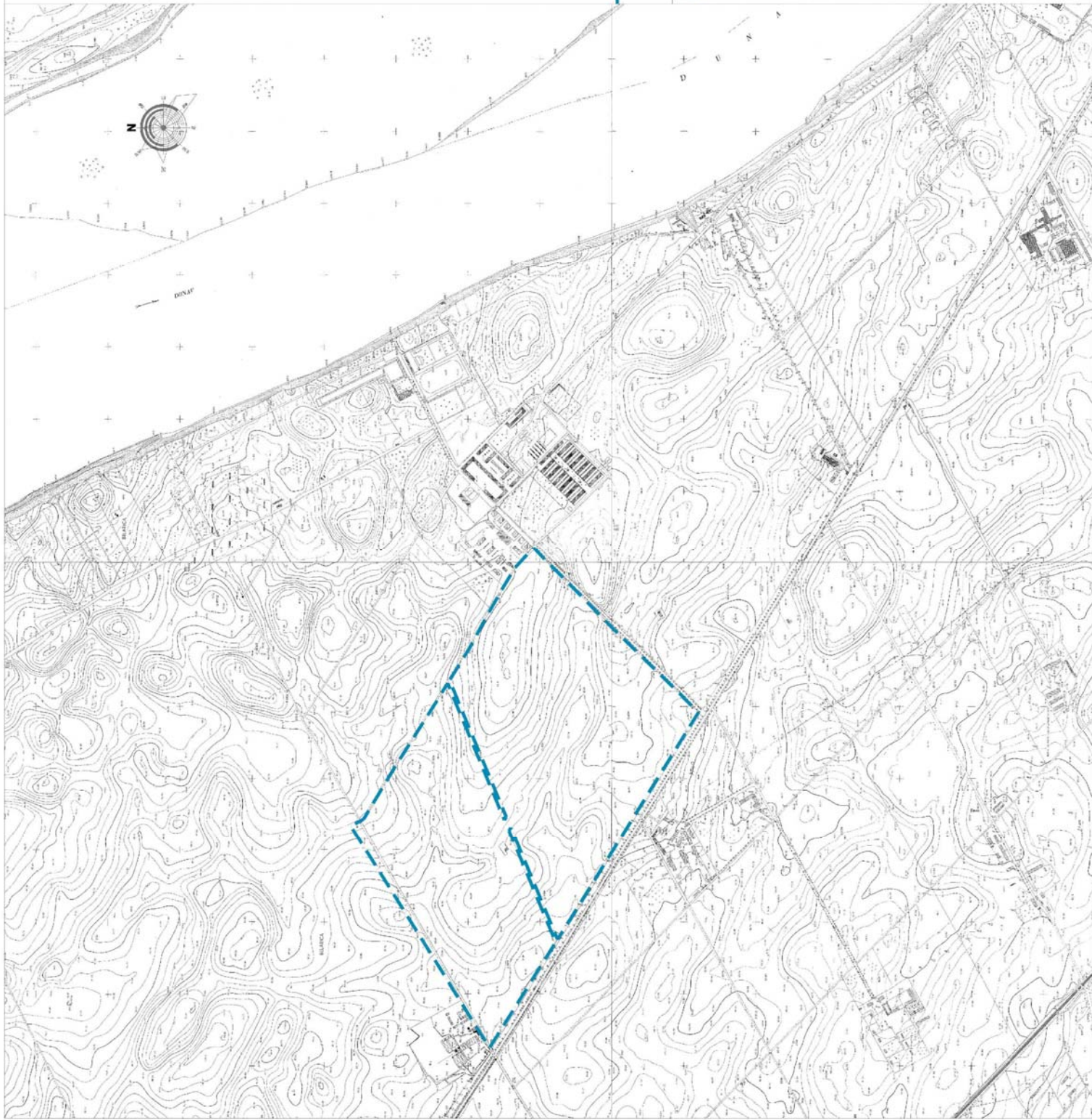
Г. УСЛОВИ ЈКП-а И ДРУГИХ НАДЛЕЖНИХ ПРЕДУЗЕЋА И ОРГАНА

	Назив	Датум предаје	Деловодни број	Датум достављања
1.	ЈКП Водовод и канализација - водовод	09.12.2010.	2199/І ₄₋₂ /58767	19.01.2011.
2.	ЈКП Водовод и канализација - канализација	09.12.2010.	58767/1. І ₄₋₂ /2199	09.02.2011.
3.	Телеком Србија	08.12.2010.	46332/1	10.02.2011.
4.	Електродистрибуција Београд	08.12.2010.	8061-1/10	22.03.2011.
5.	ЈКП Београдске електране	08.12.2010.	II-23340/3	11.01.2011.
6.	ЈП Србијасас	08.12.2010.	06-03/4529	14.03.2011.
7.	ЈКП Зеленило Београд	08.12.2010.	51/755	31.12.2010.
8.	Београд пут	08.12.2010.	27/165/2010	17.12.2010.
9.	Секретаријат за саобраћај- Сектор за привремени и планирани режим саоб. – Одељење за планску документацију	09.12.2010.	IV-05 br. 344.4-64/2010	23.12.2010.
10.	Секретаријат за саобраћај - Дирекција за јавни превоз	08.12.2010.	IV-08 br. 346.5-2196/10	13.12.2010.
11.	ЈКП Градска чистоћа	08.12.2010.	14219	17.12.2010.
12.	Министарство одбране Републике Србије -Управа за инфраструктуру	28.07.2009. 07.12.2010.	2885-13 4111-4/2010	23.12.2009. 28.01.2011.
13.	МУП Републике Србије, управа за ванредне ситуације	09.12.2010.	217-282/2010-07/7	21.12.2010.
14.	МУП Републике Србије, управа за цивилну заштиту	07.12.2010.	07/5 br. 822-249/10	11.01.2011.
15.	Завод за заштиту природе	07.12.2010.	03-2974/2	27.12.2010.
16.	Секретаријат за заштиту животне средине	07.12.2010.	501.2-180/10-V-04	01.03.2011.
17.	ЈВП Београдводе	03.12.2010	436/2	11.02.2011.
18.	Дирекција за водне путеве	29.11.2010	11/257	10.12.2010.
19.	Лучка капетанија Београд	29.11.2010.	342-574/10-02	16.12.2010.
20.	Допис Урбанистичког завода Министарству пољопривреде шумарства и водопривреде	11.02.2010.	Наш број 350-3687/2008	-
21.	Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде	11.02.2010.	350-00-14/2010-09	25.02.2010.
22.	Републичка дирекција за имовину	22.07.2010.	463-58/2010	09.11.2010.
23.	Институт за кукуруз	11.08.2009	2364/2	27.08.2009
24.	Допис Урбанистичког завода ПИК "Земун"-у	26.11.2010.	350-2652/2010.	Без одговора
25.	Допис Секретаријата за урбанизам и грађ. послове Дирекцији за грађ. земљиште	08.06.2010.	IX-03 бр. 350.10-148/10	
26.	Допис Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Слободану Балаћу	10.11.2010.	63614/3 6000-VI-1	
27.	Допис Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове предузећу ZUGAY doo	24.02.2009.	IX-03 br.350.10-360/08	

Овај Концепт плана представља основ за стручну контролу и почетак израде Плана детаљне регулације.

За потребе израде Плана детаљне регулације потребно је изградити:

- ажурни катастарско-топографски план простора обухваћеног концепта плана, проширену са контактним подручјем и катастарским парцелама које ће се Планом мењати у размери $P=1:1000$ у DWG формату и на транспарентној подлози оверену од стране Републичког геодетског завода
- геомеханички елаборат



— граница обухвата ПДР дела просторне целине
североисточно од Батајничког пута, градока
општина Земун

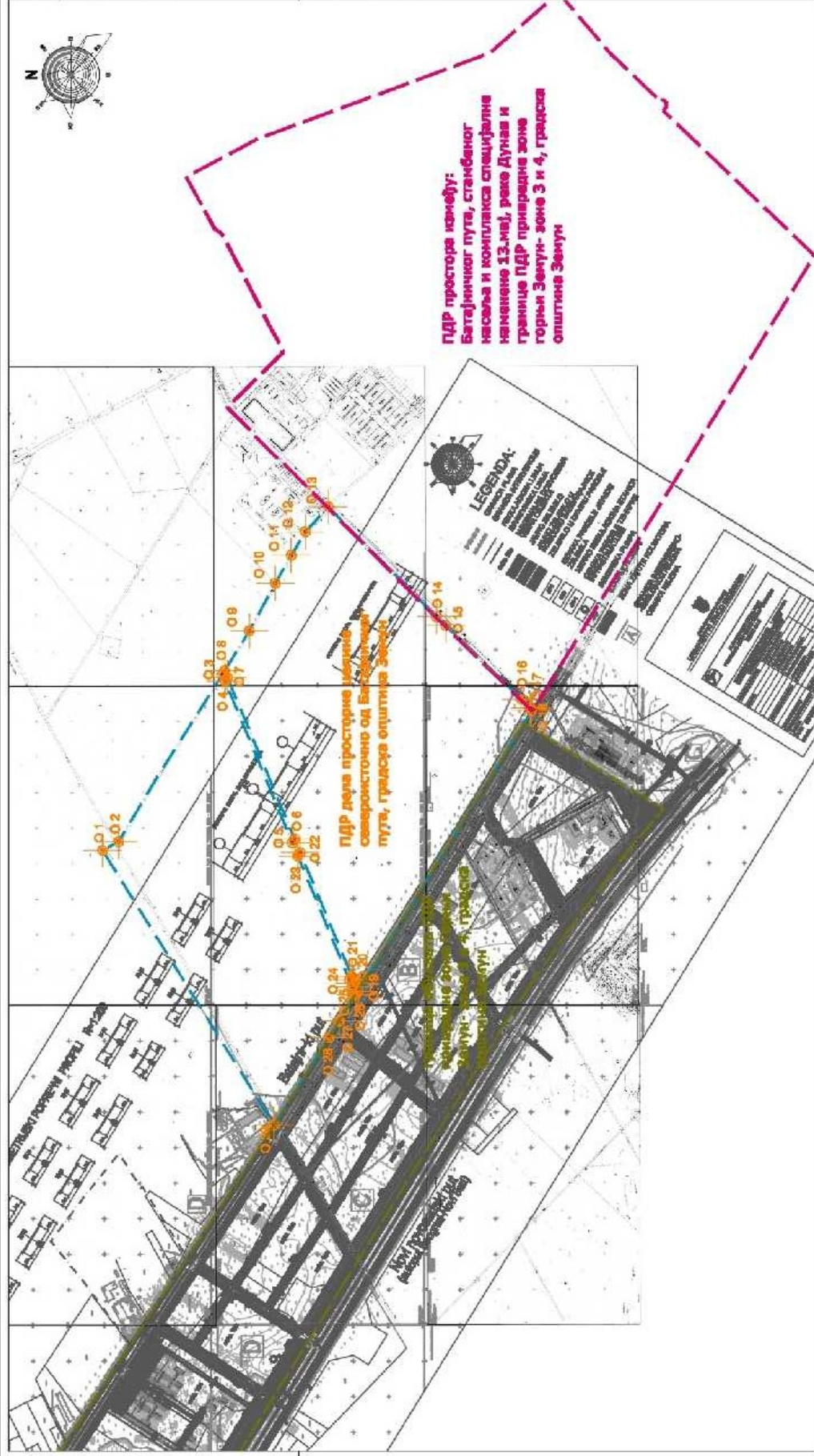
 <p>НА ОСНОВУ ЗАКОНА О ПЛАНИРАЊУ ГРАДСКОГ ДРУШТВА РДЗ Бр. 350-3/2015-ЗС, 29. децембра 2015. године Урбајстички планови града Београда, Бр. 10/15</p>	
УРБАНИСТИЧКИ ЦЕНТАР	ГРАД БЕОГРАД
ДРУШТВО ЗА УРБАНИЗАМ, АРХИТЕКТУРУ И ИНЖЕНЈЕРИНГ "С.А. Инпр" за пројектовање, пројектовање и пројектовање ул. Јасенова улица, бр. 2, страт. IV, тел. факс: 011/26 83 865, 011/26 83 728 e-mail: urbanizam@inpr.rs, inpr.rs	
ДИРЕКТОР: Златко Грешаћ, дип. инж. арх.	
НАСТАВНИЦИ: КОНЦЕПТ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ СЕВЕРОИСТОЧНО ОД БАТАЈНИЧКОГ ПУТА, ГРАДСКА ОПШТИНА ЗЕМУН	
ДИРЕКТОР: Златко Грешаћ, дип. инж. арх.	
НАСТАВНИЦИ: ПРЕГЛЕДНА КАРТА СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА КОНЦЕПТА ПДР НА ОДК КАРТИ	
ОД ОСНОВНИ УРАНИСТИЧКИ И РУКОВОДЛАЦ РАДНОГ ТИМА:	
Златко Грешаћ, дип. инж. арх. Др. Зоран Милошевић, дип. инж. арх. 200 0403 03	
РАДНИ ТИМ:	
Оливера Станковић, дип. инж. арх. Александар Боровац, дип. инж. арх.	
САРАДНИЦИ:	
Гордан Пласковић, дип. инж. арх. Милош Алексић, дип. инж. арх.	
P 1 : 5000	Јануар, 2012 год.
лист бр:	01



1

THE

2



01-029

граница тачне обухвата ПДР-а

граница обухвата ПДР дела просторне целине северисточно од батајничког пута, градске општине Земун

граница обухвата ПДР простора кнебу:

Батајничког пута, станбаног насеља и комплекса специјалне намене 13.мај, реке Дунав и границе ПДР приградне зоне Горњи Земун-зоне 3 и 4, градске општине Земун

граница обухвата ПДР приградне зоне Горњи Земун-зоне 3 и 4, градске општине Земун

УРЕБАНИСТИЧКИ ЦЕНТАР ГРАД БЕОГРАД

УРЕБАНИСТИЧКИ ЦЕНТАР ГРАД БЕОГРАД

Директор: Драгана Грковић, дипломира

КОНЦЕПТ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ СЕВЕРОИСТОЧНО ОД БАТАЈНИЧКОГ ПУТА, ГРАДСКА ОПШТИНА ЗЕМУН

УРЕБАНИСТИЧКЕ ОБАВЕЗЕ

ОДГОВОРНИ УРЕБАНИСТИЧКИ РАДОВАНИЦИ ГРАДСКА ОПШТИНА ЗЕМУН

Мирна Тривић

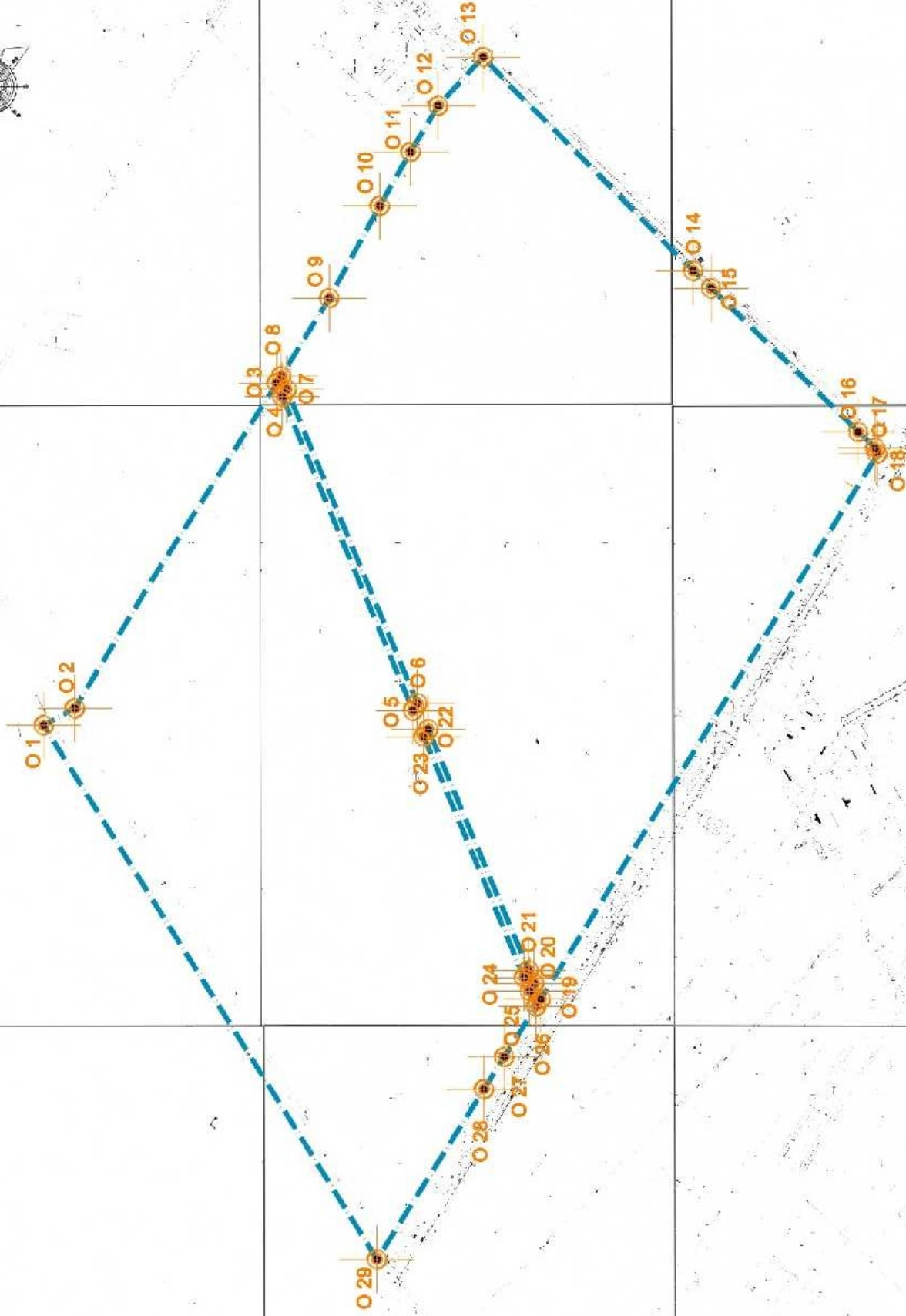
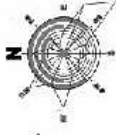
Стефан Ракић

Гордан Ракић, дипломира

ПРЕДМЕТ: ПДР дела просторне целине северисточно од батајничког пута, градске општине Земун

Р 1 : 5000

лист бр: 04



- granične tačke obuhvata ПДР-а
- graniца obuhvata ПДР: деља просторне цеље северноисточно од батаљонског пута, градооштина Земун



НА СЕДНИШТУ АУТОМАТИЗИРАНОГ ПРОЈЕКТА ИСТО
Бр. 300-03/19-С, 28. новембар 2019. године
Градског завода за урбанизам "Београд"

СЕРИЈСКИ ПИБРОЈ:



ДОКУМЕНТ: 38. УРБАНИЗАМ, ЗЕМЉОПИСНИ И ИНЖЕНЈЕРИНГ
УРБАНИСТИЧКИ ЦЕНТАР ГРАД БЕОГРАД
ул. Београдска Слобода бр. 5-7, 11001 Београд, Република Српска

ДИРЕКТОР: Зоран Грешаћ, архитекта

КОНЦЕПТ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ДЕЉА ПРОСТОРНЕ ЦЕЉИНЕ
СЕВЕРНОИСТОЧНО ОД БАТАЉНИКОГ ПУТА,
ГРАДСКА ОПШТИНА ЗЕМУН

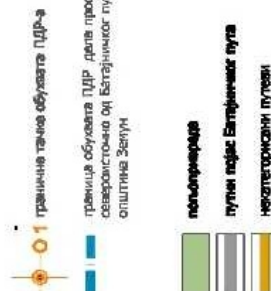
КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПОЛИГОН СА ГРАНИЦОМ
ОБУХВАТА КОНЦЕПТА ПДР

ОПШТИНА ЗЕМУН
ПРОЈЕКТОРАНИЈА И
ПРОЈЕКТОРАНИЈАК ТИП: Земун, архитекта
листа бр. 300-03/19-С

РАДНИ ТИП: Слика Слика, архитекта,
Анализирани, архитекта,

ОДЛУКА: Градоначелник, архитекта,
Милан Анђелић, архитекта,

ПРОЈЕКЦИЈА: "Београд" (Београд) / "Београд" (Београд)
Урбанизам (Београд) / "Београд" (Београд)



НА ПОДЪЕМ АРХИВА О РАБОТЕ НАЦИОНАЛЬНОГО КОМПЬЮТЕРНОГО ЦЕНТРА ИЛИ
6х 308-94319-С, 28. января/фев. 2010. 12:00. 12:00. 12:00.
Телефон: 308-94319-С, 28. января/фев. 2010. 12:00. 12:00. 12:00.
Телефон: 308-94319-С, 28. января/фев. 2010. 12:00. 12:00. 12:00.

[illegible]

INSTITUTO VENEZOLANO DE INVESTIGACIÓN DE COLIMACIÓN

УРБАНИСТИЧКИ ЦЕНТАР ГРАД БЕОГРАД

REMARKS: _____

КОНЦЕПТ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ДЕЛА ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ
СЕВЕРОИСТОЧНО ОД БАТАНИЧКОГ ПУТА,
ГРАДСКА ОПШТИНА ЗЕМУН

ПОСТОЯТЕЛЬ НАМЕНА ПОСВЯЩЕНА И КОРИСТИГЕНА ЗЕНЬМИШТА

ДЛЯ ЗАКАЗА ПОСЛАТЬ В
НАШЕ ОТДЕЛЕНИЕ ПРОШО:

[illegible]

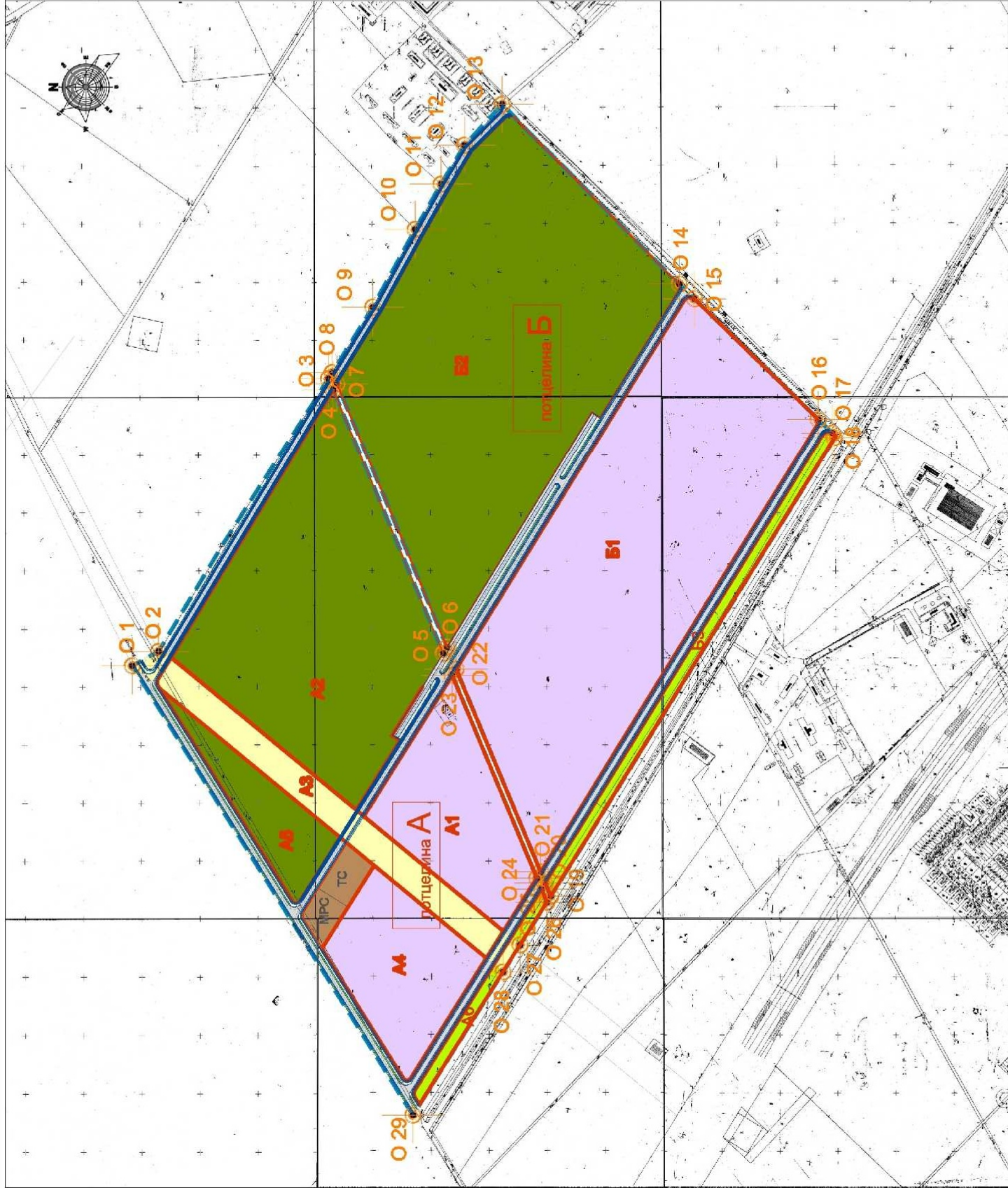
Горько Писатель, журналист
Михаил Арсеньев, журналист.

©1999 MCA Records. "M.C.A. Records" and its logo are trademarks of MCA Records, Inc. All rights reserved. Reproduction in whole or in part without written permission is prohibited. MCA Records, Inc. is a subsidiary of Universal Music Group, Inc. All other trademarks are the property of their respective owners.

P 1 : 2500

January, 2012, volume

90



01-029
— граница тачне обузата ПДР-а

граница обузата ПДР дела просторне целине северосточно од Баталишког пута, градова општина Земун

зеленило

природне делатности и привредне зоне

планиране спортске рекреативне зоне

инфраструктурни коридор

саобраћајне површине

паркинг

комуналне делатности

зоне

потцелине

НА СОВЕТУЈУЋЕ О ПЛАНИРАЊУ ПРОЈЕКТА
Бр. 384/2014-С, 28. децембра 2014. године
Скупштина града Београда - Београд

PLANET

Друштво за урбанизам, архитектуру и инжењеринг

УРБАНИСТИЧКИ ЦЕНТАР - ГРАД БЕОГРАД

ул. Топлицанева бр. 11, стр. 11, тел. факс 011 498 88 21

е-пошта: urbanisti@planet.com

Директор: Златко Тривић, дип. инж. арх.

Концепт плана детаљне регулације

дела просторне целине

северосточно од баталишког пута,

градска општина Земун

Концепт плана са наменом површина

ОДБОРНИ УРЕДНИСТ И

РУКОВОДИЛАЦ РАДНОГ ТИМА:

Златко Тривић, дип. инж. арх.

лиценца Бр. 283/040/03

РАДНИ ТИМ:

Оливера Стојковић, дип. инж. арх.

Александар Вукотић, дип. инж. арх.

САНЈИЦИ:

Горислав Танковић, дип. инж. арх.

Милош Алексић, дип. инж. арх.

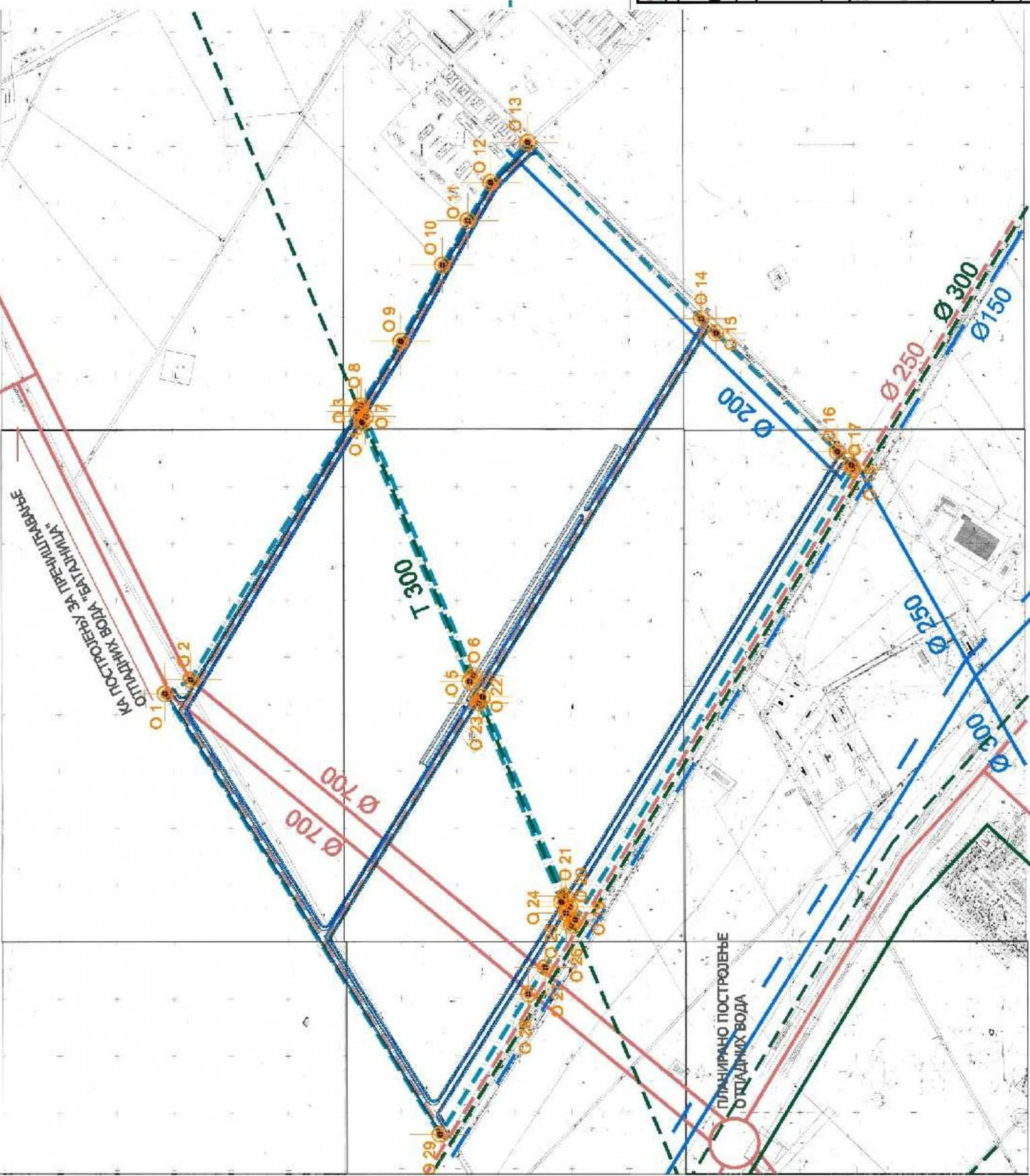
МАРИЈАНА ПИТАРИЧ, ЧАСА ЈУРИСТ ЗА ЗАШТИТУ РАДНИХ И ИНТЕРЕСА

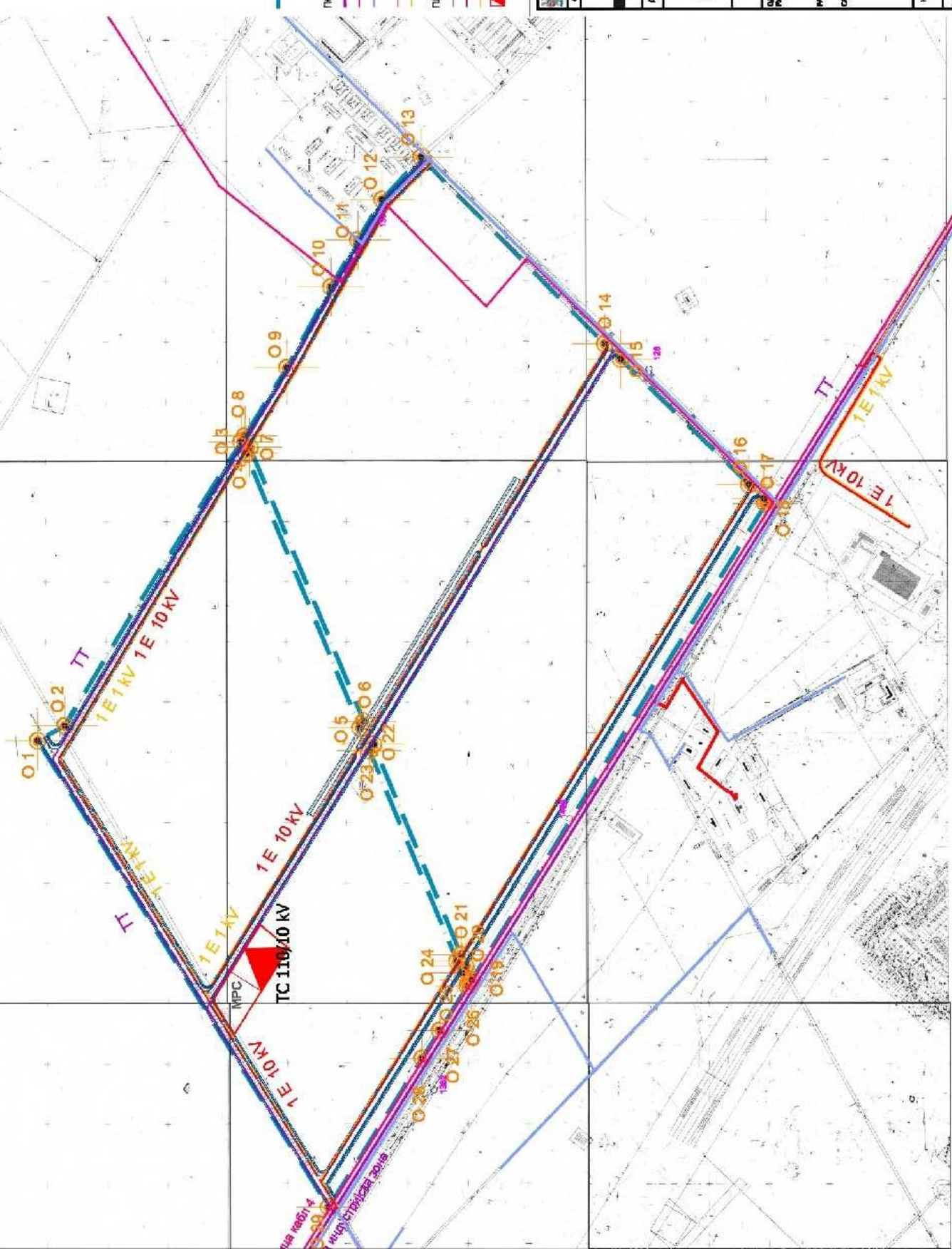
МА Топлицанева бр. 272, Земун, 11000 Београд

Р 1 : 2500

Јануар, 2012. године

Лист бр: 07

[illegible]



граница обхваща ПДР. Делта присторна целина
североисточно од Батајничког пута, градог
општина Земун

МОСТОУЕТЕ

- **мультимедиа коммутатор ТК кабл**
- **оптический ТК кабл**
- **подъемный дистрибутивный ТК кабл**

1 E 10 kW

1E1KW

1

ПЛАНИРАНО

— ТТ кабыл

1 E 10 kW
1 E 1 kW

W1400101
ART 57

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100	101	102	103	104	105	106	107	108	109	110	111	112	113	114	115	116	117	118	119	120	121	122	123	124	125	126	127	128	129	130	131	132	133	134	135	136	137	138	139	140	141	142	143	144	145	146	147	148	149	150	151	152	153	154	155	156	157	158	159	160	161	162	163	164	165	166	167	168	169	170	171	172	173	174	175	176	177	178	179	180	181	182	183	184	185	186	187	188	189	190	191	192	193	194	195	196	197	198	199	200	201	202	203	204	205	206	207	208	209	210	211	212	213	214	215	216	217	218	219	220	221	222	223	224	225	226	227	228	229	230	231	232	233	234	235	236	237	238	239	240	241	242	243	244	245	246	247	248	249	250	251	252	253	254	255	256	257	258	259	260	261	262	263	264	265	266	267	268	269	270	271	272	273	274	275	276	277	278	279	280	281	282	283	284	285	286	287	288	289	290	291	292	293	294	295	296	297	298	299	300	301	302	303	304	305	306	307	308	309	310	311	312	313	314	315	316	317	318	319	320	321	322	323	324	325	326	327	328	329	330	331	332	333	334	335	336	337	338	339	340	341	342	343	344	345	346	347	348	349	350	351	352	353	354	355	356	357	358	359	360	361	362	363	364	365	366	367	368	369	370	371	372	373	374	375	376	377	378	379	380	381	382	383	384	385	386	387	388	389	390	391	392	393	394	395	396	397	398	399	400	401	402	403	404	405	406	407	408	409	410	411	412	413	414	415	416	417	418	419	420	421	422	423	424	425	426	427	428	429	430	431	432	433	434	435	436	437	438	439	440	441	442	443	444	445	446	447	448	449	450	451	452	453	454	455	456	457	458	459	460	461	462	463	464	465	466
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

100% Satisfaction Guarantee

157

11

УРЕА-ИСТИКИ
ИКИ-ИСТИКИ

Dr. Brummett, a Peabody Award-winning

QUESTIONS

[illegible]

КОНЦЕНТ ПУЛАН

ДЕЛА ПРО
СТЕРВОНІСТІІІІІ

СЕВЕРНО-ЗАПАД
ПРАВИТЕЛЬСТВО

1. **TRADICIONA C**

КОММЕНТ ПУЛАНА КО

441

ОДНОРОДЕН УРЕДИНАСТ И
ОДНОРОДЕН РАДИКАЛЕН

www.mindgarden.com

WALMART:

Abstract

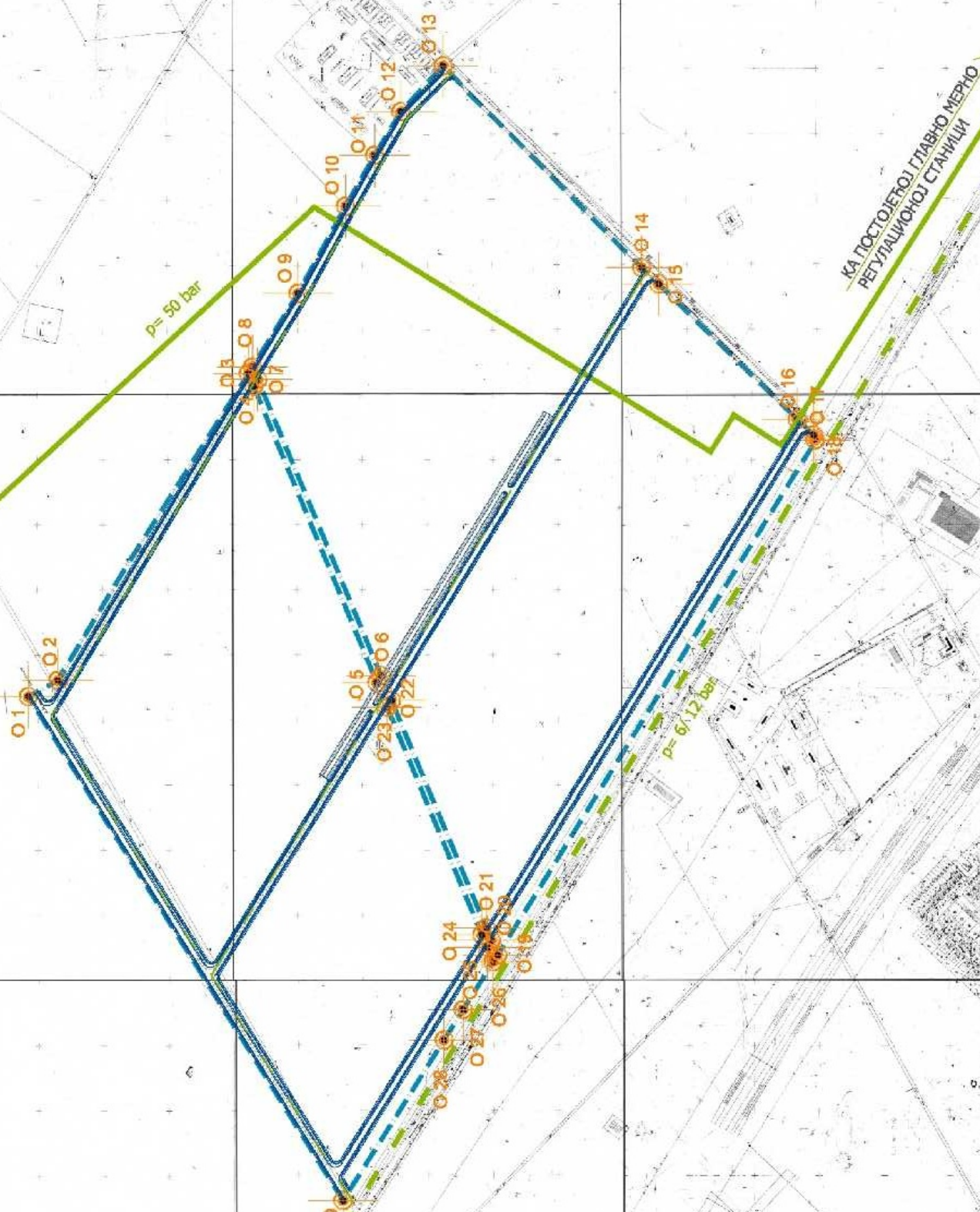
34100000

INTERVIEW METHOD: YES

[illegible]

Page 1 of 2

0057 1 : 7500



постојећим магистралним гасовод $p = 50$ bar
планираним градилишним гасовод $p = 6/12$ bar

114 ДОКЛАД СПЕЦИАЛЬНОМУ АГЕНТУ НАЦИОНАЛЬНОГО БЕЗОПАСНОСТНОГО АГЕНТСТВА
 № 300-92370-С, ЗС, январь 2016, страница
 "СЛУЖБЕ БЕЗОПАСНОСТИ НАЦИОНАЛЬНОГО АГЕНТСТВА" № 45719

五

УРЕАНИСТИКИ И ТЕОРИЈАТ БЕОГРАД
УРЕАНИСТИКИ И ТЕОРИЈАТ БЕОГРАД
УРЕАНИСТИКИ И ТЕОРИЈАТ БЕОГРАД

QUANTITIES **Based on monthly gross sales.**

КОНЦЕПТ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ДЕЛА ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ
СЕВЕРОИСТОЧНО ОД БАТАЈНИЧКОГ ПУТА,
ГРАДСКА ОПШТИНА ЗЕМУН

КОНЦЕПТ ПИЛАНА КОНФИДЕНТА ГЛАГОЛА

ОБЪЕДИНИТЕЛЬНЫЙ ПАРТИЗАНСКИЙ
СОВЕТ ГЕНЕРАЛА ПОПОВА

© 2004 AOL Time Warner

DEVELOP COUNTRIES, WWW.HICAP.ORG
AUSTRIAN BUSINESS, WWW.AB.ORG

1. **What is the main purpose of the study?**
 2. **What are the research objectives?**
 3. **What is the significance of the study?**
 4. **What are the limitations of the study?**
 5. **What are the conclusions of the study?**

“The new world” means a new world of money, power, and joy.

10

[illegible]

HUGHES-ANDERSON: MCA, from its inception, has been a force to be reckoned with. Turner Group Co. 27, Home Box Office is really interesting.

Р 1 : 2500