

## 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 .....	2
3.	ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ .....	2
4.	ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА.....	3
B)	ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА.....	3
1.	ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ПОДЕЛА НА ЗОНЕ .....	3
1.1.	ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА.....	3
2.	ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА .....	3
2.1.	ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ.....	3
2.2.	МЕРЕ ЗАШТИТЕ.....	6
2.2.1.	ЗАШТИТА КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА .....	6
2.2.2.	ЗАШТИТА ПРИРОДЕ.....	6
2.2.3.	ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ .....	7
2.2.4.	ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И УСЛОВИ ОД ИНТЕРЕСА ЗА ОДБРАНУ ЗЕМЉЕ .....	10
2.3.	МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ .....	12
2.4.	УПРАВЉАЊЕ ОТПАДОМ.....	12
3.	ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ НАМЕНА .....	13
3.1.	САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ .....	13
3.1.1.	ПОПИС ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ.....	13
3.1.2.	УЛИЧНА МРЕЖА .....	13
3.1.3.	ЈАВНИ ГРАДСКИ ПРЕВОЗ ПУТНИКА .....	15
3.1.4.	ПАРКИРАЊЕ .....	15
3.1.5.	УСЛОВИ ЗА ПРИСТУПАЧНОСТ ПРОСТОРА .....	15
3.1.6.	ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ОКВИРУ РЕГУЛАЦИЈЕ ЈАВНИХ САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА...	15
3.2.	ИНФРАСТРУКТУРНА МРЕЖА, ОБЈЕКТИ И ПОВРШИНЕ .....	16
3.2.1.	ВОДОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ .....	16
3.2.2.	КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ.....	16
3.2.3.	ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ.....	17
3.2.4.	ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ.....	18
3.2.5.	ТОПЛОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ .....	19
3.2.6.	ГАСОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ .....	20
3.3.	ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ .....	20
3.3.1.	ПОПИС ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ.....	20
3.3.2.	ТРГ БРАНКА РАДИЧЕВИЋА .....	21
4.	ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА.....	21
4.1.	ПОПИС ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА .....	21
4.2.	КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ - ЗОНА „К“ .....	21
5.	БИЛАНСИ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА .....	24
B)	СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА .....	25
1.	ОДНОС ПРЕМА ПОСТОЈЕЋОЈ ПЛАНСКОЈ ДОКУМЕНТАЦИЈИ .....	26
II	ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ .....	26
III	ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА .....	27



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 и 145/14) и члана 31. Статута града Београда („Службени лист града Београда“ бр. 39/08, 6/10 и 23/13), донела је

## **ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СТАРОГ ЈЕЗГРА ЗЕМУНА НА ПРОСТОРУ ТРГА БРАНКА РАДИЧЕВИЋА**

### **ГРАДСКА ОПШТИНА ЗЕМУН**

#### **- НАЦРТ ПЛАНА -**

## **I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**

### **A) ОПШТИ ДЕО**

#### **1. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ**

Повод израде Измена и допуна Плана детаљне регулације Старог језгра Земуна, на простору Трга Бранка Радичевића, градска општина Земун (у даљем тексту: План) је дефинисање грађевинске парцеле постојеће станице за снабдевање горивом (у даљем тексту: ССГ) и дефинисање параметара за изградњу ССГ.

Циљеви израде Плана су дефинисање:

- нове намене простора
- грађевинске парцеле површина јавне и осталих намена (комплекс ССГ);
- правила уређења и грађења простора;
- капацитета техничке инфраструктуре за планиране објекте и садржаје;
- мера очувања и унапређења заштите животне средине.

#### **2. ОБУХВАТ ПЛАНА**

##### **2.1. ГРАНИЦА ПЛАНА**

*(граница Плана је приказана у свим графичким прилозима)*

Граница Плана обухвата део територије градске општине Земун, К.О. Земун. Обухваћен је:

- простор у коме се налази предметна ССГ;
- делови улица Цара Душана и Добановачка и Трга Бранка Радичевића;
- део контактнoг простора са северне стране улице Цара Душана.

Површина обухваћена Планом износи око **0,41 ha**.

## **2.2. ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА У ОКВИРУ ГРАНИЦЕ ПЛАНА**

(графички прилог бр. 2д „Катастарски план са границом Плана“ Р 1:500)

У оквиру границе Плана налазе се следеће катастарске парцеле:

К.о. Земун

Целе к.п.: 469

Део к.п.: 2300/1, 14231/1, 227, 226, 225, 224, 223, 229/1, 222, 2264, 401

**Напомена:** У случају неслагања бројева катастарских парцела из текстуалног и графичког дела важе бројеви катастарских парцела из графичког прилога бр. 2д „Катастарски план са границом Плана“ Р 1:500.

## **3. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ**

(Одлука је саставни део документације Плана)

(Извод из Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I – XIX) и Извод из Плана генералне регулације мреже ССГ је саставни део документације Плана)

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

- **Закона о планирању и изградњи** („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14 и 145/14),
- **Правилника** о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, бр. 64/15),
- **Одлуке** о изради Измена и допуна Плана детаљне регулације Старог језгра Земуна на простору Трга Бранка Радичевића, градска општина Земун („Службени лист града Београда”, бр. 126/16).

**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”, број 20/16, 97/16 и 69/17), у даљем тексту „ПГР Београда”,
- План генералне регулације мреже станица за снабдевање горивом ССГ („Службени лист града Београда”, бр.34/09), у даљем тексту „ПГР мреже ССГ”.

Према **ПГР Београда** предметна локација се налази у површинама намењеним за саобраћајне површине.

Према **ПГР мреже ССГ**, статус постојеће станице за снабдевање горивом на предметној локацији у мрежи станица за снабдевање горивом оцењен је као неповољан, с обзиром да Планом детаљне регулације детаљне регулације Старог језгра Земуна („Службени лист града Београда”, бр. 34/03), постојећа ССГ није планирана.

За предметну локацију, а на Захтев предузећа ЛУКОИЛ СРБИЈА А.Д., Београд, Булевар Михаила Пупина 165д, урађено је микролокацијско вредновање које је показало да се локација може сматрати **условно повољном** за изградњу станице за снабдевање горивом уз следеће услове и сагласности:

- надлежне службе заштите споменика културе;
- надлежног органа за заштиту животне средине.

Према новом каталожном листу (П099) тип станице је дефинисан као насељско-градска или градска у зони континуално изграђеног подручја.

#### 4. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА

(графички прилог бр.1 „Постојећа намена површина“ Р 1:500)

Постојеће **површине јавне намене** су:

- саобраћајне површине.

У фактичком стању коришћења, у оквиру саобраћајних површина, на катастарским парцелама 469, 2264, 2300/1 К.О. Земун, налази се ССГ (комерцијални садржаји) на површини око 1.384 m<sup>2</sup>.

### 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 1:500)

Планиране **површине јавне намене** су:

- саобраћајне површине,
- зелене површине (Трг).

Планиране **површине осталих намена** су:

- површине за комерцијалне садржаје (ССГ).

НАМЕНА ПОВРШИНА	постојеће (ha) (оријент.)	(%)	ново (разлика)	укупно планирано (ha) (оријент.)	(%)
<b>површине јавних намена</b>					
саобраћајне површине	0,27	66	+0,01	0,24	58
зелене површине	---	---	+0,4	0,04	10
<b>укупно 1</b>	<b>0,27</b>	<b>66</b>	<b>+0,01</b>	<b>0,28</b>	<b>68</b>
<b>површине осталих намена</b>					
површине за комерцијалне садржаје	0,14	34	-0,01	0,12	32
<b>укупно 2</b>	<b>0,14</b>	<b>34</b>	<b>-0,01</b>	<b>0,13</b>	<b>32</b>
<b>укупно 1+2</b>	<b>0,41</b>	<b>100</b>		<b>0,41</b>	<b>100</b>

Табела 1 - Биланс површина

#### 2. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

##### 2.1. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

(графички прилог бр.9 „Инжењерскогеолошка карта терена“ Р 1:500)

На основу урађене “Геолошко-геотехничке документације за потребе Измене и допуне Плана детаљне регулације Старог језгра Земуна на простору Трга Бранка Радичевића, градска општина Земун”, од стране предузећа “Геомеханика” из Београда (2017), дефинисани су инжењерскогеолошки услови.

На ширем предметном простору запажају се три морфолошка облика: део Земунске лесне заравни са одсеком, алувијална ерозиона тераса и алувијална раван Дунава.

Анализом постојеће геолошко-геотехничке документације дошло се до сазнања да у геолошкој грађи терена истражног простора учествују седименти квартарне старости представљени генетски различитим литогенетским комплексима, који обухватају групу од генетски сродних литотипова развијених унутар палеогеографских и геотектонских услова. Шири простор предметног терена изграђен је од алувијалних седимената ( $Q_2a$ ), лесних наслага ( $Q_2l$ ), лесоида ( $Q_1l'$ ), алувијално-барских ( $Q_1ab$ ) и алувијално-језерских ( $Q_1aj$ ) седимената.

Рецентне творевине, представљене различитим врстама насутог тла, контролисаног и глиновитог-неконтролисаног, налазе се на површини терена, а резултат су антропогене делатности на овом делу територије Земуна.

Основно хидролошко обележје истражном подручју даје Дунав. На хидрогеолошке карактеристике утиче и прихрањивање издани из залеђа – Земунске лесне заравни. Терен у залеђу одликује се одсуством хидрографске мреже што је природно последица његовог литолошког састава. Ниво слободне издани у простору који прекрива насип од песка и глине није нижи од коте 69мнв, а максимална кота осцилира зависно од водостаја Дунава и површинског прихрањивања из залеђа Бежанијске косе. Праћењем нивоа у пијезометарским бушотинама утврђене су осцилације од 1-3м. Анализом хидрогеолошких пресека и бушотина за услов дејства максималних водостаја (75,6мнв) утврђено је да постоји зона утицаја реке на простору ширине 50-200м. У овом подручју при максималном водостају може се очекивати слободна издан до кота 74-75мнв.

У време истраживања (јун 2017.) у истражним бушотинама није констатован ниво подземне воде. Међутим, анализом постојеће документације, готово у свим истражним бушотинама које се налазе на Земунском лесном платоу, ниво подземне воде је констатован у четвртом лесном хоризонту, односно у погребеној земљи која је покров четвртом лесном хоризонту. Осциловање између изданске и надизданске зоне је у висини око 2м и у директној је вези са годишњим добом и водостајем Дунава.

На теренима као што је Земунски лесни плато утицај атмосферских вода је врло значајан са аспекта расквашавања тла у условима допунског оптерећења од објеката и склоности лесних материјала да под наведеним околностима изгубе структурну чврстоћу и изазову нагла слегања објеката.

У делу терена изграђеном од лесних наслага најзначајнији су процеси суфозије, проветравања, одроњавања, слегања и ликвефакције.

Изменом и допуном Правилника о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима ("Сл. лист СФРЈ" бр. 59/90) предметни терени су добили већи степен сеизмичког интензитета са 7 на 8° МЦС. Обзиром на све околности и зависно од конструктивног типа објеката и реализоване масе, при планирању и пројектовању руководити се 8° МЦС, са вредностима коефицијента сеизмичности тла  $K_s=0.05$ .

Према инжењерскогеолошкој рејонизацији дефинисаној за потребе **ПГР Београда** истражни простор припада **Региону С** који обухвата Земунску лесну зараван односно рејону **IIС2**.

Рејоном **IIС2** обухваћени су делови лесне заравни од коте 77.5-87.0 мнв (лесоиди), са нивоом подземне воде на дубини од 3-5м. Ови терени су окарактерисани као **условно повољни**. Коришћење ових терена при урбанизацији условљава нивелационо прилагођавање објеката високом новоу подземне воде и заштити ископа.

У површинском делу терен је изграђен од трећег до четвртог хоризонта леса са хоризонтима погребене земље. Заступљене средине су прекривене слојем насутог тла (контролисаног и неконтролисаног) и хумуса дебљине 0.5-2.0м. Терен је у природним условима условно стабилан због могућег високог нивоа подземне воде.

- При фундирању **новопројектованих објеката** треба водити рачуна да темељи тих објеката не остану у насутом материјалу, који покрива велики део простора овог Плана детаљне регулације, и који је са геотехничког становишта неповољан за било какво темељење. У случају да је дебљина насута материја знатнија, неопходна је његова замена при фундирању.
- У случају да на предметној локацији буде потребе за контролисаним **насипањем** терена, исто се може извести уз придражвање одређених услова:
  - скидање хумуса или постојећег неконтролисаног насипа и стабилизација подтла,
  - насипање материјалом из околних позајмишта леса који се добро сабија,
  - насипање изводити у слојевима од по 30цм до постизања траженог модула стишљивости,
  - збијеност слојева контролисати одговарајућом методом (пробна плоча, падајући тег).
  - насипање изводити уз одговарајући стручни надзор.
- **Резервоари** се фундирају на темељима облика плоче, дубина фундирања 3.5-5.0м од површине терена. Да би се ископ ове висине могао извести потребна је адекватна заштитна конструкција. Која врста заштитне конструкција и на који начин ће се иста применити, треба дефинисати у посебном Пројекту заштите ископа у оквиру техничке документације. Фундирање резервоара би се изводило на слоју лесоида (трећи хоризонт леса и погребене земље) који представља условно повољну геотехничку средину за фундирање објеката. Условности се односе пре свега на смањену чврстоћу лесних седимената у присуству воде као и могућу појаву подземне воде у хоризонту погребене земље. Висок ниво подземне воде условљава и да се при планирању резервоара и танкова води рачуна о хидрауличким притисцима подземне воде како би се спречило њихово истискивање. Отпорност стенских маса према ископу је мала. Ископ изводити у сушном периоду уз адекватну заштиту од расквашавања. У току извођења ископа обавезно је присуство стручног геолошко-геотехничког надзора.
- У оквиру овог рејона при изградњи **линијских објеката-саобраћајница, паркинга, манипулативних платоа** могуће да ће се ангажовати више различитих инжењерскогеолошких средина (насип, лесни седименти). Без обзира која средина ће бити ангажована при изградњи, неопходно је обезбедити брзо површинско одводњавање, одстрањивање хумусног покривача и неконтролисаног насута тла и припрему лесног подтла механичком стабилизацијом. Лесоиди се добро збијају те се могу уграђивати у насипе. Избор материјала за носеће слојеве саобраћајнице и уградња истог мора испоштовати регулативу путарских прописа.
- Имајући у виду да ће део темеља новопројектованих **објеката** највероватније лежати у слоју лесоида, који може бити осетљив на накнадна провлажавања, то је неопходно око објеката предвидети шире тротоаре, затим флексибилне везе између спољне и унутрашње инфраструктуре, а такође треба предвидети и каналисано одвођење воде са кровова и платоа. У супротном, уколико дође до накнадног расквашавања лесног материјала може доћи до нежељених деформација на новопројектованим објектима.
- При извођењу **комуналне инфраструктуре** сви спојеви морају бити флексибилни и обезбеђени (технички ровови), а затварање ровова изводити лесом (лесоидима) у слојевима уз прописно збијање. Код ископа већих од 5м на најнижим котама овог рејона треба рачунати на појаву подземне воде што ће умногоме отежати само извођење ископа. При изградњи објеката инфраструктуре треба обезбедити могућност праћења стања инсталација и могућност брзе интервенције у случају хаварије на мрежи.
- **Ископе** веће од 1.5м треба подграђивати. Према важећим грађевинским нормама ископи ће се изводити у II категорији земљишта са отежавајућим условима уколико се зађе у ниво подземне воде.

- **Екогеолошки услови:** на станици за снабдевање горивом (ССГ) одвијаће се истовар и точење горива. Ризици који могу у овим условима настати су антропогеног порекла: ризик од удеса и ризик од изливања. Гориво који ће се довозити на предметну локацију потребно је одлагати на одговарајући начин у складу са прописима. Ризик од удеса и изливања (цурења) треба третирати одмах по дешавању истог, како не би дошло до процеђивања и инфилтрације изливених материја у дубље делове тла и подземних вода а самим тим и до њиховог загађења.

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

## **2.2. МЕРЕ ЗАШТИТЕ**

### **2.2.1. ЗАШТИТА КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА**

Са аспекта заштите културних добара и у складу са Законом о културним добрима („Службени гласник РС” бр. 71/94, 52/11-др. Закон и 99/11-др. Закон) простор у оквиру подручја предметног планског документа налази се у оквиру просторне културно историјске целине **Старог језгра Земунa**, које је проглашена за културно добро Решењем Завода бр. 949/2 од 01.11.1966. године и утврђена за културно добро од великог значаја, Одлуком објављеном у „Службени гласник РС” бр. 14/79.

Просторна културно историјска целина Старог језгра Земунa поседује значајан грађевински фонд који документује развој грађевинских техника, разнородност архитектонских облика, типова и стилова, као и културне утицаје. У архитектури Старог језгра Земунa сачуван је континуитет градских институција, привредних прилика и друштвених токова, развоја војних, санитарних, просветних, верских и саобраћајних установа. Развој нивоа становања, комуналног уређења и архитектонских стилова. Старе трасе и називи улица, групације кућа, амбијенти и атмосфера, саставни су део просторних односа и животног оквира оствареног у временском распону од почетка XVIII века до данас.

У складу са Законом о културним добрима, за све грађевинске интервенције у оквиру границе предметног планског документа неопходно је остварити непосредну сарадњу са Заводом за заштиту споменика културе града Београда.

### **2.2.2. ЗАШТИТА ПРИРОДЕ**

Заштита природе се заснива на очувању природних добара и природних вредности које се исказују биолошком, геолошком и предеоном разноврсношћу. Очување, заштита и одрживо коришћење природних вредности и природних добара спроводи се првенствено у складу са Законом о заштити природе („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 91/10 и 14/16), Законом о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 135/04, 36/09, 72/09, 43/11 и 14/16).

На основу документације Завода за заштиту природе Србије и увида у Централни регистар заштићених природних добара, констатовано је да предметно подручје нема заштићених природних добара, није део јединствене Еколошке мреже Републике Србије, нема објеката геонаслеђа према Инвентару објеката геонаслеђа Србије (2005,



2008), док планирани радови нису у супротности са донетим прописима и документима из области заштите природе.

*/Завод за заштиту природе Србије, Решење 03 бр.020-1071/2 од 24.05.2017.године/*

### **2.2.3. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ**

За предметни план урађена је Стратешка процена утицаја плана на животну средину, на основу Решења о приступању стратешкој процени утицаја на животну средину Измена и допуна Плана детаљне регулације Старог језгра Земунa на простору Трга Бранка Радичевића, градска општина Земун, које је донео Секретар Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове под IX-03 бр. 350.14-20/2015, дана 28.05.2015. године.

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

Секретаријат за заштиту животне средине донео је Решење о утврђивању мера и услова заштите животне средине за предметни план (бр.501.2-56/2017-V-04 од 22.09.2017. године). Наведени услови и мере су узети у обзир приликом израде Плана и саставни су део документације Плана.

У циљу заштите животне средине и здравља људи потребно је у току даљег спровођења и реализације планског документа реализовати мере заштите и побољшања стања животне средине, које се морају поштовати у свим даљим фазама спровођења Плана:

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

- Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX) (*„Службени лист града Београда”, бр.20/16, 97/16 и 69/17*), утврђена су најмања растојања између станица за снабдевање горивом и околних објеката као једна од мера управљања ризиком од удеса, што представља део укупних мера управљања заштитом животне средине на територији Београда:
  - удаљеност претакалишта светлих течних горива и одушних атмосферских цеви-АТ вентила од стамбених објеката у окружењу не може бити мања од 25m;
  - удаљеност резервоара и претакалишта течног нафтног гаса (ТНГ-а) од стамбених објеката у окружењу не може бити мања од 35 m;
  - удаљеност ССГ од границе комплекса дечије установе и школе не може бити мања од 100 m.

Такође, поред наведених, потребно је испоштовати удаљења за изворе опасности станице која су дата Правилником о техничким нормативима за безбедност од пожара и експлозија станица за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова (*„Службени гласник РС”, бр.54/2017*).

Пројектовање и инсталације станице за снабдевање горивом, односно избор резервоара за складиштење горива и припадајуће мернорегулационе, сигурносне и друге опреме извршити у складу са важећим техничким нормативима и стандардима који се односе на ту врсту објеката и радова, а у циљу смањења опасности од загађења животне средине, односно смањења ризика од удеса.

У циљу спречавања контаминације земљишта и подземних вода, у току реконструкције и редовног рада станице за снабдевање горивом, обезбедити:

- прикључење објеката на комуналну инфраструктуру;
- уградњу двојних резервоара за складиштење нафтних деривата са системом за аутоматску детекцију цурења енергента, као и цевоводе са дуплим плаштом или непропусне бетонске канале за смештај инсталација којима се доводи гориво од резервоара до аутомата за издавање горива; као и укопане резервоаре у складу са карактеристикама деривата;
- уградњу припадајуће мернорегулационе, сигурносне и друге опреме;
- изградњу манипулативних површина, површина за претакање и издавање горива, интерних саобраћајница и паркинга, од водонепропусних материјала, отпорних на нафту и нафтне деривате (није дозвољено коришћење растер елемената), са системом канала са решеткама којима се обезбеђује потпун и контролисан прихват зауљене атмосферске воде, односно вода насталих прањем наведених површина и њихово одвођење до сепаратора масти и уља;
- обавезни третман задржаних/зауљених вода (издвајање масти и уља у сепараторима и друго) до пројектованог/захтеваног квалитета и контролисано одвођење у реципијент, а у складу са критеријумима прописаних 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);
- изградњу непропусне бетонске танкване, или другог одговарајућег техничког решења, за смештај резервоара за гориво дизел-агрегата (ДЕА), која може да прихвати сву истеклу течност у случају удеса.

Спречавање загађења ваздуха се односи на смањење емисије полутаната у ваздух применом одредби Правилника о техничким мерама и захтевима који се односе на дозвољене емисионе факторе за испарљива органска једињења која потичу из процеса складиштења и транспорта бензина („Службени гласник РС”, бр.1/12, 25/12 и 48/12).

Мере и услови се односе на:

- јединице (уређаје) за сакупљање бензинских пара на свим претакачким местима;
- опрему - систем фазе II, за сакупљања бензинских пара која се ослобађа из резервоара моторних возила током њихове допуне на бензинској станици (ССГ) и која преноси паре бензина у резервоар за складиштење на бензинској станици или је враћа у пумпни аутомат за истакање;
- уградњу припадајуће мернорегулационе сигуросне и друге опреме.

У циљу смањења нивоа буке потребно је:

- применом грађевинских и техничких мера за заштиту од буке, у радној средини и околини ССГ, обезбедити да емитована бука не прекорачује прописане граничне вредности у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС”, бр.36/09 и 88/10) и Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС”, бр.75/2010).

Обавеза инвеститора је да, након демонтаже и уклањања постојећег објекта ССГ, опреме, и инсталација, а пре постављања нове опреме изврши:

- испитивање загађености земљишта по уклањању резервоара и инсталација постојеће ССГ;
- санацију и ремедијацију предметног простора, у складу са одредбама Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр.135/04, 36/09, 72/09, 43/11-

Уставни суд и 14/16), а на основу Пројекта санације и ремедијације, на који је прибављена сагласност надлежног министарства, у случају да се испитивањем земљишта, након уклањања резервоара и инсталација постојеће ССГ, утврди његова контаминираност;

- сакупљање, разврставање и рециклажу демонтиране опреме и осталог отпада искључиво преко правног лица које је овлашћено, тј. има дозволу за управљање отпадом;
- неопходна је сарадња са Управом за ванредне ситуације, сходно чл.28 и 29 Закона о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Службени гласник РС”, бр.44/77,45/84 и 18/89) и прибављање сагласности на локацију;
- реконструкцију постојеће ССГ извести у складу са важећим техничким нормативима и стандардима прописаним за изградњу и коришћење ове врсте објеката, укључујући и Правилник о техничким мерама и захтевима који се односе на дозвољене емисионе факторе за испарљива органска једињења која потичу из процеса складиштења и транспорта бензина („Службени гласник РС”, бр.1/12,25/12 и 48/12).

Поред наведених, применити и следеће мере заштите:

- планирати начине прикупљања и поступања са отпадним материјама, односно материјалима и амбалажом у складу са законом којим је уређено управљање отпадом и другим важећим прописима из ове области; обезбедити посебне просторе и довољан број контејнера/посуда за прикупљање, привремено складиштење и одвожење отпада искључиво у оквиру предметне локације, на површинама које омогућавају прихват и контролисано одвођење површинских вода и на начин којим се спречава његово расипање, и то:
  - амбалажног отпада на начин утврђен Законом о амбалажи и амбалажном отпаду („Службени гласник РС”, број 36/09),
  - комуналног и другог неопасног отпада - папир, стакло, пет амбалажа, лименке и др;
- инвеститор је у обавези да наведене отпадне материје и материјале сакупи, разврста и обезбеди рециклажу и искоришћење или одлагање преко правног лица које је овлашћено, односно које има дозволу за управљање наведеним врстама отпада;
- у току извођења радова на уклањању постојеће и изградњи планиране станице за снабдевање горивом предвидети следеће мере заштите:
  - дефинисати посебне површине за сакупљање, разврставање и привремено одлагање демонтиране опреме, грађевинског и осталог отпадног материјала, који настане у току рушења, односно изградње; обезбедити његову 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.

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

- праћење квалитета и количине отпадне воде пре упуштања у реципијент, у складу са одредбама Закона о водама („Службени гласник РС”, бр. 30/10, 93/12 и 101/16), Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, бр. 67/11,48/12 и 1/16) и Правилника о начину и условима за мерење количине и испитивање квалитета

отпадних вода и садржини извештаја о извршеним мерењима („Службени гласник РС”, број 33/16),

- аутоматски контролни систем мониторинга система за сакупљање бензинских пара на објекту ССГ у складу са чланом 17. Правилника о техничким мерама и захтевима који се односе на дозвољене емисионе факторе за испарљива органска једињења која потичу из процеса складиштења и транспорта бензина („Службени гласник РС”, бр. 1/12, 25/12 и 48/12),
- „нулто” мерење нивоа буке у животној средини пре почетка рада ССГ, односно редовно праћење нивоа буке у току експлоатације, преко овлашћене институције, у складу са законом.

#### 2.2.4. ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И УСЛОВИ ОД ИНТЕРЕСА ЗА ОДБРАНУ ЗЕМЉЕ

##### • Урбанистичке мере за заштиту од елементарних непогода

##### Сеизмолошке карактеристике терена

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

Табела: Сеизмички параметри

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

Ради заштите од земљотреса, објекте пројектовати у складу са:

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

##### • Урбанистичке мере заштите од пожара

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

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

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.

Приликом пројектовања објекта станице за снабдевање горивом моторних возила применити одредбе:

- Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим („Службени гласник РС”, бр.54/15),
- Правилника о техничким нормативима за безбедност од пожара и експлозија станица за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова („Службени гласник РС”, бр.54/2017),
- Правилника о изградњи постројења за запаљиве течности и о ускладиштењу и претакању запаљивих течности („Службени лист СФРЈ”, бр.20/71 и 23/71).
- Правилника о изградњи постројења за течни нафтни гас и о ускладиштавњу и претакању ТНГ-а („Службени лист СФРЈ”, бр.24/71 и 26/71).
- Правилника о техничким нормативима за безбедност од пожара и експлозија објекта малопродаје боца са течним нафтним гасом („Службени гласник РС”, бр.6/2016).

У поступку издавања локацијских услова за пројектовање и прикључење, потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара од стана надлежног органа Министарства, на основу којих ће се сагледати конкретна техничка решења, безбедносна растојања и др., у складу са Уредбом о локацијским условима („Службени гласник РС”, бр.35/15), Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Службени гласник РС”, бр.54/15) и Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр.111/09 и 20/15).

У поступку израде Идејног решења за предметни објекат, потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара од стана надлежног органа Министарства, на основу којих ће се сагледати конкретна техничка решења, безбедносна растојања и др., у складу са Уредбом о локацијским условима („Службени гласник РС”, бр.35/15), Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Службени гласник РС”, бр.54/15) и Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр.111/09 и 20/15).

Уколико се изградњом и реконструкцијом предметне станице за снабдевање горивом моторних возила планира повећање капацитета и промена положаја резервоара за течна горива и аутомата за истакање у односу на издату употребну дозволу за два постојећа резервоара који се задржавају, потребно је прибавити услове за безбедно место за постављање и изградњу резервоара и аутомата за истакање горива од Управе за ванредне ситуације у Београду, у поступку обједињене процедуре на основу идејног решења у складу са члановима 6 и 7 Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Службени гласник РС”, бр.54/15), Уредбом о локацијским условима („Службени гласник РС”, бр.35/2015), Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС”, бр.113/2015 и 96/16) и Законом и заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр.111/2009 и бр. 20/2015).

/Услови Министарства унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду 09/8 бр.217-166/2017 од 24.04.2017.год./

## • Услови од интереса за одбрану земље

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

*/Услови РС Министарство одбране, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру број 1490-2 од 22.05.2017.год./*

### **2.3. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ**

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

Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14 и 145/14), уважава значај енергетске ефикасности 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.

Придржавати се одредби Правилника о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС”, бр. 61/2011).

### **2.4. УПРАВЉАЊЕ ОТПАДОМ**

За одлагање комуналног отпада из планираног објекта непоходно је набавити 1 контејнер запремине 1100 литара и габаритних димензија 1,37x1,20x1,45m и поставити га уз приступну саобраћајницу у оквиру границе комплекса станице за снабдевање горивом, на избетонираном платоу, у ниши или посебно изграђеном боксу за те потребе.

Инвеститор је у обавези да од ЈКП „Градска чистоћа” прибави сагласност на уцртано решење локације суда за смеће у Пројектној документацији, као и употребну дозволу, како би објекат био укључен у оперативни систем за изношење смећа.

*/Услови ЈКП „Градска чистоћа” бр. 6966 од 28.04.2017.год./*

### **3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ НАМЕНА**

#### **3.1. САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ**

##### **3.1.1. ПОПИС ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ**

(графички прилог бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење“ Р1:500)

САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ – ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА С

саобраћајне површине	број катастарске парцеле	ознака грађевинске парцеле
део улице Добановачке	<b>К.О. Земун</b> Део к.п.: 2264, 469, 2300/1	<b>С</b>

**Напомена:** У случају неслагања бројева катастарских парцела из текстуалног и графичког дела важе бројеви катастарских парцела из графичког прилога бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење“ Р1:500.

Грађевинске парцеле се не формирају на катастарским парцелама јавних саобраћајних површина:

- К.о. Земун, Део к.п. 2263, улице Цара Душана, у делу који је обухваћен границом Плана због саобраћајног и инфраструктурног прикључења из комплекса ССГ - на графичком прилогу означено са Н1;
- К.о. Земун, Део к.п. 2264, Трг Бранка Радичевића, у делу који је обухваћен границом Плана због саобраћајног и инфраструктурног прикључења планиране улице Добановачка на улицу Трг Бранка Радичевића - на графичком прилогу означен са Н2.

(Грађевинске парцеле улица Цара Душана и Трг Бранка Радичевића су планиране Планом детаљне регулације простора између улица: Цара Душана, саобраћајнице Т6, лесног одсека Дунава, Земунског гробља и границе Регулационог плана Старог језгра Земуна – Прегревица, општина Земун („Службени лист града Београда“, бр. 52/14).

##### **3.1.2. УЛИЧНА МРЕЖА**

(графички прилог бр.3 „Регулационо-нивелациони план“ Р 1:500)

Према ПГР Београда, у функционално рангираној уличној мрежи града, Улица цара Душана је у рангу улице првог реда, а Добановачка је део секундарне уличне мреже.

