



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ И УРБАНИЗАМ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ

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

- Елаборат за рани јавни увид -



Београд, јануар 2025.

Обрађивач:



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

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:

**АГЕНЦИЈА ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ
И УРБАНИЗАМ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ**

НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:

**„Z WEST RED“, Нови Београд,
Тадије Сондермајера 4а**

ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА:

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

ДИРЕКТОР:

Весна Николић, дипл.инж.арх.

**РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ
ПРОСТОРНОГ ПЛАНА:**

Јованка Цоловић, дипл.инж.арх.

СИНТЕЗА И КООРДИНАЦИЈА:

Весна Николић, дипл.инж.арх.

РАДНИ ТИМ:

Координатор сарадник:

Сања Станојевић, маст.инж.арх.

Водоводна и канализациона мрежа:

Слободан Стјепановић, дипл.инж.грађ.

Електроенергетска и тт мрежа:

Неђељко Перуничичић, дипл.инж.ел.

Топловодна и гасоводна мрежа:

Небојша Димитријевић, д.инж.маш.

Мрежа саобраћајница:

Милан Николић, дипл.инж.грађ.

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

- Елаборат за рани јавни увид –

САДРЖАЈ

1. УВОД

2. ОПИС ГРАНИЦА ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

3. ПЛАНСКЕ УСЛОВЉЕНОСТИ ИЗ ПЛАНОВА ВИШЕГ РЕДА И ДРУГИХ РАЗВОЈНИХ ДОКУМЕНАТА

3.1. ЗАКОН О ПРОСТОРНОМ ПЛАНУ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ ОД 2010. ДО 2020. ГОДИНЕ

3.2. РЕГИОНАЛНИ ПРОСТОРНИ ПЛАН АДМИНИСТРАТИВНОГ ПОДРУЧЈА ГРАДА БЕОГРАДА

3.3. СТРАТЕГИЈА РАЗВОЈА ГРАДА БЕОГРАДА

4. ПРИКАЗ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

4.1. ПОСТОЈЕЋА ПЛАНСКА ДОКУМЕНТА

4.2. ПРИРОДНИ СИСТЕМИ И РЕСУРСИ

4.2.1. Положај и рељеф

4.2.2. Климатске карактеристике

4.2.3. Пољопривредне површине

4.2.4. Геолошке и хидрогеолошке карактеристике терена

4.3. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПРОСТОРА И ПОДЕЛА НА ЦЕЛИНЕ

4.3.1. Саобраћај и саобраћајне површине

4.3.2. Инфраструктурне површине и објекти

4.3.2.1. Водоводна мрежа и објекти

4.3.2.2. *Канализациона мрежа и објекти*

4.3.2.3. *Електроенергетска мрежа и објекти*

4.3.2.4. *Телекомуникациона мрежа и објекти*

4.3.2.5. *Топловодна мрежа и објекти*

4.3.2.6. *Гасоводна мрежа и објекти*

4.3.3. Површине за објекте и комплексе јавних служби

4.3.3.1. *Образовне и здравствене установе*

4.3.3.2. *Научно-истраживачки центар*

4.3.4. Остале намене

5. ЗАШТИТА ПРОСТОРА

5.1. СТАЊЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

5.2. ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ ДОБАРА

5.3. ЗАШТИТА КУЛТУРНИХ ДОБАРА

6. ПОТЕНЦИЈАЛИ И ОГРАНИЧЕЊА ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА

7. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА

8. ПРЕДЛОГ ПЛАНСКОГ РЕШЕЊА

8.1. ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ НАМЕНА

8.1.1. Саобраћајне површине

8.1.2. Инфраструктурна мрежа и објекти

8.1.2.1. *Водоводна мрежа и објекти*

8.1.2.2. *Канализациона мрежа и објекти*

8.1.2.3. *Електроенергетска мрежа и објекти*

8.1.2.4. *Телекомуникациона мрежа и објекти*

8.1.2.5. Планирана гасоводна мрежа

8.1.2.6. Планирана топловодна мрежа

8.1.3. Објекти и комплекси јавних служби

8.1.3.1. Образовне и здравствене установе

8.1.3.2. Научно-истраживачки центар

8.1.4. Јавне зелене површине

8.2. ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

8.2.1. Становање и стамбено ткиво

8.2.2. Мешовити градски центри

8.3. БИЛАНСИ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

9. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

10. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1. ШИРА СИТУАЦИЈА СА ГРАНИЦОМ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА НА ОРТОФОТО СНИМКУ
2. ПОСТОЈЕЋЕ КОРИШЋЕЊЕ ЗЕМЉИШТА Р 1:5000
3. ПРЕДЛОГ ПОСЕБНЕ НАМЕНА ПРОСТОРА Р 1:5000

11. ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Документација предузећа;
- Лиценце и Изјаве;
- Одлука о изради Просторног плана подручја посебне намене за подручје у Земун пољу, Град Београд („Службени гласник РС”, број 5/2025);
- Одлука о изради Стратешке процене утицаја Просторног плана подручја посебне намене за подручје у Земун пољу, Град Београд (“Сл. гласник РС”, бр. 84/24).

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

- Елаборат за рани јавни увид -

1. УВОД

У складу са Одлуком о изради Просторног плана подручја посебне намене за подручје у Земун пољу, Град Београд („Службени гласник РС”, број 5/2025) коју је донела Влада Републике Србије, приступило се изради Просторног плана подручја посебне намене за подручје у Земун пољу, Град Београд (у даљем тексту: Просторни план).

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

Циљ израде 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.

Елаборат за рани јавни увид Просторног плана урађен је у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - 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 планских докумената („Сл. гласник РС”, бр. 32/19) (у даљем тексту Правилник).

Просторни план ће садржати елементе детаљне разраде, у складу са Одлуком, што ће омогућити његово директно спровођење издавањем информације о локацији и локацијских услова у складу са Законом.

Просторни план ће бити заснован на планској, студијској и другој документацији, као и смерницама из стратешких докумената Републике Србије.

Саставни део Просторног плана биће 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).

2. ОПИС ГРАНИЦА ПЛАНског ДОКУМЕНТА

Просторни план обухвата део територије Градске општине Земун, КО Земун поље.

Границом Просторног плана обухваћени су делови и целе катастарске парцеле КО Земун поље:

Целе : 43/2, 44/2, 100/143, 101/3, 112/188, 143/143, 143/333, 144/2, 146/2, 146/3, 148/3, 150/31, 150/40, 150/59, 152/5, 153/44, 153/46, 153/47, 194/3, 194/4, 194/5, 194/6, 194/8, 194/9, 194/11, 195/2, 196/2, 197/2, 197/3, 202/2, 202/3, 205/2, 205/3, 208/28, 208/31, 208/32, 295/2, 295/3, 295/4, 296/2, 296/3, 297/1, 297/2, 297/3, 297/4, 297/11, 297/12, 297/15, 297/17, 297/19, 297/20, 297/21, 297/22, 297/23, 297/24, 297/25, 297/26, 297/28, 297/31, 297/32, 297/33, 297/34, 297/38, 297/39, 297/40, 298/1, 299/2, 299/5, 300/1, 301/1, 301/7, 301/8, 301/9, 1304/1, 1304/3, 1304/10, 1304/33, 1304/39, 1305/6, 1306/10, 1306/11, 1306/12,

1306/21, 1306/22, 1306/23, 1306/4, 1306/5, 1306/6, 1306/7, 1306/8, 1306/9, 1646, 1647, 1648, 1366/2, 1833;

Делови: 1307/5, 1307/16, 1307/18, 153/8, 194/2, 196/1, 197/1, 208/2, 297/18, 297/27, 297/29, 297/30.

Површина обухваћена Просторним планом износи око **58,8 ha**.

Предложена граница приказана је на графичким прилозима Елабората.

Коначна граница утврдиће се у фази израде и верификације Нацрта просторног плана.

3. ПЛАНСКЕ УСЛОВЉЕНОСТИ ИЗ ПЛАНОВА ВИШЕГ РЕДА И ДРУГИХ РАЗВОЈНИХ ДОКУМЕНАТА

3.1. ЗАКОН О ПРОСТОРНОМ ПЛАНУ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ ОД 2010. ДО 2020. ГОДИНЕ („Сл. гласник РС” бр. 88/10)

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.

3.2. 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 неактивизованог 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).

3.3. СТРАТЕГИЈА РАЗВОЈА ГРАДА БЕОГРАДА

(„Службени лист града Београда”, бр. 21/2011)

Као један од изазова развоја Београда наводи се и: Права мера раста Београда – Урбани развој и раст, који непосредно окружују и опредељују квалитет физичког животног окружења морају бити резултат планског и управљаног процеса.

Паметним балансирањем између опција раста и изградње, Београд ће постати већи и бољи град за његове становнике и привреду. Раст Београда треба да укључи ободна подручја, насеља и градске општине Београда, да приближава 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.

Статистика показује да је годинама уназад миграциони салдо Београда позитиван и да је престоница привлачна за становање. То доводи до феномена да је упркос рапидној изградњи, све мање расположивих станова свих типова, а посебно станова средње и ниже економске категорије.

Грађани су за време ванредног стања променили свој начин живота и уочили предности живота ван гужве (једноставне опције за паркирање, одређене линије градског превоза, двориште, инфраструктура, продавнице, основне школе). 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, као што су двојна кућа, кућа у низу, атријумска кућа и терасаста кућа. Све ове типологије подразумевају да на малом простору станује више од једне породице.

4. ПРИКАЗ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

4.1. ПОСТОЈЕЋА ПЛАНСКА ДОКУМЕНТА

Планско подручје је било предмет детаљне разраде различитих урбанистичких планова:

- **Генералног урбанистичког плана Београда** („Сл. Лист града Београда", бр. 11/16);
- **Плана генералне регулације система зелених површина Београда** („Службени лист града Београда", бр. 110/19);
- **Плана генералне регулације подручја седишта јединица локалне самоуправе – Град Београд (целине I – XIX)** („Сл. Лист града Београда", бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17, 72/21, 27/22). 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23, 91/23);
- **Плана 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);
- **Плана 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 биће посебно размотрена и интегрисана у предметни Просторни план.

4.2. ПРИРОДНИ СИСТЕМИ И РЕСУРСИ

4.2.1. Положај и рељеф

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.

4.2.2. Климатске карактеристике

Анализом климатских података у периоду од 1991-2020.године, са метеоролошке станице "Београд", представљени су просечни подаци климатских карактеристика за период од тридесет година.

Просечна годишња температура ваздуха за протеклих тридесет година (1990. – 2020. године) износила је 13,2°C. Најнижа средња годишња температура била је 1996. године (11,5°C), док последњих осам година она прелази 14°C. Најниже средње месечне температуре у Београду бележе се током зимског периода, и то у јануару 1,9°C и децембру 3,0°C, док су најтоплији месеци протеклих година били јул и август са средњим температурама изнад 23°C.

Количина падавина у Београду значајно варира у зависности од локалних карактеристика. Просечна годишња количина падавина у периоду од 1991. до 2020. године износила је 698,9 mm. Укупан број дана са падавинама у Београду износи годишње просечно 138 дана. Током анализираног периода најкишовитији месец био је јун са просечном количином падавина 95,6mm, док су у мају и јулу средње вредности износиле 72,3 и 66,5mm. Месеци током којих се бележи најмања количина падавина у Београду су фебруар и март.

У Београду се бележи тренд смањења броја снежних дана. Максимум је забележен 1993. године са 72 снежна дана, а у току 2020.године снег се задржао само 8 дана.

Доминантан правац ваздушних струјања у Београду је северозапад и југоисток. Просечна брзина ветра у Београду је највиша у пролеће и јесен 3,3 m/s, а најнижа у лето 2,6 m/s.

Кошава се поред највеће учестаности карактерише и високим вредностима интензитета брзине (више од 6 m/s), посебно током јесени, када се појединих година бележе удари преко 20 m/s. Особина Кошаве је да у Београд током јесени и зиме доноси хладно и суво време, а последњих година, када се бележе епизоде повећаног загађења ваздуха, значајно доприноси проветравању и дисперзији аерозагађења. Кошава се појављује током целе године, у периодима од по неколико дана, а у зимским месецима представља најинтензивније ваздушно струјање на подручју Београда.

4.2.3. Пољопривредне површине

Предметни простор се налази атару насеља Земун поље, где је земљиште претежно I и II бонитетне класе. Ради се о земљиштима високе природне плодности, која се у постојећем стању делом користе за интензивно гајење агрокултура. Један део пољопривредних површина чине огледна поља Института за кукуруз „Земун поље“.

Идустријализацијом и урбанизацијом, као и стихијском изградњом, велики део пољопривредних површина на простору Земун поља је искључен из примарне производње. Квалитет земљишта је угрожен неодговарајућим коришћењем и газдовањем (депоновањем отпада и неодговарајућом применом вештачких ђубрива и пестицида) у зонама интензивне пољопривреде.

4.2.4. Геолошке и хидрогеолошке карактеристике терена

Терен се налази на платоу источног појаса сремске лесне заравни, која се простира од Горњег Земуна и Бежанијске косе на истоку, идући северним Сремом на запад до Фрушке Горе где прелази у падински лес ове планине. Ово је део терена јужног ободног појаса велике Панонске низије који је долинама река Саве и Дунава одвојен од побрђа Балканског полуострва. Изграђен је од комплекса кварталних, пре свега плеистоценских наслага велике дебљине. Подину плеистоценских наслага чине неогени седименти. Терен изграђују седименти настали у специфичним седиментационим условима, односно различитим генетским процесима.

Цеваста порозност лесних наслага, са вертикално оријентисаним макропорама, омогућује да лес има добре филтрационе карактеристике у вертикалном правцу ($K_f = 10^{-4}$ - 10^{-5} m/sec). Због тога се воде атмосферских падавина брзо процеђују у дубље слојеве. Бочно кретање подземних вода је веома успорено ($K_f \sim 10^{-8}$ m/sec).

4.3. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПРОСТОРА И ПОДЕЛА НА ЦЕЛИНЕ

графички прилог бр.1 „Постојеће коришћење земљишта“ Р 1: 5000

Источно и југоисточно од границе подручја Просторном плана, налази се насеље „Алтина 2“, које је 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.

Западно од целине Земунско поље, а изван граница Просторног плана, планирана је железничка пруга за путнички саобраћај са 6 колосека (са станицом „Земунско поље“), предвиђена за пријем и отпрему путника у регионалном и приградско-градском саобраћају.

Подручје просторног плана дефинише се у две целине:

- Целина А - Земунско поље и
- Целина Б - инфраструктурни коридор.

Целина А- Земунско поље

У целини А - Земунско поље доминирају следеће намене:

Јавне намене:

- саобраћајне површине

Остале намене:

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

Површина у обухвату целине Земунско поље износи **22,3 ha**.

Целина Б - инфраструктурни коридор

Целина Б – инфраструктурни коридор, простире се од целине А - Земунско поље, дуж саобраћајница: С10 и Нови Новосадски пут за потребе изградње колектора за транспорт канализационих вода са сливног подручја насеља у Земун пољу до коначних реципијената. Важећим планским документима предвиђена је друга траса, чија реализација је неизвесна због комплексних имовинско-правних односа. Непостојање канализације тренутно представља огроман проблем становницима ширег подручја, те је оправдано решење да се коридор предвиди дуж постојећих саобраћајница, у јавним површинама. На овај начин ће бити створени предуслови за изградњу канализационе мреже за шири обухват насеља у Земун пољу.

Нова траса се планира дуж саобраћајнице С 10, ка планираном гравитационом колектору дуж Новосадског аутопутуа пречника 2000mm који би се пружао све до главног реципијента за атмосферске воде тунелски кишни колектор 3200mm „Земун поље - Дунав“.

Дакле, у Целини Б евидентирани су:

- саобраћајне површине и
- пољопривредне површине

Површина у обухвату инфраструктурног коридора износи **36,5 ha**.

4.3.1. Саобраћај и саобраћајне површине

На подручје овог Просторног плана, конкретније на **целину Земунско поље**, значајан утицај има околна саобраћајна мрежа и железничка пруга, које опредељује планска решења:

- **Траса железничке пруге** планиране Планом 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, условила је планирану морфологију блокова и организацију саобраћајне мреже.
- **Јужна саобраћајница** дата Планом детаљне регулације насеља „Алтина 2“ („Службени лист града Београда" бр. 80/19), а са нешто измењеном позицијом коју је условио десни колосек планиране железничке пруге према ПГР шинских система

у Београду са елементима детаљне разраде железничке пруге од Земунског поља до Реке Саве - етапа 1 - деоница Земунско поље - Национални стадион. Иста се деелом налази у обухвату овог Просторног плана.

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

Целина инфраструктурног коридора од целине Земунско поље планира се дуж саобраћајница: С10 и Нови Новосадски пут.

Саобраћајница С10 је трансверзала у саобраћајној мрежи града, која треба да повеже насеља: „Плави хоризонти“, „Школско добро“ и „Алтина“ са Новим новосадским путем, Батајничким путем и привредном зоном „Горњи Земун“ у Земуну, 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 денивелисаног укрштања са пругом, до насеља "Плави хоризонти" и "Школско добро", која се налазе са јужне стране пруге и даље.

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

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 планом.

4.3.2. Инфраструктурне површине и објекти

4.3.2.1. Водоводна мрежа и објекти

Локација предметног плана по висинским котама припада I висинској зони. Снабдевање потрошача водом шире просторне целине (насеље „Алтина 2“) планирано је са дистрибутивне водоводне мреже повезане на постојећи цевовод пречника Ø400 mm у Ул. Нова 30 и на постојећи примарни цевовод В14900 mm у регулацији саобраћајнице Нови Новосадски пут- државни пут IА реда бр. 1 (М 22) - Нови новосадски пут. На предметној локацији и непосредном окружењу поред Новог Новосадског пута и дуж саобраћајнице С10 изграђена је водоводна мрежа димензија Ø300 mm.

4.3.2.2. Канализациона мрежа и објекти

Предметна територија припада Централном канализационом систему, делу на коме је према Генералном решењу, предвиђено каналисање сепарационим начином одвођења атмосферских и употребљених вода.

Главни реципијент за употребљене воде шире просторне целине (насеље „Алтина 2“) је КЦС „Земун поље 2“, а за кишне колектор „Земун поље-Дунав“. КЦС „Земун поље 2“ данас

ради као провизоријум, односно употребљене воде заједно са атмосферским водама Батајничког канализационог система потискује у реку Дунав.

На локацији предметног плана нема изграђене канализационе мреже.

4.3.2.3. Електроенергетска мрежа и објекти

Напајање електричном енергијом предметног подручја оријентисано је на трансформаторске станице (ТС) 35/10 kV: „Електронска индустрија“, „Земун Нови град“ и „Икарус“. У оквиру границе Плана изграђени су следећи електроенергетски (ее) објекти:

- подземни кабловски водови 35 kV, у неизграђеним површинама североисточном страном улице Нови новосадски пут и испод коловоза на раскрсници улице Нови новосадски пут са улицом Јурија Ракитина, веза:
 - а. ТС 35/10 kV „Електронска индустрија“ са ТС 110/35 kV „Београд 9“, три (3) кабла;
 - б. ТС 35/10 kV „Електронска индустрија“ са ТС 35/10 kV „Мобилна ТС, Ковид болница“, један (1) кабл;
 - с. ТС 35/10 kV „Мобилна ТС, Ковид болница“ са ТС 35/10 kV „Галеника“, један (1) кабл;
 - д. ТС 35/10 kV „Галеника“ са ТС 110/35 kV „Београд 9“, један (1) кабл;
 - е. четири (4) кабла у безнапонском стању;
- слободностојећа ТС 10/0,4 kV „Земун поље, Фабрички пут 1, „Индустрија грађ. материјала Динара“ (регистарског бр. „Z-174“), у западном делу Плана;
- стубна ТС 10/0,4 kV „Земун поље, Пружни пут 3, „Агроопрема - Магацини“ (рег. бр. „Z-705“), у неизграђеној површини у западном делу Плана;
- подземни кабловски водови 10 kV, у неизграђеним површинама са обе стране улице Нови новосадски пут, испод тротоарских површина северозападном страном улице Саобраћајница С10 и испод неизграђених површина југозападном страном улице Јустина Поповића;
- надземни кабловски водови 10 kV, у неизграђеним површинама на армирано бетонским стубовима пратећи постојеће саобраћајне површине у западном делу Плана;
- надземни голи (неизоловани) водови, у неизграђеним површинама непосредно испред ТС 10/0,4 kV рег. бр. „Z-174“;
- подземни кабловски водови 1 kV, у неизграђеним површинама и испод коловоза на раскрсницама улице Нови новосадски пут, испод тротоарских површина улице Саобраћајница С10 и у неизграђеним површинама у западном делу Плана;
- надземни кабловски водови 1 kV, у неизграђеним површинама на армирано бетонским стубовима пратећи постојеће саобраћајне површине у западном делу Плана.

Постојеће саобраћајне површине, у оквиру границе Плана, делимично су опремљене инсталацијама јавног осветљења (ЈО) постављеним на стубовима надземне еее мреже (западни део Плана), као и стубовима ЈО (улице: Нови новосадски пут и Саобраћајница С10).

4.3.2.4. 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 Плана изграђени су следећи тк објекти:

- тк канализација, у неизграђеним површинама дуж улице Нови новосадски пут и испод коловоза на раскрсници улице Нови новосадски пут са улицом Јурија Ракитина;
- подземни оптички тк каблови, у поменутој тк канализацији;
- надземни оптички тк каблови, у неизграђеним површинама на армирано бетонским стубовима пратећи постојеће саобраћајне површине у западном делу Плана;
- подземни бакарни тк каблови, у неизграђеним површинама у западном делу Плана.

4.3.2.5. Топловодна мрежа и објекти

На подручју Просторног плана нема постојећих топоводних мрежа и објеката.

4.3.2.6. 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.

4.3.3. Површине за објекте и комплексе јавних служби

4.3.3.1. Образовне и здравствене установе

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

У целини Земунско поље, важећим Планом детаљне регулације насеља „Алтина 2” у Земуну („Сл. Лист града Београда” бр.80/2016), планиране су јавне службе, јавни објекти и комплекси и то: основна школа, комбинована дечја установа и установа примарне медицинске заштите - здравствена станица, комбинована са установом социјалне заштите. Планиране намене треба задржати уз преиспитивање планираних капацитета и датих правила грађења.

4.3.3.2. Научно-истраживачки центар

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

У постојећем стању, Институт за кукуруз „Земун поље” је корисник катастарских парцела бр. 299/1 и 300/1 КО Земун поље, са укупном површином од 6,6 хектара, које је уговором склопљеним са Министарством пољопривреде, шумарства и водопривреде Републике Србије добио на коришћење за потребе својих научних експеримената.

У фази израде ПГР 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), у складу са иницијативом Министарства науке, технолошког развоја и иновација, горепоменути ПГР-ом је промењен статус дела катастарске парцеле број 299/1 и целе 300/1 КО Земун поље, укупне површине 5,5 ха из јавне површине (јавне службе – институти и научно истраживачки центри) у остало земљиште. Део катастарске парцеле 299/1 КО Земун поље површине 1,13 ха задржава своју првобитну намену и статус и остаје на коришћење Институту за кукуруз

„Земун поље”- Београд. За огледну пољопривредну површину Института ПГР-ом је дефинисана грађевинска парцела.

4.3.4. Остале намене

Од осталих намена, у целини А – Земунско поље, евидентирани су: површине за привредне зоне, површине за становање (породично становање) и пољопривредне површине, а у целини Б- Инфраструктурни коридор само пољопривредне површине.

Површине за становање су резултат спонтаног претварања пољопривредних површина у грађевинско земљиште. Њиве су претворене у грађевинско земљиште одвајањем земљишта за приступни пут, најчешће уз границу парцеле, а остатак земљишта је парцелисан на грађевинске парцеле површине око 300-600m², за изградњу слободностојећих индивидуалних кућа.

У југозападном делу целине А – Земунско поље, налазе се комплекси привредних субјеката који су у већој мери запустели, делом у функцији или се користе као отворена складишта и сл.

Највећи део територије и данас заузимају пољопривредне површине, међу којима су и већ поменути огледне пољопривредне површине Института за кукуруз "Земун поље".

5. ЗАШТИТА ПРОСТОРА

5.1. СТАЊЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Предметна локација се налази на лесном платоу јужног Срема, у близини фреквентне саобраћајнице (Нови новосадски пут) и железничке пруге Београд - Шид.

С обзиром да предметна локација није покривена мрежом мерних места за континуирано праћење стања животне средине, подаци о квалитету ваздуха преузети су из Еколошког атласа Београда. На основу ових података утврђено је да је у овом делу Земуна индекс квалитета ваздуха за сумпордиоксид, чађ и азотдиоксид (AQI3) средњи (<1).

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

Подаци о квалитету земљишта приказани су на основу Годишњи извештај о спровођењу програма испитивања загађености земљишта на територији Београда у 2023. години.

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

- V I 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.

Како се велики део Плана у непосредном окружењу ослања на пољопривредно земљиште, потребно је напоменути и загађење земљишта пореклом од обрадивих површина тј. њива на којим се примењује употреба пестицида. У 2023. години прекорачена је нормирана гранична максимална вредност резиде пестицида у једном испитаном узорку.

5.2. ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ ДОБАРА

Простор у обухвату предметног Просторног плана се не налази унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, као ни у просторном обухвату еколошки значајних подручја еколошке мреже Републике Србије.

5.3. ЗАШТИТА КУЛТУРНИХ ДОБАРА

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

6. ПОТЕНЦИЈАЛИ И ОГРАНИЧЕЊА ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА

Потенцијали:

- погодан географски положај, климатски услови и квалитет земљишта;
- препознатљив карактер предела;
- релативно очувана животна средина;
- повољан саобраћајни положај (друмски и железнички саобраћај)
- близина аеродрома "Никола Тесла";
- могућност формирања нових радних зона;
- привлачност будућих садржаја;
- перспективан развој комерцијалних делатности;
- интензивирање коришћења градског грађевинског земљишта и
- позитиван тренд кретања броја становника.

Ограничења:

- инфраструктурна неопремљеност;
- недостатак приступних саобраћајница;

- недовољна развијеност услужних делатности и објеката јавних служби;
- колизије у коришћењу простора;
- бесправна и непланска изградња;
- непланска конверзија пољопривредног земљишта;
- загађеност ваздуха, земљишта и вода и
- неадекватно управљање отпадом.

7. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА

Циљ Просторног плана јесте стварање планског основа за обезбеђење програмских и просторних услова за рационалнију употребу земљишта, уравнотежени развој подручја, заштиту и унапређење животне средине, саобраћајну и економску интеграцију подручја са окружењем и обезбеђење услова за опремање простора недостајућом техничком инфраструктуром.

У обухвату Просторног плана планира се становање као примарна намена, са неопходним уделом пратећих комерцијалних, услужних и друштвених делатности, у свему у складу са савременим захтевима квалитетног, комфороног и одрживог становања и рада.

Посебан део Просторног плана представља изградња нових колектора за транспорт канализационих вода са сливног подручја насеља у Земун пољу, до коначних реципијената. Важећим планским документима, коридори за ове колекторе били су предвиђени другим трасама, чија реализација је неизвесна због комплексних имовинско-правних односа. Непостојање канализације тренутно представља огроман проблем становницима овог дела Земуна, те је оправдана иницијатива да се коридори за ове колекторе предвиде дуж постојећих саобраћајница, у јавним површинама. На овај начин ће бити створени предуслови за изградњу канализационе мреже за шири обухват насеља у Земун пољу.

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

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 и неговање природног окружења и зеленог фонда.

Циљеви развоја по посебним планским областима су:

- *Заштита природе* - заштита предела и унапређење зелених површина, као и кључних елемената очувања квалитета животне средине;

- *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;
- *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* - укључење у постојећи саобраћајни систем града (улична мрежа, железничка инфраструктура, паркирање, пешачки и бициклически 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 будућих потрошача на градски канализациони систем;
- *Електроенергетска мрежа и објекти* - континуирано напајање потрошача квалитетном електричном енергијом и снагом уз смањење техничких и не техничких губитака;
- *Телекомуникациона мрежа и објекти* - даљи развој и модернизација постојећих телекомуникационих мрежа и објеката, као и развијање нових/савремених система телекомуникација;
- *Гасоводна мрежа и објекти* - континуирано напајање потрошача природним гасом;
- *Обновљиви извори енергије* - коришћење енергије из обновљивих извора;
- *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 животне средине* - заштита и уравнотежено коришћење природних ресурса, усаглашено са принципима одрживог просторног развоја, рационалног коришћења и примена мера, односно активности за развој здравог окружења.

8. ПРЕДЛОГ ПЛАНСКОГ РЕШЕЊА

Планирана намена површина

графички прилог бр.1 „Планирана намена површина“ Р 1: 5000

Предлог 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.

Целина А - Земунско поље је по номенклатури подељена на блокове: 01, 02, 03 и 04. Блокови су формиран на основу саобраћајне мреже и железничке пруге, датих 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*).

Грађевинско земљиште у оквиру подручја Просторног плана подељено је на површине јавних намена и површине осталих намена.

Површине јавних намена су:

- саобраћајне површине;
- зелене површине;
- површине за јавне службе, објекте и комплексе.

Површине осталих намена су:

- Површине за становање и
- Површине за мешовите градске центре.

8.1. ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ НАМЕНА

Површина јавне намене је простор одређен планом за уређење и изградњу објеката јавне намене или јавних површина за које је предвиђено утврђивање јавног интереса, у складу са Законом о експропријацији (*"Службени гласник РС", бр.16/2001-одлука СУС и "Сл. гласник РС", бр. 20/2009, 55/2013 – одлука УС и 106/2016 – аутентично тумачење*).

8.1.1. Саобраћајне површине

На подручје овог Просторног плана, конкретније на **Целину А - Земунско поље**, значајан утицај има околна саобраћајна мрежа и железничка пруга, које опредељује планска решења, како је дефинисано у поглављу 4.3.1.

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

Задржава се планирана секундарна саобраћајна мрежа дата Планом 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 и Планом детаљне регулације насеља „Алтина 2“.

У обухвату **Целине Б - инфраструктурни коридор** за саобраћајнице С10 и Нови новосадски пут биће дефинисани услови за изградњу и по потреби реконструкцију инфраструктурне мреже, у складу са условима ималаца јавних овлашћења.

8.1.2. Инфраструктурна мрежа и објекти

8.1.2.1. Водоводна мрежа и објекти

Планом детаљне регулације насеља „Алтина 2“ у Земуну (*"Службени листа града Београда", бр. 80/16*) планирана је водоводна мрежа престенастог типа, пречника мин. Ø150 mm и

цеоводов мин. Ø300 mm дуж саобраћајнице С10 са везома на постојећи В1Ч900 mm у регулацији саобраћајнице Нови новосадски пут- државни пут IМ реда (М 11).

За уредно снабдевање корисника, потребно је изградити мрежу секундарне водоводне мреже повезивањем на постојећу, односно планирану примарну водоводу мрежу. Трасе планиране водоводне мреже поставити унутар регулације саобраћајница, у тротоару или зеленој површини.

8.1.2.2. Канализациона мрежа и објекти

Подручје предметног Плана, а и шире просторне целине (насеље „Алтина 2“) сагледано је кроз План детаљне регулације насеља „Алтина 2“ у Земуну („Службени листа града Београда“, бр. 80/16).

За потребе плана урађен је Генерални пројекат кишне и фекалне канализације насеља „Алтина 2“ у Земуну („HIDROPLANING“, 2011.године). Наведеном планском и пројектном документацијом установљен је концепт организованог сакупљања и одвођења употребљених и атмосферских вода.

Непосредни реципијенти употребљених и атмосферских вода су планирани секундарни фекални и кишни канали усмерени ка КЦС „Земун поље 2“ и кишном колектору „Земун поље-Дунав“, који су ван граница овог плана.

За уредно одвођење употребљених и атмосферских вода, потребно је у границама плана планирати секундарну мрежу канализације (кишну и фекалну) и усмерити је реципијентима. Трасе планиране канализационе мреже поставити унутар регулације саобраћајница.

8.1.2.3. Електроенергетска мрежа и објекти

На основу планираних капацитета и специфичног оптерећења за поједине кориснике, планирана једновремена снага за посматрано подручје износи око 5.900 kW (4.650 kW – становање, 650 kW – пословање, 300 kW – образовање и 300 kW – здравство).

Прикључење планираних објеката на дистрибутивну електроенергетску (ее) мрежу планира се на страни напона 0,4 kV, из постојеће и планиране ее мреже, што ће се прецизно дефинисати кроз даљу сарадњу са „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд у току израде Нацрта Плана.

За снабдевање планираних објеката електричном енергијом планира се изградња:

- трансформаторских станица (ТС) 10/0,4 kV, слободностојећа или у склопу објекта;
- подземних кабловских водова 10 kV, од постојеће и планиране 10 kV ее мреже до планираних ТС 10/0,4 kV;
- подземних кабловских водова 1 kV, од планираних и постојећих ТС 10/0,4 kV до планираних објеката.

Планирани ее водови, независно од напонске вредности и врсте потрошње, постављају се искључиво изван коловозних површина (осим прелаза саобраћајнице).

Уколико се при извођењу радова угрожавају постојећи ее водови потребно их је заштитити или изместити.

8.1.2.4. Телекомуникациона мрежа и објекти

На основу планираних капацитета, датих у Поглављу 7.3. табела 3, и принципа за одређивање потребног броја телефонских прикључака (тфп) за поједине кориснике,

планирани број тфп за посматрано подручје износи око 2.086 тфп (1.961 тфп – становање, 70 тфп – пословање, 30 тфп – образовање и 25 тфп – здравство).

За планиране објекте приступна телекомуникациона (тк) мрежа планира се GPON (гигабитна пасивна оптичка мрежа – енгл. Gigabit Passive Optical Network) технологијом у топологији FTTN (полагањем оптичког кабла до куће – енгл. Fiber To The Home) или FTTB (полагањем оптичког кабла до објекта - енгл. Fiber To The Building) решењем, монтажом одговарајуће активне и пасивне тк опреме у њима и полагањем приводног оптичког кабла, што ће се прецизно дефинисати кроз даљу сарадњу са тк оператором „Телеком Србија“ а.д. у току израде Нацрта плана.

У циљу једноставнијег решавања потреба за новим тк прикључцима, као и преласка на нове технологије, приступ свим објектима планира се путем тк канализације.

За повезивање планираних објеката на дистрибутивну тк мрежу планира се изградња потребног број оптичких тк каблова, кроз постојећу и планирану тк канализацију, од најближег наставка на оптичком тк каблу до објекта.

Уколико се при извођењу радова угрожавају постојећи тк објекти потребно их је заштитити или изместити.

8.1.2.5. Планирана гасоводна мрежа

Планом детаљне регулације насеља „Алтина 2“ у Земуну („Службени лист града Београда“, број 80/16) и Планом 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) планирана је изградња дистрибутивне гасоводне мреже од полиетиленских цеви, притиска $p=1\div 4$ bar, чиме ће се стећи услови за гасификацију планираних корисника.

8.1.2.6. Планирана топловодна мрежа

На предметном подручју не планира се топловодна мрежа и објекти.

8.1.3. Јавне службе, објекти и комплекси

8.1.3.1. Образовне и здравствене установе

У целини Земунско поље, у блоку 03 важећим Планом детаљне регулације насеља „Алтина 2“ у Земуну („Сл. Лист града Београда“ бр.80/2016), планиране су јавне службе, јавни објекти и комплекси и то: основна школа, комбинована дечја установа и здравствена станица са центром социјалне заштите.

Спровођење ових намена по важећем ПДР у блоку 03 започето је тако што је извршено формирање грађевинских, тј. одговарајућих катастарских парцела за потребе планираних садржаја.

Како ове јавне службе представљају основну, неопходну социјалну инфраструктуру, задржава се дефинисана намена. У току израде Нацрта Просторног плана, у сарадњи са надлежним институцијама биће преиспитани планирани капацитети ових садржаја и њихов однос према осталим планираним наменама у окружењу.

8.1.3.2. Научно-истраживачки центар

У делу блока 04 планира се научно-истраживачки центар Институт за кукуруз „Земун поље" са огледним површинама на делу катастарске парцеле 299/1 КО Земун поље, површине 1,13 ha, а у складу са већ одређеним решењем Плана 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).

8.1.4. Јавне зелене површине

У циљу успостављања система зеленила, концепт уређења слободних и зелених површина подразумева:

- валоризацију постојеће вегетације ради очувања вредних примерака и групација постојећих зелених и слободних површина и
- унапређење и побољшање постојећег стања и уређење нових зелених простора.

У подручју овог плана, планирају се зелене површине и то:

- зелене површине у оквиру саобраћајне мреже и
- заштитни зелени појас.

У фази израде Нацрта просторног плана биће прецизно одређена ширина заштитног зеленог појаса уз саобраћајницу С10, а у оквиру целине Б- инфраструктурни коридор, у складу са потребама планиране инфраструктуре, односно условима ималаца јавних овлашћења и институција.

8.2. ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

8.2.1. Становање и стамбено ткиво

У целини А- Земунско поље, највећи део територије планиран је за становање и стамбено ткиво и то у блоку 01 - у простору некадашњег привредног комплекса као и већем делу блока 04.

Мањи део блока 04 намењен је породичном становању, у складу са започетим трендом изградње породичних објеката на мањим парцелама, док су већи део блока 04 и блок 01 у целини планирани за вишепородично становање.

У складу са горе наведеним, одређују се две урбанистичке подзоне становања следећих карактеристика:

Табела 01: Правила уређења и грађења за подзону породичног становања

Основна намена	Породично становање
Компатибилне намене	Комерцијални садржаји из области трговине и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, Однос основне и компатибилне намене (становање/комерцијалне дел.): 100% - 80% / 0% - 20%.
Индекс заузетости парцеле	Максимални индекс заузетости („3") на грађевинској парцели је 30%.
Висина објекта	Максимална висина венца објекта је 12,0 m

Услови за слободне и зелене површине	Минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 70%. Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 30% од површине парцеле.
Саобраћајни приступ и паркирање	Приступ парцели остварује се са јавних саобраћајница. Паркирање решити на парцели, према нормативима.
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	Нови објект мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.

Табела 02: Правила уређења и грађења за подзону вишепородичног становања

Основна намена	Вишепородично становање
Компатибилне намене	Комерцијални садржаји из области трговине и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, као и пратећи садржаји становању – спорт, образовање, култура, надземна гаража, и сл. Однос основне и компатибилне намене (становање/комерцијалне дел.): 100% - 80% / 0% - 20%.
Индекс заузетости парцеле	Максимални индекс заузетости („3”) на грађевинској парцели је 30%.
Висина објекта	Максимална висина венца објекта је 32,0 m
Услови за слободне и зелене површине	Минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 70%. Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 30% од површине парцеле.
Саобраћајни приступ и паркирање	Приступ парцели остварује се са јавних саобраћајница. Паркирање решити на парцели, према нормативима. Од укупног броја паркинг места обезбедити 5% паркинг места за особе са посебним потребама и 5% паркинг места са обезбеђеним прикључком за пуњење електровозила.
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	Нови објект мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.

8.2.2. Мешовити градски центри

У целини А - Земунско поље, у блоку 02, планирана је намена мешовити градски центри следећих карактеристика:

Табела 03: Правила уређења и грађења за зону М1 - мешовити градски центри

Основна намена	Становање са комерцијалним садржајима из области трговине и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, као и пратећи садржаји становању – спорт, образовање, култура, надземна гаража, и сл.
-----------------------	--

	Минимални проценат заступљености комерцијалних садржаја је 30%. Обавезно је планирати комерцијалне садржаје према Улици Јужна, односно према железничкој прузи.
Компатибилне намене	Са основном наменом су компатибилни: комплекси јавних служби, верски комплекси, спортски објекти Однос основне и компатибилне намене је дефинисан у односу мин. 51% : макс. 49%.
Индекс заузетости парцеле	Максимални индекс заузетости („3”) на грађевинској парцели је 35%.
Висина објекта	Максимална висина венца објекта је 32,0 m
Услови за слободне и зелене површине	Минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 65%. Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 20% од површине парцеле.
Саобраћајни приступ и паркирање	Приступ парцели остварује се са јавних саобраћајница. Паркирање решити на парцели, према нормативима. Од укупног броја паркинг места обезбедити 5% паркинг места за особе са посебним потребама и 5% паркинг места са обезбеђеним прикључком за пуњење електровозила.
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	Нови објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.

8.3. БИЛАНСИ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

Табела 04: Упоредни приказ намена у оквиру границе ПП

НАМЕНА ПОВРШИНА	постојеће стање (m ²)	(%)	планирано стање (m ²)	(%)
Јавне намене				
Саобраћајне површине	305.150,00	52%	337.487,00	57%
Јавне зелене површине	0	-	72.364,00	13%
Површине за јавне службе, обј. и комплексе	0	-	47.329,00	8%
I УКУПНО ЈАВНЕ НАМЕНЕ	305.150,00	52%	457.180,00	78%
Остале намене				
Површине за становање	12.220,00	2%	109.951,00	18,7%
Површине за мешовите градске центре	0	-	21.064,00	3,3%
Површине за привредне делатности	83.721,00	14%	0	-
Пољопривредне површине	187.104,00	32%	0	-
II УКУПНО ОСТАЛЕ НАМЕНЕ	283.045,00	48%	131.015,00	22%
УКУПНО I+II	588.195,00	100%	588.195,00	100%

Табела 05: Приказ укупних постојећих и планираних капацитета

ПАРАМЕТРИ		планирано (постојеће+ново)
БРГП укупно		168.000,00 м2
БРГП становање		157.000,00 м2
БРГП пословање/комерцијални садржаји		11.000м2
Бр. станова		2093
Бр. становника		6070
Бр. запослених		440
Бр. школске деце, 10-12% од укупног броја становника		569
Бр. предшколске деце 7,5% од укупног броја станов.		427
БРГП основне школе		9600 м2
БРГП КДУ		2700 м2
БРГП здравствене станице		2690 м2
ИНФРАСТР. КАПАЦИТЕТИ	Средња дневна потрошња воде	$Q_{sr,dn} = 11,20 \text{ l/s}$
	Пожарна потрошња воде	$Q_{poz} = 15 \text{ l/s}$
	Апрокс. једновремена снага нових садржаја	$P_j = 5.900 \text{ kW}$
	Начин грејања	гас
	Бр тел прикључака	2.100

9. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

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 (трговине, комерцијалних делатности);
- развој мреже објеката јавних служби, усклађена са потребама становништва;
- повећана саобраћајна приступачност и инфраструктурна опремљеност простора;
- повећање броја радних места и
- рационално коришћење земљишта и смањење негативних утицаја на животну средину.

Саставни део Елабората за рани јавни увид су и:

10. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1. ШИРА СИТУАЦИЈА СА ГРАНИЦОМ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА НА ОРТОФОТО СНИМКУ
2. ПОСТОЈЕЋЕ КОРИШЋЕЊЕ ЗЕМЉИШТА Р 1:5000
3. ПРЕДЛОГ ПОСЕБНЕ НАМЕНА ПРОСТОРА Р 1:5000

11. ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Документација предузећа;
- Лиценце и Изјаве;
- Одлука о изради Просторног плана подручја посебне намене за подручје у Земун пољу, Град Београд („Службени гласник РС”, број 5/2025);
- Одлука о изради Стратешке процене утицаја Просторног плана подручја посебне намене за подручје у Земун пољу, Град Београд (“Сл. гласник РС”, бр. 84/24).

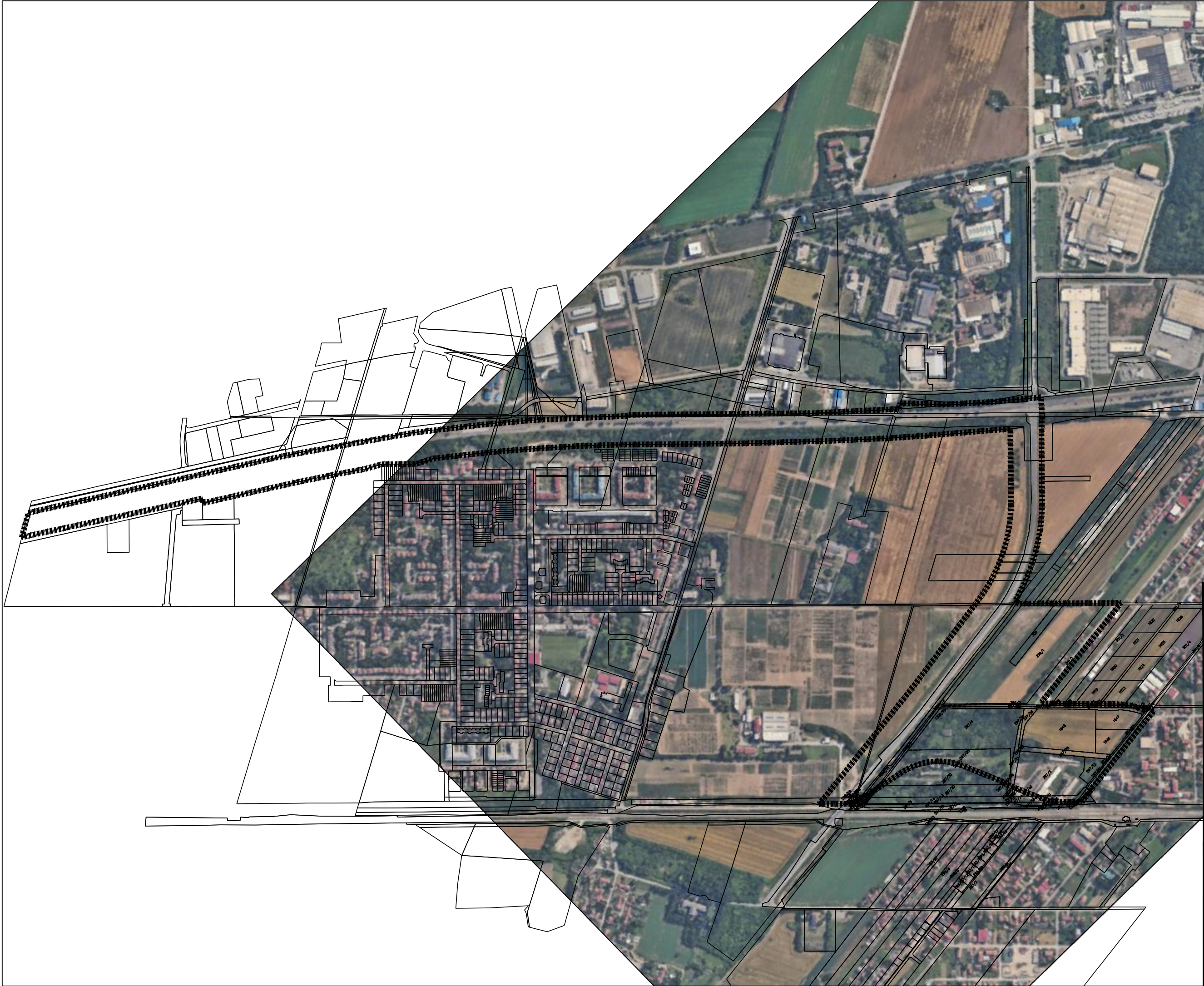
Одговорни планер: Јованка Цоловић, д.и.а.



Синтеза и координација: Весна Николић, д.и.а.

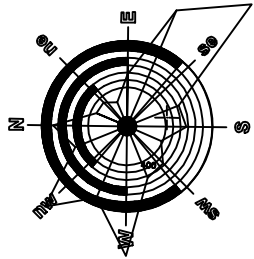


10. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ



ЛЕГЕНДА

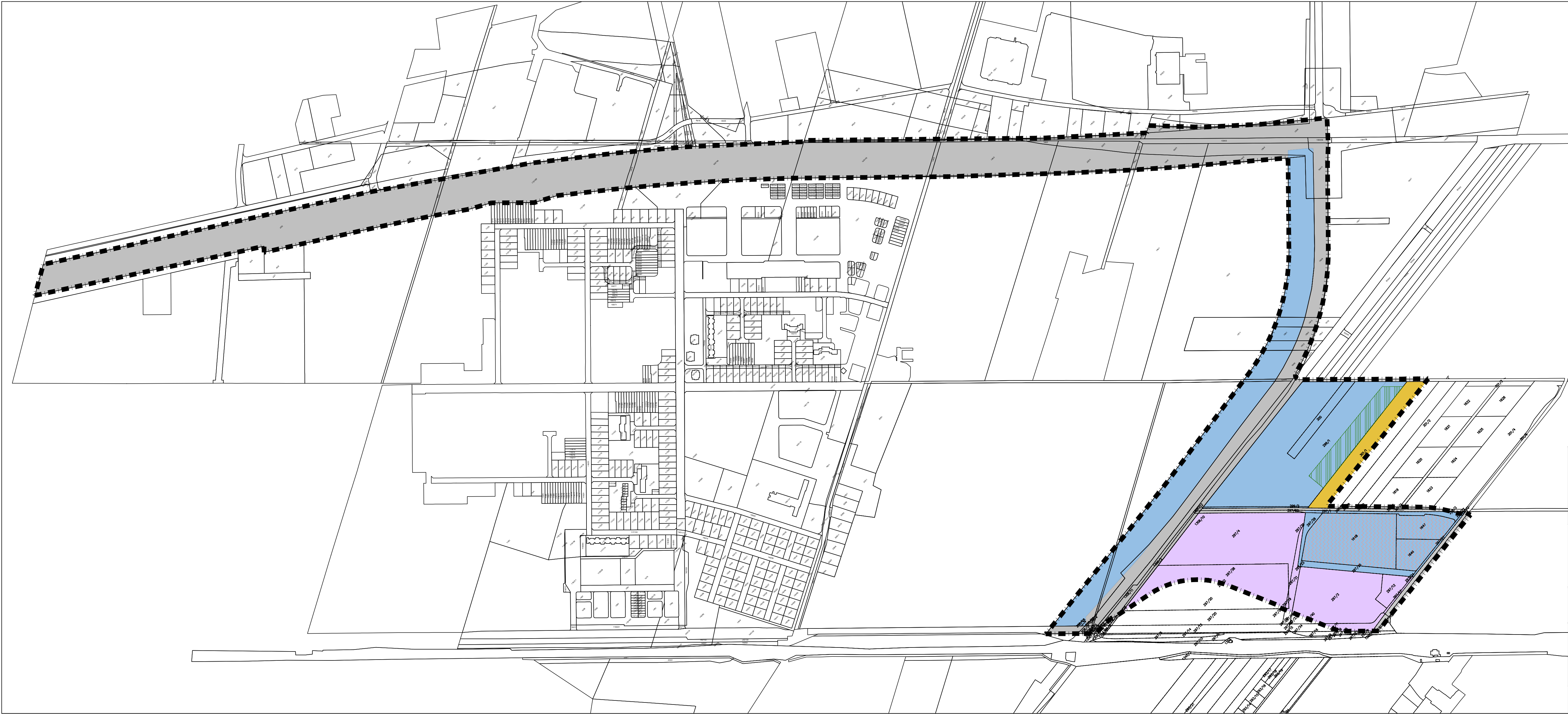
ГРАНИЦА ПЛАНА



[Handwritten signature]

РУКОВОДИЛАЦ ПЛАНА
Јованка Цоловић, дипл.инж.арх.
лиценца 100008905

 АГЕНЦИЈА ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ И УРБАНИЗАМ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ	ПРОСТОРНИ ПЛАН ПОДРУЧЈА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ ЗА ПОДРУЧЈЕ У ЗЕМУН ПОЉУ- ГРАД БЕОГРАД (Одлука, "Службени гласник РС", број 5/2025)
ИЗРАДИО:  MARKOM PROJECT LINE d.o.o. Београд, Господара Вучића 180	ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ: 01.ГРАНИЦА ПЛАНА НА ОРТОФОТО СНИМКУ
РАЗМЕРА:	Р 1:10000
ДАТУМ:	јануар 2025. године
РУКОВОДИЛАЦ ПЛАНА:	Јованка Цоловић, дипл.инж.арх.
СИНТЕЗА И КООРДИНАЦИЈА:	Весна Николић, дипл.инж.арх.
САРАДНИК:	Сања Станојевић, маст.инж.арх.



- ЛЕГЕНДА**
- ГРАНИЦА ПЛАНА
 - ФАКТИЧНО СТАЊЕ
 - ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ

ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

- мрежа саобраћајница
- површине за становање
- пољопривредне површине
- површине за привредне зоне

Важећим Планом детаљне регулације насеља „Алтина 2“ у Земуну („Сл. Лист града Београда“ бр.80/2016), планиране су јавне службе, јавни објекти и комплекси: основна школа, комбинована дећа установа и здравствена станица са центром социјалне заштите, чије спровођење је започето тако што је извршено формирање грађевинских, тј. одговарајућих катастарских парцела за потребе планираних садржаја.

ПГР-ом 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), део к.п. бр. 299/1 КО Земун поље површине 1,13 ха је задржан у јавним наменама, за потребе Института за кукуруз „Земун поље“ - Београд.

Јованка Цоловић

РУКОВОДИЛАЦ ПЛАНА
Јованка Цоловић, дипл.инж.арх.
лиценца 100008905

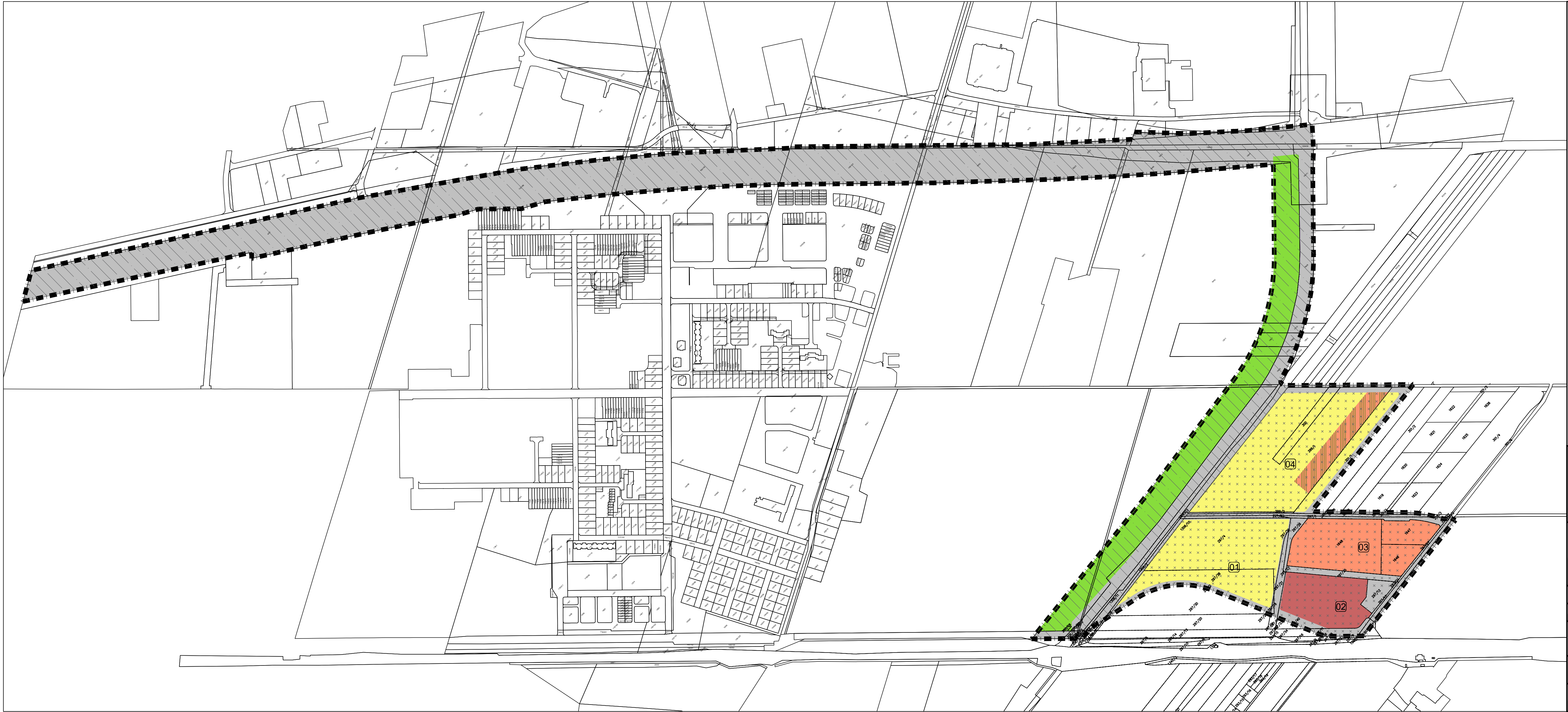


ПРОСТОРНИ ПЛАН ПОДРУЧЈА
ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ ЗА ПОДРУЧЈЕ У
ЗЕМУН ПОЉУ- ГРАД БЕОГРАД
(Одлука, "Службени гласник РС", број
5/2025)

ИЗРАДИО:
MARKOM
PROJECT LINE
MARKOM PROJECT LINE d.o.o.
Београд, Господара Вучића 180

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ:
02. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА

РАЗМЕРА:	Р 1:5000
ДАТУМ:	јануар 2025. године
РУКОВОДИЛАЦ ПЛАНА:	Јованка Цоловић, дипл.инж.арх.
СИНТЕЗА И КООРДИНАЦИЈА:	Весна Николић, дипл.инж.арх.
САРАДНИК:	Сања Станојевић, маст.инж.арх.



- ЛЕГЕНДА**
- ГРАНИЦА ПЛАНА
 - ФАКТИЧНО СТАЊЕ
 - ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
 - ОЗНАКА БЛОКА
 - ЦЕЛИНА А - ЗЕМУНСКО ПОЉЕ
 - ЦЕЛИНА Б - ИНФРАСТРУКТУРНИ КОРИДОР

ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

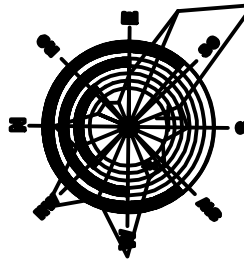
ПОВРШИНЕ ЗА ЈАВНЕ СЛУЖБЕ, ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ

- ОБРАЗОВНЕ И ЗДРАВСТВЕНА УСТАНОВА (КДУ, ОШ, ЗДРАВСТВЕНА СТАНИЦА) НАУЧНО
- ИСТРАЖИВАЧКИ ЦЕНТАР (ИНСТИТУТ ЗА КУКУРУЗ "ЗЕМУН ПОЉЕ")

ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ-ЗАШТИТНИ ЗЕЛЕНИ ПОЈАС

ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

- ПОВРШИНЕ ЗА СТАНОВАЊЕ
- МЕШОВИТИ ГРАДСКИ ЦЕНТРИ



[Signature]

РУКОВОДИЛАЦ ПЛАНА
Јованка Цоловић, дипл.инж.арх.
лиценца 100008905



АГЕНЦИЈА ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ И
УРБАНИЗАМ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ

ПРОСТОРНИ ПЛАН ПОДРУЧЈА
ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ ЗА ПОДРУЧЈЕ У
ЗЕМУН ПОЉУ- ГРАД БЕОГРАД
(Одлука, "Службени гласник РС", број
5/2025)

ИЗРАДИО:
MARKOM
PROJECT LINE
MARKOM PROJECT LINE d.o.o.
Београд, Господара Вучића 180

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ:

03. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА

РАЗМЕРА: Р 1:5000

ДАТУМ: јануар 2025. године

РУКОВОДИЛАЦ ПЛАНА: Јованка Цоловић, дипл.инж.арх.

СИНТЕЗА И КООРДИНАЦИЈА: Весна Николић, дипл.инж.арх.

САРАДНИК: Сања Станојевић, маст.инж.арх.

11. ДОКУМЕНТАЦИЈА



8000033156578

**ИЗВОД О
РЕГИСТРАЦИЈИ
ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА**Република Србија
Агенција за привредне регистре**ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК**

Матични / Регистарски број 20120983

СТАТУС

Статус привредног субјекта Активно привредно друштво

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕПословно име MARKOM PROJECT LINE CONSULTING.PROJECT
MANAGEMENT,ENGINEERING DOO BEOGRAD (VOŽDOVAC)

Скраћено пословно име MARKOM PROJECT LINE DOO BEOGRAD

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА**Адреса седишта**

Општина Београд-Вождовац

Место Београд-Вождовац

Улица Господара Вучића

Број и слово 180

Спрат, број стана и слово / /

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ**Подаци оснивања**

Датум оснивања 29. новембар 2005

Време трајања

Време трајања привредног субјекта Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности 7112

Назив делатности Инжењерске делатности и техничко саветовање

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ) 104243138

Подаци о статусу / оснивачком акту

☐ Постоји обавеза овере измена
оснивачког акта

Датум важећег статута

Датум важећег оснивачког акта

Законски (статутарни) заступници

Физичка лица

1. Име Презиме
ЈМБГ
Функција
Ограничење
супотписом

Директори / чланови одбора директора

Директори

Чланови одбора директора

1. Име Презиме
ЈМБГ

Чланови / Сувласници

Подаци о члану

Име и презиме
ЈМБГ

Подаци о капиталу

Новчани

износ датум

износ датум

износ датум

износ(%)
Сувласништво удела од

Основни капитал друштва

Новчани

износ

датум

Уписан: 41.461,00 RSD

износ

датум

Уплаћен: 21.736,00 RSD

17. јануар
2006

износ

датум

Уплаћен: 19.725,00 RSD

24. новембар
2006

Регистратор, Миладин Маглов



UGOVOR O OSNIVANJU DRUŠTVA SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU

UGOVORNE STRANE:

1. BOJAN MILOJKOVIĆ iz Beograda, Ul. Gospodara Vučića br.180 sa lk br. M 169045 MUP Beograd i ličnim br : 1602977710344 i

2. VESNA MILOJKOVIĆ iz Beograda, Ul. Gospodara Vučića 180, sa lk br. M 235563 MUP Beograd i ličnim br: 2103972715388 ,

zaključili su u Beogradu, dana 15.11. 2006. god. Ugovor u svemu kako sledi:

Član 1.

Ugovarači su saglasni da ovaj ugovor predstavlja osnivački akt privrednog društva MARKOM PROJECT LINE CONSULTING. PROJECT MANAGEMENT, ENGINEERING DOO BEOGRAD, GOSPODARA VUČIĆA 180, osnovanog radi obavljanja privredne delatnosti i radi sticanja dobiti i upisanog u Registar privrednih subjekata pod BD 104932/06 od 24.01.2006.g.

Takodje su saglasni da ovaj ugovor zamenjuje u potpunosti osnivački akt "Odluka o osnivanju privrednog društva Ov. br 844/06 od 17.01.2006.g. koja Odluka prestaje da važi danom overe ovog ugovora.

Član 2.

Ovim ugovorom ugovarači u svojstvu osnivača Društva uređuju pitanja od značaja za rad Društva a naročito:

- poslovno ime i sedište,
- delatnost,
- vrednost osnovnog kapitala društva i vrednosti i vreme unosa uloga osnivača,
- vrstu, nadležnost i organe društva,
- upravljanje društvom,
- zastupanje društva,
- način promene pravne forme društva,
- trajanje i prestanak društva,

-druga pitanja od značaja za rad društva.

Član 3.

Puno poslovno ime društva glasi: " MARKOM PROJECT LINE CONSULTING. PROJECT MANAGEMENT, ENGINEERING DOO BEOGRAD, GOSPODARA VUČIĆA 180"

Skraćeno poslovno ime je MARKOM PROJECT LINE DOO BEOGRAD.

Društvo u poslovanju može ravnopravno da koristi i puno i skraćeno poslovno ime.

Sedište Društva je u Beogradu Ul. Gospodara Vučića br 180.

Društvo može promeniti poslovno ime i sedište. O promeni poslovnog imena i sedišta odlučuju osnivači u funkciji skupštine i to jednoglasnom odlukom skupštine ukoliko Društvo ima dva osnivača-člana a ukoliko Društvo ima više članova, za promenu je potrebno da se saglase članovi koji čine dvotrećinsku većinu u skupštini u kojoj dvotrećinskoj većini moraju biti i glasovi članova-osnivača.

Matični broj Društva pod kojim se vodi u Registru jedinica razvrstavanja je: 20120983.

Poreski identifikacioni broj –PIB je: 104243138.

Društvo ima račun kod Raiffeisen BANK Beograd br: 265174031000012660

Društvo ima pečat i štambilj.

Sadržina, oblik, veličina i broj pečata i štambilja kao i način njihovog korišćenja, čuvanja i uništenja, utvrđuje se odlukom direktora društva.

Član 4.

U pravnom prometu sa trećim licima Društvo istupa u svoje ime i za svoj račun.

Za obaveze nastale u poslovanju Društva, Društvo odgovara svojom celokupnom imovinom.

Onivači-članovi društva ne odgovaraju za obaveze Društva osim u slučajevima i pod uslovima propisanim zakonom .

Član 5.

Pretežna delatnost društva je

74202- projektovanje građevinskih i drugih objekata.

Društvo obavlja i sledeće delatnosti:



- 4201 prostorno planiranje,
- 74203 inženjering,
- 74204 ostale arhitektonske i inženjerske aktivnosti i tehnički saveti,
- 74130 istraživanje tržišta i ispitivanje javnog mnjenja,
- 74140 konsalting i menadžment poslovi,
- 74402 ostale usluge reklame i propagande,
- 74830 kopiranje, fotokopiranje, prekucavanje zapisa sa traka, diskova i sl.
- 22220 štampanje na drugom mestu nepomenuto,
- 22250 ostale aktivnosti u vezi sa štampanjem,
- 51700 ostala trgovina na veliko, -
- 51190 posredovanje u prodaji raznovrsnih proizvoda,
- 70110 razvoj projekata o nekretninama,
- 70310 agencije za nekretnine,
- 29220 proizvodnja uređaja za dizanje i prenošenje.

Društvo može obavljati i druge delatnosti u funkcije registrovanih delatnosti uključujući i spoljnotrgovinske poslove prometa roba i usluga.

Društvo može promeniti delatnost i pretežnu delatnost

O promeni delatnosti odlučuju osnivači u funkciji skupštine i to jednoglasnom odlukom skupštine ukoliko Društvo ima dva osnivača-člana a ukoliko Društvo ima više članova, za promenu je potrebno da se saglase članovi koji čine dvotrećinsku većinu u skupštini u kojoj dvotrećinskoj većini moraju biti i glasovi članova-osnivača.

Član 6.

Osnovni kapital Društva, obezbedili su osnivači i isti iznosi 500,00 EUR od čega

-250,00 EUR u dinarskoj protivvrednosti po kursu NBS na dan uplate 17.01.2006.g.

-250,00 EUR u dinarskoj protivvrednosti po kursu NBS na dan uplate 24.11.2006.g.

Ukupan iznos uloga osnivača iznosi i to:

-Osnivač Bojan Milojković: upisano i uplaćeno 250,00 EUR u dinarskoj protivvrednosti, po kursu NBS na dan uplate 17.01.2006.g.

-Osnivač Vesna Milojković: upisano i uplaćeno 250,00 EUR u dinarskoj protivvrednosti po kursu NBS na dan uplate 24.11.2006.g.

Imovinu Društva čine ulogi osnivača i sredstva stečena poslovanjem.

Imovinu Društva mogu činiti i pravo svojine na pokretnim i nepokretnim stvarima, novčana sredstva, hartije od vrednosti i druga imovinska prava.

Društvo za svoje obaveze odgovara celokupnom svojom imovinom.

Član 7.

Osnovni kapital Društva može se povećati i to:

- ulozima novih članova ili dodatnim ulozima članova, koji ulozi mogu biti novčani ili nenovčani,
- pretvaranjem rezervi ili nerasporedjene dobiti u osnovni kapital.

Osnovni kapital Društva može se smanjiti ali ne ispod zakonom propisanog minimalnog iznosa osnovnog kapitala.

O promeni osnovnog kapitala odlučuju osnivači u funkciji skupštine i to jednoglasnom odlukom skupštine ukoliko Društvo ima dva osnivača-člana a ukoliko Društvo ima više članova, za promenu je potrebno da se saglase članovi koji čine dvotrećinsku većinu u skupštini u kojoj dvotrećinskoj većini moraju biti i glasovi članova-osnivača.

Član 8.

Osnivač-član Društva odgovara Društvu i poveriocima Društva zbog :

- neunošenja ili neblagovremenog i nepotpunog unošenja uloga u stvarima i pravima,
- zbog neuplate ili neblagovremene uplate novčanih uloga i
- zbog štetnog postupanja prilikom osnivanja Društva.

Ako član Društva uloži pravo svojine na stvari, u pogledu odgovornosti za pravne i materjalne nedostatke stvari, shodno se primenjuju pravila kojima je uređena prodaja.

Ako član Društva uloži pravo na upotrebu stvari, odgovoran je za pravne i materjalne nedostatke stvari prema pravilima kojima je uređen zakup odnosno posluga stvari.

Društvo ne može osloboditi osnivača-člana, ni u celini ni delimično, obaveze uplate i unošenja uloga, ni odgovornosti zbog neizvršenja obaveze.

Ukoliko osnivač-član koji pristupa ne izvrši na način i u roku obavezu utvrdjenu odlukom Društva ili ugovorom o pristupanju o uplati novčanog uloga ili unošenju drugog osnivačkog uloga, dužan je društvu platiti kamatu, odnosno naknaditi štetu.

Član 9.

Članovi Društva stiču udeo u osnovnom kapitalu Društva srazmerno vrednosti svog uloga.

Član Društva može imati samo jedan udeo u Društvu.

Ukoliko postoji suvlasništvo većeg broja lica na jednom udelu (npr. po osnovu nasledja), svi suvlasnici udela smatraju se jednim članom Društva i svoja prava ostvaruju preko zajedničkog punomoćnika, a za obaveze koje terete člana i tiču se njihovog udela, suvlasnici udela solidarno su odgovorni Društvu. Potvrdu kao dokaz o članstvu u Društvu, o visini uloga i o procentualnom učešću u osnovnom kapitalu, Društvo obavezno izdaje članovima, ukoliko ima više od deset članova.

Član 10.

Pravo glasa člana Društva, imovinska prava člana prema Društvu, uključujući učešće u dobiti i učešće u raspodeli likvidacionog viška, srazmerna su udelima članova u ukupno uplaćenom-unetom osnovnom kapitalu društva, u vreme kada član ostvaruje ta prava.

Član 11.

Društvo može povući ili poništiti udeo člana u sledećim slučajevima:

- ako član Društva ima udeo ili akcije u drugom, po delatnosti konkurentnom društvu a svojim radnjama koje predstavljaju nelojalno ponašanje, doprinosi da konkurentno društvo stiče prednost na tržištu,
- ako je Društvo članu Društva izvršilo nedopuštena plaćanja u smislu propisa kojima se uređuje poslovanje privrednih društava,
- u slučaju prinudnog izvršenja na udelu člana Društva,
- ukoliko se zak. naslednici u slučaju smrti člana Društva, ne prihvate nasledja ili ostavinski postupak ne bude pravosnažno okončan u roku od jedne godine od dana smrti člana Društva.

U slučajevima iz stava 1. al: 1, 2. i 3. ovog člana, član Društva nema prava na naknadu na ime povučenog ili poništenog udela.

Član 12.

Udeo se može slobodno prenositi izmedju članova Društva uz pravo osnivača na preču kupovinu.

Udeo se može preneti trećem licu uz pravo preče kupovine Društva, odnosno osnivača, odnosno ostalih članova Društva.

Ukoliko Društvo u roku od 7 dana od dana prijema pisane ponude člana za prodaju udela, ponudu ne prihvati, član društva koji udeo prodaje istu ponudu dostaviće osnivačima Društva koji imaju pravo preče kupovine udela u odnosu na druge članove Društva.

Ukoliko osnivači u daljem roku od 7 dana od dana prijema, ponudu ne prihvate, član Društva koji udeo prodaje istu ponudu će dostaviti ostalim članovima



Društva koji su dužni da se o ponudi izjasne u daljem roku od 7 dana od dana prijema iste.

Ukoliko niko od članova Društva ponudu ne prihvati, udeo se može preneti trećem licu pod uslovima koji ne mogu biti povoljniji u odnosu na prethodnu ponudu.

Član 13.

Dobit Društva je finansijski rezultat poslovanja u jednoj poslovnoj godini a koji se ostvari posle odbitka troškova poslovanja.

Dobit Društva se utvrđuje i raspoređuje u skladu sa zakonom i ovim ugovorom.

O raspodeli ostvarene dobiti odlučuje skupština Društva.

Na osnovu odluke skupštine, dobit se može deliti godišnje po donošenju godišnjih računovodstvenih iskaza ili u mesečnim odnosno tromesečnim obrocima.

Svaki od članova kome skupština utvrdi pravo na učešće u dobiti, može svoj deo dobiti povući u celosti, na osnovu sopstvene odluke ali reinvestirati , u celosti ili delimično može samo uz saglasnost skupštine.

Odluka člana o reinvestiranju svog dela dobiti, proizvodi pravno dejstvo ukoliko je potvrdi skupština dvotrećinskom većinom.

Skupština Društva može odlučiti da se ostvarena dobit ne deli već da se za iznos dobiti ili za deo iznosa dobiti poveća osnovni kapital Društva.

Član 14.

Ukoliko Društvo poslovnu godinu završi sa gubitkom, gubitak se pokriva iz sredstava rezervi Društva. Visina izdvajanja sredstava za rezerve utvrđuje se u skladu sa zakonom i odlukom skupštine Društva.

Gubitak u poslovanju može se pokriti i smanjenjem osnovnog kapitala ali ne ispod zakonom propisanog minimalnog osnovnog kapitala.

Upravljanje Društvom

Član 15.

Članovi Društva čine skupštinu Društva.

Članovi Društva imaju pravo glasa u skupštini Društva tako što svaki celi procenat učešća udela člana Društva u osnovnom kapitalu Društva, daje članu Društva pravo na jedan glas.



U slučaju da se odluka ne može doneti zbog podele glasova, donošenje odluke se odlaže za 30 dana radi usaglašavanja. U istom roku predlagač može odustati od predloga odluke.

Ukoliko se ni nakon usaglašavanja odluka ne može doneti, zbog podele glasova, odluku donose osnivači Društva.

Ako ni osnivači Društva ne mogu da donesu odluku zbog podele glasova, skupština Društva donosi odluku o imenovanju likvidacionog upravnika i otvaranju postupka likvidacije Društva.

Član 16.

Skupština Društva odlučuje o

- odobravanju poslova zaključenih u vezi sa osnivanjem Društva pre registracije;
- izboru i razrešenju direktora i zam direktora i utvrđivanju njihovih zarada odnosno naknada,
- odobravanju finansijskih izveštaja,
- vremenu i iznosu isplate dobiti članu Društva
- imenovanju internih revizora ili revizora Društva i potvrđivanju njihovih nalaza i mišljenja, utvrđivanju naknada ili drugih uslova njihovog ugovora sa Društvom,
- imenovanju likvidacionog upravnika i potvrđivanju likvidacionog bilansa,
- povećanju i smanjenju osnovnog kapitala Društva,
- prijemu novih članova i prenosu udela na treća lica,
- statusnim promenama, promeni pravne forme i prestanku Društva,
- odobrenju pravnih poslova direktora i članova društva,
- sticanju, prodaji, davanju u zakup zalaganju ili drugom raspolaganju imovinom velike vrednosti u skladu sa zakonom,
- izmeni osnivačkog akta Društva,
- obrazovanju ogranka Društva,
- promeni poslovnog imena i sedišta Društva,
- investicionim ulaganjima,
- drugim pitanjima iz delokruga skupštine Društva u skladu sa zakonom.

Član 17.

Odluke Skupštine Društva unose se u knjigu odluka u skladu sa zakonom kojim se uređuje pravni položaj privrednih društava.

Član 18.

Društvo ima direktora i zamenika direktora koji se imenuju za mandatni period od pet godina.



Za direktora i zamenika direktora može biti imenovano lice koje ima najmanje visoku stručnu spremu.

Direktor predstavlja i zastupa Društvo bez ograničenja.

Zamenik direktora ima sva ovlašćenja direktora kada u odsustvu direktora predstavlja i zastupa Društvo.

Direktor Društva je BOJAN MILOJKOVIĆ iz Beograda, Ul. Gospodara Vučića br.180 sa lk br. M 169045 MUP Beograd i ličnim br : 1602977710344
Zamenik direktora Društva je VESNA MILOJKOVIĆ iz Beograda, Ul. Gospodara Vučića 180, sa lk br. M 235563 MUP Beograd i ličnim br: 2103972715388 .

Pored direktora i zamenika direktora, Društvo može zastupati i lice koje direktor, odnosno u njegovom odsustvu, zamenik direktora ovlasti.

Ovlašćenja zastupnika Društva, vreme trajanja zastupanja i ograničenja njegovog ovlašćenja, utvrđuju se punomoćjem direktora odnosno zamenika direktora Društva.

Član 19.

Direktor Društva obavlja sledeće poslove:

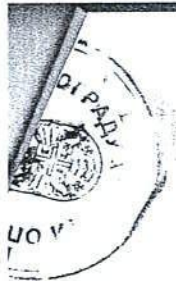
- zastupa i vodi poslove Društva,
- stara se i odgovara o zakonitosti rada Društva,
- organizuje i rukovodi procesom rada Društva,
- utvrđuje predlog poslovnog plana,
- utvrđuje i dostavlja skupštini godišnji račun, finansijske izveštaje i izveštaje o poslovanju,
- stara se o sprovođenju odluka skupštine,
- daje i opoziva pokuru,
- odlučuje o pojedinačnim pravima, obavezama i odgovornostima zaposlenih,
- donosi pravilnik o unutrašnjoj organizaciji i sistematizaciji poslova u skladu sa zakonom kojim se uređuju radni odnosi, zaštita bezbednosti i zdravlja zaposlenih, računovodstvo, poslovna tajna, pečat, štambilj i znak Društva i druga akta u skladu sa zakonom,
- obavlja i druge poslove utvrdjene zakonom i ovim ugovorom.

Direktor Društva odgovoran je za uredno vođenje poslovnih knjiga i unutrašnji nadzor poslovanja.

Direktor Društva odgovoran je za tačnost podataka u knjizi udela i knjizi odluka Društva u skladu sa zakonom.

Član 20.

Organizacija Društva utvrđuje se prema potrebama i uslovima poslovanja i obavljanja delatnosti Društva.



- 9 -

Član 21.

Društvo se osniva na neodredjeno vreme.

Društvo može prestati u slučajevi određenim zakonom kojim se uređuje pravni položaj privrednih društava i ovim ugovorom

Skupština Društva donosi odluku o prestanku Društva dvotrećinskom većinom glasova članova Društva u kojoj dvotrećinskoj većini moraju biti i glasovi osnivača, osim u slučaju prestanka Društva na način predviđen u članu 15.stav 5. ovog ugovora

Članu Društva prestaje svojstvo člana u slučajevima propisanim zakonom kojim se uređuje poslovanje privrednih društava.

U slučaju isključenja člana ili nepropisnog istupanja člana, Društvo ima pravo da od člana naplati ugovornu kaznu u visini do petostrukog iznosa vrednosti njegovog uloga u osnovnom kapitalu Društva, izraženom u valuti EUR u dinarskoj protivvrednosti na dan donošenja odluke o isključenju odnosno na dan nepropisnog istupanja člana.

Član Društva koji je nepropisno isključen ima prava da od Društva zahteva naknadu štete.

Član 22.

Troškove osnivanja Društva kao i sve troškove vezane za registraciju promena podataka o Društvu, koje promene se na osnovu zakona registruju kod nadležnih organa snosi Društvo.

Član 23

Izmene i dopune ovog ugovora/akta o osnivanju, vrše se na način na koji je i donet.

Član 24.

Ovaj ugovor sačinjen je u 6 / šest / jednakih i ravnopravnih primeraka, po jedan za osnivače/članove, ostali za sud overe, nadležne organe i arhivu Društva.

Ovaj akt stupa na snagu danom overe kod nadležnog suda.

UGOVORNE STRANE:

OSNIVAČ

Bojan Milojković

Milojković Bojan

OSNIVAČ

Vesna Milojković

Milojković Vesna



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПЛАНЕРА

На основу Закона о планирању и изградњи и
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Јованка Р. Цоловић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 2510952715025

одговорни планер

Број лиценце

100 0089 05



У Београду,
05. маја 2005. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милан Вуковић
д-р.г.р.и.т.

Број: 02-12/2025-3399
Београд, 06.02.2025. године



На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије
("СГ РС", бр. 36/19), а на лични захтев члана Коморе,
Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Јованка Р. Цоловић, дипл. инж. арх.
лиценца број

100 0089 05

**Просторни планер за обављање стручних послова просторног
планирања из стручне области архитектура**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 18.12.2025.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Михајло Мишић, дипл. грађ. инж.

Бр: Р-ОЛ 1/2025
Дана: 30.1.2025.

РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПЛАНЕРА НА ИЗРАДИ

ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ПОДРУЧЈА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ ЗА ПОДРУЧЈЕ У ЗЕМУН ПОЉУ- ГРАД БЕОГРАД

У складу са чланом 37, став 4 **Закона о планирању и изградњи** ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23) чланом 27, став 2, тачка 1 **Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената** ("Сл. гласник РС", бр. 32/19, за одговорног планера на изради Елабората за рани јавни увид предметног просторног плана именује се:

Јованка Цоловић, дипл.инж.арх. бр. лиценце 100 0089 05

Директор:

Весна Николић, дипл.инж.арх.

Печат:



Потпис:



Београд, јануар 2025.

Бр: И-ОЛ 1/2025
Дана: 30.1.2025.

У складу са чланом 37, став 4 Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23) чланом 27, став 2, тачка 1 Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената ("Сл. гласник РС", бр. 32/19)

У својству одговорног планера на изради

**ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ПОДРУЧЈА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ ЗА ПОДРУЧЈЕ У ЗЕМУН
ПОЉУ- ГРАД БЕОГРАД**

ИЗЈАВЉУЈЕМ

Да је Елаборат за рани јавни увид просторног плана припремљен у складу са Законом и прописима донетим на основу Закона и усклађен са документима ширег подручја.

Одговорни планер:

Јованка Цоловић, дипл.инж.арх. бр. лиценце **100 0089 05**

Печат:



Потпис:

Београд, јануар 2025.

Члан 9.

Ступањем на снагу ове уредбе престаје да важи Уредба о ограничавању висине цена деривата нафте („Службени гласник РС”, број 63/24).

Члан 10.

Ова уредба ступа на снагу наредног дана од дана објављивања у „Службеном гласнику Републике Србије” и важи шест месеци од дана ступања на снагу.

05 број 110-452/2025

У Београду, 23. јануара 2025. године

Влада

Председник,

Милош Вучевић, с.р.

273

На основу члана 46. став 1. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и члана 43. став 1. Закона о Влади („Службени гласник РС”, бр. 55/05, 71/05 – исправка, 101/07, 65/08, 16/11, 68/12 – УС, 72/12, 7/14 – УС, 44/14 и 30/18 – др. закон),

Влада доноси

ОДЛУКУ

о изради Просторног плана подручја посебне намене за подручје у Земун Пољу, град Београд

1. Приступа се изради Просторног плана подручја посебне намене за подручје у Земун Пољу, град Београд (у даљем тексту: Просторни план).

2. Оквирна граница Просторног плана обухвата делове територије града Београда, део катастарске општине Земун Поље, и то: – целе катастарске парцеле 43/2, 44/2, 100/143, 101/3, 112/188, 143/143, 143/333, 144/2, 146/2, 146/3, 148/3, 150/31, 150/40, 150/59, 152/5, 153/44, 153/46, 153/47, 194/3, 194/4, 194/5, 194/6, 194/8, 194/9, 194/11, 195/2, 196/2, 197/2, 197/3, 202/2, 202/3, 205/2, 205/3, 208/28, 208/31, 208/32, 295/2, 295/3, 295/4, 296/2, 296/3, 297/1, 297/2, 297/3, 297/4, 297/11, 297/12, 297/15, 297/17, 297/19, 297/20, 297/21, 297/22, 297/23, 297/24, 297/25, 297/26, 297/28, 297/31, 297/32, 297/33, 297/34, 297/38, 297/39, 297/40, 298/1, 299/2, 299/5, 300/1, 301/1, 301/7, 301/8, 301/9, 1304/1, 1304/3, 1304/10, 1304/33, 1304/39, 1305/6, 1306/10, 1306/11, 1306/12, 1306/21, 1306/22, 1306/23, 1306/4, 1306/5, 1306/6, 1306/7, 1306/8, 1306/9, 1646, 1647, 1648, 1366/2 и 1833;

– делове катастарских парцела 1307/5, 1307/16, 1307/18, 153/8, 194/2, 196/1, 197/1, 208/2, 297/18, 297/27, 297/29 и 297/30.

Оквирна граница Просторног плана дата је у Прилогу – Графички приказ оквирне границе обухвата Просторног плана, који је одштампан уз ову одлуку и чини њен саставни део. Коначна граница обухвата Просторног плана биће утврђена Нацртом просторног плана.

3. Услови и смернице планских докумената вишег реда и развојних стратегија за израду Просторног плана, садржани су у:

– Закону о Просторном плану Републике Србије од 2010. до 2020. године („Службени гласник РС”, број 88/10), којим су утврђени циљеви просторног развоја на нивоу града и осталих урбаних насеља, нарочито: рационално коришћење ресурса на којима се базира развој урбаних насеља, усаглашавање просторно-функционалне матрице насеља са капацитетима средине, разрешавање развојних проблема у простору и подизање квалитета физичког простора;

– Регионалном просторном плану административног подручја града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 10/04, 57/09, 38/11 и 86/18), којим је полицентричност истакнута као једна од најважнијих политика града Београда, са циљем да територијални капитал и неискоришћени потенцијали буду активирани и употребљени на оптималан начин.

Израда Просторног плана заснива се на планској, студијској, техничкој и другој документацији, резултатима досадашњих истраживања и важећим документима у Републици Србији.

4. Планирање, коришћење, уређење и заштита простора заснива се на принципима уређења и коришћења простора, утврђеним чланом 3. Закона о планирању и изградњи.

5. Визија и дугорочни циљ доношења Просторног плана је обезбеђење просторних услова за остварење посебне намене подручја у условима одрживог развоја планског подручја.

6. Концептуални оквир планирања, коришћења, уређења и заштите подручја Просторног плана заснива се на обезбеђењу услова за планско коришћење подручја посебне намене, односно изградњу објеката за које грађевинску дозволу издаје министарство надлежно за послове грађевинарства. У обухвату Просторног плана планира се мешовита намена тј. становање као примарна намена, са неопходним уделом пратећих намена (комерцијална, услужна и друштвена делатност), у свему у складу са савременим захтевима одрживог становања и рада, уз обезбеђење одговарајућег одвођења отпадних и атмосферских вода (канализациона мрежа) у складу са законом.

Просторни план ће садржати елементе детаљне регулације, што ће омогућити његово директно спровођење, у складу са законом.

7. Рок за израду Нацрта просторног плана је десет месеци од дана ступања на снагу ове одлуке.

8. Средства за израду Просторног плана обезбеђује „Z WEST RED” д.о.о. Нови Београд.

9. Носилац израде Просторног плана је Агенција за просторно планирање и урбанизам Републике Србије.

Носилац израде Просторног плана дужан је да обезбеди прибављање мишљења, услова и сагласности надлежних органа и организација прописаних законом, као и да обезбеди сарадњу и усаглашавање ставова са свим релевантним субјектима планирања.

10. Органи, посебне организације, извојци јавних овлашћења и друге институције, дужни су да на захтев носиоца израде Просторног плана, у року утврђеним Законом о планирању и изградњи, доставе услове и све расположиве податке, без накнаде.

На захтев носиоца израде Просторног плана, надлежни органи, односно организације уступају постојеће копије топографског и катастарског плана, односно дигиталне записе, односно катастар подземних инсталација, односно ортофото снимке, без накнаде у року утврђеним Законом о планирању и изградњи.

11. Одлука о изради Стратешке процене утицаја Просторног плана подручја посебне намене за подручје у Земун Пољу, град Београд на животну средину („Службени гласник РС”, број 84/24), чини саставни део ове одлуке.

12. Нацрт просторног плана биће изложен на јавни увид у трајању од 30 дана у седишту јединице локалне самоуправе која је у обухвату Просторног плана.

13. Број примерака Просторног плана који је потребно израдити биће утврђен посебним актом Владе којим се утврђује Просторни план.

14. Одлука о изради Просторног плана подручја посебне намене за подручје у Земун Пољу, град Београд се објављује у Централном регистру планских докумената.

15. Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном гласнику Републике Србије”.

05 број 350-463/2025

У Београду, 23. јануара 2025. године

Влада

Председник,

Милош Вучевић, с.р.

На основу члана 9. ст. 1. и 5. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 88/10),

Агенција за просторно планирање и урбанизам Републике Србије доноси

ОДЛУКУ

о изради Стратешке процене утицаја Просторног плана подручја посебне намене за подручје у Земун пољу, град Београд на животну средину

"Службени гласник РС", број 84 од 23. октобра 2024.

1. Приступа се изради Стратешке процене утицаја Просторног плана подручја посебне намене за подручје у Земун пољу, град Београд на животну средину (у даљем тексту: Стратешка процена).

2. Разлози за израду Стратешке процене дефинисани су на основу територијалног обухвата и могућих утицаја Просторног плана подручја посебне намене за подручје у Земун пољу, град Београд (у даљем тексту: Просторни план) на животну средину, на следећи начин:

– значај Просторног плана за заштиту животне средине и одрживи развој произилази из потребе да се животна средина и природне вредности заштите и обезбеди одрживи развој на подручју Просторног плана;

– потреба да се у планирању просторног развоја подручја Просторног плана сагледају стратешка питања заштите животне средине и обезбеди њихово решавање на одговарајући начин;

– чињеница да Просторни план представља оквир за реализацију посебне намене подручја, односно изградњу објеката за које грађевинску дозволу издаје министарство надлежно за послове грађевинарства.

3. Стратешка процена се ради за подручје Просторног плана. Оквирна граница Просторног плана обухвата делове територија града Београда, и то део катастарске општине Земун поље.

У Нацрту Просторног плана, биће дефинисана коначна граница Просторног плана.

4. Израда Стратешке процене је заснована на студијско-аналитичкој документацији из области заштите животне средине, заштите природе, енергетике и другој релевантној документацији.

5. Стратешком проценом биће разматрана питања заштите вода, ваздуха, земљишта, живог света, природе, као и друга питања за која се у току израде утврди да захтевају одговарајућу обраду.

6. Извештај о стратешкој процени, као документ којим се приказује поступак израде Стратешке процене, резултати до којих се дошло и начин интегрисања у поступак припреме Просторног плана, садржи:

- полазне основе Стратешке процене: обухват, предмет и циљеви Просторног плана, захтеви заштите животне средине из релевантних планских и других докумената;
- опште и посебне циљеве Стратешке процене и индикаторе;
- процену могућих утицаја на животну средину: приказ стања животне средине на подручју Просторног плана; варијанте развоја планског подручја, укључујући сценарио нултог развоја и варијанте развоја и заштите планског подручја повољне са аспекта заштите животне средине; процену утицаја варијантних решења на животну средину; опис мера за спречавање и ограничавање негативних и увећање позитивних утицаја на животну средину; поређење варијантних решења и приказ разлога за избор најповољнијег; процену утицаја планских решења на животну средину, опис мера за спречавање и ограничавање негативних и увећање позитивних утицаја на животну средину; начин на који су при процени узети у обзир елементи животне средине и карактеристике утицаја;
- смернице за израду стратешких процена на нижим хијерархијским нивоима;
- програм праћења стања животне средине у току спровођења Просторног плана;
- приказ коришћене методологије;
- приказ начина одлучивања, опис разлога одлучујућих за избор Просторног плана са аспекта разматраних варијантних решења и приказ начина на који су питања животне средине укључена у Просторни план;
- учешће заинтересованих страна у поступку израде и разматрања Извештаја о стратешкој процени;
- закључке до којих се дошло током израде Извештаја о стратешкој процени;
- извод из Стратешке процене (закључак – нетехнички резиме).

7. Носилац израде Стратешке процене је Агенција за просторно планирање и урбанизам Републике Србије.

8. Рок за израду Стратешке процене је 10 месеци од дана ступања на снагу Одлуке о изради Просторног плана.

Стручни тим за израду Стратешке процене биће састављен од стручњака одговарајућег профила. Стратешка процена ће се обавити у складу са европским и међународним принципима теорије и добре праксе у изради стратешке процене утицаја на животну средину за исту врсту планских докумената.

9. Учешће заинтересованих органа и организација у разматрању Извештаја о стратешкој процени обезбеђује се достављањем Извештаја о стратешкој процени на мишљење.

Учешће јавности у разматрању Извештаја о стратешкој процени обезбеђује се у оквиру јавног увида у Нацрт просторног плана, у јединици локалне самоуправе која је у обухвату Просторног плана.

10. Средства за израду Стратешке процене обезбеђује „Z WEST RED” д.о.о. Нови Београд.

11. Одлука о изради Стратешке процене је саставни део Одлуке о изради Просторног плана.
12. Ова одлука се објављује у „Службеном гласнику Републике Србије”.
13. Ова одлука ступа на снагу даном ступања на снагу Одлуке о изради Просторног плана.

Број 2232/2024-02

У Београду, 15. октобра 2024. године

**Агенција за просторно планирање
и урбанизам Републике Србије**

Привремени директор,

мр **Ђорђе Милић**, с.р.