



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АГЕНЦИЈА ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ И УРБАНИЗАМ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ

---

**ПРОСТОРНИ ПЛАН ПОДРУЧЈА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ ЗА ПОДРУЧЈЕ  
У ЗЕМУН ПОЉУ- ГРАД БЕОГРАД**

---

**- НАЦРТ -**



**Београд, септембар 2025.**

**Обрађивач:**



Gospodara Vučića 180, 11000 Beograd tel: +381 11 2403 538; e-mail: [markomprojectline@gmail.com](mailto:markomprojectline@gmail.com)

**НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:** АГЕНЦИЈА ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ  
И УРБАНИЗАМ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ

**НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:** "Z WEST RED" д.о.о.  
Тадије Сондермајера 4а, Нови Београд

**ОБРАЂИВАЧ плана:** **MARKOM PROJEKT LINE д.о.о.**  
Господара Вучића 180, Београд

**РУКОВОДИОЦИ ИЗРАДЕ** Јованка Цоловић, дипл.инж.арх.  
**ПРОСТОРНОГ ПЛАНА:**



Весна Николић, дипл.инж.арх.



**РАДНИ ТИМ:**

Сања Станојевић, маст.инж.арх.  
Биљана Чанчар, дипл.инж.пејз.арх.  
Слободан Стјепановић, дипл.инж.грађ.  
Неђељко Перуничкић, дипл.инж.ел.  
Небојша Димитријевић, дипл.инж.маш.  
Милан Николић, дипл.инж.грађ.  
Бранислав Вељковић, дипл.инж.сао.  
Гордана Медојевић, дипл.инж.геол.  
Славиша Груловић, инж.геод.

**ДИРЕКТОР:**

Весна Николић, дипл.инж.арх.



## САДРЖАЈ:

<b>А. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ.....</b>	<b>2</b>
<b>1. ОБУХВАТ И ОПИС ГРАНИЦА ПОДРУЧЈА ПРОСТОРНОГ ПЛАНА .....</b>	<b>2</b>
<b>2. ОБАВЕЗЕ, УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ И ДРУГИХ РАЗВОЈНИХ ДОКУМЕНАТА.....</b>	<b>3</b>
2.1. Закон о Просторном плану Републике Србије од 2010. до 2020. године.....	3
2.2. Регионални просторни план административног подручја града Београда.....	3
2.3. Остали релевантни стратешки документи.....	4
2.4. Остали релевантни плански документи.....	4
<b>3. ЕКОНОМСКА, ДРУШТВЕНА И ЕКОЛОШКА ОПРАВДАНOST РЕАЛИЗАЦИЈЕ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА.....</b>	<b>4</b>
3.1. Изазови просторног развоја.....	5
3.2. Мере просторног развоја.....	5
3.3. Ефекти просторног развоја.....	6
<b>Б. ПРИНЦИПИ, ЦИЉЕВИ И КОНЦЕПЦИЈА ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА ПОДРУЧЈА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ .....</b>	<b>7</b>
<b>1. ПРИНЦИПИ ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА .....</b>	<b>7</b>
<b>2. ОПШТИ И ПОСЕБНИ ЦИЉЕВИ РАЗВОЈА .....</b>	<b>8</b>
<b>3. КОНЦЕПЦИЈА ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА .....</b>	<b>9</b>
<b>4. СКРАЋЕНИ ПРИКАЗ И ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА .....</b>	<b>11</b>
4.1. Природни ресурси .....	11
4.1.1. Терен.....	11
4.1.2. Геолошка грађа терена.....	11
4.1.3. Хидрогеолошке одлике терена.....	12
4.1.4. Стабилност терена.....	14
4.1.5. Сеизмичност терена.....	14
4.1.6. Категоризација терена .....	15
4.1.7. Концепција детаљних истраживања.....	16
4.1.8. Климатске карактеристике.....	17
4.2. Стање животне средине.....	19
4.2.1. Квалитет ваздуха.....	19
4.2.2. Квалитет земљишта.....	20
4.2.3. Бука .....	20

4.3. Створене карактеристике простора.....	21
4.3.1. Насељеност и концентрација становништва.....	21
4.3.2. Постојећа намена и изграђеност простора.....	21
4.3.3. Површине за јавне намене .....	21
4.3.3.1. Саобраћај и саобраћајне површине.....	22
4.3.3.2. Инфраструктурне површине и објекти.....	22
4.3.4. Остале намене.....	25

<b>В.ПЛАНСКА РЕШЕЊА.....</b>	<b>26</b>
------------------------------	-----------

<b>1. УТИЦАЈ НА ПРИРОДУ И ЖИВОТНУ СРЕДИНУ И КУЛТУРНО НАСЛЕЂЕ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ.....</b>	<b>26</b>
1.1. Заштита природе.....	26
1.2. Заштита културних добара.....	27
1.3. Заштита животне средине.....	28
1.4. Мере енергетске ефикасности.....	33
1.5. Заштита од елементарних и других непогода.....	34
1.5.1. Заштита од пожара.....	34
1.5.2. Мере цивилне заштите.....	34
1.5.3. Услови од интереса за одбрану земље.....	34
1.6. Евакуација отпада.....	35
<b>2. УТИЦАЈ НА ФУНКЦИОНИСАЊЕ НАСЕЉА (ДЕМОГРАФСКИ АСПЕКТ) .....</b>	<b>35</b>
<b>3. УПОТРЕБА ЗЕМЉИШТА.....</b>	<b>36</b>

<b>Г. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА СА ЕЛЕМЕНТИМА ДЕТАЉНЕ РАЗРАДЕ .....</b>	<b>38</b>
---	-----------

<b>1. ГРАНИЦА ДЕТАЉНЕ РАЗРАДЕ .....</b>	<b>38</b>
<b>2. ПОЈМОВНИК.....</b>	<b>39</b>
<b>3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ.....</b>	<b>41</b>
3.1. Мрежа саобраћајница, јавни градски транспорт путника и паркирање.....	41
3.1.1. Мрежа саобраћајница.....	41
3.1.2. Бициклистички саобраћај .....	43
3.1.3. Пешачки саобраћај.....	43
3.1.4. Јавни градски транспорт путника.....	43
3.1.5. Паркирање.....	43
3.1.6. Правила и нормативи за паркирање.....	44

3.2. Правила грађења за инфраструктурне површине и објекте.....	45
3.2.1. Планирана водоводна мрежа и објекти.....	45
3.2.2. Планирана канализациона мрежа и објекти.....	46
3.2.3. Планирана електроенергетска мрежа и објекти.....	50
3.2.4. Планирана телекомуникациона мрежа и објекти.....	53
3.2.5. Планирана гасоводна мрежа и објекти.....	55
3.2.6. Планирана топоводна мрежа и објекти.....	57
3.2.7. Инфраструктурни коридор.....	57
3.3. Правила грађења за зелене површине.....	58
3.3.1. Зелене површине у оквиру регулације јавних саобраћајних површина.....	59
3.3.2. Зеленило у оквиру паркинга.....	59
3.3.3. Заштитна зелена површина (ЗЗП) .....	60
3.3.4. Зелени коридор (ЗК) .....	60
3.4. Јавне службе, објекти и комплекси.....	62
3.4.1. Комбинована дечја установа и депанданси предшколске установе .....	62
3.4.2. Основна школа.....	65
3.4.3. Здравствена станица комбинована са установом социјалне заштите.....	67
3.4.4. Специјализовани научни центар - Институт за кукуруз "Земун поље".....	70
3.5.Остале намене.....	71
3.5.1. Зона пор. Становања / санација неплански формираних блокова (C1).....	71
3.5.2. Зона вишепородичног становања - становање у новим комплексима (C2).....	74
3.5.3. Зона мешовитих градских центара у зони више спратности (M1).....	76

<b>Д. ИМПЛЕМЕНТАЦИЈА ПЛАНА .....</b>	<b>79</b>
--------------------------------------	-----------

<b>1. ИНСТИТУЦИОНАЛНИ ОКВИР И УЧЕСНИЦИ У ИМПЛЕМЕНТАЦИЈИ ПЛАНА .....</b>	<b>79</b>
<b>2. СПРОВОЂЕЊЕ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА.....</b>	<b>80</b>
2.1. Опште смернице за спровођење Плана.....	81
2.2. Смернице за израду урбанистичко-техничких докумената.....	81
2.3. Грађевинске парцеле.....	81
2.3.1. Грађевинске парцеле за јавне саобраћајне површине и друге јавне намене.....	81
2.3.2. Грађевинске парцеле осталих намене које се формирају директно, применом овог Просторног плана.....	84
<b>3. ОДНОС ПРЕМА ПОСТОЈЕЋОЈ ПЛАНСКОЈ ДОКУМЕНТАЦИЈИ.....</b>	<b>84</b>
<b>4. ПРИОРИТЕТНА ПЛАНСКА РЕШЕЊА, МЕРЕ И ИНСТРУМЕНТИ ИМПЛЕМЕНТАЦИЈЕ.....</b>	<b>85</b>

<b>Е. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА.....86</b>
---

РЕФЕРАЛНА КАРТА 01 : **Посебна намена простора**

РЕФЕРАЛНА КАРТА 02 : **Спровођење**

РЕФЕРАЛНА КАРТА 03: **Инфраструктурни системи**

**Д.1** ЕЛЕМЕНТИ ДЕТАЉНЕ РАЗРАДЕ: **Саобраћајне површине, парцелација, регулација и нивелација**

**Д.2** ЕЛЕМЕНТИ ДЕТАЉНЕ РАЗРАДЕ: **Синхрон план инсталација**

## УВОД

---

Просторни план подручја посебне намене за подручје у Земун пољу, Град Београд (у дањем тексту Просторни план) припремљен је на основу Одлуке о изради Просторног плана подручја посебне намене за подручје у Земун пољу, Град Београд (*„Службени гласник РС”, број 5/2025*).

Носилац израде Просторног плана је Републичка агенција за просторно и урбанистичко планирање, а обрађивач је „MARKOM PROJECT LINE” д.о.о. Господара Вучића 180, Београд.

Нацрт просторног плана је урађен у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи (*„Сл. гласник Републике Србије”, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 – 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, 9/20, 52/21 и 62/23*) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (*„Сл. гласник Републике Србије”, бр. 32/19, 47/25*).

Циљ израде предметног Просторног плана је дефинисање планског основа за коришћење, уређење и заштиту овог дела Земун поља, као и повезивање и интеграција са урбаним структурама ширег подручја. Исти садржи елементе детаљне разраде, у складу са Одлуком, што ће омогућити његово директно спровођење.

Саставни део Просторног плана је Извештај о стратешкој процени утицаја Просторног плана на животну средину, према Одлуци о изради Стратешке процене утицаја Просторног плана подручја посебне намене за подручје у Земун пољу, Град Београд (*„Сл. гласник РС”, бр. 84/24*), урађен у складу са одредбама Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину (*„Сл. гласник РС”, бр. 94/24*).

## **А. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ**

### **1. ОБУХВАТ И ОПИС ГРАНИЦА ПОДРУЧЈА ПРОСТОРНОГ ПЛАНА**

Према члану 15, став 1 Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник Републике Србије”, бр. 32/19, 47/25), Просторни план подручја посебне намене садржи обухват и опис граница подручја просторног плана, границе целина и подцелина посебне намене.

Према члану 12, став 2, тачка 6. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања, просторни план подручја посебне намене се доноси за градњу објеката за које грађевинску дозволу издаје министарство надлежно за послове грађевинарства.

Према члану 21 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник Републике Србије”, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 – 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, 9/20, 52/21 и 62/23), просторни план подручја посебне намене се доноси за градњу објеката за које грађевинску дозволу издаје министарство надлежно за послове грађевинарства.

Површина обухваћена Просторним планом износи 41,36 ха и подељена је у две целине:

- Целина „А” - „Земун поље” (35 ха) и
- Целина „Б” - „Инфраструктурни коридор” (6,36 ха).

Целина „Б” – „Инфраструктурни коридор” простира се од целине „А”, дуж саобраћајнице Нови новосадски пут и обухваћена је Просторним планом због потребе изградње колектора отпадних вода са ширег подручју насеља у Земун пољу.

Границом Просторног плана је обухваћене су катастарске парцеле, К.О. Земун поље и то:

#### **Целина „А” – „Земун поље”:**

цэле: 194/8, 196/1, 208/27, 208/28, 208/31, 208/32, 295/2, 295/3, 296/2, 296/3, 297/1, 297/3, 297/4, 297/12, 297/17, 297/19, 297/21, 297/22, 297/23, 297/24, 297/25, 297/26, 297/38, 297/39, 298/1, 299/2, 299/3, 299/4, 299/5, 300/1, 300/2, 301/7, 301/8, 301/9, 1305/6, 1306/2, 1306/3, 1306/4, 1306/10, 1306/11, 1306/12, 1306/18, 1306/19, 1306/23, 1646, 1647, 1648 и 1833, све К.О. Земун Поље;

делови: 194/2, 194/5, 194/9, 194/11, 195/2, 196/2, 197/1, 197/2, 197/3, 208/2, 295/1, 296/1, 297/2, 297/11, 297/18, 297/27, 297/28, 297/40, 301/1, 505/1, 1305/3, 1307/5 и 1307/16, све К.О. Земун Поље.

#### **Целина „Б” - „Инфраструктурни коридор”:**

цела 1304/39 К.О. Земун Поље;

делови: 43/2, 44/2, 100/143, 101/3, 112/188, 1304/3, 143/143, 144/2, 146/3, 153/8, 153/47, 194/3, 194/4, 194/6, 202/3, 205/2 и 205/3, све К.О. Земун Поље.

**Напомена:** У случају неслагања бројева катастарских парцела из текстуалног и графичког дела важе бројеви катастарских парцела из Рефералне карте бр.4 "Спровођење".



## **2. ОБАВЕЗЕ, УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ И ДРУГИХ РАЗВОЈНИХ ДОКУМЕНАТА**

### **2.1. Закон о Просторном плану Републике Србије од 2010. до 2020. године**

*("Сл. гласних РС" бр.88/10)*

Просторним планом Републике Србије утврђују се дугорочне основе организације, уређења, коришћења и заштите простора Републике Србије у циљу усаглашавања економског и социјалног развоја са природним, еколошким и културним потенцијалима и ограничењима на њеној територији.

Просторни план Републике Србије се разрађује регионалним просторним плановима, просторним плановима подручја посебне намене, просторним плановима за подручја утврђена Просторним планом, просторним плановима јединице локалне самоуправе, урбанистичким плановима, плановима и програмима развоја, прописима и општим актима донетим за њихово спровођење.

Предметни Просторни план заснива се, између осталог, на оперативним циљевима Закона о Просторном плану Републике Србије од 2010. до 2020. године, којим је потребно обезбедити:

- подршку полицентричном развоју, јачањем улоге средњих и малих урбаних центара и спровођењем доследне политике полицентризма и децентрализације;
- равномернију мрежу објеката и услуга јавних служби усклађеном са размештајем и потребама становништва, а нарочито службе социјалне заштите;
- повећану саобраћајна приступачност и опремљеност простора техничком инфраструктуром.

У складу са основним циљевима просторног развоја на нивоу града и осталих урбаних насеља, планира се: рационално коришћење ресурса на којима се базира развој урбаних насеља, усаглашавање просторно-функционалне матрице насеља са капацитетима средине, разрешавање конфликтних интереса и развојних проблема у простору и подизање квалитета физичког простора.

На локалном нивоу, у изради просторних планова подручја посебне намене, између осталог приоритет имају и подручја за која није урађена адекватна планска документација, а на којима је потребно успоставити одговарајући режим заштите или на којима је могуће изградити објекте за које локацијску дозволу и грађевинску дозволу издаје министарство надлежно за послове урбанизма и грађевинарства.

У стварању одрживог урбаног амбијента значајну улогу има ревитализација запуштеног подручја, као и развој мегапројеката, у виду урбаних репера четврти или града, који својом величином и упадљивошћу изазивају посебну пажњу и намећу се у односу на околину.

### **2.2. Регионални просторни план административног подручја града Београда**

*("Службени лист града Београда", бр. 10/04, 38/11 и 86/18)*

Према Регионалном просторном плану административног подручја Београда, један од развојних принципа града је активирање бројних умртвљених или запуштених ресурса и мобилизација до сада неактивираних територијалног капитала.

Полицентричност ће бити једна од најважнијих политика града Београда, са циљем да територијални капитал и неискоришћени потенцијали буду активирани и употребљени на оптималан начин.

Одговарајућа социјална инфраструктура треба да буде обезбеђена у свим насељеним местима, према рангу на коме се место налази, а предност ће имати здравствени објекти и објекти за васпитавање и образовање, према могућностима града и локалне заједнице.

Посебни задаци код решавања проблема становања су: подстицање стамбене градње на просторима који за то имају предиспозиције, уз примену мера техничке оптимизације (комфорније и квалитетније саобраћајне везе, опремање јавним службама, еколошка оптимизација, активирање мале привреде).

### 2.3. Остали релевантни стратешки документи

- **Стратегија одрживог урбаног развоја Републике Србије до 2030.године** ("Сл. гласник РС ", бр. 47/19)
- **Стратегија развоја Града Београда до 2027. године** ("Сл. лист града Београда", бр. 21/11)

### 2.4. Остали релевантни плански документи

Постојећу урбанистичко-планску документацију којом су покривени делови подручја овог Просторног плана представљају:

- **План генералне регулације шинских система у Београду са елементима детаљне разраде железничке пруге од Земунског поља до Реке Саве - етапа 1 - деоница Земунско поље - Национални стадион** („Сл. Лист града Београда", бр.11/2024) и
- **План детаљне регулације насеља „Алтина 2" у Земуну** („Сл. Лист града Београда", бр.80/2016).

Планска решења дата наведеним документима, пре свега решења примарних саобраћајница и инфраструктуре, имају значајан утицај на развој предметне локације и из тог разлога су посебно размотрена и интегрисана у предметни Просторни план.

Такође, мањи део територије овог Просторног плана налази се у обухвату:

- **Плана детаљне регулације Привредне зоне „Горњи Земун" – зоне 1 и 2** („Сл. Лист града Београда", бр 34/03) и
- **Плана детаљне регулације дела насеља „Камендин" – општина Земун** („Сл. Лист града Београда", бр 44/14).

## 3. ЕКОНОМСКА, ДРУШТВЕНА И ЕКОЛОШКА ОПРАВДАНOST РЕАЛИЗАЦИЈЕ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА

Усклађивање потреба за развојем и одрживог, рационалног и оправданог коришћења ресурса подручја Просторног плана представља велики изазов.

Изградња будућих саобраћајница и инфраструктуре, даље насељавање подручја и решавање проблема непланске изградње садрже развојни потенцијал, али и извесне негативне утицаје.

Статистика показује да је годинама уназад миграциони салдо Београда позитиван и да је престоница привлачна за становање, али да је највећи део становништва у Републици Србији због ниских примања искључен са стамбеног тржишта као и различитих видова стамбене потрошње. Са друге стране, становништво у значајној мери уочава предности живота ван централних делова града (једноставне опције за паркирање, више слободних површина и зеленила, нижи ниво буке, загађења и сл.).

У ширем подручју предметне територије најзаступљенији и највећи фонд објеката за становање чине објекти намењени индивидуалном становању. Међутим, може се уочити да су све

популарнији концепти колективног становања, који се манифестују у различитим облицима, од двојних и мањих стамбених објеката до читавих комплекса.

Планирање нових комплекса становања у периферним деловима града у складу је са трендом децентрализације који се очекује у будућности, нарочито услед пораста цена некретнина са једне и планираних и започетих развоја транспортних мрежа (метроа и железнице) које омогућавају једноставније дневне миграције са друге стране. За развој овог подручја посебан значај има изградња железничке пруге која ће повезати Земун Поље са Аеродромом „Никола Тесла“.

Активирање нових стамбених комплекса повећаће атрактивност овог дела града и допринети развоју мреже нових урбаних центара, саобраћаја, инфраструктуре и јавних служби и имаће значајан позитиван ефекат на развој ширег подручја. Такође, као приступачније становање, обезбедиће стамбене услуге значајном броју становништва који гравитира ка привредном сектору Земуна.

Ипак, изградња нових стамбених комплекса у периферним деловима града може имати и одређене негативне последице.

### **3.1. Изазови просторног развоја**

---

Кључни изазови планираног развоја су:

Урбанистички и просторни проблеми:

- Може доћи до фрагментације урбаног ткива - Нови комплекси могу довести до неусклађеног ширења града, без јасне повезаности са постојећим зонама.

Еколошки утицаји:

- Урбанизација и смањење слободних и пољопривредних површина могу имати негативан утицај на животну средину; повећање саобраћаја доприноси загађењу ваздуха и буци.

Социјални и културни изазови:

- Недостатак културних и друштвених садржаја може довести до осећаја изолованости и смањене социјалне интеракције.

Економски ризици:

- Брза изградња често претиче неопходну опремљеност и опслуженост подручја, тј развој саобраћајне и инфраструктурне мреже, јавног превоза, социјалних садржаја и других основних система.

### **3.2. Мере просторног развоја**

---

Да би се у што већој мери ублажили потенцијални негативни утицаји планираног развоја, потребан је системски приступ који укључује:

Урбанистичке и инфраструктурне мере:

- Интегрисано планирање - Усклађивање нових комплекса са постојећим урбаним зонама и пољопривредним површинама, уз благовремено планирање и развој путева, јавног превоза и комуналне инфраструктуре;

- Зонирање и контрола густине - Избегавање пренасељености и хаотичне изградње кроз јасна правила уређења и грађења;
- Мешовита намена простора - Комбинација стамбених, пословних и јавних садржаја ради боље функционалности и социјалне интеракције;

Еколошке мере:

- Одрживо управљање ресурсима – ублажавање негативних утицаја планираних садржаја на природне ресурсе;
- Енергетска ефикасност - Примена стандарда за енергетски ефикасне објекте и коришћење обновљивих извора енергије.
- Управљање отпадом и отпадним водама – примена најбоље доступних технологија за рециклажу отпада и пречишћавање отпадних вода.

Социјалне и културне мере:

- Развој јавних служби: изградња школе, вртића и здравственог центра;
- Подстицање заједништва: планирање јавних простора, односно простора за дружење, спорт и остале активности који подстичу социјалну интеграцију.

Економске мере:

Субвенције за одрживу изградњу: Финансијски подстицаји за инвеститоре који поштују еколошке и урбанистичке стандарде;

- Подршка локалној економији: Укључивање малих и средњих предузећа у изградњу и одржавање комплекса.

Ове мере су у складу са препорукама из Стратешке процене утицаја Просторног плана Србије и Нацрта Националне стамбене стратегије, који наглашавају значај одрживог развоја, јавног интереса и социјалне правде у урбаном планирању.

### **3.3. Ефекти просторног развоја**

---

Уз поштовање принципа одрживости, равномерног развоја у интересу свих актера остварују се позитивни ефекти и то:

Урбанистички и економски развој:

- Раст инфраструктуре - са новим насељима долази и улагање у саобраћајну и инфраструктурну мрежу, као и у социјалну инфраструктуру;
- Смањење притиска на центар - децентрализација омогућава равномернији развој града и мањи урбани хаос у централним деловима;
- Подстицај локалној економији - нова градња отвара радна места, претежно у сектору трговине, угоститељства, услужних делатности, али и јавном сектору (нове школе, вртићи, здравствени центри).

Квалитет живота:

- Више простора - Нови комплекси имају већи степен зелених површина и паркинг места;
- Мирније окружење - мање буке, мањи саобраћај и већу безбедност;
- Приступачније цене некретнина - Куповина или изнајмљивање станова ван центра је често финансијски повољније.

Еколошки аспекти:

Интеграција зеленила - Модерни стамбени комплекси укључују већи проценат зелених и слободних површина, нове саобраћајнице садрже заштитно, линијско зеленило и бициклическе стазе, у обликовању екстеријера могу се применити еколошки материјали;

Енергетска ефикасност - Нови комплекси се граде по савременим стандардима уз коришћење обновљивих извора енергије.

## **Б. ПРИНЦИПИ, ЦИЉЕВИ И КОНЦЕПЦИЈА ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА ПОДРУЧЈА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ**

### **1. ПРИНЦИПИ ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА**

Стратегија развоја овог дела града заснива се пре свега на опредељењу Београда да у оквиру региона успостави одржив полицентричан систем насеља, да приближи урбане услове и динамику свим становницима и целокупној привреди, да смањи притисак насељености на централним општинама и локацијама, да распореди привредне активности на целој територији и да се настави у интересу свих који се кроз град крећу, који у њему раде или бораве.

Дугорочна визија просторног развоја подручја Просторног плана је изградња новог урбаног центра, као модерног насеља интегрисаног у просторну, економску и природну матрицу, уз постизања одрживог развоја и заштите животне средине.

У складу са дефинисаном визијом концепција развоја биће заснована на поштовању принципа: одрживог развоја, приступачности, полицентричности, интегрисаности и заштите животне средине.

**Принцип одрживог развоја** подразумева усклађивање економских, социјалних и еколошких аспеката просторног развоја. Рационалним коришћењем необновљивих ресурса, пре свега земљишта, изградњом недостајуће инфраструктурне мреже и подстицањем коришћења обновљивих ресурса садашњим и будућим генерацијама омогућава задовољавање потреба уз значајно побољшање квалитета животне средине.

**Приступачност**, односно доступност саобраћаја и инфраструктуре, али и свих јавних служби, објеката и информација један је од основних принципа равномерног развоја и социјалне једнакости. Развојем саобраћаја и инфраструктуре на овом подручју створиће се предуслови за повезивање околних насеља, чиме ће поред доступности постићи и унапређење животне средине ширег подручја. Изградњом јавних служби обезбедиће се капацитети потребни за ово и околна насеља.

Применом принципа **полицентричности**, уз координисано планирање и развој, обезбедиће се диверсификација активности у овом делу града, рационалнија и равномернија дистрибуција ресурса, а самим тим и равномернији развој на нивоу ширег подручја.

**Принцип интегрисаност** који подразумева хоризонталну и вертикалну координацију свих сектора и просторних целина, односно секторску, територијалну, институционалну и временску интеграцију. Усклађивањем развоја различитих намена (саобраћај, инфраструктура, становање и др.) са постојећим природним и створеним вредностима постићи ће се избегавања конфликта у простору, повећање ефикасности инвестиција и обезбеђење кохерентног развоја.

**Принцип заштите животне средине**, као један од најважнијих принципа у планирању, има за циљ да осигура да развој простора не угрожава природне ресурсе, биодиверзитет и

еколошке процесе који су кључни за животну одрживост. Поштовањем принципа животне средине постићи ће се превенција загађења, рационално коришћење природних ресурса, очување биодиверзитета, одрживо управљање отпадом, смањење утицаја на климатске промене и др.

## 2. ОПШТИ И ПОСЕБНИ ЦИЉЕВИ РАЗВОЈА

**Општи циљ** израде Просторног плана је да се, уз рационално коришћење и очување природних ресурса и заштиту животне средине, дефинишу начини и услови уређења и опремања земљишта за изградњу нових стамбених и пословних комплекса са комплетном саобраћајном и инфраструктурном мрежом, што ће заједно са развијеним привредним зонама уз Нови новосадски пут бити покретач развоја овог дела града и утицати на развој у ширем контексту.

Просторним планом створиће се плански основ за дефинисање дугорочне концепције просторног развоја подручја у складу са стратегијама и опредељењем планова вишег реда да се у неуређеним подручјима, тј. у подручјима некадашња радних зона, обезбеде савремени и одрживи урбани садржаји.

Посебни циљеви израде Просторног плана су:

- Рационално коришћење земљишта;
- Саобраћајно и инфраструктурно опремање подручја;
- Изградња уз избегавање конфликта у простору;
- Унапређење социјално-економских услова живота становника овог дела града;
- Заштита природе и животне средине.

Полазну основу у изради планског решења представљају следећа опредељења:

- планирање у контексту и унапређење планских решења датих плановима вишег, али и нижег реда;
- одрживи развој подручја, кроз заштиту постојећих ресурса и животне средине;
- праћење трендова и потреба подручја и ширег окружења, у циљу реалних процена развојних могућности и интервенција у простору;
- рационално планирање и чување простора за потребе саобраћаја и инфраструктуре, односно континуитет у планирању саобраћаја и инфраструктуре у складу са постојећим и планираним наменама површина;
- интеграција различитих садржаја који се међусобно не угрожавају;
- планирање новог зеленог фонда.

**Циљеви развоја по посебним планским областима су:**

- *Демографско-социјални аспект развоја* - обезбеђење квалитетнијег живота свих категорија становништва, кроз планирање објеката јавних служби у областима дечје заштите, основног образовања, примарне социјалне и здравствене заштите;
- *Становање* – планирање одрживих, савремених, органозованих стамбених садржаја са одговарајућим уделом комерцијалних садржаја, слободних површина и нарочито зелених површина у директном контакту са тлом.
- *Комерцијалне делатности* - активирање садржаја који ће пратити постојеће трендове станоградње, односно обезбедити услове за изградњу основних услужних комерцијалних и пословних садржаја;

- *Саобраћај и саобраћајна инфраструктура* - интегрисање у постојећи саобраћајни систем града (улична мрежа, железничка инфраструктура, паркирање, јавни, пешачки и бициклистички саобраћај), у циљу што бољег повезивања са осталим деловима града;
- *Водоводна мрежа и објекти* - повезивање будућих потрошача на градски водоводни систем;
- *Канализациона мрежа и објекти* - повезивање потрошача ширег конзумног подручја на градски канализациони систем и контролисано одвођење атмосферских и употребљених вода до крајних реципијената;
- *Електроенергетска мрежа и објекти* - квалитетно и економично напајање потрошача електричном енергијом уз смањење техничких и нетехничких губитака;
- *Телекомуникациона мрежа и објекти* - осавремењивање тк чворишта и проширење приступне мреже оптичким кабловима и увођење константне покривености мобилном мрежом пете генерације;
- *Гасоводна мрежа и објекти* - континуирано напајање потрошача природним гасом;
- *Обновљиви извори енергије* - коришћење енергије из обновљивих извора;
- *Јавне зелене површине* - *Формирање нових јавних зелених површина;*
- *Пољопривредне површине* - дефинисање мера за спречавање, односно смањење негативних утицаја који се могу јавити током изградње и експлоатације планираних садржаја у окружењу Огледног поља Института за кукуруз Земун поље;
- *Управљање отпадом* - успостављање одрживог система управљања отпадом, заснованог на принципима смањења стварања, рециклаже и поновне употребе отпада, ради очувања природних ресурса и животне средине;
- *Заштита и унапређење животне средине* - валоризација утицаја на животну средину и на поједине делатности и структуре у ближој и широј зони Просторног плана уз интегрално решавање потенцијалних еколошких конфликта; дефинисање мера за спречавање, односно смањење негативних утицаја који се могу јавити током изградње и експлоатације планираних садржаја.

### 3. КОНЦЕПЦИЈА ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА

Концепција просторног развоја предметног подручја базирана је на посебним развојним плановима и програмима надлежних институција као и на основу смерница постојеће планске и развојне документације (Просторни план Републике Србије, Стратегија одрживог урбаног развоја Републике Србије до 2030.године, Стратегија развоја Града Београда и др.).

Према **Закону о Просторном плану Републике Србије од 2010. до 2020. године** ("Сл. гласних РС", бр. 88/10) у складу са основним циљевима просторног развоја на нивоу града и осталих урбаних насеља, планира се: рационално коришћење ресурса на којима се базира развој урбаних насеља, усаглашавање просторно-функционалне матрице насеља са капацитетима средине, разрешавање конфликтних интереса и развојних проблема у простору и подизање квалитета физичког простора.

На локалном нивоу, у изради просторних планова подручја посебне намене, између осталог приоритет имају и подручја за која није урађена адекватна планска документација, а на којима је потребно успоставити одговарајући режим заштите или на којима је могуће изградити објекте за које локацијску дозволу и грађевинску дозволу издаје министарство надлежно за послове урбанизма и грађевинарства.

У стварању одрживог урбаног амбијента значајну улогу има ревитализација запуштеног подручја, као и развој мегапројеката, у виду урбаних репера четврти или града, који својом величином и упадљивошћу изазивају посебну пажњу и намећу се у односу на околину.

Према **Стратегији одрживог урбаног развоја Републике Србије до 2030. године** (*"Службени гласник републике Србије", бр. 47/2019*) предуслов за рационалан и економски оправдан приступ у коришћењу грађевинског подручја је израда и спровођење просторних и урбанистичких планова, кроз које ће се реално сагледати сви ресурси и потребе становника. Имајући у виду испољене демографске трендове, не би требало рачунати на ширење урбаних насеља и насељених места у Републици Србији, већ подржати повећање компактности и допуну понуде у оквиру постојећих грађевинских подручја, уз евентуалну промену намене појединих локација. Са тог аспекта би требало преиспитати реалност и остваривост постојећих урбанистичких планова за урбана насеља, у првом реду генералне урбанистичке планове и планове генералне регулације.

Такође, у Стратегији одрживог урбаног развоја Републике Србије до 2030. године су, као важан ресурс за ревитализацију урбаних средина и подстицање економског развоја, препознате браунфилд локације - напуштени, недовољно искоришћени или девастирани простори, у највећој мери индустријског или комерцијалног порекла који имају потенцијал за поновну употребу уз адекватну санацију.

Стратегија препознаје потребу за обновом ових локација како би се смањио притисак на зелене површине и спречила бесправна изградња. Овај приступ омогућава да се напуштени простори претворе у функционалне делове града — било као стамбене, пословне или јавне зоне.

Концепт планског решења формиран је на основу анализе постојећег стања, анализе ограничења и потенцијала простора у целини, имајући у виду постављене опште циљеве, реализацију важећих планских решења у оквиру границе плана и у окружењу, као и визије програмског решења даљег развоја.

Подручје просторног плана дефинише се у две целине:

- Целина „А” – „Земун поље” и
- Целина „Б” - „инфраструктурни коридор”.

Целина „А” - „Земун поље” је подељена на блокове у оквиру којих су планиране површине за јавне службе, становање и мешовите градске центре.

Целина „Б” – „Инфраструктурни коридор”, простире се од целине „А” - „Земун поље”, од раскрснице саобраћајнице С10 и Новог новосадског пута, а за потребе изградње колектора за транспорт канализационих вода са сливног подручја насеља у Земун пољу до коначних рецепијената.

Реализација општег и оперативних циљева, омогућиће рационалнију организацију и ефикасније уређење простора, активирање пасивних амбијената и њихову интеграцију са осталим деловима града.

Овим Просторним планом се обезбеђују:



- трансформација предметног подручја и повећање његове атрактивности;
- нови видови становања, економски приступачнији за већи број становника;
- активирање простора и ширег окружења развојем различитих видова недостајућих активности (комерцијалних делатности, јавних зелених површина);
- развој мреже јавних служби, усклађене са потребама становништва;
- саобраћајна приступачност и инфраструктурна опремљеност простора;
- повећање броја радних места,
- рационално коришћење земљишта и смањење негативних утицаја на животну средину.

#### 4. СКРАЋЕНИ ПРИКАЗ И ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

##### 4.1. Природни ресурси

Индустријализацијом и урбанизацијом, као и стихијском изградњом, велики део пољопривредних површина на простору Земун поља је одавно искључен из примарне производње. У зонама интензивне пољопривреде квалитет земљишта је угрожен неодговарајућим коришћењем и газдовањем, тј. депоновањем отпада и неодговарајућом применом вештачких ђубрива и пестицида.

##### 4.1.1. Терен

Део предметног истражног простора је под пољопривредним културама, део терена је урбанизован изградњом стабеног насеља у оквиру насеља Алтина 2, Земун поља и индустријских објеката уз постојећу пругу, тако да су у садашњим условима очуване геоморфолошке одлике терена.

Истражни простор обухвата део простране лесне заравни познате под називом "Земунски лесни плато". Апсолутне коте у оквиру истражног простора варирају од 80,00 - 85,50 m<sub>n</sub>v.

Карактеристична је појава благих "лесних брежуљака" (уздигнућа) и "лесних вртача" (депресија) димензија декаметарског реда величине (дужина и ширина). Благих "брежуљци" и депресије показују пружање СЗ-ЈИ. Оваква оријентација облика, поред савремених егзодинамичких процеса, може се повезати са њиховом генезом.

Праћењем хипсометрије терена може се увидети да терен на истражном простору има најниже коте у југо-западном делу поред железничке пруге (81,72 m<sub>n</sub>v), одакле идући ка северо-истоку расте дуж саобраћајнице Нови новосадски пут (85,5 m<sub>n</sub>v).

Велики део истражног простора је под пољопривредним културама, тако да су очуване природне геоморфолошке карактеристике предметног простора.

##### 4.1.2. Геолошка грађа терена

У геолошкој грађи терена истражног простора учествују седименти квартарне старости представљени генетски различитим литолошким комплексима, који обухватају групу од генетски сродних литотипова развијених унутар палеогеографских и геотектонских услова.

Према стручним радовима (литература), који су проистекли из анализе обимног фонда постојеће геолошко-геотехничке документације, дошло се до сазнања да у геолошкој грађи терена истражног простора учествују седименти квартарне старости представљени генетски различитим комплексима.

Геолошка средина изграђена је од литолошких комплекса: лесних наслага (Q<sub>2l</sub>), лесоида (Q<sub>1l'</sub>), алувијално-барских (Q<sub>1ab</sub>), алувијално-језерских (Q<sub>1aj</sub>) и језерско-барских (Q<sub>1jb</sub>) седимената. Болске насlage (Q<sub>2l</sub>) холоценске и плеистоценске старости (Б. Миловановић 2005.год) представљене су лесом са прослојцима и сочивима пескова, а раздвојени су погребеним земљама. Корелацијом бројних бушотина дошло се до закључка да су копнене лесне насlage (холоцен) таложене између коте 105-85(87) m<sub>n</sub>v, те им се дебљина креће од 15-20 m. Њихову

подину, од коте 85(87) -75(77) m<sub>nv</sub> представљају лесоиди (Q<sub>2l'</sub>) вирмске старости који су стварани на некој пространој замочвареној речној заравни. Испод коте 75(78) m<sub>nv</sub> заступљене су прашинасто-песковите наслаге алувијално-барског порекла.

Алувијално-барски седименти (Q<sub>1ab</sub>) плеистоценске су старости (миндел-рис) и чине подину еолским седиментима. Констатовани су испод еолских наслага на коти 75(78) m<sub>nv</sub>.

Подина овог пакета је на коти 53(60) m<sub>nv</sub>, односно на контакту са слојевима *Corbicula fluminalis*, из чега следи да је дебљина читавог комплекса 15-22 m. Унутар овог комплекса издвајају се два пакета.

Повлату комплекса чини пакет алеврита, прашинасто-песковитих глина и прашинастих пескова, а подину пакет ситнозрних пескова са летнама пешчара. Најновијим истраживањима нису констатовани обзиром да се налазе на знатној дубини, преко 10 m од површине терена.

Алувијално-језерски седименти (Q<sub>1aj</sub>) познати у литератури као "Макишки слојеви" или слојеви са *Corbicula fluminalis* (В. Ласкарев, 1938., П. Стевановић, 1977.) припадају доњем плеистоцену (гинц-миндел). Повлата ових седимената се налази на коти 53(60) m<sub>nv</sub>. Прекривени су алувијално-барским седиментима. Према суперпозицији готово увек су наталожени преко језерско-барских наслага еоплеистоцена. У литолошком погледу представљени су смеђе-жутим и сивим песковима, шљунковитим песковима и песковитим шљунковима, алевритским песковима, сочивима алеврита и глина.

Често је запажено циклично смењивање типичних творевина корита са седиментима поводња.

Нису констатовани најновијим истраживањима обзиром да се налазе на знатној дубини.

Језерско-барски седименти (Q<sub>1jb</sub>) налазе се у подини "Макишких слојева" и представљају дебео хетероген пакет наслага променљивог литолошког састава. Претежно су изграђени од шарених шљунковитих детритичних глина, сиво-зелених и смеђих алеврита, са честим појавама оксида Fe и прослојцима песковитог шљунка. Генерално имају пад према северу. Почињу са котом 44 m<sub>nv</sub> на Новом Београду, у Земуну са котом 33 m<sub>nv</sub>, а даље према западу се јављају на коти 15 m<sub>nv</sub>.

#### 4.1.3. Хидрогеолошке одлике терена

Хидрогеолошке одлике терена зависе од морфологије, геолошког склопа и литолошког састава, односно заступљеног структурног типа порозности. Истражном подручју основну хидролошку одлику даје Дунав као стални речни ток, док се терен у залеђу (лесна зараван) одликује одсуством хидрографске мреже што је природно последица његовог литолошког састава. Све повремене воде од падавина брзо се процеђују у подземље. У време већих падавина та оцедљивост је нешто мања у депресијама.

**Табела 01а: Карактеристични водостаји Дунава**

Период	Мерени ниво	Кота Дунава (мнв)
пре изградње ХЕ "Бердап"	средњи	70,50
у току изградње	средњи	70,80
након изградње	минимални	66,80-67,20
	средњи	71,20
	максимални	75,40-75,80
катастрофални стогодишњи	(прогнозни)	77,60

**Табела 01б: Водостаји Дунава (време истраживања)**

Датум мерења	Април		Мај	
	читање (cm)	кота (мнв)		читање (cm)

01.	372	71,59	01.	372
05.	350	71,37	05.	350
10.	356	71,43	10.	356
15.	367	71,54	15.	367
20.	371	71,58	20.	371
25.	383	71,70	25.	383
30.	396	71,83	30.	396

Према водостају Дунава можемо закључити да је у време истраживања Дунав имао средњи водостај (71,37-71,83 mпv).

На истраживаном терену могу се издвојити две хидрогеолошке зоне унутар заступљених литогенетских комплекса:

- лесне наслаге у надизданској и
- лесне наслаге у изданској зони.

Лесне наслаге у надизданској зони одликују се цевастом порозношћу са вертикално оријентисаним макропорама. По својој хидрогеолошкој функцији представљају изразити хидрогеолошки спроводник. Водопрпусније су у вертикалном правцу ( $k_f=10^{-3}-10^{-4}$  cm/sec), док је бочно кретање подземних вода спорије ( $k_f=10^{-6}$  cm/sec). Кретање воде одвија се дуж макропора, вертикално наниже. Прихрањивање издани, највећим делом, врши се инфилтрацијом атмосферских падавина у подземље. На контакту лесних наслага са глиновитијом подлогом (четвртог лесног хоризонта и алувијално барских седимената) долази до акумулације и формирања издани. Према постојећој документацији на предметном простору, надизданска зона се простира од површине терена до око коте 78(81)-79,5(80,0) mпv. Осциловање између изданске и надизданске зоне је у директној вези са годишњим добом и водостајем Дунава.

Лесне наслаге у изданској зони су од коте 79,0(81,0) mпv (дуж саобраћајнице Нови Сад-Е75) до 73,5(74,0) mпv (ка лесном одсеку). Ове наслаге су интензивно физичко-хемијски измењене (деградиране) тако да по својим структурним карактеристикама не представљају типичне лесне наслаге већ се називају лесоидима, алевритима. У оквиру лесних наслага формиран је збијени тип издани. Њихов коефицијент филтрације је  $k_f=10^{-5}-10^{-6}$  cm/sec.

Анализом и синтезом постојеће документације, дуж саобраћајнице Нови Сад-Е75 ниво подземне воде је на 5-8 m од површине терена (у зависности од коте терена), односно око коте 79(81) mпv. Овако висок ниво подземне воде доводи се у везу са подземним водама Сремске равнице. У делу ближе Дунаву ниво подземне воде има пад ка Дунаву, где је констатован на 18,0-22,0 m од површине терена, на коти 73,5(76) mпv, што је у вези са Дунавом који дренира приобаље. Дуж железничке станице и Алтине 2 ниво подземне воде је на 2,1-5,3 m од површине терена (у зависности од коте терена), односно око коте 78,63 (78,97) mпv.

Генерално ниво подземне воде осцилује у зависности од хидролошке године и водостаја Дунава. Прихрањивање издани врши се инфилтрацијом атмосферских вода у подземље.

На теренима утврђене геолошке конструкције утицај атмосферских вода је врло значајан са аспекта расквашавања тла у условима допунског оптерећења од објекта и склоности материјала да под наведеним околностима изгуби структурну чврстоћу и изазове нагла слегања објекта.

#### 4.1.4. Стабилност терена

На терену ширег простора на коме се налази предметна локација од савремених геолошких процеса затупљени су: суфозије, распадања, и слегања.

Процес суфозије у лесним теренима јавља се услед лаке растворљивости карбонатног везива, слабе отпорности средине на дејство воде и испирања ситних честица. За последицу има слегање терена и формирање тзв. „лесних вртача“. Као што је познато, лес спада у групу филтрационо непостојаних стена, тј. подложен филтрационом разарању водом. Филтрацијом воде долази до растварања карбонатног везива које облаже прслине и поре лесних наслага. Спирanjem њихових зидова постепено се проширују пукотине и поре. Као резултат овога процеса средина поприма другачија физичко-механичка и инжењерскогеолошка својства.

На процес распадања лесних наслага поред растворљивог дејства атмосферичке утиче и сама влага из ваздуха коју лес прилично лако упија, чиме му се полако, али константно разара структура. Услед физичко-хемијских промена, површина леса је покривена продуктима сопственог распадања.

Такође је приметан антропогени утицај на распадање стенских маса, посебно у зони обрадивог земљишта. Перманентна употреба разних хемијских средстава за заштиту биља и вештачких минералних ђубрива, утицала је на повећање минерализације у приповршинским деловима терена. Ове промене огледају се углавном у појачаној хуминизацији средине и већој концентрацији разних хемикалија у приповршинској зони. На тај начин створен је хумусни покривач неуједначене дебљине 0,5-2,0 m.

Процес слегања лесног тла је процес коме је изложен насељени део лесне заравни. До њега долази најчешће због преоптерећења тла (прекорачења дозвољене носивости) или промене влажности услед накнадног провлажавања. Слегање тла је управо пропорционално примењеном специфичном (додатном) оптерећењу тла и одвија се на рачун смањења примарне, ситне цевасте и макро, порозности. Слегање се као процес знатно интензивира неконтролисаним влажењем тла у области темеља. Провлажавањем долази до измене структуре, односно порозности и већ поменутих хемијских процеса. Слегање као савремени процес може се умањити или потпуно елиминисати адекватном урбанизацијом, одговарајућим начином темељења објеката, (уз уважавање специфичних инжењерскогеолошких особености леса), одговарајућом припремом темељног подтла и потпуном комуналном опремљеношћу простора.

У садашњим условима врло мали део предметног простора је урбанизован.

Општи је закључак да је терен у природним условима стабилан осим у зони вертикалног одсека. При урбанизацији предметне локације треба да се испоштују специфичности инжењерскогеолошких особености леса како би се избегле последице појединих геолошких процеса, првенствено процеса слегања.

#### 4.1.5. Сеизмичност терена

Према важећој законској регулативи за оцену сеизмичности терена, меродавна је Карта сеизмичког хазарда Р. Србије из 2018. године. Предметна локација, на олеатама макросеизмичког интензитета земљотреса, налази се у зони 7-8° MCS скале, (слика бр.3). Вредност хоризонталног убрзања осциловања тла у стени износи  $A_{ss}=0.10g$ , (слика 4).

Раније изведеним испитивањима простор, односно предметни део терена, сврстан је у рејон VII, са коефицијентом сеизмичности  $k_s=0,045-0,055$ , фактором амплификације  $F_a=2,85$ , при чему је оцењена категорија тла III. Наведеним истраживањима утврђено је да су песковити седименти подложни ликвефакцији у условима сеизмичког потреса са магнитудом  $M=6,25$  уз сеизмички ризик 20%, а терен је сврстан у сеизмичку зону VIII<sub>a</sub> са сеизмичким интензитетом  $I=7,61-7,84^{\circ}MCS$ . Све вредности су за референтни период од 475 година.

**Табела 02 - Величина коефицијента сеизмичког интензитета  $K_s$** 

Степен MCS	$K_s$
VIIIa	0.050

#### 4.1.6. Категоризација терена

Инжењерскогеолошка реонизација терена истражног простора изведена је уз уважавање геоморфолошко-геолошко-хидрогеолошко-геотехничких параметара. Мередажни параметри при инжењерскогеолошкој реонизацији терена су:

- геоморфолошке карактеристике,
- просторни распоред заступљених литолошких комплекса, геолошка старост и геолошки склоп,
- хидрогеолошке карактеристике,
- стање и својства литотипова у оквиру заступљених литолошких комплекса,
- нумеричке вредности геомеханичких параметара,
- сеизмички услови и
- стабилност терена.

На основу инжењерскогеолошке реонизације дате за потребе ГП Београда до 2021. год. на предметном простору Плана издваја се Регион С који обухвата Земунску лесну зараван. Унутар Региона С издваја се реон II C<sub>1</sub>.

На основу сагледаних инжењерскогеолошких карактеристика предметног простора, на предметном простору Плана у оквиру реона II C<sub>1</sub> издвојена су два микрореона C<sub>1a</sub> и C<sub>1b</sub>.

#### **микрорејон II C<sub>1a</sub>**

Овим микрорејоном обухваћен је заравњени део терена са појавама карактеристичних благих "брежуљака". Апсолутне коте терена су од око 80,5 - 83,5m<sub>n.v.</sub> У приповршинском делу терен је изграђен од првог и другог другог хоризонта леса, дебљине је око 7m који је у површинском делу прекривен хумусом дебљине од 0,5 - 1,0m. Подину другом лесном хоризонту чини друга погребена земља и трећи лесни хоризонт до дубине од 10m. Терен је у природним условима стабилан. Ниво подземне воде је већи од 4m од површине терена.

Инжењерскогеолошка конструкција овај део сврстава у повољне терене јер омогућава нормално урбанистичко планирање површинских зона. Према геотехничким својствима, средине које учествују у конструкцији терена могу се користити као подтло за ослањање грађевинских објеката уз уважавање одређених препорука.

Објекти високоградње се могу фундирати директно (плоче, траке-унакрсно повезане, самци) на дубини елиминисања хумусног слоја. У циљу заштите објеката од могућег неравномерног слегања неопходно је одстранити концентрисано допунско квашење темељног подтла водом. Евентуално насипање вршити искључиво лесом (лесоидима) уз прописно збијање. Насипање се не сме вршити песком-шљунком јер би оно представљао реципијент површинских вода у подтло објеката што би кроз експлоатацију изазвало деформације као последице неравномерног слегања. При оптерећењима већим од 120(130)kN/m<sup>2</sup> и при накнадном провлажавању лес (лесоиди) губе природну чврстоћу, услед чега долази до наглих слегања. Избор темељне конструкције мора се прилагодити оваквим условима. Пожељно је темеље пројектовати на јединственој коти у габариту објекта без каскада. Код новопроектованих објеката је могуће, чак је и повољније што дубље фундавање (са једном подземном етажом), како би се избегло фундавање у горњој, изразито макропорозној зони леса. Вертикално се држе у природним и вештачким засецима висине до 2m. Дубље ископе треба изводити степеничasto са разупирањем и подграђивањем. Услед растреситости леса (рахло тло), ископ је лак и може се обављати ручно. Према важећим грађевинским нормама ГН 200 припадају II категорији земљишта.

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 објеката до око коте 80m<sub>пв</sub> изводиће се у сувом, те је потребна заштита ископа, а од коте 79,0m<sub>пв</sub> наниже уз присуство подземне воде, те је потребно подграђивање и дренажање воде.

На основу хемиских испитивања воде (Елаборат под редним бројем 9 из списка коришћене документације) подземна вода због повишене концентрације гвожђа и мангана који могу проузроковати таложење волуминозних хидроксида може се условно користити као техничка.

### **микрорејон II C<sub>1b</sub>**

Захвата нижи део терена, улегнућа у терену "лесне вртаче" декаметарских димензија чије су стране благог нагиба а само дно је заравњено. Апсолутне коте терена су од 83,0 - 87,5m<sub>пв</sub>. У приповршинском делу терен је изграђен од трећег хоризонта леса-лесоида, дебљине је око 3,5-5,0m који је у површинском делу прекривен хумусом дебљине од 1,0 - 2,0m. Подину трећем лесном хоризонту чини трећа погребена земља и четврти лесни хоризонт до дубине веће од 10m. Терен је у природним условима стабилан. Ниво подземне воде је од 4,0-7,5m од површине терена.

Инжењерскогеолошка конструкција овај део сврстава у повољне терене јер омогућава нормално урбанистичко планирање површинских зона. Према геотехничким својствима, средине које учествују у конструкцији терена могу се користити као подтло за ослањање грађевинских објеката уз уважавање одређених препорука које су дате и за микрореон II C<sub>1a</sub>. Битна разлика у односу на микрореон II C<sub>1a</sub> је у висини наизданске зоне. При изградњи подземних објеката до око коте 80m<sub>пв</sub> ископи ће се изводити у сувом у висини око 4,0-7,5m те је потребна заштита ископа, а од коте 80m<sub>пв</sub> наниже уз присуство подземне воде, те је потребно подграђивање и дренажање воде. У дну "вртача" треба очекивати већу влажност заступљених литолошких средина и сезонско задржавање воде на површини терена.

#### **4.1.7. Концепција детаљних истраживања**

За дати ниво планирања – Просторног плана предметног простора, изведена инжењерскогеолошка истраживања су решила постављену проблематику. За следеће фазе пројектовања неопходна су Законом прописана инжењерскогеолошка (геотехничка) истраживања.

Концепција детаљних инжењерскогеолошких односно геотехничких истраживања за више нивое израде техничке документације треба да дефинише следеће:

- У габариту сваке планиране грађевинске интервенције неопходно је утврдити дебљину литотипова који се налазе у интеракцији објекат – терен.
- Програм детаљних инжењерскогеолошких - геотехничких истраживања терена треба усагласити са карактеристикама објеката и специфичностима терена и његове природне конструкције и посебно захтевима који произилазе из инжењерскогеолошких услова градње.

#### 4.1.8. Климатске карактеристике

Београд и његова шира околина имају умерено-континенталну климу, која је највише условљена макропроцесима у атмосфери. Метеоролошка станица Сурчин (96 мнв) покрива подацима шире подручје у оквиру кога се налази и разматрано подручје.

#### Температура ваздуха

**Табела 03: Средње месечне и годишње вредности на МС „Сурчин“ за период 2000-2023. год. (извор: РХМЗ)**

	Јан.	Феб.	Март	Април	Мај	Јуни	Јули	Авг.	Септ.	Окт.	Нов.	Дец.	Год.
<b>ТЕМПЕРАТУРА °C</b>													
Средња максимална	4,9	8,0	13,2	18,6	23,4	27,2	29,5	29,7	24,4	18,9	12,7	6,4	18,1
Средња минимална	-2,0	-0,5	2,9	7,3	12,1	15,8	17,4	17,2	13,0	8,4	4,2	-0,2	8,0
Просечан број тропских дана (T≥30°C)				0	2	9	14	16	4	0			45
<b>РЕЛАТИВНА ВЛАЖНОСТ ВАЗДУХА %</b>													
средње вредности	84,0	77,1	67,8	64,8	66,5	66,5	62,7	62,8	68,0	73,9	79,3	84,4	71,5
<b>ИНСОЛАЦИЈА (ОСУНЧАНОСТ) h</b>													
средње вредности	63	82	150	182	215	241	282	269	186	144	93	52	1958
Просечан број облачних дана	12,0	9,0	6,8	5,2	3,8	2,8	1,3	1,8	4,3	5,8	7,8	12,5	72,8
Просечан број ведрих дана	2,8	3,2	4,8	5,0	4,4	6,3	9,2	11,5	6,5	6,8	3,6	2,3	66,1

Према подацима са метеоролошке станице "Сурчин" у периоду 2000 - 2023. године, средња годишња температура износи 13°C. Просечне максималне месечне температуре се крећу у интервалу од 4,9°C у јануару до 29,7°C у августу. Средње минималне месечне температуре за наведени период су од -2,0°C у јануару до 17,4°C у јулу. Током летњих месеци јављају се дани са температурама изнад 30°C (тропски дани), као и тропске ноћи (са температурама изнад 20°C) и то у периоду април-октобар, у просеку 45 дана годишње.

Према подацима са метеоролошке станице "Сурчин" у току 2023. године, средња годишња температура ваздуха износила је 14,2°C (просечне максималне месечне температуре од 8,7°C у јануару до 31°C у јулу). Средње минималне месечне температуре за наведени период су од 0°C у фебруару до 18,7°C у јулу.

#### Сунчево зрачење – инсолација

Средње месечне суме осунчавања показују да су најмање вредности у децембру 52 сати, а највише у јулу 282 сати. Годишња сума осунчавања износи просечно 1958 сати. Значајан потенцијал простора представља соларна енергија. Према приливу соларне енергије територија Београда спада у релативно богате, а подручје у обухвату предметног плана вредност од 3.76 kWhm-2d-1 која сасвим поуздано обезбеђује масовно и економично коришћење соларне енергије код нас.

#### Облачност

Највећи средњи број облачних дана се јавља у децембру 13, а најмањи у јулу и августу 2 дана. Просечан годишњи број облачних дана је 73, а ведрих 66 дана.

Највећи број ведрих дана се јавља у августу и износи 12, а минимални у децембру 2 дана. У току 2023. године било је 64 облачних дана, највише у јануару (17), а најмање у јулу (0); 61 ведрих дана, највише у септембру (12), а најмање у априлу (0).

### **Влажност ваздуха**

Средње месечне вредности релативне влажности крећу се у интервалу од 62,7% (јул) до 84,4% (децембар), а просечна годишња вредност је 71,5%. Апсолутни минимуми се бележе у летњим месецима, а максимуми током зиме. Магла се овде чешће него у граду, услед спуштања хладног ваздуха у ниже зоне и његовог ујезеравања, као и повећаног испаравања и задржавања влаге при тлу у близини великих река.

**Табела 04: Средње месечне и годишње вредности на МС „Сурчин“ за период 2000-2023. год. (извор: РХМЗ)**

Временски период	јан	феб	мар	апр	мај	јун	јул	авг	сеп	окт	нов	дец	2000-2023
сума (mm)	44,4	36,6	43,9	48,2	70,0	79,9	52,3	53,2	51,7	47,7	49,2	47,7	622,5

Просечна годишња количина падавина (2000.-2023) износи 622,5mm, док је у току 2023. износила 678,2 mm.

### **Ветар**

У разматраном подручју доминантни ветрови су западни и југоисточни. Југоисточни ветар (кошава) дува скоро целе године, са максимумом у новембру и зимским месецима, када достиже и највеће брзине, и минимумом у јуну, јулу и августу. Западни ветар дува најчешће у јуну и јулу, а највеће брзине постиже у априлу. Ветар има функције транспорта топлоте и антропогених материја у ваздуху града. Функција хлађења у летњим месецима је корисна, док зими повећава трошкове грејања. Најхладнији ветрови су северни и североисточни, а најтоплији су из јужног квадранта у свим преосталим сезонама. У току пролећа су најхладнији северни и северозападни ветрови, док су лети најхладнији западни ветрови. Ветрови из северног квадранта повећавају влажност, док је ветрови из јужног смањују. Тишине су, у односу на ветровито време ређе, најчешће у јануару и летњем периоду.

Одношење штетних супстанци ветром има мању улогу него утицај стабилности атмосфере. Концентрације аерозагађења су мање при западном ветру (који је најучесталији током године) него у периоду када дува кошава, што је последица нестабилне атмосфере у којој загађујуће материје бивају однете до висина од више километара, па им се тако концентрација при тлу знатно смањује.

**Табела 05: Просечне вредности брзине дувања ветра на МС „Сурчин“ за период 2014-2023. год. (извор: РХМЗ)**

правац и период дувања	јан	феб	мар	апр	мај	јун	јул	авг	сеп	окт	нов	дец	2014-2023
N	2,0	3,1	2,6	3,1	2,6	1,9	2,0	1,8	2,1	2,5	2,2	2,2	2,4
NE	1,6	1,6	1,9	2,0	1,5	1,7	1,5	1,3	1,6	1,4	1,4	1,4	1,6
E	2,3	2,7	3,1	3,0	2,7	2,0	1,5	1,9	2,0	2,5	3,3	2,7	2,5
SE	3,5	3,6	3,3	2,7	2,9	2,4	2,7	2,5	3,3	3,4	3,9	3,8	3,2
S	2,3	2,0	2,2	1,9	1,7	1,5	1,5	1,5	1,5	1,9	1,9	2,2	1,9
SW	1,4	1,7	2,0	1,9	1,7	1,6	1,5	1,5	1,4	1,6	1,3	1,8	1,6
W	3,2	3,1	2,9	3,4	3,0	2,6	2,4	2,5	2,8	2,7	2,8	3,1	2,9
NW	3,1	4,0	3,6	3,9	3,4	2,8	2,8	2,8	3,0	3,5	2,8	3,0	3,2



### **Температура ваздуха**

Анализа тренда температуре ваздуха на територији Републике Србије показује да је на већем делу територије забележен тренд раста средње годишње температуре ваздуха. Посматрани утицаји и укупна осетљивост у пролећном и летњем периоду биће увећани због очекиваног пораста температуре ваздуха и већег броја топлих дана током пролећа и лета. Мања је вероватноћа да ће бити екстремне хладноће. Може доћи до балансирања: трендови у будућности могу утицати на то да се избалансира одговарајућа ситуација (нпр. зими постаје топлије), тако да постојећа осетљивост на хладне таласе може бити умањена.

Очекиване будуће промене временских услова у Београду наговештавају да ће се појачати дејства топлотних таласа: средња температура ваздуха током летњег периода ће расти. Очекује се да ће се у будућем периоду чешће јављати топлотни таласи и да ће дуже трајати. Појачани интензитети падавина у данима са обилним падавинама: очекује се да ће се појачати интензитет падавина.

Чешћа појава суша током топлијег дела године, посебно током друге половине лета. Појачавање дејства олуја: очекује се појава чешћих и интензивнијих олуја током пролећа и лета, што може повећати рањивост.

Због очекиваног повећања температуре током зимског периода, очекује се ће се екстремне хладноће јављати ређе и да ће бити мање интензивне.

Досадашње глобално загревање атмосфере од око 10°C условило је значајне глобалне, регионалне и локалне промене климе. Комбинујући пројекције климатских промена са сценаријима урбаног раста, будућа урбанизација ће појачати пројектовано повећање локалне температуре ваздуха, посебно снажним утицајем на минималне температуре. У поређењу са данашњим даном, од комбинације се очекују велике импликације будућег урбаног развоја и чешћих појава екстремних климатских догађаја, као што су топлотни таласи, са више топлих дана и ноћи, који доприносе топлотном стресу у градовима.

## **4.2. Стање животне средине**

Секретаријат за заштиту животне средине града Београда у складу са законом врши послове заштите и унапређења животне средине на територији свих 17 београдских општина. Редовна контрола квалитета животне средине врши се реализацијом програма који се доносе сваке године и обухватају праћење: квалитета ваздуха, речних вода, вода за пиће, изворске воде, комуналне буке, пољопривредног земљишта у зонама изворишта и поред саобраћајница и нивоа радиоактивности.

Предметна локација се налази на лесном платоу јужног Срема, у близини фреквентне саобраћајнице (Нови новосадски пут) и железничке пруге „Београд - Шид". Поред аерозагађења, један од највећих проблема који се јавља на овој локацији јесте и проблем неадекватног одвођења отпадних и кишних вода, услед чега долази до загађења земљишта и подземних вода, као и плављења одређених локација.

### **4.2.1. Квалитет ваздуха**

Као највећи загађивачи ваздуха идентификовани су: саобраћај, грађевинска делатност и индивидуалне котларнице у зимском периоду.

С обзиром на морфологију терена, без препрека, ветар има важну улогу у смањењу аерозагађења. Концентрације аерозагађења су мање при западном ветру, који је најучесталији током године у планском подручју, него у периоду када дува Кошава, што је последица нестабилне атмосфере у којој загађујуће материје бивају однете до висина од више километара, па им се тако концентрација при тлу знатно смањује.

#### 4.2.2. Квалитет земљишта

Програм испитивања загађености земљишта на територији Београда у 2023. години се оријентисао на следећа подручја испитивања:

- I Зона санитарне заштите изворишта централних водовода – 9 локација;
- II Зона на пољопривредним површинама – 4 локације;
- III Зона под утицајем постојећих депонија и нехигијенских насеља – 10 локација;
- IV Зона у близини великих саобраћајница – 11 локација;
- V Зона јавних површина и дечијих игралишта – 11 локација;
- VI Зона у близини хазардних индустрија објеката – 3 локације.

Током 2023. године, на територији Београда узорковано је и лабораторијски испитано укупно 96 узорака земљишта на 48 локација. Резултати испитивања земљишта показују да у површинском слоју до 50cm, на готово свим локацијама постоји повећање концентрације појединих од параметара испитивања.

Када је у питању зона пољопривредних површина, гранична максимална вредност за никл је прекорачена у 5 испитаних узорака у опсегу од 26,8-42,6 mg/kg. У 6 испитаних узорака прекорачене су ГМВ за укупне нафтне угљоводонике, а у једном узорку за бакар. У 2023. години прекорачена је нормирана гранична максимална вредност резиде пестицида у једном испитаном узорку.

#### 4.2.3. Бука

Акустичке зоне су према намени простора дефинисане Правилником о методологији за одређивање акустичких зона („Службени гласник РС”, бр.72/2010) и приказане су у наредној табели са приказаним граничним вредностима индикатора буке за сваку акустичку зону, које су дефинисане Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефаката буке у животној средини („Службени гласник РС”, бр.75/2010).

Бука у Београду потиче највећим делом од саобраћаја, док су остале активности од мањег значаја. У просеку се највећа прекорачења дозвољених нивоа констатују у стамбеним зонама и зонама дуж прометних саобраћајница.

На предметном простору највећи извор буке је саобраћај који се одвија дуж Новог новосадског пута.

**Табела бр. 06: Граничне вредности индикатора буке на отвореном простору, према акустичким зонама**

АКУСТИЧКЕ ЗОНЕ		ниво буке у dB(A)	
		за дан и вече	за ноћ
1. Зона	Подручја за одмор и рекреацију, болничке зоне и опоравишта, културно-историјски споменици, велики паркови	50	45
2. Зона	Туристичка подручја, кампови и школске зоне	50	45
3. Зона	Чисто стамбене зоне	55	45
4. Зона	Пословно-стамбена подручја, трговачко стамбена подручја и дечија игралишта	60	50
5. Зона	Градски центар, занатска, трговачка, административно управна зона са становима, зона дуж аутопутева, магистралних и градских саобраћајница	65	55
6. Зона	Индустријска, складишна и сервисна подручја и транспортни терминали без стамбених зграда	На граници зоне бука не сме прелазити граничне вредности у зони са ноћним миром	



### 4.3. Створене карактеристике простора

#### 4.3.1. Насељеност и концентрација становништва

Просторним планом је обухваћен део насеља на коме су заступљени привредни комплекси и пољопривредне површине. На југоисточном делу планског подручја налази се мали број објеката породичног становања (П+1+Пк), због чега се може констатовати да је простор обухваћен планом претежно ненасељен.

Насеље Земун Поље које се налази северозападно од предметног подручја, је изграђено 1970-тих као предграђе Београда, а од 1990-тих се постепено урбанизовало и повезало са околним насељима („Камендин“, „Плави Хоризонти“, „Нова Галеника“). Процењује се да на простору Земун Поља живи око 30 000 становника. У залеђу јужне границе плана налази се стамбено насеље Алтина, које се такође интензивно насељава од деведесетих година прошлог века.

Као и у осталим деловима Београда, природни прираштај је благо негативан, али укупан број становника расте захваљујући убрзаној урбанизацији овог подручја, саобраћајној доступности и досељавању младих породица због нижих цена стамбеног простора.

#### 4.3.2. Постојећа намена и изграђеност простора

Просторним планом обухваћена је територија која се налази на лесном платоу јужног Срема. Терен обухваћен Просторним планом припада североисточном делу Земунске лесне заравни и представља благо заталасану површ са апсолутним котама од 80 до 87m. Терен је у благом нагибу са правцем пада од североистока ка југозападу.

Са западне стране граничи се Пружним путем, саобраћајницом која паралелно прати железничку пругу Београд – Шид, са источне стране, на приближно 500 метара удаљености налази се фреквентна саобраћајница, Нови новосадски пут.

**У целини „А“ - „Земун поље“** у постојећем стању издвајају се:

Јавне намене:

- Пољопривредне површине – огледно поље Института за кукуруз „Земун поље“ и
- Саобраћајна мрежа.

Остале намене:

- Површине за привредне зоне;
- Површине за становање (породично становање);
- Остале пољопривредне површине.

**У целини „Б“ - „Инфраструктурни коридор“** у постојећем стању издвајају се јавне намене:

- Саобраћајне површине.

#### 4.3.3. Површине за јавне намене

На подручју плана нема објеката за смештај деце предшколског узраста, основних и средњих школа, као ни објеката здравствене заштите.

У предметном У подручју просторног плана формиране су грађевинске, тј. катастарске парцеле за потребе изградње: основне школе, комбиноване дечје установе и установе примарне медицинске заштите - здравствене станице, али предметне намене нису реализоване.

У подручју Просторног плана налазе се огледне површине научно-истраживачког центра - Института за кукуруз „Земун поље”.

Институт је раније располагао већом територијом, да би у складу са иницијативом Министарства науке, технолошког развоја и иновација Републике Србије, промењен статус дела територије из јавне намене у остало земљиште и формирана катастарска парцела 1833 К.О. Земун поље која остаје огледна пољопривредна површина Института за кукуруз „Земун поље”.

#### 4.3.3.1. Саобраћај и саобраћајне површине

На предметној територији не постоји у правом смислу формирана улична мрежа, већ се формира у сегментима, као пратећа нужна потреба насељавања.

**Саобраћајница С10** је трансверзала у саобраћајној мрежи града, која до коначне реализације треба да повеже насеља: „Плави хоризонти”, „Школско добро” и „Алтина 2” са Новим новосадским путем, Батајничким путем и привредном зоном „Горњи Земун” до реке Дунав.

Првобитно је изграђена деоница саобраћајнице од привредне зоне „Горњи Земун”, преко Батајничког пута до Новог новосадског пута и у другој фази од Новог новосадског пута до железничке пруге „Београд – Шид”. Преостала је релаизација деонице која подразумева денивелисано укрштање са пругом, до насеља „Плави хоризонти” и „Школско добро”, која се налазе са јужне стране пруге.

У обухвату овог Просторног плана, планирана је са регулацијом од око 43,10 m.

**Нови новосадски пут** представља један од уводних праваца у град. Њиме се из правца северо-запада стиже до саобраћајнице Т6, преко које се везује на аутопут и наставља ка Нишу или од Т6 преко Угриновачке улице саобраћајни токови улазе у централну зону Земуна, Новог Београда и преко Бранковог моста улазе у стари део Београда.

У постојећем стању, у попречном профилу садржи две траке по смеру, разделно острво и заштитне појасеве обострано, а планира се са профилем који садржи три саобраћајне траке по смеру, разделно острво, обострано заштитно зеленило, обостране пешачке стазе, и једностране сервисне саобраћајнице, у складу са важећим планском документацијом.

#### 4.3.3.2. Инфраструктурне површине и објекти

##### Постојећа водоводна мрежа

Подручје обухваћено Просторним планом припада првој висинској зони водоснабдевања београдског водоводног система.

Предметна територија се снабдева водом преко постојећег примарног цевовода димензија Ø1000/Ø900/Ø700 mm дуж Новог новосадског пута из постројења „Бежанија”.

Дуж улица: Батајнички пут, Цара Душана и Филипа Вишњића, изграђен је примарни цевовод Ø400 mm, који снабдева водом насеља и привредну зону „Горњи Земун”. Овај цевовод изграђен је од везе на примарни цевовод Ø1000mm у Угриновачкој улици, који транспортује воду из црпне станице „Студентски град” у правцу насеља и поново се повезује на цевовод Ø1000mm код насеља „Камендин”.

Од градске водоводне мреже у ободним улицама изграђени су цевоводи:

- магистрални цевовод Ø1000/Ø900/Ø700 mm
- дистрибутивни цевоводи пречника: Ø90 mm (В1ПЕ90), Ø315 mm (В1ПЕ315), Ø110 mm (В1П110), Ø300 mm (В1Ч300) дуж Новог новосадског пута;
- цевовод Ø300 mm (В1ДЛ300) уз улицу Нови новосадски пут делом поред предметног комплекса и бочно скреће поред фабрике „Звезда”;

- цеовод Ø300 mm (B1ДЛ300) са везом на постојећи цеовод Ø300mm дуж пута за економију пољопривредно добро „13. Мај“;
- цеовод Ø160 mm (B1ПЕ160) на углу улица: Павла Вујисића и Мала пруга.
- цеовод Ø300 mm (B1ДЛ300) у Улици Батајнички пут, који је дотрајао са честим кваровима.

### **Постојећа канализациона мрежа**

Предметно подручје обухваћено границом овог Просторног плана према важећим генералном решењу београдске канализације припада батајничком канализационом систему.

На овом простору је заснован сепарациони систем канализације и одвођења атмосферских и употребљених вода.

Главни реципијент употребљених вода са подручја предметног Просторног плана је постојећа КЦС „Земун поље 2“, изграђена непосредно уз Улицу Нови новосадски пут (у целини „Б“ Просторног плана).

Главни реципијент атмосферских вода са подручја предметног Просторног плана је кишни колектор „Земун поље – Дунав“, који је на овој деоници делом изграђен као тунел Т-3200mm. Траса кишног колектора „Земун поље – Дунав“ пролази поред КЦС „Земун поље 2“ и сече инфраструктурни коридор (целину „Б“ Просторног плана).

Према постојећем стању, од објеката канализације у путном појасу Новог новосадског пута у границама инфраструктурног коридора (просторна целина Б), изграђена је канализациона мрежа:

- фекални колектор ФПВЦ900 – 1000 mm, односно ФБ120/180 cm;
- кишни колектор АХДПЕ2500 mm;
- кишни колектор АХДПЕ1800 mm;
- фекални канал ФАЦ250 mm;
- фекална канализација ФХДПЕ400 mm;
- фекална канализација ФАЦ300 mm;
- кишни колектор ААЦ900 mm;
- део кишног колектора – тунела „Земун поље - Дунав“ АБ3200 mm;
- фекална канализација ФПВЦ315 mm;
- фекална ФК700 mm и атмосферска канализација АК700 mm – потиси из постојеће КЦС „Земун поље 2“ у реку Дунав без претходног пречишћавања;
- кишни колектор АХДПЕ1000mm од кишног колектора – тунела „Земун поље - Дунав“ до КЦС „Земун поље 2“.

У оквиру територије Просторног плана, у просторној целини „А“ – „Земун поље“, нема изграђене секундарне канализационе мреже.

### **Постојећа електроенергетска мрежа и објекти**

У оквиру границе Просторног плана нису изграђени електроенергетски објекти напонског нивоа 110 kV или вишег.

Напајање електричном енергијом предметног подручја оријентисано је на трансформаторске станице (ТС) 35/10 kV: „Електронска индустрија“, „Земун Нови град“ и „Икарус“.

У оквиру границе просторне целине „А“ – „Земун поље“, изграђени су следећи електроенергетски (ее) објекти:

- слободностојећа ТС 10/0,4 kV „Земун поље“, „Фабрички пут 1“, „Инд. грађ. мат. Динара“ (регистарског бр. „Z-174“), у неизграђеној површини у западном делу Просторног плана (блок 01);

- стубна ТС 10/0,4 kV „Земун поље“, „Пружни пут 3“, „Агроопрема - Магацини“ (рег. бр. „Z-705“), у неизграђеној површини у западном делу целине „А“ (блок 02);
- подземни кабловски водови 10 kV, испод неизграђених површина делом северном и јужном страном Саобраћајнице С10, испод неизграђених површина западном страном Улице Јустина Поповића и испод неизграђених површина на раскрсници Улице Мала пруга са Улицом Павла Вујисића;
- надземни кабловски водови 10 kV, у неизграђеним површинама на армирано бетонским стубовима пратећи постојеће саобраћајне површине у западном делу Целине „А“;
- надземни голи (неизоловани) водови 10 kV, у неизграђеним површинама на армирано бетонским стубовима непосредно испред ТС 10/0,4 kV рег. бр. „Z-174“;
- подземни кабловски водови 1 kV, у неизграђеним површинама Саобраћајнице С10 и у неизграђеним површинама у западном делу Целине „А“;
- надземни кабловски водови 1 kV, у неизграђеним површинама на армирано бетонским стубовима пратећи постојеће саобраћајне површине.

У оквиру границе просторне целине „Б“ – „Инфраструктурни коридор“, изграђени су следећи објекти:

- подземни кабловски водови 35 kV, у неизграђеним површинама и испод коловоза на раскрсници улице Нови новосадски пут са Улицом Јурија Ракитина, веза:
  - ТС 35/10 kV „Електронска индустрија“ са ТС 110/35 kV „Београд 9“, три (3) кабла;
  - ТС 35/10 kV „Галеника“ са ТС 110/35 kV „Београд 9“, један (1) кабл;
  - четири (4) кабла у безнапонском стању;
- подземни кабловски водови 35 kV, у неизграђеним површинама и испод коловоза на раскрсници улице Нови новосадски пут и Саобраћајнице 10, веза:
  - ТС 35/10 kV „Електронска индустрија“ са ТС 35/10 kV „Галеника“, један (1) кабл;
  - ТС 35/10 kV „Галеника“ са ТС 110/35 kV „Београд 9“, један (1) кабл;
- подземни кабловски водови 10 kV, у неизграђеним површинама југозападном страном улице Нови новосадски пут;
- подземни кабловски водови 1 kV, у неизграђеним површинама и испод коловоза на раскрсницама Улице Нови новосадски пут са Улицом Јурија Ракитина и са Саобраћајницом 10.

Постојеће саобраћајне површине опремљене су инсталацијама јавног осветљења (ЈО) постављеним на стубовима надземне електроенергетске мреже, као и стубовима ЈО (Саобраћајница С10).

### **Постојећа телекомуникациона мрежа и објекти**

Предметно подручје припада кабловском подручју аутоматске телефонске централе „Земун поље“. Приступна телекомуникациона (тк) мрежа изведена је кабловима постављеним у тк канализацију, слободно у земљу и надземно, а корисници су преко унутрашњих и спољашњих извода повезани са дистрибутивном тк мрежом.

У оквиру границе просторне целине „А“ – „Земун поље“, изграђени су следећи тк објекти:

- надземни оптички тк каблови, у неизграђеним површинама на армирано бетонским стубовима дистрибутивне електроенергетске мреже и тк стубовима, пратећи постојеће саобраћајне површине;
- подземни бакарни тк каблови, положени слободно у земљу у неизграђеним површинама у западном и северном делу Целине А.

У оквиру просторне целине „Б“ – „Инфраструктурни коридор“, изграђени су следећи тк објекти:

- тк канализација, у неизграђеним површинама северно дуж Улице Нови новосадски пут и испод коловоза на раскрсници улице Нови новосадски пут са улицом Јурија Ракитина и Саобраћајницом 10;

- подземни оптички тк каблови, у поменутој тк канализацији и ПЕ цеви у неизграђеним површинама јужно дуж улице Нови новосадски пут и испод коловоза на раскрсници улице Нови новосадски пут са улицом Јурија Ракитина и Саобраћајницом 10;
- подземни бакарни тк каблови, у поменутој тк канализацији и положени слободно у земљу у неизграђеним површинама јужно дуж улице Нови новосадски пут.

Предметно подручје прекривено је сигналом бежичне приступне мреже свих оператора. Преко предметног подручја прелази неколико радио-релејних линкова (коридора).

#### **Постојећа топловодна мрежа и објекти**

У оквиру просторне целине „Б“ – „Инфраструктурни коридор“, изведен је топловод пречника Ø323,9/7,1 mm у зони раскрснице Новог Новосадског пута и улице Јурија Ракитина, која се снабдева топлотном енергијом путем котларнице КО "Електронска индустрија". Поменути топловод је транзитног карактера, а снабдева потрошаче насеља Камендин топлотном енергијом. На подручју целине „А“ – „Земун поље“, нема постојеће топловодне мреже и објеката.

#### **Постојећа гасоводна мрежа и објекти**

У граници Просторног плана изведен је челични дистрибутивни гасовод притиска  $p=6\div 16$  bar-а у коридору Саобраћајнице С10.

У оквиру постојеће уличне мреже у обухвату Просторног плана нема изведене гасоводне мреже.

#### **Обновљиви извори енергије**

На планском простору нису евидентирани објекти који користе обновљиве изворе енергије (биомаса, соларни панели, топлотне пумпе и сл).

#### **4.3.4. Остале намене**

Од осталих намена у целини „А“ – „Земун поље“, евидентирани су: површине за привредне зоне, површине за становање (породично становање) и пољопривредне површине.

**Привредни комплекси** који су егзистирали на овом простору, доживели су девастацију услед транзиције, приватизације или недостатка инвестиција. Место некадашњих привредних садржаја данас је девестирано и ван употребе.

Са друге стране, ван граница овог Просторног плана интензивно је присутан привредни сектор са потенцијалом за даљи развој и улагања: уз аутопут (јер га саобраћајна повезаност чини атрактивним за стране инвеститоре и развој нових пословних зона) и подручје привредне зоне „Горњи Земун“ (које се и даље развија и намењено је за индустрију, логистику и пословне комплексе). Ове локације су погодне за складиштење и дистрибуцију робе, због близине путне и железничке инфраструктуре.

**Површине за становање** су резултат спонтаног претварања пољопривредних површина у грађевинско земљиште.

#### **Пољопривредне површине**

Услед изостанка имплементације планираних намена у складу са важећом планском документацијом, на територији Земун поља су и даље присутне пољопривредне површине које су задржале своју примарну функцију.

**В. ПЛАНСКА РЕШЕЊА****1. УТИЦАЈ НА ПРИРОДУ И ЖИВОТНУ СРЕДИНУ И КУЛТУРНО НАСЛЕЂЕ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ**

Заштита природе, заснована на очувању и одрживом коришћењу природних добара и природних вредности, спроводи се у складу са Законом о заштити природе („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 91/10, 14/16, 95/18 и 71/21), Законом о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 135/04, 36/09, 72/09, 43/11, 14/16, 76/18 и 95/18), Законом о шумама („Службени гласник РС”, бр. 30/2010, 93/2012, 89/2015 и 95/2018 - др. закон) и др.

Простор предметног Просторног плана не налази се у оквиру заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, нити је у просторном обухвату утврђених еколошки значајних подручја и еколошких коридора од међународног значаја еколошке мреже Републике Србије према Уредби о еколошкој мрежи („Службени гласник РС”, бр. 102/2010).

Вредности ширег подручја јесу екосистеми у окружењу обухвата Просторног плана, као што су пољопривредне површине и природне целине које су повезане вегетацијом поред путева и сл. Кроз процес израде Стратешке процене утицаја, а у циљу описа карактеристика животне средине у областима за које постоји могућност да буду изложени значајном утицају, извршена је анализа вулнерабилности (повредивости).

Вулнерабилни су сви они елементи животне средине, људи и објекти, који могу бити угрожени планираним активностима и објектима у оквиру Плана.

**1.1. Заштита природе**

Заштита природе, заснована на очувању и одрживом коришћењу природних добара и природних вредности, спроводи се у складу са Законом о заштити природе („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 91/10, 14/16, 95/18 и 71/21), Законом о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 135/04, 36/09, 72/09, 43/11, 14/16, 76/18 и 95/18), Законом о шумама („Службени гласник РС”, бр. 30/2010, 93/2012, 89/2015 и 95/2018 - др. закон) и др.

Простор предметног Просторног плана не налази се у оквиру заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, нити је у просторном обухвату утврђених еколошки значајних подручја и еколошких коридора од међународног значаја еколошке мреже Републике Србије према Уредби о еколошкој мрежи („Службени гласник РС”, бр. 102/2010).

Планским решењем предвиђено је подизање нових зелених површина са вишеспратним аутохтоним врстама зеленила (дрвореди у комбинацији са различитим вегетационим формама) у складу са предеоним карактеристикама подручја, намењене за пасивну и активну рекреацију становника, али и у функцији заштите од ветра, буке, аерозагађења и др.

У фази даљег спровођења Просторног плана:

- Предвидети максимално очување и заштиту околног земљишта, високог зеленила и вреднијих примерака дендрофлоре (појединачна и групе стабала) приликом планирања изградње;
- Обезбедити равномерну заступљеност, целовитост, непрекидност и повезаност зелених површина различитих категорија у јединствен систем зелених површина града;
- Максимално уредити простор око свих објеката и припадајућих грађевинских парцела;



- Прибавити сагласности надлежних институција за извођење радова који изискују сечу одраслих, вредних примерака дендрофлоре, како би се уклањање вегетације свело на најмању могућу меру;
- Приликом озелењавања простора, предност дати аутохтоним врстама биљака, отпорним на аерозагађење, које имају густу и добро развијену крошњу, а као декоративне врсте могу се користити и врсте егзота које се могу прилагодити локалним условима, а да при том нису инвазивне и алергене (тополе и сл.). Инвазивне (агресивне, алохтоне) врсте у Србији су: *Acer negundo* (јасенолисни јавор или негундовац), *Amorpha fruticosa* (багремац), *Robinia pseudoacacia* (багрем), *Ailanthus altissima* (кисело дрво), *Fraxinus americana* (амерички јасен), *Fraxinus pennsylvanica* (пенсилвански јасен), *Celtis occidentalis* (амерички копривић), *Ulmus pumila* (ситнолисни или сибирски брест), *Prunus padus* (сремза), *Prunus serotina* (касна сремза) и др.;
- Уколико се због планираних радова уништи постојеће јавно зеленило, оно се мора надокнадити под посебним условима и на начин који одређује јединица локалне самоуправе (Закон о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 135/2004, 36/2009, 36/2009 - др. закон, 72/2009 - др. закон, 43/2011 - одлука УС, 14/2016, 76/2018, 95/2018 - др. закон и 95/2018 - др. закон);
- Уколико се током радова наиђе на геолошкопалеонтолошке или минералолошко-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, сагласно чл. 99. Закона о заштити природе („Службени гласник РС”, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010—исправка, 14/2016, 95/2018 др. закон и 71/2021), налазач је дужан да пријави Министарству заштите животне и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе до доласка овлашћеног лица.

## 1.2. Заштита културних добара

Са аспекта заштите културних добара и у складу са Законом о културном наслеђу („Сл. гласник РС”, број 129/21) на предметном простору евидентирани су следећи археолошки локалитети:

- Археолошки локалитет Бертранда Расела бб, са налазима из античког периода;
- Археолошки локалитет Булевар Лењина бб, са налазима из античког периода

Подручје катастарске општине Земун поље богато је археолошким наслеђем из периода праисторије и антике и представља велики потенцијал културног и туристичког развоја. Оно сведочи о континуитету живота, настањивању и историјским догађањима и развија свест о културној припадности.

Културно наслеђе предметног подручја штити се у складу са Законом о културном наслеђу и одредбама Закона о културним добрима “Сл. гласник РС”, бр. 71/94, 52/2011 - др. закони, 99/2011 - др. закон, 6/2020 - др. закон и 35/21 - др. Закон, које је означио важећим Закон о културном наслеђу и Законом о ратификацији Европске конвенције о заштити археолошког наслеђа (ревидирана), („Сл. Гласник РС — Међународни уговори” бр. 42/2009).

У циљу заштите и очувања могућих археолошких налаза:

- добра која уживају претходну заштиту (евидентирани и неевидентирани археолошки локалитети) не смеју се оштетити, уништити, нити се може мењати њихов изглед, својство или намена без претходно утврђених Улова за предузимање мера техничке заштите које прописује територијално надлежни Завод за заштиту споменика културе;
- изградња инфраструктурних и других објеката врши се под условима који ће се утврђивати по сваком појединачном захтеву од стране територијално надлежног Завода за заштиту споменика културе, сходно законским овлашћењима;

- уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошке остатке, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања, прекине радове и обавести Завод за заштиту споменика културе града Београда и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен (*чл. 109. Закона о културним добрима, „Сл. гласник РС” бр. 71/94, 52/11- др. закон, 99/11- др. закон, 6/20-др. закон и 35/21- др.закон*), а у вези са одредбама члана 137. Закона о културном наслеђу (*„Службени гласник РС” бр. 129/21*);
- инвеститор је дужан да у складу са чл.110. наведених закона, обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публикување и излагање добра, до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.

### 1.3. Заштита животне средине

За Просторни план је урађен Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину, на основу Одлуке о изради Стратешке процене утицаја Просторног плана подручја посебне намене за подручје у Земун пољу Град Београд (*„Службени гласник РС”, бр. 84/2024*), а у складу са одредбама Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину (*“Сл. гласник РС”, бр.94/24*).

У циљу заштите животне средине дефинишу се мере које имају за циљ да се утицаји на животну средину сведу у границе прихватљивости, односно допринесу спречавању, смањењу или отклањању сваког значајнијег штетног утицаја на животну средину. У том смислу, у току даљег спровођења и реализације Просторног плана неопходно је испоштовати наведене мере и услове.

#### У циљу заштите вода и земљишта:

- извршити приоритетну изградњу канализационог система за прикупљање и одвођење отпадних вода, по сепарационом принципу;
- избор материјала за изградњу канализационе мреже извршити у складу са обавезом да се спречи свака могућност неконтролисаног изливања отпадних вода у околни простор, што подразумева адекватну отпорност цевовода (и прикључака) на све механичке и хемијске утицаје, укључујући и компоненту обезбеђења одговарајуће дилатације (еластичности), а због могуће геотехничке повредљивости геолошке средине у подлози цевовода;
- обезбедити пречишћавање технолошких отпадних вода из постојећих и планираних производних објеката у постројењу/уређају за пречишћавање отпадних вода;
- изградити непропусне септичке јаме за прикупљање санитарних отпадних вода, у деловима у којима изградња канализационог система није економична или могућа;
- саобраћајне и манипулативне површине изградити од водонепропусних материјала отпорних на нафту и нафтне деривате и са ивичњацима којима се спречава одливање воде са истих на околно земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина;
- обезбедити потпуни контролисани прихват зауљене атмосферске воде са свих наведених површина, њихов предtretман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у реципијент; таложнике и сепараторе масти и уља димензионисати на основу сливне површине и меродавних падавина; учесталост чишћења сепаратора и одвожење талога из сепаратора одредити током њихове експлоатације и организовати искључиво преко овлашћеног лица;
- квалитет отпадних вода, који се након третмана, контролисано упушта у реципијент мора да задовољава критеријуме прописане Уредбом о граничним вредностима емисије

загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, бр. 67/11, 48/12 и 1/16).

**У циљу заштите ваздуха обезбедити:**

- централизован начин загревања планираних објеката;
- коришћење расположивих видова обновљиве енергије за загревање/хлађење објеката, као што су хидрогеотермална енергија (уградња топлотних пумпи), соларна енергија (постављање фотонапонских соларних ћелија и соларних колектора на кровним површинама и одговарајућим вертикалним фасадама), енергија ветра, биомаса и сл;
- подизање јавних зелених површина у подручју Просторног плана;
- подизање дрвореда дуж постојећих и планираних саобраћајница, који ће имати функцију смањења загађења пореклом од издувних гасова моторних возила;
- подизање појаса заштитног зеленила између зона намењених становању и околних пољопривредних површина;
- озелењавање паркинг површина садњом дрворедних садница високих лишћара;
- озелењавање и уређење слободних и незастртих површина у оквиру других намена.

**У циљу заштите од буке:**

- применити одговарајуће грађевинске и техничке мере за заштиту од буке којима се обезбеђује да бука емитована из техничких и других делова објеката (систем за вентилацију и климатизацију, ДЕА, трафостаница и др) не прекорачује прописане граничне вредности у околини истих, а у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС”, број 36/09 и 88/10) и Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС”, број 75/10);
- применити грађевинске и техничке услове и мере звучне заштите којима ће се бука у стамбеним објектима, објектима/деловима објеката који нису намењени производњи, дечијим установама и школским објектима, социјалној и установи примарне заштите, свести на дозвољени ниво, у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у зградарству) СРПС У.Ј6.201:1990.

Обезбедити испуњење минималних захтева у погледу енергетске ефикасности планираних објеката, при њиховом пројектовању, изградњи, коришћењу и одржавању, у складу са законом.

На простору дефинисаном границом овог плана дозвољена је изградња привредних објеката категорије „А”, имајући у виду степен еколошког оптерећења, и то:

- Категорија „А” - мале фирме чије је еколошко оптерећење знатно испод граничних вредности могу бити лоциране унутар стамбеног насеља. Делатности ових фирми, као што су занатске услуге и оправке, технички сервиси, пекарске и посластичарске, израда и оправка предмета од дрвета, стакла, папира, коже, гуме и текстила, по правилу не смеју изазивати непријатности суседном становништву и немају ризик од хемијског удеса.

У циљу спречавања, односно смањења утицаја привредних објеката на чиниоце животне средине, поред горе наведених услова предвидети:

- примену технологија и процеса у производњи, који испуњавају прописане стандарде заштите животне средине, односно обезбеђују заштиту животне средине (вода, ваздух, земљиште, заштита од буке) смањењем, односно отклањањем штетног утицаја на животну средину на самом извору загађења; предност дати „зеленим технологијама”;
- могућност организације управљања отпадом и отпадним водама кроз обезбеђење услова за изградњу/рад постројења посебног субјекта/оператера који би обављао

третман отпадних вода и чврстог отпада (сакупљање, складиштење, третман – рециклажа, поновна употреба и др) за све привредне субјекте предметног простора;

- одговарајући начин складиштења сировина, полупроизвода и производа којим се спречава њихово расипање, разношење, тј. растурање, у складу са посебним законима.

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

- одговарајућим техничким и оперативним мерама обезбедити да нивои излагања становништва нејонизујућим зрачењима, након изградње трафостаница, не прелазе референтне граничне нивое излагања електричним, магнетским и електромагнетским пољима, у складу са Правилником о границама излагања нејонизујућим зрачењима („Службени гласник РС”, број 104/09), и то: вредност јачине електричног поља (Е) не прелази 2 kV/m, а вредност густине магнетског флуksа (В) не прелази 40 μT;
- обезбедити одговарајућу заштиту подземних вода постављањем непропусне танкване за прихват опасних материја из трансформатора трафостаница; капацитет танкване одредити у складу са укупном количином трансформаторског уља садржаног у трансформатору;
- није дозвољена уградња трансформатора који садржи полихлороване бифениле (PCB);
- након изградње трафостаница извршити: (1) прво испитивање, односно мерење: нивоа електричног поља и густине магнетског флуksа, односно мерење нивоа буке у околини трафостаница, пре издавања употребне дозволе за исте, (2) периодична испитивања у складу са законом и (3) достављање података и документације о извршеним испитивањима нејонизујућег зрачења и мерењима нивоа буке надлежном органу у року од 15 дана од дана извршеног мерења;
- трафостанице у оквиру објеката не планирати уз простор намењен дужем боравку људи, већ уз техничке просторије, оставе и сл.

**Антенски системи базних станица** мобилне телефоније, у зонама повећане осетљивости, могу се постављати на стамбеним и другим објектима и на антенским стубовима под условом да:

- висинска разлика између базе антене и тла износи најмање 15 m;
- удаљеност антенског система базне станице и границе предшколске установе (вртића), основне школе и дечијих игралишта износи најмање 50 m;
- удаљеност антенског система базне станице и стамбеног објекта у окружењу, износи најмање 30 m;
- удаљеност антенског система базне станице и стамбеног објекта у окружењу може бити мања од 30 m, у случају када је висинска разлика између базе антене и кровне површине објекта у окружењу најмање 10 m;
- антенски систем базне станице мобилне телефоније, који се поставља на кровној површини стамбеног објекта не сме бити видљив из стамбеног простора или терасе стамбеног објекта на који се поставља, односно стамбеног простора или терасе суседног стамбеног објекта у низу, изузев у случају сагласности власника наведених станова,
- при пројектовању антенских система базних станица мобилне телефоније узети у обзир избор и дизајн и боју антенских система у односу на објекат или окружење на ком се врши његова инсталација, те потребу/неопходност маскирања базне станице.

### **Површине намењене становању**

На површинама намењеним становању и објектима и комплексима јавних служби, или њиховој непосредној околини, није дозвољена изградња или било каква промена у простору која би могла да наруши стање чинилаца животне средине у окружењу (вода, ваздух, земљиште), а нарочито:

- обављање делатности које угрожавају квалитет животне средине, производе буку, вибрације или непријатне мирисе, односно умањују квалитет боравка у објектима и њиховој околини, осим делатности категорије "А";
- изградња складишта секундарних сировина, складишта за отпадне материјале, стара возила и слично, као и складиштење отровних и запаљивих материјала;
- изградња станица за снабдевање горивом;
- изградња упојних бунара за одвођење отпадних вода;
- упуштање санитарних отпадних вода из објеката, зауљених атмосферских вода (са саобраћајних и манипулативних површина) и технолошких отпадних вода у одабрани реципијент, без претходног пречишћавања;
- постављање антенских система базних станица на удаљености мањој од 50 m од депанданаса предшколских установа, приватних школа и простора дечјих игралишта;
- изградња која би могла да наруши или угрози основне услове живљења суседа или сигурност суседних објеката, односно значајно умањи осветљеност и осунчаност истих;
- уређење паркинг простора на рачун зелених и незастртих површина.

Објекте намењене становању планирати тако да се обезбеди довољно осветљености и осунчаности у свим стамбеним просторијама. Станове у што већој мери оријентисати двострано ради бољег проветравања.

Обезбедити процентуално учешће зелених и незастртих површина у складу са утврђеним нормативима и стандардима планирања зелених површина, а све у циљу побољшања микроклиматских услова, смањења буке и загађености ваздуха и унапређења естетске слике простора.

У подземним етажама које су намењене гаражирању возила обезбедити:

- уградњу система принудне вентилације, при чему се вентилациони одвод мора извести у „слободну струју ваздуха“;
- систем за филтрирање отпадног ваздуха из гаража, уградњом уређаја за пречишћавање-отпрашивање димних гасова до вредности излазних концентрација прашкастих материја прописаних Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух из стационарних извора загађивања, осим постројења за сагоревање (*"Службени гласник РС" бр.111/15*);
- систем за праћење концентрације угљенмоноксида са аутоматским укључивањем система за одсисавање;
- контролисано прикупљање запрљаних вода, њихов третман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у канализациони систем; квалитет отпадних који се, након третмана у сепаратору контролисано упушта у реципијент мора да задовољава 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*);
- редовно пражњење и одржавање сепаратора;
- континуиран рад наведених система у случају нестанка електричне енергије уградњом дизел агрегата одговарајуће снаге и капацитета.

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

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

Обавеза је власника/корисника подземних гаража да успостави ефикасан мониторинг и контролу процеса рада у циљу повећања еколошке сигурности а који подразумева:

- праћење количине и квалитета отпадне воде пре упуштања у реципијент, а у складу са одредбама Закона о водама (*"Службени гласник РС", бр. 30/10, 93/12 и 101/16*) и Правилника о начину и условима за мерење количине и испитивање квалитета отпадних вода и садржини извештаја о извршеним мерењима водама (*"Службени гласник РС", бр. 33/16*);
- праћење емисије загађујућих материја у ваздух, на издувним каналима система за принудну вентилацију гаража, током пробног и редовног рада, у складу са одредбама Закона о заштити ваздуха (*"Службени гласник РС", бр. 36/09 и 10/13*); Уредбе о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха (*"Службени гласник РС", бр. 11/10 и 75/10 и 63/13*)и Уредбе о мерењима емисија загађујућих материја у ваздух из стационарних извора загађивања (*"Службени гласник РС", бр. 5/16*).

**Управљање отпадом** вршити, у складу са Законом о управљању отпадом (*"Службени гласник РС", број 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18–др. закон*) и другим важећим прописима из ове области; Обезбедити посебне просторе, просторије или делове објеката и довољан број контејнера/посуда за прикупљање, привремено складиштење и одвожење отпада, на водонепропусним површинама и на начин којим се спречава његово расипање, и то:

- медицинског отпада, на начин утврђен Правилником о управљању медицинским отпадом (*"Службени гласник РС", број 48/19*);
- амбалажног отпада на начин утврђен Законом о амбалажи и амбалажном отпаду (*"Службени гласник РС", број 36/09*);
- неопасног рециклабилног отпада (папир, картон, стакло, лименке и ПВЦ боце и др);

Обезбедити простор за зелена острва за потребе примарне сепарације комуналног отпада и др.

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 планираних садржаја извођач радова је у обавези да:

- грађевински и остали отпадни материјал, који настане 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;
- обезбеди извештај о испитивању насталог неопасног и опасног отпада којим се на градилишту управља, у складу са Законом о управљању отпадом 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 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.

#### 1.4. 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 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, 9/20, 52/21 и 63/23), уважава значај енергетске ефикасности објеката. Обавеза унапређења енергетске ефикасности објеката дефинисана је у фази пројектовања, извођења, коришћења и одржавања (члан 4).

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

- планирати изградњу објеката код којих су примењени грађевински ЕЕ системи;
- 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;
- водити рачуна о избору адекватног облика, позиције и оријентације објекта како би се умањили негативни ефекти климатских утицаја (температура, ветар, влага, сунчево зрачење);
- 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 енергије;
- применити адекватну вегетацију и зеленило у циљу повећања засенчености односно заштите од претераног загревања;
- користити обновљиве изворе енергије – соларни панели и колектори, термалне пумпе, системи селекције и рециклаже отпада, итд.

Обезбедити ефикасно коришћење енергије, узимајући у обзир микроклиматске услове локације, намену, положај и оријентацију планираних и постојећих објеката (који се задржавају), као и могућност коришћења обновљивих извора енергије, а кроз: правилно обликовање објеката, при чему треба избегавати превелику разуђеност истих; коришћење фотонапонских соларних ћелија и соларних колектора на кровним површинама и одговарајућим вертикалним фасадама; правилан одабир вегетације, а у циљу смањења негативних ефеката директног и индиректног сунчевог зрачења на објекте, као и негативног утицаја ветра.

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

## 1.5. Заштита од елементарних и других непогода

### 1.5.1. Заштита од пожара

У току пројектовања и извођења радова на изградњи објеката применити мере заштите од пожара у складу са одредбама Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС” бр. 111/2009, бр. 20/2015 и 87/2018 — др, закони), правилника и стандарда који ближе регулишу изградњу објеката.

Објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила, сходно Правилнику 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 (спринклер, дренчер и др.). Објекти морају имати одговарајућу хидрантску мрежу, која се по протоку и притиску воде у мрежи планира и пројектује према Правилнику о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара („Службени лист СФРЈ”, бр.30/91).

У даљем поступку издавања локацијских услова за пројектовање и прикључење, у поступку израде Идејног решења за предметне објекте, потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара од стране надлежног органа Министарства, на основу којих ће се сагледати конкретна техничка решења, безбедносна растојања и др., у складу са Уредбом о локацијским условима („Службени гласник РС”, бр. 35/15, 114/15, 117/17 и 115/20).

### 1.5.2. Мере цивилне заштите

Приликом изградње нових стамбених објеката са подрумима, сходно Закону о ванредним ситуацијама („Сл.гласник РС”, бр. 111/09, 92/11) и Закону о изменама и допунама Закона о ванредним ситуацијама („Сл.гласник РС”, бр. 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”, бр. 13/98) односно према члану 55. Правилника о техничким нормативима за склоништа („Сл. лист СФРЈ”, бр. 13/98).

### 1.5.3. Услови од интереса за одбрану земље

У складу са тачком 3 и 8 Одлуке о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова од значаја за одбрану („Сл.гласник РС”, бр. 85/15), Министарства одбране - Управе за инфраструктуру доставило је услове (под бр.2539-4 од 17.4.2025.године) за прилагођавање просторног плана потребама одбране, у којима се наводи да се граница Просторног плана делимично налази у обухвату заштитне зоне контролисане градње. У складу са тим, у фази даљег спровођењења Просторног плана, за изградњу објеката који се налазе у оквиру заштитне зоне, прибавити сагласност Министарства одбране.

Приликом спровођења Просторног плана обезбедити: неповредивост војне имовине, поштовање заштите војних комплекса и објеката дефинисаних заштитним зонама,



функционалност саобраћајне, енергетске, комуналне и друге инфраструктуре, у циљу неометаног функционисања војних објеката и комплекса.

### 1.6. Евакуација отпада

За одлагање комуналног отпада из планираних објеката на предметном простору, неопходно је набавити судове/контејнере запремине 1100 l и габаритних димензија 1,37x1,20x1,45 m у потребном броју који се одређује према нормативу 1 контејнер на 800 m<sup>2</sup> корисне површине сваког објекта појединачно.

Према Одлуци о управљању комуналним, интерним и неопасним отпадом („Сл. лист града Београда“, бр. 71/2019, 78/2019 и 26/2021), контејнери морају бити постављени изван јавних саобраћајних површина, на избетонираним платоима, у посебно изграђеним нишама или боксовима у оквиру граница формираних грађевинских парцела/грађевинских комплекса, са обезбеђеним директним и неометаним прилазом за комунална возила и раднике ЈКП "Градска чистоћа". Ручно гурање контејнера обавља се по равној, избетонираној подлози, без степеника, са успоном до 3% и износи максимум 15 m од места за њихово постављање до комуналног возила. На том путу не смеју бити паркирана возила која могу ометати пражњење.

Саобраћајни прилаз до сваке локације судова за смеће мора бити прилагођен димензијама комуналног возила: 8,60x 2,50x3,50 m, са осовинским притиском од 10 t и полупречником окретања 11,00 m. Једносмерна приступна саобраћајница мора бити ширине 3,50 m, а двосмерна 6,0 m. Потребно је обезбедити проходност (кружно кретање) или слободан манипулативни простор за окретање комуналног возила, због забране њиховог кретања уназад.

За смештај контејнера могу се изградити и смећаре или одредити посебни простори за те потребе унутар самих објеката, уз обезбеђен приступ у складу са наведеним прописима. Смећаре се граде као засебне, затворене просторије, без прозора, са ел. Осветљењем, једним точећим местом са славином и холендером и сливником повезаним на канализациону мрежу, ради лакшег одржавања хигијене тог простора.

Контејнери су намењени за евакуацију отпада састава кућно смеће, док се за депоновање осталог отпада набављају специјални судови, постављају у складу са наведеним нормативима и празне према потребама корисника и склопљеном уговору са ЈКП "Градска чистоћа". Медицински и други опасан отпад се складишти и предаје у надлежност посебно регистрованим предузећима на даљи третман.

При изради техничке документације за изградњу објеката, неопходно је од ЈКП „Градска чистоћа“ прибавити ближе услове, а затим и сагласност на Пројекат уређења слободних површина или пројекат објекта са решеним начином евакуације комуналног отпада.

Инвеститори изградње нових објеката су у обавези да, у складу са законским прописима, од ЈКП "Градска чистоћа" добију ближе услове и набаве судове за смеће за сваки објекат појединачно. При техничком пријему услови морају бити у потпуности испоштовани како би сви објекти били обухваћени оперативним системом за одношење смећа.

## 2. УТИЦАЈ НА ФУНКЦИОНИСАЊЕ НАСЕЉА (ДЕМОГРАФСКИ АСПЕКТ)

Насеље „Земун поље је деценијама било одсечено од урбаног дела Београда, све до 90-тих година када је проширењем индустријске зоне "Земун поље" постало урбано насеље формирано у процесу спонтаног ширења насеља „Алтина". Насељавање се вршило без одговарајућег правног основа, планског усмерења и инфраструктурне опремљености и данас је у том подручју највише заступљено становање индивидуалног типа на мањим парцелама.

Тренутно је једно од Београдских насеља које се најбрже развија, и у њему, заједно са околним месним заједницама, тренутно живи преко 40.000 становника.

С обзиром да су природне вредности подручја Плана непосредно угрожене хаотичним процесом урбанизације у ближем и даљем окружењу који није праћено адекватним решавањем основних развојних, пре свега комуналних проблема, заштита простора подразумева предузимање и социоекономских мера које захтевају организационо и материјално ангажовање локалне самоуправе, надлежних служби и привредних субјеката:

- спречавање непланске изградње и решавање статуса бесправно изграђених објеката;
- заустављање девастације простора настале непланском изградњом инфраструктуре;
- заустављање ненаменског коришћења простора, и претварања пољопривредног земљишта у грађевинске зоне;
- даљу изградњу насеља сходно просторно-планској документацији и у складу са стандардима хуманог и одрживог урбаног живљења;
- регулисање одливања атмосферских и фекалних вода;
- решавање питања одлагања отпада и уклањање дивљих депонија;
- предузимање мера у пољопривредној производњи као што је контролисано испуштање пречишћених отпадних вода из погона за прераду хране, рационална заштита усева, смањење штетних продуката, итд;

На планском подручју је предвиђена реализација различитих намена и садржаја, од чега је око **31,4%** територије намењено за стамбену изградњу, а око **6 %** за мешовите градске центре. Укупан стамбени фонд у овире границе Просторног плана чиниће 157.000м<sup>2</sup> БРГП, сконцентрисаних на мањем делу територије у оквиру подручја Просторног плана.

Процена је да ће знатно учешће имати станове површине од 65м<sup>2</sup> до 80м<sup>2</sup>, који ће бити интересантни младим породицама, те се очекује просечно од 2 до 4 становника по стану.

Све наведено, упућује на процену да ће на планском подручју бити изграђено 2090 нових станова, што подразумева, **око 6070 нових становника, сталних и повремених.**

То је референтан податак за планирање и обезбеђивање мреже јавних служби за потребе новог становништва.

За потребе реализације мреже јавних служби, за објекте: основне школе, комбиноване дечије установе и здравствене станице са установом социјалне заштите резервисане су површине у јавним наменама, тј. дефинисане су грађевинске парцеле према Плану детаљне регулације насеља „Алтина 2” у Земуну („Сл. Лист града Београда”, бр.80/2016), али ни један од наведених објеката није реализован.

Наведене намене, односно локације обухваћене су овим Просторним планом у циљу преиспитивања датих капацитета и правила грађења, како би се евентуално планирало њихово проширење према новопланиром броју становника, где је то могуће и оправдано.

Поред планираних капацитета за јавне службе, објекте и комплексе, овим Просторним планом планирају се јавне зелене површине намењене за пасивну и активну рекреацију становника, која заузимају око 16,6% од укупне територије у обухвату плана.

### 3. УПОТРЕБА ЗЕМЉИШТА

Земљиште у обухвату Просторног плана користиће се као грађевинско земљиште. Просторним планом је дата детаљна разрада, са елементима за директно спровођење свих садржаја у обухвату просторног плана.

**Целина „А” - „Земун поље”** по номенклатури подељена је на блокове: 01, 02, 03, 04, 05 и 06. Блокови су формиран на основу саобраћајне мреже и планираног проширења железничке пруге, како је дато у:

- Плану генералне регулације шинских система у Београду са елементима детаљне разраде железничке пруге од Земунског поља до Реке Саве - етапа 1 - деоница Земунско поље - Национални стадион (*"Сл. Лист града Београда" бр.11/2024*) и
- Плану детаљне регулације насеља „Алтина 2” у Земуну (*"Сл. Лист града Београда" бр.80/2016*).

**Целина „Б” – „Инфраструктурни коридор”**, заузима део у оквиру регулације Улице Нови новосадски пут, у ширини потребној за изградњу канализационих колектора до реципијената.

#### **Планирана намена површина у целини „А”**

Грађевинско земљиште у оквиру границе Просторног плана подељено је на земљиште јавне и осталих намена.

Земљиште јавне намене чине:

- **Саобраћајна мрежа:**
  - Саобраћајна мрежа
  - Саобраћајне површине / паркинг простор (СПП)
- **Површине за инфраструктурне мрежу, објекте и комплексе:**
  - Мерно регулациона станица (МРС)
  - Инфраструктурна површина за канализациону црпну станицу (ФЦС2)
  - Инфраструктурна површина за канализационе црпне станице ИП-АК (КСЦ1 и КСЦ2)
- **Зелене површине:**
  - Зелени коридор (ЗК)
  - Заштна зелена површина (ЗЗС)
- **Површине за јавне службе, објекте и комплексе**
  - Основна школа (ОШ)
  - Комбинована дечја установа (КДУ)
  - Здравствена станица (ЗС)
  - Огледно поље Научног института за кукуруз "Земун поље" (ОП)

Земљиште осталих намена представљају површине за:

- **Површине за становање:**
  - Породично становање – санација неплански изграђених блокова (С1)
  - Становање у новим комплексима (С2)
- **Мешовите градски центри у зони више спратности (М1)**

#### **Планирана намена површина у целини „Б”**

**Целина „Б” – „Инфраструктурни коридор”** се налази у оквиру регулације саобраћајнице Нови новосадски пут.

Табеле 07а и 07б: Упоредни приказ намена у оквиру границе ПП – постојеће и планирано стање по целинама

### Целина „А“ – „Земун поље“

НАМЕНА ПОВРШИНА	постојеће стање (m <sup>2</sup> )	(%)	планирано стање (m <sup>2</sup> )	(%)
<b>Јавне намене</b>				
Саобраћајне површине	<b>64 400 (6,44ha)</b>	18,40%	<b>108 120 (10,81ha)</b>	30,88%
Јавне зелене површине	0	-	57 810 (5,7ha)	16,51%
Површине за јавне службе, обј. и комплексе	11 320 (1,13ha)	3,23%	47 330 (4,7ha)	13,52%
Површине за инфраструктурне објекте и комплексе	-	-	5 790 (0,5ha)	1,65%
<b>УКУПНО ЈАВНЕ НАМЕНЕ</b>	<b>75 720,00 (7,57ha)</b>	<b>21,63%</b>	<b>219 050 (21,90ha)</b>	<b>62,56%</b>
<b>Остале намене</b>				
Површине за становање	10 700 (1,07ha)	3,06%	109 938 (11,00ha)	37,72%
Површине за мешовите градске центре	0	-	21 080.55 (2,10ha)	6,02%
Површине за привредне делатности	86 348,55 (8,63ha)	24,66%	0	-
Пољопривредне површине	177 300,00 (17,73ha)	50,65%	13 000 (1,30ha)	3,7%
<b>УКУПНО ОСТАЛЕ НАМЕНЕ</b>	<b>274,348.55 (27,43ha)</b>	<b>78,37%</b>	<b>131 018,55 (13,1ha)</b>	<b>37,42%</b>
<b>УКУПНО ЈАВНЕ И ОСТАЛЕ НАМЕНЕ ЦЕЛИНА А</b>	<b>350 068.55 (35ha)</b>	<b>100%</b>	<b>350 068.55 (35ha)</b>	<b>100%</b>

### Целина „Б“ – „Инфраструктурни коридор“

<b>Јавне намене</b>				
НАМЕНА ПОВРШИНА	постојеће стање (m <sup>2</sup> )	(%)	планирано стање (m <sup>2</sup> )	(%)
Саобраћајне површине*	<b>63 559.77 (6,36 ha)</b>	100%	<b>63 559.77 (6,36ha)</b>	100%
	<b>63 559.77 (6,36ha)</b>	100%	<b>63 559.77 (6,36ha)</b>	100%

\*Обухваћен део у оквиру регулације Новог новосадског пута за потребе Инфраструктурног коридора за изградњу канализационе мреже.

## Г. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА СА ЕЛЕМЕНТИМА ДЕТАЉНЕ РАЗРАДЕ

### 1. ГРАНИЦА ДЕТАЉНЕ РАЗРАДЕ

Детаљном разрадом је обухваћено подручје Просторног плана у целини.

### Целина „А” – „Земун поље”:

целе: 194/8, 196/1, 208/27, 208/28, 208/31, 208/32, 295/2, 295/3, 296/2, 296/3, 297/1, 297/3, 297/4, 297/12, 297/17, 297/19, 297/21, 297/22, 297/23, 297/24, 297/25, 297/26, 297/38, 297/39, 298/1, 299/2, 299/3, 299/4, 299/5, 300/1, 300/2, 301/7, 301/8, 301/9, 1305/6, 1306/2, 1306/3, 1306/4, 1306/10, 1306/11, 1306/12, 1306/18, 1306/19, 1306/23, 1646, 1647, 1648 и 1833, све К.О. Земун Поље;

делови: 194/2, 194/5, 194/9, 194/11, 195/2, 196/2, 197/1, 197/2, 197/3, 208/2, 295/1, 296/1, 297/2, 297/11, 297/18, 297/27, 297/28, 297/40, 301/1, 505/1, 1305/3, 1307/5 и 1307/16, све К.О. Земун Поље.

### Целина „Б” - „Инфраструктурни коридор”:

цела 1304/39 К.О. Земун Поље;

делови: 43/2, 44/2, 100/143, 101/3, 112/188, 1304/3, 143/143, 144/2, 146/3, 153/8, 153/47, 194/3, 194/4, 194/6, 202/3, 205/2 и 205/3, све К.О. Земун Поље.

**Напомена:** У случају неслагања бројева катастарских парцела из текстуалног и графичког дела важе бројеви катастарских парцела графичког прилога бр.1 Елементи детаљне разраде "Саобраћајне површине, парцелација, регулација и нивелација " Р 1:1000.)

## 2. ПОЈМОВНИК

Основни појмови употребљени у правилима уређења и организације земљишта имају следеће значење:

- 1) **Блок** – део градског простора оивичен јавним саобраћајним површинама;
- 2) **Грађевинска парцела** – јесте део грађевинског земљишта, са приступом јавној саобраћајној површини, која је изграђена или планом предвиђена за изградњу;
- 3) **Фронт грађевинске парцеле** – ширина грађевинске парцеле према приступној саобраћајној површини;
- 4) **Комплекс** – целина са више објеката на једној грађевинској парцели исте намене;
- 5) **Стамбена ламела** – јединствени објекат са два или више улаза/кућних бројева;
- 6) **Висина објекта** – удаљење венца последње етаже објекта, у равни фасадног платна, од највише коте приступне саобраћајнице односно нулте коте. Код објеката са равним кровом висина венца се рачуна до горње коте ограде повучене етаже. За објекте који имају приступ са више саобраћајница као висина објекта се исказује она која има највишу коту у односу на приступну саобраћајницу, односно нулту коту. За објекте који су повучени у односу на регулациону линију, висина објекта се одређује у односу на нулту коту, и дефинише се као растојање од нулте коте објекта до висине венца, односно горње коте ограде повучене етаже. Изражава се у метрима дужним;
- 7) **Спратност објекта** – број спратова, који се броје од првог спрата изнад приземља па навише. Као спратови бројем се не изражавају приземље, подрум, сутерен и поткровље. Број спратова зграде чији су поједини делови различите спратности исказује се бројем спратова највишег дела зграде. Број спратова у згради на нагнутом терену исказује се према оном делу зграде који има највећи број спратова. Изражава се описом и бројем надземних етажа, при чему се подрум означава као По, сутерен као Су, приземље као П, надземне етаже бројем етажа, поткровље као Пк, а повучена етажа као Пс;
- 8) **Приземље** - прва етажа у згради изнад подрума и сутерена, или изнад нивоа терена (ако зграда нема подрум или сутерен) на висини до 1.6 m од највише коте приступне саобраћајнице. За објекте који имају приступ са више саобраћајница, приземље се дефинише у односу на саобраћајницу која има највишу коту. За објекте који су повучени у односу на регулациону линију, приземље се дефинише у односу на нулту коту;

- 9) **Повучени спрат** – последња етажа повучена од фасадне равни према јавној саобраћајној површини минимално 1.5 m у нивоу пода. Кота венца повучене етаже је максимално 3.5 m изнад коте пода повучене етаже;
- 10) **Поткровље** или мансарда - ниво у згради који је у целини или делимично изграђен унутар кровне конструкције зграде, са надзиком висине до 1.6 m од коте пода последње етаже;
- 11) **Нулта кота** - тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници;
- 12) **Кота приземља објекта** – кота пода приземне етаже, дефинисана као удаљење од највише коте приступне саобраћајне површине, односно нулте коте;
- 13) **Подземна етажа** – део објекта чија је кота пода испод површине терена (подрум или сутерен);
- 14) **Надземна етажа** – део објекта изнад површине терена, чија је кота пода минимално 0.2 m изнад површине терена;
- 15) **Еркер** – надземни део објекта који излази из основног габарита објекта на одређеном растојању у односу на грађевинску линију објекта;
- 16) **Светларник** – део објекта намењен за осветљење помоћних просторија у стану (санитарни чвор, оставе) и степеништа у двострано или једнострано узиданом објекту;
- 17) **Постојећи објекат** – објекат који је евидентиран на ажурној геодетској подлози.
- 18) **Слободностојећи објекат** – објекат који је удаљен од бочних и задње границе грађевинске парцеле;
- 19) **Једнострано узидани објекат** – објекат који је узидан на једну бочну границу грађевинске парцеле;
- 20) **Двострано узидани објекат** – објекат који је узидан на обе бочне границе грађевинске парцеле;
- 21) **Низ објеката** – минимално три објекта узидана на бочне границе парцеле, од којих је средњи објекат обавезно узидан на обе бочне границе грађевинске парцеле;
- 22) **Мешовити градски центри** су површине намењене централним садржајима у којима је планирана изградња комерцијалних, пословних и стамбених објеката са обавезним пословним приземљем;
- 23) **Зелена површина** представља уређен или неуређен део отвореног простора града у којем су присутни природни елементи (биљке, вода и земљиште) и који заједно са грађевинским елементима, опремом и инсталацијама чине физичку, техничко-технолошку и биотехничку целину;
- 24) **Систем зелених површина** представља просторну и функционалну интеграцију различитих типова зелених површина у јединствен систем, као и интеграцију са изграђеном структуром града, обједињујући еколошку, рекреациону и културно-едукативну функције;
- 25) **Зелене површине у склопу стамбених насеља и мешовитих градских центара** јесте пејзажно уређена зелена површина, која најчешће садржи парковски уређен простор за миран одмор, дечја игралишта и терене за игру, планирана и одржавана примарно за потребе локалног становништва;
- 26) **Зелени коридор** - креиран озелењени простор, са основном функцијом повезивања зелених површина у јединствен систем, чиме се обезбеђује и лакши приступ истим. У зависности од положаја и степена уређености, зелени коридори играју значајну улогу у активној и пасивној рекреацији становништва.

### 3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

#### 3.1. МРЕЖА САОБРАЋАЈНИЦА, ЈАВНИ ГРАДСКИ ТРАНСПОРТ ПУТНИКА И ПАРКИРАЊЕ

(графички прилог бр.1 Елементи детаљне разраде "Саобраћајне површине, парцелација, регулација и нивелација" Р 1:1000.)

##### 3.1.1. Мрежа саобраћајница

Планско решење саобраћајне мреже простора предметног Просторног плана ослања се на решења саобраћајних површина дефинисаних плановима:

- План генералне регулације шинских система у Београду са елементима детаљне разраде железничке пруге од Земунског поља до Реке Саве - етапа 1 - деоница Земунско поље - Национални стадион („Службени лист града Београда" број 11/24 и 144/24) и
- План детаљне разраде насеља „Алтина 2" у Земуну („Службени лист града Београда" број 80/16).

Саобраћајна мрежа у оквиру овог Просторног плана према функционално рангираној уличној мрежи града припада примарној и секундарној мрежи.

Примарној мрежи припадају Саобраћајница С10 и Јужна саобраћајница.

**Саобраћајница С10** је функционалног ранга улица другог реда. Она повезује насеље „Плави хоризонти" са Новим Новосадским путем (функционални ранг магистрала) и даље са Батајничким путем. Ова саобраћајница се води денивелисано у односу на трасу брзе пруге Београд - Суботица (надвожњаком преко железничке пруге).

Саобраћајница С10 је ширине коловоза 14,0m, а на делу Пресека 1-1 у оквиру своје регулације садржи: са северне стране, уз ивицу коловоза зеленило ширине 1,5 m, тротоар ширине 1,75 m, банку ширине 1,00 m и зеленило ширине 3,75 m, а са јужне стране уз ивицу коловоза зеленило ширине 2,0 m, бицикличку стазу ширине 2,5 m тротоар ширине 2,0 m, и зеленило ширине 4,3 m.

**Јужна саобраћајница** је функционалног ранга улица другог реда. Пружа се паралелно са железничком пругом и повезује насеље „Алтина" са Земун пољем и даље Батајницом. На делу предметног Плана, геометрија ове саобраћајнице условљена је положајем десног колосека железничке пруге Земунско поље- Национални стадион.

Јужна саобраћајница је ширине коловоза 7,0m, а на делу Пресека 7-7 у оквиру своје регулације садржи: на страни према железничкој прузи, тротоар ширине 1,5 m и зеленило ширине 3,5 m, а на супротној страни зеленило дуж коловоза ширине 2,5 m, бицикличку стазу ширине 2,5 m и тротоар ширине 2,5 m.

Остале саобраћајнице простора Плана припадају секундарној саобраћајној мрежи. Њихова улога је повезивање са саобраћајницама примарне саобраћајне мреже и приступ садржајима у контактном подручју.

**Улица Мала пруга** у граници Плана повезује улице: Јужна саобраћајница и Павла Вујисића. Ширине коловоза је 7,0m, а на делу Пресека 9-9 у оквиру своје регулације садржи: на северној страни зеленило ширине 1,5 m и тротоар ширине 2,5 m, а на супротној страни зеленило дуж коловоза ширине 1,5 m, бицикличку стазу ширине 2,5 m и тротоар ширине 2,0 m.

**Улица Нова 36** у граници Плана повезује улице: Јужна саобраћајница и Павла Вујисића. Ширине коловоза је 7,0m, а на делу Пресека 14-14 у оквиру своје регулације садржи: на северној страни зеленило дуж коловоза ширине 2,5 m , бициклическу стазу ширине 2,5 m и тротоар ширине 2,5 m, а на супротној страни зеленило дуж коловоза ширине 2,5 m и тротоар ширине 2,5 m.

**Улица Нова 35** у граници Плана повезује улице: Павла Вујисића и Јустина Поповића. Ширине коловоза је 7,0m и обостраних и тротоара ширине по 2,0 m.

**Улица Нова 37** у граници Плана повезује улице: Мала пруга и Нова 36. Ширине коловоза је 7,0m, а у оквиру своје регулације садржи обострано зеленило дуж коловоза ширине 1,5 m и обостране тротоаре ширине 2,0 m.

**Улица Павла Вујисића** у граници Плана повезује улице: Мала пруга и Саобраћајница С10. Ширине коловоза је 7,0m, а на делу Пресека 12-12 у оквиру своје регулације садржи: на јужној страни паркинг места дуж коловоза ширине 5,0 m и тротоар ширине 3,0 m, а на супротној страни зеленило дуж коловоза ширине 1,5 m и тротоар ширине 3,0 m.

**Улица Јустина Поповића** у граници Плана повезује Улицу Нова 35 са Саобраћајницом С10. Ширине коловоза је 7,0m, а на делу Пресека 16-16 у оквиру своје регулације садржи: на јужној страни зеленило дуж коловоза ширине 2,7 m и тротоар ширине 2,5 m, а на супротној страни зеленило дуж коловоза ширине 2,3 m и тротоар ширине 2,5 m.

**Колско-пешачка стаза (КПС)** представља посебну категорију саобраћајне мреже. Постављена је целом дужином северно уз Саобраћајницу С10, а у циљу: обезбеђивања приступа јавним зеленим површинама – зеленом коридору (ЗК), обезбеђивања простора за полагање планиране канализационе мреже, као и приступа површинама за инфраструктурне објекте и комплексе. Иста је слепа, двосмерна са ширином попречног профила од 7,0m и на оба краја има одговарајуће саобраћајне окретнице. Приступ колско-пешачкој стази је из Саобраћајнице С10.

### Правила за мрежу саобраћајница

- Елементи ситуационог, нивелационог плана и попречни профили приказани су у одговарајућем графичком прилогу.
- Нивелационо решење новопланираних саобраћајница одредити на основу детаљног геодетског снимка терена и ускладити са већ изграђеном физичком структуром.
- Одводњавање саобраћајних површина решити гравитационим отицањем површинских вода односно подужним и попречним падом саобраћајница, у систем затворене кишне канализације.
- Све елементе попречног профила саобраћајних површина који се функционално разликују раздвојити нивелационо.
- Висинске коте приказане у овом Плану дате су оријентационо, што оставља могућност да се у даљим фазама разраде, у фази израде техничке документације, нивелационо прилагоде терену и физичкој структури објеката, као и захтевима произашлим из услова за постављање комуналне инфраструктуре.
- Коловозну конструкцију саобраћајних површина предвиђених за реконструкцију утврдити сходно рангу саобраћајнице, оптерећењу, као и структури возила која ће се њоме кретати, у складу са важећим прописима.
- Површинску обраду тротоара планиранти са завршном обрадом прилагођеној пешачким кретањима и меродавном оптерећењу (асфалт бетон или префабриковани елементи).



Пешачке прелазе изводити са упуштеним ивичњацима како се не би ометала кретања инвалидних лица.

- Улазе у гараже предвидети преко ојачаних тротоара и упуштених ивичњака.
- Током разраде планског саобраћајног решења кроз техничку документацију, уколико се изнађе прихватљивије решење у инвестиционо-техничком смислу, дозвољена је прерасподела садржаја попречних профила, као и инсталација, унутар Планом дефинисане регулације саобраћајница.
- 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).

### **3.1.2. Бициклистички саобраћај**

У оквиру подручја Плана планиране су бициклистичке стазе у оквиру регулација улица: Саобраћајница С10, Јужна саобраћајница, Павла Вујисића, Нова 36 и Мала пруга.

Ове бициклистичке стазе су планиране као двосмерне и ширине су 2.5m. Њихова позиција је приказана на одговарајућим графичким прилозима.

### **3.1.3. Пешачки саобраћај**

Пешачки саобраћај је планиран да се води тротоарима у оквиру јавних саобраћајних површина.

### **3.1.4. Јавни градски транспорт путника**

Унутар подручја обухваћеног границом Плана, трасе линија аутобуског подсистема јавног линијског превоза путника планирају се улицама: Нова 36, Јужна пруга, Павла Вујисића и даље Саобраћајницом С10 која денивелисано прелази преко железничке пруге и повезује подручје јужно од пруге са Новим новосадским путем.

### **3.1.5. Паркирање**

У оквиру границе Просторног плана, планирани су паркинзи у оквиру регулације Улице Павла Вујисића и посебно је планирана паркинг површина (СПП) у зони раскрснице улица: Мала пруга и Нова 37, за око 115 паркинг места.

Конечан број паркинг места ће се утврдити током израде техничке документације.

Паркинг површине извести са застором од растер елемената или асфалт бетона, осим паркинага предвиђених за особе са инвалидитетом које обавезно извести са застором од асфалт бетона.

У оквиру свих грађевинских парцела јавне и остале намене и где то просторне могућности дозвољавају, предвидети паркинге за бицикле („П“ профили, чешљеви и сл.). Нормативе за димензионисање потребног броја паркинг места дефинисати у сарадњи са Секретаријатом за саобраћај.

Паркиралишта и гараже опремити електричним пуњачима за аутомобиле.

Паркирање возила за све остале и јавне намене решавати на припадајућој парцели, у наменској гаражи или отвореном паркинг простору, осим за комбиновану дечју установу. Нормативи за паркирање возила дати су и у правилима грађења за поједине намене.

Уколико се планира фазност изградње, потребе за паркирањем морају бити задовољене за сваку фазу, у складу са планираним капацитетима и одговарајућим нормативима.

### 3.1.6. Правила и нормативи за паркирање

- На сваком паркиралишту/гаражи од укупног броја паркинг места потребно је обезбедити 5% места за особе са инвалидитетом. Паркинг места која користе особе са инвалидитетом лоцирати у близини улаза у објекте.
- При пројектовању паркинг простора и гаража поштовати следеће елементе:
  - ширина праве рампе по возној траци мин. 3,0 m
  - слободна висина гараже мин. 2,3 m
  - димензије паркинг места 2,5 x 5,0 m са минималном ширином пролаза од 6,0 m
  - подужни нагиб правих рампи, макс. 12% за откривене и 15% за покривене.
  - Паркинг места управна на осу кретања предвидети са димензијама мин. 2,5 x 5,0 m са ширином пролаза 6,0 m.
  - Паркинг места за подужно паркирање предвидети са димензијама мин. 5,5 m x 2,0 m и ширином пролаза мин. 3,5 m.
- Уколико се у гаражу приступа ауто-лифтом, унутрашње димензије платформе ауто-лифта су мин. димензија 6,0 m x 2,5 m. У лифт се мора улазити и излазити искључиво ходом унапред.
- Гараже у оквиру објекта се могу планирати и као полуаутоматизоване и аутоматизоване гараже.
- Предпростор за задржавање аутомобила ради уласка у лифт за гаражу, планирати на припадајућој грађевинској парцели, односно ван регулације саобраћајнице, како се возила која чекају на улазак у гаражу не би задржавала на јавној саобраћајној површини (коловозу, тротоару).
- Уколико је грађевинска линија увучена у односу на регулациону линију, тај простор се може користити за паркирање (гаражирање) при чему маневрски простор за приступ паркингу (гаражи) мора бити на парцели, односно, није дозвољено маневрисање преко јавне саобраћајне површине (тротоара).

При пројектовању паркиралишта и гаража поштовати нормативе.

**Табела 08**

ПЛАНИРАНА НАМЕНА	ПРИМЕЊЕНИ НОРМАТИВИ ЗА ДЕФИНИСАЊЕ МИНИМАЛНОГ БРОЈА ПАРКИНГ МЕСТА
<b>становање</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1.1 ПМ по стану</li> </ul>
<b>комерцијални садржаји</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1ПМ на 50m<sup>2</sup> нето продајног простора трговинских садржаја;</li> <li>• 1ПМ на 60m<sup>2</sup> НГП административног или пословног простора;</li> <li>• 1ПМ на 2 постављена стола са 4 столице угоститељског објекта;</li> <li>• 1ПМ на 2-10 кревета хотела у зависности од категорије;</li> <li>• 1ПМ на 3 истакачка места за станице за снабдевање горивом +1ПМ на 25m<sup>2</sup> кафеа/ресторана+1ПМ на 0,5 радна места на линији за прање или негу возила;</li> <li>• 1ПМ на 50m<sup>2</sup> корисног простора пословних јединица или 1ПМ по пословној јединици, за случај кад је корисна површина пословне јединице мања од 50 m<sup>2</sup>.</li> </ul>
<b>мешовити градски центри</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• применити нормативе у зависности од примењене намене унутар мешовитог градског центра.</li> </ul>
<b>јавне службе</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1ПМ на 3 једновременно запослена/ или 1 групу/ или 100m<sup>2</sup> НГП за предшколске установе ван парцеле;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1ПМ на 6 једноремено запослених/ или 1 учионицу за основне школе; 10% потребног броја ПМ на припадајуој парцели;</li> <li>• 1ПМ на 4 једноремено запослена за установе примарне здравствене заштите;</li> <li>• 1ПМ на 3,5 једноремено запослена/ или 4-6 болничких постеља за установе специјализоване здравствене заштите;</li> <li>• 1ПМ на 10 кревета за домове за стара лица;</li> <li>• 1ПМ на 8 једноремено запослених за домове за заштиту деце;</li> <li>• 1ПМ на 1 групу деце за депандансе, у оквиру припадајуће парцеле;</li> </ul>
<b>спортски објекти и комплекси</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1ПМ на 2 једноремено запослена+1ПМ на сваког играча и члана управе + 1 ПМ на 10 седишта, за стадионе и спортске хале;</li> <li>• за аутобусе, у оквиру комплекса, у складу са потребама али не мање од 2 ПМ;</li> <li>• 1 ПМ на 50 m<sup>2</sup> БРГП површине спортског центра.</li> </ul>
<b>инфраструктурни објекти и комплекси</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• на припадајуој парцели у зависности од технолошког процеса.</li> </ul>

## 3.2. Правила грађења за инфраструктурне површине и објекте

### 3.2.1. Планирана водоводна мрежа и објекти

По свом висинском положају, територија обухваћена границом плана, припада првој висинској зони водоснабдевања из Београдског водоводног система.

Основно концепцијско решење за водоводну мрежу условљено је урбанистичким решењем за саобраћајну мрежу, наменом околног простора и изграђеном водоводном мрежом.

Планира се снабдевање водом предметног комплекса из постојећег магистралног цевовода Ø1000/ 900/Ø700 mm који је изграђен у Улици Нови новосадски пут.

Постојећи магистрални цевовод Ø1000/Ø900/Ø700 mm (B1C1000/B1C900/B1C700) дуж Новог новосадског пута, планира се за замену цевоводом истог или већег пречника, у јавној површини, у складу са саобраћајним решењем предметног подручја.

Дуж Новог новосадског пута са леве стране гледано из правца Београда, планира се цевовод пречника мин. Ø200 mm од раскрснице Саобраћајнице С10 до краја границе предметног плана. У Улици Јустина Поповића планира се цевовод Ø300 mm, а у осталим улицама цевоводи мин. пречника Ø150 mm.

Главим пројектом дела Улице Батајнички пут од фабрике „Звезда“ до обилазнице „Батајница“ са припадајућом инфраструктуром („ИМ пројект“, 2010.год. - на који је ЈКП „Београдски водовод и канализација“ дао сагласност, СВ 45/10 од 20.06.2011. год.) је димензионисана водоводна мрежа на делу Батајничког пута.

Планира се секундарна водоводна мрежа у регулацији свих планираних саобраћајница просторне целине и повезује у облику прстенасте мреже на планирани цевовод мин. Ø150 mm. Ради обезбеђења довољно капацитета за предметну локацију планира се цевовод Ø300/Ø150 mm у Саобраћајници С10 до Новог новосадског пута, односно цевовода Ø1000 mm на који се прикључује.

Снабдевање потрошача у граници плана је планирано са планираног цевовода Ø300 mm у Саобраћајници С10.

Траса планираног цевовода Ø300 mm је у тротоару или зеленој површини планиране приступне саобраћајнице.

Планирани цевоводи водоводне мреже су минималних димензија Ø150 mm.

Планира се да водоводна мрежа задовољи капацитетом, довољан притисак и довољне количине воде и стандарде противпожарне заштите, у свему према урађеној инвестиционо-техничкој документацији.

Трасе цевовода планирају се јавним површинама у тротоару и саобраћајницама у свему према урађеном синхрон плану.

Противпожарна заштита, унутрашња и спољна, планира се у складу са Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара (*„Службени гласник РС”, бр. 3/2018. год.*).

На цевоводима секундарне водоводне мреже планирају се надземни хидранти противпожарне заштите.

Простор обухваћен предметним планом се налази ван зоне санитарне заштите Београдског изворишта.

Пројекте уличне водоводне мреже која је у јавним површинама, радити према техничким условима ЈКП „Београдски водовод и канализација” и на исте прибавити сагласност.

### 3.2.2. Планирана канализациона мрежа и објекти

#### Фекална канализација

Канализациона црпна станица КЦС „Земун поље 2” сада употребљене воде заједно са атмосферским водама „Батајничког канализационог система” потискује у Дунав, без икаквог пречишћавања.

Да би наведени систем канализације могао ефикасно да функционише неопходна је изградња главних колектора, чије се трасе и локације протежу ван граница овог Просторног плана, а за које су израђена планска документа. За ППОВ „Батајница” није урађен плански документ.

Главни реципијент за употребљене воде са подручја Просторног плана је постојећа КЦС „Земун поље 2”. Планирано је да се употребљене воде из КЦС „Земун поље 2” упуте постојећим потисним цевоводима 2хØ700 mm према планираном постројењу ППОВ „Батајница”, а потом, након третмана, испусте у реку Дунав.

У циљу решавања канализационог дела канализационог система, предметни план ће се ускладити са усвојеном планском документацијом са којом се преклапа.

Планирана канализација за употребљене воде са предметне локације прикључује се и усмерава до постојећег колектора ФПВЦ700 – 800 – 900 mm и ФБ120/180cm и КЦС „Земун поље 2”, који су изграђени поред Новог новосадског пута и насеља „Камендин”, односно на планирани канал Ø500 mm.

За потребе израде Плана детаљне регулације насеља „Алтина 2” (*„Службени лист града Београда”, бр. 80/18*), урађен је Генерални пројекат кишне и фекалне канализације насеља „Алтина 2” у Земуну (*„Хидропланинг”, 2011. год.*).

Овим Планом усагласиће се концепт одвођења атмосферских и употребљених вода са подручја плана насеља „Алтина 2” и њиховим капацитетима.

Непосредни реципијент за одвођење употребљених вода је фекални колектор ФПВЦ700-800-900 mm дуж Новог новосадског пута (низводно ФПВЦ1000 mm и ФБ120/180 cm).

За потребе одвођења употребљених вода са подручја предметног Просторног плана, на раскрсници планираних улица: Јужна саобраћајница и Саобраћајница С10, планира се изградња фекалне црпне станице – ФЦС2 са потисним цевоводом мин. ФК250 mm дуж Саобраћајнице С10 до укрштања са улицом Јустина Поповића и даље гравитационим водом мин.ФК400-ФК500 mm до постојеће фекалне канализације ФПВЦ900 mm у путном појасу Новог новосадског пута. У коначном решењу, по изградњи садржаја Фазе 2, у објекту фекалне црпне станице ФЦС 2, планира се замена пумпи и употребљене воде усмерајају се ка Јужној саобраћајници.

Планирани колектори у профилу Новог новосадског пута, планирани су „Планом детаљне регулације привредне зоне Горњи Земун – Зоне 1 и 2“ („Службени лист града Београда“, бр. 34/03) и „Планом детаљне регулације привредне зоне Горњи Земун – Зоне 3 и 4“ („Службени лист града Београда“, бр. 14/05), за чије потребе је урађен Идејни пројекат кишне и фекалне канализације привредне зоне Горњи Земун („Хидропланинг“, 2006. године), којим је дат концепт канализације шире просторне целине, а самим тим и дела предметног простора.

У складу са овим Идејним пројектом урађен је Главни пројекат дела саобраћајнице Батајнички пут од фабрике „Звезда“ до обилазнице Батајнице са припадајућом инфраструктуром („ИМ Пројекат“, 2010. год.).

Овим пројектом су прецизно дефинисани будући непосредни одводници.

Након изградње кишног колектора „Земун поље – Дунав“, црпна станица „Земун поље 2“ ће бити ослобођена присуства атмосферских вода канализаног дела Батајничког канализационог система, тако да ће се ослободити капацитети за само употребљене воде који ће се потискивати на будуће постројење ППОВ „Батајница“.

У коначној фази након повезивања целог Батајничког канализационог система, планирано је и повећање капацитета КЦС „Земун поље 2“.

Фекалне воде са овог подручја гравитирају колектору ФК120/180 см у профилу Новог новосадског пута, који се улива у КЦС „Земун поље 2“, одакле се даље употребљене воде потискују у реку Дунав.

### Атмосферска канализација

Главни реципијент за одвођење атмосферских вода са подручја предметног Просторног плана је кишни колектор - тунел „Земун поље - Дунав“, унутрашњих димензија Ø2600 – Ø3000 mm, који је делом изграђен као тунел Т-3200 mm.

Непосредни реципијенти за атмосферске воде су планирани кишни колектор мин. АКØ2000 mm у Новом новосадском путу и планирани колектор мин. АКØ1800-2000-2500 mm у Јужној саобраћајници.

На подручју предметног Просторног плана, реализација канализационе мреже планира се у две фазе, а на основу сливних површина у оквиру овог Просторог плана, као и ширег подручја и то:

- Фазу 1 чини сливно подручје ограничено целином А- Земун поље и
- Фазу 2 чини сливно подручје у оквиру Плана детаљне регулације насеља „Алтина 2“ у Земуну („Службени лист града Београда“, бр. 80/2016), које се ослања на „Генерални пројекат кишне и фекалне канализације „Алтина 2 у Земуну“ („Хидропланинг“, 2011. Године,) до саобраћајнице С10.

Због конфигурације терена није могуће гравитационо прикључење планиране кишне и фекалне канализације на постојеће реципијенте у Новом новосадском путу, те се за сливно подручје за Фазу 1, у блоку 05, оквиру Инфраструктурне површине ИП-АК планира канализациона црпна станица за атмосферске воде (КЦС 1).

У оквиру исте инфраструктурне површине ИП-АК, за Фазу 2 се планира црпна станица КЦС2 и ретензиони простор за атмосферске воде.

Део атмосферских вода би се ретензирао, а одређена количина пумпала ка новопланираном гравитационом колектору пречника мин. АКØ2000mm у регулацији Новог новосадског аутопута (са супротне стране у односу на постојећи АХДПЕ2500 mm), који би се повезао на главни реципијент за атмосферске воде кишни колектор - тунел „Земун поље - Дунав“ Т-3200mm.

Сви канализациони објекти за Фазу 1 и Фазу 2 (црпне станице и ретензиони простор) се смештају у оквиру грађевинске парцеле ГП – ИП-АК, у блоку 05.

Због забране раскопавања коловоза саобраћајнице С10, кишна и фекална канализација, потисни водови и други објекти канализације планирају се ван регулације пута С10.

За ту намену се планира колско-пешачка стаза (КС) ширине профила од 7,5м, у оквиру које ће бити изграђени:

- У Фази 1 - потисни цевовод за атмосферске воде мин. АКØ800 mm, као и шахт за умирење и скретна грађевина, која ће касније служити за превезивање на планирани колектор мин. АКØ2000 mm у Новом новосадском путу. Спој скретне грађевине са постојећим колектором у Новом новосадском путу планира се гравитационим цевоводом Ø1200 mm. Постојећи колектор у Новом новосадском путу нема капацитет да прими кишне воде обе фазе.
- У Фази 2 – потисни цевовод мин. АКØ800 mm до шахта за умирење. Скретна грађевина ће служити за превезивање на постојећи колектор Ø2500 mm дуж Новог новосадског пута. Спој скретне грађевине са постојећим колектором Ø2500 mm у Новом новосадском путу планира се гравитационом цеви мин. АКØ1200 mm.

У коначном решењу, по изградњи садржаја у оквиру Фазе 2, планира се повећање прикључног шахта, који постаје скретна грађевина којом се све атмосферске воде упућују ка планиранираном колектору мин. АКØ2000 mm у Новом новосадском путу.

Концепт одвођења отпадних вода (употребљених и атмосферских) шире просторне целине у профилу Новог новосадског пута дефинисан је плановима:

- План детаљне регулације привредне зоне Г„орњи Земун“ – Зоне 1 и 2 (*„Службени лист града Београда“, бр. 34/03*) и
- План детаљне регулације привредне зоне „Горњи Земун“ – Зоне 3 и 4 (*„Службени лист града Београда“, бр. 14/05*).

Главни одводник атмосферских вода АХДПЕ2500 mm који је повезан на кишни колектор - тунел „Земун поље - Дунав“ Т-3200mm и чија је траса поред Новог новосадског пута изграђен је и он не може да прими додатне количине кишних вода са подручја предметног Просторног плана, па се са друге стране Новог новосадског пута планира нови кишни колектор димензија минимум АКØ2000 mm са везома на ревизиони шахт кишног колектора - тунела „Земун поље - Дунав“ Т-3200mm.

Према намени земљишта и урбанистичким параметрима прилив атмосферске воде са подручја предметног Просторног плана прихватиће се атмосферском канализацијом – најпре колектором мин. АКØ1200 mm у коридору Улице Павла Вујисића а затим новопланираним колектором мин. АКØ2000 mm у оквиру регулације Новог новосадског пута, довољног капацитета и прикључити на ревизиони шахт кишног колектора – тунела Земун поље – Дунав (АБ3200 mm).

Капацитети канализационе мреже и решења одвођења атмосферских и употребљених вода са предметне локације утврдиће се техничком документацијом, након усвајања овог Просторног плана.

Трасе фекалне и атмосферске канализационе мреже унутар простора обухваћеног границом плана, планирају се у регулацији планираних саобраћајница.

Цевоводи обе канализације се планирају у коловозу планираних саобраћајница око осовине пута, а према урађеном синхрон плану.

Према важећим стандардима београдске канализације, у границама обухвата планира се канализација за атмосферске воде минималних димензија Ø300 mm и канализација за употребљене воде минималних димензија Ø250 mm.

Канали који нису у јавним површинама и не задовољавају услов минималних пречника нису у надлежности ЈКП „Београдски водовод и канализација“.

Унутар простора обухваћеног границом Плана, изнад свих цевовода планира се јавна површина, заштитни коридор инфраструктуре за потребе несметаног функционисања са обезбеђеним приступом ради сервисирања.

Изнад канализационих објеката не планира се изградња објеката.

За организовано и неометано одвођење употребљених и атмосферских вода планира се изградња канализације, како унутар комплекса, тако и непосредних одводника.

Унутар сваке од зона, планира се интерно ретензионирање атмосферских вода, резервоарски простор – ретензија за кишну канализацију, у зеленом простору комплекса, у циљу контролисаног упуштања кишне воде у јавну канализацију.

Планира се минимални проценат незастртих површина у оквиру грађевинских парцела.

Пројекте уличне канализационе мреже која је у јавним површинама радити према техничким прописима ЈКП „Београдски водовод и канализација“ и на исте прибавити сагласност.

За инфраструктурне површине канализационих црпних станица, у овом Плану су дефинисане грађевинске парцеле: **ГП-ФСЦ2** и **ГП-ИП-АК** у блоку 05. Приступ грађевинским парцелама остварује се директно, преко јавних саобраћајница:

- За фекалну црпну станицу ФСЦ2 планирана је парцела јавне намене – **ГП-ФСЦ2**, са приступом из планиране саобраћајнице ЈС 125,
- За канализационе црпне станице КСЦ1 и КСЦ2 са ретензијом, планирана је грађевинска парцела јавне намене **ГП-ИП-АК** са приступом из планираних саобраћајница ЈС 125 и колско-пешачке стазе КПС.

**Табела 09**

Инфраструктурне површине	
Планирана намена на грађевинским парцелама	<ul style="list-style-type: none"> <li>Планира се изградња канализационе црпне станице за фекалне воде - <b>ФСЦ2</b>;</li> <li>Планира се изградња комплекса за атмосферске воде са црпним станицама КСЦ1 и КСЦ2 и ретензиони простор - <b>ИП-АК</b>.</li> </ul>
Правила за формирање грађевинских парцела	<p>Планом су дефинисане грађевинске парцеле инфраструктурних површина и комплекса:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ГП-ФСЦ 2 - за фекалну црпну станицу и</li> <li>ГП-ИП-АК за комплекс за кишне воде, који чине две црпне станице и простор за ретензирање кишних вода.</li> </ul> <p>Тачне површине грађевинских парцела биће утврђене приликом формирања у надлежном катастарском оперативу.</p> <p>Није дозвољена промена граница дефинисаних грађевинских парцела.</p>
Положај објекта	Објекте постављати у оквиру комплекса, према технолошким потребама.
Висина објекта	Максимално дозвољена висина објеката се одређује у фази израде пројектне документације, у зависности од технолошких потреба.
Приступ	<p>Приступ грађевинским парцелама је директан са јавних саобраћајница:</p> <p>ГП-ФСЦ 2 – из саобраћајнице ЈС 125</p> <p>ГП-ИП-АК - из саобраћајница ЈС 125 и колско пешачке стазе КПС.</p>
Услови за архитектонско обликовање	Применити материјале у складу са наменом објеката. Код избора материјала, водити рачуна о непосредном окружењу и извршити максимално уклапање објекта у околни простор.

	Величине и габарите објекта црпних станица дефинисати у фази израде техничке документације према технолошким потребама.
<b>Ограђивање</b>	Обавезно је ограђивање комплекса транспарентном оградом висине 2,5м.
<b>Уређење зелених и слободних површина</b>	За озелењавање површина применити ниско зеленило и травњаке, а дуж ограде предвидети садњу живице, пузавица и слично.
<b>минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром</b>	Објекти се морају имати прикључак на електричну енергију и телекомуникациону мрежу.
<b>Инжењерско-геолошки услови</b>	За сваки новопланирани објект 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).

### 3.2.3. Планирана електроенергетска мрежа и објекти

#### Преносна мрежа и објекти

У оквиру границе Просторног плана не планирају се електроенергетски објекти напонског нивоа 110 kV или вишег.

#### Дистрибутивна мрежа и објекти

За постојеће деонице електроенергетских (ее) водова, који су угрожени планираном изградњом или није могуће обезбедити прописима предвиђена сигурносна растојања и висине, планира се њихова заштита или измештање на нову локацију.

Сукцесивно, планира се каблирање постојеће надземне еее мреже. Док се постојећа надземна еее мрежа на предметном подручју не каблира, Просторним планом се даје могућност одржавања и експлоатације постојеће надземне еее мреже, као и замена стубова у траси постојећих водова.

Како се врши трансформација блока 1 и блока 2, планира се укидање слободностојеће ТС 10/0,4 kV рег. бр. „Z-174" и стубне ТС 10/0,4 kV рег. бр. „Z-705".

На основу урбанистичких показатеља и специфичног оптерећења за поједине кориснике, планирана једновремена снага за подручје у оквиру границе Целине „А" износи 5.900 kW. Прикључење планираних објекта на дистрибутивну еее мрежу планира се на страни напона 0,4 kV.

На основу процењене једновремене снаге планира се изградња једанаест (11) ТС 10/0,4 kV инсталисане снаге 630 kVA, капацитета 1000 kVA: четири (4) у блоку 1, једна (1) у блоку 2, једна (1) у блоку 3 и пет (5) у блоку 4.

Планиране ТС 10/0,4 kV изградити као слободностојећи објект на парцели планираног објекта, или у склопу планираног објекта (у нивоу терена или у подземним етажама).

У циљу напајања планираних ТС 10/0,4 kV, планира се изградња кабловских водова 10 kV (најмање три (3) извода) од планиране ТС 110/10 kV „Алтина" преко предметног подручја и даље до постојеће мреже 10 kV у блиском окружењу, дуж планираних траса датих предметним Просторним планом и суседним планским документима. ТС 110/10 kV „Алтина" планирана је Планом детаљне регулације насеља „Алтина 2" у Земуну („Службени лист града Београда", бр. 80/2016).

Планиране ТС прикључити, по принципу „улаз-излаз", на планиране и постојеће водове 10 kV сходно положају планиране ТС и расплету водова 10 kV. Односно, ТС прикључити на постојеће водове 10 kV, а по изградњи планираних водова 10 kV, извршити реконфигурацију мреже 10 kV.



Од ТС 10/0,4 kV до потрошача електричне енергије планира се полагање ее мреже 1 kV. Мрежа водова 10 kV и 1 kV планира се подземно. У том смислу, дуж свих улица обухваћених границом Целине А, са обе стране, планира се коридор ширине 1 m, са одговарајућим прелазима, за изградњу кабловских водова 10 kV и 1 kV.

Након што се буде дефинисала потребна једновремена снага сваке појединачне градње, Просторним планом се даје могућност да кроз услове/одобрење „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд:

- прикључење планираних објеката на дистрибутивну ее мрежу изведе на страни напона 10 kV (оператор затвореног дистрибутивног система у комплексу), за велике снаге;
- место прикључења планираних објеката на дистрибутивну ее мрежу буде другачије од наведеног, тако да се на оптималан начин задовољи потреба за електричном енергијом објекта;
- буде дефинисан мањи број ТС 10/0,4 kV веће снаге и капацитета (нпр. 1250 kVA, 2x1000 kVA, 2x1250 kVA и сл.), сходно величини и намени планираних објеката;
- ТС изгради у подземним просторијама објекта, када друга решења нису могућа.

У целини „Б“ – „Инфраструктурни коридор“, инсталације канализације се на више места паралелно воде и укрштају са постојећим подземним ее кабловским водовима 35 kV, 10 kV и 1 kV.

За постојеће деонице ее водова, који су угрожени планираном изградњом или није могуће обезбедити прописима предвиђена сигурносна растојања, планира се њихова заштита или измештање на нову локацију.

### **Мрежа и објекти јавног осветљења**

Планира се опремање инсталацијама ЈО свих саобраћајних површина обухваћених границом Целине „А“.

За потребе напајања и управљања ЈО планира се изградња мерно разводних ормана и њихово прикључење, на погодном месту, на планиране и постојеће ТС 10/0,4 kV.

За напајање светилки планира се изградња подземних кабловских водова 1 kV од планираних разводних ормана до стубова ЈО, по принципу „од стуба до стуба“.

У целини „Б“ – „Инфраструктурни коридор“, инсталације канализације се на више места укрштају са постојећим подземним ее кабловским водовима 1 kV за потребе ЈО.

За постојеће деонице ее водова, који су угрожени планираном изградњом или није могуће обезбедити прописима предвиђена сигурносна растојања, планира се њихова заштита или измештање на нову локацију.

### **Правила уређења и грађења**

Заштитити и/или измештање водова/ее објеката на нову локацију, уколико постоје техничке могућности, вршити у складу са законском регулативом.

Заштиту постојећих подземних кабловских водова 35 kV, 10 kV и 1 kV извршити навлачењем заштитних ПВЦ (ПЕХД) цеви пречника Ø160 mm за водове 35 kV, односно пречника Ø110 mm за водове 10 kV и 1 kV, преко каблова на угроженој деоници.

Измештање подземних кабловских водова 35 kV 10 kV и 1 kV извршити изградом два нова наставка на каблу, одговарајућим кабловским спојницама, и полагањем нових ее каблова. Приликом сечења и превезивања каблова, ради измештања, све постојеће електричне везе задржати. Каблове, који су угрожени планираним саобраћајним решењем, изместити испод тротоарског простора у регулацији улице, дуж за то планираних траса.

Измештање стубова надземне ее мреже извршити изградњом нових стубова који су прилагођени планираном саобраћајном решењу. По изградњи нових, извршити уклањање постојећих ее стубова. Приликом укидања надземне ее мреже обезбедити сагласност за уградњу кабловске прикључне кутије и успонског вода на свим објектима који се напајају преко надземног кућног прикључка.

У случају прикључења објекта на страни напона 10 kV изградити прикључно разводно постројење (ПРП) 10 kV, као места разграничења одговорности енергетских субјеката и места мерења електричне енергије, и од ПРП 10 kV до разводног постројења корисника (РПК) кабловске водове 10 kV. Такође, изградити ТС 10/0,4 kV, у коју се смешта РПК са потребним бројем трансформатора, из које се планира развод и прикључење предметног објекта на нисконапонској страни.

Планиране ТС 10/0,4 kV, као и евентуални ПРП 10 kV, изградити у складу са техничким могућностима и потребама планираних објеката, што ближе тежишту оптерећења и што ближе јавној површини.

За потребе планиране ТС 10/0,4 kV обезбедити простор минималне површине 5,0 m x 6,0 m (7,2 m x 6,3 m за капацитет 2x1000 kVA), ако се ТС гради као слободностојећи објекат, или просторију у нивоу терена (или у првом подземном нивоу објекта) минималне површине 16 m<sup>2</sup> (24 m<sup>2</sup>), ако се ТС гради у склопу објекта. За потребе погонске просторије у коју се смешта ПРП 10 kV обезбедити простор површине сходно конфигурацији и броју ћелија, као и припадајућој опреми ПРП 10 kV (мин. 6,0 m x 2,5 m за најмање 8 ћелија). Слободностојећи објекат мора да има манипулацијски простор са предње стране најмање 4,0 m и слободан простор око објекта 1 m. Просторија мора имати одвојена одељења и то:

- одељење (или два) за смештај трансформатора, минималне површине 2,5 m x 2,0 m;
- одељење за смештај развода вишег и нижег напона, минималне површине 3,0 m x 2,5 m (3,5 m x 4,0 m), или два засебна одељења за смештај развода вишег напона и развода нижег напона, минималне површине 3,0 m x 2,0 m (3,5 m x 2,0 m) за смештај средњенапонског блока, односно 2,5 m x 2,0 m (2,5 m x 2,5 m) одељење за нисконапонски развод).

Минимална висина сваког од наведених одељења је 2,9 m.

Просторију за смештај ТС потребно је на одговарајући начин изоловати од буке и нејонизујућих зрачења, у складу са прописима. Звук који производи ТС треба ограничити на 40 dB дању и 40 dB ноћу, рачунајући на граници објекта. ТС изградити да се обезбеди задовољавајуће хлађење и да гасови који могу настати у ТС могу несметано одлазити. Енергетски трансформатори треба да имају природно хлађење, ваздух мора да излази непосредно напоље. Отвори за вентилацију морају бити тако изграђени да на прометним местима не угрожавају пролазнике. Стамбене просторије стана не могу се граничити са просторијом у којој је смештена ТС.

Планирани простор/просторија за смештај ТС мора имати директан колски приступ, од тврде подлоге најмање ширине 3,5 m, до најближе саобраћајнице.

Уколико се простору ТС прилази из подземне етаже обезбедити приступни пут најмање ширине и висине пролаза 2,5 m, падом од највише 15% и носивости 5t, односно најмање ширине 2 m, висине пролаза 2,3 m и носивости 3t, уколико је предвиђено уношење опреме без возила. Минимална висина свих врата која се користе за унос опреме је 2,3 m. Минимална висина одељења у просторији је 2,9 m.

Планиране водове 10 kV изградити тако да се образује 10 kV мрежа у конфигурацији петље или повезног вода.

Планиране еее водове 10 kV и 1 kV полагати испод тротоарског простора или зелених површина у регулацији планираних саобраћајница, као и дуж пешачких стаза или неизграђених слободних површина на грађевинској парцели, у рову дубине 0,8 m и ширине у зависности од броја еее водова у рову. Дуж целе трасе за планиране кабловске водове 10 kV, за потребе „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд (заштита кабловских водова, МТК, управљање, надзор, итд.), планира се постављање у истом рову уз еее вод две ПЕ цеви пречника Ø40 mm, као и ревизионих шахтова за потребе инсталација телекомуникационих оптичких каблова. На прелазима испод коловоза саобраћајнице, испод стаза и путева, колских пролаза, за увођење каблова у ТС/ПРП, на местима када не могу да се постигну дозвољена одстојања кабла у односу на друге подземне инсталације, на местима где се могу очекивати већа механичка напрезања тла и сл., кабловске водове поставити у кабловску канализацију или заштитне цеви пречника Ø110 mm. Обезбедити 100% резерве у кабловицама за подземне водове 10 kV, односно 50%

резерве за подземне водове 1 kV. Код изградње кабловске канализације за кабловске водове 10 kV обезбедити и додатну цев Ø110 mm, коју треба поставити за инсталацију оптике.

Удаљеност подземних еее водова од темеља стуба јавног осветљења треба да износи најмање 0,5 m.

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

Разводне ормане ЈО поставити на тротоарској површини или зеленој површини у регулацији улице. Стубове ЈО постављати у оквиру регулације улице на прописану удаљеност од коловоза, тако да не ометају безбедно кретање пешака и не угрожавају прегледност улице.

Димензије разводних ормана ЈО износе оријентационо: 0,32x1,25x1,0m<sup>3</sup> (ширина x дужина x висина). Такође, оријентациона димензија темеља стуба ЈО износи: 1,0 x 1,0 x 1,0 m<sup>3</sup> (ширина x дужина x дубина).

Водове 1 kV полагати у рову дубине 0,8 m и ширине 0,4 m.

У целини „Б“ – „Инфраструктурни коридор“, није дозвољено паралелно вођење еее каблова испод или изнад канализационих цеви. Хоризонтални размак еее кабла од канализационе цеви треба да износи најмање 0,50 m за каблове 35 kV, односно најмање 0,40 m за каблове 10 kV и 1 kV. При укрштању, еее кабл може да буде положен изнад или испод канализационе цеви на растојању од најмање 0,40 m за каблове 35 kV, најмање 0,30 m за каблове 10 kV и 1 kV. Уколико не могу да се постигну претходни размази, на тим местима еее кабл се провлачи кроз заштитну цев. На местима паралелног вођења или укрштања еее кабла са канализационом цеву, ров се копа ручно (без употребе механизације).

Уколико је потребно измештање постојеће еее инсталације исто извршити израдом два нова наставка на каблу, одговарајућим кабловским спојницама, и полагањем нових еее каблова. Приликом сечења и превезивања каблова, ради измештања, све постојеће електричне везе задржати. Измештање извршити тако да се у траси еее водова не налази никакав објект који би угрожавао или онемогућио приступ водовима у случају квара.

### 3.2.4. Планирана телекомуникациона мрежа и објекти

#### Фиксна мрежа и објекти

За постојеће деонице телекомуникационих (тк) водова, који су угрожени планираном изградњом или није могуће обезбедити прописима предвиђена сигурносна растојања и висине, планира се њихова заштита или измештање на нову локацију.

Сукцесивно, планира се каблирање постојеће надземне тк мреже. Док се постојећа надземна тк мрежа на предметном подручју не каблира, Просторним планом се даје могућност одржавања и експлоатације постојеће надземне тк мреже, као и замена стубова у траси постојећих каблова.

Приступна тк мрежа за планиране и постојеће објекте планира се GPON (гигабитна пасивна оптичка мрежа - енгл. Gigabit Passive Optical Network) технологијом у топологији FTTH (оптика до куће - енгл. Fiber To The Home) или FTTB (полагањем оптичког кабла до објекта – енгл. Fiber To The Building) решењем, полагањем приводног оптичког кабла до планираног објекта и монтажом активне и пасивне тк опреме у њему.

У циљу једноставнијег решавања потреба за новим тк прикључцима, као и преласка на нове технологије, приступ свим објектима планира се путем тк канализације. У том смислу, дуж свих улица обухваћених границом Целине А, са најмање једне стране, планира се коридор ширине 0,5 m, са одговарајућим прелазима, за изградњу стандардне тк канализације.

Кроз планирану и постојећу тк канализацију планира се полагање оптичких тк каблова, од постојеће оптичке тк мреже до планираних објеката.

У целини „Б“ – „Инфраструктурни коридор“, инсталације канализације се на више места паралелно воде и укрштају са постојећим подземним оптичким и бакарним тк кабловима.

За постојеће деонице тк каблова, који су угрожени планираном изградњом или није могуће обезбедити прописима предвиђена сигурносна растојања, планира се њихова заштита или измештање на нову локацију.

### **Бежични мрежа и објекти**

За потребе бежичне приступне мреже у граници Целине „А“ планира се изградња једне (1) базне станице (БС).

Дозвољава се изградња базне станице као слободностојећег техничког објекта у оквиру грађевинске парцеле намењене за зелени коридор (ЗК) у блоку 05.

За изградњу базне станице обезбедити простор (посебан или заједнички за више оператора) минималне површине од 10 x 10 m<sup>2</sup>, за смештај спољашње опреме БС и антенског носача, са директним приступом саобраћајним површинама.

Код избора позиције водити рачуна да оса стилизованог цевастог стуба, који носи радио опрему и панел антене, мора бити удаљена од саобраћајнице за висину стуба (максимална висина стуба је 10 m).

Сходно савременим тенденцијама и технологијама, тк оператер у сарадњи са инвеститором, може да допуни покривеност (пружањем додатних сервиса и повећањем капацитета) бежичне приступне мреже изградњом БС мањих димензија (микро/пико/фемто ћелије) на/у планираним објектима, сходно величини и намени планираних објеката.

Планирану БС повезати оптичким тк каблом, кроз планирану тк канализацију, на постојећу оптичку транспортну тк мрежу.

За БС на крову објеката (макро ћелије) обезбедити:

- просторију у објекту за смештај унутрашње опреме БС минималне површине од 15 m<sup>2</sup>, или простор на крову објекта за смештај спољашње опреме БС минималне површине од 2x3 m<sup>2</sup>, са прикључком за напајање електричном енергијом и приводном тк канализацијом;
- простор на крову уз саму ивицу објекта, за смештај антенских носача који треба да носе радио опрему и панел антене;
- да испред антена нема препрека које би ометале рад БС.

### **Правила уређења и грађења**

Заштитити и/или измештање тк каблова и/или тк објеката на нову локацију, уколико постоје техничке могућности, вршити у складу са законском регулативом.

Заштиту постојеће телекомуникационе (тк) инсталације извршити навлачењем заштитних ПВЦ (ПЕХД) цеви, пречника Ø110 mm, преко каблова на угроженој деоници.

Измештање постојеће тк канализације извршити изградом потребног броја распона и тк окнима између њих. Измештање постојећег тк кабла извршити изградом два нова наставка на каблу, у планираним тк окнима, и полагањем нових тк каблова у планирану тк канализацију. Приликом сечења и превезивања каблова, ради измештања, све постојеће тк везе задржати. Измештање извршити тако да се у траси тк канализације не налази никакав објекат који би угрожавао или онемогућио приступ канализацији у случају кvara.

Постојећу тк канализацију, која је угрожена планираном изградњом, изместити испод тротоарског простора и/или зелених површина у регулацији улице, дуж за то планираних траса, а оптичке и бакарне тк каблове који су положени слободно у земљу изместити у постојећу и/или планирану тк канализацију.

За завршавање унутрашњих тк инсталација (унутрашњу монтажу тк опреме) обезбедити просторију у приземљу или првом подземном нивоу објекта минималне површине од 2 m<sup>2</sup>, климатизовану и са прикључком за напајање електричном енергијом. За мање објекте обезбедити простор у улазном ходнику објекта за потребе монтаже оптичког дистрибутивног ормана, оријентационих димензија: 0,2 m x 0,5 m x 0,55 m (ширина x дужина x висина).

Планирану тк канализацију полагати у регулацији планираних саобраћајница, испод

тротоарског простора и/или зелених површина у регулацији улице, као и дуж пешачких страза или неизграђених слободних површина на грађевинској парцели, у рову дубине у зеленим површинама 0,8 m, у тротоарском простору 1,0 m и испод коловоза 1,2 m (мерећи од горње коте цеви до доње коте коловоза) и ширине 0,45 m.

Испред сваког планираног објекта изградити приводно тк окно, и од њега приводну тк канализацију, ПЕ цев пречника Ø50 mm, до места уласка каблова у објекат. Приводна тк окна повезати планираном канализацијом, две ПВЦ (ПЕХД) цеви пречника Ø110 mm, са постојећом тк канализацијом изграђеном дуж улице Аутопут за Нови Сад.

Минимална унутрашња димензија прикључног тк окна треба да износи 0,6 m x 0,6 m x 0,9 m (дужина x ширина x висина), односно дистрибутивног тк окна 1,0 m x 0,8 m x 1,0 m, а минимални полупречник кривине, приликом савијања, ПЕ цев пречника Ø50 mm треба да буде већи од 2,3 m, односно PVC (ПЕНД) цеви Ø110 mm треба да буде већи од 5,0 m.

У целини „Б“ – „Инфраструктурни коридор“, најмање растојање при паралелном вођењу или приближавању постојећег подземног тк кабла и канализације (мање канализационе цеви пречника до 0,6 m и кућни прикључци) треба да буде 0,5 m, односно 1,5 m за магистралне канализационе цеви пречника једнаког или већег од 0,6 m.

На месту укрштања канализациона цев мора бити положена испод тк кабла, при чему кабл треба да буде механички заштићен. Дужина заштитне цеви треба да буде најмање 1,5 m са сваке стране места укрштања, а растојање од врха канализационе цеви треба да буде најмање 0,3 m. Полагање канализационих цеви кроз окна кабловске канализације, као и полагање испод, односно изнад окна, није дозвољено.

Измештање постојеће тк канализације извршити израдом потребног броја распона и тк окнима између њих. Измештање постојећег тк кабла извршити израдом два нова наставка на каблу, у планираним тк окнима, и полагањем нових тк каблова у планирану тк канализацију. Приликом сечења и превезивања каблова, ради измештања, све постојеће тк везе задржати. Измештање извршити тако да се у траси тк канализације не налази никакав објекат који би угрожавао или онемогућио приступ канализацији у случају кvara.

### 3.2.5. Планирана гасоводна мрежа и објекти

У оквиру границе Плана изграђене су мерно-регулациона станица МРС „Динара“ и гасоводне мреже притиска 6÷16 bar-а и p=1÷4 бар. Такође, у оквиру границе Плана планира се изградња делова гасоводне мреже у циљу гасификације планираних потрошача, а гасоводна мрежа приказана у контактном подручју предметног Плана дефинисана је према важећој планској документацији.

При избору трасе гасовода мора се осигурати да гасовод не угрожава постојеће или планиране објекте, планирану намену коришћења земљишта, рационално коришћење подземног простора и грађевинске површине и испуњеност услова у погледу техничких захтева других инфраструктурних објеката.

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 челични дистрибутивни гасовод, притиска p=6÷16 bar-а, по 3m мерено са обе стране цеви;
- за МРС 10m у полуредијусу око ње;
- за полиетиленски гасовод притиска, p=1÷4 bar-а, по 1 m мерено са обе стране цеви.

Код пројектовања и изградње МРС, челичног дистрибутивног и полиетиленског гасовода у свему поштовати одредбе:

- "Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar („Службени гласник РС" бр. 86/15) и
- "Одлуке о условима и техничким нормативима за пројектовање и изградњу градског гасовода" ("Службени лист града Београда", бр. 14/77, 19/77, 18/82, 26/83 и 6/88)".

На предметном простору изграђен је и у експлоатацији челични дистрибутивни гасовод ГМ 05-01/1, притиска 6÷16 bar-а и пречника Ø114,3 mm у коридору Саобраћајнице С10 за потребе снабдевања постојећих мерно-регулационих станица МРС „Динара" и МРС „Институт за кукуруз" (која се налази ван границе Плана) и део нископритисне ( $p=1÷4$  бар) полиетиленске гасоводне мреже у Улици мала пруга.

За гасификацију просторне целине „А" планира се:

- мерно-регулациона станица (МРС) " капацитета  $Bh=3000 \text{ m}^3/\text{h}$ ;
- прикључни гасовод, притиска 6÷16 bar-а од постојећег челичног дистрибутивног гасовода притиска 6÷16 bar-а и пречника Ø114,3 mm у коридору Саобраћајнице С10;
- нископритисна ( $p=1÷4$  бар) полиетиленска гасоводна мрежа од МРС дуж планираних саобраћајница унутар границе Плана са везама на планирану нископритисну гасоводну мрежу дефинисану важећом планском документацијом у контактном подручју.

Такође, укида се МРС „Динара", прикључни гасовод притиска 6÷16 bar-а и пречника Ø114,3 mm, као и нископритисна полиетиленска гасоводна мрежа која се снабдева путем постојеће МРС „Динара", због трансформације привредне зоне у површине за становање.

Планом детаљне регулације насеље „Алтина 2" у Земуну („Службени лист града Београда", бр. 80/2016) планира се измештање дела постојећег челичног дистрибутивног гасовода притиска 6÷16 bar-а и пречника Ø114,3 mm у коридору Саобраћајнице С10, реконструкција поменутог гасовода у коридору Саобраћајнице С10 на пречник Ø273 mm и изградња челичног дистрибутивног гасовода притиска 6÷16 bar-а и пречника Ø273 mm дуж Саобраћајнице С10 и Улице Јустина Поповића.

Мерно-регулациона станица (МРС) је објекат димензија 9m x 5m и у њој се обавља редукција притиска са  $p=6÷16$  bar-а на  $p=1÷4$  bar-а, одоризација и контролно мерење потрошње гаса и за њу је потребно обезбедити јавну грађевинску парцелу.

Од мерно-регулационе станице планира се полиетиленска гасна мрежа притиска  $p=1÷4$  bar дуж јавних саобраћајница до гасоводних прикључака за сваког заинтересованог потрошача.

**Табела 10**

Мерно-регулациона станица (МРС)	
грађевинска парцела	– МРС
површина грађевинске парцеле	– 675 m <sup>2</sup>
капацитет природног гаса	– $Bh=3000 \text{ m}^3/\text{h}$
заштитна зона	– Заштитна зона МРС у односу на објекте супраструктуре износи 10 m у радијусу око ње.
димензије објекта	– 9,0x5,0 m
висина објекта	– У складу са технолошким потребама
архитектонско обликовање	Објекат МРС се састоји из два одељења: 1. за смештај одоризатора

	2. за уградњу мерно-регулационе групе са пратећим садржајима. Објекат се поставља на подну плочу од армираног бетона, која је издигнута 15cm од коте бетонског платоа. На мин. 5m од мерно-регулационе станице извести против-пожарни шахт (ППШ) димензија 2x2m.
<b>услови за слободне и зелене површине</b>	– За озелењавање површина око MPC применити ниско зеленило и травњаке, а дуж ограде предвидети садњу живице, пузавица и слично.
<b>Колско-пешачки приступ</b>	– Колско-пешачки приступ MPC је обезбеђен из колско-пешачке стазе ширине 7,0m са везом на Саобраћајницу C10
<b>услови за оградавање парцеле</b>	– Објекат MPC оградити металном транспарентном оградом висине 3m на минималном растојању од 2 m од објекта MPC и оградом обухватити против-пожарни шахт. У огради предвидети капију одговарајуће ширине за улазак/излазак и уношење/изношење потребне опреме.
<b>минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром</b>	– Објекат мора имати прикључак на електричну енергију и телекомуникациону мрежу.
<b>инжењерскогеолошки услови</b>	– За новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима ( <i>"Службени гласник РС" бр. 101/15, 95/18 и 40/21</i> ).

У оквиру просторне целине „Б“ – „Инфраструктурни коридор“, изведен је челични дистрибутивни гасовод ГМ 05-01/1, притиска  $6\div 16$  bar-а и пречника  $\varnothing 114,3$  mm у зони раскрснице Новог Новосадског пута и Саобраћајнице C10 и нископритисна ( $p=1\div 4$  бар) полиетиленска гасоводна мрежа обострано дуж Новог Новосадског пута.

Такође, Планом детаљне регулације дела насеље Камендин - општина Земун (*"Службени лист града Београда", бр. 44/2014*) планирана је деоница полиетиленског гасовода притиска  $p=1\div 4$  bar-а у зони раскрснице Новог Новосадског пута и Улице Јурија Ракитина.

Приликом пројектовања и извођења планираних инфраструктурних водова дуж Новог Новосадског пута, поменуте гасоводе по потреби додатно заштитити, реконструисати или изместити.

### 3.2.6. Планирана топлотна мрежа и објекти

У оквиру просторне целине „Б“ – „Инфраструктурни коридор“, изведен је топлотна пречника  $\varnothing 323,9/7,1$  mm у зони раскрснице Новог Новосадског пута и Улице Јурија Ракитина, која се снабдева топлотном енергијом путем котларнице КО "Електронска индустрија". Поменути топлотна је транзитног карактера, а снабдева потрошаче насеља „Камендин“ топлотном енергијом.

Приликом пројектовања и извођења планираних инфраструктурних водова придржавати се свих одредби из "Одлуке о снабдевању топлотном енергијом у граду Београду" (*"Сл.лист града Београда" бр.43/07, 2/11, 29/14, 19/17, 26/19, 101/19 и 65/20*) и „Правила о раду дистрибутивних система“ (*"Сл.лист града Београда" бр.54/14*).

### 3.2.7. Инфраструктурни коридор

**Целина „Б“ - „Инфраструктурни коридор“** обухвата: целу 1304/39 К.О. Земун Поље и делове: 43/2, 44/2, 100/143, 101/3, 112/188, 1304/3, 143/143, 144/2, 146/3, 153/8, 153/47, 194/3, 194/4, 194/6, 202/3, 205/2 и 205/3, све К.О. Земун Поље.

**Напомена:** У случају неслагања бројева катастарских парцела из текстуалног и графичког дела важе бројеви катастарских парцела из Рефералне карте бр.4 "Спровођење".

У оквиру инфраструктурног коридора у целини „Б“ планирани су прикључци на водоводну и канализациону мрежу:

- У циљу обезбеђења довољног капацитета воде за предметну територију планирани цевовод Ø300/Ø150 mm у Саобраћајници С10 се прикључује на цевовод Ø1000 mm у оквиру инфраструктурног коридора;
- Планирана канализација за употребљене воде са предметне локације прикључује се и усмерава до постојећег колектора ФВЦ700 – 800 – 900 mm и ФБ120/180cm и КЦС „Земун поље 2“, који су изграђени у инфраструктурном коридору у Новом новосадском путу односно, прикључује се на планирани канал Ø500 mm;
- За прву фазу реализације одвођења атмосферских вода, од црпне станице за атмосферске воде КЦС1 у оквиру комплекса ИП-АК у блоку 05, са потисним водом мин. АКØ800 mm, планира се прикључење на постојећи колектор у Новом новосадском путу, димензија Ø2500 mm (АХДПЕ2500);
- За другу фазу реализације одвођења атмосферских вода непосредни реципијент атмосферских вода је планирани кишни колектор мин. АКØ2000 mm у Новом новосадском путу (у оквиру инфраструктурног коридора), који иде све до крањег реципијента кишног колектора - тунела „Земун поље - Дунав“. Повезивање на планирани кишни колектор мин. АКØ2000 mm у Новом новосадском путу обезбеђује потисним цевоводом за атмосферске воде мин. АКØ800 mm у коридору колско-пешачке стазе (КС) поред саобраћајнице С10.

Инфраструктурни коридор је у деловима обухваћен важећим Плановима детаљне регулације и то:

- ПДР Привредне зоне Горњи Земун – зоне 1 и 2 („Службени лист града Београда“, бр. 34/03),
- ПДР дела насеља Камендин – општина Земун („Службени лист града Београда“, бр. 44/14) и
- План детаљне регулације насеља „Алтина 2“ у Земуну („Сл. Лист града Београда“, бр. 80/2016).

Сва прикључења на постојећу водоводну и канализациону мрежу која су делом обухваћена и Планом детаљне регулације насеља „Алтина 2“ у Земуну („Сл. Лист града Београда“, бр. 80/2016) спроводе се директно на основу овог Просторног плана.

Изградња планираног кишног колектора мин. АКØ2000 mm у оквиру инфраструктурног коридора, у Новом новосадском путу такође се спроводи директно на основу овог Просторног плана.

### **3.3. Правила грађења за зелене површине**

У оквиру границе овог Плана планирано је неколико типова зелених површина које чине систем зелених површина и представљају елементе просторне и функционалне интеграције са изграђеном структуром, обједињујући еколошку, рекреациону и културно-едукативну функцију. Планирају се:

Јавне зелене површине и то:

- Зелене површине у оквиру регулације јавних саобраћајних површина и на паркинг површинама и
- Заштитна зелена површина (ЗЗП)
- Зелени коридор (ЗК)



Зелене површине у осталим наменама и у склопу других намена и то:

- Зелене површине у стамбеним комплексима и мешовитим градским центрима и
- Зелене површине у склопу других јавних намена.

Укупни проценат самосталних јавних зелених површина, у односу на територију Целине „А“ – „Земун поље“ је 16,5% (Зелени коридор и Заштитна зелена површина.)

Условљеним минималним процентом зеленила у директном додиру са тлом у планираним осталим наменама остварује се додатних 37.000 m<sup>2</sup> чисто зелених површина, што доприноси додатном повећању зелених површина у односу на укупну територију просторне целине „А“ На овај начин, за становнике у оквиру граница овог Просторног плана обезбеђено око 15 m<sup>2</sup> зелених површина по становнику.

### **3.3.1. Зелене површине у оквиру регулације јавних саобраћајних површина**

У готово свим саобраћајницама које су део примарне и секундарне саобраћајне мреже планирају се линеарне травне баште или појединачне баштице са дрворедом.

Приликом формирања планираних травних башти са дрворедом и садње нових дрворедних садница, потребно је поштовати следеће услове:

- користити школоване саднице лишћара, мин. висине 3,5m, стабло чисто од грана до висине од 2,5m и прсног пречника најмање 15cm;
- одабир врста за формирање дрвореда прилагодити просторним могућностима и станишним условима;
- користити претежно аутохтоне биљне врсте које припадају природној потенцијалној вегетацији, прилагодљиве на локалне услове средине, са дугим вегетационим периодом, појачаних фитонцидних и бактерицидних својстава, отпорних на градску прашину и издувне гасове, високоестетских вредности;
- није дозвољено коришћење инвазивних и алергених врста;
- садна јама треба да је минималног пречника 1,0 m;
- стабла садити на минималном растојању 5-8 m (у зависности од одабране врсте), при чему треба водити рачуна да, у зависности од одабраних врста, преклапање развијених крошњи дрворедних стабала буде највише до 1/3 пречника крошње;
- обезбедити физичку заштиту дебла младих дрворедних стабала од механичких оштећења и временских непогода;
- обезбедити заливни систем;
- током извођења радова неопходно је присуство надлежних служби ЈКП „Зеленило-Београд“.
- Озелењавање зелених трака ширине веће 2,0 m планирати формирањем минимално једноредних траса дрвореда, са декоративним аранжманима цветних и жбунастих врста вегетације у ширим појасевима, осим на местима пешачких и бициклистичких прелаза. Озелењавање зелених трака ширине до 1,5 m планирано је формирањем минимално једноредних траса дрвореда у травној баштици.
- Зелене површине треба оивичити ивичњаком висине  $\geq 20$  cm.
- Површине банкина и косина земљаног тупа пута треба озеленети формирањем травног покривача. Није дозвољена садња жбунасте и дрвенасте вегетације. Код нестабилних косина треба применити биотехничке мере санирања косине.

### **3.3.2. Зеленило у оквиру паркинга**

Планирано је озелењавање отворених паркинг простора, користећи полупорозне засторе са травним покривачем и садњом дрворедних садница са или без травних башта.

Стабла садити на свака два до три паркинг места (зависно од врсте), при чему се, у случају два управна реда паркирања, стабла могу садити наизменично, као дупли дрворед. Користити школоване саднице прсног пречника најмање 15 cm, где је стабло чисто од грана до висине од

2,5 m. Потребно је обезбедити заштиту корена и стабла постављањем металне решетке, корсета или анкера у зависности од услова, као и физичку заштиту дебла од механичких оштећења и временских непогода. Обезбедити заливни систем.

### 3.3.3. Заштитна зелена површина (ЗЗП)

Заштитна зелена површина планирана је у блоку 06. Налази се у простору између планиране саобраћајнице ЈС 125 и међусобно денивелисаних саобраћајница С10 и Јужна пруга.

**Табела 11**

ПРАВИЛА ЗА ПОДИЗАЊЕ Заштитне зелене површине ЗЗП	
<b>типологија</b>	јавна зелена површина – заштитна зелена површина
<b>грађевинска парцела</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>површина планирана за подизање заштитне зелене површине представља јединствену грађевинску парцелу. Тачна површина грађевинске парцеле биће утврђена након формирања у РГЗ-у.</li> <li>Планом дефинисане границе наведене грађевинске парцеле је дозвољено парцелисати у циљу фазне градње.</li> </ul>
<b>дозвољени садржаји (елементи пејзажног уређења)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>с обзиром на величину ЗЗП не планирају се додатни садржаји.</li> <li>дозвољена је изградња инфраструктурне мреже и објеката.</li> </ul>
<b>биљни материјал</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>за озелењавање треба користити екстензивне травњаке, ливадске врсте, покриваче тла и сл.</li> </ul>
<b>технички услови</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>обавезна је израда Пројекта спољног уређења са синхрон-планом инсталација и прикључака, пејзажна архитектура и хортикултура. Пројекат Озелењавања урадити на ажурној геодетској подлози, на основу Локацијских услова, у складу са саобраћајно нивелационим решењем и синхрон-планом подземних инсталација.</li> </ul>

### 3.3.4. Зелени коридор (ЗК)

Посебно значајан простор у границама Просторног плана представља зелени коридор, који заузима површину од око 5,5 ha, ширине је око 50,0 m и протеже се целом дужином северно од колско-пешачке стазе КПС.

Сврха уређивања овог земљишта као јавне зелене површине је у циљу стварања повољних микроклиматских услова као и обезбеђивања квалитетнијих услова за живот и рад становника у подручју Плана.

У односу на до сада присутне, али и планиране зелене површине у територији овог Просторног плана, зелени коридор ће обезбедити укупни недостатак зелених површина намењених за пасивну и активну рекреацију становништа, тј. око 9,0 m<sup>2</sup> зелене површине по становнику у оквиру територије обухваћене овим Просторним планом.

Површинама у оквиру зеленог коридора приступа се преко колско-пешачке стазе (КПС).

Планира се организација садржаја за јавно коришћење: пешачке и трим стазе, децја игралишта и вежбалишта и сл, те се за исти дају посебна правила, која се примењују кроз израду пројектно-техничке документације.

Табела 12

ПРАВИЛА ЗА ПОДИЗАЊЕ ЗЕЛЕНОГ КОРИДОРА	
типологија	јавна зелена површина – Зелени коридор (ЗК)
грађевинска парцела	<ul style="list-style-type: none"> <li>површина планирана за подизање Зеленог коридора представља јединствену грађевинску парцелу. Тачна површина грађевинске парцеле биће утврђена након формирања у РГЗ-у.</li> <li>Планом дефинисане границе наведене грађевинске парцеле је дпзвољено парцелисати у циљу фазне градње.</li> </ul>
дозвољени садржаји - елементи пејзажног уређења	<ul style="list-style-type: none"> <li>у оквиру зеленог коридора планирати: <ul style="list-style-type: none"> <li><b>пешачке стазе и платое;</b></li> <li><b>терене:</b> линеарне за рекреацију (трим стазе и/или бицикличке стазе) и статичне (вежбалишта и дечја игралишта);</li> <li><b>мобиљар и опрему</b> (клубе, канте за отпатке и сл.);</li> </ul> </li> </ul>
биљни материјал	<ul style="list-style-type: none"> <li>за озелењавање користити аутохтоне врсте вегетације које припадају природној потенцијалној вегетацији, прилагодљиве на локалне услове средине;</li> <li>избегавати инванзивне и алергене врсте.</li> <li>користити листопадне врсте дрвећа са јаком изданачком снагом и густом крошњом, али и зимзелене и четинарске врсте како би функционалност била остварена и у зимском периоду.</li> <li>у деловима који су у заштитној зони гасовода за озелењавање треба користити травњаке и покриваче тла;</li> </ul>
површине за комуникацију и терени за рекреацију	<ul style="list-style-type: none"> <li>површине за комуникацију и терени за рекреацију могу заузимати максимално 15% површине грађевинске парцеле;</li> <li>за засторе користити квалитетне и трајне материјале, безбедне за коришћење у свим временским условима. пожељно је коришћење полупорозних и порозних застора;</li> <li>потребно је обезбедити 1-2% пада површина за комуникацију, чиме се омогућава дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (риголе-каналете, канали);</li> <li>пешачке, бицикличке и/или трим стазе, као и вежбалишта и дечја игралишта треба формирати независно једне од других.</li> </ul>
мобиљар, опрема и објекти	<ul style="list-style-type: none"> <li>дозвољено је постављање: клупа дуж пешачких стаза и терена, објекте јавног тоалета, пергола и надстрешница.</li> </ul>
услови за изградњу инфраструктурне мреже и објеката	<ul style="list-style-type: none"> <li>У оквиру планиране зелене површине потребно је обезбедити: водоводну, канализациону, електроенергетску и телекомуникациону мрежу.</li> <li>Дозвољена је изградња инфраструктурне мреже и објеката, као што су: подземни водови, базне станице, цевоводи и енергетски каблови. Приликом изградње водити рачуна да се не нарушава примарна функција зоне.</li> </ul>
технички услови	<ul style="list-style-type: none"> <li>Обавезна је израда Пројекта спољног уређења са синхрон-планом инсталација и прикључака, пејзажна архитектура и хортикултура. Пројекат Озелењавања урадити на ажурној геодетској подлози, на основу Локацијских услова, у складу са саобраћајно нивелационим решењем и синхрон-планом подземних инсталација.</li> <li>Површине у оквиру Зеленог коридора нивелационо обликовати и ускладити са нивелационим решењем колско пешачке стазе-КПС.</li> </ul>

### 3.4. Јавне службе, објекти и комплекси

Планирањем мреже објеката јавних служби остварују се права и задовољавају потребе грађана у областима дечје заштите, образовања, здравствене и социјалне заштите, културе, спорта и рекреације.

Објекти јавних служби се планирају у оквиру површина јавне намене, али и као компатибилна намена или садржаја у оквиру површина осталих намена.

Јавна намена објекта не опредељује његов својински статус, те у реализацији објеката јавних служби може учествовати и приватни сектор, самостално или кроз различите моделе јавно - приватног партнерства.

Објекти дечје заштите, основног образовања, примарне здравствене и социјалне заштите су обавезна социјална инфраструктура уз нове капацитете становања и пословања.

Планирана мрежа објеката јавних служби заснована је на процени демографског развоја и дефинисаним потребама усклађеним са важећим нормативима и стандардима за сваку област појединачно.

На планском подручју не постоје објекти јавних служби, али су према Плану детаљне регулације насеља „Алтина 2“ (*„Службени лист града Београда“ бр. 80/19*) у блоку 03 планиране:

- предшколска установа;
- основна школа;
- здравствена станица комбинована са установом социјалне заштите.

У складу са поменутиим Планом детаљне регулације, за наведене јавне службе формиране су грађевинске парцеле, те се овим планом не мењају границе истих. Ове планиране намене обухваћене су овим Просторним планом у циљу дефинисања нових капацитета где је то оправдано.

На основу пројекције планираног броја становника овим планом се планирају допунски садржаји у односу на до сада планиране и то у области дечје заштите, и то **пет депанданаса предшколске установе** у оквиру објеката друге намене.

Области **основног образовања и здравствене и социјалне заштите** обезбеђују се у оквиру за то резервисаних грађевинских парцела у блоку 03.

#### 3.4.1. Комбинована дечја установа и депанданси предшколске установе (КДУ и ДПУ)

На основу пројекције планираног броја становника у оквиру подручја просторног плана који износи 6070, број предшколске деце која треба да буду обухваћена програмом предшколског образовања и васпитања је око 446 (према нормативу да је бр. предшколске деце 10,5% од укупног броја становника, а од тога укупан број обухваћене деце је 70%).

Како комбинована дечја установа планирана у блоку 03 обезбеђује потребе ширег подручја, смештај деце предшколског узраста са подручја овог Просторног плана обезбедиће се планирањем депанданаса предшколске установе који садрже јаслени узраст и обданиште, распоређених у оквиру планираних нових стамбених и стамбено-пословних комплекса у блоковима 02 и 04.

У склопу наведених блокова планира се **пет депанданаса за прихват око 400 деце** (у блоку 02 - два депанданса и у блоку 04 – три депанданса предшколске установе).

Правила грађења за депандансе су дата у оквиру посебних правила грађења за зоне C2 и M1, у којима се исти планирају.

За изградњу комбиноване дечија установа у блоку 03, на катастарској парцели 1647 КО Земун поље дају се следећа правила грађења:

**Табела 13**

<b>Комбинована дечја установа (КДУ)</b>	
<b>намена</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Планирана намена објекта је комбинована дечја установа за организовани дневни боравак (васпитање, образовање и здравствена заштита) деце предшколског узраста, и то: јасле, вртић и припремни предшколски програм (ППП).</li> <li>У објекту КДУ дозвољене су додатни садржаји везани за дечије установе прописане законом и другим прописима, што укључује и дистрибутивну кухињу, административни/управни део и сл.</li> <li>Капацитет објекта је макс. 270 деце.</li> <li>БРГП за КДУ је 2160м<sup>2</sup> + за додатне садржаје до 500м<sup>2</sup>.</li> </ul>
<b>грађевинска парцела</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>За објекат КДУ обезбеђена је катастарска парцела 1647 КО Земун поље, која је грађевинска парцела оријентационе површине 6633 м<sup>2</sup>.</li> <li>Није дозвољено мењати површине наведене грађевинске парцеле.</li> </ul>
<b>Број објекта на парцели</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Дозвољена је изградња једног објекта на парцели.</li> <li>Није дозвољена изградња помоћних објекта, изузев отворених терена и мобилијара за игру и боравак деце на отвореном.</li> </ul>
<b>положај објекта на парцели</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Објекат поставити у оквиру зоне грађења.</li> <li>Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом приказаном на графичком прилогу бр.1 Елементи детаљне разраде "Саобраћајне површине, парцелација, регулација и нивелација " Р 1:1000.).</li> <li>Није обавезно постављање објекта или делова објекта на грађевинску линију већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама.</li> <li>Објекат је по положају слободностојећи.</li> <li>Подземна грађевинска линија једнака је надземној грађевинског линији.</li> </ul>
<b>индекс заутетости</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Максимални индекс заузетости на грађевинској парцели је 30%</li> </ul>
<b>висина објекта</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Максимална кота венца објекта је 10,0 m у односу на нулту коту. Максимална спратност објекта П+1.</li> <li>Кров изнад последње етаже пројектовати као раван кров.</li> </ul>
<b>кота приземља</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Кота приземља планираног објекта не може бити нижа од нулте коте, а максимум 1,2 m виша од нулте коте.</li> <li>Приступ објекту мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС", бр. 22/15).</li> </ul>
<b>услови за слободне и зелене површине</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Минимални проценат слободних и зелених површина на грађевинској парцели је 70%.</li> <li>Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом је 40%.</li> <li>Планирати најмање 12,0 m<sup>2</sup> отвореног и зеленог простора по детету, од тога минимум 7,0 m<sup>2</sup> за травнате површине и 5,0 m<sup>2</sup> за игралишта по детету. Игралиште мора бити изведено са меком облогом.</li> <li>По ободу грађевинске парцеле формирати заштитни зелени појас минималне ширине 5,0m.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Користити садни материјал високих биолошких и декоративних вредности. Биљке не смеју да имају токсичне делове, бодље, не смеју да буду са списка алергена, медоносне врсте и друге које због својих карактеристика, могу да изазову нежељене ефекте.</li> <li>• Обезбедити садњу дрвенастих стабала тако да се обезбеди засена минимално 50% укупне површине зелених површина у директном контакту са тлом.</li> <li>• Неопходно је обезбедити 1-2% пада застртих површина (стаза, платоа, спортских терена) и дренажне елементе којима ће се вишак површинских вода водити ка кишној канализацији.</li> <li>• Обавезна је израда Пројекта спољно уређење са синхрон-планом инсталација и прикључака, пејзажна архитектура и хортикултур.а Пројекат радити на ажурној катастарско – топографској подлози са унетим саобраћајно – нивелационим решењем, а у складу са синхрон планом и грађевинским пројектом објекта.</li> </ul>
<b>приступ парцели и паркирање</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Потребан број паркинг места обезбеђен је у оквиру регулације саобраћајнице Павла Вујисића.</li> <li>• Главни саобраћајни и пешачки приступ парцели планирати из Улица Павла Вујисића.</li> <li>• Колске улазе/излазе на грађевинску парцелу планирати преко ојачаних тротоара и упуштених ивичњака, како би пешачки саобраћај остао у континуитету. Удаљеност колског приступа од раскрснице дефинисати у сарадњи са Секретаријатом за саобраћај.</li> <li>• Површине за доставна и интервентна возила (економско-технички прилаз), одвођење смећа и сл. у оквиру парцеле лоцирати одвојено од површина намењених за боравак деце на отвореном, као и пешачких приступа парцели. Препорука је да се површина за доставна возила огради ниском транспарентном или живом оградом висине 1,0м.</li> </ul>
<b>архитектонско обликовање</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Пројектовање, организацију и реализацију објекта предшколске установе урадити у складу са Правилником о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности предшколске установе (<i>"Службени гласник РС – Просветни гласник", бр. 1/19</i>);</li> <li>• Применити материјале у складу са наменом.</li> <li>• При пројектовању потребно је обратити пажњу да је за групне собе (собе у којој бораве деца) најповољнија јужна оријентација.</li> <li>• При планирању и реализацији комплекса максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње и алтернативне изворе енергије.</li> <li>• Препорука је да се изнад последње етаже пројектују интензивни зелени кровови (који се могу користити за едукативно баштованство и сл.) У том случају изнад коте венца обезбедити додатно ограду висине 1,2м.</li> </ul>
<b>ограђивање парцеле</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Обавезно ограђивање грађевинске парцеле заштитном оградом висине 2,0 м.</li> <li>• Парапетни део треба извести од бетона висине до 30 см (изнад терена). Горњи део ограде треба да буде транспарентан, изведен од трајних материјала са вертикалном поделом размака до 13 см. Улазна врата за пешаке и возила димензионисати према намени.</li> </ul>
<b>инфраструктурна опремљеност</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електроенергетску и телекомуникациону мрежу, гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.</li> </ul>

<b>инжењерско-геолошки услови</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Објекте фундирати на јединственој коти.</li> <li>За новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима (<i>"Службени гласник РС" бр. 101/15, 95/18 и 40/21</i>).</li> </ul>
-----------------------------------	---

### 3.4.2. Основна школа

На основу пројекције планираног броја станиовника у оквиру подручја просторног плана који износи 6070, број школске деце која треба да буду обухваћена програмом предшколског образовања и васпитања је око 728 (према нормативу да је бр. предшколске деце 12 % од укупног броја становника). Обухват деце наведеног узраста рачуна се 100%.

Важећим ПДР насеља „Алтина 2“ у Земуну (*"Сл. Лист града Београда", бр.80/2016*), а у оквиру територије овог Просторног плана, у блоку 03, планирана је локација за објекат основне школе. За изградњу основне школе формирана је грађевинска, односно катастарска парцела 1648 КО Земун поље.

Величина локације омогућава изградњу школе капацитета за максимално 1440 ученика.

**Табела 14**

<b>Основна школа (ОШ)</b>	
<b>намена</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Планирана намена је самостална потпуна основна школа, намењена потребама основног образовања и васпитања.</li> <li>Капацитет планиране основне школе је око 1440.</li> </ul>
<b>грађевинска парцела</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>За објекте основне школе резервисана је катастарска парцела 1648 КО Земун поље у блоку 03 оријентационе површине 23.900m<sup>2</sup>.</li> <li>Није дозвољено мењати површине наведене грађевинске парцеле.</li> </ul>
<b>број објеката на парцели</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Дозвољена је изградња више објеката на парцели.</li> <li>На парцели није дозвољена изградња помоћних објеката, изузев отворених терена и урбаног мобилијара за боравак ученика на отвореном.</li> </ul>
<b>положај објекта на парцели</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Објекте поставити у оквиру зоне грађења.</li> <li>Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом приказаном на графичком прилогу бр.1 Елементи детаљне разраде "Саобраћајне површине, парцелација, регулација и нивелација " Р 1:1000.).</li> <li>Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама.</li> <li>Затворене спортске терене, фискултурну салу сместити унутар дефинисане зоне грађења.</li> <li>Отворене спортске терене је могуће планирати и ван дефинисане зоне грађења.</li> <li>Уколико се планира више објеката на парцели међусобно растојање објеката мора бити најмање 1 висина вишег објекта уколико се планирају отвори на фасади, односно 1/2 висине вишег објекта уколико се не планирају отвори на фасади.</li> <li>Објекти су по положају слободностојећи објекти.</li> <li>Подземна грађевинска линија једнака је надземној грађевинској линији.</li> </ul>
<b>индекс заузетости</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Максимални индекс заузетости грађевинске парцеле <math>3= 20\%</math>.</li> </ul>

<b>висина објекта</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Максимална кота венца објекта је 13,0 m у односу на нулту коту, што одређује максималну спратност П+2.</li> <li>Максимална кота венца сале за физичку културу је 9,0m у односу на нулту коту.</li> </ul>
<b>кота приземља</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Кота приземља планираног објекта не може бити нижа од нулте коте, а максимум 1,2 m виша од нулте коте.</li> <li>Приступ објекту мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања у складу са Правилником 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).</li> </ul>
<b>услови за слободне и зелене површине</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 80%. А од тога, минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) је 30%.</li> <li>Слободни простор школског комплекса организован је у школско двориште, вежбалиште за извођење наставе физичког васпитања, економско двориште, школски врт и зелене површине у директном контакту са тлом.</li> <li>Обавезно је формирање зелене тампон зоне ободно у функцији изолације комплекса од различитих околних утицаја минималне ширине 5,0m.</li> <li>Потребно је обезбедити садњу дрвенастих стабала тако да се обезбеди засена минимално 30% укупне површине зелених површина у директном контакту са тлом.</li> <li>Зеленилом изоловати вежбалиште од економског дворишта.</li> <li>За озелењавање комплекса применити вегетацију високе биолошке и декоративне вредности, искључити биљне врсте које својим карактеристикама могу да изазову нежељене ефекте (токсичне и алергене, врсте са бодљама и отровним деловима, медоносне врсте и сл.).</li> <li>Користити квалитетно поплочавање, безбедно за коришћење у свим временским условима. Вишак атмосферске воде са застртих површина помоћу нагиба (1-2%) и дренажних елемената водити ка најближем прикључку канализације.</li> <li>Планирати опремање: школским мобилијаром, клупама, справама за игру и вежбање на отвореном које ће бити прилагођене различитим узрастима ђака.</li> <li>Планирати осветљење објекта и слободних површина у оквиру грађевинске парцеле.</li> <li>Обавезна је израда Пројекта спољно уређење са синхрон-планом инсталација и прикључака. пејзажном архитектуром и хортикултуром. Пројекат радити на ажурној катастарско – топографској подлози са унетим саобраћајно – нивелационим решењем, а у складу са синхрон планом и грађевинским пројектом објекта.</li> </ul>
<b>приступ парцели и паркирање</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Потребан број паркинг места обезбедити на основу норматива: 1ПМ на 1 учионицу.</li> <li>Паркирање решити на припадајућој парцели. Од укупног броја паркинг места обезбедити минимално 5% за особе са инвалидитетом.</li> <li>Паркинг зону оградити ниском транспарентном или живом оградом висине мин 1,0m.</li> <li>Колске улазе/излазе на грађевинску парцелу планирати преко ојачаних тротоара и упуштених ивичњака, како би пешачки саобраћај остао у континуитету.</li> </ul>



	<ul style="list-style-type: none"> <li>Удаљеност колског приступа од раскрснице дефинисати у сарадњи са Секретаријатом за саобраћај.</li> <li>Главни саобраћајни и пешачки приступ парцели планиран је из Улице Павла Вујисића.</li> </ul>
<b>архитектонско обликовање</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Пројектовање, организацију и реализацију објекта основне школе урадити у складу са Правилником о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности основне школе (<i>"Службени гласник РС - Просветни гласник", бр. 5/2019</i>), односно у складу са Правилником о изменама и допунама правилника о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности основне школе (<i>"Сл. гласник РС - Просветни гласник", бр. 16/2020</i>);</li> <li>При изградњи школе настојати да објекат школе буде функционалан и довољно простран, али економичан и тако обликован да својим пропорцијама, материјалом и складношћу архитектонских елемената пријатно делује на ученике и омогућава им нормалан и савремен васпитнообразовни рад.</li> <li>При планирању и реализацији комплекса основне школе максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње.</li> <li>Применити материјале у складу са наменом.</li> <li>Препорука је да се изнад последње етаже пројектују интензивни зелени кровови (који се могу користити за едукативно баштованство и сл.) У том случају изнад коте венца обезбедити додатно ограду висине 1,2 m.</li> </ul>
<b>ограђивање парцеле</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Обавезно ограђивање грађевинске парцеле основне школе, заштитном оградом висине 2,0 m.</li> <li>Парапетни део треба извести од бетона висине до 30 cm (изнад терена). Горњи део ограде треба да буде транспарентан, изведен од трајних материјала са вертикалном поделом размака до 13 cm. Улазна врата за пешаке и возила димензионисати према намени.</li> <li>Отворене спортске терене оградити транспарентном заштитном мрежом висине 3,0 m.</li> </ul>
<b>инфраструктурна опремљеност</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електроенергетску и телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.</li> </ul>
<b>инжењерско-геолошки услови</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Објекте фундирати на јединственој коти.</li> <li>За с новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима (<i>"Службени гласник РС" бр. 101/15, 95/18 и 40/21</i>).</li> </ul>

### 3.4.3. Здравствена станица комбинована са установом социјалне заштите

У блоку 03 планирана је локација за установу примарне медицинске заштите - здравствену станицу, комбиновану са установом социјалне заштите, за коју је дефинисана парцела јавне намене – **ГП-ЗС**. Планирана БРГП објекта на парцели је максимално 4840m<sup>2</sup>.

За димензионисање здравствене станице комбиноване са установом социјалне заштите обухваћен је планирани број становника ширег подручја и територије овог Плана, који износи око 21.038 становника.

Према нормативу за димензионисање здравствене станице:

- За парцелу 0,12 m<sup>2</sup>/ст. гравитир. подручја, минимална површина грађевинске парцеле је 2525m<sup>2</sup>;
- За објекат 0,09 m<sup>2</sup>/ст. гравитир. подручја, минимална површина објекта здравствене станице је 1894m<sup>2</sup>.

Поред установе примарне медицинске заштите - здравствене станице, на истој грађевинској парцели додатно се планира део за установу социјалне заштите за око 120 корисника. Тачан број корисника ће се одредити према опредељеној намени установе социјалне заштите и просторним могућностима локације.

У табели се дефинишу правила грађења за изградњу јединственог комплекса здравствене станице и установе социјалне заштите на грађевинској парцели **ГП-ЗС**.

**Табела 15**

<b>Здравствена станица комбинована са установом социјалне заштите (ЗС)</b>	
<b>Намена</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Планирана намена је објекта је здравствене станице комбинована са установом социјалне заштите;</li> <li>Могући садржаји установе социјалне заштите су: установе за дневни боравак старих, особа са инвалидитетом, центар за социјални рад и сл. Профил установе социјалне заштите биће дефинисан накнадно, у складу са потребама.</li> </ul>
<b>грађевинска парцела</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Грађевинску парцелу чини к.п. 1646 КО Земун поље, у блоку 03.</li> <li>Дозвољава се парцелација наведене к.п. ради формирања две грађевинске парцеле, посебно за изградњу објекта здравствене станице и посебно социјалне установе.</li> </ul>
<b>број објеката на парцели</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>На једној грађевинској парцели дозвољена је изградња једног објекта.</li> </ul>
<b>положај објекта на парцели</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Објекат поставити у оквиру зоне грађења.</li> <li>Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом приказаном на графичком прилогу бр.1 Елементи детаљне разраде "Саобраћајне површине, парцелација, регулација и нивелација " Р 1:1000.).</li> <li>Није обавезно постављање објекта или делова објекта на грађевинску линију већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама.</li> <li>Објекат је по положају слободностојећи.</li> <li>Подземна грађевинска линија једнака је надземној грађевинског линији.</li> <li>У случају парцелације катастарске парцеле, минимално растојање објекта од границе парцеле је ½ висине објекта на венцу.</li> </ul>
<b>Индекс заузетости</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Максимални индекс заузетости грађевинске парцеле З= 30%.</li> </ul>
<b>висина објекта</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Максимална висина објекта на венцу пуне етажне је 13,0 m, што одређује максималну спратност П+2. Висина венца се одређује у односу на нулту коту.</li> </ul>
<b>кота приземља</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Кота приземља планираног објекта не може бити нижа од нулте коте, а максимум је 1,2 m виша од нулте коте.</li> <li>Приступ објекту мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања у складу са Правилником 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).</li> </ul>

<b>архитектонско обликовање</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Препорука је да се изнад последње етажe пројектују екстензивни зелени кровови.</li> <li>• При изградњи нових објеката потребно је примењивати савремена архитектонска решења која треба да су у складу са његовом функцијом и непосредним окружењем</li> <li>• Максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње.</li> </ul>
<b>услови за слободне и зелене површине</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 70%.</li> <li>• Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) је 30%.</li> <li>• Обавезно је формирање зелене тампон зоне по ободу парцеле минималне ширине 5,0 m. Ову тампон зону планирати од четинарског и листопадног дрвећа и шибља.</li> <li>• Зону паркирања у оквиру грађевинске парцеле посебно одвојити ниском живом или транспарентном оградом висине до 1,0 m.</li> <li>• На слободним деловима грађевинских парцела, формирати травњаке и садити лишћарске, зимзелене и четинарске врсте дрвећа и шибља, појединачно и у групама. За озелењавање комплекса применити вегетацију високе биолошке и декоративне вредности, искључити биљне врсте које својим карактеристикама могу да изазову нежељене ефекте (токсичне и алергене, врсте са бодљама и отровним деловима, медоносне врсте и сл.).</li> <li>• Обезбедити садњу дрвенастих стабала тако да се обезбеди засена минимално 50% укупне површине зелених површина у директном контакту са тлом.</li> <li>• Користити квалитетно поплочавање, безбедно за коришћење у свим временским условима. Вишак атмосферске воде са застртих површина помоћу нагиба (1-3%) и дренажних елемената водити ка најближем прикључку канализације.</li> <li>• Планирати и мобилијар, клупе, корпе за отпатке, осветљење објекта и слободних површина у оквиру грађевинске парцеле.</li> </ul>
<b>приступ парцели и паркирање</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Потребан број паркинг места обезбедити на основу норматива: <ul style="list-style-type: none"> <li>- За установу примарне здравствене заштите: 1ПМ на 4 запослена;</li> <li>- За установу специјализоване здравствене заштите: 1ПМ на 3,5 запослена/или 4—6 болничких постеља;</li> </ul> </li> <li>• Главни саобраћајни и пешачки приступ парцели планиран је из Улице Мала пруга.</li> <li>• Колске улазе/излазе на грађевинску парцелу планирати преко ојачаних тротоара и упуштених ивичњака, како би пешачки саобраћај остао у континуитету. Удаљеност колског приступа од раскрснице дефинисати у сарадњи са Секретаријатом за саобраћај.</li> </ul>
<b>ограђивање</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Обавезно ограђивање грађевинске парцеле основне школе, заштитном оградом висине 2,0 m.</li> <li>• Парапетни део треба извести од бетона висине до 30 cm (изнад терена). Горњи део ограде треба да буде транспарентан, изведен од трајних материјала са вертикалном поделом размака до 13 cm. Улазна врата за пешаке и возила димензионисати према намени.</li> <li>• Капију за пешаке и возила димензионисати према намени.</li> </ul>

<b>мин. степен опремљености инфраструк.</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Објект мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електроенергетску и телекомуникациону мрежу, гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.</li> </ul>
<b>Посебни услови</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Обавезна је израда Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације након прецизног опредељења планиране намена установе социјалне заштите.</li> </ul>
<b>инжењерско- геолошки услови</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>За сваки новопланирани објект неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима (<i>"Службени гласник РС" бр. 101/15, 95/18 и 40/21</i>).</li> </ul>

#### 3.4.4. Специјализовани научни центар - Институт за кукуруз "Земун поље"

У оквиру блока 04, планирана је огледна пољопривредна површина Института за кукуруз "Земун поље" (у даљем тексту: Институт), која је катастарска парцела 1833 КО Земун поље, дефинисана као грађевинска парцела јавне намене **ГП-ОП**.

**Табела 16**

<b>Специјализовани научни центар - Институт за кукуруз "Земун поље"</b>	
<b>намена</b>	Огледно поље планирано је за вршење огледа које спроводи Институт у производњи и селекцији семена високовредних хибрида кукуруза, сорти соје и других култура за људску и животињску исхрану, у условима органске производње, за испитивање и примену низа еколошких метода које нису штетне за здравље људи и животиња. На огледном пољу није дозвољена интензивна употреба пестицида, хербицида и других хемијских материја које могу да угрозе здравље људи, животиња и наруше равнотежу у агроекосистему.
<b>грађевинска парцела</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Грађевинску парцелу чини к.п. 1833 КО Земун поље, у блоку 04, оријентационе површине 1,13ха.</li> <li>Није дозвољена парцелација грађевинске парцеле.</li> </ul>
<b>Број објекта на парцели</b>	На огледном пољу је дозвољена изградња објекта у функцији основне намене, односно научно истраживачке делатности Института. Дозвољена је изградња једног трајног - репрезентативног објекта (главног објекта) и помоћних објекта: <ul style="list-style-type: none"> <li>пластеника и стакленика, објекта за складиштење семена, објекта и надстрешница за пољопривредне машине;</li> <li>инфраструктурних објекта и мелиорационих система и сл.</li> </ul>
<b>положај објекта на парцели</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Минимално одстојање свих објекта од граница парцеле, односно регулационе линије је 1/2 висине објекта.</li> <li>Међусобно растојање објекта на парцели одредити према технолошким потребама.</li> </ul>
<b>индекс заутетости</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Максимални индекс заутетости грађевинске парцеле је 20%.</li> </ul>
<b>висина објекта</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Максимална висина помоћних објекта је 6,0m.</li> <li>Максимална висина главног објекта је 9.0m, у оквиру које је максималан број етажа је П+1.</li> </ul>
<b>Кота приземља</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Кота приземља главног објекта (промотивни центар, лабораторије и сл.) не може бити нижа од нулте коте, а максимум 1,2 m виша од нулте коте.</li> <li>Приступ објекту мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са</li> </ul>

	инвалитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, бр. 22/15).
<b>архитектонско обликовање трајних/репрезентативних објеката</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>При изградњи примењивати савремена архитектонска решења која треба да су у складу са његовом функцијом и непосредним окружењем.</li> <li>Максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње.</li> </ul>
<b>приступ парцели и паркирање</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Главни саобраћајни и пешачки приступ парцели планиран је из Улице Јустина Поповића.</li> <li>Колске улазе/излазе на грађевинску парцелу планирати преко ојачаних тротоара и упуштених ивичњака, како би пешачки саобраћај остао у континуитету. Удаљеност колског приступа од раскрснице дефинисати у сарадњи са Секретаријатом за саобраћај.</li> <li>Паркирање решити на парцели у складу са технолошким потребама, а у сарадњи са Секретаријатом за саобраћај.</li> </ul>
<b>ограђивање</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Обавезно је ограђивање грађевинске парцеле заштитном оградом висине 2,00 m. Максимална висина пуног дела ограде је 30,0 cm.</li> <li>Капију за пешаке и возила димензионисати према намени.</li> </ul>
<b>мин. степен опремљености инфраструк.</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Главни објект мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електроенергетску и телекомуникациону мрежу, гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.</li> </ul>
<b>инжењерско- геолошки услови</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>За новопланирани главни објект неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС” бр. 101/15, 95/18 и 40/21).</li> </ul>

### 3.5. Остале намене

У површинама осталих намена планиране су:

Површине за становање:

- У зони породичног становања - санација неплански формираних блокова (C1);
- У зони вишепородичног становања – нови стамбени комплекси (C2).

Површине за мешовите градске центре:

- у зони више спратности (M1).

#### 3.5.1. Зона породичног становања – санација неплански формираних блокова (C1)

Ова површина у постојећем стању заузима спонтано настале зоне претежно стамбене изградње и неплански формиран блок као део насеља "Алтина 2".

**Табела 17**

<b>ЗОНА ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА - САНАЦИЈА НЕПЛАНСКИ ФОРМИРАНИХ БЛОКОВА (C1)</b>	
<b>основна намена површина</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>породично становање.</li> <li>На једној грађевинској парцели су дозвољене максимално 3 стамбене јединице.</li> </ul>
<b>компатибилност намене</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Са породичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, мале привреде, занатских и</li> </ul>

	<p>услужних делатности, из еколошке категорије „А“ које немају штетан утицај на животну средину.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• На појединачним грађевинским парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина.</li> <li>• За компатибилне намене, примењују се иста правила и урбанистички параметри као за основну намену.</li> </ul>
<b>број објеката на грађевинској парцели</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• На грађевинској парцели може бити један породични објекат или један главни објекат компатибилне намене;</li> <li>• У оквиру сваке грађевинске парцеле може бити више помоћних објеката који су у функцији коришћења главног објекта, чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле.</li> </ul>
<b>услови за формирање грађевинске парцеле</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Минимална површина грађевинске парцеле за изградњу слободностојећег објекта је 400 m<sup>2</sup>, а једнострано узиданог објекта 300 m<sup>2</sup>.</li> <li>• Минимална ширина фронта грађевинске парцеле према јавној саобраћајној површини је 16,0 m за слободностојеће објекте и 13,0 m за једнострано узидане објекте.</li> <li>• Минимална површина грађевинске парцеле и ширина фронта грађевинске парцеле изузетно могу бити мање за постојеће објекте који су евидентирани на геодетској подлози, а за које није могуће обезбедити парцелу одговарајућих димензија.</li> <li>• Приступ грађевинској парцели мора бити директан приступ који подразумева да парцела својим фронтом излази на јавну саобраћајну површину.</li> </ul>
<b>тип и положај објекта на грађевинској парцели</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Објекти могу бити слободностојећи и једнострано узидани.</li> <li>• изградња једнострано узиданих објеката уз бочне границе парцеле дозвољава се уз сагласност суседа.</li> <li>• За постојеће слободностојеће објекте за које је потребно формирање грађевинских парцела пројектом парцелације и препарцелације минимално одстојање од граница парцеле, у циљу техничког одржавања је 0.8m.</li> </ul>
<b>растојање објекта од бочних граница парцеле</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Минимално растојање новопланираног објекта од бочних граница парцеле за слободностојеће и једнострано узидане објекте, са отворима помоћних просторија износи 2,5 m, а са отворима дневних просторија износи 4,0 m.</li> <li>• Помоћни објекти могу бити постављени уз једну бочну границу парцеле уз сагласност суседа. У противном, растојање помоћног објекта од бочне границе парцеле је минимално 1,5 m.</li> </ul>
<b>растојање објекта од задње границе парцеле</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Минимално растојање новопланираног објекта од задње границе парцеле (према зони С2 и јавној површини Института за кукуруз је минимално 5,0 m.</li> <li>• Постојећи објекти и помоћни објекти који се налазе на мањем растојању могу се задржати, али не могу се дограђивати, надзиђивати и реконструисати.</li> </ul>
<b>индекс заузетости</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• за нове објекте који се планирају на грађевинским парцелама максимални индекс заузетости („З“) на парцели је 35%.</li> <li>• За постојеће објекте, за које се формирају грађевинске парцеле мање од минималне прописане површине, индекс заузетости дефинише постојећи објекат који се не може дограђивати и надзиђивати.</li> <li>• Максимални индекс заузетости подземне етаже је 50%.</li> </ul>

<b>висина и спратност објекта</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Максимална дозвољена висина нових објекта је је 8,5 m на венцу и 11,0 m на слемени, што дефинише максималну спратност П+1+Пк/Пс.</li> <li>Максимална висина помоћних објекта је 4.0 m.</li> </ul>
<b>Кота приземља</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Кота приземља је највише 1,2m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте.</li> <li>За објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0,2m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте.</li> </ul>
<b>правила и услови за интервенције на постојећим објектима</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Препоручује се примена архитектонско-грађевинских и техничких мера звучне и топлотне заштите, у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда</li> <li>Нису дозвољене: реконструкција, дозиђивање и надзиђивање постојећих објекта којим се повећава габарит и висина објекта, уколико су изграђени тако да својим положајем одступају од минималних прописаних растојања од граница парцеле или за које се формира грађевинска парцела мања од минималне прописане планом.</li> </ul>
<b>услови за слободне и зелене површине</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 65%.</li> <li>Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објекта и/или делова подземних објекта) износи 30%.</li> <li>Неопходно је унапредити постојеће и формирати нове зелене површине на парцелама где их није било, у складу са дефинисаним нормативима.</li> <li>За озелењавање користити аутохтоне врсте вегетације које припадају природној потенцијалној вегетацији, прилагодљиве на локалне услове средине. Избежавати инвазивне и алергене врсте.</li> </ul>
<b>саобраћајни приступ и паркирање</b>	<p>Паркирање решити на парцели, према нормативима:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>за становање: 1,1 ПМ на сваку стамбену јединицу;</li> <li>1ПМ на 50m<sup>2</sup> продајног простора трговинских садржаја;</li> <li>1ПМ на 60m<sup>2</sup> НГП административног или пословног простора;</li> <li>1ПМ на 2 постављена стола са 4 столице угоститељског објекта ;</li> <li>1ПМ на 2-10 кревета хотела у зависности од категорије;</li> <li>1ПМ на 50m<sup>2</sup> корисног простора пословних јединица или 1ПМ по пословној јединици, за случај кад је корисна површина пословне јединице мања од 50 m<sup>2</sup>.</li> </ul>
<b>услови за оградивање грађевинске парцеле</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Грађевинске парцеле могу се оградивати оградом до висине од 1,5m (рачунајући од коте тротоара).</li> </ul>
<b>минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.</li> <li>До успостављања централизованог канализационог система, дозвољена је изградња непропусних резервоара за санитарне отпадне воде, у складу са техничким и еколошким стандардима.</li> </ul>
<b>инжењерско- геолошки услови</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>За сваки трајни новопланирани трајни објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима ("Службени гласник РС" бр. 101/15, 95/18 и 40/21).</li> </ul>

**3.5.2. Зона вишепородичног становања - становање у новим комплексима (C2)**

Зона вишепородичног становања планира се у блоковима 01 и 04.

**Табела 18**

<b>СТАНОВАЊЕ У НОВИМ КОМПЛЕКСИМА (C2)</b>	
<b>основна намена површина</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>вишепородично становање.</li> </ul>
<b>компатибилност намене</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји (трговина, пословање, услуге и сл.) и привредне делатности из еколошке категорије „А“ које немају штетан утицај на животну средину, јавне службе и делатности,</li> <li>компатибилне намене могу бити заступљене на макс. 20% бруто развијене грађевинске површине на парцели.</li> </ul>
<b>број објеката на грађевинској парцели</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>на грађевинској парцели се може градити један или више објеката у оквиру дозвољених параметара и поштујући правила за растојања између објеката.</li> <li>није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре.</li> </ul>
<b>услови за формирање грађевинске парцеле</b>	<p>Овим планом дефинишу се грађевинске парцеле:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>грађевинских парцела ГП1 -цела зона C2 у блоку 01;</li> <li>грађевинска парцела ГП2 - цела зона C2 у блоку 04.</li> </ul> <p>Није дозвољена деоба или промена граница наведених грађевинских парцела.</p>
<b>индекс изграђености</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>максималан индекс изграђености грађевинске парцеле је: <ul style="list-style-type: none"> <li>за ГП1 је 1,0</li> <li>за ГП2 је 1.6</li> </ul> </li> </ul>
<b>висина објекта</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Максимална висина објекта на венцу је 30,0 m, што дефинише максималну спратност објекта од Пр+8. Изнад последње етаже пројектовати раван кров.</li> <li>У оквиру максимално дозвољене висине објекта на једној грађевинској парцели, објекте је потребно обликовати каскадно, са решењем спратности у распону од П+5 до П+8, ради формирања тераса са баштама у склопу стамбених јединица на вишим етажама, као и омогућавања примене екстензивних и интензивних зелених кровова.</li> </ul>
<b>изградња нових објеката и положај објекта на грађевинској парцели</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама на графичком прилогу бр.1 Елементи детаљне разраде <i>"Саобраћајне површине, парцелација, регулација и нивелација " Р 1:1000</i>.</li> <li>Грађевинска линија дефинисана у графичком прилогу представља линију до које је дозвољена градња. Објекти могу бити повучени у односу на исту.</li> <li>Грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са границама парцеле.</li> <li>Максимални индекс заузетости подземних етажа је 70% .</li> </ul>
<b>међусобно растојање објеката на истој парцели</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Минимално међусобно растојање објеката је 2/3 висине вишег објекта.</li> </ul>
<b>кота приземља</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1,6 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте.</li> <li>За објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0,2 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте.</li> </ul>



	<ul style="list-style-type: none"> <li>Пристап објекту мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и пристап особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, бр. 22/15).</li> </ul>
<b>услови за слободне и зелене површине</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 70%, а од тога минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) је 30%.</li> <li>Слободне и зелене површине формирати у виду парковских уређенх површина, са садржајима прилагођеним свим старосним групама;</li> <li>Од укупно планираних зелених површина према нормативу, површине за комуникацију (стазе, платои, степенице, рампе, бициклистичке стазе, колско-пешачке стазе) могу да буду заступљене максимално 10%;</li> <li>Предвидети садњу дрвенастих стабала тако да се обезбеде засени на минимално 50% површине под зеленилом;</li> <li>За озелењавање користити аутохтоне врсте вегетације које припадају природној потенцијалној вегетацији, прилагодљиве на локалне услове средине. Избежавати инвазивне и алергене врсте.</li> <li>Обезбедити 1-2% пада површина за комуникацију, чиме се омогућава дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (риголе-каналете, канали).</li> <li>За евентуалну сечу одраслих, вредних примерака дендрофлоре потребно је прибавити сагласности надлежних институција и комисија, пре почетка извођења радова, како би се уклањање вегетације свело на најмању могућу меру.</li> <li>Препорука је да формирају екстензивне и интензивне зелене површине на крововима објеката и изнад подземних гаража, у циљу унапређења микроклиматских услова и подизања енергетске ефикасности самих објеката.</li> <li>Организоване паркинг просторе на парцели озеленити дрворедним садницама садњом стабла на свака 2-3 паркинг места (у зависности од организације паркинг места, подужно, косо и/или управно).</li> </ul>
<b>саобраћајни пристап и паркирање</b>	<p>Пристап парцели остварује се са јавних саобраћајница.</p> <p>Паркирање решити на парцели, према нормативима:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>за становање: 1,1 ПМ на сваку стамбену јединицу,</li> <li>1ПМ на 50m<sup>2</sup> продајног простора трговинских садржаја</li> <li>1ПМ на 60m<sup>2</sup> НГП административног или пословног простора</li> <li>1ПМ на 2 постављена стола са 4 столице угоститељског објекта</li> <li>1ПМ на 2-10 кревета хотела у зависности од категорије</li> <li>1ПМ на 50m<sup>2</sup> корисног простора пословних јединица или 1ПМ по пословној јединици, за случај кад је корисна површина пословне јединице мања од 50 m<sup>2</sup>.</li> <li>Од укупног броја паркинг места обезбедити минимално 5% паркинг места за особе са посебним потребама и 5% паркинг места са обезбеђеним прикључком за пуњење електровозила.</li> <li>Максимална заузетост подземне етажне је 70% површине парцеле.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>Уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена.</li> </ul>
<b>архитектонско обликовање</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре;</li> <li>Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објекта.</li> </ul>
<b>услови за ограђивање грађевинске парцеле</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Дозвољено је ограђивање грађевинске парцеле зиданом или живом оградом до висине 1,0 m или транспарентном оградом до висине 1,5 m.</li> </ul>
<b>минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Нови објект мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.</li> </ul>
<b>инжењерско-геолошки услови</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>За планиране објекте неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС” бр. 101/15, 95/18 и 40/21).</li> </ul>
<b>посебни услови</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>У блоку 04 планирати три депанданса предшколске установе (ДПУ) за прихват 80 деце по једном депандансу.</li> <li>Обезбедити простор за сваки депанданс у приземљу планираног стамбеног објекта минималне нето површине 450м<sup>2</sup>.</li> <li>За сваки планирани депанданс предшколске установе, на слободном делу припадјуће грађевинске парцеле обезбедити површину за дечије игралиште површине 640м<sup>2</sup>. Минимум 30% површине дечијег игралишта мора бити озелењено (зеленило на тлу, без подземних делова објеката). Игралиште оградити фиксном транспарентном оградом висине до 150цм.</li> <li>За сваки планирани депанданс обезбедити паркинг места на парцели према нормативу 1ПМ/100м<sup>2</sup> НЕТО корисне површине депанданса или 1 паркинг место на 1 групу.</li> </ul>

#### 5.2.4. Зона мешовитих градских центара у зони више спратности (М1)

Зона мешовитих градских центара у зони више спратности планирана је у блоку 02.

Табела 19

<b>МЕШОВИТИ ГРАДСКИ ЦЕНТРИ У ЗОНИ ВИШЕ СПРАТНОСТИ (М1)</b>	
<b>основна намена површина</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу становање : пословање 0 - 80% : 20% - 100% на грађевинској парцели</li> <li>Обавезно је планирати нестамбене намене у приземљу у деловима објеката са оријентицијом према железничкој прузи.</li> </ul>
<b>компатибилност намене</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Са мешовитим градским центрима компатибилне су површине за објекте и комплексе јавних служби и површине за спорт и рекреацију.</li> </ul>
<b>број објеката на парцели</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>на грађевинској парцели гради се један или више објеката.</li> <li>Дозвољена је изградња објеката различитих намена на истој грађевинској парцели;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>Није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре</li> </ul>
<b>услови за формирање грађевинске парцеле</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Овим Планом дефинисана је грађевинска парцела која је цела зона М1.</li> <li>Дозвољава се деоба грађевинске парцеле и тада је минимална површина грађевинске парцеле 5000 m<sup>2</sup></li> </ul>
<b>индекс изграђености парцеле</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Максимални индекс изграђености грађевинске парцеле је 1,6.</li> </ul>
<b>висина објекта</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Максимална висина објекта на венцу је 30,0 m, што дефинише максималну спратност објекта од Пр+8. Изнад последње етаже пројектовати раван кров.</li> <li>У оквиру максимално дозвољене висине објекта на једној грађевинској парцели, објекте је потребно обликовати каскадно, са решењем спратности у распону од П+5 до П+8, ради формирања тераса са баштама у склопу стамбених јединица на вишим етажама, као и омогућавања примене екстензивних и интензивних зелених кровова.</li> </ul>
<b>изградња нових објеката и положај објекта на грађевинској парцели</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама на графичком прилогу бр.1 Елементи детаљне разраде <i>"Саобраћајне површине, парцелација, регулација и нивелација" Р 1:1000.</i>)</li> <li>Грађевинска линија према јавној саобраћајној површини представља линију до које је дозвољена градња. Објекти могу бити повучени у односу на исту.</li> <li>Грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са границама парцеле, а максимално до 70% површине парцеле.</li> </ul>
<b>минимално растојање објекта од граница грађевинске парцеле</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Минимално растојање објекта од граница парцеле са отворима просторија стамбене и пословне намене на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 1/3 висине објекта.</li> <li>Растојање грађевинске линије планираног објекта од задње границе парцеле парцеле је минимално 1/2 висине објекта.</li> </ul>
<b>минимално међусобно растојање објеката на истој парцели</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Минимално међусобно растојање објеката на истој парцели или грађевинском комплексу је: <ul style="list-style-type: none"> <li>између два стамбена објекта – 2/3 висине вишег објекта,</li> <li>између стамбеног и нестамбеног објекта – 2/3 висине вишег објекта,</li> <li>између два нестамбена објекта - 1/2 висине вишег објекта.</li> </ul> </li> </ul>
<b>кота приземља</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1,6 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте.</li> <li>За објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0,2 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте.</li> <li>Приступ објекту мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама (<i>"Службени гласник РС", бр. 22/15</i>).</li> </ul>
<b>услови за слободне и зелене површине</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 70%, а од тога минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) је 30%.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>Слободне и зелене површине формирати у виду парковских уређенх површина, са садржајима прилагођеним свим старосним групама;</li> <li>Од укупно планираних зелених површина према нормативу, површине за комуникацију (стазе, платои, степенице, рампе, бициклическе стазе, колско-пешачке стазе) могу да буду заступљене максимално 10%;</li> <li>Предвидети садњу дрвенастих стабала тако да се обезбеде засени на минимално 50% површине под зеленилом;</li> <li>За озелењавање користити аутохтоне врсте вегетације које припадају природној потенцијалној вегетацији, прилагодљиве на локалне услове средине. Избегавати инвазивне и алергене врсте.</li> <li>Обезбедити 1-2% пада површина за комуникацију, чиме се омогућава дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (риголе-каналете, канали).</li> <li>Препорука је да се изведу екстензивне и интензивне зелене површине на крововима објеката и изнад подземних гаража као и вертикално озелењавање фасада објеката, а све у циљу унапређења микроклиматских услова и подизања енергетске ефикасности самих објеката;</li> <li>Организоване паркинг просторе на парцели озеленити дрворедним садницама садњом стабла на свака 2-3 паркинг места (у зависности од организације паркинг места, подужно, косо и/или управно);</li> </ul>
<b>саобраћајни приступ и паркирање</b>	<p>Приступ парцели остварује се са јавних саобраћајница.</p> <p>Паркирање решити на парцели, према нормативима:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>за становање: 1,1 ПМ на сваку стамбену јединицу,</li> <li>1ПМ на 50m<sup>2</sup> продајног простора трговинских садржаја</li> <li>1ПМ на 60m<sup>2</sup> НГП административног или пословног простора</li> <li>1ПМ на 2 постављена стола са 4 столице угоститељског објекта</li> <li>1ПМ на 2-10 кревета хотела у зависности од категорије</li> <li>1ПМ на 50m<sup>2</sup> корисног простора пословних јединица или 1ПМ по пословној јединици, за случај кад је корисна површина пословне јединице мања од 50 m<sup>2</sup>.</li> <li>Од укупног броја паркинг места обезбедити минимално 5% паркинг места за особе са посебним потребама и 5% паркинг места са обезбеђеним прикључком за пуњење електровозила.</li> <li>Максимална заузетост подземне етаже је 70% површине парцеле.</li> <li>Уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену моравити усклађена са котом терена, насућа земљом и партерно уређена.</li> </ul>
<b>услови за ограђивање грађевинске парцеле</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Дозвољено је ограђивање грађевинске парцеле зиданом или живом оградом до висине 1,0 m или транспарентном оградом до висине 1,5 m.</li> </ul>
<b>минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>нови објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.</li> </ul>

<b>инжењерскогеолошки услови</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- за планиране објекте неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС” бр. 101/15, 95/18 и 40/21).</li> </ul>
<b>посебни услови</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- У оквиру блока 02 планирати два депанданса предшколске установе (ДПУ) за прихват 80 деце по једном депандансу.</li> <li>- Обезбедити простор за сваки депанданс у приземљу планираног стамбеног објекта минималне нето површине 450 m<sup>2</sup>.</li> <li>- За сваки планирани депанданс предшколске установе, на слободном делу припадјуће грађевинске парцеле обезбедити површину за дечије игралиште површине 640 m<sup>2</sup>. Минимум 30% површине дечијег игралишта мора бити озелењено (зеленило на тлу, без подземних делова објеката) Игралиште оградити фиксном транспарентном оградом висине до 150 cm.</li> <li>- За сваки планирани депанданс обезбедити паркинг места на парцели према нормативу 1 ПМ/100 m<sup>2</sup> НЕТО корисне површине депанданса или 1 паркинг место на 1 групу.</li> <li>- У случају парцелације кат. парцеле 297/3 КО Земун поље обезбедити депандансе на грађевинској парцели чија се реализација планира у првој фази.</li> <li>- У случају парцелације грађевинске парцеле у зони М1, обавезна је израда урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације, за сваку новопланирану грађевинску парцелу.</li> </ul>

#### Д. ИМПЛЕМЕНТАЦИЈА ПЛАНА

##### 1.ИНСТИТУЦИОНАЛНИ ОКВИР И УЧЕСНИЦИ У ИМПЛЕМЕНТАЦИЈИ ПЛАНА

Институционални оквир имплементације Просторног плана, у ужем смислу, представљају институције које ће директно и непосредно учествовати у реализацији овог Просторног плана односно концепцију уређења простора, изградње објеката различите намене и развоја саобраћајних и инфраструктурних система. У том смислу, институционални оквир имплементације Просторног плана чине:

**Влада Републике Србије** преко министарства надлежног за послове просторног планирања и урбанизма и осталих ресорних министарстава, кроз контролу даљих активности на изради техничке документације, управног поступка издавања потребних дозвола и одобрења, као и оцењивање потребе и оправданости измене и допуне појединих решења;

**Град Београд** преко органа градске управе надлежног за урбанизам и грађевинске послове и јавних предузећа надлежних за урбанистичко планирање и уређење грађевинског земљишта, кроз контролу даљих активности на изради урбанистичко- техничких докумената и техничке документације, контролу управног поступка издавања употребних дозвола и одобрења, делимично инвестирање у изградњу појединих инфраструктурних објеката и система и др.;

**Јавна и комунална предузећа** чији су оснивачи Република Србија или Град Београд, кроз даље планирање, пројектовање и изградњу инфраструктурних система потребних за комунално опремање и уређење планског подручја, а нарочито: ЈКП „Београдски водовод и

канализација", „Електромереже Србије", "Електродистрибуција Србије", ЈП „Србијагас", ЈКП „Београдске електране", „Телеком Србија" и др.

Институционални оквир имплементације, у ширем смислу, чине све институције и органи који ће посредно учествовати у имплементацији планских решења, и то:

**1) у области заштите и коришћења природних система и ресурса** – министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде и јавна предузећа надлежна за послове заштите природе, водопривреде и др.;

**2) у области развоја мреже јавних служби** – министарство надлежно за послове образовања, научног и технолошког развоја, министарство здравља и др.; Град Београд преко органа градске управе надлежних за образовање, здравство, социјалну заштиту и др. и друга правна лица (у државном или приватном власништву);

**3) у области развоја нових стамбених комплекса и комерцијалних садржаја** – министарство надлежно за послове урбанизма и грађевинарства.; органи градске управе надлежни за урбанизам и грађевинарство и др.

**4) у области развоја саобраћаја и инфраструктурних система** – министарства надлежна за послове саобраћаја, инфраструктуре, телекомуникација и др.; органи градске управе надлежни за саобраћај и јавни градски превоз; ЈКП „Београдски водовод и канализација", „Електромереже Србије", "Електродистрибуција Србије", ЈП „Србијагас", „Телеком Србија" и друга. јавна предузећа;

**5) у области заштите животне средине, природних и непокретних културних добара** – министарство надлежно за послове заштите животне средине, министарство надлежно за развој науке, министарство надлежно за пољопривреду; орган градске управе надлежан за заштиту животне средине; Завод за заштиту природе Србије; Републички завод за заштиту споменика културе; Завод за заштиту споменика културе града Београда; невладине организације и локална удружења и др.

## 2. СПРОВОЂЕЊЕ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА

Спровођење Просторног плана се врши директно, применом правила уређења и грађења, важећим планским документом и изградом урбанистичко-техничких докумената, према Рефералној карти бр. 02 **"Спровођење"** у Р 1:2500 и графичком прилогу Д.1 ЕЛЕМЕНТИ ДЕТАЉНЕ РАЗРАДЕ: **"Саобраћајне површине, парцелација, регулација и нивелација"** у Р 1:1000.

За планиране намене површина које се спроводе директно, Просторни план представља основ за издавање информације о локацији, локацијских услова, као и за израду пројекта препарцелације и парцелације и урбанистичког пројекта, и основ за формирање грађевинских парцела јавних и осталих намена у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 – 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, 9/20, 52/21 и 62/23).

За локације, за које је до дана ступања на снагу овог Просторног плана, поднет захтев за издавање локацијских услова, могуће је издати локацијске услове у складу са планском документацијом која је важила у тренутку подношења захтева.

## 2.1. Опште смернице за спровођење Просторног плана

Уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошке остатке извођач радова дужан да све радове обустави и о томе обавесте Завод за заштиту споменика културе града Београда, како би се предузеле све неопходне мере за њихову заштиту, по чл.109 Закона о културним добрима („Службени гласник РС”, бр.71/94, 52/11 и 99/11).

Инвеститор је дужан да по чл. 110. истог закона обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публикување и излагање добара, до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.

У поступку даље реализације планског документа, у складу са Законом о стратешкој процени утицаја на животну средину (“Службени гласник РС”, бр. 94/24); и Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину (“Сл. гласник РС”, бр. 114/08), инвеститори су дужни да се обрате, за пројекте који подлежу процени утицаја пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе или другог акта којим се одобрава изградња, односно реконструкција или уклањање објеката, наведених у Листи I и Листи II, надлежном органу. Надлежни орган ће одлучити о потреби израде студије о Процени утицаја на животну средину, односно донети Решење о потреби израде или ослобађању од израде студије.

Студија процене утицаја израђује се на нивоу генералног, односно идејног пројекта и саставни је део захтева за прибављање грађевинске дозволе.

у фази даљег спровођења Просторног плана, за изградњу објеката који се налазе у оквиру заштитне зоне контролисане градње, прибавити сагласност Министарства одбране.

## 2.2. Смернице за израду урбанистичко-техничких докумената

Површина намењена за здравствену станицу комбиновану са установом социјалне заштите (ЗС) планирану у блоку 03, спроводи се израдом урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектноску разраду локације.

У случају парцелације грађевинске парцеле ГПЗ у блоку 02, у зони М1, обавезна је израда урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску израду локације за сваку новоформирану грађевинску парцелу, у складу са правилима овог Просторног плана.

## 2.3. Грађевинске парцеле

### 2.3.1. Грађевинске парцеле за јавне саобраћајне површине и друге јавне намене

Овај Просторни план представља основ за директно формирање дефинисаних грађевинских парцела јавних намена у надлежном катастарском оперативном делу. Површине грађевинских парцела су дате оријентационо, а тачна површина истих ће бити одређене при њиховом формирању.

У табелама је дат попис целих и делова катастарских парцела које формирају грађевинске парцеле јавних намена.

**Табела 20 ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ ЗА ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ**

Назив површине јавне намене	Ознака ГП	Катастарске парцеле
Ул. Саобраћајница С10	СА-1	К.о. Земун Поље Целе к.п.: 295/2;295/3;296/3;1305/6, 1306/4;1306/10;1306/11;1306/12; 1306/23

		Део к.п.: 295/1; 296/1; 296/2; 1306/2; 1306/11; 208/2; 208/31; 208/32; 1306/2
<b>Ул. Јужна саобраћајница</b>	<b>СА-4</b>	К.о. Земун Поље Део к.п.: 297/2
<b>Раскрсница Ул. Јужна саобраћајница и Ул. Нова 36</b>	<b>СА-5</b>	К.о. Земун Поље Део к.п.: 297/2; 297/19, 297/21; 297/18
<b>Ул. Јужна саобраћајница</b>	<b>СА-6</b>	К.о. Земун Поље Део к.п.: 297/40, 297/11
<b>Раскрсница Ул. Јужна саобраћајница и Улице Мала пруга</b>	<b>СА-7</b>	К.о. Земун Поље Део к.п.: 1307/16; 297/11
<b>Ул. Павла Вујисића</b>	<b>СА-8</b>	К.о. Земун Поље Целе к.п.: 1306/10; 1306/12; 297/22; 299/2. Део к.п.: 297/26; 297/1; 298/1; 301/1.
<b>Ул. Нова 35</b>	<b>ЈС 45</b>	Део к.п.: 301/1
<b>Ул. Нова 36</b>	<b>СА-9</b>	К.о. Земун Поље Целе к.п.: 297/23, 297/39 Део к.п.: 297/26; 297/2; 297/18 297/19; 297/21; 297/40
<b>Ул. Нова 37</b>	<b>СА-52</b>	К.о. Земун Поље Цела к.п.: 297/25
<b>Ул. ЈС 125</b>	<b>СА-10</b>	К.о. Земун Поље Део к.п.: 208/2
<b>Ул. Саобраћајница С10</b>	<b>СА-46</b>	К.о. Земун Поље Целе к.п.: 1306/19; 1306/18; 1305/6. Део к.п.: 296/1; 296/2; 1306/3; 194/9; 194/2; 1305/3
<b>Ул. Јустина Поповића</b>	<b>СА-47</b>	К.о. Земун Поље Целе к.п.: 299/3; 299/4; 300/2 Део к.п.: 303/27; 302/2
<b>Ул. Саобраћајница 10</b>	<b>СА-49</b>	К.о. Земун Поље Целе к.п.: 195/2; Део: 194/2, 194/4, 194/8, 194/9, 194/11, 196/1, 196/2, 197/1, 197/2, 197/3
<b>Ул. Јустина Поповића</b>	<b>СА-50</b>	Део к.п.: 301/1; 302/21
<b>Ул. Павла Вујисића</b>	<b>ЈС 5</b>	К.о. Земун Поље Целе к.п.: 301/8, 301/9, 301/7 Део к.п.: 298/1, 301/1, 297/1
<b>Ул. Мала пруга/део</b>	<b>ЈС 10.1</b>	К.о. Земун Поље Део: 297/27, 1307/5, 550/1
<b>Ул. Мала пруга, раскрсница са Павла Вујисића</b>	<b>ЈС 10.1.1</b>	К.о. Земун Поље Део: 297/27, 1307/5, 550/1, 1308/1
<b>Ул. Мала пруга/део</b>	<b>ЈС 10.2</b>	К.о. Земун Поље Део: 297/27, 1307/5, 550/1
<b>Ул. Мала пруга/део</b>	<b>ЈС 10.4</b>	К.о. Земун Поље Део: 550/1
<b>Колско пешачка стаза</b>	<b>СА-КПС</b>	К.о. Земун Поље



		Део к.п.:194/2,194/4, 196/1,296/1,296/2,197/1
СПП	ЈС 120	К.о. Земун Поље Цела к.п.:297/12

**Напомена:** У случају неслагања бројева катастарских и грађевинских парцела из текстуалног и графичког дела Плана, важе бројеви катастарских и грађевинских парцела из графичког прилога 1 Елементи детаљне разраде "Саобраћајне површине, парцелација, регулација и нивелација " Р 1:1000.)

**Табела 21 ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ ЗА ЈАВНЕ НАМЕНЕ**

Назив површине јавне намене	Ознака грађевинске парцеле	Катастарске парцеле
Основна школа	ГП-ОШ	К.о. Земун Поље Целе к.п.: 1648
Комбинована дечја установа	ГП-КДУ	К.о. Земун Поље Целе к.п.: 1647
Здравствена станица комбинована са установом социјалне заштите	ГП-ЗС	К.о. Земун Поље Целе к.п.: 1646
Огледно поље Института за кукуруз Земун поље	ГП-ОП	К.о. Земун Поље Део к.п.: 1833.
Зелени коридор	ГП-ЗК	К.о. Земун Поље Део к.п.: 208/2, 295/1, 296/1,194/2, 194/5194/11, 197/1,196/1, 296/2
Заштитна зелена површина	ГП-ЗЗП	К.о. Земун Поље Део к.п.: 208/2
Инфраструктурна површина ФСЦ	ГП-ФСЦ2	К.о. Земун Поље Део к.п.: 208/2
Инфраструктурна површина ИП-АК	ГП- ИП-АК	К.о. Земун Поље Део к.п.: 208/2, 295/1,296/1
Инфраструктурна површина МРС	ГП-МРС	К.о. Земун Поље Део к.п.: 296/1

**Напомена:** У случају неслагања бројева катастарских и грађевинских парцела из текстуалног и графичког дела Плана, 1 Елементи детаљне разраде "Саобраћајне површине, парцелација, регулација и нивелација " Р 1:1000.)

Овим Планом даје се могућност фазног спровођења. Могућа је фазна реализација инфраструктурне мреже у оквиру коридора планираних саобраћајница, односно дозвољено је реализација саобраћајница са појединачном припадајућом инфраструктуром, у случајевима када је изградња те инфраструктуре приоритетна у односу на остале инфраструктурне системе. Преостали инфраструктурни системи се могу изградити накнадно, у складу са планираном динамиком развоја простора.

Површине планиране за изградњу саобраћајница и комуналне инфраструктуре могу се делити и спајати пројектом парцелације/препарцелације и може се формирати и више грађевинских парцела у оквиру дефинисане регулације јавне саобраћајне површине, тако да свака грађевинска парцела представља део функционалне целине у склопу Планом дефинисане намене и регулације.

Уколико постоји прихватљивије решење у инвестиционо – техничком смислу, у оквиру планом дефинисане регулације саобраћајница, могућа је прерасподела попречног профила која не

утиче на режим саобраћаја шире уличне мреже, измена геометрије саобраћајница у границама регулације и уклапање у геометрију постојећих саобраћајница, нивелациона одступања од планом дефинисаних кота ради усаглашавања са постојећим стањем, увођење дрвореда, прерасподела планираних водова инфраструктурне мреже као и додавање нових инфраструктурних водова.

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

Сва прикључења на постојећу водоводну и канализациону мрежу која су делом обухваћена и Планом детаљне регулације насеља „Алтина 2” у Земуну („Сл. Лист града Београда”, бр. 80/2016) спроводе се директно на основу овог Просторног плана.

### 2.3.2. Грађевинске парцеле осталих намене које се формирају директно, применом овог Просторног плана

Овај Просторни план представља основ за директно формирање дефинисаних грађевинских парцела у осталим наменама у надлежном катастарском оперативу. Површине грађевинских парцела дате су оријентационо, а тачна површина истих ће бити одређене при њиховом формирању.

**Табела 22 ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ ЗА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ**

Намена/Зона	Ознака грађевинске парцеле	Катастарске парцеле
Становање у новим комплексима у блоку 01 (С2)	ГП-1	К.о. Земун Поље Целе к.п.: 297/4, 297/38 Део к.п.:297/2
Становање у новим комплексима у блоку 04 (С2)	ГП-2	К.о. Земун Поље Целе к.п.: 299/5, 300/1
Мешовити градски центри у зони више спратности (М1)	ГП-3	К.о. Земун Поље Цела к.п.: 297/3

**Напомена:** У случају неслагања бројева катастарских и грађевинских парцела из текстуалног и графичког дела Плана, важе бројеви катастарских и грађевинских парцела из графичког прилога 1 Елементи детаљне разраде "Саобраћајне површине, парцелација, регулација и нивелација " Р 1:1000.)

## 3. ОДНОС ПРЕМА ПОСТОЈЕЋОЈ ПЛАНСКОЈ ДОКУМЕНТАЦИЈИ

У обухвату целине „А” – „Земун поље”. ступањем на снагу овог Просторног плана, стављају се ван снаге:

- План генералне регулације шинских система у Београду са елементима детаљне разраде железничке пруге од Земунског поља до Реке Саве - етапа 1 - деоница Земунско поље - Национални стадион („Сл. Лист града Београда”, бр.11/2024);
- План детаљне регулације насеља „Алтина 2” у Земуну („Сл. Лист града Београда”, бр.80/2016).

У обухвату целине „Б” – „Земун поље”, ступањем на снагу овог Просторног плана, допуњавају се планови детаљне регулације:

- ПДР Привредне зоне Горњи Земун – зоне 1 и 2 („Службени лист града Београда”, бр. 34/03),
- ПДР дела насеља Камендин – општина Земун („Службени лист града Београда”, бр. 44/14) и
- План детаљне регулације насеља „Алтина 2” у Земуну („Сл. Лист града Београда”, бр. 80/2016),

у делу планиране инфраструктурне мреже, како је дато у текстуалном делу и графичким прилозима Просторног плана: „РЕФЕРАЛНА КАРТА 03: Инфраструктурни системи” и „Д.2 ЕЛЕМЕНТИ ДЕТАЉНЕ РАЗРАДЕ: Синхрон план инсталација”.

#### 4. ПРИОРИТЕТНА ПЛАНСКА РЕШЕЊА, МЕРЕ И ИНСТРУМЕНТИ ИМПЛЕМЕНТАЦИЈЕ

Као приоритетне активности у реализацији, које представљају предуслов за функционисање планираних садржаја, издвајају се:

##### У првој фази:

- Реализација недостајуће секундарне саобраћајне мреже са пратећом примарном и секундарном инфраструктурном мрежом у оквиру границе овог просторног плана, према динамици која одговара реализацији планираних садржаја у оквиру блокова;
- За уредно снабдевање водом корисника у подручју целине „А” – „Земун поље”, потребно је изградити цевовод Ø300/Ø150 mm до цевовода Ø1000 mm на који се прикључује;
- За уредно одвођење употребљених вода са подручја целине „А” - потребно је изградити мрежу фекалне канализације дуж улица, црпну станицу ФЦС 2 са најпре потисним водом мин. ФКØ250 mm, а потом и гравитационим каналом мин. ФКØ400 mm до везе на постојећи фекални колектор Ф900ПВЦ у Новом новосадском путу;
- За уредно одвођење атмосферских вода потребно је изградити мрежу примарне и секундарне атмосферске канализације дуж улица, црпну станицу за атмосферске воде КЦС1 у оквиру комплекса ИП-АК у блоку 05, са потисним водом мин. АКØ800 mm, шахт за умирење, скретну грађевину и спој скретне грађевине са постојећим колектором у Новом новосадском путу, гравитационим цевоводом димензија Ø1200 mm;
- За планирано прикључење потрошача на гасоводну мрежу, потребно је изградити: мерно-регулациону станицу (МРС) у блоку 05, капацитета  $V_h=3000 \text{ m}^3/\text{h}$ , са прикључним гасоводом притиска  $6\div 16 \text{ bar}$ -а од постојећег челичног дистрибутивног гасовода притиска  $6\div 16 \text{ bar}$ -а и изградити нископритисне ( $p=1\div 4 \text{ бар}$ ) полиетиленске гасоводне мреже од МРС дуж планираних саобраћајница унутар границе целине „А” – „Земун поље”;
- За снабдевање потрошача електричном енергијом, након што се буде дефинисала потребна једновремена снага сваке појединачне градње, кроз услове/одобрење „Електродистрибуција Србије” д.о.о. Београд одредити место прикључења планираних објеката на дистрибутивну ее мрежу, тако да се на оптималан начин задовољи потреба за електричном енергијом.

**У другој фази** као приоритети у реализацији садржаја у оквиру границе овог Просторног плана издвајају се следеће активности:

- за уредно одвођење употребљених вода са подручја изван територије овог просторног плана, потребно је изградити ретензију за пријем вишка кишних вода, црпну станицу за атмосферске воде КЦС 2, све у оквиру комплекса ИП-АК у блоку 05, са потисним водом мин. АКØ800 mm до везе на планирани кишни колектор мин. Ø2000 mm у Новом новосадском путу;

- У оквиру Целине „Б” - „Инфраструктурни коридор”, у Новом новосадском путу изградити кишни колектор мин. Ø2000 mm до везе на постојећи колектор „Земун поље – Дунав”. Активности друге фазе су предуслов да се обезбеди уредно одвођење употребљених и атмосферских вода са територије изван граница овог Просторног плана, а према решењу датом у Плану детаљне регулације насеља „Алтина 2” у Земуну („Службени лист града Београда”, бр. 80/2016) и другим планским документима.

Основна организациона мера имплементације Просторног плана подразумева:

- 1) дефинисање међусобних обавеза, права и одговорности у имплементацији планских решења између Републике Србије и града Београда са једне стране, као и инвеститора са друге стране;
- 2) формирање институција и радних тела за имплементацију појединих планских решења, у зависности од области и нивоа интервенције;
- 3) праћење реализације планских решења, мониторинг и евалуација од стране Републике Србије, града Београда и инвеститора.

Имплементацију Просторног плана посредно прате и спроводе: Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре и органи града Београда надлежни за послове урбанизма, грађевинских послова, инспекције, комуналних послова и др.

Саставни део овог Просторног плана су:

## **Е. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА**

РЕФЕРАЛНА КАРТА 01 : **Посебна намена простора**

РЕФЕРАЛНА КАРТА 02 : **Спровођење**

РЕФЕРАЛНА КАРТА 03: **Инфраструктурни системи**

**Д.1 ЕЛЕМЕНТИ ДЕТАЉНЕ РАЗРАДЕ: Саобраћајне површине, парцелација, регулација и нивелација**

**Д.2 ЕЛЕМЕНТИ ДЕТАЉНЕ РАЗРАДЕ: Синхрон план инсталација**