Саобраћајно решење улица Цара Душана и Трг Бранка Радичевића преузето је из Плана детаљне регулације простора између улица Цара Душана, саобраћајнице Т6, лесног одсека Дунава, земунског гробља и границе регулационог плана Старог језгра Земуна – Прегревица, општина Земун („Службени лист града Београда“, бр. 52/14), у даљем тексту „ПДР Прегревица“. Планирано ширење регулације је на парној страни – супротној од стране уз коју се налази предметна станица за снабдевање горивом. Регулација Улице цара Душана према ССГ се поклапа са постојећом регулацијом, односно границом катастарске парцеле. Попречни профил садржи коловоз ширине 13.0m (са по 2 саобраћајне траке по смеру), са северне стране тротоар ширине 3.5m

са планираним дрворедом и са јужне стране тротоар минималне ширине 2.5m (до границе катастарске парцеле). (геометријски попречни профил 1)

Регулација ул. Трг Бранка Радичевића се са јужне стране поклапа са постојећом регулацијом, односно границом катастарске парцеле. Попречни профил садржи коловоз ширине 13.0m (са по 2 саобраћајне траке по смеру), са северне стране тротоар ширине 2.5m и са јужне стране тротоар минималне ширине 2.1m (до границе катастарске парцеле). (геометријски попречни профил 4)

Саобраћајно решење улице Добановачка из Плана детаљне регулације Старог језгра Земуна („Службени лист града Београда“, бр. 34/03), у даљем тексту „ПДР Старо језгро Земуна“ је промењено због неусклађености у графици и са текстом.

Део Добановачке улице дуж предметног комплекса ССГ се планира са регулацијом ширине 8.1m, од чега је једносмерни коловоз ширине 5.0m, тротоар са северне стране ширине 1.6m и са јужне стране ширине 1.5m. (геометријски попречни профил 2)

Границом Плана обухваћен је део Добановачке улице источно од комплекса ССГ због уклапања планираног решења у решење планирано из „ПДР Старо језгро Земуна“. На том делу саобраћајно решење Добановачке улице се планира у оквиру постојеће катастарске парцеле. Предложени геометријски попречни профил Добановачке улице садржи коловоз ширине 5.0m, са јужне стране тротоар ширине мин 1.5m и са северне стране ширине мин 1.2m. Тротоари су променљиве ширине због променљиве ширине к.п. (геометријски попречни профил 3).

Колски приступ комплексу ССГ се планира из улица Цара Душана и Добановачке. Удаљења колских приступа од раскрснице улица Добановачка и Трг Бранка Радичевића су дата у складу са рангом саобраћајнице са које се приступа.

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

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

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

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

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

Све елементе попречног профила саобраћајних површина који се функционално разликују раздвојити нивелационо.

*/Услови Секретаријата за саобраћај - Сектор за привремени и планирани режим саобраћаја - Одељење за планску документацију, IV-05 бр. 344.4-11/2017 од 24.06.2017.год.; услови ЈКП "Београд пут" бр. V 16425-1/2017 од 09.05.2017.год./*



### **3.1.3. ЈАВНИ ГРАДСКИ ПРЕВОЗ ПУТНИКА**

Предметно подручје је опслужено линијама јавног градског превоза путника (у даљем тексту: ЈГПП), чија возила саобраћају улицама Цара Душана и Тргом Бранка Радичевића. Стајалишта линија ЈГПП се налазе ван границе предметног плана.

Према планским поставкама и смерницама развоја ЈГПП, планира се задржавање траса постојећих аутобуских линија, уз могућност реорганизације постојећих, односно увођење нових линија, а у складу са развојем саобраћајног система и повећањем превозних капацитета. Стајалишта линија ЈГПП-а се не налазе у оквиру границе Плана. Секретаријат за јавни превоз планира задржавање постојећих локација стајалишта која се налазе у утивајној зони предметног простора, тако да унутар границе Плана није планирано увођење нових стајалишта ЈГПП.

*/Услови Секретаријата за јавни превоз XXXIV-01 бр. 346.5-1149/2017 од 18.07.2017.год./*

### **3.1.4. ПАРКИРАЊЕ**

У регулацији јавних саобраћајних површина, унутар границе Плана, не планирају се паркинг места.

Потребе за паркирањем возила за планиране садржаје обезбедити унутар припадајуће парцеле. Нормативи за паркирање возила планираних садржаја дати су у поглављу 4.2. КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ – ЗОНА „К“.

*/Услови Секретаријата за саобраћај - Сектор за привремени и планирани режим саобраћаја - Одељење за планску документацију, IV-05 бр. 344.4-11/2017 од 24.06.2017.год./*

### **3.1.5. УСЛОВИ ЗА ПРИСТУПАЧНОСТ ПРОСТОРА**

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

### **3.1.6. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ОКВИРУ РЕГУЛАЦИЈЕ ЈАВНИХ САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА**

*(графички прилог бр.3 „Регулационо-нивелациони план” Р 1:500)*

Дуж улице Цара Душана, планирати дрворед садњом садница у отворе и/или зелене траке (баштице) на којима је потребно формирати затрављене површине сетвом семенских мешавина за траве или бусеновањем. Пречник отвора за саднице, не може бити ужи од 0.75 метара, а ширина зелених трака (башица) не сме бити мања од 1.0 метар.

Изабрати листопадне врсте дрвећа, густих, симетричних крошњи, просечне ширине око 5-7 метара и висине стабла око 10 метара. Саднице морају бити одшколоване у расадницима, отпорне на биљне болести, загађен ваздух и променљиве микроклиматске услове и не смеју бити на листи алергених, као ни инвазивних врста.

*/Услови ЈКП „Зеленило Београд”, бр. 12484/1 од 06.07.2017.год./*

### **3.2. ИНФРАСТРУКТУРНА МРЕЖА, ОБЈЕКТИ И ПОВРШИНЕ**

*(графички прилог бр. 8 „Синхрон план“ Р 1:500)*

#### **3.2.1. ВОДОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ**

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

Простор обухваћен предметним планом припада првој висинској зони водоснабдевања града Београда. Од постојеће водоводне мреже постоје цевоводи Ø100 у улици Цара Душана и Ø100 у Добановачкој улици.

Постојећи цевоводи у улицама Цара Душана и Добановачкој, а у оквиру границе плана, се замењују са цевоводима пречника  $V_{\min} \cdot \varnothing 150$ . Реконструкцију извести делом по постојећој траси, а тамо где је стара мрежа у коловозу изместити је у тротоар где год је то могуће. Приликом реконструкције мреже све кућне прикључке повезати на нову мрежу.

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.

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

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 водовода, бр.26912/2 14-1/709, Л/402 од 04.07.2017.год./*

#### **3.2.2. КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ**

*(графички прилог бр.5 „Водоводна и канализациона мрежа и објекти“ Р 1:500)*

Простор обухваћен границом плана припада подручју Централног канализационог система, делу на коме је заснован сепарациони систем и изграђена канализациона мрежа.

Реципијент за употребљене воде је воде је КЦС „Карађорђево трг“ која их у постојећем стању испушта у реку Дунав. Према Генералном пројекту београдске канализације планирано је да се употребљене воде из КЦС „Карађорђево трг“ потисну у постојећи колектор „Првомајска- Гардош- Ушће“, који тренутно није у функцији до изградње КЦС „Ушће – нова“. Траса фекалног колектора „Првомајска- Гардош- Ушће“ ФБ2000 пролази предметном територијом. У зеленој површини се налази шахт на прелому трасе. Доња ивица колектора је на дубини од око 7,50m.

Непосредни реципијент за употребљене воде фекална канализација у Добановачкој и улици Цара Душана ФК200.

Реципијент за атмосферске воде је река Дунав.

Непосредни реципијент канал АК300 у Добановачкој и АК250 у улици Цара Душана.

У границама предметног простора планира се канализација по сепарационом принципу по важећим стандардима београдске канализације - минимални пречник планиране фекалне канализације је Ø250, а атмосферске канализације је Ø300. Није допуштено прикључење отпадних вода на кишне канале, нити кишних вода на фекалне канале.

Положај планиране уличне канализације је у коловозу саобраћајница.

При изградњи водити рачуна да се не наруши стабилност и функционалност постојећих инсталација канализације. Изнад објеката канализације није дозвољена никаква изградња.

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 прописима ЈКП „Београдског водовода и канализације“.

Пројекте канализационе мреже радити према техничким прописима ЈКП „Београдског водовода и канализације“.

*/Услови ЈКП „Београдски водовод и канализација“, Служба за развој канализације, бр. 26912/1, I4-1/709/1 од 05.06.2017.год./*

### **3.2.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ**

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

У оквиру границе Плана нису изграђени, нити се планирају, објекти напонског нивоа 110 kV или вишег.

*/Услови АД „Електромрежа Србије“ Београд, број 130-00-UTD-003-25/2017-002 од 02.06.2017. године/*

Преко предметног подручја изграђени су следећи електроенергетски (ее) објекти:

- подземни водови 10 kV изграђени испод тротоарског простора Улице цара Душана и Улице Добановачка;
- већи број надземних и подземних водова 1 kV, за напајање објеката и јавног осветљења (ЈО), изграђених у тротоарском простору и у неизграђеним површинама;
- стубови који носе надземне водове 1 kV и елементе система ЈО.

Напајање предметног подручја електричном енергијом оријентисано је на ТС 35/10 kV: „Земун центар“ и „Земун II“.

Уколико се при извођењу радова угрожавају водови 10 kV и 1 kV потребно их је заштитити, односно где то није могуће изместити. Ее водове заштитити навлачењем заштитних цеви преко каблова на угроженој деоници или изместити на приближно исто место уз задржавање постојећих веза.

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

Приликом реконструкције саобраћајница планира се:

- укидање постојећих еее водова који су у безнапонском стању;
- каблирање постојеће нисконапонске (нн) надземне еее мреже. Односно, планира се укидање постојеће надземне 1 kV мреже. На постојећим објектима планира се уградња кабловске прикључне кутије (КПК) и мерно разводног ормана са успонским водом од КПК. Такође, планира се изградња подземних кабловских водова 1 kV од постојећих ТС 10/0,4 kV: „Трг Бранка Радичевича 9“ (регистарског броја 3-66), „Трг Бранка Радичевича 3“ (рег. бр. 3-1022) и „Земун, Висока 2“ (рег. бр. 3-1427) до планираних КПК.
- реконструкција постојећег ЈО. Уз ивицу коловоза, на растојању 0,5-0,7 m од ивице, планира се постављање стубова ЈО. На стубовима ЈО планирају се савремене светилке које имају добре фотометријске карактеристике и које омогућавају квалитетну и економичну расвету. На погодном месту изградити подземни вод 1 kV од разводних ормана ЈО до стубова ЈО. За напајање светилки планира се изградња, по принципу „од стуба до стуба“, подземног кабловског вода 1 kV.

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

На основу урбанистичких показатеља, специфичног оптерећења за поједине кориснике, као и Техничке препоруке број 146 (издата од стране „Електропривреда Србије“ – дирекција за дистрибуцију електричне енергије) планирана једновремена снага за посматрано подручје износи око 35 kW.

На основу процењене једновремене снаге планира се прикључење предметног објекта на еее мрежу на страни напона 0,4 kV.

Предметни објекат повезати са постојећом еее мрежом на следећи начин:

- на предметном објекту планира се уградња кабловске прикључне кутије (КПК) и мерно разводног ормана са успонским водом од КПК,
- од ТС 10/0,4 kV „Земун, Висока 2“ (рег. бр. 3-1427) до КПК објекта планира се изградња (уколико је могуће реконструкција постојећег) подземног вода 1 kV.

Постојећи прикључак предметног објекта укинути.

Дуж свих саобраћајница, у тротоарском простору, планирају се трасе за полагање горе поменутих еее водова, са одговарајућим прелазима саобраћајнице.

Планиране еее водове постављати подземно, у рову дубине 0,8 m и ширине у зависности од броја еее водова у рову, дуж планираних и постојећих еее траса.

*/Услови ОДС „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, број 2504/17 (82110 СР) од 13.06.2017. године/*

### **3.2.4. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ**

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

Предметно подручје, који се обрађује овим планским документом, припада кабловском подручју Н°1 и Н°2 аутоматске телефонске централе (АТЦ) „Земун“. Приступна телекомуникациона (тк) мрежа изведена је кабловима постављеним у тк канализацију, слободно у земљу и надземно, а претплатници су преко спољашњих извода повезани са дистрибутивном тк мрежом.

Поменута тк канализација изграђена је, испод тротоарског простора, у западном делу Улице цара Душана и у северном делу Улице Добановачка.

У постојећој тк канализацији, дуж Улице цара Душана, положен је оптички тк кабл транспортне мреже Београда.

Уколико се при извођењу радова угрожавају постојећи тк објекти потребно их је заштитити, односно где то није могуће изместити. Постојеће тк инсталације заштитити

навлачењем заштитних цеви преко каблова на угроженој деоници, односно изместити на приближно исто место уз задржавање постојећих веза.

У циљу једноставнијег решавања потреба за новим тк прикључцима, као и преласка на нове технологије, приступ свим објектима планира се путем тк канализације. Односно, двострано дуж Улице цара Душана и једнострано дуж Улице Добановачка планира се изградња тк канализације, капацитета 2хПВЦ (ПЕХД) цев Ø110 mm са прелазима капацитета 1хПВЦ (ПЕХД) цев Ø110 mm, која ће повезати постојећа тк окна.

Планирану тк канализацију реализовати у облику дистрибутивне тк канализације у коју ће се по потреби улачити бакарни односно оптички тк каблови.

Предметни објекат повезати са постојећом тк мрежом на следећи начин:

- од постојећег тк окна бр. 167 до места уласка цеви у објекат планира се изградња тк канализације капацитета 1хПВЦ (ПЕХД) цев Ø110 mm;
- од места уласка цеви у објекат до изводног телефонског ормана (ИТО), односно простора за тк концентрацију планира се технички канал;
- од ИТО, преко планиране и постојеће тк канализације, планира се полагање приводног бакарног или оптичког тк кабла (у зависности од захтева инвеститора) до најближег наставка на постојећем тк каблу.

Постојећи прикључак предметног објекта укинути.

Дуж свих саобраћајница, у тротоарском простору, планиране су трасе за полагање горе поменуте тк канализације, са одговарајућим прелазима саобраћајница.

Дубина рова за полагање тк канализације у тротоарском простору је 0,8 m (мерећи од горње коте цеви), односно испод коловоза 1,2 m (мерећи од горње коте цеви до доње коте коловоза). Ширина рова за полагање тк канализације је 0,4 m.

*/Услови „Телеком Србија“ а.д., број 153435/2-2017 (М.Миљ./147) од 15.05.2017. године/*

### **3.2.5. ТОПЛОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ**

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

Предметни обухват припада грејном подручју топлане „Нови Београд“, конзуму магистралних топловода М1 и М2, и котларнице „Сава Ковачевић“. Топловодна мрежа ради у температурном и притисном режиму 120/55°C, NP16.

У оквиру предметног обухвата није изведена топоводна мрежа.

Дуж дела улице Цара Душана изградити деоницу магистралног топловода Ø219.1/5/315 mm, која је дефинисана „Планом детаљне регулације простора између: Улице Цара Душана, Саобраћајнице Т6, лесног одсека Дунава, Земунског гробља и границе РП старог језгра Земуна - Прегревица“ („Службени лист града Београда“, бр. 52/14).

Дуж дела Добановачке улице извести деоницу топловода Ø168.3/4/250 mm.

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

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

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

Приликом пројектовања и извођења планираног топловода, поштовати све прописе из "Одлуке о снабдевању топлотном енергијом у граду Београду" („Службени лист града Београда”, бр. 43/2007).

/Услови ЈКП „Београдске електране” бр. II-6336/3 од 18.05.2017. године/

### **3.2.6. ГАСОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ**

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

У оквиру предметног обухвата нема изведених елемената гасоводне мреже и постројења.

За потребе снабдевања гасом потрошача дуж предметних саобраћајница изградити полиетиленску нископритисну гасоводну мрежу притиска  $p=1\div 4$  бар-а, која је делом дефинисана „Планом детаљне регулације простора између: Улице Цара Душана, Саобраћајнице Т6, лесног одсека Дунава, Земунског гробља и границе РП старог језгра Земун - Прегревица” („Службени лист града Београда”, бр. 52/14).

Гасоводну мрежу полагати подземно са минималним надслојем земље од 0.8m у односу на горњу ивицу гасовода у зеленим површинама, односно минималним надслојем 1 m у тротоарима.

Заштитна зона за полиетиленски гасовод ( $p=1\div 4$  бар-а) у оквиру које је забрањена свака градња објеката супраструктуре износи по 1 m мерено са обе стране цеви.

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

/Услови ЈП „Србијагас” бр. 06-03/13723 од 17.05.2017. године/

## **3.3. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ**

### **3.3.1. ПОПИС ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ**

(графички прилог бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р1:500)

ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ – ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА ЈЗ

зелене површине	број катастарске парцеле	ознака грађевинске парцеле
Трг Бранка Радичевића	<b>К.О. Земун</b> Део к.п.: 2264, 469	<b>ЈЗ</b>

**Напомена:** У случају неслагања бројева катастарских парцела из текстуалног и графичког дела важе бројеви катастарских парцела из графичког прилога бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р1:500.

### 3.3.2. ТРГ БРАНКА РАДИЧЕВИЋА

Трг се планира као отворени простор са зеленилом који ће бити у функцији кретања пешака и краћег задржавања. На простору трга обезбедити најмање 30% зеленила. Формирати самостално и/или у групама различите врсте листопадног дрвећа и шибља репрезентативних естетских особина, од врста које су отпорне на отровне честице у ваздуху и нуспродукте издувних гасова, нису препознате као алергене и као инвазивне врсте, однеговане су у расадницима и одговарају микроклиматским особинама непосредне околине.

Могуће је планирати и ниске форме шибља за прекривање тла, као и оне врсте пењачица које прекривају вертикалне површине, што ће бити предмет даље пројектне разраде, израдом Главног пројекта озелењавања. Такође, планирати и постављање уличног мобилијара.

Поплочавање површине трга, планирати употребом природних материјала. Водити рачуна да материјал за поплочавање не исијава прекомерно, јер се тиме ствара посебан, неповољан микроклимат у простору и да не ствара одблеске, што се може постићи избором адекватних нијанси и начина површинске обраде материјала. Димензије плоча, начин постављања и поплочавање, дизајн и различита ликовна решења, распоред боја и нијансирање, биће предмет даље пројектне разраде.

Решење за одвод атмосферских вода са платоа у канализацију, решавање се кроз пројекат у оквиру слободних и зелених површина, употребом ригола, канала за одвод воде, канализационих отвора на хоризонталним површинама са металним решеткама и подземним цевоводима различитих профила за одвод, а нарочито нивелацијом терена на слободним површинама где падови морају износити најмање 1%.

## 4. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

(графички прилог бр.2 „Планирана намена површина“ Р 1:500 и графички прилог бр.3 „Регулационо-нивелациони план“ Р 1:500)

### 4.1. ПОПИС ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

(графички прилог бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење“ Р1:500)

КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ – ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА „К“

зона	број катастарске парцеле	ознака грађевинске парцеле
К	К.о. Земун Део к.п.: 469	К

**Напомена:** У случају неслагања бројева катастарских парцела из текстуалног и графичког дела важе бројеви катастарских парцела из графичког прилога бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење“ Р1:500.

### 4.2. КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ - ЗОНА „К“

основна намена	▪ Комерцијални садржаји, тј. станица за снабдевање горивом (ССГ) – мала градска у континуално изграђеном
----------------	--

	<p>подручју.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>У оквиру комплекса ССГ дозвољени су следећи пратећи садржаји: аутотрговина (аутоделови, аутокозметика), делатности/услуге трговина на мало, простор за канцеларијско пословање, инфопункт, rent-a-car, турист биро, банкарске/поштанске услуге, кафе, магацин, тоалети и сл.</li> <li>У комплексу ССГ дозвољава се пратећа опрема: подземни резервоари, аутомати за истакање горива, аутомат за ваздух и воду, истакачко-претакачки шахт, сепаратори масти и уља и таложници, итд.</li> <li>У оквиру комплекса ССГ нису дозвољене надстрешница и лантерна</li> </ul>
<b>тип објекта</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Слободностојећи</li> </ul>
<b>број објекта на парцели</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Није дозвољена изградња више објекта на парцели.</li> </ul>
<b>минимални степен инфраструктурне опремљености грађевинске парцеле</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>водоводна мрежа</li> <li>фекална канализациона мрежа</li> <li>кишна канализациона мрежа</li> <li>електроенергетска мрежа</li> </ul>
<b>услови за формирање грађевинске парцеле</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Грађевинска парцела (К) за изградњу објекта у оквиру зоне „К“ дефинисана аналитичко-геодетским тачкама, како је приказано на графичком прилогу бр.4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођења“ у Р 1: 500.</li> <li>Није дозвољено њено даље парцелисање.</li> <li>Оријентациона површина ГП је 1.252 m<sup>2</sup>.</li> </ul>
<b>положај објекта и пратеће опреме на парцели</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Објект позиционирати у оквиру грађевинске линије објекта.</li> <li>Точећа острва са пумпним аутоматима, резервоаре и друге подземне објекте позиционирати у оквиру грађевинске линије.</li> <li>Грађевинске линије су дефинисане удаљењем од граница парцеле, односно аналитичким тачкама, како је приказано на графичком прилогу бр. 3 „Регулационо - нивелациони план“ Р1:500.</li> </ul>
<b>максимални индекс изграђености</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>максимални индекс изграђености „И“=0,04</li> </ul>
<b>спратност и висина објекта</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Приземље (П)</li> <li>Максимална висина објекта је 5m.</li> </ul>
<b>приступ и саобраћајне површине</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Колски приступ комплексу станице за снабдевање горивом планира се из улица Цара Душана и Добановачка.</li> <li>Минимално удаљење излаза из ССГ на Улицу Цара Душана од раскрснице улица Добановачке и Трг Бранка Радичевића је 15m.</li> <li>Минимално удаљење излаза из ССГ на Добановачку улицу од раскрснице улица Добановачке и Трг Бранка Радичевића је 10m.</li> <li>Унутар комплекса ССГ планира се једносмерно кретање возила. Комплекс ССГ опремити одговарајућом хоризонталном и вертикалном сигнализацијом.</li> <li>На излазу из комплекса ССГ обавезно поставити</li> </ul>



	<p>одговарајућу саобраћајну сигнализацију.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Саобраћајне површине на којима стоје моторна возила за време пуњења горивом, пројектовати са нагибом до 2%.</li> <li>▪ Саобраћајне површине у комплексу поплочати каменим плочама и користити ивичњаке од камена. Изузетак су површине на којима је неопходно асфалтирање због очувања животне средине и из технолошких разлога.</li> </ul>
<b>Кота пода приземља</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Кота пода приземља може бити максимално 0,2m виша од нулте коте.</li> <li>▪ Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници.</li> </ul>
<b>услови за ограђивање парцеле</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Према улицама Цара Душана и Добановачка није дозвољено ограђивање грађевинске парцеле (К).</li> <li>▪ Са западне стране планираног комплекса (до контактних катастарских парцела) обавезно је ограђивање грађевинске парцеле (К) оградом, минималне висине 2,0m коју треба поставити унутар грађевинске парцеле, максимално до границе парцеле.</li> </ul>
<b>услови за слободне и зелене површине</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ На парцели планирати најмање 10% зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката).</li> <li>▪ Формирати затрављене површине, засадити различите форме и врсте дрвећа, шибља, перенских засада, као и сезонско цвеће.</li> <li>▪ Изабрати квалитетан садни материјал који је отпоран на негативне микроклиматске услове средине и загађен ваздух.</li> <li>▪ Избегавати алергогене и инвазивне врсте биљака.</li> </ul>
<b>паркирање</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Број места за смештај путничких возила, одређује се према нормативима, минимум: <ul style="list-style-type: none"> <li>- ССГ: 1 ПМ на 3 истакачка места + 1ПМ на 25 m<sup>2</sup> кафе/ресторана + 1 ПМ на 0,5 радна места на линији за прање или негу возила,</li> <li>- Трговина: 1 ПМ на 50 m<sup>2</sup> продајног простора трговинских садржаја и</li> <li>- Пословање: 1 ПМ на 50m<sup>2</sup> корисног простора пословних јединица или 1 ПМ по пословној јединици, за случај кад је корисна површина пословне јединице мања од 50m<sup>2</sup>.</li> </ul> </li> <li>▪ Паркинг места обезбедити на припадајућој парцели.</li> <li>▪ Обезбедити 5% паркинг места за лица са посебним потребама, али не мање од 1 ПМ за возила особа са инвалидитетом.</li> </ul>
<b>архитектонско обликовање</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Објекат станице за снабдевање горивом архитектонски обликовати у сведеној форми, тако да у ликовно - обликовном смислу буде интегрисан у постојећи високо вреднован споменички контекст непосредног окружења старог језгра Земуна.</li> <li>▪ Пре израде пројектно-техничке документације ССГ обавеза Инвеститора је да од Завода за заштиту споменика културе града Београда прибави Решење о утврђивању услова за предузимање мера техничке заштите на пројекат;</li> <li>▪ У оквиру своје надлежности Завод за заштиту споменика</li> </ul>

	културе града Београда оствариће увид у спровођење мера техничке заштите током извођења радова.
<b>услови и могућности фазне реализације</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Није дозвољена фазна реализација изградње на парцели.</li> </ul>
<b>однос према постојећем објекту</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Постојећи објекат се може реконструисати, адаптирати и санирати.</li> </ul>
<b>инжењерско геолошки услови</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ При фундирању новопроектованих објеката треба водити рачуна да темељи тих објеката не остану у насутом материјалу и који је непогодан за било какво темељење. У случају да је дебљина насута материја знатнија, неопходна је његова замена при фундирању.</li> <li>▪ Висок ниво подземне воде условљава и да се при планирању резервоара и танкова води рачуна о хидрауличким притисцима подземне воде како би се спречило њихово истискивање</li> <li>▪ При изградњи линијских објеката неопходно је обезбедити брзо површинско одводњавање, одстрањивање хумусног покривача и неконтролисаног насута тла, припрему лесног подтла механичком стабилизацијом и заштиту евентуалних косина усека или насипа.</li> <li>▪ Око објеката предвидети шире тротоаре, флексибилне везе између спољне и унутрашње инфраструктуре, каналисано одвођење воде са кровова и платоа. У супротном, уколико дође до накнадног расквашавања лесног материјала може доћи до нежељених деформација на новопроектованим објектима.</li> <li>▪ При извођењу комуналне инфраструктуре сви спојеви морају бити флексибилни и обезбеђени (технички ровови), а затварање ровова изводити лесом (лесонидима) у слојевима уз прописно збијање. Код ископа већих од 5м на најнижим котама овог рејона треба рачунати на појаву подземне воде што ће умногоме отежати само извођење ископа. Ископе веће од 1.5м треба подграђивати.</li> <li>▪ За сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15).</li> </ul>

## 5. БИЛАНСИ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

	<b>ПОСТОЈЕЋЕ</b> (оријентационо)	<b>УКУПНО ПЛАНИРАНО</b> (пост.+ново оријентационо)
Површина Плана	0,41 ha	0,41 ha
БРГП делатности	161 m <sup>2</sup>	50 m <sup>2</sup>
Бр. запослених	2	2
Индекс изграђености	0,12	0,04

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

зона (намена)	ПГР Београда			План детаљне регулације		
	„И”	зелене површине	макс. висина и спратност	„И”	зелене површине	макс. висина и спратност
<b>К4</b>	2,0	20% (5%)*	12,0 m П+2	0,04	10%*	5m-објекат П

\*у директном контакту са тлом

**Табела 3 - Упоредни приказ урбанистичких параметара за остале намене**

зона (намена)	План генералне регулације ССГ			План детаљне регулације		
	„И”	зелене површине	макс. висина и спратност	„И”	зелене површине	макс. висина и спратност
<b>К</b>	0,2	мин 10%*	5,0 m П	0,04	10%*	5m-објекат П

\*у директном контакту са тлом

**Табела 4 - Упоредни приказ урбанистичких параметара за остале намене**

## **В) СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА**

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

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

У току израде пројектне документације за саобраћајнице са припадајућом инфраструктуром, уколико постоји прихватљивије решење у инвестиционо-техничком смислу, у оквиру Планом дефинисане регулације саобраћајница, могућа је прерасподела елемената попречног профила и увођење нових елемената и нових видова саобраћаја, која не утиче на режим саобраћаја шире уличне мреже, нивелациона одступања од планом дефинисаних кота, и прерасподела планираних водова, капацитета и садржаја планиране инфраструктурне мреже, у складу са условима надлежних институција.

Инвеститор је у обавези да пре добијања грађевинске дозволе достави ЈКП „Зеленило-Београд” „Главни пројекат уређења и озелењавања” ради добијања сагласности из њихове надлежности.

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

У циљу заштите евентуалних археолошких налаза, уколико се приликом извођења земљаних радова у оквиру границе Плана, наиђе на археолошке остатке или друге покретне налазе, обавеза инвеститора и извођача радова је да без одлагања прекину радове и обавесте Завод за заштиту споменика културе града Београда и предузму мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

Инвеститор је дужан да обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публикување и излагање добра до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите (чл.109. и чл.110. Закона о културним добрима).

Инвеститор је дужан да, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, прибави одлуку надлежног органа за заштиту животне средине о потреби израде студије о процени утицаја на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 36/09).

## **1. ОДНОС ПРЕМА ПОСТОЈЕЋОЈ ПЛАНСКОЈ ДОКУМЕНТАЦИЈИ**

(подаци о постојећој планској документацији се налазе у документације ПДР)

Ступањем на снагу овог Плана, у границама Плана:

1. мења се и допуњује План детаљне регулације простора између улица Цара Душана, саобраћајнице Т6, лесног одсека Дунава, земунског гробља и границе регулационог плана Старог језгра Земун – Прегревица, општина Земун („Службени лист града Београда”, бр. 52/14), у делу грађевинске парцеле:
  - Улице Цара Душана (С1), у предметном Плану означено са Н1, због:
    - планирања инфраструктурних прикључака ССГ на инфраструктуру у улици.
  - Трга Бранка Радичевића (С15), у предметном Плану означено са Н2, због:
    - планирања инфраструктурних прикључака ССГ на инфраструктуру у улици
    - саобраћајног прикључења улице Добановачка планиране предметним Планом.
2. ставља се ван снаге План детаљне регулације Старог језгра Земун („Службени лист града Београда”, бр. 34/03).

Саставни део овог Плана су и:

## **II ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**

ШИРА СИТУАЦИЈА СА ГРАНИЦОМ ПЛАНА

1. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА	Р 1:500
2. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА	Р 1:500
3. РЕГУЛАЦИОНО - НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН	Р 1:500
4. ПЛАН ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА СА СМЕРНИЦАМА ЗА СПРОВОЂЕЊЕ	Р 1:500
5. ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	Р 1:500
6. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА И ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	Р 1:500
7. ТОПЛОВОДНА И ГАСОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	Р 1:500
8. СИНХРОН ПЛАН	Р 1:500
9. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКА КАРТА ТЕРЕНА	Р 1:500

### **III ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА**

#### **ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ:**

1. Регистрација предузећа
2. Лиценце и потврде одговорних урбаниста
3. Одлука о изради Плана
4. Образложење Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове
5. Извештај о Јавном увиду у Нацрт плана
6. Извештај о извршеној стручној контроли Нацрта плана
7. Решење о приступању изради Стратешке процене утицаја планираних намена на животну средину
8. Извештај о Стратешкој процени утицаја планираних намена на животну средину
9. Извештај о учешћу заинтересованих органа и организација и јавности у јавном увиду у Извештај о стратешкој процени утицаја планираних намена на животну средину
10. Решење о давању сагласности Секретаријата за заштиту животне средине на Извештај о стратешкој процени утицаја планираних намена на животну средину
11. Услови и мишљења ЈКП и других учесника у изради Плана
12. Извештај о Раном јавном увиду
13. Образложење на примедбе са Раног јавног увида
14. План изложен на Раном јавном увиду
15. Извод из Плана генералне регулације Београда
16. Извод из Плана генералне регулације мреже ССГ
17. Подаци о постојећој планској документацији
18. Геолошко-геотехничка документација
  - Сепарат
  - Инжењерскогеолошки пресек терена 1:200/100

#### **ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:**

- |  |          |
|--|----------|
| Д1. Топографски план са границом Плана               | Р 1: 500 |
| Д2. Катастарски план са границом Плана               | Р 1: 500 |
| Д3. Катастар подземних инсталација са границом Плана | Р 1: 500 |

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

СКУПШТИНА ГРАДА БЕОГРАДА  
број: