

**ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
НАСЕЉА БАТАЈНИЦА, ГРАДСКА ОПШТИНА ЗЕМУН, ЗА
ДЕО УЛИЦЕ НОВА 47**



НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:	Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда, ЈП Његошева 84, Београд
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:	СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ Краљице Марије 1
ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА:	УРБАНИСТИЧКИ ЗАВОД БЕОГРАДА ЈАВНО УРБАНИСТИЧКО ПРЕДУЗЕЋЕ Булевар деспота Стефана 56, Београд
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	Предраг Пиловић, дипл. грађ. инж. Весна Мартиновић, дипл.инж.арх.
РАДНИ ТИМ:	
Саобраћајно решење:	Предраг Пиловић, дипл. грађ. инж. Игор Теофиловић, дипл. инж. сао.
Инжењерскогеолошки услови:	Ивица Торњански, дипл.инж.геол.
Водоводна и канализациона мрежа:	Александар Ранковић дипл.грађ.инж. Снежана Крстић, с.инж.грађ.спец.
Електроенергетска и тт мрежа:	Бојан Обрадовић, дипл.инж.ел.
Гасоводна мрежа:	Зоран Мишић, дипл.инж.маш. Снежана Стефановић, машински техничар
Зелене површине и заштита природе:	Катарина Чавић, дипл.инж.пејз.арх.
Заштита животне средине:	Марија Павловић, мастер прост. планер
Заштита културног наслеђа:	Соња Костић, дипл.ист.уметности
Заштита од елементарних и других већих непогода:	Драгослав Павловић, дипл.простор.план.
Синхрон план:	Наташа Пантић, грађ. техничар
Постојећа планска документација:	Драган Арбутина, дипл.инж.информ.технол. Михаило Жарић, арх. техничар
Техничка сарадња:	Наца Оташевић, маш.словослагач

**ДИРЕКТОР СЕКТОРА
за регулационо планирање:**

Мила Миловановић, дипл.инж.арх.

**ДИРЕКТОР СЕКТОРА
за саобраћај:**

Предраг Крстић, дипл.инж.сао.

**ДИРЕКТОР СЕКТОРА
за стратешко планирање и развој:**

Маја Јоковић - Поткоњак, дипл.инж.арх.

**ДИРЕКТОР СЕКТОРА
за комуналну инфраструктуру:**

Зоран Мишић, дипл.инж.маш.

ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР:

Гордана Лучић, дипл.инж.арх.

ДИРЕКТОР:

мр Весна Тахов, дипл.инж.геол.

САДРЖАЈ

I	ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ.....	1
A)	ОПШТИ ДЕО.....	1
1.	ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ.....	1
2.	ОБУХВАТ ПЛАНА.....	1
2.1.	ГРАНИЦА ПЛАНА.....	1
2.2.	ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА У ОКВИРУ ГРАНИЦЕ ПЛАНА.....	1
3.	ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ.....	2
4.	ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА.....	2
Б)	ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА.....	3
1.	ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ПОДЕЛА НА ЗОНЕ.....	3
1.1.	ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА.....	3
1.2.	КАРАКТЕРИСТИЧНА ЦЕЛИНА.....	3
2.	ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА.....	3
2.1.	УРБАНИСТИЧКЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРОСТОРА И ОБЈЕКТА.....	4
2.1.1.	ЗАШТИТА КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА.....	4
2.1.2.	ЗАШТИТА ПРИРОДЕ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА.....	4
2.1.3.	ЗАШТИТА И УНАПРЕЂЕЊЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ.....	5
2.1.4.	ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ И ДРУГИХ ВЕЋИХ НЕПОГОДА И ПРОСТОРНО-ПЛАНСКИ УСЛОВИ ОД ИНТЕРЕСА ЗА ОДБРАНУ ЗЕМЉЕ.....	7
2.1.5.	ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ.....	8
2.1.6.	МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ.....	10
2.1.7.	УСЛОВИ ЗА ПРИСТУПАЧНОСТ ПРОСТОРА.....	11
2.1.8.	УСЛОВИ ЗА ЕВАКУАЦИЈУ ОТПАДА.....	11
3.	ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ.....	11
3.1.	САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ.....	11
3.1.1.	МРЕЖА САОБРАЋАЈНИЦА.....	13
3.1.2.	ЈАВНИ ГРАДСКИ ПРЕВОЗ ПУТНИКА.....	14
3.1.3.	ПАРКИРАЊЕ.....	14
3.1.4.	ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ОКВИРУ РЕГУЛАЦИЈЕ ЈАВНИХ САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА.....	15
3.2.	ПОВРШИНЕ ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ.....	15
3.2.1.	ВОДОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ.....	15
3.2.2.	КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ.....	16
3.2.3.	ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ.....	16
3.2.4.	ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ.....	17
3.2.5.	ГАСОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ.....	18
4.	ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА.....	19
4.1.	ПОВРШИНЕ ЗА СТАНОВАЊЕ.....	19
5.	БИЛАНСИ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА.....	23
В)	СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА.....	23
1.	ОДНОС ПРЕМА ПОСТОЈЕЋОЈ ПЛАНСКОЈ ДОКУМЕНТАЦИЈИ.....	24
II	ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ.....	24
II	ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ.....	24
III	ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ.....	25

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

ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА БАТАЈНИЦА ГРАДСКА ОПШТИНА ЗЕМУН ЗА ДЕО УЛИЦЕ НОВА 47

I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

A) ОПШТИ ДЕО

1. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

Изради Измене и допуне Плана детаљне регулације (у даљем тексту: План) приступило се на основу **Одлуке о изради Измене и допуне Плана детаљне регулације насеља Батајница, Градска општина Земун, за део улице Нова 47** ("Службени лист града Београда", бр. 67/18) (у даљем тексту: Одлука) коју је Скупштина града Београда донела на седници одржаној 29.06.2018.године, а на иницијативу Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. Његошева 84, којом се предлаже проширење саобраћајнице Нова 47 за једну саобраћајну траку, у делу између улице Пуковника Миленка Павловића и улице Нова 30.

План је излаган на Раном јавном увиду у периоду од 09.09.2019. до 23.09.2019.године и Комисија за планове Скупштине града Београда је усвојила Извештај о раном јавном увиду у План (који је такође саставни део документације Плана) на 57.седници, одржаној 05.11.2019.године.

2. ОБУХВАТ ПЛАНА

2.1. ГРАНИЦА ПЛАНА

(граница Плана је приказана у свим графичким прилозима)

Граница Плана обухвата део територије, која је обухваћена Планом детаљне регулације насеља Батајница, градска општина Земун („Службени лист града Београда, број 71/16) и приказана на графичким прилозима Плана.

Површина обухваћена Планом износи око **1.06 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. Батајница,
Целе к.п.: 5775; 1426/3; 1425/3; 1425/4; 1428/3; 1416; 1419; 1422; 1429; 1424/1; 1424/2; 1427/1; 1427/2; 1420; 1417; 1428/4; 1426/1; 1426/2;

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 и Извод из Плана генералне регулације система зелених површина су саставни део документације Плана)

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

- Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон и 9/20),
- Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник Републике Србије“, бр. 32/19),
- Одлуке о изради **Измене и допуне Плана детаљне регулације насеља Батајница, Градска општина Земун, за део улице Нова 47** („Службени лист града Београда“, бр. 67/18)

Плански основ за израду и доношење Плана представљају:

- План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I - XIX) („Службени лист града Београда“ бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17) (у даљем тексту: План генералне регулације или ПГР Београда),
- Плана генералне регулације система зелених површина Београда („Сл. лист града Београда“, бр. 110/19)

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

Површине јавне намене:

- саобраћајне површине

Површине осталих намена:

- површине за становање

За предметно подручје, у Плану генералне регулације дата је за следећа типологија: површине за становање: зона породичног становања у формираним градским блоковима у периферној зони града С1.

Плански основ за израду предметног Плана представља и **План генералне регулације система зелених површина Београда** („Сл. лист града Београда“, бр. 110/19). (у даљем тексту: ПГР СЗП Београда)

Подручје предметног Плана налази се у целини „континуално изграђено градско ткиво“ система зелених површина Београда. На предметном подручју планиране су трасе дрвореда у Улици Пуковника Миленка Павловића и Нова 30.

ПГР СЗП Београда представља плански основ за зелене површине у оквиру јавних и осталих осталих намена које се разрађују предметним Планом. Примењени су нормативи и правила уређења и грађења за зелене површине утврђене у поглављу 1.2 Нормативи у планирању система зелених површина, 1.5. Општа правила за јавне зелене површине у оквиру других површина јавне намене и 1.7. Зелене површине у оквиру површина осталих намена.

4. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА

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

У обухвату плана заступљене су следеће намене:

Површине јавних намена су:

- мрежа саобраћајница,

Површине осталих намена су:

- површине за становање,

Постојећи начин коришћења земљишта приказан је на графичком прилогу бр.1 „Постојећа намена површина“ Р 1:500.

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 јавних намена су:

САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ:

- мрежа саобраћајница

Планиране површине осталих намена су:

ПОВРШИНЕ ЗА СТАНОВАЊЕ:

- зона породичног становања у формираним градским блоковима у периферној зони града С1.

НАМЕНА ПОВРШИНА	постојеће (m ²) (оријентационо)	(%)	укупно планирано (m ²) (оријентационо)	(%)
површине јавне намене				
мрежа саобраћајница	3200	30	5300	50
укупно јавне намене	3200		5300	
површине осталих намена				
површина за становање	7400	70	5300	50
укупно остале намене	7400		5300	
УКУПНО У ОБУХВАТУ ПЛАНА	10600	100	10600	100

Табела 1 - Табела биланса површина

1.2. КАРАКТЕРИСТИЧНА ЦЕЛИНА

Према Плану детаљне регулације насеља Батајница, градска општина Земун („Службени лист града Београда, број 71/16), који се мења предметна територија припада Целини 4 (део насеља између улица: Пуковника Миленка Павловића, Царице Јелене и железничке пруге Београд-Нови Сад, блок 4.10).

2. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

2.1. УРБАНИСТИЧКЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРОСТОРА И ОБЈЕКТА

2.1.1. ЗАШТИТА КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА

Са аспекта заштите културних добара и у складу са Законом о културним добрима („Сл. Гласник РС" бр. 71/94, 52/11-др. закон и 99/11-др. закон) простор у оквиру подручја Плана није утврђен за културно добро, не налази се у оквиру просторне културно-историјске целине, не ужива претходну заштиту, не налази се у оквиру претходно заштићене целине и не садржи појединачна културна добра нити добра под претходном заштитом. У границама обухвата Плана нема забележених археолошких локалитета или појединачних археолошких налаза.

У циљу заштите и очувања евентуалних археолошких налаза, уколико се приликом извођења земљаних радова у оквиру границе Плана наиђе на археолошке остатке или друге покретне налазе, обавеза извођача радова је да одмах, без одлагања прекине радове и обавести Завод за заштиту споменика културе града Београда и да предузме мере да се налаз не уништи, не оштети и да се сачува у на месту и у положају у коме је откривен (члан 109. Закона о културним добрима).

Инвеститор је дужан, по члану 110. Закона о културним добрима, да обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публикавање и излагање добра, до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.

/ Услови чувања, одржавања и коришћења културних добара и добара која уживају претходну заштиту и мере заштите, Завода за заштиту споменика културе града Београда, арх. бр. Р3876/19 од 13.09.2019.године./

2.1.2. ЗАШТИТА ПРИРОДЕ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

Заштита природе заснива се на очувању природних добара и природних вредности које се исказују биолошком, геолошком и предеоном разноврсношћу. Спроводи се у складу са Законом о заштити природе ("Службени гласник РС", бр. 36/09, 88/10, 91/10 - испр., 14/2016 и 95/2018 - др. закон), Законом о заштити животне средине ("Службени гласник РС", бр. 135/04, 36/09, 36/09 - др. закон, 72/09 - др. закон, 43/11 - одлука УС, 14/16, 76/18, 95/18 - др. закон и 95/18 - др. закон) и Законом о потврђивању Конвенције о биолошкој разноврсности ("Службени лист СРЈ-Међународни уговори", бр. 11/01).

Према Решењу Завода за заштиту природе Србије, 03 бр. 020-2694/2 од 19.09.2019. године, у обухвату предметног простора нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, утврђених еколошки значајних подручја и еколошких коридора од међународног значаја еколошке мреже Републике Србије, као ни евидентираних природних добара.

Овим Планом дефинисане су мере које се морају поштовати приликом свих фаза у процесу спровођења Плана:

- Предвиђено је повезивање планираних категорија линеарног зеленила са планираним зеленим површинама у окружењу у циљу формирања система зелених површина и функционисања зелене инфраструктуре града;
- У оквиру свих планираних намена дат је обавезујућ проценат зелених површина у директном контакту са тлом;
- Планирано је озелењавање доминантно аутохтоним врстама прилагођеним станишним условима;
- Инвеститор је у обавези да штити постојећу вегетацију у окружењу пре и за време извођења грађевинских радова. Уколико због реконструкције или изградње дође до оштећења постојећег јавног зеленила, оно се мора надокнадити под посебним условима и на начин који одређује јединица локалне самоуправе;
- Извођач радова је у обавези да, у случају да се током радова наиђе на геолошко-палеонтолошка документа или минералошко-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, у року од осам дана обавести

Министарство заштите животне средине, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе, до доласка овлашћеног лица.

(Услови : Завод за заштиту природе Србије, 03 бр. 020-2694/2 од 19.09.2019. године)

2.1.3. ЗАШТИТА И УНАПРЕЂЕЊЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

За предметни план Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове донео је Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину, под бр. V-04 501.3 – 45/2018, од 09.05.2018. године.

Секретаријат за заштиту животне средине донео је Решење о утврђивању мера и услова заштите животне средине за предметни план (V-04 број: 501.2-205/2019 од 04.10.2019. године).

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

У циљу **заштите вода и земљишта** обезбедити:

- прикључење објеката на комуналну инфраструктуру, односно приоритетну изградњу канализационог система за прикупљање и одвођење отпадних вода;
- избор материјала за изградњу канализационе мреже у складу са обавезом да се спречи свака могућност неконтролисаног изливања отпадних вода у околни простор, што подразумева адекватну отпорност цевовода (и прикључака) на све механичке и хемијске утицаје, укључујући и компоненту обезбеђења одговарајуће дилатације (еластичности), а због могуће геотехничке повредљивости геолошке средине у подлози цевовода;
- сепаратно, тј. одвојено прикупљање условно чистих вода (са кровних и слободних површина – пешачких комуникација) и отпадних вода (зауљених отпадних вода са саобраћајних и манипулативних површина, укључујући паркинг површине, из гаража и санитарних отпадних вода);
- водонепропусне септичке јаме за прикупљање санитарних отпадних вода, до прикључења на канализациону мрежу;
- изградњу саобраћајних и манипулативних површина од водонепропусних материјала отпорних на нафту и нафтне деривате и са ивичњацима којима се спречава одливање воде са истих на околну земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина;
- пречишћавање зауљених отпадних вода (са саобраћајних, манипулативних и паркинг површина) на таложницима-сепараторима и сепаратору масти и уља, пре упуштања у реципијент; учесталост чишћења сепаратора и одвожење талога одредити током његове експлоатације и организовати искључиво преко овлашћеног лица;
- да квалитет отпадних вода, који се након третмана у сепаратору масти и уља контролисано упушта у реципијент, задовољава критеријуме прописане Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл.гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16).

У циљу **заштите ваздуха** потребно је:

- применити централизован начин загревања објеката, предност дати гасификацији;
- користити расположиве видове обновљиве енергије за загревање/хлађење објеката, као што су хидрогеотермална енергија (уградња топлотних пумпи), соларна енергија (постављање фотонапонских соларних ћелија и соларних колектора на кровним површинама и одговарајућим вертикалним фасадама) и сл.;
- озелењавање и уређење слободних и незастртих површина предметног простора;
- формирање дрвореда дуж прометне саобраћајнице, где год је то могуће, у циљу смањења загађења пореклом од издувних гасова моторних возила и заштите од буке;
- обезбедити засену паркинг места садњом дрворедних садница високих лишћара.

У циљу **заштите од буке** неопходна је:

- примена одговарајућих грађевинских и техничких мера за заштиту од буке, при пројектовању, односно изградњи планираних објеката, којима се обезбеђује да бука коју емитују уређаји и опрема из техничких просторија планираних објеката (система за вентилацију и климатизацију, ДЕА, трафостаница, машинске инсталације и др.) не прекорачује прописане граничне вредности у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Сл. 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 („Сл. гласник РС“, бр. 75/2010), а које износе 60 dB за дан и вече, а 50 dB за ноћ;
- примена грађевинских и техничких услова и мера звучне заштите којима ће се бука у планираним објектима свести на дозвољени ниво, а у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у зградарству) СРПС У.Ј6.201:1990;
- примена „тихог“ коловозног застора (уградња специјалних врста вишеслојног асфалта који може редуковати буку која настаје у интеракцији пнеуматик – подлога).

Потребно је испунити минималне захтеве у погледу енергетске ефикасности планираних објеката, при њиховом пројектовању, изградњи, коришћењу и одржавању, у складу са законом.

При пројектовању и изградњи водоводне мреже посебно испоштовати све опште и посебне санитарне мере и услове прописане Законом о санитарном надзору („Службени гласник РС“, број 125/04).

На предметној локацији **није дозвољена/о**:

- упуштање зауљених атмосферских вода са саобраћаних и манипулативних површина, без претходног пречишћавања до квалитета воде класе II, у одабрани рецепијент;
- изградња упојних бунара за одвођење отпадних вода;
- изградња која би могла да наруши или угрози основне услове живљења суседа или сигурност суседних објеката;
- изградња производних објеката, осим објеката „мале привреде“ делатности категорије А, у складу са правилима заштите животне средине из Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX) („Службени лист града Београда“, бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17);
- изградња складишта секундарних сировина, складишта за отпадне материјале, стара возила и слично, као и складиштење отровних и запаљивих материјала;
- обављање делатности које угрожавају квалитет животне средине, производе буку или непријатне мирисе, нарушавају основне услове живљења суседа или сигурност суседних објеката;
- уређење паркинг простора на рачун зелених и незастртих површина.

Планирати начине прикупљања и поступања са **отпадним материјалима**, односно материјалима и амбалажом (амбалажни отпад, комунални отпад, рециклабилни отпад – папир, стакло, лименке, ПВЦ боце и сл.), у складу са законом којим је уређено управљање отпадом и другим важећим прописима из ове области и с тим у вези обезбедити:

- посебне просторе и довољан број контејнера/посуда за сакупљање амбалажног и комуналног отпада;
- простор за зелено острво, за потребе примарне сепарације, односно селективног сакупљања неопасног рециклабилног отпада (папир, картон, стакло, лименке и ПВЦ боце).

Инвеститор/корисник је у обавези да наведене отпадне материје и материјале сакупи, разврста и обезбеди рециклажу и искоришћење или одлагање преко правног лица које има дозволу за управљање наведеним врстама отпада. **У току извођења радова** на

изградњи планираног објекта извођач радова је у обавези да:

- грађевински и остали отпадни материјал, који настаје у току изградње сакупи, разврста и привремено складишти, на одговарајућим одвојеним местима предвиђеним за ову намену, искључиво у оквиру градилишта, до предаје лицу које има дозволу за управљање овом врстом отпада (транспорт, складиштење, поновно искоришћење, одлагање отпада); спроведе поступке за смањење количине отпада за одлагање (посебни услови складиштења отпада и сл), односно одваја отпад чије се искоришћење може вршити у оквиру градилишта или у постројењима за управљање отпадом; приликом складиштења насталог отпада примени мере заштите од пожара и експлозија;
- обезбедити извештај о испитивању насталог неопасног и опасног отпада којим се на градилишту управља, у складу са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС”, број 36/09, 88/10 и 14/16) и Правилником о категоријама, испитивању и класификацији отпада („Службени гласник РС”, број 56/10);
- води евиденцију о: врсти, класификацији и количини грађевинског отпада који настаје на градилишту, као и издвајању, поступању и предаји грађевинског отпада (неопасног, инертног, опасног отпада, посебних токова отпада);
- попуњава Документ о кретању отпада за сваку предају отпада правном лицу, у складу са Правилником о обрасцу Документа о кретању отпада и упутству за његово попуњавање („Службени гласник РС“, број 114/13) и Правилником о обрасцу Документа о кретању опасног отпада, обрасцу претходног обавештења, начину његовог достављања и упутству за њихово попуњавање („Службени гласник РС”, број 17/17); комплетно попуњен документ о кретању неопасног отпада чува најмање две године, а трајно чува Документ о кретању опасног отпада, у складу са законом;
- снабдевање машина нафтом и нафтним дериватима обавља на посебно опремљеним местима, а у случају да дође до изливања уља и горива у земљиште одмах прекине радове и изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине;
- у случају удесних ситуација у току извођења радова, примени планиране мере заштите за превенцију и отклањање последица (опрема за гашење пожара, адсорбенти за сакупљање изливених и просутих материја и др).

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

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 – $A_{cc}(g)$ и очекивани максимални интензитет земљотреса – I_{max} у јединицама Европске макросеизмичке скале (EMS-98), у оквиру повратног периода од 95, 475 и 975 година могу се очекивати земљотреси максималног интензитета и убрзања приказани у табели.

Табела: Сеизмички параметри

Сеизмички параметри	Повратни период времена (године)		
	95	475	975
$A_{cc}(g)$ max.	0.06	0.1	0.1
$I_{max}(EMS-98)$	VI-VII	VII-VIII	VII-VIII

Ради заштите од земљотреса, објекте пројектовати у складу са:

- Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Сл. лист СФРЈ“ бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90). Све прорачуне сеизмичке стабилности заснивати на посебно изграђеним подацима микросеизмичке реојнизације 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 објеката применити мере заштите од пожара у складу са одредбама Закона о заштити од пожара (Сл.гласник РС бр. 111/2009 и бр. 20/2015, 87/2018) и правилницима и стандардима који ближе регулишу изградњу објеката.

У даљем поступку издавања локацијских услова за пројектовање и прикључење, у поступку израде Идејног решења за планиране објекте, потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара од стране надлежног органа Министарства, на основу којих ће се сагледати конкретна техничка решења, безбедносна растојања и др., у складу са Уредбом о локацијским условима ("Сл.гласник РС", бр.35/15 и 114/15, 117/2017).

У даљем поступку потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара и експлозија (израда идејних решења за објекте гасовода као и пројеката за извођење објеката) од стране надлежног органа Министарства, у складу са Уредбом о локацијским условима (Службени гласник РС бр.35/2015), Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима (Службени гласник РС бр. 54/2015), Законом о заштити од пожара (Службени гласник РС бр. 111/09 и 20/15).

За планирану изградњу прибављени су Услови бр. 217-598/2019 од 11.09.2019 од МУП-Управе за ванредне ситуације у Београду.

- **Урбанистичке мере цивилне заштите**

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

- **Услови од интереса за одбрану земље**

Од Министарства одбране-Управе за инфраструктуру добијен је допис под бр.17687-2, од 12.09.2019, без посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

2.1.5. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

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

Подручје насеља Батајнице саставн је део сремске лесне заравни и чини природни наставак земунског лесог платоа. Хипсометријски положај дефинисан је распоном кота 77,50-85,0 м. Карактерише се благо заталасаном површином терена са израженим микоморфолошким облицима - депресијама и уздигнућима. Генерални правац пружања ових облика је ЈИ-СЗ. Нагиб површине терена релативно је уједначен.

У северном делу насеља, код улице Фрушкогорске као и на простору између улица Гробљанске и Дунавске, регистроване су депресије неправилног облика у пречнику 200-250 м и денивелацији 2-3 м. Представљају некадашња позајмишта метријала. Ове депресије су

сада запуњене и на простору код улице Фрушкогорске налазе се индивидуални објекти док је на простору Гробљанске и Дунавске формирано је гробље.

У садашњим условима, у широј зони микролокације нема површинских токова. Воде од падавина највећим делом пониру кроз обрадиво земљиште и у постојећу канализациону мрежу.

У геолошкој грађи терена истражног простора учествују седименти квартарне старости представљени генетски различитим литолошким комплексима. Геолошка средина изграђена је од литолошких комплекса еолских наслага (Q_{2l}), алувијално-барских (Q_{1ab}), алувијално-језерских (Q_{1aj}) и језерско-барских (Q_{1jb}) седимената.

На терену ширег простора на коме се налази предметна локација од савремених геолошких процеса затупљени су: процес суфозије, распадања и слегања. Општи је закључак да је терен у природним условима стабилан. При урбанизацији предметне локације треба да се испоштују специфичности инжењерскогеолошких особености леса како би се избегле последице појединих геолошких процеса, првенствено процеса слегања.

Хидрогеолошке карактеристике терена подручје Батајнице су релативно сложене. Велико подручје истраживања са значајним хипсометријским распоном од коте 78 до 85 мнв условљава променљиве односе нивоа подземних вода и површине терена. Ниво подземне воде је констатован на дубини од 10-1,5 м односно у распону кота 78,0-80,0 мнв.

Према инжењерскогеолошким својствима у терену је издвојен један рејон са специфичним инжењерскогеолошким својствима и условима урбанизације:

РЕЈОН C_2 – обухвата подручје терена са котама терена 78-80 мнв. На овом простору је ниво подземне воде 1,0-1,5 м.

У погледу структурних карактеристика терен је изразито хетероген и у вертикалном и у хоризонталном правцу. На дубини 1,5-2,0 м у оквиру насипа, хумуса и хумизираниог леса издвајају се I и II геотехничка категорија, макрпорозне и изразито стишљиве. Појављивање ових категорија је неравномерно. До дубине 8-15 м утврђена је IV категорија са ређим и неравномерно развијеним прослојцима III категорије, дебљине 3-4 м. У целини овај пакет може се сматрати средње деформабилан. Овим пакетом обухваћени су трећи и четврти хоризонт леса и погребене земље у оквиру кога су делимично очуване примарне порозности или су изражена нагомилања карбонатних конкреција и то до 30%, Дубље су утврђени седименти IV категорије.

У рејону C_2 је могућа урбанизација подручја уз обавезно испуњавање следећих услова:

- Прилагођавање диспозиције и габарита објеката локалним геотехничким условима терена
- Избор адекватног начина фундаирања објеката
- Заштита објеката од неравномерног слегања
- Нивелационо решење слободних површина

Седименти лесног комплекса у оквиру овога рејона су изменили своје примарне карактеристике услед високог нивоа подземних вода. Максимални ниво је на дубини од 1,0-1,5 м па се у том погледу ови делови терена могу сматрати релативно **неповољним за урбанизацију**. Препорука је да се планирају објекти ниже спратности (мах П+2 – три етаже). Дубина фундаирања треба да се прилагоди локланим условима који владају у терену, тј. треба да буду мин 2м чиме се хумизирани макрпорозни лесовиди искључују из зоне темељења. Грађевински радови приликом темељења објеката треба да се обаве у сушном периоду, са обавезном хидротехничком заштитом објеката од подземних вода. Препорука је не планирати подрумске прострије.

Фундирање објеката се може планирати директно на темељним тракама или плочи.

Нивелација и уређење зелених површина – код уређења зелених и рекреативних површина треба тежити томе да нивелација терена буде прилагођена природном рељефу. Засадања и насипања природног терена могу пореметити природни хидрогеолошки и хидролошки режим, и индиректно утицати на стабилност објеката и њихову угроженост подземним водама. Око објеката нивелација треба да обезбеди контра пад ка зеленим површинама како не би дошло до понирања воде у зони темељења објеката.

Услови за изградњу саобраћајних и инфраструктурних објеката - изградњу интерних саобраћајница и паркинг простора изводити искључиво на претходно адекватно припремљеном подтлу (уклонити хумус, извршити механичку стабилизацију подтла). Неопходно је обезбедити брз и квалитетан одвод кишних вода са саобраћајница, тротоара, паркинг простора. Избор материјала за носеће слојеве саобраћајнице и уградња истог мора испоштовати регулативу путарских прописа.

Код објеката за комуналну инфраструктуру сви спојеви морају бити флексибилни и заштићени. Треба обезбедити могућност праћења стања водоводно-канализационих инсталација и могућност брзе интервенције у случају хаварије на мрежи јер би представљале потенцијалну опасност за накнадно провлажавање подтла које би изазвало деформације на објектима а осим тога и до загађења тла и подземне воде. На просторима где нема канализационе мреже сенгрупе изводити као касете које се контролисано празне цистернама како би се спречило накнадно засићење тла водом, као и загађење тла и подземне воде.

Изградња подземних делова објеката до око коте 80мнв, изводиће се у сувом, те је потребна заштита ископа, а од коте 80мнв наниже уз присуство подземне воде, те је потребно подграђивање и дренажање воде.

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 и 95/18).

2.1.6. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

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 и 98/13 – Одлука УС, 132/14 и 145/14) уважава значај енергетске ефикасности објеката. Обавеза унапређења енергетске ефикасности објеката дефинисана је у фази пројектовања, извођења, коришћења и одржавања (члан 4).

Енергетска ефикасност се постиже коришћењем ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење отпадне топлоте и обновљиве изворе енергије колико је то могуће.

Битан енергетски параметар су облик и оријентација објекта који одређују његову меру изложености спољашњим климатским утицајима (температура, ветар, влага, сунчево зрачење). Избором одговарајућег облика, оријентације и положаја објекта, као и одговарајућим избором конструктивних и заштитних материјала, може се постићи енергетска повољност објекта.

При пројектовању и изградњи планираних објеката применити следеће мере енергетске ефикасности:

- у обликовању избегавати превелику разуђеност објекта, јер разуђен објекат има неповољан однос површине фасаде према корисној површини основе, па су губици енергије претерани;
- избегавати превелике и погрешно постављене прозоре који повећавају топлотне губитке;
- заштитити објекат од прејаког летњег сунца зеленилом и елементима за заштиту од сунца;
- груписати просторе сличних функција и сличних унутрашњих температура, нпр. помоћне просторије оријентисати према северу, дневне просторије према југу;
- топлотно изоловати објекте применом термоизолационих материјала, прозора и спољашњих врата, како би се избегли губици топлотне енергије;
- користити обновљиве изворе енергије – нпр. користити топлотне пумпе типа вода-вода које користе подземне воде, користити сунчеву енергију помоћу стаклене баште, фотонапонских соларних ћелија, соларних колектора и сл.
- уградити штедљиве потрошаче енергије

2.1.7. УСЛОВИ ЗА ПРИСТУПАЧНОСТ ПРОСТОРА

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

2.1.8. УСЛОВИ ЗА ЕВАКУАЦИЈУ ОТПАДА

За евакуацију комуналног отпада из постојећих и планираних стамбених објеката на предметном простору, инвеститори морају набавити судове-контејнере запремине 1100 литара и димензија 1.37x1.20 x 1.45 m, у потребном броју који се одређује према важећем нормативу: 1 контејнер на 800 m² корисне површине сваког објекта појединачно.

За одлагање смећа из планираних индивидуалних на наведеном простору потребно је обезбедити ПВЦ- канте од 240 литара запремине, које се у доба доласка комуналних возила износе из просторија за дневно депоновање смећа или дворишта и постављају на слободну површину испред објекта којем припадају (уз коловоз), ради пражњења, а по обављеном послу враћају на почетну позицију.

Судови за смеће треба да буду постављени на избетонираним платоима, у посебно изграђеним нишама или боксовима у оквиру граница планираних грађевинских парцела или комплекса или у смећарама (или посебно одређеним просторима за те потребе) унутар самих објеката.

Смећаре се граде као засебне, затворене просторије, без прозора, са електричним осветљењем, једним точећим местом са славином и холендером и сливником повезаним на канализациону мрежу, ради лакшег одржавања хигијене тог простора.

До локација судова за смеће треба обезбедити директан и неометан прилаз за комунална возила и раднике ЈКП "Градска чистоћа". Ручно гурање контејнера обавља се по равной подлози, без степеника, са успоном до 3% и износи максимум 15 m од места за њихово постављање до комуналног возила. Планирана двосмерна саобраћајница Нова 47, са три возне траке задовољава услове за пролаз комуналних возила за одвоз смећа габарита димензија 8,60x2,5x3,5m са осовинским притиском од 10t и покупречником окретања 11,0m.

У контејнере треба одлагати само отпатке састава као кућно смеће, док остали отпад треба депоновати у специјалне судове, који ће бити постављени у складу са поменутих нормативима, а празниће се према потребама инвеститора и закљученом уговору са ЈКП "Градска чистоћа".

Инвеститори су у обавези да од ЈКП "Градска чистоћа" добију ближе услове за све планиране радове појединачно и који морају бити испоштовани при техничком пријему, како би сви објекти били обухваћени оперативним системом за изношење смећа.

(Услови: ЈКП Градска чистоћа, бр. 14111 од 16.09.2019. године)

3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

3.1. САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

(графички прилог бр.3 „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање“ Р 1:500)

ПОПИС ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

Назив површине јавне намене	Ознака грађ.парцеле	Катастарске парцеле
-----------------------------	---------------------	---------------------

Улица Нова 47	СА-1	К.О.Батајница Целе к.п.: 1428/4; 1425/4; 1427/2; 1424/1; 1424/2; 1426/2; 1426/3 Део к.п.: 1426/1; 1427/1; 1428/1; 1425/1;
----------------------	-------------	--

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

Назив површине јавне намене	Ознака саобраћајне површине	Катастарске парцеле
Део Улице Пуковника Миленка Павловића, део грађевинске парцеле СА1-1 планиране важећим Планом детаљне регулације насеља Батајница, градска општина Земун („Службени лист града Београда, број 71/16).	САО1-5	К.О. Батајница Цела к.п.: 5775
Део Улице Пуковника Миленка Павловића део грађевинске парцеле СА1-1 планиране важећим Планом детаљне регулације насеља Батајница, градска општина Земун („Службени лист града Београда, број 71/16).	САО1-4	К.О. Батајница Део к.п.: 5505/1
Део Улице Пуковника Миленка Павловића део грађевинске парцеле СА1-1 планиране важећим Планом детаљне регулације насеља Батајница, градска општина Земун („Службени лист града Београда, број 71/16).	САО1-6	К.О. Батајница Део к.п.: 5505/19
Део Улице Нова 30 Павловића, део грађевинске парцеле СА201 планиране важећим Планом детаљне регулације насеља Батајница, градска општина Земун („Службени лист града Београда, број 71/16).	САО201-2	К.О. Батајница Цела к.п.: 1428/3,1425/3
Део Улице Нова 30 Павловића део грађевинске парцеле СА201 планиране важећим Планом детаљне регулације насеља Батајница, градска општина Земун („Службени лист града Београда, број 71/16).	САО201-1	К.О. Батајница Део к.п.: 1430/1,1428/2
Део Улице Нова 30 Павловића део грађевинске парцеле СА201 планиране важећим Планом детаљне регулације насеља Батајница, градска општина Земун („Службени лист града Београда, број 71/16).	САО201-3	К.О. Батајница Део к.п.: 1425/1,1423,1421,1418

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских и грађевинских парцела из текстуалног и графичког дела Плана, важе бројеви катастарских и грађевинских парцела из графичког прилога *бр.4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење“ Р 1:500.*

3.1.1. МРЕЖА САОБРАЋАЈНИЦА

Улична мрежа се заснива на Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд (целине I – XIX) („Службени лист града Београда“, бр. 20/16 и 97/16).

Улица пуковника Миленка Павловића (део државног пута IIА реда 100), губи ранг магистрале и постаје улица првог реда.

У оквиру границе налазе се и Улица Нова 47 и Нова 30, обе део секундарне уличне мреже. Улица Нова 47 се у односу на профил дат Планом детаљне регулације насеља Батајница, градска општина Земун, проширује на потезу од Улице пуковника Миленка Павловића до планиране улице Нова 30. Регулације као и елементи попречних профила осталих улица обухваћених овим Планом се преузимају и задржавају како су дефинисане и планиране Планом детаљне регулације насеља Батајница, градска општина Земун („Сл.лист града Београда“ бр.71/16)

Кроз насеље Батајница, правцем североисток – југозапад простире се саобраћајни потез кога чине Улица царице Јелене и Улица Јована Бранковића и који повезује Батајницу са Угриновцима на југу и са Новим Бановцима на северу. Овај потез је део Државног пута IIБ реда 319 и са железничком пругом Београд-Шид се укршта у нивоу. Да би се омогућило растеређење овог путног правца и повећала проточност, планирано је укидање постојећег

укрштаја у нивоу и успостављање саобраћајнице Нова 47 са денивелисаним укрштајем са железничком пругом.

По изградњи наведеног денивелисаног укрштаја, и укидању постојећег, планирана Улица Нова 47 постала би део Државног пута IIБ реда 319.

Такође, планирана обилазница око Батајнице, сада делимично изведена, ће по својој изградњи преузети улогу државног пута IА реда 100 Хоргош – Београд.

Улица Нова 47 ја планирана као двосмерна, минималне ширине регулације од 16,0m са следећим елементима попречног профила:

улица	коловоз	тротоар	дрворед	Σ
Нова 47	3 x 3,5 m	2 x мин 2,0 m	1,5 m	мин 16,0 m

Сви елементи попречног профила саобраћајних површина који се функционално разликују раздвојени су нивелационо.

У нивелационом смислу обавезно је поштовати нивелацију улица на које се наслања простор у границама плана.

Колске прилазе на парцеле формирати са саобраћајнице нижег ранга, преко ојачаних тротоара и упуштених ивичњака како би пешачки саобраћај остао у континуитету. Коловозну конструкцију одредити према инжењерско-геолошким карактеристикама тла и очекиваном саобраћајном оптерећењу.

Одводњавање интерних саобраћајница и саобраћајних површина решено је гравитационим отицањем и у систему затворене кишне канализације, поштујући нивелете планираних и постојећих саобраћајница на које се предметни комплекс наслања.

3.1.2. ЈАВНИ ГРАДСКИ ПРЕВОЗ ПУТНИКА

Према планским поставкама и смерницама развоја система ЈГПП-а Секретаријата за јавни превоз, предвиђено је задржавање постојећих траса аутобуских линија које саобраћају Улицом пуковника Миленка Павловића и опслужују предметни простор.

Улицом Нова 47 планира се вођење линија јавног градског превоза.

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

3.1.3. ПАРКИРАЊЕ

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

(Услови: Секретаријат за саобраћај, Сектор за планску документацију, Одељење за планску документацију IV-08 бр. 344.4-37/19 од 01.10. 2019. год. ЈП Путеви Србије VIII бр. 953-22821/19-1 од 30. 09.2019. год., ЈКП за изградњу и обављање превоза путника метроом и развој градске железнице у Београду „Београдски метро и воз“ бр. 370/19 од 30.09.2019. године, ЈП Путеви Београда III бр.350 -/6324/19 од 19.09. 2019. год.)

3.1.4. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ОКВИРУ РЕГУЛАЦИЈЕ ЈАВНИХ САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА

(графички прилог бр. 2 „Планирана намена површина“ Р 1:500 и графички прилог бр. 8 „Синхрон план“ Р 1:500)

У обухвату Измена и допуна плана приказан је део дрвореда планираних Планом детаљне регулације насеља Батајница – општина Земун, („Службени лист града Београда“, бр. 71/16). У односу на то решење, а имајући у виду да се предметним планом шири регулација планиране саобраћајнице Нова 47, са југисточне стране улице планиране саобраћајнице (са већом ширином тротоара) планиран је једностранни једноредни дрворед са травном баштицом који представља допуну решења дрвореда из основног плана.

За подизања нових дрвореда важе следећи услови:

- омогућити прегледно и безбедно одвијање саобраћаја;
- омогућити нормално кретање пешака и хендикепираних лица;
- садњу дрворедних стабала усагласити са подземним инсталацијама поштујући минималне удаљености;
- избор врста прилагодити станишним условима, пре свага условима појачаног загађења саобраћајем;
- најмање растојање између садница прилагодити врсти дрвећа у дрвореду (5-10m);
- предвидети садњу школованих садница (висина садница 3,5m, стабло чисто од грана до висине од 2,5m и прсног пречника најмање 10cm);
- поставити штитнике око дебла и заштитити садне јаме;
- поставити инсталације за подземно наводњавање и прихрану;
- обавезна је израда Пројекта спољно уређење са синхрон-планом инсталација и прикључака, пејзажна архитектура и хортикултура. Пројекат урадити на ажурној геодетској подлози, на основу Локацијских услова, у складу са саобраћајно нивелационим решењем и синхрон-планом подземних инсталација.

(Услови: ЈКП Зеленило – Београд, бр. 22801/1 од 07.11.2019. године, Завод за заштиту природе Србије, 03 бр. 020-2694/2 од 19.09.2019. године и Секретаријат за заштиту животне средине, V-04 бр. 501.2-205/2019 од 04.10.2019. године)

3.2. ПОВРШИНЕ ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ

(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 1:500)

Локација предметног Плана припада првој висинској зони снабдевања Београда водом. У оквиру предметног подручја у улици пуковника Миленка Павловића, налазе се обострано дистрибутивни цевоводи димензија В1ПØ150 mm.

Планом детаљне регулације насеља Батајница, општина Земун („Службени лист града Београда“, бр. 71/16) у улици Пуковника Миленка Павловића планирана је изградња магистралног водовода Ø700 mm на делу од новог аутопута Београд-Нови Сад до места где се укршта са старим путем. Око магистралног цевовода потребно је обезбедити заштитни појас у ширини од 2,5 m лево и десно од спољашње ивице цеви.

У овом појасу није дозвољена изградња било каквих објеката, постављање високог растиња, складиштење грађевинског материјала и прелажење тешке механизације, како у току изградње тако и у време експлоатације.

У делу улице Нова 47, планирани водовод димензија мин. Ø150 mm се води ивичњаком у складу са новим саобраћајним решењем.

За прикључење планираних објеката, као и постојећих који се реконструишу, користити постојећи прикључак уколико квалитетом и капацитетом задовољава потребе корисника. У супротном, исти треба реконструисати према важећим стандардима Београдског водовода.

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

Уличну водоводну мрежу, постојећу и планирану, повезати тако да формира прстенасту структуру.

Кроз израду техничке документације димезионисати водоводну мрежу тако да обезбедити довољан притисак и довољне количине вода за санитарне и противпожарне потребе.

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.

(Услови ЈКП Београдски водовод и канализација, Служба за развој водовода, бр.54900/21₄₋₁ /2581, Н/902 од 19.09.2019.године)

3.2.2. КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

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

Предметно подручје припада територији Батајничког канализационог система, делу на коме је делимично заснован сепарациони систем канализације.

У оквиру територије Плана не постоји изграђена градска канализациона мрежа. Планом детаљне регулације насеља Батајница, општина Земун ("Службени лист града Београда", бр. 71/16) планирана је изградња канализационе мреже.

За потребе одвођења атмосферских и употребљених вода планира се изградња уличне канализације у обухвату плана. Минимални пречник планиране фекалне канализације је Ø250 mm, а атмосферске канализације је Ø300 mm. Није допуштено прикључење отпадних вода на кишне канале, нити кишних вода на фекалне канале.

Трасе планираних канализационих водова поставити у коловоз постојећих и планираних саобраћајница.

Начин изградње канализације прилагодити хидрогеолошким карактеристикама терена.

(Услови: ЈКП Београдски водовод и канализација, Служба за развој канализације, бр.54900/3.од 24.09.2019.године)

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, електроенергетски (ее) објекти напонског нивоа 35 kV или вишег.

Напајање електричном енергијом предметног подручја оријентисано је на ТС 35/10 kV „Батајница“, односно из стубне ТС 10/0,4 kV „Батајница, Пуковника Миленка Павловића бр. 59“ (регистарског броја „Z-1327“), која је изграђена ван границе Плана.

У оквиру границе Плана изграђени су следећи еее објекти:

- Водови 10 kV за напајање трансформаторских станица (ТС) 10/0,4 kV. Водови 10 kV изграђени су надземно у неизграђеној површини, паралелно постојећем тротоарском простору, дуж југозападне стране Улице пуковника Миленка Павловића.

- Водови 1 kV за напајање објеката и јавног осветљења (ЈО). Водови 1 kV изграђени су надземно у неизграђеној површини, паралелно постојећем тротоарском простору, дуж југозападне и североисточне стране Улице пуковника Миленка Павловића.

Улица пуковника Миленка Павловића опремљена је инсталацијама ЈО.

Сукцесивно, приликом реконструкције постојеће саобраћајнице, извршити каблирање постојеће надземне 10 kV и 1 kV мреже, као и уградњу кабловско прикључних кутија и успонског вода на објектима. Стубове надземне мреже који се користе за ЈО реконструисати и прилагодити коридору планиране саобраћајнице.

При извођењу радова ее водове заштитити и обезбедити од евентуалних оштећења, односно уколико су у колизији са планираном саобраћајницом изместити дуж траса за поменуте водове, у складу са важећим техничким прописима и препорукама.

Планиране ее кабловске водове 10 kV и 1 kV, за напајање планираних објеката и ТС 10/0,4 kV, независно од напонске вредности и врсте потрошње, као и стубове ЈО треба постављати искључиво изван коловозних површина. У том смислу се дуж свих планираних саобраћајница, у тротоарском простору са обе стране, планирају трасе за поменуте водове са прелазима на свим раскрсницама саобраћајница.

Планира се опремање инсталацијама осветљења свих саобраћајних површина. За напајање осветљења поставити, на зеленој површини, тротоарском простору, или на стубу ЈО, мерно разводни орман ЈО. Планирани разводни орман прикључити, на погодном месту, на постојећу ее мрежу 1 kV. На погодном месту изградити вод 1 kV од разводног ормана до стубова ЈО. За напајање светилки планира се изградња, по принципу „од стуба до стуба“, кабловског вода 1 kV.

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

Уопштено, траса кабловских водова је у тротоарском простору, на растојању 0,3-0,5 m од регулационе линије, у рову дубине 0,8 m и ширине у зависности од броја ее водова. Дуж Улице пуковника Миленка Павловића и Улице Нова 30, за потребе ЈО, планира се траса кабловских водова у зеленом појасу на растојању 0,6 m од ивице коловоза.

Димензије разводног ормана ЈО износе оријентационо: 0,32 x 0,75 x 1,0 m³ (ширина x дужина x висина). Такође, оријентациона димензија темеља стуба ЈО износи: 0,6 x 0,6 x 1,2 m³ (ширина x дужина x дубина).

Уколико се траса подземног вода нађе испод коловоза, или на местима где се очекују већа механичка напрезања тла, водове заштитити постављањем у кабловску канализацију пречника Ø100 mm. Предвидети 100% резерве у броју отвора кабловске канализације за подземне водове 10 kV, односно 50% резерве за подземне водове 1 kV.

(Услови: АД „Електро mreжа Србије“, бр. 130-00-УТУ-003-1179/2019-002 од 13.09.2019. године, ОДС „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, бр. 4497/19 (82.1.1.0. ИС СР) од 03.10.2019. године)

3.2.4. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

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

Предметно подручје, у оквиру границе Плана, припада кабловском подручју Н² аутоматске телефонске централе (АТЦ) „Батајница“, која је изграђена ван границе Плана.

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

- Оптички кабл на релацији КПВ Земун – аеродром Батајница.
- Коаксијални кабл на релацији ТКЦ Београд – АТЦ Нови Сад.
Оптички и коаксијални тк кабл изграђени су подземно у неизграђеној површини, паралелно постојећем тротоарском простору, дуж североисточне стране Улице пуковника Миленка Павловића.
- Бакарни тк каблови за повезивање корисника на дистрибутивну тк мрежу. Бакарни каблови изграђени су надземно у неизграђеној површини, паралелно постојећем тротоарском простору, дуж југозападне стране Улице пуковника Миленка Павловића

и подземно у неизграђеној површини, паралелно постојећем тротоарском простору, дуж североисточне стране Улице пуковника Миленка Павловића.

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

Испред сваког објекта, у оквиру Плана, изградити приводно тк окно и од њега приводну тк канализацију, одговарајућег капацитета (броја цеви пречника $\varnothing 50$ mm), до места уласка каблова у објекат.

Југозападном страном Улице пуковника Миленка Павловића планира се тк канализација капацитета две ПВЦ (ПЕХД) цеви пречника $\varnothing 110$ mm, док се дуж осталих саобраћајница планира тк канализација капацитета две ПЕ цеви пречника $\varnothing 50$ mm која ће повезати приводна тк окна са постојећом тк мрежом. У том смислу се дуж свих планираних саобраћајница, у тротоарском простору са обе стране саобраћајнице, планирају трасе за полагање тк канализације са прелазима на свим раскрсницама саобраћајнице.

Планирану тк канализацију реализовати у облику дистрибутивне тк канализације у коју ће се по потреби улачити бакарни односно оптички тк каблови, сходно модернизацији постојећих и ширењу савремених тк система и услуга, како би се омогућило ефикасно одржавање и развијање система.

Уопштено, траса тк канализације је у тротоарском простору, на растојању 0,8-1 m од регулационе линије, у рову дубине 0,8 m (мерећи од највише тачке горње цеви) и ширине 0,4 m.

(Услови: Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., бр. 403543/2-2019 од 24.09.2019.)

3.2.5. ГАСОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

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

У оквиру границе предметног Плана изведена је и фази експлоатације деоница полиетиленског дистрибутивног гасовода притиска $p=1\div 4$ бар и пречника $\varnothing 63$ mm обострано дуж Улице пуковника Миленка Павловића.

Према Плану детаљне регулације насеља Батајница, ГО Земун (“Службени лист града Београда“ бр.71/2016) у оквиру границе Плана планирано је полагање :

- деонице полиетиленског дистрибутивног гасовода притиска $p=1\div 4$ бар дуж Улице Нове 30;
- деонице челичног дистрибутивног гасовода притиска $p=6\div 16$ бар дуж Улице пуковника Миленка Павловића.

Планирана полиетиленска гасоводна мрежа притиска $p=1\div 4$ бар у предметној саобраћајници повезује се на постојећу деоницу полиетиленског дистрибутивног гасовода притиска $p=1\div 4$ бар у Улици пуковника Миленка Павловића и планирану полиетиленску дистрибутивну гасоводну мрежу која је дефинисана према ПДР насеља Батајница, ГО Земун у Улици Нова 30.

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

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

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

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

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

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

Приликом изградње дистрибутивног гасовода од челичних и полиетиленских цеви, у свему поштовати одредбе из "Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бар" („Службени гласник РС“ бр.86/15), као и Техничким условима за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката датим у условима ЈП“Србијагас“ за предметни План.

(Услови: ЈП "Србијагас", Сектор за развој, бр.07-0726221од 24.10.2019.године)

4. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

(графички прилог бр.3 „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање“ Р 1:500 и графички прилог бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење“ Р 1:500)

4.1. ПОВРШИНЕ ЗА СТАНОВАЊЕ

4.1.1. ЗОНА С1

Овим планом задржава се намена становања дата Планом детаљне регулације насеља Батајница, градска општина Земун („Сл.лист града Београда" бр.71/16), као и дата правила грађења, за зону становања С1. Услед промене регулације саобраћајнице Улица Нова 47, мења се положај грађевинских линија у зони становања С1 тако да се на источној страни грађевинска линија Улице нова 47 поклапа са регулационом линијом и границом катастарске парцеле. Са западне стране се грађевинска линија задржава на позицији која је дефинисана Планом детаљне регулације насеља Батајница, градска општина Земун („Сл.лист града Београда" бр.71/16). На овај начин минимално се врше измене планираних намена у односу на оне дате планом који се мења.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ФОРМИРАНИМ ГРАДСКИМ БЛОКОВИМА У ПЕРИФЕРНОЈ ЗОНИ ГРАДА - С1.

основна намена површина	<ul style="list-style-type: none"> • Породично становање
компатибилност намене	<ul style="list-style-type: none"> • Компатибилне намене су: комерцијални садржаји из области трговине администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку. • Основна и компатибилна намене на парцели дефинисане су следећим односом: мин. 80% : макс. 20%. • Наведене компатибилне намене могу бити у посебном објекту и за њих се примењују иста правила и урбанистички параметри као за основну намену.
број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> • На свакој грађевинској парцели дозвољена је изградња више објеката, у оквиру дозвољених урбанистичких параметара за парцелу и дефинисаних правила изградње. • У оквиру сваке грађевинске парцеле дозвољена је изградња помоћних објеката (гараже, оставе, настрешице, отворени базени, фонтане, отворени спортски терени и сл.) који су у функцији коришћења главног објекта, чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле.
формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • Свака катастарска парцела која испуњава планом прописане услове за минималну површину и минималну ширину фронта и има приступ јавној саобраћајној површини може постати грађевинска парцела. • Минимална површина за формирање грађевинске парцеле за изградњу слободностојећег објекта је 600 м². • Минимална површина за формирање грађевинске парцеле за изградњу једнострано и двострано узиданог објекта је 400 м². • Минимална ширина фронта за формирање грађевинске парцеле за изградњу слободностојећег објекта је 15 м. • Минимална ширина фронта за формирање грађевинске парцеле за изградњу једнострано и двострано узиданог објекта је 12 м. • Приступ јавној саобраћајној површини може бити посредно, преко приступног пута минималне ширине 3.5 м за максимално три парцеле, односно за више од три парцеле преко колско-пешачке стазе минималне ширине 4.5м за једносмерни приступ и минимално 6.0 м за двосмерни приступ. Оба краја једносмерног приступног пута морају бити прикључена на јавну саобраћајницу, а уколико је слеп мора бити двосмерни са припадајућом окретницом. • За грађевинске парцеле које приступ јавној саобраћајној парцели остварују посредно преко приступног пута ширна фронта парцеле је минимално ширина приступног пута, уз поштовање минималне укупне ширине и површине парцеле и типа изградње. • Пројектом препарцелације дефинисати посебну парцелу приступног пута унутар блокова .На местима прикључења ових саобраћајница на планирану уличну мрежу дозвољено је укидање тротоара и ивичног зеленила само у ширини регулације приступне саобраћајнице.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> • Објекте постављати у оквиру зоне грађења. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом и растојањем објекта од задње и бочних граница парцеле. • Објекти су према положају на парцели слободностојећи једнострано узидани и двострано узидани. • За грађевинске парцеле које приступ јавној саобраћајној површини остварују посредно преко приступног пута минимално растојање од границе парцеле приступне саобраћајнице до објекта износи 1.5м. Примењују се правила за удаљење од бочних и задње границе парцеле. • За потребе вентилације и осветљавања помоћних просторија у стану (гардеробе, санитарни чворови и сл.) или заједничког степеништа у објекту дозвољава се формирање светларника. Приликом пројектовања новог објекта поштовати положај и димензије светларника постојећег суседног објекта, и пресликати га у пуној ширини. Површина светларника одређује се тако да сваком метру висине зграде одговара 0.5 м² светларника, при чему не може бити мањи од 6.0 м². Минимална ширина светларника је 2.0м. Минимална висина парапета отвора у светларнику је 1.8м. Не дозвољава се отварање прозора или вентилационих канала на светларник суседног објекта. Мора се обезбедити приступ светларнику и

	<p>одводњавање атмосферских вода. Није дозвољено надзиђивање и затварање постојећих светларника.</p> <ul style="list-style-type: none"> Грађевинска линија објекта дата је у односу на регулациону линију саобраћајнице на граф.прилогу бр.3"Регулационо нивелациони план" У случају да је минимално удаљење грађевинске линије од границе парцеле (бочне и /или задње) на графичком прилогу бр. 3 "Регулационо нивелациони план" различито од растојања прописаног правилима примењује се растојање дато на поменутом графичком прилогу.
растојање од бочне границе парцеле	<p>Слободностojeћи објекти:</p> <ul style="list-style-type: none"> Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 3.0 м. Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 4.5 м. <p>Једнострано узидани објекти:</p> <ul style="list-style-type: none"> Једнострано узидани објекат има једну бочну страну постављену на бочну границу парцеле. Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама уколико је парапет отвора минимално 1.6 м, од бочних граница парцеле је 4.5 м. Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочне границе парцеле је 5.0м. Није дозвољено постављање отвора на бочној граници парцеле. Код двојних објеката мин. растојање са отворима помоћних просторијама на бочним фасадама уколико је парапет отвора минимално 1.6 м, од бочних граница парцеле је 3.0 м, а минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочне границе парцеле је 4.5м. <p>Двострано узидани објекти:</p> <ul style="list-style-type: none"> Двострано узидани објекат има има обе бочне стране постављене на бочне границе парцеле. Није дозвољено постављање отвора на бочној граници парцеле. <p>За угаоне објекте примењују се растојања од бочних граница парцеле..</p>
растојање од задње границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> Минимално 8.0 м уколико је дубина парцеле једнака или већа од 25м, без обзира на врсту отвора. Минимално 6.0 м уколико је дубина парцеле мања од 25м, без обзира на врсту отвора.
растојање помоћних објеката од граница парцеле	<ul style="list-style-type: none"> Помоћни објекти се постављају према правилима за стамбене објекте. Помоћни објекат може бити и на граници са суседном парцелом (бочном или задњом), уз сагласност власника/корисника суседне парцеле.
међусобно растојање објеката у оквиру парцеле	<ul style="list-style-type: none"> Минимално растојање између објеката на парцели у односу на фасаду са стамбеним или пословним просторијама је 8.0м. Минимално растојање између објеката на парцели у односу на фасаду са помоћним просторијама или фасаду без отвора мора бити 4.5 м. Минимално међусобно растојање стамбених или пословних објеката од помоћних објеката је 4.0м, без обзира на врсту отвора.
индекс изграђености парцеле	<ul style="list-style-type: none"> Максимални индекс изграђености („И“) на парцели је 1.2.
висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> Максимална висина венца објекта је 12.0 м у односу на коту приступне саобраћајнице. Максимална висина свих помоћних објеката је 4.0 м (до коте венца) и максимално 6.0 м (до коте слемена)
кота приземља објекта	<ul style="list-style-type: none"> Кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1.2 м виша од коте приступне саобраћајнице. За објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0.2 м виша од коте приступне саобраћајнице.
правила за интервенције на постојећим објектима	<ul style="list-style-type: none"> Постојећи објекти који се налазе у оквиру датих грађевинских линија могу се доградити и реконструисати у складу са правилима плана. Довољено је надзиђивање, доградња и реконструкција постојећих објеката до максимално дозвољених параметара датих за зону, уз услов решења потребног броја паркинг места и уз предходан увид у геомеханичку и статичку документацију и пројекат изведеног стања у циљу провере носивости и слегања, као и провере механичко-конструктивних елемената објекта. Објекти затечени испред регулационе линије у тренутку израде

	<p>плана не могу се реконструисати или надзиђивати. До коначног привођења намени и регулацији дефинисаној у овом плану дозвољено је само текуће одржавање.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Постојећи објекти на парцели чији је индекс изграђености већи од дозвољеног и/или није у складу са дефинисаном грађевинском линијом и прописаним правилима о растојањима од граница парцела и суседних објеката, не могу се дограђивати, већ је дозвољена само реконструкција, у оквиру постојећег габарита и волумена објекта, без његове измене или било каквог проширења, уколико испуњава остале важеће прописе. Ако се такав објект уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони.
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> • Процент слободних и зелених површина на парцели је минимално 60%; • Минимални процент зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) је 30%. • Избор садног материјала ускладити са спратношћу и архитектуром објекта, природним и створеним условима средине, расположивим простором. Позиције високе вегетације усагласити са трасама и позицијама инсталација, водећи рачуна о одаљењима. Користити квалитетан садни материјал, расаднички однегован. Сачувати постојећу вредну дендрофлору. • Планирати и мања места за одмор и простор за игру деце и адекватно опремити. • Обавезна израда Пројекта пејзажног
решење паркирање	<p>Паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле према нормативима:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Становање: 1.1 ПМ по стану • Трговина: 1ПМ на 50m² нето продајног простора • Пословање: 1ПМ на 60m² НГП • Угоститељство: 1ПМ на 2 стола са по 4 столице • Пословне јединице: 1ПМ на 50m² корисног простора или 1ПМ по пословној јединици, (за случај кад је корисна површина пословне јединице мања од 50 m²)
архитектонско обликовање објеката	<ul style="list-style-type: none"> • Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре, користећи савремене материјале и боје, са волуменом који се уклапа у градитељски контекст окружења и намену објекта. • Последња етажа се може извести као поткровље, мансарда или повучена етажа. Дозвољена је иградња вишеводног крова. • Повучени спрат се повлачи минимално 1.5m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној саобраћајној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. Кота венца повучене етаже је максимално 3.5m изнад коте повучене етаже. • Висина назитка поткровне етаже износи максимално 1.60m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45 степени. Прозорски отвори у покровљу се могу решавати као кровне баце или кровни прозори, с тим да облик и ширина баце морају бити усклађени са осталим елементима фасаде. • Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45 степени, а изнад повучене етаже до 15 степени. • Прозорски отвори у покровљу се могу решавати као кровне баце или кровни прозори, с тим да облик и ширина баце морају бити усклађени са осталим елементима фасаде. • Није дозвољено препуштање еркера, балкона, тераса ван зоне грађења дефинисане грђевинском линијом и удаљењима од бочних и задње границе парцеле
правила за ограђивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • Грађевинске парцеле је дозвољено оградити зиданом оградом максималне висине до 1,40 м (рачунајући од коте приступне саобраћајнице). Зидана ограда или сокла транспарентне ограде је максималне висине до 0.9 м.
фазност реализације	<ul style="list-style-type: none"> • Планом се даје могућност фазне реализације изградње на парцели. Све етапе-фазе треба да буду дефинисане у пројектној документацији. Омогућити функционисање сваке фазе независно од

	реализације следеће а обавезе из једне фазе не преносити у другу. У свакој фази реализације морају се обезбедити прописани услови за паркирање, озелењавање и уређење слободних површина парцеле
мин.степен инфраструктурне опремљености парцеле (објекта)	<ul style="list-style-type: none"> Водовод, канализација фекална (дозвољен сенгруп), канализација кишна, електро и телекомуникациона мрежа (телефон).
инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> Дубину фундација објекта прилагодити условима и карактеристикама терена. Грађевински радови приликом темељења објекта треба да се обаве у сушном периоду, са обавезном хидротехничком заштитом објекта од подземних вода. Не планирати подрумске прострије. У даљој фази пројектовања неопходно је извести детаљна геолошка истраживања а све у складу са Правилником о садржини пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања ("Сл.гласник РС", бр.51/96) и Закона о геолошким истраживањима и рударству ("Сл.гласник РС", бр.88/11).

5. БИЛАНСИ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

Остварени капацитети	ПОСТОЈЕЋЕ (оријентационо)	УКУПНО ПЛАНИРАНО (пост.+ново) (оријентационо)
Укупна површина Плана	1.06 ha	1,06 ha
Нето површина блокова*	0.74 ha	0,53ha
Површине осталих намена		
БРГП становања (зона С2)	7400m ²	5300 m ²
Укупно површине осталих намена	7400m²	4000m²
УКУПНА БРГП	2900m²	4000m²
Број станова	20	26
Број становника	58	75
просећан индекс изграђености	0.39	0.8
густина становања	27	49

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

* Без саобраћајне мреже

В) СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

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

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

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

Овим Планом даје се могућност фазног спровођења саобраћајница. Могућа је парцелација/препарцелација јавних саобраћајних површина тако да је минимални обухват пројекта парцелације/препарцелације цела планирана грађевинска парцела саобраћајнице. Нове грађевинске парцеле морају да обухвате пун профил саобраћајнице. У оквиру дефинисане регулације јавне саобраћајне површине свака грађевинска парцела треба да представља део функционалне целине у склопу Планом дефинисане намене и регулације.

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

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

1. ОДНОС ПРЕМА ПОСТОЈЕЋОЈ ПЛАНСКОЈ ДОКУМЕНТАЦИЈИ

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

Ступањем на снагу овог Плана, у границама Плана, следећи план се ставља ван снаге:

- План детаљне регулације насеља Батајница, градска општина Земун („Службени лист града Београда, број 71/16).

Саставни део овог Плана су и:

II ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

II ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1.	ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА	P 1:500
2.	ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА	P 1:500
3.	РЕГУЛАЦИОНО - НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН СА АНАЛИТИЧКО - ГЕОДЕТСКИМ ЕЛЕМЕНТИМА ЗА ОБЕЛЕЖАВАЊЕ и ПОПРЕЧНИМ ПРОФИЛИМА	P 1:500
4.	ПЛАН ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА СА СМЕРНИЦАМА ЗА СПРОВОЂЕЊЕ	P 1:500
5.	ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	P 1:500
6.	ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА И ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	P 1:500
7.	ГАСОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	P 1:500
8.	СИНХРОН ПЛАН	P 1:500
9.	ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКА КАРТА ТЕРЕНА	P 1:500

III ДОКУМЕНТАЦИОНА РЕГУЛАЦИЈЕ	ОСНОВА	ПЛАНА	ДЕТАЉНЕ
--------------------------------------	---------------	--------------	----------------

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

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ДОКУМЕНТАЦИОНЕ ОСНОВЕ:

1д.	Топографски план са границом Плана	Р 1:1000
2д.	Катастарски план са границом Плана	Р 1:1000
3д.	Катастар водова и подземних инсталација са границом Плана	Р 1:1000

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

СКУПШТИНА ГРАДА БЕОГРАДА
број: