



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА

Година LXI Број 80

7. новембар 2017. године

Цена 265 динара

Скупштина Града Београда на седници одржаној 7. новембра 2017. године, на основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14 и 145/14) и члана 31. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13 и 17/16 – одлука УС), донела је

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

ЗА АЛТЕРНАТИВНИ ПРИСТУП САНИТАРНОЈ ДЕПОНИЈИ ВИНЧА, ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ПАЛИЛУЛА И ГРОЦКА

I. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

A) ОПШТИ ДЕО

1. Полазне основе

Израдом Плана створен је плански основ за реализацију алтернативног приступа санитарној депонији Винча.

Планирани алтернативни приступ депонији повезује постојећу саобраћајну мрежу насеља Велико село (Теслину улицу) са планираним саобраћајницама уз комплекс санитарне депоније Винча.

2. Обухват плана

2.1. Граница плана

(Граница плана је приказана у свим графичким прилозима)

Границом плана обухваћена је алтернативни приступ санитарној депонији Винча, од раскрснице са Теслином улицом до раскрснице са планираним саобраћајницама уз комплекс санитарне депоније Винча, са површинама потребним за ширење регулације као и уклапање саобраћајница и инфраструктурних водова у важећа планска решења у контактном подручју.

Граница Плана обухвата део територије КО Велико село и КО Винча укупне површине око 6,03 ха.

2.2. *Попис катастарских парцела у оквиру границе плана*
(Граф. прилог бр. 2д „Катастарски план са радног оригинала са границом плана” Р 1:1.000)

У оквиру границе плана налазе се следеће катастарске парцеле:

КО Велико село

Делови катастарских парцела:

3698, 3293/1, 3293/8, 3293/22, 2636/1, 3699, 3293/11, 3295/2, 3357, 3356/1, 3355, 3340, 3293/20, 3293/13, 3293/10, 3336, 3333, 3358, 3326, 3327, 3324, 3293/15, 3293/16, 3293/24,

КО Винча

Делови катастарских парцела:

33, 67, 66, 65/2, 65/1, 53, 60, 48/1, 48/2, 50, 61, 62, 436, 73, 72, 69/2, 47, 68, 69/1, 49, 71/2.

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских парцела из текстуалног и графичког дела важе бројеви катастарских парцела из графичког прилога бр. 2д „Катастарски план са радног оригинала са границом плана” Р 1:1.000.

3. Правни и плански основ

(Одлука је саставни део документације Плана)

(Извод из ГУП-а Београда и Плана генералне регулације је саставни део документације Плана)

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

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

– Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, број 64/15),

– Одлуке о изради Плана детаљне регулације за алтернативни приступ санитарној депонији Винча, градске општине Палилула и Гроцка („Службени лист Града Београда”, број 89/14).

Плански основ за израду и доношење Плана представља:

– Генерални урбанистички план Београда („Службени лист Града Београда”, број 11/16) (даље у тексту: ГУП Београда);

– План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I–XIX), („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16 и 97/16), (даље у тексту: План генералне регулације),

Према ГУП-у Београда предметна локација се налази у површинама намењеним за:

– пољопривредне површине

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

површине јавне намене:
– мрежа саобраћајница,

површине јавне и/или осталих намена:

– површине за спортске објекте и комплексе,
површине осталих намена:
– остале зелене површине.

4. Постојећа намена површина
(Графички прилог бр. 1 „Постојећа намена површина”
Р 1:1.000)

У постојећем стању површине јавне намене су:
– јавне саобраћајне површине,
У постојећем стању површине осталих намена су:
– саобраћајне површине,
– пољопривредне површине.

Б) ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

1. Појмовник

Основни појмови употребљени у правилима уређења и грађења имају следеће значење:

- 1) Саобраћајна површина – посебно уређена површина за одвијање свих или одређених видова саобраћаја или мировање возила;
- 2) Регулациона линија (Р.Л.) – јесте линија која раздваја површину одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне и остале намене.
- 3) Грађевинска парцела – јесте део грађевинског земљишта, са приступом јавној саобраћајној површини, која је изграђена или планом предвиђена за изградњу.

2. Планирана намена површина и подела на зоне

2.1. Планирана намена површина

(Графички прилог бр. 2 „Планирана намена површина”
Р 1:1.000)

Планиране површине јавне намене су:
јавне саобраћајне површине

НАМЕНА ПОВРШИНА	постојеће (ha) (оријентационо)	(%)	ново (разлика)	укупно планирано (ha) (оријентационо)	(%)
површине јавних намена					
јавне саобраћајне површине	0.02	0.3	6.01	6.03	100
укупно 1	0.02	0.3	6.01	6.03	100
површине осталих намена					
саобраћајне површине	0.41	6.8	-0.41	0.00	0
пољопривредне површине	5.60	92.9	-5.60	0.00	0
укупно 2	6.01	99.7	-6.01	0.00	0
укупно 1+2	6.03	100		6.03	100

Табела 1 – Табела биланса површина

3. Општа правила уређења и грађења

3.1. Инжењерско-геолошки услови

(Графички прилог бр. 8 „Инжењерско-геолошка карта терена” Р 1:1.000)

На основу наменски урађене „Геолошко-геотехничке документације за потребе израде Плана детаљне регулације приступне саобраћајнице санитарној депонији Винча”, од стране предузећа „ИМС” из Београда (април 2016), дефинисани су инжењерско-геолошки услови.

Истражно подручје обухвата углавном необрадиво земљиште прекривено ниским растињем, делимично шумско, а мањим делом пољопривредно земљиште које је локално и запуштено. Рељеф истражног простора карактеришу велике висинске разлике, са променљивим нагибима падина и апсолутним котама терена која се крећу у распону од 111 до 190 мнв.

На основу сазнања о инжењерско-геолошком стању и својствима у функцији савремених геодинамичких процеса и појава, истражни простор припада теренима који су

у природним условима условно стабилни (потенцијална клизишта) и мањим делом нестабилни (активно клизиште).

Квартарни седименти изграђују површину терена, промењиве су дебљине и различитог генетског порекла. Представљени су лесовидима, делувијалним наслагама углавном прашинасто-глиновито-песковитог састава и колувијалним наслагама песковито глиновитог до глиновито лапоровитог састава. Миоценски седименти изграђују дубље делове терена, изузев мање површине у обухвату плана где се појављују директно на површини терена, хетерогени су и фацијално разноврсни. На самом истражном простору представљени су седиментима сарматске старости развијеним у фацији песковито-лапоровитих, односно песковито-глиновитих и лапоровитих наслага, дебљине више десетина метара.

Подземна вода се формира у подини кварталних седимената, најчешће на контакту са миоценским, глиновито-лапоровитим комплексом. Од савремених геодинамичких процеса и појава на истражном простору утврђено је постојање процеса површинског физичко-хемијског рападања, процеса денудације и процеса клизања.

Имајући у виду инжењерско-геолошка – геотехничка и хидрогеолошка својства издвојених литолошких средина испитивани терен припада инжењерско-геолошким рејонима III (неповољни терени за урбанизацију) и IV (изразито неповољни терени за урбанизацију).

Рејон III чине неповољни терени (условно стабилни), инжењерско-геолошке карактеристике ових терена у природним условима су ограничавајући фактор. У оквиру њега на истражном простору су издвојени микрорејони IIIA3 и IIIA4.

Рејон IV – изразито неповољни терени, инжењерско-геолошке карактеристике ових терена у природним условима су изразито ограничавајући фактор. У оквиру њега на истражном простору је издвојен микрорејон IVA5.

Микрорејон IIIA3

Микрорејон IIIA3 је представљен кварталним седиментима – лесоидима испод којих залежу делувилалне прашинасте глине, а на самом истражном простору неогени глиновито лапоровито песковити седименти. Мали део истражног простора (зона око гробља) изграђују терасни седименти. Терен је у природним условима условно стабилан. Подземна вода је утврђена на неуједначеним дубинама, углавном на контакту кварталних и миоценских седимената или у дубље у деградираној зони миоценских седимената.

Микрорејон IIIA4

Микрорејон IIIA4 је представљен кварталним седиментима – делувилалним прашинасто песковитим глинама, испод којих залежу неогени седименти. Само на мењем делу истражног простора површине неогени седименти су откривени на површини терена. Терен је у природним условима условно стабилан.

Подземна вода је утврђена на неуједначеним дубинама, углавном на контакту кварталних и миоценских седимената или у дубље у деградираној зони миоценских седимената.

Препоруке при коришћењу терена за потребе изградње приступне саобраћајнице

Инжењерско-геолошке средине које учествују у конструкцији ових микрорејона могу се користити као подтла за изградњу планираног садржаја – саобраћајница, уз примену одговарајућих мера заштите подтла од допунских провлажавања (атмосферилија, процедурних вода) која могу проузроковати неравномерна слегања, како у току изградње, тако и у току експлоатације, нарочито у зони где на површини терена залежу миоценски седименти, високопластичне глине склоне бубрењу. Површинско одводњавање се може обављати мрежом отворених канала и пропуста кроз труп пута.

Препорука је да нивелација терена прати садашњу површину терена, без великих засецања и насипања терена, јер би се на тај начин одржао природни режим оцеђивања и инфилтрације.

Сва засецања у оквиру ових микрорејона морају се пажљиво планирати. Препорука је да се засецања врше минимално и врло пажљиво, у кампадама и уз обавезну заштиту тла од утицаја атмосферилија и евентуалне појаве процедурних вода са падина. Уколико траса будуће саобраћајнице буде у већим засецима, предвидети изградњу потпорних конструкција. При извођењу свих земљаних радова дубљих од 1,5 m обавезна је употреба подграде да не би дошло до појаве локалне нестабилности терена у зони ископа, а у циљу заштите од расквашавања ископе штитити од прилива атмосферских и процедурних вода.

Геотехнички услови изградње саобраћајнице подразумевају припрему подтла – постељице, уклањање материјала неповољних физичко-механичких карактеристика, као и механичку стабилизацију уграђеног материјала до прописане збијености. Уколико је влажност подтла већа од доз-

вољене, може се користити и одговарајући геотекстил ради елиминисања порне воде у тлу и постизања задовољавајуће збијености, док се високопластичне глиновите партије подтла требају уклонити (због своје склоности ка бубрењу).

Некохерентни материјали (песак и шљунак) се не препоручују као материјал за замену (утрадњу) јер представљају потенцијални колектор површинских, процедурних вода што може изазвати нежељене деформације будуће саобраћајнице.

Насипање се може вршити падинским лесом, у слојевима уз прописану збијеност и контролу квалитета, до предвиђене нивелете саобраћајнице.

Било каква техногена активност на истражном простору за потребе изградње саобраћајнице, а која се односи на засецања, извођења ископа, промене геометријских услова и сл. мора бити пропраћена адекватним геостатичким анализима и прорачунима стабилности, нарочито у условима сезонског провлажавања и процеђивања тла (хидролошког максимума), како се не би активирао процеса клизања тла.

Микрорејон IVA5

Микрорејон IVA5 обухвата површину истражног простора ван обухвата ПДР али у његовој непосредној близини. Представљен је кварталним седиментима – делувилалним прашинасто песковитим глинама испод којих залежу миоценски глиновито лапоровито песковити седименти. У природним условима припада изразито неповољном терену, јер је на њему регистрована појава активног клизишта, регистрованог и у Катастру клизишта Београда под бројем 7.1.4. Процес се интензивира у условима обимног водозасићења, великог прилива површинских и процедурних вода, као и у случају неадекватног засецања, додатног оптерећења и сл. Ниво подземне воде је констатован на дубини од 4,10 m.

Уколико будућа саобраћајница треба да прође преко тела активног клизишта морају се прописати засебни услови за њену изградњу, али тек на основу детаљних геотехничких истраживања терена и резултата геостатичких анализа и прорачуна стабилности који ће се спровести за више фазе пројектовања, са предлогом мера санације и заштите тла од клизања у зони будуће саобраћајнице.

У даљој фази пројектовања за планирану саобраћајницу неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15).

3.2. Мере заштите

3.2.1. Заштита културних добара

Са аспекта заштите културних добара, простор у оквиру границе 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. Предметно подручје се налази у зони могућих археолошких локалитета.

3.2.2. Заштита природе

На основу документације Завода за заштиту природе Србије и увида у Централни регистар заштићених природних добара, констатовано је да предметно подручје нема заштићених природних добара, није део јединствене Еколошке мреже Републике Србије, нема објеката геонаслеђа према инвентару објеката геонаслеђа Србије (2005, 2008), док планирани радови нису у супротности са донетим прописима и документима из области заштите природе.

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

(Завод за заштиту природе Србије, услови 03 бр. 020-2104/3 од 28. новембра 2016. године)

3.2.3. Заштита животне средине

Мере заштите и побољшања стања животне средине, које се морају поштовати у даљим фазама спровођења и реализације плана су следеће:

- извршити анализу геолошко-геотехничких и хидро-геолошких карактеристика терена на предметном простору, у складу са одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11), а у циљу утврђивања адекватних услова будуће изградње и уређења простора;

- у циљу спречавања, односно смањења утицаја предметне саобраћајнице на чиниоце животне средине предвидети:

- изградњу саобраћајних површина од водонепропусних материјала отпорних на нафту и нафтне деривате и савијачама којима се спречава одливање воде на околну земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина;

- контролисано и максимално ефикасно прикупљање зауљених атмосферских вода са саобраћајних површина и њихово несметано одвођење у реципијент,

- у току извођења радова на изградњи предметне саобраћајнице обезбедити следеће мере заштите:

- снабдевање машина нафтом и и нафтним дериватима обављати на посебно одређеним просторима и уз максималне мере заштите како не би дошло до просипања,

- уколико при извођењу радова дође до хаварије на грађевинским машинама и транспортним средствима и исцуривања уља и горива, што за последицу може имати загађење земљишта или подлоге, извођач радова је у обавези да изврши санацију, односно ремедијацију загађеног земљишта,

- грађевински и остали отпадни материјал, који настане у процесу изградње, мора се прописно сакупити, разврстати и одложити на за то предвиђену локацију.

Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове је донео Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације за алтернативни приступ санитарној депонији Винча, градске општине Палилула и Гроцка, IX-03 бр. 350.14-41/14, дана 8. јануара 2015. године.

(Секретаријат за заштиту животне средине, услови бр. 501.2-108/2016-V-04 од 16. јануара 2017. године)

3.2.4. Заштита од елементарних и других већих непогода и просторно-плански услови од интереса за одбрану земље

Сеизмолошке карактеристике терена

Према најновијим регионалним истраживањим Републичког сеизмолошког завода Србије (<http://www.seismo.gov.rs/>) одређени су параметри сеизмичности за терито-

рију Републике Србије. Према карти сеизмичког хазарда за очекивано максимално хоризонтално убрзање на основној стени – Acc(g) и очекивани максимални интензитет земљотреса – I_{max} у јединицама Европске макросеизмичке скале (EMS-98), у оквиру повратног периода од 95, 475 и 975 година могу се очекивати земљотреси максималног интензитета и убрзања приказани у табели.

Табела: Сеизмички параметри

Сеизмички параметри	Повратни период времена (године)		
	95	475	975
Acc(g) max.	0,02–0,04	0,04–0,06	0,08–0,1
I _{max} (EMS-98)	V–VI	VII	VIII

Ради заштите од земљотреса, објекте пројектовати у складу са:

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

- Правилником о привременим техничким нормативима за изградњу објеката који не спадају у високоградњу у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ”, број 39/64).

Урбанистичке мере заштите од пожара

Приликом пројектовања и извођења радова на изградњи саобраћајнице, хидрантске мреже и јавног осветљења потребно је придржавати се одредаба у складу са важећом законском и техничком регулативом која односи на ту врсту објеката.

Ширина и радијуси кривина приступних саобраћајница за кретање ватрогасних возила предвидети у складу са Правилником 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).

Напомена: потребно је доставити на сагласност пројекте за извођење, пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објекта за употребу, ради провере примењивости датих услова и усклађености са осталим планским актима у поступку обједињене процедуре у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14), Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре („Службени гласник РС”, број 22/15) и Законом и заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/09 и 20/15).

(МУП – Управа за ванредне ситуације у Београду, услови бр. 09/8 број 217-375/2016 од 24. октобра 2016. године)

Урбанистичке мере за одбрану земље

На основу дописа Министарства одбране, нема посебних услова за прилагођавање потребама одбране земље.

(Министарство одбране, сектор за материјалне ресурсе, услови бр. 3203-4 од 26. октобра 2016. године)

3.3. Мере енергетске ефикасности изградње

Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС и 98/13 – Одлука УС, 132/2014 и 145/2014), уважава се значај енергетске ефикасности објеката.

Обавеза унапређења енергетске ефикасности објеката дефинисана је у фази пројектовања, извођења, коришћења и одржавања.

При пројектовању и изградњи планиране саобраћајнице применити следеће мере енергетске ефикасности:

- применити све мере санације и деконтаминације тла;
- планирати енергетски ефикасну инфраструктуру и технологију;
- користити природне материјале и материјале нешкодљиве по здравље људи и по околину;
- уградити штедљиве потрошаче енергије;
- применити адекватну вегетацију и зеленило у циљу повећања засенчености односно заштите од претераног загревања, итд.

3.4. Управљање отпадом

Неопходно је да се инвеститори изградње планираних објеката у окружењу појединачно обрате ЈКП „Градска чистоћа” за ближе услове, у којима ће добити информације о заступљеној технологији за евакуацију смећа у текућем времену, броју потребних судова и локацијама на којима они могу да буду постављени.

(ЈКП „Градска чистоћа”, услови бр. 19084 од 19. октобра 2016. године)

4. Правила уређења и грађења за површине јавних намена

4.1. Јавне саобраћајне површине

(Графички прилог бр. 3 „Регулационо-нивелациони план са попречним профилима” Р 1:1.000)

јавне саобраћајне површине	број катастарске парцеле	ознака грађевинске парцеле
Алтернативни пут за санитарну депонију Винча	КО Велико село Делови катастарских парцела: 3293/1, 3293/22, 3293/11, 3293/8.	СА 1
Алтернативни пут за санитарну депонију Винча	КО Велико село Делови катастарских парцела: 3698, 3293/1, 3293/8, 3293/22, 3293/11, 3295/2, 3293/20, 3293/13, 3293/10, 3293/15, 3293/16, 3293/24.	СА 2
Алтернативни пут за санитарну депонију Винча	КО Велико село Делови катастарских парцела: 3698, 3327, 3340, 3295/2, 3699.	СА 3
Алтернативни пут за санитарну депонију Винча	КО Велико село Делови катастарских парцела: 2636/1, 3324.	СА 4
Алтернативни пут за санитарну депонију Винча	КО Велико село Делови катастарских парцела: 3699, 3295/2, 3357, 3356/1, 3355, 3336, 3333, 3358, 3326, 2636/1.	СА 5
Алтернативни пут за санитарну депонију Винча	КО Винча Делови катастарских парцела: 33, 67, 66, 65/2, 65/1, 53, 60, 48/1, 48/2, 50, 61, 62, 436, 73, 72, 69/2, 47, 68, 69/1, 49, 71/2.	СА 6

У случају неслагања пописа катастарских парцела и графичког прилога, меродавни су графички прилози број 4 – „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење”, Р 1:1.000 и 2Д – „Катастарски план са границом плана”, Р 1:1.000.

4.1.1. Улична мрежа

Шире посматрано, предметни алтернативни приступ је повезан са Улицом маршала Тита (Сланци), односно Београдском улицом, а преко Теслине улице.

Предметни приступ се делимично поклапа са планираном везом Маршала Тита (Сланци) и санитарне депоније Винча. У функционалној категоризацији уличне мреже поменуто планирана веза је у рангу улице другог реда.

Планирана саобраћајница – Улица нова 1 је двосмерна улица са следећим елементима попречног профила:

улица	коловоз	тротоар	банкина	канал	косине пута	Σ
Нова 1 Засек – пресек 1-1	2 x 3,5 m	1,5 m	1,0 m	2,0 m	променљиве ширине, са нагибом косина 1:2	мин. 12,5 m
Нова 1 Усек – пресек 2-2	2 x 3,5 m	1,5 m	2 x 1,0 m	2 x 2,0 m	променљиве ширине, са нагибом косина 1:2	мин. 14,5 m
Нова 1 Насип – пресек 3-3	2 x 3,5 m	2 x 1,5 m	2 x 1,0 m	2,0 m	променљиве ширине, са нагибом косина 1:2	мин. 10,5 m

Регулациона линија саобраћајнице је дефинисана тако да обухвати крајње елементе попречног профила, како је и дефинисано на графичком прилогу бр. 3 – „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање и попречним профилима”.

Максимални планирани подужни нагиб износи 7,0%. Саобраћајницу опремити савременом коловозном конструкцијом са асфалтним застором, а коловозну конструкцију димензионисати за тешко саобраћајно оптерећење.

Одводњавање решити гравитационим отицањем површинских вода односно подужним и попречним падом саобраћајнице, као и каналима у оквиру регулације саобраћајнице, како је дато у графичком прилогу бр. 3 – „Регулационо – нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање и попречним профилима”.

Због побољшања услова саобраћаја, може се извршити прерасподела простора у оквиру регулације саобраћајнице, без измене предметног плана.

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

4.1.2. Јавни градски превоз путника

Предметним коридором се не планира увођење тра-са линија јавног градског превоза путника, нити изградња објеката у функцији јавног градског превоза путника.

4.1.3. Паркирање

У регулацији предметног пута није планирано паркирање возила.

(Секретаријат за саобраћај, IV-05 бр. 344.4-40/2016 од 16. новембра 2016. године)

(Дирекција за јавни превоз, IV-08 бр. 3465-3254/2016 од 29. новембра 2016. године)

(Београдпут, бр. V 43704-1/2016 од 25. октобра 2016. године)

4.1.4. Услови за приступачност простора

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

4.1.5. Зелене површине у оквиру регулације јавних саобраћајних површина

Косине са обе стране саобраћајнице, неопходно је озеленити, формирањем затрављених површина и садњом ни-

жих форми шибља у циљу спречавања спирања и дубљег еродирања тла. Изабрати семенске мешавине за травњаке и/или квалитетно однеговане траве у бусену, отпорне на микроклиматске услове средине и једноставне за одржавање; шибље мора бити са развијеним подземним издацима које има способност да фиксира, односно веже супстрат и спречи спирање тла.

(ЈКП „Зеленило–Београд”, услови бр. VII/3 51/440 од 13. јануара 2017. године)

4.2. Инфраструктурна мрежа, објекти и површине (Графички прилог бр. 7 „Синхрон план” Р 1:1.000)

4.2.1. Водоводна мрежа и објекти (Графички прилог бр. 5 „Водоводна и канализациона мрежа и објекти” Р 1:1.000)

По свом висинском положају планирана саобраћајница припада I, II и III висинској зони снабдевања Београда водом.

Ван границе Плана, на удаљењу од око 220 m од места прикључења планиране саобраћајнице на Теслину улицу, у Теслиној улици се налазе водоводи градског система Ø150 mm, Ø100 mm и Ø90 mm.

С обзиром да је Планом генералне регулације у контактном подручју саобраћајнице планирана намена зелене површине, осим планираног спортског центра, као и да је решење снабдевања водом саме депоније Винча решено Планом детаљне регулације санитарне депоније Винча („Службени лист Града Београда”, број 17/15), нема потребе за планирањем водовода дуж целе трасе саобраћајнице.

За потребе спортског центра од раскрснице са Теслином улицом до границе планираног комплекса спортског центра планиран је водовод пречника Ø150 mm. Планирани водовод је прикључен на градску водоводну цев Ø150 mm која је дефинисана Урбанистичким пројектом за комплекс манастира Светог Арханђела Стефана у Сланцима („Службени лист Града Београда”, број 7/99)

(ЈКП „Београдски водовод и канализација”, услови бр. 61355 I4-1/997 од 3. новембра 2016. године)

(ЈП „Водовод и канализација” Гроцка, услови бр. 2263 од 10. новембра 2016. године)

4.2.2. Канализациона мрежа и објекти (Графички прилог бр. 5 „Водоводна и канализациона мрежа и објекти” Р 1:1.000)

Саобраћајница припада територији која се, по Генералном пројекту београдског канализационог система, налази на територији Централног канализационог система која се каналише по сепарационом начину одвођења атмосферских и употребљених вода.

У границама плана нема постојећих ни планираних објеката градске канализационе мреже.

Граница плана се наслања на границу усвојеног плана детаљне регулације санитарне депоније Винча („Службени лист Града Београда”, број 17/15) за коју је планирана евакуација атмосферских и употребљених вода локално.

С обзиром на то да је Планом генералне регулације у контактном подручју саобраћајнице планирана намена зелене површине, нема потребе за планирањем канализације употребљених и атмосферских вода градског система. Евакуација атмосферских вода са саобраћајнице планирана је локално путем путних канала и ригола у усецима док се са насипа атмосферске воде пуштају у околни терен.

Атмосферске воде са крајњих тачака које гравитирају ка планираној саобраћајници Нова 2, дефинисаној Планом детаљне регулације санитарне депоније Винча („Службени лист Града Београда”, број 17/15), упустити у путни канал у оквиру предметне саобраћајнице и даље ка реципијенту, док је реципијент атмосферских вода које гравитирају ка постојећој саобраћајници у оквиру насеља Велико село, планирани путни канал који је дефинисан Урбанистичким пројектом за комплекс манастира Светог Арханђела Стефана у Сланцима („Службени лист Града Београда”, број 7/99).

(ЈКП „Београдски водовод и канализација”, услови бр. 61355/1 од 27. октобра 2016. године)

(ЈП „Водовод и канализација” Гроцка, услови бр. 2263 од 10. новембра 2016. године)

4.2.3. Електроенергетска мрежа и објекти (Графички прилог бр. 6 „Електроенергетска и телекомуникациона мрежа и објекти” Р 1:1.000)

Објекти и мрежа напонског нивоа 110 kV или вишег

У оквиру границе Плана нису изграђени, нити се планирају, објекти или мрежа напонског нивоа 110 kV или вишег. (ЈП „Електромрежа Србије”, услови бр. 0-1-2-373/1 од 28. октобра 2016. године)

Објекти и мрежа напонског нивоа 35 kV, 10 kV, 1 kV и јавно осветљење

Напајање електричном енергијом предметног подручја оријентисано је на ТС 110/10 kV „Београд 19 – Миријево”.

У Теслиној улици, пратећи коридор постојеће саобраћајне површине, изграђена је мрежа надземних водова 10 kV.

Постојеће саобраћајне површине нису опремљене инсталацијама јавног осветљења (ЈО).

Према Плану генералне регулације, преко предметног подручја, планира се изградња једносистемског надземног вода 35 kV који повезује ТС 35/10 kV „ППОВ Велико село” са надземним водом број 337, веза ТС 110/35/10 kV „Београд 1” са ТС 35/10 kV „Винча институт”.

За поменути надземни вод, у оквиру границе Плана, дефинисан је заштитни појас ширине 15 m од крајњег фазног проводника, са обе стране надземног вода.

Стубове надземне мреже 10 kV реконструисати и прилагодити коридору планиране саобраћајнице.

На ширем предметном подручју не планира се изградња било каквог садржаја, изузев спортског терена уз северозападну границу плана. У том смислу, у северозападном делу Плана планирају се трасе за постављање стубова надземне мреже 1 kV и ЈО. Уопштено, стубове надземне мреже изградити обострано у тротоарском простору, на растојању 0,5 m од ивице тротоара.

Од предметних објеката до постојеће надземне мреже изградити надземни вод 1 kV. Саобраћајне површине, у северозападном делу плана, опремити инсталацијама ЈО.

Напајање предметних објеката и ЈО вршити из постојеће 1 kV мреже.

Све планиране ее објекте изградити према важећим техничким прописима, признатим светским стандардима из ове области и техничким препорукама, уз уважавање развоја и примене савремених техничких решења за ову врсту објеката. Објекте изградити уз сарадњу са Оператором дистрибутивног система „ЕПС Дистрибуција” д.о.о. Београд.

(ПД „ЕПС дистрибуција” д.о.о., услови бр. 5664/16 (80110 MT) од 8. новембра 2016. године)

4.2.4. Телекомуникациона мрежа и објекти

(Графички прилог бр. 6 „Електроенергетска и телекомуникациона мрежа и објекти” Р 1:1.000)

Предметно подручје, у оквиру границе плана, припада кабловском подручју издвојеног степена „Велико село” који је повезан са аутоматском телефонском централом (АТЦ) „Карабурма”.

У оквиру границе плана нема изграђених телекомуникационих (тк) објеката.

Предметно подручје је у потпуности покривено сигналом мобилне телефоније свих надлежних оператора.

На ширем предметном подручју не планира се изградња било каквог садржаја, изузев спортског терена уз северозападну границу плана. У том смислу, у северозападном делу плана планира се траса за постављање тк канализације. Уопштено, траса тк канализације је источном страном саобраћајнице у тротоарском простору, на растојању 1 m од источне ивице тротоара, у рову дубине 0,8 m (мерећи од највише тачке горње цеви) и ширине 0,4 m.

Планирану тк канализацију реализовати у облику дистрибутивне тк канализације, капацитета две цеви пречника Ø50 mm, у коју ће се по потреби улачити бакарни односно оптички тк каблови.

Од предметних објекта до постојеће тк канализације у Теслиној улици изградити тк канализацију. Планиране тк каблове и каблове за потребе кабловског дистрибуционог система положити кроз планирану и постојећу тк канализацију.

Све планиране тк објекте изградити према важећим техничким прописима, признатим светским стандардима из ове области и техничким препорукама, уз уважавање развоја и примене савремених техничких решења за ову врсту објеката, као и препорука светске здравствене организације. Објекте изградити уз сарадњу са телекомуникационим оператором „Телеком Србија” а.д.

(„Телеком Србија” а.д., услови бр. 697-402132/2-2016 од 20. октобра 2016. године)

4.2.5. Топловодна мрежа и објекти

У оквиру границе плана нема изведених топловода, нити се планира изградња топловодне мреже и објеката.

(ЈКП Београдске електране, услови бр. VII-10343/3 од 2. новембра 2016. године)

4.2.6. Гасоводна мрежа и објекти

У оквиру границе плана нема постојећих елемената гасовода, нити се планира изградња гасоводне мреже и објеката.

(Србијасгас, услови бр. 06-03/21078 од 19. октобра 2016. године)

В) СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

(Графички прилог бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1:1.000)

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

Инвеститор је обавезан да се, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе или другог акта којим се одобрава изградња објеката, односно реконструкција или уклањање објеката, наведених у Листи I и Листи II Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 114/08), обрати надлежном органу за заштиту животне средине ради спровођења процедуре процене утицаја на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 36/09). Студија о процени утицаја израђује се на нивоу генералног, односно идејног пројекта и саставни је део захтева за издавање грађевинске дозволе.

Овим Планом даје се могућност фазног спровођења саобраћајница тако да свака од фаза мора представљати функционалну целину.

Могућа је парцелација и препарцелација јавних саобраћајних површина у циљу фазног спровођења. Минимални обухват пројекта парцелације за јавне саобраћајне површине је планирана грађевинска парцела. Нова грађевинска парцела мора да обухвати саобраћајнице у пуном профилу (коловоз и тротоар).

Кроз израду техничке документације за јавне саобраћајне површине, у оквиру дефинисане регулације саобраћајнице, дозвољена је промена нивелета, елемената попречног профила и мреже инфраструктуре (распоред и пречници).

Саставни део овог плана су и:

II. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА	Р 1:1.000
2. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА	Р 1:1.000
3. РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН СА АНАЛИТИЧКО-ГЕОДЕТСКИМ ЕЛЕМЕНТИМА ЗА ОБЕЛЕЖАВАЊЕ И ПОПРЕЧНИМ ПРОФИЛИМА	Р 1:1.000
3.1. ПОДУЖНИ ПРОФИЛ	Р 1:2.500/250
4. ПЛАН ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА СА СМЕРНИЦАМА ЗА СПРОВОЂЕЊЕ	Р 1:1.000
5. ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	Р 1:1.000
6. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА И ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	Р 1:1.000
7. СИНХРОН ПЛАН	Р 1:1.000
8. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКА КАРТА ТЕРЕНА	Р 1:1.000

III. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1. Регистрација предузећа
2. Лиценца одговорног урбанисте
3. Одлука о изради Плана
4. Образложење Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове
5. Извештај о Јавном увиду
6. Извештај о извршеној стручној контроли Нацрта плана
7. Решење о неприступању Стратешкој процени утицаја на животну средину
8. Услови и мишљења ЈКП и других учесника у изради Плана
9. Извод из ГУП-а Београда и Плана генералне регулације
10. Подаци о постојећој планској документацији (стечене обавезе)
11. Геолошко-геотехничка документација

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

1д. Топографски план	Р 1:1.000
2д. Катастарски план са радног оригинала са границом Плана	Р 1:1.000
3д. Катастар водова и подземних инсталација са радног оригинала	Р 1:1.000

Овај план детаљне регулације ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу Града Београда”.

Скупштина Града Београда

Број 350-827/17-С, 7. новембра 2017. године

Председник

Никола Никодијевић, ср.

Скупштина Града Београда на седници одржаној 7. новембра 2017. године, на основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14) и члана 31. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13 и 17/16 – одлука УС), донела је

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

ДЕЛА ПРИВРЕДНЕ ЗОНЕ УЗ ПУТ БЕОГРАД–ПАНЧЕВО, ГРАДСКА ОПШТИНА ПАЛИЛУЛА

I. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

I.1. Повод и циљ израде плана

Изради плана се приступа на основу Одлуке Скупштине Града Београда о изради Плана детаљне регулације дела привредне зоне уз пут Београд–Панчево, градска општина Палилула („Службени лист Града Београда”, број 18/11), која је донета на седници одржаној 13. јуна 2011. године.

Повод за доношење одлуке је иницијатива инвеститора „Ком-парк исток” д.о.о. из Београда да се уреди и изгради део привредне зоне уз пут Београд–Панчево, општина Палилула.

Основни циљеви израде плана су:

- активирање неуређеног и неизграђеног земљишта уз пут Београд–Панчево, који је према ПГР – Града Београда I–XIX предвиђен за привредну зону;
- утврђивање правила уређења и грађења за предметни простор, у циљу привођења намени привредно-комерцијалне делатности;
- уређење и опремање земљишта неопходном комуналном инфраструктуром; и
- дефинисање саобраћајних приступа новом комплексу из контактних саобраћајница.

I.2. Правни и плански основ

I.2.1. Правни основ

Правни основ за израду и доношење овог плана су:

- Закон 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 и 145/14);

– самостални члан 130. Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, број 132/14);

– Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, број 64/15)

– Одлука о изради Плана детаљне регулације дела привредне зоне уз пут Београд–Панчево, Градска општина Палилула („Службени лист Града Београда”, број 18/11).

I.2.2. Плански основ

Плански основ за израду и доношење овог плана је:

- План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд, целине I–XIX („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16 и 97/16);
- План генералне регулације мреже станица за снабдевање горивом („Службени лист Града Београда”, број 34/09).

I.3. Обухват плана

I.3.1. Граница плана детаљне регулације

Граница плана је на северозападној страни дефинисана границом катастарске парцеле 1670/1 (парцела државног пута IB реда бр. 47, који није у обухвату Плана). На југозападу се граница поклапа са границама катастарских парцела к.п. бр. 2850/2, 2850/3 КО Крњача и наставља приближно паралелно са границама парцела к.п. 2850/4 и 1031/1 КО Крњача. На југозападу се граница у највећем делу поклапа са границом Плана детаљне регулације Крњача, општина Палилула („Службени лист Града Београда”, број 93/16), осим у делу који је дефинисан аналитичко-геодетским тачкама, приказаним у графици плана. Са југоистока границу плана дефинише граница парцеле к.п. бр. 1091/1 КО Крњача (која није у обухвату плана), осим у делу који је дефинисан аналитичко-геодетским тачкама, приказаним у графици плана. Са југоисточне стране граница мења правац приближно под правим углом заобилазећи простор ретензије „Рева”. На североисточној страни граница се поклапа са границама парцела к.п. бр. 1037/10, 1036/43, 1039/9, 1039/10 и 1090/11 КО Крњача, а затим мења правац приближно под правим углом заобилазећи простор ретензије „Рева”.

Аналитичко-геодетске тачке приказане су на графичком прилогу „Катастарско-топографски план са границом плана детаљне регулације” који је део документационе основе Плана.

Укупна површина обухвата Плана приказана учртаном границом плана у графичким прилозима у размери 1:1.000 износи 14,52 ha.

У оквиру границе Плана налазе се следеће катастарске парцеле:

КО Крњача – целе катастарске парцеле:

1031/1, 1031/2, 1031/3, 1031/4, 1036/1, 1036/43, 1036/44, 1036/45, 1037/7, 1037/8, 1037/9, 1037/10, 1038/1, 1039/1, 1039/9, 1039/10, 1040, 1090/1, 1090/11, 1090/12, 1101/1, 1101/2, 2850/2, 2850/3, 2850/4, и

КО Крњача – делови катастарских парцела:

1037/1, 1038/2, 1039/7, 1039/12 и 1091/1.

У случају неподударности списка катастарских парцела са графичким прилогом под називом „Катастарско-топографски план са границом плана детаљне регулације”, меродаван је овај списак парцела.

1.3.2. Постојећа намена простора и стање изграђености

Границом плана је обухваћен део зоне уз државни пут IB реда бр. 47, Београд–Панчево–Вршац – државна граница са Румунијом (гранични прелаз Ватин, ознака деонице 04701, од почетног чвора 1001 Београд (штампарија) на km 0+000 до завршног чвора 4701 петља Крњача на km 2+252).

Земљиште у границама плана је градско грађевинско земљиште.

Највећу површину локације чини неизграђено и неуређено земљиште, површине 13,16 ha, од чега је око 65% простора под садницама хибридне тополе.

У оквиру обухвата плана не постоје јавни објекти нити површине јавне намене, осим дела постојеће Улице Игора Васиљева, површине 0,0187 ha – на катастарским парцелама 2850/2 и 2850/3.

На катастарској парцели број 1031/4 налазе се објекти станице за снабдевање горивом која је у функцији.

На осталим парцелама нема изграђених објеката.

У обухвату плана налазе се постојећи мелиорациони канали: канал 5-8 који се протеже на деловима парцела 1031/1, 1038/1, 1039/1, 1090/1, 1090/11, 1090/12 и 1101 и путни канал (неименовани) који се протеже на делу парцеле 1031/1 делом паралелно државном путу, а у средњем делу паралелно задњим границама парцеле 1031/4. Ова два постојећа канала немају формирану парцелу и не представљају површину јавне намене у постојећем стању.

Десни узводни део канала 5-8, паралелан са путем Београд–Панчево који се укида овим планом, простире се на парцелама 1090/1, 1090/11 и 1090/12, и његов обухват површине од 0,38 ha приказан је на карти постојећег стања.

Табела 1. Постојећа претежна намена простора – биланси површина.

Намена	ha a m ²	%
Површине јавне намене	01 87	0,13
Саобраћајне површине – део Улице Игора Васиљева	01 87	0,13
Површине осталих намена	14 50 16	99,87
Неизграђено земљиште	13 15 91	90,63
Станица за снабдевање горивом	62 55	4,31
Мелиорациони канал 5-8 и путни канал (неименовани)	33 21	2,28
Парцеле канала 5-8	38 49	2,65
Укупно	14 52 03	100

Постојеће стање приказано је на графичком прилогу – карта 3 „Постојећа намена површина” – Р 1:1.000.

Према подацима Републичког геодетског завода и условима надлежних комуналних предузећа, у саобраћајницама које тангирају планско подручје постоји изграђена водоводна, канализациона, електроенергетска и телекомуникациона мрежа. На предметној локацији, која се налази у зони гасификације, тренутно не постоји изграђена гасоводна мрежа.

II. ПЛАНСКИ ДЕО – ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

II.1. Концепција уређења и подела на карактеристичне целине

Сврха израде Плана детаљне регулације је стварање услова за уређење и опремање грађевинског земљишта и изградњу нових објеката чиме би била формиран део нове привредне зоне на једном од улазних праваца у град.

Изградњом нових привредних и комерцијалних објеката афирмишу се потенцијали предметне локације. Поред тога што се налази на једном од улазних праваца у град, она је у непосредној близини укрштања са Зрењанинским путем.

Планом се регулишу постојећи мелиорациони канали и самим тим омогућава боље функционисање дренажно-мелиоративног система на овом подручју.

Планирани коридор канала K2 дели подручје плана на два дела: целину 1 (површине 5,95 ha) и целину 2 (површине 6,16 ha) у којима важе иста правила уређења и грађења, с обзиром на исту планирану намену – привредно-комерцијалне делатности.

Дефинисана су правила уређења и грађења за парцелу станице за снабдевање горивом, која је у складу са критеријумима ПГР мреже станица за снабдевање горивом („Службени лист Града Београда”, број 34/09) сврстана у тип ванградских станица.

Табела 2. Подела на карактеристичне урбанистичке целине.

Ознака целине	Намена	ha a m ²	%
1	Привредно-комерцијалне делатности	5 95	46,74
2	Привредно-комерцијалне делатности	6 16	48,39
ССГ	Станица за снабдевање горивом	62	4,87
	Укупно	12 73	100,00

* Површина целина не укључује површине јавне намене (1,87 ha).

II.1.1. Планирана намена простора

Простор обухваћен границом плана се у целини налази у границама грађевинског подручја. У складу са Законом о планирању и изградњи, грађевинско подручје обухвата уређени и изграђени део предметног простора, као и неизграђени део предвиђен за заштиту, уређење или изградњу.

Земљиште у оквиру границе Плана је градско грађевинско земљиште. Овим Планом предложене су површине за јавне намене, за саобраћај и инфраструктуру.

Према Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединица локалне самоуправе – Град Београд, целине I–XIX („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16 и 97/16) земљиште обухваћено границама овог плана налази се у површинама намењеним за привредне зоне, у зони П2 – привредно-комерцијалне делатности.

II.1.1.1. Површине јавних намена

У површине јавних намена, које укупно обухватају 1,78 ha, убрајају се:

– И – инфраструктурна површина дуж југозападне границе плана – површина 0,11 ha;

– СИ – саобраћајна и инфраструктурна површина на североисточној граници обухвата (Нова 2) – површине 0,55 ha;

– МРС – мерно-регулациона станица – површине 0,04 ha

– K1 – планирани коридор мелиорационог канала са сервисном површином за одржавање – површине 0,47 ha;

– K2 – планирани коридор мелиорационог канала са сервисном површином за одржавање – површине 0,61 ha.

Постојећи канал 5-8 и канал чија се осовина простире паралелно са задњом границом парцеле 1031/4 и правцем државног пута немају формиране парцеле и не представљају површине јавне намене у постојећем стању. Овим планом предвиђено је одређивање површина јавне намене за регулацију коридора ова два канала, односно парцела „K1” и „K2”.

На парцелама које су планиране за јавне намене могу се подизати само објекти у функцији планираних намена. На јавним саобраћајним и зеленим површинама забрањена је изградња објеката високоградње.

На графичком прилогу карта 5 – „План грађевинских парцела јавне намене са планом спровођења” – Р 1:1.000, приказане су површине и парцеле планиране за јавне намене.

Табела 3. Попис катастарских парцела за површине јавне намене.

Намена	Број кат. парц.	Ознака грађ. парц.	Површина (m ²)
1	2	3	4
Инфраструктурна површина	Делови 1031/1, 1031/2, 1031/3, 2850/2, 2850/3	И	1.089,47
Саобраћајна и инфраструктурна површина	делови 1036/43, 1036/45, 1037/10, 1038/2, 1039/7, 1039/9, 1039/10, 1039/12, 1090/11	СИ (Ул. Нова 2)	5.504,21
Мерно-регулациона станица	Део 1031/1	МРС	463,56
Коридор мелиорационог канала	делови 1036/1, 1037/7, 1039/1, 1039/7, 1090/1	К1	4.725,64
Коридор путног канала	делови 1031/1, 1031/2, 1039/7, 1040, 1101/1, 1101/2	К2	6.066,59
Укупно			17.849,47

II.1.1.2. Површине осталих намена

Површине осталих намена одвојене су од површина јавних намена регулационим линијама:

- станица за снабдевање горивом (бензинска пумпа) – површина (0,62 ha) и
- привредно-комерцијална делатност (12,11 ha).

На графичком прилогу карта 4 – „Планирана намена површина” – Р 1:1.000, приказане су површине планиране за остале намене.

II.1.2. Урбанистички показатељи

Табела 4. Урбанистички показатељи по урбанистичким целинама.

Ознака целине	1	2	-
Површина (ha)*	5,95	6,16	0,62
Намена	Привредна зона / становање 100:0 – 70:30****	привредно-комерцијална делатност	Станица за снабдевање горивом ванградска
Индекс изграђености Ии	До 1,5	до 1,5	0,4
Индекс заузетости Из	Макс. 50%	макс. 50%	макс. 40%
Дозвољена спратност/висина**	До 18 m	до 18 m	П+1, односно макс. 8 m
Минимум зелених површина	20%***	20%***	15%

* Површина целина не укључује површине јавне намене (1,78ha).

** Дозвољена висина за објекте са корисном БРГП до слемена је максимално 18,0 m, са одговарајућим бројем етажа у односу на намену и технолошке потребе. Такође, дозвољава се да за поједине делове објекта (реперне делове, куле, рекламне паное, посебне делове конструкције или техничке инсталације...) висина слемена до 24,0 m, али на површини од највише 1/3 од укупне бруто грађевинске површине под габаритом објекта. За објекте који немају корисну БРГП максимална дозвољена висина се одређује према технолошким потребама

*** 20 %, од чега су 10% незасрте површине

**** становање на делу парцеле према насељу „Браће Марић”

II.1.2.1. Компатибилност намена

Са привредно-комерцијалним делатностима компатибилне су намене у складу са Табелом 5. На појединачним грађевинским парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина.

Табела 5. Компатибилност намена.

планирана намена	компатибилна намена	Саобраћајне и инфраструктурне површине	Коридори мелиорационих канала	Станица за снабдевање горивом	Привредно-комерцијалне делатности
Саобраћајне и инфраструктурне површине	О	О	О	О	О
Коридори мелиорационих канала	О	О	О	О	О

планирана намена	компатибилна намена	Саобраћајне и инфраструктурне површине	Коридори мелиорационих канала	Станица за снабдевање горивом	Привредно-комерцијалне делатности
Станица за снабдевање горивом	О	О	О	О	О
Привредно-комерцијалне делатности	О	О	О	О	О
Становање	х	х	х	х	О*

О – компатибилно, планирана намена може да се промени у компатибилну намену

Х – није компатибилно, планирана намена не може да се промени у некомпатибилну намену

* На парцели 1 компатибилно је становање до 30% површине парцеле

II.2. Урбанистички услови за површине и објекте јавне намене

II.2.1. Саобраћајне површине и објекти

Планирана су два саобраћајна приступа локацији:

1) Приступ за путнички и теретни саобраћај планиран је приступ преко саобраћајнице Нова 2 на грађевинској парцели јавне намене (ознака „СИ”), Новопланирана саобраћајница Нова 2 саобраћајно се прикључује под правим углом на државни пут IB реда бр. 47 Београд–Панчево–Вршац деоница 04701, између чворова 1001 (km 0+000) и 4701 (km 2+252) – са леве стране државног пута гледајући у правцу раста станицаже која иде од Панчева ка Београду – на km 0+862 од чвора 1001.

У складу са Регулационим планом за изградњу примарних објеката и водова Банатског канализационог система („Службени лист Града Београда”, број 16/96), саобраћајница Нова 2 мења правац и под правим углом наставља у правцу паралелном са државним путем Д.П. IB реда бр. 47 излазећи из оквира овог плана. У оквиру парцеле СИ на којој се налази саобраћајница Нова 2 налази се у целости део саобраћајнице управан на пут приближне дужине 159 m. Код промене правца Улице Нова 2 планирана су два могућа саобраћајна прилаза локацији – у продужетку правца улице и под правим углом.

Ширина саобраћајне траке саобраћајнице Нова 2 усклађена је са Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС”, број 50/11).

У зони раскрснице на државном путу са Новом 2 предвиђене су две излазне саобраћајне траке укупне ширине 6,0 m, разделно острво ширине 1,5 m и једна улазна трака која у грлу има ширину од 6,0 m (према усвојеном меродавном возилу) а до краја острва (дужине 41 m) се сужава на 4,5 m што обезбеђује брз и несметан улаз великим камионима. Пошто је дужина између зоне раскрснице на државном путу и зоне раскрснице код предвиђених улазака на обраћену локацију мала саобраћајница Нова 2 на том делу има ширину 9 m. Ширине обостраних тротоара су 2 m. Планирана је коловозна конструкција за тешко саобраћајно оптерећење са савременим коловозним застором.

Ширина саобраћајнице

2) Приступ само за путнички саобраћај и мања доставна возила (дужине до 8 m) планира се из постојеће улице Игора Васиљева која је регулисана планском документацијом за контактено подручје – Планом детаљне регулације насеља Крњача, општина Палилула („Службени лист Града Београда”, број 93/16). Приступ се остварује преко грађе-

винске парцеле јавне намене (у овом плану, ознака „И”) која је намењена за инфраструктурне трасе и објекте – постојећи инфраструктурни водови у оквиру границе Плана и планирана трафо станица. Грађевинска парцела „И” обезбеђује сервисне стазе за потребе инфраструктуре без потребе остваривања саобраћајног повезивања са државним путем. Ширина коловоза приступне улице је 6 m, са обостраним тротоарима од 1,5 m.

Саобраћајни приступ из Улице Игора Васиљева уцртан је на графичким прилазима и у том делу се мења План детаљне регулације насеља Крњача, општина Палилула („Службени лист Града Београда”, број 93/16).

Обавезно је да се планом парцелације/препарцелације обухвати цела локација, да би се поред конфигурације грађевинских парцела истовремено дефинисале и парцеле за интерне саобраћајнице.

Геометрије саобраћајних прикључака, полупречници закривљења у складу са меродавним возилом, ширина трака на бочном правцу и дужина разделног острва у Улици Нова 2, хоризонтална и вертикална сигнализација на државном путу биће прецизно дефинисана приликом израде пројектне документације у складу са важећом законском регулативом. Такође, ови елементи биће дефинисани и у складу са Пројектом изведеног објекта – магистралног пута М-1.9 (Е-70), деоница: Београд–Панчево од km 0+000 до km 7+300 („Путинвест”, Београд, октобар 2006.).

За све предвиђене интервенције и инсталације које се воде кроз земљишни појас државног пута (парцелу пута) потребно је обратити се управљачу државног пута за прибављање услова и сагласности за израду пројектне документације изградњу и постављање истих у складу са важећом законском регулативом.

Јавне саобраћајне (и пешачке) површине, као и прилази до објеката намењени јавном коришћењу, морају бити урађени 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”, број 22/15).

Постојећа станица за снабдевање горивом Не планирају се измене постојећег стања у вези са саобраћајним прикључењем станице за снабдевање горивом на предметни државни пут.

Саобраћајни приступи су приказани на графичком прилогу – карта 6 „План регулације и нивелације са елементима саобраћаја” Р – 1:1.000.

За потребе израде овог Плана издати су услови Јавног предузећа Путеви Србије (бр. 953-17462/16-1 од 29. августа 2016. године и бр. 953-1807/17-1 од 9. фебруара 2017. године) и Секретаријата за саобраћај (бр. 344.4-29/2016 од 1. септембра 2016. године).

II.2.2. Зелене површине

Потребно је сачувати квалитетну вегетацију на овом простору, уз постепену замену престарелих и сувих стабала.

Обзиром да су на парцели до сада сађени и сечени само комерцијални засади тополе нема осталог квалитетног засада.

На парцелама у зони 1 и 2 са наменом привредно-комерцијална делатност обавезно је да се обезбеди минимално под уређеним зеленим површинама 20%, од чега су незастрте површине минимално 10%. Посебну пажњу обратити на правилну организацију зеленила у околини објеката.

На парцели станице за снабдевање горивом обавезно је да се обезбеди 15% незастртих зелених површина.

Препоручене врсте за садњу су аутохтоне врсте карактеристичне за леву обалу Дунава, односно оне које су прилагођене на услове високог нивоа подземних вода.

Подземне инсталације се планирају тако да се обезбеди довољан простор и међусобно растојање за садњу линеарног зеленила – дрвореда, а тамо где просторне могућности дозвољавају поставити и двореди дрвореди или у цик-цак низу.

При изградњи комерцијалних објеката и градских центара обавеза инвеститора је да испоштује минимум учешћа зеленила на нивоу парцеле као и озелењени паркинг простор, као и да на нивоу парцеле прибави Техничке услове ЈКП „Зеленило–Београд” како би се детаљније дефинисали услови зеленила.

За потребе израде овог Плана издати су услови ЈКП Зеленило – Београд” (бр. VII/3 51/72 од 1. априла 2016. године и 2274/1 од 8. фебруара 2017. године).

II.3. Урбанистички услови за комуналну инфраструктуру

Забрањено је прикључење на електроенергетску, гасоводну, телекомуникациону мрежу или мрежу даљинског грејања, водовод и канализацију објекта који се гради, односно чије је грађење завршено без грађевинске дозволе, сходно члану 160. Закона о планирању и изградњи.

Планирана мрежа инфраструктуре у целини 1 прикључује се на инфраструктурне коридоре у Улици Игора Васиљева који су дефинисани Планом детаљне регулације насеља Крњача, општина Палилула („Службени лист Града Београда”, број 93/16). Контактна зона из тог плана приказана је са припадајућом инфраструктуром на графичком прилогу – карта 7 „Синхрон план инфраструктуре”.

Планирана мрежа инфраструктуре у целини 2 прикључује се на инфраструктурне коридоре у Улици нова 2.

Целина 1 и 2 одвојене су јавном површином мелиорационог канала К1 и не планира се укрштање инфраструктурних коридора са правцем овог канала. Услови за прелаз возила преко канала дефинисани су условима ЈП „Београд-воде” и уграђени у текст плана.

Овим планом прописана је обавеза израде пројекта парцелације/препарцелације који мора да обухвати истовремено обе целине 1 и 2 и утврди мрежу интерних саобраћајница у којима ће бити смештени инфраструктурни коридори.

За све предвиђене интервенције и инсталације које се воде кроз земљишни појас државног пута (парцелу пута) потребно је обратити се управљачу државног пута за прибављање услова и сагласности за израду пројектне документације, изградњу и постављање истих у складу са важећом законском регулативом.

У складу са Условима издатим од ЈП „Путеви Србије” потребно је испунити прописане услове за паралелно вођење и укрштање инсталација са државним путем.

При паралелном вођењу инсталација, планирати трасе минимално 3,0 m од крајње тачке попречног профила – ножице насипа трупца пута, или спољне ивице путног канала за одводњавање.

У случају укрштања инсталација са државним путем:

- Укрштање предвидети искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на предметни пут у прописаној заштитној цеви;

- Заштитна цев мора бити постављена на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута, увећана за по 3,0 m са сваке стране;

- Минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже горње коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35 m;

- Минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,0 m;

- Укрштаје планираних инсталација удаљити од укрштаја постојећих инсталација мин. 10,0 m.

- У зони постављања предметних инсталација поред и испод предметног државног пута потребно је:

- Обавезно резервисати земљиште за проширење предметног пута,

- Усвојити постојеће ширине, подужне и попречне падове коловоза предметног пута у зони постављања предметних инсталација;

- Предвидети у зони предметних укрштаја трајну и квалитетну заштиту и стабилизацију предметног државног пута, према Закону о јавним путевима.

Постојећа и планирана инфраструктура приказана је на графичком прилогу – карта 7 „Синхрон план инфраструктуре” Р – 1:1.000. Позиције инфраструктурних водова дате на ситуацији и карактеристичним пресецима су илустративне и могу се по потреби мењати приликом израде техничке документације, с тим да су минимална растојања и дубине обавезујући.

II.3.1. Водоводна мрежа

Основна концепција решења за водоводну мрежу условљена је урбанистичким решењем саобраћаја и условљеним висинским зонама водоснабдевања.

Предметни простор обухвата територију прве висинске зоне београдског водовода. Постојећи цевоводи Ø260 mm (2 цевовода са обе стране пута Београд–Панчево) и Ø90 mm (у Игора Васиљева) представљају део планираног решења прстенасте водоводне мреже.

За потребе водоснабдевања предметног комплекса планирано је да се оствари веза унутрашње мреже на цевоводе у ободним улицама, Ø260 mm (пут Београд–Панчево) и Ø90 mm (улица Браће Марих), које су приказане на графичком прилогу – карта 7 „Синхрон план инфраструктуре”. Водоводна мрежа се прикључује на постојећу и планирану водоводну мрежу у Улици Игора Васиљева која припада контактном подручју у оквиру Плана детаљне регулације насеља Крњача.

Унутар комплекса треба формирати водоводну мрежу минималног пречника Ø150 mm повезану у прстенаст систем, а у складу са ставом 5. поглавља II.3.

Димензије уличне водоводне мреже треба да задовоље потребе планираних корисника као и противпожарне заштите. Водоводну мрежу опремити противпожарним уличним хидрантима на прописаном одстојању, затварачима, испустима и свим осталим елементима неопходним за њено правилно функционисање и одржавање. Планиране објекте прикључити на планирану и постојећу уличну водоводну мрежу у складу са техничким нормама и прописима надлежног ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

За потребе израде овог плана издати су услови ЈКП „Београдски водовод и канализација” – водовод – допис бр. I4-1/776, Ф/1720 од 16. августа 2016. године.

II.3.2. Канализациона мрежа

Предметни простор припада територији Банатског канализационог система, на делу где се канализација врши по сепарационом принципу.

Непосредни реципијенти за предметно подручје су:

- за употребљене воде фекални колектор Ø1.000 mm – 100/150 cm, дуж државног пута Београд–Панчево;

- за атмосферске воде – мелиорациони канали, постојећи кишни колектор Ø900–Ø1.100 mm, дуж државног пута Београд–Панчево и пројектовани кишни колектор Ø1.400 mm у планираној саобраћајници Нова 2.

- У складу са условима издатим од стране ЈКП „Београдски водовод и канализација”, до изградње планираних објеката користити:

- За фекалне воде: недостајућих деоница фекалних колектора дуж магистралног пута Београд–Панчево, којима би се изграђене деонице постојећег фекалног колектора 1.000 mm – 100/150 cm повезале са постојећом црпном станицом КЦС „Крњача 1” и планираном ППОВ „Крњача”;

- За кишне воде: пројектованог кишног колектора 1.400 mm у планираној саобраћајници Нова 2;

- Одвођење употребљених вода са предметне локације решити локално (септичке јаме, постројење за пречишћавање употребљених вода) водећи притом рачуна да се не угрози квалитет подземних вода, ни квалитет воде у локалним каналима. Оваква привремена, локална решења нису у надлежности ЈКП БВК. Приликом планирања решења интерне канализационе мреже за употребљене воде, водити рачуна да одвођење фекалне канализације, буде уклопиво у коначно решење, тј. прикључење на горе поменути непосредни реципијент у Панчевачком путу.

Постојећи фекални колектор 1.000 mm – 100/150 cm и постојећи кишни колектор 900 mm – 1.100 mm дуж Панчевачког пута нису у функцији те с тога није дозвољено прикључење на ове колекторе.

Према условима ЈКП „Београдски водовод и канализација”, као минимални пречник за уличну фекалну канализацију треба узети Ø250 mm, а за уличну кишну Ø300 mm.

Испуштање вода са садржајем уља, масти, бензина итд. вршити преко таложника и сепаратора (одвајача) масти и уља. Квалитет отпадних вода које се испуштају у градски канализациони систем мора да одговара Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у води и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, бр. 67/11 и 48/12), поштујући техничка правила и прописе ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

Сви канали планирани у склопу Банатског канализационог система морају бити у јавној површини како би био обезбеђен несметан приступ интервентним возилима. Након израде пројекат канализације потребно је доставити на сагласност Комисији за преглед техничке документације ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

За упуштање атмосферских вода у мелиорационе канале, неопходно прибавити услови надлежне водопривредне организације.

Све затечене септичке јаме морају се у што краћем року укинути након изградње каналске мреже.

Постојећи канализациони прикључци за поједине парцеле се задржавају или превезују на планирану канализациону мрежу. Све отпадне воде са новоформираних парцела се прикључују на планирану канализацију. Пречник планиране уличне канализације ће бити дефинисан тек након израде пројектне документације за предметно подручје и буде добио сагласност Комисије за преглед техничке документације ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

Отпадне и фекалне воде постојећих објеката који се налазе по ободу плана, могу се прикључити на планирану канализацију.

Планиране објекте прикључити на планирану уличну канализациону мрежу у складу са техничким нормама и прописима надлежног ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

За потребе израде овог Плана издати су услови ЈКП „Београдски водовод и канализација” – канализација – допис бр. У/900, I4-1/815 од 15. септембра 2016. године.

Мелиорациони канали

У складу са условима надлежне институције ЈВП „Београдводе”, планирано је да се регулише коридор канала 5-8, тако што ће се уместо његове постојеће трасе неправилног облика формирати праволинијска траса састављена од:

– краћег дела приближне дужине 42 m, мерено по осовини, који је паралелан правцу државног пута Београд-Панчево. Овај део канала се задржава у земљаном материјалу. Ширина регулације овог дела канала износи укупно 23 m.

– Дужег дела приближне дужине 248 m, мерено по осовини канала, који је управан на правац државног пута Београд-Панчево, који дели простор у обухвату плана на две зоне изградње – целине 1 и 2. Овај део канала се, у складу са условима ЈВП „Београдводе” зацевљује перфорираним дренажним цевима пречника Ø1.400, уз постављање ревизионих шахтова на сваких 25 m и обезбеђеним заштитним појасом (у којем није дозвољено градити) ширине 7,0 m за прилаз возила за одржавање шахтова. Укупна ширина регулације овог дела канала износи 14,0 m.

Ако планираним саобраћајним решењем дође до укрштања новопроектване саобраћајнице са мелиорационим каналом 5-8, на прелазу саобраћајнице преко канала потребно је извести плочасти пропуст ширине 1,2 m, у дужини која одговара пројектованој ширини саобраћајнице, са дном пропуста на коти 68,50 m н.м.

У складу са условима надлежне институције, планирано је насипање терена у границама плана до препоручене коте 72,50 m и укидање десног узводног крака канала 5-8, у дужини од око 320 m (до источне границе Плана детаљне регулације) – у постојећем стању на парцелама 1090/1, 1090/11 и 1090/12. Нивелација терена предвиђена је према рецепијенту. Код формирања насутаг терена, водити рачуна о очувању функције одводњавања околног терена и габарита мелиорационих канала – профила и сервисног простора.

Мелиорациони канал чија се осовина простире паралелно са задњом границом парцеле 1031/4 и правцем државног пута задржава се у затеченом стању, с тим што се Планом предвиђа јавна површина коју чине канал и заштитни појас канала – укупне ширине 14 m.

У обостраном појасу канала 5–9, у ширини од најмање 5 m није дозвољено градити објекте, садити дрвеће, орати и копати земљу и обављати друге радње које ремете функцију или угрожавају стабилност мелиорационог канала за одводњавање. Заштитни појас служи као инспекцијска стаза за одржавање и прилаз каналима.

Код укрштања каналске мреже са другим инсталацијама извести их на заштитном растојању у односу на пројектоване коте дна и профил канала, испод дна канала (на мин. 1,5 m). У супротном, премостити протицајни профил уз постојеће или нове конструкције, тако да се не утиче на проток вода и одржавање канала.

Реконструисани канали чиниће техничко-технолошку целину са будућим решењима дренажно-мелиоративног система за одводњавање атмосферских и подземних вода на овом потезу мелиоративног подручја.

За потребе израде овог плана издати су услови ЈП „Београдводе” – допис бр. 4919/2, од 29. септембра 2016. године.

II.3.3. Електроенергетска мрежа

Напајање планираних потрошача укупне максималне једновремене снаге $P_{\Sigma k} = 9.300 \text{ kW}$ вршиће се из планиране ТС 110/10 kV „Крњача” капацитета 2x40 MVA, у I етапи са уграђеним једним трансформатором инсталисане снаге 40 MVA.

Све саобраћајнице и паркинг просторе опремити инсталацијом осветљења и при том постићи задовољавајући ниво фотометријских величина.

За потребе израде овог плана издати су услови ЈП „Електродистрибуција Београд” – допис бр. К-208-4/12 од 31. августа 2016. године. Услови су издати према захтеву да се предвиди грејање новопланираних потрошача на електричну енергију (за једновремену снагу планираних потрошача од 9.300 kW) до увођења гасоводне мреже.

II.3.4. Топловодна мрежа

На предметној локацији, унутар границе Плана детаљне регулације, не налази се постојећа топоводна инфраструктура, али постоји могућност топлификације предметног подручја.

У оквиру Плана детаљне регулације насеља Крњача, планирана је топлификација насеља Крњача и изградња топоводне дистрибутивне мреже, која тангира предметну локацију. Планом генералне регулације за изградњу објеката и водова система даљинског грејања у Београду (I фаза, I етапа) целина Б4 („Службени лист Града Београда”, бр. 18/15 од 6. априла 2015. године) предвиђена је изградња новог топлотног извора и нове топоводне мреже. То би се реализовало тек по реализацији значајне изградње нових објеката и заинтересованости инвеститора за овакав предлог решавања грејања новопланираних објеката.

За потребе израде овог плана издати су услови ЈП „Београдске електране” – допис бр. I-16130/2 од 25. августа 2016. године.

II.3.5. Телекомуникациона мрежа

Предметно подручје припада кабловском подручју No 4 АТЦ „Крњача”. Приступна ТК мрежа изведена је кабловима положеним слободно у земљу, а претплатници су преко унутрашњих односно спољашњих извода повезани са дистрибутивном мрежом.

С обзиром на преносне медијуме и структуру ТК мреже, приступна мрежа на предметном подручју може се реализовати на више начина, у складу са најновијим смерницама за планирање и пројектовање ТК мреже уз примену нових технологија, бакарним или оптичким кабловима.

За пословне објекте планирана је реализација FTTB (Fiber to the Building) решења полагањем приводног оптичког кабла до предметних објеката и монтажом одговарајуће активне тк опреме у њима.

По потреби обезбедити једну или више просторија за смештај опреме у планираним објектима.

За повезивање на тк мрежу неопходно је обезбедити приступ свим постојећим и планираним објектима путем тк канализације за потребе полагања телекомуникационих каблова. Планиране трасе будућих комуналних инсталација морају бити постављене на прописном растојању у односу на трасе постојећих ТК објеката који ни у једном тренутку не смеју бити угрожени.

На грађевинској парцели јавне намене (ознака „СИ”) у појасу поред планиране саобраћајнице Нова 2, планирана је зона од интереса за потребе бежичне приступне мреже. За ову зону је обезбеђена минимална захтевана површина од 10x10 m на јавној површини, за постављање стуба базне станице. Обезбедити приступ планираној локацији и трофазно наизменично напајање једновремене максималне снаге 173 kW.

За потребе израде овог Плана издати су услови ЈП „Телеком Србија” – допис бр. 302396/2-2016 од 1. септембра 2016. године.

II.3.6. Гасоводна мрежа

Предметна локација налази се у зони гасификације. Планирана дистрибутивна мрежа снабдеваће се природним гасом из планиране мерно регулационе станице „Рева 1” предвиђене Планом детаљне регулације привредног комплекса у Крњачи. Локација МРС „Рева 1” налази се ван границе овог плана, са јужне стране, а до самог плана долази кроз Улицу Игора Васиљева, трасом која је предвиђена Планом детаљне регулације насеља Крњача. У оквиру комплекса резервисана је јавна површина за МРС. Њена позиција као и заштитни појас представљени су на графичком прилогу „Карта 7 – Синхрон план инфраструктуре”.

Да би се омогућило снабдевање природним гасом потрошача у оквиру плана потребно је предвидети изградњу дистрибутивне гасоводне мреже од полиетиленских цеви за максимални радни притисак 4 bar.

У сагласности са урбанистичким параметрима датим овим Планом, извршена је анализа потрошње природног гаса за планирани комплекс и она износи око 12.000 kW.

При паралелном вођењу дистрибутивног гасовода са подземним водовима, минимално светло растојање износи 40 cm, а при укрштању 20 cm испод гасовода, док растојања гасовода од темеља објекта износи 1,0 m. Дубина укопавања дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви износи 80 cm.

При укрштању дистрибутивног гасовода са путевима и улицама, гасовод се по правилу води под правим углом у односу на објекат (максимално одступање дозвољено је до 60. Приликом овог укрштања, дубина укопавања износи минимално 1,0 m, рачунајући од горње ивице цеви, односно заштитне цеви, и горње површине коловоза.

Гасоводна мрежа планирана је у складу са Правилником о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак од 4 bar („Службени лист СРЈ”, број 20/92) и Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar („Службени лист РС”, број 86/15).

За потребе израде овог плана издати су услови ЈП „Србијагас” – допис бр. 06-03/16966 од 5. августа 2016. године.

II.4. Инжењерско-геолошки услови

На основу изведених истраживања извршен је синтезни приказ њихових резултата, при чему су дефинисане геоморфолошке, геолошке и хидрогеолошке карактеристике терена, затим инжењерско-геолошка својства издвојених инжењерско-геолошких комплекса, као и развој савремених егзогеодних процеса на површини терена.

II.4.1. Геоморфолошке карактеристике терена

Истражно подручје обухвата део привредне зоне Крњаче. У морфолошком погледу, истражни простор представља заравњену алувијалну равну реке Дунав са апсолутним котама углавном од 70–71 мнв. Благе депресије формиране су у зони постојећих бара (бара Рева). Местимично, у терену су формиран и бројни вештачки канали, како би се лакше вршило дренажање вода са пољопривредних површина. Шири део предметног терена је испресецан каналима или је забарен. Те зоне су насипане земљаним тлом или рефулirаним песком. Поједини делови терена су повремено плављени. Из тог разлога, а и због високих НПВ који у максимуми-

ма избијају изнад површине терена, у зонама индустријских објеката извршено је контролисано насипање терена, најчешће рефулirаним песком дебљине 2,0–2,5 m. Такође, за потребе изградње новог Ауто-пута Београд–Панчево извршено је насипање терена до коте око 73,5 мнв.

II.4.2. Хидрогеолошке одлике терена

Основно хидролошко обележје истражном подручју даје Дунав. Подаци о водостају Дунава спадају у параметре значајне за геолошко-геотехничка разматрања. Везани су за непосредан додир леве обале Дунава, као и са утицајем Ђердапске акумулације. У периоду 1972–76. год. средњи ниво Дунава код Београда био је око коте 70,80 мнв. Од 1977. године надаље средњи ниво река је око 70,80 мнв. Некадашњи водостаји који су били око кота 67 мнв сада, после 1977. год. практично не опадају испод коте 68 мнв.

У наредном периоду може се очекивати измена режима водостаја Дунава само услед успора ХЕ „Ђердап II” из два разлога: подизање нивоа воде услед таложења наноса у акумулацији и експлоатација хидроелектране са повишеним режимом успора. Успор који ће изазвати нови режим експлоатације ХЕ „Ђердап” 69,5 мнв и више, код Београда неће мењати ниски и високи водостај, а очекује се да ће средњи бити већи за око 30 cm. Тако се прогнозира катастрофални водостај на коти 77,50 мнв што до сада није регистровано.

Алувијални нанос Дунава, у хидрогеолошком смислу, представља колектор подземне воде. Песковити део алувијалних седимената, чији средњи коефицијент филтрације износи око 1×10^{-2} – 5×10^{-4} cm/s је главни колектор подземне воде која је у хидрауличкој вези са водама Дунава. Прашинасто песковите глине, које припадају површинском делу алувијалних седимената, одликују се средњим коефицијентом филтрације реда величине 10^{-4} – 10^{-6} cm/s и представљају хидрогеолошку повлату песковима. Овакав модел терена омогућава, у ограниченим деловима терена, да се формира слаби субартерски притисак подземне воде. Местимично ове глине садрже сочива или прослојке песковите прашине и пескова који омогућају формирање локалне издани или доводи до забаривања делова природне површине терена. Претходна детаљна хидрогеолошка истраживања која су вршена у широј зони терена током 1974–1994. год., а на основу мерења НПВ у пијезометрима показала су, да се екстремне вредности кота пијезометарског нивоа подземне воде крећу од 68,51–70,54 m.

У непосредној зони предметне локације НПВ једнократним мерењем је констатован на котма 69,5–70,0 m (април–мај 2008. године).

II.4.3. Инжењерско-геолошка рејонизација терена

На основу стања и својстава терена (морфолошке, хидрогеолошке и инжењерско-геолошке карактеристике) и литолошког састава, предметни терен се сврстава у јединствени инжењерско-геолошки рејон А.

II.4.3.1. Основни инжењерско-геолошки рејон – А

Простор обухваћен овим рејоном представља алувијалну равну реке Дунава. У површинском делу је изграђен од стишљивих прашина, заглињених, и пескова заглињених (фација повод3933ња) дебљине око 2–3 m. Подина је представљена песковима и шљунковитим песковима (фација корита) дебљине око 20 m. Ниво подземне воде је 0–0,5 m

од природне површине терена, а поједини делови су сезонски засићени водом и замочварени. Део терена је нивелисан насипом – контролисаним (саобраћајница, привредни објекат) и неконтролисаним депонијом грађевинског шута (у мањем делу простора). Терен није урбанизован и налази се под засадом младе тополе.

У оквиру рејона А, издвојен је један микрорејон:

МИКРОРЕЈОН А.1. Захвата зону бензинске пумпе „Петрол – НИС“. То је терен где је извршена геотехничка мелиорација насипањем рефулираним песком дебљине до 2,5 m. У подини рефулираног песка су алувијални седименти. Ниво подземне воде је у зони контакта алувијалних седимената и насипа.

Услови коришћења простора инжењерско-геолошког рејона А.

Приповршинско тло (седименти поводња) није погодно за директно ослањање темеља нити као подтло за саобраћајнице. За потребе реализације планираног садржаја потребно је да се примене геотехничке мелиоративне мере у смислу одстрањивања негативног утицаја високих нивоа подземних вода и побољшања геотехничких својстава темељног тла. То захтева уређење терена насипањем. Насипање терена се може извести рефулираним песком. Пре тога је потребно да се потпуно одстрани хумусни покривач и корење засада тополе.

За побољшања геотехничких својстава темељног тла за варијанту плитког фундаирања високоградње треба предвидети израду тампонског слоја. Код варијанте дубоког фундаирања повољни су седименти фације корита (шљунковит песак).

Изградњу саобраћајница планирати искључиво у насипу, како би се избегле могућности квашења постељице подземном водом.

При изради ископа, неопходно је предвидети заштиту од зарушавања и прилива подземне воде применом адекватних техничких и мелиоративних мера.

За потребе израде овог Плана израђен је посебан елаборат који је саставни део документационе основе.

II.5. Услови и мере заштите културно-историјског наслеђа

Према обавештењу Завода за заштиту споменика културе града Београда, са аспекта заштите културних добара и у складу са Законом о културним добрима („Службени гласник РС”, број 71/94), предметни простор није утврђен за културно добро, не налази се у оквиру просторне културно-историјске целине, не ужива претходну заштиту и не налази се у оквиру претходно заштићене целине. У границама обухвата плана нема забележених археолошких локалитета или појединачних археолошких налаза.

Уколико се приликом извођења земљаних радова у оквиру границе плана наиђе на археолошке остатке или друге покретне налазе, обавеза инвеститора и извођача радова је да одмах, без одлагања прекине радове и обавести Завод за заштиту споменика културе Града Београда и предузме мере да се налаз не уништи, не оштети и сачува на месту и у положају у коме је откривен. Инвеститор је дужан да по члану 110. Закона о културним добрима обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публикавање и излагање добра, до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.

За потребе израде овог плана издати су услови Завода за заштиту споменика културе Београда – допис бр. Р3161/16 од 17. августа 2016. године.

II.6. Услови и мере заштите природе и животне средине

На простору предвиђеном за израду плана не налазе се заштићена природна добра, међународно значајна подручја и евидентирана природна добра, као ни друга еколошки значајна подручја предложена за заштиту по основу Закона о заштити природе („Службени гласник РС”, бр. 36/09 и 88/10).

У складу са Извештајем о стратешкој процени утицаја предметног плана на животну средину тј. Мишљењем Секретаријата на Извештај о стратешкој процени утицаја предметног плана на животну средину (бр. 501.3-14/2016-V-04 од 20. маја 2016. године), у циљу спречавања, односно смањења утицаја планираних садржаја на чиниоце животне средине предвидети:

- приоритетну изградњу локалног канализационих система за прикупљање и одвођење отпадних вода са сепаратним системом за прикупљање и пречишћавање комуналних и технолошких отпадних вода формирањем локалног канализационог подсистема или сл.;

- централизован начин загревања објеката, предност дати гасификацији/еколошки прихватљивим начинима загревања;

- 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 самомо извору загађења; предност дати „зеленим технологијама”;

- третман отпадних вода који настају у производним процесима на сепараторима;

- уградњу одговарајућих уређаја/постројења за пречишћавање процесних отпадних вода, уколико квалитет отпадних вода, након третмана у таложницима-сепараторима не задовољава критеријуме прописане за упуштање отпадних вода у градски канализацију („Службени лист Београда”, број 5/89), односно у водоток класе II, ако се као привремени реципијент планирају постојећи канали;

- одговарајуће прикључке и арматуре за узорковање непречишћене/пречишћене отпадне воде, односно обављање континуалног и дисконтинуалног праћења квалитета вода на улазу/излазу из уређаја за пречишћавање;

- уградњу филтера за задржавање честичног загађења на систему за вентилацију производних делова објеката по потреби;

- одговарајући начин складиштења сировина, полупроизвода и производа предвидети у циљу заштите земљишта и подземних вода од загађења, у складу са посебним законима;

- изградњу свих саобраћајних и манипулативних површина од водонепропусних материјала отпорних на нафту и нафтне деривате; правилним одабиром ивичњака спречити преливање атмосферских вода на околну земљиште приликом њиховог одржавања или падавина;

- потпун и контролисан прихват зауљење атмосферске воде са предметних површина, њихов предtretман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у реципијент; таложник и сепаратор 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 овлашћених лица;

- подизање појаса заштитног зеленила између планираних садржаја и околних стамбених објеката; избор садног материјала извршити у складу са његовом функцијом;

Обезбедити најмање 20% зелених површина, од чега је 10% незастртих површина у директном контакту са тлом на парцели. Израдити Пројекат озелењавања слободних и незастртих површина, а засену планираних паркинг места обезбедити садњом дрворедних садница високих лишћара.

Планирати начине прикупљања и поступања са отпадним материјама, односно материјалима и амбалажом, у границама предметног плана, ускладу са законом којим је уређено управљање отпадом и другим важећим прописима из ове области и Локалним планом управљања отпадом града Београда 2011–2020 („Службени лист Града Београда”, број 28/11). Обезбедити посебне просторе 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: (1)отпадних материја које имају карактеристике штетних и опасних материја, ускладу са важећим прописима из ове области; (2) амбалажног отпада на начин утврђен Законом о амбалажи и амбалажном отпаду („Службени гласник РС”, број 36/07) и (3) комуналног и другог неопасног отпада –папир, стакло, пет амбалажа, лименке и друго.

Планиране 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 с Правилником о границама излагања нејонизујућим зрачењима („Службени гласник РС”, број 104/09) и то да: вредност јачине електричног поља (Е) не прелази 2 kV/m, а вредност густине магнетског флуksа (В) не прелази 40 μ T;

- обезбедити одговарајућу заштиту подземних вода постављањем непропусне танкване за прихват опасних материја из трансформатора трафостанице; капацитет танкване одредити у складу са укупном количином трансформаторског уља садржаног у трансформатору;

- није дозвољена уградња трансформатора који садржи полихлороване бифелине (PCB);

- након изградње трансформаторских станица извршити: (1) прво испитивање, односно мерење нивоа буке у околини трансформаторске/их станице/а, пре издавања употребне дозволе за исту/е, (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;

У делу разматраног простора, а који је у контакту са становањем, није дозвољена изградња погона за производњу из оквира црне и обојене металургије, прераду метала и метала, производњу базне хемије, асфалтне и бетонске базе и сл., изградња складишта секундарних сировина, складишта за отпадне материјале, стара возила и слично, као и складиштење отровних и запаљивих материјала као и делатности које угрожавају квалитет животне средине, производе буку или неоријатне мирисе, нарушавају основне услове живљења суседа или сигурност суседних објеката.

Планирати примену одговарајућих грађевинских и техничких мера за заштиту од буке, у радној средини и околини планираних објеката, којом се обезбеђује да бука емитована из техничких и других делова објеката не прекорачује прописане границе вредности у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник

РС”, бр. 36/09 и 88/10) и према Уредби о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС”, број 75/10).

Обезбедити ефикасно коришћење енергије, узимајући у обзир микроклиматске услове локације, намену, положај објеката (који се задржавају) као и могућности коришћења обновљивих извора енергије правилним обликовањем планираних објеката, при чему треба избегавати превелику разуђеност истих, коришћењем фотонапонских ћелија, соларних колектора/панела и сл., на кровним површинама и одговарајућим вертикалним фасадама као и правилним одабиром вегетације, а у циљу смањења негативних ефеката директног и индиректног сунчевог зрачења на објекте, као и негативног утицаја ветра.

Ако се на предметном простору планира изградња објеката за производњу, складиштење и промет прехранбених производа и предмета опште употребе, при њиховом пројектовању и изградњи посебно испоштовати опште и посебне санитарне мере и услове прописане Законом о санитарном надзору („Службени гласник РС”, број 125/04)

Ако се на предметном простору планира изградња објеката за складиштење и дистрибуцију производа који имају карактеристике штетних и опасних материја планирати одговарајуће услове и начин складиштења, у складу са важећим прописима којима се уређује поступање са опасним материјала и условима надлежних републичких органа. Прибавити сагласност надлежних органа на предвиђене мере заштите.

У току извођења радова на изградњи планираних садржаја предвидети следеће мере заштите: (1) снабдевање машина нафтом и нафтним дериватима обављати на посебно опремљеним просторима, а у случају да дође до изливања уља и горива у земљиште, извођач је у обавези да изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине: и (2) грађевински и остали отпадни материјал, који настане у току изградње сакупити, разврстати и одложити на за то предвиђену локацију, односно обезбедити рециклажу преко правног лица које има дозволу за управљање овом врстом отпада.

Инвеститор је обавезан да се, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе за изградњу, реконструкцију или уклањање објеката са Листе I и Листе II Уредбе о утврђивању Листе пројекта за које је обавезна процена утицаја и Листе пројекта за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 114/08) обрати надлежном органу за заштиту животне средине, ради одлучивања о потреби израде студије о процени утицаја објеката на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 36/09).

Уколико се током радова наиђе на геолошко-палеонтолошке или минералошко-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, сходно Закону о заштити природе извођач је дужан да обавести министарство надлежно за послове заштите животне средине, односно предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

У циљу очувања разноврсности станишта и врста, природних вредности, квалитета ваздуха, воде, земљишта и повољних климатских услова, као фактора квалитета животне средине, обезбедити мин. 10% порозних површина (у директном контакту са тлом, без подземних објеката) од укупне површине обухвата плана.

Потребно је формирати одговарајуће заштитне зелене појасеве минималне ширине 10 m од листопадних и четинарских врста, травног покривача, преко шибља до дрвећа густе крошње, дуж границе привредно-комерцијалне зоне (посебно у односу на пут Београд–Панчево).

Сачувати постојеће зелене површине на периферији обухвата плана ка ретензији „Рева” (шумарци, висока стабла...) односно направити складан прелаз између планираних површина и полуприродних екосистема.

За потребе израде овог плана издати су услови Завода за заштиту природе Србије – допис бр. 020-2135/3 од 26. октобра 2015. године.

II.7. Остали урбанистички услови и мере заштите

II.7.1. Цивилна заштита

Према обавештењу Управе за инфраструктуру Министарства одбране, нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

За потребе израде овог плана издати су услови Министарства одбране – допис бр. 2485-2 од 12. августа 2016. године.

II.7.2. Заштита од елементарних непогода

Подручје у обухвату плана спада у зону са могућим померањем гла до 8° MCS скале. Објекти морају да буду категорисани и реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ”, бр. 31/81, 49/82, 29/83, 2/88 и 52/90).

Урбанистичке мере заштите се односе на поштовање процента изграђености, обезбеђење слободних површина и проходности, односно довољно широких уличних коридора. Техничке мере заштите се огледају у поштовању прописа за пројектовање и изградњу у сеизмичким подручјима.

За потребе израде овог плана издати су услови Републичког сеизмолошког завода – допис бр. 02-438/16 од 23. августа 2016. године.

II.7.3. Заштита од пожара

Заштита од пожара предвиђа урбанистичке мере – довољно широке противпожарне препреке које представљају постојеће и нове улице и зелени коридори, отворени или полуотворени блоковски системи, правилно лоцирање индустријских објеката и складиштење запаљивих материјала ван локације. Према условима Министарства унутрашњих послова – Сектор за ванредне ситуације потребно је предвидети урбанистичке мере заштите од пожара, нарочито:

- објекти морају бити изведени у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС”, број 111/09);

- објектима морају бити обезбеђени приступни путеви за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Службени лист СРЈ”, број 8/95);

- уколико ката пода последње етажне на којој бораве људи буде већа од 22 m у односу на коту приступне саобраћајнице са које је могућа интервенција ватрогасног возила уз коришћење аутомеханичарских лестава, применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара („Службени лист СФРЈ”, број 7/84);

- предвидети хидрантску мрежу, сходно Правилнику о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара („Службени лист СФРЈ”, број 30/91);

- објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Службени лист СФРЈ”, бр. 53/88, 54/88 и 28/95) и Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Службени лист СРЈ”, број 11/96);

- уколико се планира изградња електроенергетских објеката и постројења, реализовати их у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара („Службени лист СФРЈ”, број 74/90), Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница („Службени лист СФРЈ”, број 13/78) и Правилником о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница („Службени лист СФРЈ”, број 37/95);

- објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за лифтове на електрични погон за вертикални превоз лица и терета („Службени лист СФРЈ”, бр. 16/86 и 28/89);

- системе вентилације и климатизације предвидети у складу са Правилником о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију („Службени лист СФРЈ”, број 87/93);

- објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за системе за одвођење дима и топлоте насталих у пожару („Службени лист СФРЈ”, број 45/85);

- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија („Службени лист СФРЈ”, бр. 24/87);

- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству („Службени лист СФРЈ”, број 21/90);

- реализовати објекте у складу са техничким препорукама ЈУС ТП 21;

- изградњу гаража реализовати у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Службени лист СЦГ”, број 31/05);

- уколико се предвиђа гасификација комплекса, реализовати објекте у складу са Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Службени лист СФРЈ”, број 10/90), уз претходно прибављање одобрења локације за трасу гасовода и место мерно регулационе станице од стране Управе за заштиту и спасавање, сходно чл. 28. и 29. Закона о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Службени гласник СРС”, бр. 44/77, 45/84 и 18/89), Правилником о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 бара („Службени лист Града Београда”, број 14/77) и Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације („Службени лист СРЈ”, бр. 20/92 и 33/92); и

- уколико се предвиђа фазна изградња објеката обезбедити да свака фаза представља техно-економску целину.

- За објекте који су планирани за производњу, прераду, дораду, претакање, складиштење, држање и промет запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова, ради спречавања настајања и ширења пожара и експлозија и гашења пожара, потребно је поштовати одредбе:

- Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Службени гласник РС”, број 54/15);

- Правилника о изградњи станица за снабдевање горивом моторних возила и о ускладиштавању и претакању горива („Службени лист СФРЈ”, бр. 27/71 и 29/71 – исправка и „Службени гласник РС”, број 108/13);

- Правилника о изградњи постројења за течни нафтни гас и о ускладиштавању и претакању течног нафтног гаса („Службени лист СФРЈ”, бр. 24/71 и 26/71);

- Правилника о смештају и држању уља за ложење („Службени лист СФРЈ”, број 45/67);

- Правилника о изградњи постројења за запаљиве течности и о ускладиштењу и претакању запаљивих течности („Службени лист СФРЈ”, бр. 20/71 и 23/71).

С обзиром на недовољан број улазних параметара, осим ових услова потребно је доставити на сагласност главне пројекте за изградњу објекта ради провере примењености захтева Плана детаљне регулације као и планске акте за сваку локацију која чини њену целину.

Потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара и експлозија од стране надлежног органа Министарства у поступку израде идејног решења, на основу којих ће се сагледати конкретни објекти, техничка решења, приступни путеви и безбедносна растојања.

За потребе израде овог плана издати су услови Министарства унутрашњих послова – Сектор за ванредне ситуације – допис бр. 217-288/2016 од 8. августа 2016. године.

II.8. Мере енергетске ефикасности изградње

Приликом изградње или реконструкције стамбеног или пословног простора потребно је придржавати се Закона о планирању и изградњи, Правилника о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС”, број 61/11), и Правилника о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Службени гласник РС”, број 69/12) и других важећих прописа којима се регулише ова област. Приликом издавања дозвола за градњу утврђују се карактеристике објекта издавањем сертификата о енергетским својствима објекта којим се контролише да ли су испоштовани стандарди, прописи и правилници са обавезном применом, односно локалне препоруке и упуштава за рационално коришћење енергије. Приликом издавања употребне дозволе овај сертификат обавезно се прилаже. Сви нови објекти морају да задовољавају услове за разврставање у енергетски разред „А+”, „А” или „Б”, према енергетској скали датој у Правилнику о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда.

Стандарди, прописи и правилници са обавезном применом:

- СРПС.Ј5.600 Технички услови за пројектовање и грађење зграда (овде су дефинисани максимални дозвољени укупни топлотни губици које може да има посматрана зграда).

- СРПС.Ј5.510 Методе прорачуна коефицијената пролаза топлоте у зградама. Стандард ближе дефинише грађевинске елементе за примену ЈУС.Ј5.600.

- СРПС.Е8.193 Спољни прозори и балконска врата – захтеви у погледу пропустљивости ваздуха и воде.

- СРПС.Е8.225 Спољни прозори и балконска врата методе испитивања пропустљивости ваздуха и воде.

- СРПС.М.Е6.010 Прорачун потребне количине топлоте за грејање и зграда.

У свим зградама или просторијама где је потребна већа количина свежег ваздуха (која прелази 0,7 измена ваздуха на час у просторији) обавезно се уграђују измењивачи топлоте за повратак топлоте одведеног ваздуха (према СРПС.Ј5.600).

Препоруке за планирање, пројектовање и изградњу:

- задовољити услов рационалног коришћења смештајног и радног простора, односно да нето површине задовољавају услове и нормативе за одговарајућу намену, број корисника и број запослених;

- водити рачуна о правилној оријентацији просторија; унутрашњу организацију смештајних и осталих главних просторија у оквиру објекта прилагодити у највећој могућој мери јужној оријентацији; ка северној страни оријентисати просторије секундарног значаја, као и помоћне просторије;

- препоручују се да се на северној, североисточној и северозападној страни предвиђају прозори величине једнаке или мање од 1/7 површине просторије. На јужној, југоисточ-

ној и југозападној страни тада могу бити прозори величине већи од 1/7 површине просторије, тако да би се максимално користила сунчева енергија у зимском периоду. Покретном топлотном заштитом треба обезбедити заштиту тих просторија од прекомерног прегревања (и неповољног осветљења) лети као и од прекомерних губитака када сунца нема.

- уколико се приликом пројектовања и извођења придржава препорука датих у оквиру оријентације, и организације просторија и објекта остварена је могућност за коришћење активних и пасивних система за коришћење сунчеве енергије;

- за све објекте где је предвиђена примена система за коришћење сунчеве и геотермалне енергије треба урадити техничко-економски елаборат; и

- техничко-економски најприхватљивији су системи за грејање топле санитарне воде сунчевом енергијом.

II.9. Услови за прикупљање и одношење отпада

- За прикупљање отпада планирати постављање контејнера запремине 1.100 литара, габаритних димензија 1,37x1,20x1,45 m на сваких 800 m² корисног простора.

- Контејнере поставити на избетонираним платоима или посебним нишама, у оквиру припадајућих парцела, или у смећаре у оквиру објекта, уз обезбеђење директан приступ радницима и возилима ЈКП „Градска чистоћа”.

- Максимално ручно гурање контејнера до комуналног возила износи 15 m по равној подлози, без степеника и са успоном до 3%. Приступне саобраћајнице за комунална возила су минималне ширине 3,5 m за једносмерне и 6 m за двосмерне саобраћајнице, са максималним нагибом 7%. Габаритне димензије комуналног возила су 8,6x2,5x3,5 m, са осовинским притиском од 10 тона и полупречником окретања 11 m. Није дозвољено кретање уназад, па је неопходно обезбедити кружни ток саобраћаја или окретницу за манипулисање.

- Алтернативно, могу се користити прес-контејнери, запремине 5 m³ и димензија: 3,40x1,60/1,75x1,60 m, који морају бити прикључени на електрични напон и обележени ознаком припадности предметном објекту. Возила за њихово одвожење имају димензије: 2,5x7,3x4,2 m. Приступ сваком прес-контејнеру врши се са задње стране комуналног возила, при чему њихова максимална дозвољена вожња уназад износи 30 m. Прес-контејнери могу бити постављени и на слободној површини испред објекта уз поштовање прописа за прилаз. Инвеститори објекта набављају ове специјалне судове и врше њихово сервисирање по потреби.

- За потребе израде овог плана издати су услови ЈП „Градска чистоћа” – допис бр. 13838 од 8. августа 2016. године.

II.10. Посебни услови приступачности

Јавне саобраћајне (и пешачке) површине, објекти намењени за јавно коришћење као и прилази до истих морају бити урађени 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”, број 22/15).

II.11. Локације за даљу разраду

Овим планом прописана је обавеза израде пројекта парцелације/препарцелације који мора да обухвати истовремено обе целине 1 и 2 и утврди мрежу интерних саобраћајница у којима ће бити смештени инфраструктурни коридори.

Фазна реализација планских решења је могућа, с тим да се у првој фази морају реализовати сви потребни инфраструктурни системи.

Фазна изградња објеката на појединачним парцелама могућа је само уколико свака фаза чини заокружену функционалну, техничко-технолошку и обликовну целину.

III. ПЛАНСКИ ДЕО – ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Правила грађења која се прописују овим планом важе за цео обухват плана, или за одређену зону, када је то посебно наглашено. Изградња објеката мора да буде у складу са важећим Законом о планирању и изградњи, правилима грађења из овог плана и техничким прописима.

У случају промене намене неке грађевинске парцеле у даљој разради урбанистичким пројектом, и даље важе правила грађења за зону, односно намену одређену овим планом (индекс заузетости, индекс изграђености, спратност и висина објеката...).

III.1. Врста и намена објеката

На парцелама које су планиране за јавне намене могу се подизати само објекти у функцији планираних намена:

На јавним саобраћајним и комуналним површинама забрањена је изградња објеката високоградње.

Врста и намена објеката који се могу градити на површинама осталих намена одређене су детаљном наменом како је приказано на графичком прилогу – карта 4 „Планирана намена површина” Р – 1:1.000:

Привредно-комерцијална делатност

Привредно-комерцијалне зоне обухватају врло широк спектар привредних делатности почев од мануфактурне и занатске производње, објеката саобраћајне привреде, преко складиштења, продаје на отвореном, па до оних облика малопродаје који захтевају велике продајне просторе типа хипермаркета. У привредно-комерцијалне зоне могу да буду укључени и објекти високо комерцијализованих спортских активности или масовних облика забаве типа луна паркова.

Станица за снабдевање горивом

Планом генералне регулације мреже станица за снабдевање горивом („Службени лист Града Београда”, број 34/09) станица за снабдевање горивом је дефинисана као ванградска, у зони континуално изграђеног подручја, уз магистралу. За овај тип станица могуће је увођење пратећих садржаја из све четири категорије: А. Сервиси (вулканизер, аутомеханичар, аутоелектричар, шлеп служба); Б. Ауто трговина (ауто-делови, ауто-козметика); В. Делатности/услуге (аутоперационица, трговина на мало, простор за канцеларијско пословање, инфопункт, рентакар, турист биро, банкарске/поштанске услуге, кафе, ресторан); Г. Угоститељство/туризам (кафе, ресторан, мотел, аутосалон).

За све измене у оквиру комплекса станице за снабдевање горивом (реконструкција објеката и садржаја, измена интерних саобраћајних кретања и саобраћајног повезивања на државни пут) обавезно прибавити услове и сагласности управљача државним путем ЈП „Путеви Србије”, у складу са важећим законским процедурама са циљем усклађивања решења комплекса ССГ са важећом законском и подзаконском регулативом, стандардима и прописима који регулишу предметну материју.

Није дозвољена изградња или било каква промена у простору, која би могла да наруши или угрози објекат или функцију на суседној парцели. Нису дозвољене намене које производе ниво буке, аерозагађења и отпадне материје које могу да угрозе друге намене у непосредном окружењу.

III.2 Правила парцелације

Решење парцелације површина јавне намене приказано је на графичком прилогу – карта 5 „План грађевинских парцела јавне намене са планом спровођења” Р – 1:1.000.

У целинама 1 и 2 чија је намена привредно-комерцијална делатност најмања површина нове парцеле за нову изградњу је 25 а. Најмања ширина фронта парцеле 30 m.

Планом се задржава постојећа парцела станице за снабдевање горивом. Није дозвољено даље парцелисање.

Положај грађевинске парцеле је утврђен регулационом линијом у односу на површину јавне намене и разделним границама парцеле према суседним парцелама. Овим планом утврђују се регулационе линије, а разделне границе између грађевинских парцела утврђују се у процесу парцелације и препарцелације, у складу са пројектом парцелације/препарцелације чија је израда прописана овим планом.

Грађевинска парцела има површину и облик који омогућава изградњу објекта у складу са решењима из плана, правилима струке и важећим техничким прописима. Новоформиране парцеле треба да имају облик што ближе правоугаонику или трапезу, а одступања су могућа у циљу прилагођавања условима на терену или затеченој парцелацији.

При формирању нових грађевинских парцела водити рачуна да преостала површина такође задовољава услове за формирање грађевинских парцела, у смислу површине, ширине фронта и облик, као и обезбеђивања приступа свакој парцели путем планирања површина за интерне саобраћајнице.

У том циљу овим се планом прописује израда пројекта парцелације/препарцелације истовремено за целину 1 и целину 2.

III.3. Правила регулације и положај објеката на парцели

Регулација земљишта у оквиру територије плана обезбеђује заштиту јавног интереса и резервацију површина за јавне намене и у том смислу регулациона линија раздваја површину одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне и остале намене.

Објекти су по положају слободностојећи и постављају се у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинском линијом.

Грађевинска линија јесте линија на, изнад и испод површине земље и воде до које је дозвољено грађење основног габарита објекта. Грађевинска линија се утврђује овим планом у односу на регулациону линију и представља крајњу линију до које се може вршити изградња објеката. Регулационе и грађевинске линије су дефинисане у графичком прилогу – карта 6 „План регулације и нивелације са елементима саобраћаја”, Р – 1:1.000.

Пројектом парцелације и препарцелације може се вршити даља подела целине 1 и целине 2 на мање парцеле у складу са ставовима из поглавља III.2.

Уколико је објекат повучен од бочне границе парцеле, минимално растојање објекта без отвора или са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парпет отвора минимално 1,6 m) од бочних граница парцеле је 1/5 висине објекта.

III.3.1. Међусобна удаљеност објеката

За слободностојеће објекте у целинама 1 и 2 са наменом привредно-комерцијална делатност међусобна удаљеност је половине висине вишег објекта, мерена до слемена, али не мање од 5,0 m. Уколико је половина висине вишег објекта мања од 5,0 m усваја се као међусобно растојање објеката 5,0 m.

На парцели станице станице за снабдевање горивом минимално растојање између објеката у случају изградње више објеката у комплексу је 3 m – у случају да не постоје отвори на наспрамним странама објеката, односно 6 m – у случају да постоје отвори на наспрамним странама објеката.

III.3.2. Заштита суседних објеката

Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску линију и то:

- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже мање од 2,0 m по целој ширини објекта с висином изнад 2,5 m;

- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом мање од 1,0 m од спољне ивице тротоара на висини изнад 2,5 m;

- конзолне рекламе мање од 1,2 m на висини изнад 2,5 m.

Отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта ако је грађевинска линија увучена у односу на регулациону линију за 5 m и ако те степенице савлађују висину до 0,9 m. Степенице које савлађују висину вишу од 0,9 m улазе у основни габарит објекта. Изградњом степеница не сме се ометати пролаз и друге функције дворишта.

Подземна грађевинска линија не сме да прелази границе парцеле.

Хоризонтална пројекција крова не сме изаћи изван граница парцеле, а одводњавање атмосферских вода са крова се мора решити у оквиру грађевинске парцеле.

Одводњавање атмосферских падавина се мора решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

III.4. Индекс заузетости

Индекс заузетости парцеле („Из”) је однос габарита хоризонталне пројекције објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима (не рачунају се прилазна степеништа и надстрешнице изнад улаза). У случају када надстрешница формира објекат (станица за снабдевање горивом) простор испод надстрешнице се рачуна као заузета површина, у складу са SRPS U.C2.100 2002.

Дозвољени индекс заузетости на парцелама у урбанистичким целинама 1 и 2 предвиђеним за привредно-комерцијалну делатност је највише 50%.

Дозвољени индекс заузетости на парцели станице за снабдевање горивом је највише 40%.

III.5. Индекс изграђености

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

Бруто развијена грађевинска површина је збир површина свих надземних етажа објеката мерених у нивоу подова свих делова објеката-спољне мере ободних зидова.

Највећи дозвољени индекс изграђености парцеле у урб. целинама 1 и 2 са наменом привредно-комерцијална делатност је 1,5.

Дозвољени индекс изграђености на парцели станице за снабдевање горивом је највише 0,4.

III.6. Спратност и висина објекта

У урбанистичким целинама 1 и 2 са наменом привредно-комерцијална делатност, дозвољена висина за објекте са

корисном БРГП до слемена је максимално 18,0 m, са одговарајућим бројем етажа у односу на намену и технолошке потребе.

Такође, дозвољава се да за поједине делове објекта (реперне делове, куле, рекламне паное, посебне делове конструкције или техничке инсталације...) висина слемена буде висине до 24,0 m, али на површини од највише 1/3 од укупне бруто грађевинске површине под габаритом објеката.

За објекте који немају корисну БРГП максимална дозвољена висина се одређује према технолошким потребама.

Дозвољена спратност објеката на парцели станице за снабдевање горивом је највише П+1, односно највише 8 m.

III.7. Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

На грађевинској парцели дозвољена је изградња више главних објеката у функцији основне намене ако услови на парцели то дозвољавају. Минимално растојање између два главна објекта је половина висине вишег објекта, мерено до слемена, али не мање од 5,0 m. Уколико је половина висине вишег објекта мања од 5,0 m усваја се као међусобно растојање објеката 5,0 m.

III.8. Архитектонско обликовање и материјализација

Материјализација свих објеката на парцели мора бити међусобно усклађена, а архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити успостављању јединствене естетски визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле.

Забрањује се примена псеудостилских елемената. Архитектонско обликовање објеката треба да буде савремено или у регионалном духу.

III.9. Озелењавање грађевинске парцеле

Обезбедити најмање 20% зелених површина, од чега је 10% незастртих површина у директном контакту са тлом на парцели.

Пејзажно уређење предметног простора подразумева слободно непарковско уређење свих слободних небетонираних површина. То подразумева коришћење цветних врста (перена) као и жбунастих зимзелених и листопадних врста. Распоред дрвећа неопходно је да поштује положај објекта, намену, сенке који прави у току дана и распоред прилазних стаза.

На деловима код улаза у објекат користити и појединачне примерке зимзелених и листопадних дрвенастих врста необичних форми, облика листова или плодова.

Остале зелене површине, око и иза објекта се озелењавају такође ниским формама зеленила са појединачним примерцима дрвенастих врста средњег и ниског зеленила.

III.10. Правила за ограђивање

Дозвољено је ограђивање грађевинских парцеле са наменом привредно-комерцијална делатност и станица за снабдевање горивом, као и зона заштите на парцели бензинске пумпе, оградом до висине 2,0 m, с тим да ограда мора бити транспарентна и озелењена.

Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле уз услов да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде.

III.11. Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

Саобраћајни приступи двома планираним зонама изградње означени су на графичком прилогу карта 6 „План регулације и нивелације са елементима саобраћаја“: П1, којим се обезбеђује приступ зони 1 из Улице браће Марић и Улице Игора Васиљева (регулисана Планом детаљне регулације дела насеља Крњача) и П2, којим се обезбеђује приступ зони 2 из Улице нова 2 (планирана Регулационим планом примарних водова банатског канализационог система).

Решење саобраћаја унутар ове две зоне изградње биће дефинисано кроз пројекат парцелације/препарцелације, у складу са смерницама за спровођење овог плана детаљне регулације.

У случају парцелације или препарцелације, за сваку грађевинску парцелу у оквиру ове зоне мора се обезбедити колско-пешачки приступ ширине мин 3,0 m и директан излаз на јавну саобраћајну површину.

Ако планираним саобраћајним решењем дође до укрштања новопроектване саобраћајнице са мелиорационим каналом 5-8, на прелазу саобраћајнице преко канала потребно је извести плочасти пропуст ширине 1,2 m, у дужини која одговара пројектованој ширини саобраћајнице, са дном пропуста на коти 68,50 мнм.

За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле мора се обезбедити паркинг место у оквиру предметне грађевинске парцеле.

При формирању интерних саобраћајница на осталом земљишту у целинама 1 и 2 придржавати се услова Секретаријата за саобраћај (бр. 344.4-29/2016 од 1. септембра 2016. године). Приступне саобраћајнице пројектовати са једностраним нагибом и носивошћу за лаки саобраћај и са савременим коловозним конструкцијама.

За сваку грађевинску парцелу обезбедити колски улаз/излаз на јавну површину.

Број паркинг места одредити према нормативима за привредне зоне приказаним у Табели 9. Паркинг и гаражна места обезбедити на припадајућим парцелама.

Табела 9. Нормативи за одређивање потребног броја паркинг места:

Планирана намена	Примењени нормативи – према ППГ-Град Београд I-XIX
Привредне зоне	– 1ПМ на 100 m ² БРПГ производне хале или 1ПМ на 4 једноремено запослених – 1ПМ на 100 m ² БРПГ привредних објеката, магацина или на 3 једноремено запослена

Правилник 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”, број 22/15).

III.12. Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром

Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.

До реализације градске канализационе мреже на парцелама за потребе евакуације отпадних вода се дозвољава изградња појединачних или заједничких сенгрупа (септичких јама) у свему према техничким нормативима прописаним за ту врсту објеката.

IV. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Овај план детаљне регулације представља плански основ за издавање информација о локацији, локацијских услова, локацијских и грађевинских дозвола за изградњу објеката и уређење површина, за израду пројеката парцелације и препарцелације, као и за израду урбанистичких пројеката и расписивање архитектонских и урбанистичких конкурса по потреби, а према правилима из овог Плана, у складу са Законом о планирању и изградњи. За све планиране интервенције, пре израде техничке документације, неопходно је прибавити услове, а након тога и сагласности које издају надлежни органи, организације и јавна предузећа.

За зоне изградње 1 и 2 обавезна је израда пројекта парцелације/препарцелације који мора да обухвати обе зоне изградње – целине 1 и 2 и да дефинише парцеле интерних саобраћајница.

За зону изградње 1, на којој се као компатибилна намена планира становање, обавезна је израда јединственог урбанистичког пројекта, којим ће се прецизно одредити локације за децу установу, основну школу и примарну здравствену заштиту. У фази израде Урбанистичког пројекта, у циљу провере потребних капацитета, потребно је обавити сарадњу са Секретаријатом за образовање и децију заштиту, Секретаријатом за здравство и Заводом за образовање и васпитање.

У границама парцеле станице за снабдевање горивом дозвољене су интервенције у складу са овим планом а кроз израду новог УП за изградњу објеката уз задржавање постојеће границе комплекса (за предметну локацију израђен је Урбанистички пројекат за изградњу бензинске пумпе НПО 15 на магистралном путу 1.19 Београд–Панчево у Крњачи (IX03 350.11-77/04), издата потврда од стране Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове).

IV.1. Статус планске документације

Следећи плански документи стављају се ван снаге овим планом, у деловима у којима се преклапају са његовим обухватом:

- Детаљни урбанистички план магистралног пута Београд–Панчево („Службени лист Града Београда”, бр. 15/88 и 10/91);
- Регулациони план примарних објеката и водова Банатског канализационог система („Службени лист Града Београда”, број 16/96);
- План детаљне регулације насеља Крњача, општина Палилула („Службени лист Града Београда”, број 93/16).

Границе наведене планске документације, на простору обухваћеном овим Планом детаљне регулације, приказане су на графичком прилогу – карта 2 „Границе обухвата важеће урбанистичке документације” – Р 1:1.000.

IV.2. Фазност реализације

Планска решења биће реализована у складу са могућностима финансирања и извођења радова на припремању и опремању грађевинског земљишта. При формирању парцела јавне намене, обавезно је прво формирати парцеле саобраћајница.

Фазна изградња објеката на појединачним парцелама могућа је само уколико свака фаза чини заокружену функционалну, техничко-технолошку и обликовну целину.

Саставни део плана су:

ГРАФИЧКИ ДЕО

карта 1 – Шири ситуација	1:1.000
карта 2 – Границе обухвата важеће урбанистичке документације	1:1.000
карта 3 – Постојећа намена површина	1:1.000
карта 4 – Планирана намена површина	1:1.000
карта 5 – План грађевинских парцела јавне намене са планом спровођења	1:1.000
карта 6 – План регулације и нивелације са елементима саобраћаја	1:1.000
карта 7 – Синхрон план инфраструктуре	1:1.000

ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

Одлука о изради плана	
Елементи за образложење одлуке	
Решење о приступању стратешкој процени утицаја на животну средину	
Извод из Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд	
Извод из Плана генералне регулације мреже станица за снабдевање горивом	
Извод из Плана детаљне регулације насеља Крњача, општина Палилула	
Извод из Регулационог плана за изградњу примарних објеката и водова Банатског канализационог система	
Извод из Детаљног урбанистичког плана магистралног пута Београд-Панчево	
Услови надлежних органа, организација и јавних предузећа	
Катастарско-топографски план	1:500
Катастар подземних инсталација	1:1.000
Концепт плана	
Извештај о извршеној стручној контроли концепта плана	
Извештај о извршеној стручној контроли нацрта плана	
Записник са 198. седнице Комисије за планове	
Мишљење Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове	
Информација у вези са усклађеношћу нацрта плана са Извештајем о стручној контроли	
Записник са 243. седнице Комисије за планове	
Информација у вези са нацртом плана и Закључак о упућивању Нацрта на јавни увид	
Допис у вези организовања јавне презентације Нацрта плана у општини Палилула	
Примедбе на Нацрт плана доспеле током јавног увида и одговори обрађивача	
Записник са 274. седнице Комисије за планове и допуњени одговори обрађивача према закључцима из Записника	
Записник са 282. седнице Комисије за планове и одговор обрађивача према закључцима из Записника	
Извештај о јавном увиду у нацрт плана	
Извештај о учешћу заинтересованих органа и организација и јавности у јавном увиду у Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину	
Допис – техничка исправка одговора обрађивача достављеног 1. септембра 2017. године	
Допуна Извештаја о јавном увиду у нацрт плана и Записник са 293. седнице	
Остала документација	
Мишљење на Извештај о стратешкој процени утицаја Министарства пољопривреде и заштите животне средине	
Мишљење на Извештај о стратешкој процени утицаја Завода за заштиту природе Србије	
Мишљење на Извештај о стратешкој процени утицаја ЈКР Зеленило	
Мишљење Извештај о стратешкој процени утицаја градског секретаријата за заштиту животне средине	
Мишљење на Нацрт плана ЈП Путеви Србије	
Катастарско-топографски план са границом Плана детаљне регулације	1:1.000
Геолошко-геотехничка документација	1:1.000

Овај план детаљне регулације ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу Града Београда”.

Скупштина Града Београда
Број 350-828/17-С, 7. новембра 2017. године

Председник
Никола Никодијевић, ср.

Скупштина Града Београда на седници одржаној 7. новембра 2017. године, на основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14) и члана 31. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13 и 17/16 – одлука УС), донела је

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

А. УВОД

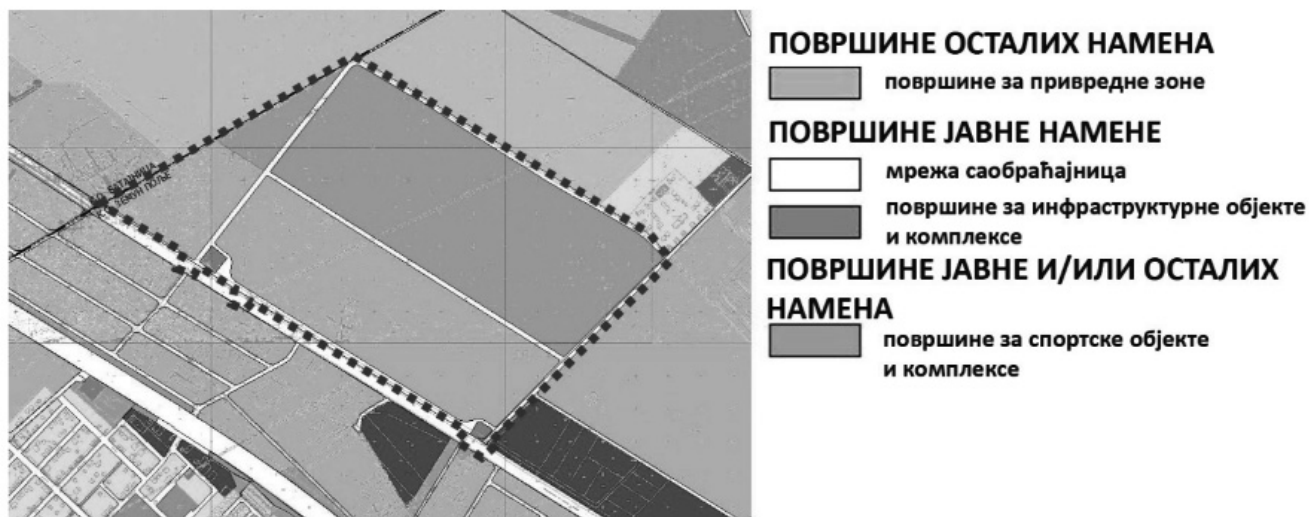
А.1. Правни и плански основ израде плана

А.1.1. Правни основ:

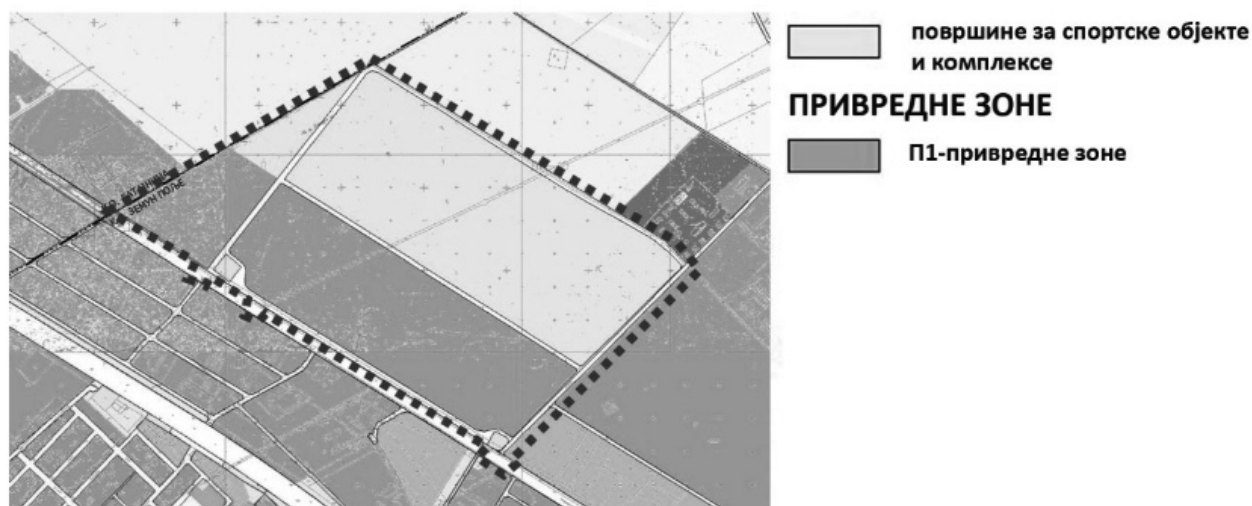
- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, број 64/15);
- Одлука о изради Плана детаљне регулације дела просторне целине североисточно од Батајничког пута, градска општина Земун, број 350-913/10-С („Службени лист Града Београда”, бр. 46/10) од 29. децембра 2010. године;
- Закон о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 135/04, 36/09, 72/09 и 43/11);
- Закон о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 88/10);
- Закон о заштити природе („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10 и 91/10);
- Закон о јавним путевима („Службени гласник РС”, бр. 101/05, 123/07, 101/11, 93/12 и 104/13).

А.1.2. Плански основ

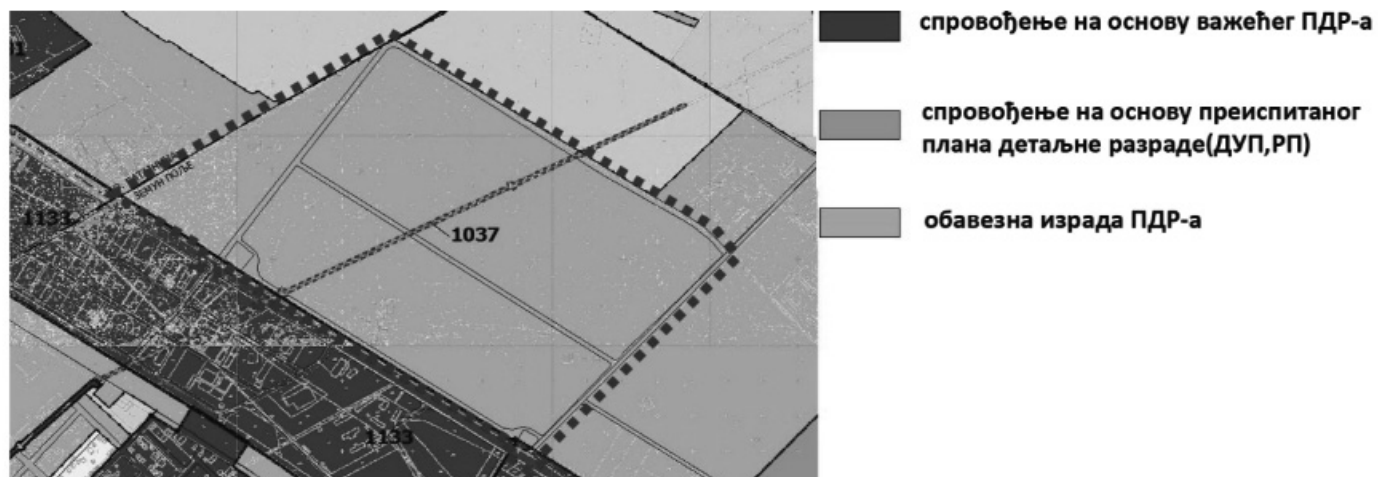
Плански основ за израду Плана детаљне регулације дела просторне целине североисточно од Батајничког пута, градска општина Земун (у даљем тексту „План”) је План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I–XIX) („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16 и 97/16) – у даљем тексту „ПГР”. Простор обухваћен овим планом по ПГР-у се налази у целини VIII „Алтина, Камендин, Батајница”, планиран за површине за привредне зоне, површине за спортске објекте и комплексе, површине за инфраструктурне објекте и коридоре и мрежу саобраћајница. Површине за спортске објекте и комплексе по типологији су планиране за такмичарске спортске комплексе – просторне целине са спортским објектима специјализованим за тренинге и такмичења спортиста и спортских екипа на националном и међународном нивоу. Планирају се са минимумом 60 % БРГП основне – спортске намене, а могућа је реализација и капацитета комерцијалних делатности (хотел, трговина и угоститељство) и јавних служби (образовање, здравствена заштита и култура) који морају бити усклађени са спортском наменом комплекса. Основна намена површина за привредне зоне П1 је привредна делатност, а компатибилне намене могуће је планирати на максимум 30% зоне. Предметна површина се претежно налази у површинама за обавезну израду планова детаљне регулације.



Слика 1 – Извод из ПГР-а грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I–XIX) („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16 и 97/16) – целина VIII – ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА



Слика 2 - Извод из ПГР-а грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I–XIX) („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16 и 97/16) – целина VIII – ПОДЕЛА НА ЗОНЕ СА ИСТИМ ПРАВИЛИМА ГРАЂЕЊА



Слика 3 - Извод из ПГР-а грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I–XIX) („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16 и 97/16) – целина VIII – НАЧИН СПРОВОЂЕЊА ПЛАНА

А.2. Обухват плана

А.2.1. Опис границе обухвата плана

Границом Плана детаљне регулације обухваћен је део територије градске општине Земун, североисточно од Батајничког пута. Граница плана дефинисана је на границама постојећих катастарских парцела и аналитичко-геодетским елементима-тачкама на местима где се граница не подудара са постојећим катастарским парцелама, односно на прелому линије границе, како је то приказано у графичком прилогу бр. 1 „Катастарско-топографски план са границом обухвата плана и поделом на целине и зоне”. У случају неслагања текстуалног и графичког дела плана, валидан је наведени графички прилог.

Граница плана се на северозападном делу од тачке О1 до О2 подудара са северозападном границом пољског пута к.п. 1367/1 и границом катастарских општина Земун поље и Батајница, и прелама се ка североистоку, пресецајући к.п. 1367/1. Граница се до тачке О3 подудара са североисточном границом пољског пута к.п. 37, и затим до тачке О4 пресеца к.п. 1301/1. У тачки О4 граница се прелама ка југозападу и пресеца к.п. 50/1 до тачке О6. Од ње до тачке О7 граница прати југоисточну границу к.п. 1301/1 и 50/17. Од тачке О7 до О9 граница пресеца к.п. 50/18, 50/2, 50/3, 1300/3 и 107/7. Граница се затим од тачке О9 до О11 подудара са југозападном границом к.п. 107/7 и 107/22, а од тачке О11 до О12 пресеца к.п. 107/22, 1300/1 и 39/10. Површина између тачака О8, О9, О10 и 29 преклапа се са површином Плана детаљне регулације привредне зоне „Горњи Земун” у Земуну – Зоне 1 и 2 („Службени лист Града Београда”, број 34/03. Површина између тачака 29, О10, О11 и О12 преклапа се са површином Плана детаљне регулације привредне зоне Горњи Земун – зоне 3 и 4, Градска општина Земун, („Службени лист Града Београда”, број 14/05). Од тачке О12 до О13 граница се подудара са југозападном границом к.п. 39/2. Од тачке О13 до О14 граница пресеца к.п. 39/10, 1300/1 и 48/1, па се на делу између тачака О14 и О15 подудара са југозападном границом к.п. 48/1 и од тачке О15 до О16 поново пресеца к.п. 48/1, 1300/1 и 39/8. Између тачака О16 и О17 граница се подудара са југозападном границом к.п. 39/4, од тачке О17 до О18 граница пресеца к.п. 39/8, 1300/1 и 48/1, затим се од О18 до О19 подудара са југозападном границом к.п. 48/1 и од О19 до О20 поново пресеца к.п. 39/8, 1300/1 и 48/1. Од тачке О20 до О1 граница се подудара са југозападном границом к.п. 39/4, 39/6 и 1367/1. Површина између тачака О13, О14, О15 и О16, као и тачака О17, О18, О19 и О20 преклапа се са површином Плана детаљне регулације привредне зоне Горњи Земун – зоне 3 и 4, градска општина Земун, („Службени лист Града Београда”, број 14/05).

Све наведене катастарске парцеле припадају КО Земун поље.

Површина плана детаљне регулације износи 102 ha 83 a 23.26 m² (1.028.323,26 m²).

А.2.2. Попис катастарских парцела у обухвату плана

Планом су обухваћене катастарске парцеле, све КО Земун поље, и то:

– целе: 37, 39/4, 39/3, 39/7, 1301/3, 1301/2, 50/17, 39/5, 38, 39/6, 39/1

– делови: 1367/1, 39/2, 39/10, 107/7, 1300/3, 1300/1, 107/22, 50/3, 50/2, 50/18, 1301/1, 50/1, 48/1, 39/9, 39/8.

У случају неслагања бројева катастарских парцела из овог пописа, важе бројеви катастарских парцела на графичком прилогу бр.1 „Катастарско-топографски план са границом обухвата плана и поделом на целине и зоне”.

А.3. Повод и циљ израде плана

А.3.1. Повод за израду плана детаљне регулације

Повод за израду плана је иницијатива групе инвеститора „Н.Ц.А. Пром” АД за производњу, промет и услуге Београд, „Полимер Плус” д.о.о., „Манипром” д.о.о., „Медис интернационал” Београд, Душана Павловића, Милана Радовића и Зорана Остојића, и Љиљане Аранђеловић.

На основу наведене иницијативе Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове издао је позитивно мишљење евидентирано под бројем послове IX-03 бр. 350.10-221/10 од 29. септембра 2010. године, на основу којег се приступило изради образложења за доношење Одлуке о изради плана. Скупштина Града Београда донела је Одлуку о изради Плана детаљне регулације дела просторне целине североисточно од Батајничког пута, градска општина Земун, број 350-913/10-С („Службени лист Града Београда”, број 46/10) од 29. децембра 2010. године.

А.3.2. Циљ израде плана детаљне регулације

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

- створи плански основ за привођење простора планираној намени у складу са наменом и одредбама Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I–XIX) („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16 и 97/16);

- кроз анализу проблема, валоризацију постојећег коришћења простора и објеката и сагледавање просторних могућности предметне локације предложи решење које ће у свему подићи урбани ниво предметног простора;

- преиспитивање свих елемената урбаног планирања и дефинисање интереса постојећих и будућих корисника простора;

- дефинисање зоне изградње и стварање планских могућности за изградњу нових комплекса привредних делатности;

- дефинишу услови за функционално повезивање са постојећим и планираним саобраћајним коридорима;

- дефинишу инфраструктурни системи и мрежа примарне и секундарне инфраструктуре;

- изврши просторна и функционална интеграција подручја у урбано ткиво;

- унапреди животна средина кроз дефинисање мера заштите животне средине;

- створи плански основ за изградњу објеката привреде и спорта и рекреације;

- изградња и оснивање нових привредних јединица, повећање производње, радних места, дохотка за власнике, за послене и друштво;

- оснивање и уређење нових приватних и јавних комплекса и игралишта за спорт, рекреацију, провођење времена у природи и активностима, што ће допринети и здрављу и квалитету живота, па и општој култури.

А.4. Стечене урбанистичке обавезе

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

У графичком прилогу бр. 1 „Катастарско-топографски план са границом обухвата Плана и поделом на целине и зоне” приказано је преклапање границе плана са Планом детаљне регулације привредне зоне „Горњи Земун” у Земуну – Зоне 1 и 2 – „Службени лист Града Београда”, бр. 34/03 (површина између тачака О8, О9, О10 и 29) и Планом детаљне регулације привредне зоне Горњи Земун – зоне 3 и 4, градска општина Земун – „Службени лист Града Београда”, број 14/05 (површина између тачака 29, О10, О11 и О12; тачака О13, О14, О15 и О16, као и тачака О17, О18, О19 и О20).

Ступањем на снагу овог плана мења се и допуњује део Плана детаљне регулације привредне зоне Горњи Земун – зоне 3 и 4 („Службени лист Града Београда”, број 14/05) и део Плана детаљне регулације привредне зоне Горњи Земун – зоне 1 и 2 („Службени лист Града Београда”, број 34/03) у делу прикључака на Батајнички пут, а у складу са графичким прилозима.

Такође, на делу плана важи Регулациони план за изградњу кишног колектора „Земун поље – Дунав” у Земуну – „Службени лист Града Београда”, број 4/01. Ступањем на снагу овог Плана мења се и допуњује Регулациони план за изградњу кишног колектора „Земун поље – Дунав” у Земуну („Службени лист Града Београда”, број 4/01) у оквиру обухвата овог Плана.

На простору обухвата Плана нема издатих локацијских ни грађевинских дозвола, као ни потврђених урбанистичких пројеката. Стечене урбанистичке обавезе:

- План детаљне регулације привредне зоне „Горњи Земун” у Земуну – Зоне 1 и 2 („Службени лист Града Београда”, број 34/03).

- План детаљне регулације привредне зоне Горњи Земун – зоне 3 и 4, градска општина Земун, („Службени лист Града Београда”, број 14/05).

- Регулациони план за изградњу кишног колектора „Земун поље – Дунав” у Земуну („Службени лист Града Београда”, број 4/01).

- Стечене урбанистичке обавезе у односу на наведене планове су:

- границе планова;
- саобраћајно решење Батајничког пута и планираних раскрсница на које се прикључује простор обухваћен планом;
- планирани и постојећи инфраструктурни системи.

В. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

В.1. Опис локације

Простор обухваћен планом налази се између Батајничког пута и групације стамбених објеката унутар пољопривредног комбината ПИК „Земун”, и обухвата приступни пут ка комплексу „13. мај” и пољски пут који спаја Батајнички пут и обалу Дунава.

Простор који је предмет овог плана, саставни је део сремске равнице изграђене од кварталних лесовидно-барских седимената наталожених преко алувијано-барских седимената.

В.2. Постојећа намена и начин коришћења земљишта

Постојеће површине јавне намене су:

- путни појас Батајничког пута,
- некатегорисани пут,

- саобраћајне површине,
- комуналне површине.

На преосталој површини плана као површина остале намене заступљена је пољопривреда. Ове површине користе се за узгој ратарских култура (пшеница, кукуруз, сунцокрет и др.).

Табела 1: Постојећа намена површина и коришћење простора		
статус	Катастарске парцеле (све КО Земун поље)	Постојећа намена
	Део: 1367/1; Цела: 37	Некатегорисани пут
	Целе: 39/4, 39/3, 39/7 Делови: 39/2, 39/10	Путни појас Батајничког пута
Површине јавне намене	Целе: 1301/3, 1301/2, 50/17 Делови: 107/7, 1300/3, 1300/1, 107/22, 50/3, 50/2, 50/18, 1301/1, 50/1, 48/1, 39/9, 39/8, 39/10	Саобраћајне површине
	Делови: 39/1, 39/2, 1301/1	Комуналне површине
Површине остале намене	Целе: 39/5, 38, 39/6 Делови: 39/1	Пољопривреда

У случају неусаглашености текстуалних и графичких прилога, по питању пописа парцела, валидан је графички прилог бр. 2: „Постојећа намена површина и коришћење земљишта”.

В. ПЛАНИРАНА НАМЕНА И НАЧИН КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА

На простору обухваћеном границом плана предвиђене су површине јавне намене и површине остале намене.

Планиране површине јавне намене су:

- саобраћајне површине;
- инфраструктурни коридори;
- комуналне површине;
- путни појас Батајничког пута.

Планиране површине остале намене су:

- привредне делатности;
- површине за спортске објекте и комплексе;
- компресорска јединица за гас.

За површине јавне и површине остале намене формиране су грађевинске парцеле. Могућа је само парцелација јавних саобраћајних површина у циљу фазне реализације, с тим да је минимални обухват пројекта парцелације грађевинска парцела и свака фаза мора да обухвати пун профил саобраћајнице (коловоз, тротоар, зелени појас, бицикличку стазу итд.).

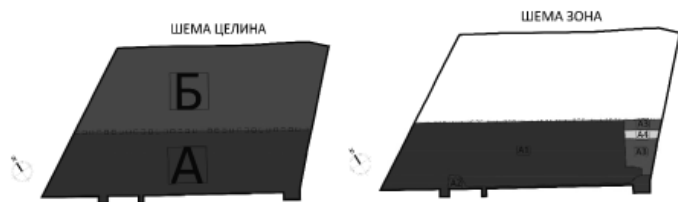
В.1. Подела простора на посебне целине и зоне

Простор обухваћен планом подељен је на две целине:

- Целина „А” – целина привредних делатности, путног појаса Батајничког пута са комуналним површинама и компресорска јединица за гас;
- Целина „Б” – целина површине за спортске објекте и комплексе.

Целина „А” подељена је на четири зоне:

- зона „А-1” – зона привредних делатности;
 - зона „А-2” – зона путног појаса Батајничког пута са комуналним површинама;
 - зона „А-3” – зона привредних делатности – мањи комплекси привреде;
 - зона „А-4” – зона компресорске јединице за гас.
- Целина „Б” није подељена на посебне зоне.



Слика 4 – подела на целине

Слика 5 – подела на зоне

Табела 2: Приказ целина и зона са наменама		
целина	зоне	намена
Целина „А“	– зона „А-1“	привредне делатности
	– зона „А-2“	путни појас Батајничког пута и комуналне делатности (ТС, МРС и IPAN)
	– зона „А-3“	привредне делатности – мањи комплекси привреде
	– зона „А-4“	компресорска јединица за гас
Целина „Б“		површине за спортске објекте и комплексе

В.2. Површине јавне намене – правила уређења и грађења

Планиране површине јавне намене су:

- саобраћајне површине;
- инфраструктурни коридори;
- комуналне површине;
- путни појас Батајничког пута.

В.2.1. Планиране саобраћајне површине

Табела 3: Попис парцела јавне намене у оквиру саобраћајних површина		
Назив саобраћајнице	Назив парцеле	Попис катастарских парцела
Улица С1	ГП-С1	Делови: 39/6, 37, 1367/1, 39/4 све КО Земун поље
Улица С2	ГП-С2	Делови: 39/3, 39/5, 39/4, 39/6, 39/2, 39/1 све КО Земун поље
Улица С3	ГП-С3	Делови: 39/6, 39/5, 39/1 све КО Земун поље
Улица С4	ГП-С4	Делови: 37, 39/6, 39/5, 39/1 све КО Земун поље
Комунална стаза	ГП-КС	Део: 39/5 КО Земун поље
Улица С6 – планирана саобраћајница ка комплексу „13. мај“	ГП-С6	Делови: 1301/1, 50/1, 50/18, 50/2, 39/2 и целе 50/17, 1301/2 све КО Земун поље
Батајнички пут	БП-ГЗ/1*	Делови: 1301/1, 48/1, 39/8 све КО Земун поље
	БП-ГЗ/2*	Делови: 1301/1, 48/1, 39/8, 39/10 и цела 39/9 све КО Земун поље
	БП-ГЗ/3*	Делови: 1301/1, 107/22, 39/10 све КО Земун поље
	БП-ГЗ/4**	Делови: 107/7, 50/3, 1300/3 и цела 39/7 и 1301/3 све КО Земун поље
Напомена: у случају неслагања бројева катастарских парцела односно грађевинских парцела у тексту и на графичким прилозима, меродаван је графички прилог бр. 05 „план парцелације и смернице за спровођење плана“		
*Делови парцела који су дефинисани и спроводе се на основу плана дералне регулације привредне зоне горњи Земун – зоне 3 и 4 („Службени лист Града Београда”, број 14/05)		
**Делови парцела који су дефинисани и спроводе се на основу плана дералне регулације привредне зоне горњи Земун – зоне 1 и 2 („Службени лист Града Београда”, број 34/03)		

В.2.1.1. Саобраћајна мрежа

Постојеће стање

На простору обухваћеном планом не постоји изграђена мрежа саобраћајница изузев приступног пута ка комплексу „13. мај”. На северозападном и североисточном делу предметног простора постоје пољски (некатегорисани) путеви који су повезани са приступном саобраћајницом ка комплексу „13. мај”.

Планско решење

Подручје плана ослања се на Батајнички пут. У функционалној категоризацији планиране уличне мреже Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I–XIX) („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16 и 97/16), ова саобраћајница је део примарне уличне мреже у рангу улице првог реда. Батајнички пут је по претходној категоризацији био део Државног пута II реда бр. 100 (још раније М22.1). Према важећем Референтном систему (Уредба о категоризацији државних путева – „Службени гласник РС”, бр. 105/13, 119/13 и 93/15), Батајнички друм на овој деоници део је само мреже градских саобраћајница. Деоница Батајничког пута обухваћена овим планом дефинисана је: Планом детаљне регулације привредне зоне „Горњи Земун” у Земуну – зоне 3 и 4. („Службени лист Града Београда”, број 14/05) и једним малим делом Планом детаљне регулације привредне зоне „Горњи Земун” у Земуну – зоне 1 и 2 („Службени лист Града Београда”, број 34/03). Према наведеним плановима попречни профил Батајничког пута садржи: по две коловозне траке у оба смера возње (2x7,0 m); средњи разделни појас, у оквиру кога се задржава постојећи дрворед од 4,5 m; ивично зеленило са дрворедом од 6,0 m, обостране пешачке стазе од по 3,0 m и двосмерну бицикличку стазу ширине 3,0 m, са северне стране Батајничког пута.

На предметном подручју планирана је раскрсница Улице С1 са Батајничким путем (наспрам планиране саобраћајнице С14 из ПДР привредне зоне Горњи Земун зоне 3 и 4) као и прикључак на Батајнички пут Планиране саобраћајнице ка комплексу „13. мај”. Раскрсница С1 и Батајничког пута планирана је са пуним програмом веза, како је то приказано у графичком прилогу бр. 4 „Регулационо-нивелациони план са урбанистичким решењем саобраћајних површина”. Прикључак Саобраћајнице за 13. мај на Батајнички пут планиран је као улив-излив.

Овим планом планиране су и: Улица С2, Улица С3 и Улица С4, које су паралелне Батајничком путу. Све улице обухваћене границом плана део су секундарне мреже саобраћајница и представљају приступне улице за планиране намене. Улица С2 има функцију сервисне саобраћајнице према Батајничком путу. Регулација Планиране саобраћајнице С6 ка комплексу 13. мај. дефинисана је на основу постојеће парцеле саобраћајнице надоградњом попречног профила постојеће саобраћајнице. Попречни профил се састоји од коловоза ширине 7,0 m, обостраних тротоара ширине по 2,0 m, обостраног ивичног зеленила (2,75 m са једне стране а променљиве ширине са друге стране), двосмерне бицикличке стазе ширине 2,5 m и појаса зеленила променљиве ширине са источног краја које се мења зависно од ширине постојеће катастарске парцеле. Улица С1 и Улица С4 планиране су са следећим попречним профилем: 7,0 m коловоза; обострано ивично зеленило ширине по 2,0 m; двосмерна бицикличка стаза ширине 2,5 m; и обострани тротоари ширине 1,6 m. Улица С2 планирана је са следећим попречним профилем: 7,0 m коловоза и обострани тротоари ширине 1,6 m, на растојању од 10 m у односу на регулациону линију Батајничког пута. Улица С3, која представља границу између привредних делатности и спорта и рекреације, планирана је са следећим попречним профилем: 7,0 m коловоза; обострано ивично зеленило ширине по 2,0 m; и обострани тротоари ширине 1,6 m. За приступ ревизионом шахту кишног колектора „Земун поље – Дунав”, са Улице С4, планирана је комунална стаза са окретницом за меродавно возило ширине 3,5 m.

Ситуационо решење саобраћајница дефинисано је на основу распореда планираних намена и потреба које те намене имају са аспекта приступачности. За зону површина за спортске објекте и комплексе усвојено меродавно возило је међуградски аутобус, а за зону привредних делатности усвојено је теретно возило, па су и елементи ситуационог плана дефинисани у складу са тиме. Нивелациони план саобраћајница дефинисан је тако да су саобраћајнице планиране по терену уз поштовање нивелете Батајничког пута, усмеравањем подужних падова ка њему, што омогућава и гравитационо отицање површинских вода.

Правила грађења за саобраћајне површине

Трасе новопроектованих саобраћајница у ситуационом и нивелационом плану прилагодити терену и kotaма саобраћајница на које се везују, са примереним падовима. Нивелационо решење новопланираних саобраћајница одредити на основу детаљног геодетског снимка терена. Одводњавање решити гравитационим отицањем површинских вода односно подужним и попречним падом саобраћајница, у систем затворене кишне канализације. Висинске коте у овом плану дате су оријентационо, што оставља могућност да се у даљим фазама разраде, у фази израде пројеката, нивелационо прилагоде терену и физичкој структури објеката, као и захтевима произашлих из услова за постављање комуналне инфраструктуре.

Коловозну конструкцију планираних саобраћајница и саобраћајних површина утврдити сходно рангу саобраћајнице, оптерећењу, као и структури возила која ће се њоме кретати, у складу са важећим прописима. Коловозни застор треба да је у функцији садржаја попречног профила саобраћајнице, подужних и попречних нагиба, као и начина одводњавања. 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 лица са инвалидитетом.

Правила уређења за саобраћајне површине

Бициклистички саобраћај

Планом детаљне регулације привредне зоне „Горњи Земун” у Земуну – зоне 1 и 2 („Службени лист Града Београда”, број 34/03) северном страном Батајничког пута планирана је двосмерна бициклистичка стаза ширине 3,0 m. Саобраћајно решење примарне саобраћајнице на коју се везује целокупан простор обухваћен границом плана, намена простора (пре свега спорт и рекреација) условили су да се у профилима планираних саобраћајница предвиде бициклистичке стазе. У саобраћајницама: С1, С4 као и у Планираној саобраћајници ка 13. мају, планиране су двосмерне бициклистичке стазе ширине 2,5 m.

У контактної зони овог плана на реци Дунав планирана је изградња обалоутврде. По изградњи обалоутврде планирано је да се примарни бициклистички коридор, као део будуће мреже европских бициклистичких стаза, води уз реку. Наведене планиране бициклистичке стазе из овог плана пружају се тако да је могуће повезати их са бициклистичким коридором уз Дунав.

Јавни градски превоз путника

Према допису Дирекције за јавни превоз евидентираним под бројем IV-08 346.5-478/11 од 11. април 2011. године

Дирекција нема посебних урбанистичко-техничких услова у односу на одвијање јавног градског саобраћаја.

Услови Секретаријата за саобраћај IV-05 број 344.4-30/2013 од 12. новембра 2013. године.

Услови Дирекције за јавни превоз IV-08 број 346.5-478/11 од 11. априла 2011. године.

Услови ЈКП „Београд-пут”, бр. V7758-1/2014 од 8. априла 2014. године и V11715-1/2011 од 14. априла 2011. године.

Услови ЈП „Путеви Србије” VIII бр. 953-18356/15-1 од 3. септембра 2015. године; VIII бр. 953-19795/14-1 од 12. новембра 2014. године; VIII бр. 953-18537/13-1 од 15. новембра 2013. године; и VIII број 953-5448/11-1 од 8. маја 2011. године.

В.2.2. Комунална мрежа

Правила уређења и грађења за комуналну мрежу

Водоводна мрежа

Постојећа мрежа

Предметно подручје обухваћено овим планом детаљне регулације припада првој висинској зони водоснабдевања из београдског водоводног система.

Делом уз границу предметног плана, односно дуж улица Батајнички пут, Цара Душана и Филипа Вишњића протеже се постојећи примарни цевовод Ø400 mm који снабдева водом насеља и привреду Горњег Земунa.

Изграђен је од везе на примарни цевовод Ø1.000 mm у Угриновачкој улици који транспортује воду из црпне станице „Студентски град” у правцу насеља и поново се повезује на цевовод Ø1.000 mm код насеља Камендин.

Од градске водоводне мреже у граници обухвата плана и у ободним улицама постоје цевоводи:

- Ø400 mm (B1A400) уз Улицу батајнички пут делом поред предметног комплекса и бочно скреће поред фабрике „Звезда”;

- Ø200 mm (B1L200) дуж пута за економију пољопривредно добро „13. мај” са везом на постојећи цевовод Ø400 mm.

Постојећи цевовод Ø400 mm (B1A400) у Улици батајнички пут је дотрајао са честим квартовима.

Положај постојеће водоводне мреже приказан је у катастру Републичког геодетског завода и подлогама ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

Планирана водоводна мрежа

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

Планира се снабдевање водом предметног комплекса из постојећег цевовода Ø 400 mm (B1L400) који је лоциран у постојећој саобраћајници Батајнички пут.

Према Плану детаљне регулације привредне зоне „Горњи Земун” у Земуну – Зоне 3 и 4 („Службени лист Града Београда”, број 14/05) дат је концепт водоснабдевања.

Постојећи цевовод B1A400 је изграђен ван планиране регулације Батајничког пута. Планира се његово измештање у регулацију Батајничког пута на траси близу постојећег у тротоару Батајничког пута. Траса постојећег цевовода Ø400 mm (B1A400) може задржати и користити до реконструкције Батајничког пута. Приликом извођења радова не сме да дође до оштећења постојећих цевовода који су унутар границе предметног плана.

Траса планираног ценовода Ø400 mm и мин. Ø150 mm је ван коловоза у тротоару или зеленом појасу Батајничког пута. У приступној улици С1 планира се водоводна мрежа као један одвојак пречника мин. Ø150 mm ка просторној целини, која се прикључује на планирани водовод у улици Батајнички пут.

Планира се секундарна водоводна мрежа у регулацији свих планираних саобраћајница просторне целине и повезује у облику прстенасте мреже на планирани ценовод мин. Ø150 mm у улици Батајнички пут и други одвојак постојећи ценовод Ø400 mm (В1А400) у улици Батајнички пут.

Ради обезбеђења довољно капацитета за предметну локацију планира се ценовод Ø300 mm у Улици батајнички пут на супротној страни пута по траси и капацитету из генералног пројекта водовода за индустријску зону Горњи Земун и одвојак минималног пречника Ø150 mm дуж улице С1.

Планирани ценоводи 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 ценовода 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 хидрантску мрежу за гашење пожара („Службени лист СФРЈ”, број 30/91). На ценоводима секундарне водоводне мреже планирају се надземни хидранти противпожарне заштите.

Предметна локација се налази ван зоне санитарне заштите београдског изворишта, у складу са Решењем о зонама санитарне заштите на административној територији града Београда за изворишта подземних и површинских вода које служе за водоснабдевање града Београда (Министарство здравља РС бр. 530-01-48/2014-10 од 1. августа 2014. године).

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

Услови ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба развоја водовода, бр. 1533 I4-2-710, Ж/972 од 25. маја 2011. године и бр. 47297 I4-2-1064, П/2473 од 28. новембра 2013. године и бр. 47297/5 I4-2-533 од 9. децембра 2015. године.

Канализациона мрежа

Постојеће стање

Предметно подручје обухваћено границом овог плана детаљне регулације и важећим генералним решењем београдске канализације припада „батајничком” канализационом систему.

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

У границама предметног комплекса нема изграђене секундарне канализационе мреже.

Кроз западни део простора обухваћеног границом плана пролазе два потисна ценовода за употребљене воде ФАЦ700 mm и други за атмосферске воде ААЦ700 mm, који долазе из правца КЦС „Земун поље 2”.

Према постојећем стању употребљене воде се потискују у Дунав без претходног пречишћавања.

Централним делом издвојеног простора пролази кишни колектор „Земун поље – Дунав” унутрашњих димензија Ø2.600 – Ø3.000 mm, који је на овој деоници делом изграђен као тунел Т-3.000 mm.

Коридор који је обезбеђен за овај кишни колектор, приближно полови предметну локацију, а у међувремену према Регулационом плану за изградњу кишног колектора „Земун поље – Дунав” у Земуну („Службени лист Града Београда”, број 4/01) он је изведен и пред пуштањем је у рад.

Положаји постојеће канализационе мреже приказани су у катастру Републичког Геодетског завода и подлогама ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

Планирана канализациона мрежа

У граници „Батајничког” канализационог система коме и ова локација припада планира се канализација по сепарационом систему, стриктно раздвајајући канализацију за употребљене воде од атмосферских вода.

До сада изграђени примарни објекти канализације на подручју Батајничког канализационог система нису дефинитивно решили одвођење употребљених и атмосферских вода, већ само делимично, ослањајући се на провизоријуме који раде на граници капацитета (канализациона црпна станица „Земун поље 2” и потисни ценоводи 2x700 mm до Дунава).

Канализациона црпна станица сада употребљене воде заједно са атмосферским водама „Батајничког” канализационог система потискује у Дунав.

Да би „Батајнички” систем канализације могао ефикасно да функционише неопходна је изградња главних колектора чије се трасе и локације протежу ван граница овог плана, а за које су израђена планска документа.

За ППОВ „Батајница” није израђен плански документ.

Главни реципијенти за употребљене воде је КЦС „Земун поље 2”. Планирано је да се употребљене воде из КЦС „Земун поље 2” упуте постојећим потисним ценоводима 2x700 mm који пролазе преко предметне територије према планираном постројењу ППОВ „Батајница”, а потом, након третмана, у Дунав. У коначној фази изградње Батајничког канализационог система према Генералном пројекту београдске канализације планирано је да се поред постојећих потисних ценовода (2 x Ø700 mm), паралелано и сличних карактеристика, изгради још један потисни вод, ради лакшег (оптималног) потискивања употребљених вода од КЦС „Земун поље 2” до будућег ППОВ „Батајница”.

Планирана канализација за употребљене воде са предметне локације прикључује се и усмерава на планирану канализацију димензија Ø250 mm у профили Батајничког пута и даље до постојећег колектора 120/180 cm и КЦС „Земун поље 2”, који су изграђени поред ауто-пута Београд – Нови Сад и насеља Камендин.

Планирани колектори у профили Батајничког пута, планирани су „Планом детаљне регулације привредне зоне Горњи Земун – Зоне 1 и 2” („Службени лист Града Београда”, број 34/03) и „Планом детаљне регулације привредне зоне Горњи Земун – Зоне 3 и 4” („Службени лист Града Београда”, број 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 предметног простора.

Након изградње кишног колектора „Земун поље – Дунав” црпна станица „Земун поље 2” ће бити ослобођена присуства атмосферских вода канализационог 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 ФКЦС „Земун поље 2”.

Главни реципијент за одвођење атмосферских вода је планирани кишни колектор унутрашњих димензија Ø2600 – Ø3.000 mm, чија је изградња у току на основу донетог регулационог плана за изградњу кишног колектора „Земун поље – Дунав” у Земуну („Службени лист Града Београда”, број 4/01).

Кроз предметни комплекс пролази кишни колектор унутрашњег пречника Ø3000 (Т-3000) са ревизионим силазима и шахтовима. Од ауто-пута Београд – Нови Сад до излива у Дунав планира се рад на тунелској технологији грађења.

Изнад планираног колектора – тунела, ревизионих силаза и шахтова није дозвољена изградња било каквих објеката без сагласности ЈКП БВК, осим ниског растиња саобраћајних и попличаних површина и линијских објеката техничке инфраструктуре.

Планирана атмосферска и фекална канализација у профилу Батајничког пута преузета је из ПДР привредне зоне Горњи Земун – Зоне 1 и 2 („Службени лист Града Београда”, број 34/03) и ПДР привредне зоне Горњи Земун – Зоне 3 и 4 („Службени лист Града Београда”, број 14/05).

Идејним пројектом кишне и фекалне канализације привредне зоне Горњи Земун, димензионисани су канали на територији ПДР-а привредне зоне Горњи Земун узимајући у обзир и дотицај са припадајућих сливних површина. За предметну територију рачунат је прилив са око 30% површине. Према намени земљишта и урбанистичким параметрима прилив атмосферске воде са подручја предметног плана прихватиће се атмосферском канализацијом улицом С2 која је паралелна Батајничком путу довољног капацитета и прикључити на ревизиони шахт кишног колектора – тунела Земун поље – Дунав (Т-300) чија је локација у граници овог плана.

На овај начин растеређују се капацитети пројектоване атмосферске у профилу Батајничког пута.

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

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

Постојећа и планирана канализација градског система се планира у јавним саобраћајним површинама. Цевоводи обе канализације се планирају у коловозу планираних саобраћајница око осовине пута, а према урађеном синхрон плану. Минимални дозвољени пречник за канализацију у склопу БКС-а планирају се минималних димензија Ø300 mm за атмосферске воде и Ø250 mm за употребљене воде.

Унутар простора обухваћеног границом плана изнад потисних цевовода ФАЦ700 mm планира се јавна површина, заштитни коридор инфраструктуре за потребе несметаног функционисања са обезбеђеним приступом ради сервисирања. Грађевинска линија се планира на око 2,5 m од осовине крајњег потисног цевовода ФАЦ700 mm.

На ове цевоводе није дозвољено прикључење канализације. Изнад канализационих објеката не планира се изградња објеката. За организовано и неометано одвођење употребљених и атмосферских вода планира се изградња канализације унутар комплекса и непосредних одводника. Изградњи ових канализација претходи изградња главног реципијента за атмосферске воде – кишни колектор – тунел „Земун поље – Дунав”.

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.

Имајући у виду планиране садржаје, кроз израду техничке документације даће се решење одвођења атмосферских и употребљених вода са предметне локације и провериће се капацитет постојећих планираних канализација низводних канала.

Фазност изградње објеката на предметној локацији ускладити са капацитетима канализационе мреже и етапама њеног развоја, а према условима надлежне комуналне куће.

До изградње поменутих канализационих цевовода и колектора планира се локално решење одвођења атмосферских и употребљених вода путем септичких јама, што није у надлежности ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

Прихват санитарних употребљених вода у прелазном решењу планира се путем водонепропусних септичких јама, а атмосферских вода путем понирућих бунара.

Септичке јаме и понируће бунаре планирати у зеленом појасу комплекса:

- мин. 2,0 m од оградe комплекса;
- мин. 5,0 m од објекта;
- мин. 10,0 m од регулационе линије;
- мин. 20,0 m од копаног бунара.

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

Услови ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба развоја канализације, бр. 47297/1, 14-2/1064/1 од 30. децембра 2013. године и 47297/3 14-2 -1064/13 од 2. јуна 2014. године.

Водопривреда

У граници предметног плана није изграђена мрежа канализације, осим транзитних потисних цевовода ФАЦ700 mm и ААЦ700 mm, нити постоји мрежа мелиорационих канала због високог терена у односу на ниво подземних вода.

За предметно подручје водоводна мрежа је ван границе плана на основу услова ЈКП „Београдски водовод и канализација”, у саобраћајници Батајнички пут приказана као постојећа и планирана.

Локација планираног комплекса налази се ван зоне санитарне заштите изворишта подземне воде, па су дати водни услови о ограничењима и правилима понашања, у складу са важећом законском регулативом.

Планска и техничка документација подлеже одредбама Закона о водама („Службени гласник РС”, бр. 30/10 и 93/12), тако да се испуне сви технички услови и нормативи за планиране радове као и дати водни услови.

Снабдевање водом за санитарне и противпожарне потребе треба обезбедити:

- прикључење на постојећи градски систем (према условима ЈКП „Београдски водовод и канализација”) или
- као допунско решење изградњом сопственог бунара уз обавезно прибављање водних аката, у складу са одредбама Закона о водама („Службени лист РС”, бр. 30/10 и 93/12) и Правилника о садржини и обрасцу захтева за издавање водних аката и садржини мишљења у поступку издавања водних услова („Службени гласник РС”, бр. 74/10 и 116/12).

Планира се сепарациони систем канализације за атмосферске и санитарно-фекалне отпадне воде.

Атмосферске воде са условно чистих површина (кровови, надстрешнице и друге некомуникацијске површине) могу се без претходног пречишћавања слободно испустити у околне зелене површине или упојно поље, бунар или јарак.

Загађене – зауљене кишне воде (са саобраћајних, манипулативних површина и паркинга) морају се посебно канализовати, спровести кроз таложнике за механичке нечистоће и сепараторе уља и бензина, а тек потом упустити у реципијенте, с тим да се не угрози квалитет површинских подземних вода.

Санитарно-фекалне отпадне воде, које настану у склопу планираних објеката интерном канализацијом прихватити и спровести до водонепропусне септичке јаме као прелазно решење до прикључка на јавну градску канализацију.

Ова локална решења одвођења атмосферских и употребљених вода нису у надлежности ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

Обавеза је инвеститора да прикључи све употребљене и атмосферске воде на јавну канализацију чим се стекну технички услови након изградње и пуштања у функцију „Батајничког” канализационог система.

Услови ЈВП „Београдводе”, бр. С 165/2 – 13 од 17. јануара 2014. године.

Електроенергетска мрежа

Постојеће стање

На предметном подручју нема постојећих објеката 110 и 35 kV напонског нивоа.

На предметном подручју изграђене су две ТС 10/0,4 kV са водовима 10 и 1 kV за потребе напајања електричном енергијом постојећих потрошача електричне енергије као и инсталација осветљења. Водови су изведени подземно у слободним и зеленим површинама.

Објекти и мрежа напонског нивоа 110 и 35 kV

Снабдевања електричном енергијом планираних потрошача вршиће се из постојеће ТС 35/10 kV ТС „ЕИ” и планиране ТС 110/10 kV „Батајнички пут”.

Планирану ТС 110/10 kV „Батајнички пут”, капацитета 2х31,5 MVA са једним трансформатором од 31,5 MVA, извести као отворено постројење. Планирану ТС изградити у подручју изнад Батајничког пута. За планирану ТС предвидети комплекс 60 х 60 m. За колски приступ планирати приступни пут ширине 5 m и најмањим полупречником кривине 20 m и осовинским притиском од 100 kN оптерећења.

У оквиру објекта ТС предвидети три главне целине:

- спољно постројење 110 kV са интерним сервисним саобраћајницама;
- трансформаторски боксови са припадајућом опремом и цистерном за прикупљање уља;
- погонска зграда у којој се налази разводно постројење 10 kV, просторије за смештај кућних трансформатора и просторије за смештај пратеће секундарне опреме (нисконапонски (НН) развод, аку батерија, опрема за управљање и релејну заштиту, мрежне тонфреквентне команде (МТК) итд.).

Предвиђено је класично постројење 110 kV са „Н” једнополном шемом, за спољну монтажу и ваздухом изоловано, металом оклопљено постројење 10 kV за унутрашњу монтажу.

ТС 110/10 10 kV „Батајнички пут” се планира са припадајућим пословним простором за сопствене потребе.

Опремање ТС предвидети интегрисаним системом заштите и управљања који се базира на протоколу (стандарду) IEC 61850, уградњом одговарајуће опреме.

За напајање сопствене АС потрошње предвиђена су два кућна трансформатора 10/0,4 kV, са НН разводне табле. За напајање сопствене ДС потрошње предвиђене су две батерије 110 V и два исправљача АС/DC и разводне табле јед-

носмерног напона. Беспрекидно напајање комуникационе и рачунарске опреме предвиђено је преко два инвертора снаге 3 kW смештених у посебном орману. У оквиру погонске зграде предвиђене су посебне просторије за смештај МТК.

Шире подручје напајање се из планиране ТС 400/110 kV „Београд Запад” (стари назив ТС „Срем”) која ће се налазити у близини насеља Добановци. Прикључак планиране ТС 110/10 kV „Батајнички пут” на преносни систем биће предмет посебног планског документа. Из ове ТС потребно је обезбедити простор, у оквиру предметног плана, за полагање 30 кабловских водова 10 kV.

ТС оградити металном оградом на бетонском парапету, минималне висине 2,00 m. У огради предвидети потребне капије за улазак особља и уношење потребне опреме.

Објекти и мрежа напонског нивоа 10 kV, нисконапонска мрежа и јавно осветљење

На предметном подручју изграђене су две ТС 10/0,4 kV са водовима 10 и 1 d kV за потребе напајања електричном енергијом постојећих потрошача електричне енергије као и инсталација осветљења. Водови су изведени подземно у слободним и зеленим површинама.

Постојеће ТС 10/0,4 kV, са водовима 10 и 1 ТС 10/0,4 kV, су у колизији са саобраћајним површинама и потребно је извршити дислокацију истих. Нове локације предвидети у непосредној близини постојећих и биће изведене као слободностојећи објекти.

На основу урбанистичких показатеља и специфичног оптерећења за поједине кориснике планирана једновремена снага за посматрано подручје износи сса 21.409,29 KW.

Табела 4: Потребна једновремена снага по блоковима износи:

БРОЈ БЛОКА	Pj (KW)
1	5717.7
2	5129.1
3	16025.6
4	1526.4
5	2185.9
6	/
УКУПНО	21409.29 (кј=0,7)

На основу процењене једновремене снаге планира се изградња педесет једна (51) ТС 10/0,4 kV снаге трансформатора 630 kVA (коришћена снага приликом прорачуна потребног броја ТС) капацитета 1.000 kVA. Планиране ТС 10/0,4 kV распоредити по блоковима на следећи начин:

- у блоку 1 девет (9) ТС10/0,4 kV,
- у блоку 2 осам (8) ТС10/0,4 kV,
- у блоку 3 двадесет седам (27) ТС10/0,4 kV,
- у блоку 4 три (3) ТС10/0,4 kV,
- у блоку 5 четири (4) ТС10/0,4 kV,
- у блоку 2 и 4 по једна локација измештених ТС10/0,4 kV.

У сваком новом објекту који се гради или у оквиру његове парцеле, према планском уређењу простора, предвидети могућност изградње нове ТС 10/0,4 kV, према правилима градње.

Тачна локација планираних ТС, у оквиру блока, и инсталирана снага трансформатора одредиће кроз израду техничке документације а сходно тачној структури, површини и намени нових објеката, те њиховим енергетским потребама. Код избора локације ТС водити рачуна о следећем:

- да буде постављена што је могуће ближе тежишту оптерећења;
- да прикључни водови буду што краћи, а расплет водова што једноставнији;
- о могућности лаког прилаза ради монтаже и замене опреме;

– о могућим опасностима од површинских и подземних вода и сл.;

– о присуству подземних и надземних инсталација у окружењу ТС и

– утицају ТС на животну средину.

– Планиране ТС 10/0,4 kV поставити под следећим условима:

– просторије за смештај ТС 10/0,4 kV, својим димензијама и распоредом треба да послуже за смештај трансформатора и одговарајуће опреме;

– просторије за ТС предвидети у нивоу терена или са незнатним одступањем од предходног става;

– трансформаторска станица мора имати два одвојена одељења и то: одељење за смештај трансформатора и одељење за смештај развода високог и ниског напона; свако одељење мора имати несметан директан приступ споља;

– бетонско постоје у одељењу за смештај трансформатора мора бити конструктивно одвојено од конструкције зграде; између ослонца трансформатора и трансформатора поставити еластичну подлогу у циљу пресецања акустичних мостова (преноса вибрација);

– обезбедити звучну изолацију таванице просторије за смештај трансформатора и блокирати извор звука дуж зида просторије;

– предвидети топлотну изолацију просторија ТС;

– колски приступ планирати изградњом приступног пута најмање ширине 3,00 m до најближе саобраћајнице.

Планиране ТС као слободно стојећи објекти изградити под следећим условима:

– за ТС предвидети простор димензија 5x6 m;

– колски прилаз планирати изградњом приступног пута најмање ширине 3,00 m до најближе саобраћајнице;

– просторије за смештај ТС 10/0,4 kV, својим димензијама и распоредом треба да послуже за смештај трансформатора и одговарајуће опреме;

– трансформаторска станица мора имати два одвојена одељења и то: одељење за смештај трансформатора и одељење за смештај развода високог и ниског напона.

Планиране ТС прикључити, по принципу „улаз-излаз“, на планиране 10 kV кабловске водове.

Од планираних ТС 10/0,4 kV, до потрошача електричне енергије, изградити ее мрежу 1 kV као и водове ЈО.

Све саобраћајне и слободне површине као и паркинг просторе опремити инсталацијама ЈО тако да се постигне средњи ниво луминанције од 0,6 до 2 cd/m², а да при том однос минималне и максималне луминанције не пређе однос 1:3.

Напајање осветљења вршити из постојећих и планираних ТС 10/0,4 kV. У том смислу, планирати одговарајући број разводних ормана ЈО преко којих ће се напајати и управљати ЈО. Напојни нн водови за ЈО пратиће трасу постављања стубова ЈО, односно дуж траса планираних за постављања стубова ЈО.

Дуж тротоарског простора са обе стране саобраћајница, и дуж колско-пешачких стаза са једне стране, планиране су трасе за полагање ее водова 10 kV, 1 kV, и ЈО, са одговарајућим прелазима. Планиране ее водове полагати дуж планираних и постојећих ее траса у истом рову дубине 0,8 m и ширине у зависности од броја ее водова.

На местима где се очекују већа механичка напрезања тла ее водове поставити у кабловску канализацију или заштитне цеви, као и на прелазима испод коловоза саобраћајница.

Постојећу надземну ее мрежу прилагодити планираним саобраћајницама и сукцесивно каблирати, а стубове надземне мреже који се користе за ЈО потребно је реконструисати и прилагодити коридору планираних саобраћајница.

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

Услови ЈП „Електро mreжа Србије“, бр. 130-00-OPP-4/2017-002 од 25. маја 2017. године; бр. 0-1-2-102/1 од 13. августа 2015. године и бр. III-18-04-92/1 од 13. априла 2011. године.

Услови ЈП Електропривреда Србије „Електродистрибуција Београд“, бр. 5082/13 од 8. јула 2015. године; 5082/13 од 12. новембра 2013. године и 2074/11 од 19. маја 2011. године.

Телекомуникациона мрежа и објекти

Постојеће стање

Предметно подручје припада кабловском подручју АТЦ „Земун“ и део кабла MSAN Батајница, индустријска зона.

На простору обухваћеном границом плана нема изграђене ТТ мреже.

Планирана мрежа

Предметно подручје припада:

– деловима кабловским подручјима: Н°5, АТЦ „Земун поље“;

– део кабла MSAN Батајница, индустријска зона.

Дуж Батајничког пута изграђени су оптички каблови КРБ Земун – Аеродром Батајница и међумесни коаксијални кабл Београд – су изван предметног комплекса.

На делу блока 8 изграђен је оптички кабл за насеље „13. мај“ који је у колизији са саобраћајним површинама и измешта се на нову локацију. Приступна телекомуникациона (тк) мрежа изведена је кабловима постављеним слободно у земљу.

Табела 5: Принцип за одређивање потребног броја телефонских прикључака (тф)	
Привредне делатности	1 тф/200 m ²
Компресорска јединица за гас	1 тф/200 m ²
Површине спорта и рекреације	1 тф/250 m ²

На основу усвојног принципа дошло се до оријентационог броја телефонских прикључака, који за предметно подручје износи сса 2607. На основу процењеног броја телефонских прикључака планира се се изградња нове тк мреже.

За обезбеђење потребних тк прикључака потребно је изградити проводни оптички кабл до планираног објекта за смештај одговарајуће тк опреме. Узимајући у обзир наведено потребно је обезбедити три микролокације за смештај тк опреме IPAN на јавној површини, и то у блоку 2, 3. и 6. IPAN извести у варијанти outdoor (спољашња монтажа кабинета) минималних димензија 4 x 2 m. Потребно је обезбедити прикључак на електроенергетску мрежу са потребном једновременом снагом од Pj=17,3 kW.

Планирану тк опрему и уређаје, повезати оптичким каблом на постојеће ТК каблове изграђене дуж Батајничког пута. Од планираног објекта тк опреме формирати ново кабловско подручје и положити тк каблове до планираних претплатника. У том смислу планира се сложена тк инфраструктура која ће испунити све захтеве у погледу комплексних широкопојасних услуга, у складу са најновијим технологијама из тк области.

Дуж свих саобраћајница, у оквиру границе плана, планира се тк канализација, одговарајућег капацитета (броја цеви пречника Ø110 mm), која ће повезати приводна тк окна са главном тк водовима изграђеним дуж Батајничког пута. Планирану тк канализацију реализовати у обли-

ку дистрибутивне тк канализације у коју ће се по потреби увлачити бакарни односно оптички тк каблови, сходно модернизацији постојећих и ширењу савремених тк система (мреже и објеката) и услуга, како би се омогућило ефикасно одржавање и развијање система.

Дуж тротоарског простора саобраћајница и колско-пешачких стаза, са једне стране, планиране су трасе за полагање тк канализације, са одговарајућим прелазима. Дубина рова за постављање тк канализације у тротоару је 0,8 m, а у коловозу 1,0 m (мерећи од највише тачке горње цеви).

Планирати прелазе из нових ТК окана на раскрсницама саобраћајница као и на средини распона између две раскрснице тако да се прелази завршавају у окнима на другој страни саобраћајнице. ТК окна предвидети на растојању од 50 до 60 m.

Планирану тк канализацију повезати са постојећом тк водовима.

Планиране тк каблове и вишенаменске каблове полагати кроз тк канализацију.

На местима где су постојећи тк каблови угрожени изградњом планираних објеката обратити пажњу да не дође до њиховог механичког оштећења, па је исте потребно заштитити, односно изместити дуж трасе планиране за тк канализацију.

Услови „Телеком Србија“ а.д., број 371667/2-2013 од 28. новембра 2013. године.

Гасоводна мрежа и постројења

Постојеће стање

На подручју предметног плана постоји изграђен и у експлоатацији транспортни гасовод од челичних цеви, пречника Ø 168,3 mm, за радни притисак до 50 bar. Карактер гасовода је искључиво транзитни и остварује се напајање природним гасом постојећа главна мерно-регулациона станица „Земун“ (ГМРС „Земун“). У границама плана не постоје изграђени гасни објекти. У просторном смислу транспортни гасовод, у појасу од 30 m са обе стране гасовода, ствара забрану грађења зграда намењених за становање или боравак и рад људи. У том појасу ширине 60 m потребно је формирати инфраструктурни коридор за гасовод.

Планска документација

Изван граница овог плана су деонице планираних дистрибутивних (градских) гасовода од челичних цеви, за радни притисак до 16 bar, са обе стране планиране регулационе ширине Батајничког пута. Северном страном Батајничког пута планирана је деоница дистрибутивног (градског) гасовода до локације главне мерно-регулационе станице „Земун“ и до ГМРС „Батајница“. Могуће је међусобно повезивање ове две станице јер су гасоводи на истом режиму радног притиска до 16 bar. Са ове деонице је технички могуће остварити снабдевање природним гасом планираних намена у предметном плану.

Планирано решење

Планирано је увођење природног гаса као новог енергента, који има атрибут еколошког горива и велике предности у енергетском смислу, а у складу са Уловима ЈП Србијагас-а под бр. 06-03/1006 од 20. јануара 2014. године.

Снабдевање природним гасом планирано је на принципима широке потрошње и на принципу рационалног приступа за потребе привредних објеката, директним прикључењем на деонице планираних дистрибутивних (градских) гасовода од челичних цеви, за радни притисак до 16 bar (уколико се укаже потреба за већим капацитетима и радним притиском већим од 4 bar).

Природни гас се користи у привредним објектима и спортским објектима за потребе грејања, припреме топле воде, кувања и мањих, односно већих технолошких потреба. Корисници могу да се директно прикључе на дистрибутивне гасоводе на радном притиску до 4 bar, а већи корисници по капацитету могу остварити прикључења са планираних дистрибутивних гасовода до 16 bar.

У границама плана је планирана локација мерно-регулационе станице „Земун поље“ и то у делу простора инфраструктурног коридора за транзитни гасовод (југоисточни део комплекса између коридора Батајничког пута, планиране улице С2 и планиране саобраћајнице ка комплексу „13. мај“). Капацитет станице је процењен на 4.000 m³/h. за радни притисак 16/4 bar.

Прикључни планирани гасовод од планираног дистрибутивног (градског) гасовода од челичних цеви, за радни притисак до 16 bar до локације планиране МРС „Земун поље“ је од челичних цеви, пречника Ø114,3 mm, капацитета 4.000 m³/h. Гасовод се полаже подземно.

У границама Плана су локације – делови траса: планираних дистрибутивних гасовода радног притиска до 16 bar, планираних дистрибутивних гасовода радног притиска до 4 bar и локација мерно-регулационе станице МРС „Земун поље“.

Планирани су дистрибутивни гасоводи радног притиска до 16 bar, од челичних цеви, пречника Ø 114,3, Ø 88,9 и Ø76,1 mm укупне дужине око 3.290 m. Ови гасоводи се полажу од планиране деонице дистрибутивног гасовода радног притиска до 16 bar у регулационој ширини Батајничког пута и до МРС „Земун поље“. Трасе су планиране тако да образују кружни прстен око блокова где су планиране привредне делатности. Проводе се свом својом дужином подземно на дубини од 0,8 до 1,35 m. Максимална дубина укопавања је до 2 m од нивелете терена или коловоза. Заштитна зона дуж дистрибутивног гасовода од челичних гасовода за радни притисак до 16 bar је 3 m до темеља објеката становања, односно пословања.

У регулационим профилима планираних саобраћајница планирана је дистрибутивна ПЕ гасоводна мрежа за радни притисак до 4 bar, по принципу затворених гасних прстенова, тако да је на излазу из мерно-регулационе станице радни притисак максимално од 3,5 bar, а да се на најудаљенијој тачки мреже оствари радни притисак већи од 1,5 bar манометарски. Обзиром да су регулациони профили релативно узани, планирана је рационална траса ових гасовода само са једне стране коловоза и око привредних делатности и око блокова за спортске објекте.

Планирани су дистрибутивни гасоводи радног притиска до 4 bar, од ПЕ цеви, пречника Дс180, Дс125, Дс63 и Дс40 mm укупне дужине око 4.780m.

Заштитна зона код дистрибутивних гасовода за радни притисак до 4 bar је минимално 1 m са обе стране гасовода у односу на темеље других објеката – намена. Трасе гасовода и челичних и полиетиленских треба да су усаглашене са другим инфраструктурним водовима.

Димензије дистрибутивних гасовода за радни притисак до 4 bar и до 16 bar приказане су на графичком делу плана и одређене су на основу истовременог снабдевања природним гасом са мерно-регулационе станице „Земун поље“.

Минимално растојање између гасовода и другог инфраструктурног вода је нето 0,4 m, од темеља зграда минимум 1 m и од високог зеленила 1,5 m. Сви гасоводи се полажу подземно са минималним надслојем земље 0,8 m од горње ивице гасовода, осим на местима укрштања са другим ин-

фраструктурама, саобраћајницама где се, из технолошких и безбедоносних разлога, иста може повећати до 2 m. Свом својом дужином сви гасоводи се полажу подземно, у јавним површинама (саобраћајнице, тротоари, зелене површине, и др.). У појасу Батајничког пута позиција гасовода преузета је из важећих докумената.

Планирана је изградња МРС „Земун поље” у делу простора инфраструктурног коридора за транзитни гасовод (југо-источни део комплекса између коридора Батајничког пута, планиране улице С2 и планиране саобраћајнице ка комплексу „13. мај”. Капацитет станице је процењен на 4.000 m³/h. за радни притисак 50/16/4 bar. Станица је дволинијска са два излаза и то једна са редукцијом радног притиска до 16 bar и друга са редукцијом радног притиска до 4 bar.

Сва опрема и уређаји су смештени у приземном грађевинском зиданом објекту димензија бруто 10х5m. Заштитана зона је минимум 15 m до граница парцеле других објеката, односно до других објеката. Минималне димензије грађевинске парцеле су 40х35 m и обухватају поменути заштитну зону. Станица је аутоматизовани објекат и опрема ради без људске посаде. У њима се редукује, регулише улазни радни притисак од 50 bar на излазне радне притиске до 16 bar – прва линија и на другој линији обезбеђује излазни радни притисак максимално 3,5 bar (станција са двостепеном редукцијом на излазној страни), остварује потребно мерење протока гаса, одоризација гаса и потребно секционисање. Око објекта до границе парцеле је партер обрађен од негоривих материјала (бетон, шодер, песак и др.). Објекат мора бити уземљен и катодно штићен. Станица је повезано саобраћајно на постојећу саобраћајну мрежу преко приступне планиране саобраћајнице ширине 3m, за средње тешки саобраћај, са везом на планирану Улицу С2. До сваке станице потребна је веза на електро систем и катодну заштиту мале снаге. Парцела станице се ограђује транспарентном оградом висине 2,5 m. У границама парцеле – станице изградиће се против-пожарни шахт са славинама за секционисање челичног и полиетиленског гасовода. Његово растојање је минимум 5 m од објекта станице. Објекат станице мора бити удаљен минимум 8m од најближег коловоза. Ова станица се прикључују на планиран дистрибутивни челични гасовод радног притиска до 16 bar, од челичних цеви. Планиран прикључни гасовод је од челичних цеви за радни притисак до 16 bar. Димензије гасовода су пречника Ø114,3 mm и завршавају се прикључним шахтом и славинама за секционисање. Сва потрошња природни гас, код свих правних и физичких лица мора се мерити појединачно, мерачима протока природног гаса. Корисници у границама плана треба да планирају изградњу термотехничких система у којима ће бити независно мерење потрошње природног гаса тако што ће сваки правни субјекат имати свој мерно-регулациони сет (станцију) са потребним мерачем протока гаса.

Услови ЈП „Србијагас”, бр. 06-03/1006 од 20. јануара 2014. године.

Посебна правила грађења за комуналну мрежу и објекте

Гасовод

Приликом израде пројекта полиетиленских гасовода поред општих услова дефинисаних у Закону о планирању и изградњи придржавати се и националних стандарда и техничких норми за ову врсту инсталација у складу са Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar („Службени гласник РС”, број 86/15), Правилником о техничким

нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Службени лист СФРЈ”, број 10/90, а измене и допуне у броју 52/90) и Интерних техничких правила за пројектовање и изградњу гасовода и гасоводних објеката на систему ЈП „Србијагас” и позитивних правила струке.

Приликом израде пројекта челичних гасовода и мерно регулационих станица поред општих услова дефинисаних у Закону о планирању и изградњи придржавати се и националних стандарда и техничких норми за ову врсту инсталација у складу са Условима и техничким нормативима за пројектовање и изградњу градског гасовода („Службени лист Града Београда”, бр. 14/72, 18/82 и 26/83), Правилника о условима за несметан и безбедан транспорт природног гаса гасоводима притиска већим од 16 bar („Службени гласник РС”, бр. 37/13 и 87/15) и Интерних техничких правила за пројектовање и изградњу гасовода и гасоводних објеката на систему ЈП „Србијагас-а”, Нови Сад, окт. 2009. године и позитивних правила струке. Даља разрада локација и система гасификације, треба да је у складу са законском регулативом.

В.2.3. Инфраструктурни коридори

Табела 6: Инфраструктурни коридори

Назив инф.коридора	Назив парцеле	Попис катастарских парцела
ИК-К – за потисне канализационе цевоводе	ГП-ИКК	Делови:1367/1, 39/6 и 39/4 све КО Земун поље
ИК-Г – за за транспортни гасовод	ГП-ИКГ1	Део: 39/1 КО Земун поље
	ГП-ИКГ2	Део: 39/1 КО Земун поље

Напомена: у случају неслагања бројева катастарских парцела односно грађевинских парцела у тексту и на графичким прилозима, меродаван је графички прилог бр. 05 „План парцелације и смернице за спровођење плана”

ИК-Г – Транспортни гасовод

У складу са условима добијеним од стране „Србија гас”, бр.06-03/1006 од 20. јануара 2014. године планиран је инфраструктурни коридор у појасу ширине 30m лево и десно од осе транспортног гасовода РГ 05-01 деоница ГРЧ Батајница – ГМРС Земун за радни притисак до 50 бара, како би се обезбедило његово несметано функционисање и одржавање. Коридор је обележен ознаком ИК-Г – транспортни гасовод на графичком прилогу бр. 3 „Планирана намена површина са поделом на целине и зоне”.

ИК-К – Потисни канализациони цевоводи

У складу са условима добијеним од стране ЈКП-а „Београдски водовод и канализација”, бр. 47297/3, 14-2/1064/2013 од 2. јуна 2014. године изнад потисних цевовода ФАЦ700 mm планира се јавна површина, заштитни коридор инфраструктуре за потребе несметаног функционисања са обезбеђеним приступом са саобраћајнице С1 ради сервисирања. Грађевинска линија се планира на око 2,5 m од осовине крајњег потисног цевовода ФАЦ700 mm. Коридор је обележен ознаком „ИК-К – потисни канализациони цевоводи” на графичким прилозима.

Правила уређења и грађења за инфраструктурне коридоре

На инфраструктурним коридорима забрањује се градња објеката за боравак и рад људи, као и било које друге врсте објеката која може да угрози функционисање и одржавање инсталација над којима се коридор формира. На површинама коридора могуће је градити саобраћајнице, пешачке, комуналне и бицикличке стазе, паркиралишта и озелењене површине, са ниским растињем (чији корен не досеже дубину већу од 1 m). Изузетно, на коридору транспортног

гасовода ИК-Г, изван појаса ширине 7,5 m осовински обо-
страно од трасе гасовода могуће је садити зеленило чији ко-
рен досеже већу дубину од 1 m – средње и високо растиње.
Одржавање зеленила на инфраструктурним коридорима
обавеза је комуналног предузећа надлежног за инсталацију
која се штити коридором.

Поред инфраструктурних коридора за које су формира-
не парцеле у површинама јавне намене, изнад колектора –
тунела дефинисана је заштитна зона на којој није дозвоље-
на изградња било каквих објеката без сагласности ЈКП БВК,
осим ниског растиња саобраћајних и попличаних површи-
на и линијских објеката техничке инфраструктуре.

B.2.4. Комуналне површине

Табела 7: Комуналне површине		
Назив комуналне површине	Назив парцеле	Попис катастарских парцела
ТС – трафо станица – планирана	ГП-ТС	Делови: 39/6, 39/4 КО Земун поље
ТС1 – трафо станица (измештена)	ГП-ТС1	Део: 39/1 КО Земун поље
ТС2 – трафо станица (измештена)	ГП-ТС2	Део: 39/1 КО Земун поље
МРС – мерно регулациона станица	ГП-МРС	Делови: 39/1 и 39/2 све КО Земун поље
ИПАН 1 – кабинет ТК опреме	ГП-ИПАН1	Део: 39/4 КО Земун поље
ИПАН 2 – кабинет ТК опреме	ГП-ИПАН2	Део: 39/1 КО Земун поље
ИПАН 3 – кабинет ТК опреме	ГП-ИПАН3	Део: 39/5 КО Земун поље
РШ1 – ревизиони шахт	ГП-РШ1	Део: 39/5 КО Земун поље
РШ2 – ревизиони шахт	ГП-РШ2	Део: 39/5 КО Земун поље
Напомена: у случају неслагања бројева катастарских парцела односно грађевинских парцела у тексту и на графичким прилозима, меродаван је графички прилог бр.05 „План парцелације и смернице за спровођење плана“		

На простору планираном за комуналне делатности пла-
нирана је изградња трафостанице и гасне мернорегулаци-
оне станице, измештање две постојеће трафо станице, по-
стављање три ИПАН кабинета ТК опреме и ревизионих
шахтова изнад колектора Земун поље – Дунав – Т3000.

Простор који се одваја између сервисне саобраћајни-
це „улице С2“ и раскрсница које су на неопходној удаље-
ности од Батајничког пута, како би се омогућио несметан
саобраћај теретних или колоне возила, у циљу рационали-
зације, искоришћен је за планирану трафостаницу и гасну
мернорегулациону станицу.

Правила уређења и грађења за комуналне површине и објекте

За планирану ТС 110/10 kV предвидети комплекс 60x60 m.
За колски приступ планирати приступни пут ширине 5 m са
најмањим полупречником кривине 20 m и осовинским при-
тиском од 100 kN оптерећења. У оквиру објекта ТС предвиде-
ти три главне целине:

- Спољно постројење 110 kV са интерним сервисним са-
обраћајницама;
- Трансформаторски боксови са припадајућом опремом
и цистерном за прикупљање уља;
- Погонска зграда у којој се налази разводно постројење
10 kV, просторије за смештај кућних трансформатора и прост-
орије за смештај пратеће секундарне опреме (нисконапон-
ски (НН) развод, аку батерија, опрема за управљање и релеј-
ну заштиту, мрежне тонфреквентне команде (МТК) итд.).

Планиране ТС1 и ТС2 10/0,4 kV:

- треба да буду слободностојећи објекти;
- за ТС предвидети простор димензија 5x6 m;
- колски прилаз планирати изградњом приступног пута
најмање ширине 3,00 m до најближе саобраћајнице;
- просторије за смештај ТС 10/0,4 kV, својим димензија-
ма и распоредом треба да послужи за смештај трансформа-
тора и одговарајуће опреме;

– трансформаторска станица мора имати два одвоје-
на одељења и то: одељење за смештај трансформатора и
одељење за смештај развода високог и ниског напона.

Планирана МРС „Земун поље“ налази се у делу просто-
ра инфрструктурног коридора за транзитни гасовод. Сва
опрема и уређаји су смештени у приземном грађевинско зи-
даном објекту димензија бруто 10x5 m. Заштитана зона је
минимум 15 m до граница парцела других објеката, односно
до других објеката. Минималне димензије грађевинске пар-
целе су 40x35 m и обухватају поменути заштитну зону. За
станицу је потребна веза на електросистем и катодну заш-
титу мале снаге. Парцела станице се оградајује транспарент-
ном оградом висине 2,5 m. У границама парцеле станице
изградиће се против-пожарни шахт са славинама за секци-
онисање челичног и полиетиленског гасовода. Његово рас-
тојање је минимум 5 m од објекта станице. Објекат станице
мора бити удаљен минимум 8 m од најближег коловоза.

Потребно је обезбедити три микролокације за смештај
тк опреме IPAN на јавној површини. IPAN извести у ва-
ријанти outdoor (спољашња монтажа кабинета) минимал-
них димензија 4x2 m. Потребно је обезбедити прикључак
на електроенергетску мрежу са потребном једновременом
снагом од $P_j = 17,3 \text{ kW}$.

Изнад кишног колектора 3.000 није било потребно пла-
нирати површину јавне намене, обзиром да се ради о тунелу,
само у зони ревизија (РШ) планирани су површине за
ревизионе шахтове, којима се мора обезбедити неометан
приступ.

B.2.5. путни појас батајничког пута

Табела 8: Путни појас		
Назив путног појаса	Назив парцеле	Попис катастарских парцела
Путни појас Батајничког пута	ГП-ППБП	Делови: 39/4, 39/6, 39/3, 39/2, 39/1 све КО Земун поље
Напомена: у случају неслагања бројева катастарских парцела односно грађевинских парцела у тексту и на графичким прилозима, меродаван је графички прилог бр.05 „План парцелације и смернице за спровођење плана“		

Планирани путни појас Батајничког пута представља
заштитни појас минималне ширине 10 m како би се обезбе-
дила површина контролисане градње.

Правила уређења и грађења за путни појас батајничког пута

У путном појасу Батајничког пута строго је забрањена
градња објеката. Преметни простор може се употребити за
постављање зеленила и као део заштитне зоне неког другог
објекта или коридора.

B.2.6. Правила уређења за зелене површине

Организоване зелене површине планиране су:

- у саобраћајници С1 као обострани појас ширине 2,0 m;
- у саобраћајници С3 као обострани појас ширине 2,0 m;
- у саобраћајници С4 као обострани појас ширине 2,0 m;
- у саобраћајници С6, ка комплексу „13. мај“ са једне
стране појас променљиве ширине 2,2–4,1 m, а са друге стра-
не ширине 2,75 m и по ободу парцеле променљиве ширине;
- у појасу Батајничког пута обострани појасеви ширине
6,0 m и централно острво ширине 4,5 m, што је преузето из
важећих планских докумената у контактном подручју.

Дозвољена је садња:

- зеленила на инфраструктурним коридорима – ниског
растиња на свим коридорима и високог и средњег растиња
на коридору ИК-Г изван појаса од 7,5 m осовински обо-
страно од трасе гасовода;
- заштитног зеленила у путном појасу Батајничког пута.

Обавезно је:

– у оквиру површина намењених привредним делатностима предвидети минимум 20% уређених зелених површина, од чега су незастрте зелене површине минимум 10% површине парцеле;

– у површинама за спортске објекте и комплексе предвидети минимум 20% зелених површина у директном контакту са тлом.

У оквиру привредних делатности предвидети подизање појасева заштитног зеленила састављене од компактних заграда листопадне и четинарске вегетације. Дуж регулационе линије предвиђени су зелени појасеви, унутар привредних парцела, од најмање једног дрвореда, у ширини од 5 и 10 m, зависно од позиције. Уз границе парцеле привредних делатности према суседним парцелама, такође је обавезно постављање минимум једног дрвореда.

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

Слободне површине у оквиру површина за спортске објекте и комплексе обликовати пројектима уређења терена, а композиционо решење зеленила и избор биљних врста прилагодити функцији и планираној намени парцеле, као и архитектонском изразу планираних објеката. Улаз на парцеле и прилаз објектима нагласити интензивнијом вртном обрадом, уз примену декоративних и цветних форми дрвећа и шибља.

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

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

В.3. Површине осталих намена земљишта – правила уређења и грађења

Планиране површине осталих намена су:

- Привредне делатности (зоне „А-1” и „А-3”)
- Површине за спортске објекте и комплексе (целина „Б”)
- Компресорска јединица за гас (зона „А-4”)

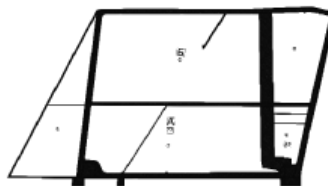
Планирана намена	Назив парцеле	Попис катастарских парцела
Површине за спортске објекте и комплексе	ГП-1	Делови: 1367/1 и 39/6 све КО Земун поље
Површине за спортске објекте и комплексе	ГП-2	Делови: 39/6, 39/1 и 39/5 све КО Земун поље
Површине за спортске објекте и комплексе	ГП-3	Део: 39/1 КО Земун поље
Привредне делатности	ГП-4	Делови: 1367/1, 39/6 и 39/4 све КО Земун поље
Привредне делатности	ГП-5	Делови: 39/6 и 39/5 све КО Земун поље
Привредне делатности	ГП-6	Део: 39/1 КО Земун поље
Привредне делатности	ГП-7	Део: 39/1 КО Земун поље
Привредне делатности	ГП-8	Део: 39/1 КО Земун поље
Компресорска јединица за гас	ГП-9	Део: 39/1 КО Земун поље

Напомена: у случају неслагања бројева катастарских парцела односно грађевинских парцела у тексту и на графичким прилозима, меродаван је графички прилог бр. 05 „План парцелације и смернице за спровођење плана”

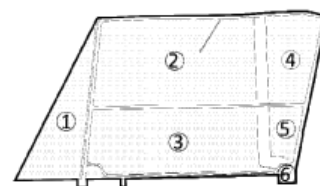
В.3.1. Општа правила уређења

Општа правила парцелације

Парцеле одређене за површина јавне намене, пре свега саобраћајне, комуналне и инфраструктурне површине дефинисане су на основу функционалних и техничко-технолошких потреба и одређене су аналитичко-геодетским елементима на графичком прилогу бр. 5: „План парцелације и смернице за спровођење плана”. Издвајањем површина јавне намене, преостале су и површине остале намене. Грађевинска парцела је најмања јединица на којој се може градити. Дефинисана је приступом на јавну површину, границама према суседним парцелама и преломним тачкама.



Слика 6 – Парцелација



Слика 7 – Блокови

Основни урбанистички параметри плана дефинисани су у односу на различите зоне.

Могу се реализовати мање и једнаке вредности индекса изграђености и дозвољене висине/спратности, док је проценат зеленила дат као минималан који мора да се оствари на парцели и мора бити једнак или већи од прописане вредности. У зелене површине не могу да се рачунају паркинзи са озелењеним растер плочама.

Није дозвољено упуштање делова објеката у површине јавне намене.

Паркирање

Паркирање у оквиру целог обухвата плана решава се искључиво у оквиру парцеле.

Потребне капацитете за стационирање возила рачунати према следећим нормативима:

- трговина: 1ПМ/50 m² НЕТО,
- пословање: 1ПМ/60 m² НЕТО,
- привредне делатности: 1ПМ/ на сваког трећег запосленог,
- складиштење: 1ПМ/100 m² БРГП,
- утоститељство: 1ПМ на два стола са по четири столице,
- хотел: 1ПМ/2 до 10 кревета у зависности од категорије,
- компресорска јединица за гас: 1 ПМ на три запослена,
- рекреативне површине и отворени терени: 1ПМ/240 m² корисне површине,
- Спортски центар са простором за публику: 1ПМ на 50 m² на БРГП + 1ПМ на 4 седишта,
- Спортске хале: 1 ПМ на 2 запослена + 1 ПМ на 1 играча и члана стручног штаба,
- Базени са простором за публику: 1 ПМ на 8,0 m² површине базена + 1ПМ на 4 седишта.

Сва возила сместити на припадајућој парцели (било у гаражи у склопу самог објекта или на слободном делу парцеле). Приликом планирања паркинга простора применити решења која ће омогућити лицима са инвалидитетом несметано и континуално кретање 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”, број 22/15). Обраду отворених паркинга пројектовати са растер елементима бетон – трава,

са постављањем дрвећа на сваком трећем паркинг месту. Одводњавање површинске воде са коловоза, паркинга и тротоара се обавља сливницима који се постављају према сливним површинама уз нижу страну коловоза, а затим се сливничким везама одводе до кишне канализације.

В.3.2. Општа правила грађења

Третман постојећих објеката

У тренутку привођења земљишта намени, у складу са условима из важећег плана корисници/власници земљишта донеће одлуку о постојећим објектима. Уклањање објеката је у директној вези са реализацијом планираних објеката. До тог момента дозвољава се обављање функције у објекту и његово текуће одржавање.

Изричито се забрањују следеће грађевинске активности:

- изградња нових објеката који нису у складу са овим планом;
- реконструкција објеката;
- доградња постојећих објеката;
- надградња постојећих објеката;
- промене намена објекта.

Типологија објеката

Сви планирани објекти су слободностојећи.

Положај објеката на парцели

Положај објекта на парцели дефинисан је грађевинском линијом у односу на регулациону линију и грађевинским линијама у односу на суседне парцеле. Положај грађевинских и регулационих линија приказан је у графичком прилогу бр. 4. „Регулационо-нивелациони план са урбанистичким решењем саобраћајних површина” у Р=1:1.000.

Подземни грађевински елементи

Положај подземне грађевинске линије идентичан је регулационој линији. Подземни грађевински елементи подрумских или сутеренске етаже не могу прећи регулациону линију. Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле. Дозвољава се изградња сутерена или подрума у више нивоа у зависности од програмираних капацитета паркинг простора, при чему се мора водити рачуна о геотехничким карактеристикама терена.

Услови за изградњу других и помоћних објеката на истој парцели

Дозвољава се изградња више објеката и помоћних објеката на истој грађевинској парцели, до испуњења максималних параметара, уз испуњење услова да минимално растојање између објеката износи $1/2$ висине вишег објекта ($h/2$). Као минимално растојање примењује се вредност која зависи од висине објекта. Само у случајевима када је вредност која зависи од висине објекта мања од наведеног минимално дозвољеног растојања у метрима мора се применити дато растојање у метрима, које је одређено за сваку зону и целину понаособ.

Дозвољава се изградња помоћних објеката, односно објеката у функцији главног објекта на грађевинској парцели (гараже, оставе, портирнице...), који улазе у прорачун БРГП и чија висина венца износи максимум 5 m. У случају изградње више објеката, објекти морају да чине јединствену функционалну и визуелну архитектонску целину.

Све објекте пројектовати у духу квалитетне савремене архитектуре, без употребе имитације елемената неокласичне архитектуре.

Фазност изградње

Дозвољена је фазна реализација комплекса и градња објеката до испуњења дозвољених капацитета на грађевинској парцели, у свему према правилима и условима плана, тако да се у свакој фази обезбеди несметано функционисање комплекса у смислу саобраћајног приступа, паркирања, уређења слободних и зелених површина и задовољења технолошких и инфраструктурних потреба.

Правила за ограђивање парцела

На новоформираној грађевинској парцели је дозвољено постављање ограде.

Ограда се мора налазити у оквирима грађевинске парцеле.

Ограда у зони привредних делатности може бити зида, жива зелена ограда или транспарентна, до 2.20m висине. Врата и капије се не могу отворати ван регулационе линије.

Забрањено је подизање жичаних ограда, у деловима целине „Б”, у складу са условима заштите комплекса посебне намене „Радован Медић”, приказаним на графичком прилогу бр. 3 „Планирана намена површина са поделом на целине и зоне”. У овим зонама дозвољено је подизање живе и зида ограда.

Кота приземља

Кота приземља објекта, а тиме и висина објекта, одређују се у односу на нулту коту, која се налази на тротоару јавног или приступног пута, на приступу парцели, и то:

- кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;
- кота приземља може бити највише 1,20 m виша од нулте коте;
- за објекте на стрмом терену са нагибом од улице (на ниже), кота приземља може бити највише 1,20 m нижа од коте нивелете јавног пута;

Грађевински елементи на нивоу приземља

Грађевински елементи на нивоу приземља могу се градити изван грађевинске линије приземља (осим у случајевима када се поклапају грађевинска и регулациона линија), под следећим условима:

- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже – 2 m од грађевинске линије, по целој ширини објекта са висином изнад 3 m;
- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом – 1 m изван грађевинске линије на висини изнад 3 m;
- конзолне рекламе – 1,20 m изван грађевинске линије, на висини изнад 3 m.

Ови елементи не смеју прелазити регулациону линију.

Спољне степенице

Отворене спољне степенице могу се постављати ван грађевинске линије објекта на максималном растојању од 2,0 m од грађевинске линије, али не смеју прелазити регулациону линију.

В.3.3. Правила уређења за површине привредних делатности

У оквиру простора за привредне делатности (део зоне „А-1” и зона „А-3”) могу се планирати објекти из категорија привреде А,Б,В (према потенцијалном еколошком оптећењу).

У овим површинама могу бити:

1. привредне делатности из области пољопривреде: прерада млека и производња млечних производа, прерада воћа и поврћа, производња сокова, дуготрајно складиштење воћа и поврћа (хладњаче), складиштење житних производа (брашно, тестенине, кондиторски производи и др.), складиштење индустријских производа од воћа и поврћа (џемови, слатка, маринирано поврће и воће у конзервама и стакленој амбалажи, и сл.), складиштење рибе и производа од рибе, кетеринг (производња и достава obroka).

2. област привредних делатности: производња намештаја, производња дрвене столарије, производња металне и ПВЦ столарије, производња елемената за ентеријере, обрада елемената дрвене индустрије (панели, иверице, медијанпан плоче и др.), производња робе широке потрошње (бела техника, текстил, обућа, производи од коже, резервни делови за аутомобиле и камионе, играчке), штампарија, металопераћивачка индустрија (прерада метала производња предмета од метала (металне конструкције, цеви за инсталације и сл.), прерада пластике и производња предмета од пластике

3. делатности из области терцијарних делатности (као компатибилна делатност):

– трговина: хипермаркет, супермаркет, трговински салон (намештај, бела техника, аутомобили, текстил, производи од коже и обућа, књиге, санитерије и керамика, техничка роба, ТВ и видео опрема, акустика, музички инструменти, дечије играчке, спортска опрема, канцеларијски материјал и др.), трговински салон грађевинарства (грађевински материјали, грађевинске машине, опрема и др.), трговински салон гасних инсталација (опрема, инсталације и др.), велетрговина фармацеутских производа, мега књижара

– угоститељство: мотел, хотел, ресторани

– област услуга: складиште прехранбених производа, складиште техничких производа, складиште текстилне робе, центар шпедитерских и царинских услуга, ауто сервис, изложбени салони и сајмови, менанџмент и информациони центар (сталне и периодичне рекламне акције домаћих и страних фирми, презентације нових производа и

сл.), конгресни центар, аудио центар (снимање музике), видео центар (снимање ТВ реклама, музичких спотова и сл.), културни центар, центар моде

Намене које су компатибилне Привредним делатности-ма су описане делатности услуга, трговине и угоститељства (под тачком 3.). Однос БРГП основне и компатибилне намене на нивоу грађевинске парцеле зоне А-1 износи 70%–100% основна: 30% – 0% компатибилна намена, а у зони А-3 тај однос је 100% – 0% основна: 0% – 100% компатибилна намена.

Табела 10: Привредне делатности

Назив зоне	Површина	Блокови у оквиру зоне	Намена	Ограничења и забране
зона „А-1”	38 ha 46 a 40,87 m ²	3 и део блока 1	Привредна делатност	забрана подизања металних мостова, плинара и авионских хангара (1.500 m) и у већем делу важи забрана подизања индустријских постројења, водова високог напона на стубовима до 15 m, и примопредајних антена (зависно од димензије), као и речних корита и канала (1.000 m)
зона „А-3”	3 ha 45 a 15,73 m ²	део блока 5	Привредна делатност	забрана подизања металних мостова, плинара и авионских хангара (1.500 m) и у већем делу важи забрана подизања индустријских постројења, водова високог напона на стубовима до 15 m, и примопредајних антена (зависно од димензије), као и речних корита и канала (1.000 m)

Табела 11: Минимални степен комуналне опремљености за привредне делатности

Вода	А.К.	Ф.К.	Ел. инст.	Телеф.	КДС	Гасовод	Топловод
+	+, ЕТ	+, ЕТ	+	Пож.	Пож.	Пож.	-

*Поред ознака + (потребно), пож. (пожељно), – (није потребно) уводи се могућност етапних решења (ЕТ). За атмосферску канализацију (АК) етапно решење представљају: канали поред пута, дренажни и упијајући бунари или ровови и ретензије унутар парцеле, планирани пројектом за сваки захтев посебно. За фекалну канализацију (ФК) етапно решење представљају вишекоморне (две или три) септичке јаме са непропусним резервоаром за сву количину употребљене воде, и евакуацију цистернама овлашћених предузећа или мала сертификована постројења за биолошко пречишћавање. За гасификацију етапна решења представљају постројења која користе савремену рециклирану дрвну масу или пољопривредне отпатке за грејање воде и простора, као и други алтернативни облици енергије (соларна топлота, соларна фотонапонска електрична енергија, енергија ветрогенератора малог формата и др.)

В.3.4. Правила грађења за објекте привредних делатности

Табела 12: Урбанистички показатељи за парцеле привредних делатности

Назив зоне	Индекс изграђености	Максимална висина	Мин. растојање грађевинске од регулационе линије	Растојање грађевинских линија од бочних и задње границе парцеле	Минимално под зеленим површинама
зона „А-1”	1,0	Максимална висина слемена за објекте са корисном БРГП је 18,0 m, са одговарајућим бројем етажа у односу на намену и технолошке потребе. Поједини делови објекта (реперне делове, куле, рекламне панове, посебне делове конструкције или техничке инсталације...)	5 m (осим према Батајничком путу где је 10 m и према инфраструктурни м коридорима где се поклапају грађевинска и регулациона линија)	1/2 h, али не мање од 4 m када су ка тој страни оријентисане радне просторије, односно 2,5 m када су ка тој страни оријентисане помоћне просторије	минимално под уређеним зеленим површинама је 20%,
зона „А-3”	1,0	максимална висина слемена 24,0 m, али на површини од највише 1/3 од укупне површине под габаритом објеката. За објекте који немају корисну БРГП максимална дозвољена висина се одређује према технолошким потребама	5 m (осим према инфраструктурни м коридорима где се поклапају грађевинска и регулациона линија)	1/2 h, али не мање од 4m када су ка тој страни оријентисане радне просторије, односно 2,5 m када су ка тој страни оријентисане помоћне просторије	од чега су незастрте зелене површине минимално 10% зона

Напомена: Као минимално растојање примењује се вредност која зависи од висине објекта. Само у случајевима када је вредност која зависи од висине објекта мања од наведеног минимално дозвољеног растојања у метрима мора се применити дато растојање у метрима, које је одређено за сваку зону и целину понаособ.

Дозвољава се изградња помоћних објеката, односно објеката у функцији главног објекта на грађевинској парцели (гараже, оставе, портирнице...), који улазе у прорачун БРГП и чија висина венца износи максимум 5 m.

В.3.5. Правила уређења за површине спортских објеката и комплекса

У оквиру површина спортских објеката и комплекса могу се планирати:

1. објекти: стадиони, спортске сале за рукомет, кошарку и одбојку, спортске сале за гимнастику и борилачке спортове, затворени базени, отворени базени, куглане, стрељане, ледене дворане за хокеј на леду, уметничко и брзинско клизање, пратеће делатности (угоститељски садржаји, трговина спортске опреме, услуге из области спортске медицине и др.)

2. отворени спортски терени: фудбалски терени, терени за мале спортове (рукомет, кошарку и одбојку), отворени базени, аква парк, тениски терени, голф терени, атлетске стазе, терени за атлетске дисциплине

3. рекреативни садржаји: трим стаза, стаза за шетњу, стаза здравља, дечија игралишта

4. остали садржаји и објекти из области спорта, рекреације и културе који повећавају репертоар понуђених активности (нпр. камповање, излетишта, базени, отворени амфитеатри за културне и спортске манифестације и сл.)

Компатибилне делатности су: специјализоване школе (спортске, тренерске) или спортски кампуси, који користе садржаје спортског центра, спортски клубови, спортски сервиси и хангари за опрему и туристички капацитети свих врста, пратећи комерцијални садржаји, али са највише до 40% укупне планиране БРГП на нивоу грађевинске парцеле.

Није дозвољена изградња стамбених објеката, комерцијалних објеката попут тржних центара и veleprodajних објеката, административно – пословних објеката, објеката производног занатства и сервисно-услужних делатности (бензинске станице и сл.).

Табела 13: Површине спортских објеката и комплекса

Целина	Површина	Блокови у оквиру целине	Намена
„Б”	41ha 04a 04,87m ²	2, 4 и део блока 1	Ограничења и забране* (* Тачне границе зона видети на графичком прилогу „Планирана намена површина са поделом на целине и зоне”) Граница зоне забране градње: мање групе једносратних зиданих објеката (200 m) – објеката од два до три спрата (250 m) Граница зоне забране постављања: – сталних ваздушних ТТ водова, водова ниског напона и укупанних металних проводника (300 m) Граница зоне забране подизања: – жичаних ограда, објеката преко три спрата, фабричких димњака, железничких пруга и високих водених резервоара, као и пошумљених терена и веће групе дрвећа, подземних високо-напонских водова (500 m) – индустријских постројења, водова високог напона на стубовима до 15 m, и примопредајних антена (зависно од димензије), као и речних корита и канала (1.000 m) – металних мостова, плинара и авионских хангара (1.500 m)

Табела 14: Минимални степен комуналне опремљености за површине спортских објеката и комплекса

Вода	А.К.	Ф.К.	Ел. Енерг.	Телек. мрежа	КДС	Гасовод	Топловод
+	+	+	+	+	Пож.	Или гасовод Или алтернативни извор	Или гасовод Или алтернативни извор

*Значење ознака + (потребно), пож. (пожељно), – (није потребно)

Планирани спортски објекти и комплекси морају имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију и телекомуникациону мрежу, толоводни или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије (соларна топлота, соларна фотонапонска електрична енергија, енергија ветрогенератора малог формата и др.)

В.3.6 Правила грађења за површине спортских објеката и комплекса

Назив целине	„Б”
Индекс изграђености	1,0 Индекс изграђености за површине спорта и рекреације, односи се на објекте у функцији спорта који би се градили на овим површинама.
Максимална висина	у складу са технолошким захтевима спортског објекта и одредбама Правилника о ближим условима за обављање спортских активности и делатности („Службени гласник РС”, број 17/13) – пратећи објекти и компатибилне намене – висина слемена максимум 12 m
Мин. растојање грађевинске од регулационе линије	5 m (осим према Улици С4 и С3 где је 10 m и према инфраструктурним коридорима где се поклапају грађевинска и регулациона линија)
Растојање грађевинских линија од бочних и задње границе парцеле	1/2 h али не мање од 4 m Као минимално растојање примењује се вредност која зависи од висине објекта. Само у случајевима када је вредност која зависи од висине објекта мања од наведеног минимално дозвољеног растојања у метрима мора се применити дато растојање у метрима, које је одређено за сваку зону и целину понаособ.
Мин. % зелених површина у директном контакту са тлом	20%
Индекс заузетости	50% Иако се у Плану дефинише или индекс изграђености, или индекс заузетости, за површине спорта и рекреације неопходно је навести и једно и друго, јер отворени терени, трим стазе, монтажни балони, отворена клизалишта, монтажне трибине, базени, вештачке кајак стазе и сл. не улазе у БРГП и на њих се не односи индекс изграђености. У овом случају наведени садржаји имају прописан максималан индекс заузетости и он износи 50% (под објектима и свим врстама терена).

В.3.7. Правила уређења и правила грађења за компресорску јединицу за гас – Зона „А-4”

Компресорска јединица за гас планира се у зони „А-4”, део блока 5, на планираној грађевинској парцели ГП-9.

Табела 16: Урбанистички параметри за компресорску јединицу за гас у Зони „А-4”	
Претежна намена површина	Компресорска јединица за гас – обавезни садржаји су: – компресорска јединица за гас – аутомат за точење гаса/пуњење боца – пратећа инфраструктура – мерна станица за гас и сл. – дозвољени садржаји су: – саобраћајне површине (улазна и излазна коловозна трака, разделно острво, паркинг простор); – надстрешница – простор за смештај запослених
Пратећи садржаји	У оквиру компресорске јединице за гас дозвољене су групе пратећих сервисних садржаја: вулканизер, аутомеханичар, аутоелектричар, шлеп служба, складиште и слично.
Услови за формирање грађевинске парцеле	Грађевинска парцела за компресорску јединицу за гас одговара планираној ГП9
Приступ грађевинској парцели	Са саобраћајнице С6
Број и положај објеката на парцели	Типологија: слободностојећи објекти на парцели. Минимално удаљење објекта од бочне и задње границе парцеле износи: – за објекте више од 6 m минимум ½ висине објекта, а за објекте висине до 6 m, минимум 3 m – дозвољена је градња већег броја објеката на парцели, уз услов да минимално растојање између њих буде минимум 3m, без обзира на позицију отвора. – парцела може бити ограда, транспарентном оградом, висине до 2 m. – није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама; – грађевинска линија подземних делова објекта поклапа се са надземним грађевинским линијама; ИЗУЗЕТАК: надстрешницу је могуће поставити на минималном удаљењу од 2 m од регулационе линије, односно границе грађевинске парцеле приступног пута.

Табела 16: Урбанистички параметри за компресорску јединицу за гас у Зони „А-4“	
Макс.индекс из-грађености (И)	И= 0,50 У обрачун индекса изграђености не улазе надстрешнице, подземна изградња, површине под опремом и саобраћајне површине.
Макс. висина	Максимална висина венца је 8,0 m у односу на највишу коту приступне саобраћајнице; Висина надстрешнице одређује се у складу са технолошким потребама, али не мање од 4,5 m.
Архитектонско обликовање	Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре; Кад се гради више објеката на парцели потребно је формирати јединствену функционално-естетску целину састављену од више појединачних објеката и елемената партерног и пејзажног уређења; Дозвољено је постављање рекламних обележја до висине од максимум 10 m, уз услов да не угрожавају функционисање компресорске јединице за гас и непосредног окружења (одвијање саобраћаја, сагледавање и сл.).
Услови за слободне и зелене површине	Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 12%
Решење паркирања	паркирање решити на парцели на отвореном паркинг месту у оквиру парцеле, према нормативу 1 ПМ на три запослена
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– објекат мора имати прикључке на фекалну и кишну канализациону мрежу (а дозвољена су прелазна решења до реализације инфраструктуре), водоводну мрежу и електроенергетску мрежу, док је повезивање на телекомуникациону мрежу пожељно. – грејање просторија где бораве запослени, обезбедити или повезивањем на гасоводну или електроенергетску мрежу. – за функционисање компресорске јединице за гас обавезно је повезивање на гасоводну мрежу До реализације планираних саобраћајница и инфраструктуре, применити прелазна решења у сарадњи са управљачем инфраструктуре.

В.4. Граница грађевинског подручја

Целокупан простор обухваћен планом дефинисан је као грађевинско поручје. Граница грађевинског подручја поклапа се са границом плана. Површина грађевинског подручја износи 102 ha 83 a 23,26 m².

В.5. Инжењерско-геолошки услови

Инжењерско-геолошка реонизација терена

Инжењерскогеолошка реонизација терена изведена је уз уважавање морфолошких, инжењерско-геолошких и хидрогеолошких услова који владају у терену. Истражни простор се може поделити у два реона: Реон А и Реон Б. Цео истражни простор прекривен је слојем хумифицираног леса дебљине 0,50 m–1,0 m.

РЕЈОН А

У морфолошком погледу овај реон је са вишим котама у односу на реон Б. Коте терена у овом реону су у распону од 86–90 mнв. Терен изграђују седименти квартара, сагледавајући литолошки стуб до дубине бушења почев од површине терена:

- лес III хоризонт дебљине 6,1–7,5 m, погребена земља III хоризонт у дебљини од 2 m и у подини
- лес IV хоризонт Q1 LIV.

Ови седименти представљају лесоиде, односно лесоидно-барске седименте. Они су прашинастог и прашинасто-глиновито-песковитог састава, ниске пластичности. Одлика им је да поседују ситну цевасту порозност пречника 0,1–0,2 cm, а подређено присутне су и макропоре величине 0,5–1,0 cm. У маси се запајају трачице-забојења Mn и Fe. У маси делују хомогено, збијено, а просушени се лако разарају до прашинастих честица. Погребене земље имају тенденцију благог пада нагиба у правцу југозапад.

По ГН200 ове средине припадају I–II категорији тла.

Код допунских оптерећења при накнадном провлаживању не мењају природну чврстоћу, али остварују знатна слегања. Поседују већи степен влажности у односу на по-

влатна два хоризонта леса. Ниво подземне воде у овој зони није регистрован до дубине од 10 m односно до коте 77,30 mпн. Сви грађевински радови изведени у овој зони обављаће се у сувом тлу. Терен је у инжењерско-геолошком смислу стабилан.

Приликом коришћења овог реона у циљу урбанизације треба да се испоштују следеће препоруке:

- Објекти
 - за објекте мањег специфичног оптерећења предлаже се варијанта плитког фундаирања
 - При изградњи уклонити слој хумифицираног леса који није повољан за темљење објеката
 - Објекти се могу утемељити без појаве воде у ископу, што омогућава извођење једне и више укопаних етажа
 - Врсту и димензију темеља прилагодити карактеристикама средине
 - Побољшање носивости средине и елиминацију штетних слегања обезбедити применом одговарајућих метода: по скидању површинске зоне, дно ископа испод темељних конструкција стабилизovati збијањем, уграђивањем тампона од иберлауфа
 - Око објекта, обезбедити ободне тротоаре са нагибом од објекта
- Саобраћајнице
 - За саобраћајне површине уклонити у потпуности хумифицирани слој и извести збијање до одговарајућих вредности C_{kd} и M_s.
 - Обезбедити брзо одводњавање воде са саобраћајница и риголе за прикупљање воде
- Кишни и канализациони колектори
 - Вертикални ископи преко 1,3 m дубине морају се обезбедити од зарушавања
 - Водове поставити у бетонске канале, са флексибилним везама, како би се при хаваријама спречила инфилтрација воде у лесно тло

Инжењерско-геолошке карактеристике терена дозвољавају нормално урбанистичко планирање терена. Носивост терена је погодна за директно ослањање објекта на подлогу уз примену крутих конструктивних система.

РЕЈОН Б

У морфолошком погледу овај реон је са нижим котама терена у распону од 82,5 до 86 mпн. Терен изграђују седименти квартара, лесоидно-барске седименти и алувијано-барски седименти до дубине бушења. Почев од површине терена:

- лес IV хоризонт дебљине 1,10–5,8 m, погребена земља IV хоризонт у дебљини од 1,20 до 3,20 m и у подини;
- алувијано-барски седименти и то прашине песковите и прашине и пескови.

Карактеристике лесоида су представљене у оквиру реона А. Алувијано-барски седименти представљени су прашинастим песковима, прашинама и прашинасто-песковитим глинама које се међусобно вертикално и хоризонтално смењују. Пескови који се у њима јављају су хоризонтално и сочивасто стратификовани са забојењима Mn по равни слојевитости, лискуновити, лимонитисани збијени. У подинском делу до коте 72–73 знатније учешће имају прашинасти пескови, а у повлатном до коте 76–77 прашине и прашинасто-песковите глинне. Завршавају се слојем погребена земља IV хоризонт. По ГН200 ове средине припадају I–II категорији тла.

Код допунских оптерећења при накнадном провлаживању не мењају природну чврстоћу, али остварују знатна слегања.

Појава подземне воде у овој зони регистрован је у бушотинама БП-1, Б-4 И БП-5 И то на дубинама махимальној у БП-1 на 7,70 m и минималној у БП-5 на 4,75 m, мерено у јулу месецу 2013. године.

Терен је у инжењерско-геолошком смислу стабилан.

Приликом коришћења овог реона у циљу урбанизације треба да се испоштују следеће препоруке:

1. Објекти

– за објекте мањег специфичног оптерећења предлаже се варијанта плитког фундаирања;

– При изградњи уклонити слој хумифицираног леса који није повољан за темељење објеката;

– Објекти се могу утемељити без појаве воде у ископу до дубине од 4,0 m, што омогућава извођење једне укопане етаже у зони бушотине БП-5, у зони бушотина БП-1 И БП-4 две укопане етаже;

– Врсту и димензију темеља прилагодити карактеристикама средине;

– Побољшање носивости средине и елиминацију штетних слегања обезбедити применом одговарајућих метода: по скидању површинске зоне, дно ископа испод темељних конструкција стабилизирати збијањем, уграђивањем тампона од иберлауфа;

– Око објекта, обезбедити ободне тротоаре са нагибом од објекта.

2. Саобраћајнице

– За саобраћајне површине уклонити у потпуности хумифицирани слој и извести збијање до одговарајућих вредности C_{kd} и M_s .

– Обезбедити брзо одводњавање воде са саобраћајница и риголе за прикупљање воде.

3. Кишни и канализациони колектори

– Вертикални ископи преко 1.3m дубине морају се обезбедити од зарушавања и прилива воде;

– Водове поставити у бетонске канале, са флексибилним везама, како би се при хаваријама спречила инфилтрација воде у лесно тло.

Инжењерско-геолошке карактеристике терена дозвољавају нормално урбанистичко планирање терена. Носивост терена је погодна за директно ослањање објекта на подлогу уз примену крутих конструктивних система.

В.6. Биланс постојећих и планираних површина, урбанистичких параметара и предвиђених капацитета

Табела 17: Упоредни преглед биланса постојећих и планираних површина				
Намена	Постојећа	Удео	Планирана	Удео
Површине јавне намене				
Некатегорисани пут	1 ha 22a 56,13 m ²	1,19%	-	-
Путни појас Батајничког пута	1 ha 37 a 69,48 m ²	1,34%	1 ha 06 a 35,40 m ²	1,03%
Саобраћајне површине	2 ha 31a 06,91 m ²	2,25%	8 ha 36 a 83,96 m ²	8,14%
Комуналне површине	90,80 m ²	0,01%	65 a 08,34 m ²	0,63%
Инфраструктурни коридори	-	-	5 ha 44 a 37,80 m ²	5,30%
Површине јавне намене укупно:	4 ha 92 a 23,32 m ²	4,79%	15 ha 52 a 65,50 m ²	15,10%
Површине остале намене				
Привредне делатности	-	-	41 ha 91 a 44,09 m ²	40,76%
Површине спорта и рекреације	-	-	44 ha 65 a 89,67 m ²	43,43%
Компресорска јединица за гас	-	-	73a 24,00 m	0,71%
Пољопривреда	97 ha 90 a 99,94 m ²	95,21%	-	-
Површине остале намене укупно:	97 ha 90 a 99,94 m ²	95,21%	87 ha 30 a 57,76 m ²	84,90%
Укупна површина обухвата плана:			102 ha 83 a 23.26 m ²	100%

Табела 18: Упоредни приказ планираних урбанистичких параметара				
План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I–XIX) ₀ (Службени лист Града Београда, бр.20/16 и 97/16)	Планирана намена	Привредне зоне П1	Површине за спортске објекте и комплексе – Тактичарски спортски комплекси	
	Индекс изграђености	1,0	1,0	
	Индекс заузетости	70%	50%	
	Максимална висина	за објекте са корисном БРГП висина слемна је 18.0m, за поједине делове објекта максимална висина слемна 24,0 m, али на највише 1/3 укупног габарита; За објекте који немају корисну БРГП максимална дозвољена висина се одређује према технолошким потребама	у складу са технолошким захтевима спортског објекта и одредбама Правилника о ближим условима за обављање спортских активности и делатности („Службени гласник РС”, број 17/13)	
План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I–XIX) ₀ (Службени лист Града Београда, бр.20/16 и 97/16)	Минимални проценат зеленила	под уређеним зеленим површинама је 20%, од чега су незастрте зелене површине минимално 10%	20% у директном контакту са тлом	
	Заступљеност других намена	Основна: компатибилна намена у зони мин. 70% : макс. 30%; на појединачним грађевинским парцелама компатибилна намена може бити доминантна или једина	40% БРГП	
	Планирана намена	Привредне делатности	Површине за спортске објекте и комплексе	Компресорска јединица за гас
	Индекс изграђености	1,0	1,0	0,5
План детаљне регулације дела просторне целине северисточно од Батајничког пута, Градска општина Земун	Индекс заузетости	/	50%	/
	Максимална висина	за објекте са корисном БРГП висина слемна је 18,0 m, за поједине делове објекта максимална висина слемна 24,0 m, али на највише 1/3 укупног габарита; За објекте који немају корисну БРГП максимална дозвољена висина се одређује према технолошким потребама	у складу са технолошким захтевима спортског објекта и одредбама Правилника о ближим условима за обављање спортских активности и делатности („Службени гласник РС”, број 17/13) – пратећи објекти и компатибилне намене – висина слемна максимум 12 m	Максимална висина венца је 8,0 m у односу на највишу коту приступне саобраћајнице
	Минимални проценат зеленила	под уређеним зеленим површинама је 20%, од чега су незастрте зелене површине минимално 10%	20% у директном контакту са тлом	12% у директном контакту са тлом
	Компатибилне намене	Однос БРГП основне и компатибилне намене на нивоу грађевинске парцеле зоне А-1 износи 70%-100% основна : 30% -0% компатибилна намена, а у зони А-3 тај однос је 100% – 0% основна : 0% -100% компатибилна намена.	до 40% укупне планиране БРГП на нивоу грађевинске парцеле	/

Табела 19: Упоредни приказ постојећих и планираних капацитета (оријентационо)					
Блок	Планирана намена	Површина (m ²)	Индекс изграђености	Планирана БРГП (m ²)	Постојећа БРГП (m ²)
1	Привредне делатности	92.708,55	1,0	92.708,55	0
1	Површине спортских објеката и комплекса	36.232,08	1,0	36.232,08	0
2	Површине спортских објеката и комплекса	313.641,37	1,0	313.641,37	0
2	Комуналне површине	17,28	-	-	-
3	Привредне делатности	291.919,81	1,0	291.919,81	0
3	Комуналне површине	12,51	-	-	-

Табела 19: Упоредни приказ постојећих и планираних капацитета (оријентационо)					
4	Површине спортских објеката и комплекса	96.716,22	1,0	96.716,22	0
4	Комуналне површине	30,00	-	-	-
5	Привредне делатности	34.515,73	1,0	34.515,73	0
5	Компресорска јединица за гас	7.324,00	0,5	3.662,00	0
6	Комуналне површине	6.448,55	-	-	-
7	Путни појас Батајничког пута	10.635,40	-	-	-
	УКУПНО	890.201,50		869.395,76	0
Нису урачунате саобраћајне површине (83.683,96 m ²) и инфраструктурни коридори (54.437,80 m ²), који у збиру са површином блокова (890.201,50 m ²) дају површину обухвата Плана (1.028.323,26 m ²)					

Г. УРБАНИСТИЧКЕ ОПШТЕ И ПОСЕБНЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ

Г.1. Мере заштите природе и животне средине

Г.1.1. Мере заштите природе

На основу документације Завода за заштиту природе Србије и Централног регистра заштићених природних добара, утврђено је да се предметно подручје не налази у заштићеном природном добру, да се не налази у обухвату еколошких мрежа, као и да на предметном подручју нема заштићених природних добара или оних добара која су предвиђена за заштиту.

Потребно је предузети следеће мере:

- обезбедити мере заштите и очувања квалитета животне средине од могућих врста загађења насталих обављањем привредних делатности;

- обезбедити очување и уређење постојеће вегетације где је могуће, и посветити се уређењу планираних зелених површина и дрвореда уз избегавање алергених врста;

- изградњу објеката планирати у складу са принципима енергетске ефикасности

- за објекте у чијој се производњи појављују отпадне воде, обавезна је увођење система и уређаја за пречишћавање отпадних вода, пре упуштања у канализациони систем. Обавезно је редовно праћење квалитета свих отпадних вода пре испуштања у реципијент;

- није дозвољено неадекватно депоновање отпада. Све врсте отпада сакупљати у одговарајућим контејнерима који се затварањем могу обезбедити од приступања различитих врста животиња;

- у оквиру привредне зоне предвидети примарну рециклажу;

- није дозвољена изградња објеката који би у својој делатности користили токсичне и опасне материје, производили буку и прашину или било шта што би угрозило насеље и околину;

- техничко-технолошким пројектом обезбедити решења „затвореног система”, без штетних нуспродуката у спољној средини;

- при изградњи објеката неопходна је израда решења противпожарне заштите;

- услужни објекти са термичком обрадом хране морају имати уграђене филтере за елиминацију мириса;

- предметну локацију уврстити у јединствен систем праћења и контроле нивоа загађености локације.

Решење о условима заштите природе Завода за заштиту природе Србије бр. 020-2668/2 од 25. новембра 2011. године.

Г.1.2. Мере заштите животне средине

Заштита животне средине подразумева поштовање свих општих мера заштите животне средине и природе и прописа утврђених законском регулативом. У том смислу се, на

основу анализираног стања животне средине у планском подручју и његовој околини и на основу процењених могућих негативних утицаја, дефинишу мере заштите. Мере заштите имају за циљ да утицаје на животну средину у оквиру планског подручја сведу у оквиру граница прихватљивости, а са циљем спречавања угрожавања животне средине и здравља људи. Мере заштите омогућавају развој спречавају конфликти на датом простору што је у функцији реализације циљева одрживог развоја.

Спречавање, односно смањење утицаја планираних садржаја, на чиниоце животне средине, као и непосредну околину обезбеђује се кроз:

1. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ВОДА И ЗЕМЉИШТА, и то:

- приоритетном изградњом канализационих система за прикупљање и одвођење отпадних вода са сепаратним системом за прикупљање и пречишћавање комуналних и технолошких отпадних вода, формирањем локалног канализационог подсистема, или сл;

- третманом отпадних вода које настају у производним процесима на таложницима-сепараторима,

- уградњом одговарајућих уређаја/постројења за пречишћавање процесних отпадних вода, уколико квалитет отпадних вода, након третмана у таложницима-сепараторима не задовољава критеријуме прописане 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) за испуштање у површинске воде,

- уградњом одговарајућих прикључака и арматуре за узорковање непречишћене/пречишћене отпадне воде, односно обављање континуалног и дисконтинуалног праћења квалитета воде на улазу/излазу из уређаја за пречишћавање,

- одговарајућим начином складиштења сировина, полупроизвода и производа у складу са посебним законима,

- изградњом свих саобраћајних и манипулативних површина од водонепропусних материјала отпорних на нафту и нафтне деривате; правилним одабиром ивичњака спречити преливање атмосферских вода на околну земљиште приликом њиховог одржавања или падавина,

- контролисаним прикупљањем запрљаних вода са предметних површина и њиховим пречишћавањем на сепараторима масти и уља, пре упуштања у реципијент; таложнике и сепараторе масти и уља димензионисати на основу сливних површина и меродавних падавина; учесталост чишћења сепаратора и одвожење талога из сепаратора одредити током њихове експлоатације и организовати искључиво преко овлашћеног лица;

1. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ВАЗДУХА и то:

- гасификацијом предметног простора,

- коришћењем расположивих видова обновљиве енергије за загревање/хлађење објеката, као што су хидрогеотермална и соларна енергија, енергија ветра и сл,

- уградњом филтера за задржавање честичног загађења на систему за вентилацију производних делова објеката по потреби,

- подизањем дрвореда дуж саобраћајница и озелењавањем слободних и незастртих површина,

- подизањем појаса заштитног зеленила између привредне зоне и зоне намењене спортским објектима и комплексима;

2. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД БУКЕ и то:

- применом одговарајућих грађевинских и техничких мера за заштиту од буке, у радној средини и околини планираних објеката, којом се обезбеђује да бука емитована из техничких и других делова објеката не прелази прописане граничне вредности у стамбеној зони са којом се граничи,

у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС”, бр. 36/09 и 88/10) и Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС”, број 75/10),

- правилним распоредом намена површина/целина унутар привредне зоне, којима се обезбеђује да бука емитована током функционисања привредних објеката не прекорачује прописане граничне вредности;

У циљу спречавања, односно смањења утицаја привредних објеката на чиниоце животне средине, приликом реализације планског решења предвиђа се и:

- примена 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 се даје „зеленим технологијама”;

- груписање сродних и компатибилних делатности у оквиру саме привредне зоне,

- 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;

Планиране 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 μ T,

- обезбедити одговарајућу заштиту подземних вода постављањем непропусне танкване за прихват опасних материја из трансформатора трафостанице; капацитет танкване одредити у складу са укупном количином трансформаторског уља садржаног у трансформатору,

- није дозвољена уградња трансформатора који садржи полихлороване бифениле (PCB),

- након изградње трансформаторских станица извршити: (1) прво испитивање, односно мерење: нивоа електричног поља и густине магнетског флуksа, односно мерење нивоа буке у околини трансформаторске/их станице/а, пре издавања употребне дозволе за исту/е, (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,

- трансформаторске станице у оквиру објеката не планирати уз простор намењен дужем боравку људи, већ уз техничке просторије, оставе и сл.;

У обухвату плана није дозвољена/о:

- изградња производних објеката делатности категорије Д;

- изградња производних објеката делатности категорије Г, уколико није могуће испоштовати обавезна заштитна растојања између потенцијалних извора опасности и стамбених зона, а која су дефинисана Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I–XIX) („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16 и 97/16),

- складиштење и дистрибуција производа који имају карактеристике штетних и опасних материја, радиоактивних елемената или материјала, пестицида или вештачких ђубрива,

- контролисано/неконтролисано испуштање гаса (из компресорских јединица) у околни простор,

- изградња стамбених објеката, осим ако исти нису у функцији обављања основне делатности (пословни апартамани и сл.).

Планиране објекте у оквиру површина за спортске објекте и комплексе изградити у складу са нормама и стандардима утврђеним за ту врсту објеката; посебно испоштовати све опште и посебне санитарне мере и услове прописане Законом о санитарном надзору („Службени гласник РС”, број 125/04); не дозвољава се изградња објеката друге намене која није у функцији спорта и рекреације; дозвољене су намене попут туризма, угоститељства, трговине и сл.

Планирати успостављање ефикасног система мониторинга и сталне контроле функционисања свих делова спортско-рекреативног комплекса, са аспекта здравствене безбедности и повећања еколошке сигурности, током изградње и експлоатације истих.

Пројектовање и постављање планираних компресорских јединица за гас и пратеће опреме извршити у складу са важећим техничким нормативима и стандардима прописаним за ту врсту објеката; посебно испоштовати техничке мере и услове прописане Правилником о изградњи постројења за течни нафтни гас и о ускладиштавању и претакању течног нафтног гаса („Службени лист СФРЈ”, бр. 24/71 и 26/71 и „Службени гласник РС”, број 24/12), односно друге прописе за ту врсту гаса, онемогућити неовлашћени приступ изградњом оградне одговарајуће висине и постављањем одговарајућих табли упозорења о опасностима.

У циљу спречавања контаминације ваздуха, у току редовног рада компресорских јединица и опреме, обезбедити:

- уградњу стабилне инсталације за детекцију гаса;

- примену одговарајућих техничких и других мера којима се онемогућава испуштање одоранта у атмосферу, односно спречава ширење непријатног мириса одоранта на околину, а у складу са чланом 55. Закона о заштити ваздуха („Службени гласник РС”, број 36/09 и 10/13);

- успостављање зеленог заштитног појаса према планираном спортском комплексу.

Уколико се у оквиру површина за привредне делатности буде градио објекат за производњу, складиштење и промет прехранбених производа и предмета опште употребе, исте пројектовати и изградити у складу са одредбама Закона о санитарном надзору („Службени гласник РС”, број 125/04) и Закона о безбедности хране („Службени гласник РС”, број 41/09).

Приликом спровођења планског решења обезбедити ефикасно коришћење енергије, узимајући у обзир микроклиматске услове локације, намену, положај и оријентацију планираних и постојећих објеката, као и могућност коришћења обновљивих извора енергије, а кроз:

- правилно обликовање планираних објеката, при чему треба избегавати превелику разуђеност истих;

- коришћење фотонапонских ћелија, соларних колектора/панела и сл. 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.

Обезбедити процентуално учешће зелених и незастртих површина у складу са утврђеним нормативима и стандардима планирања зелених површина града из Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I–XIX) („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16 и 97/16); Приликом спровођења планских решења и израде пројектне докумен-

тације обавезна је израда Пројекта озелењавања слободних и незастртих површина планираних комплекса. Обавезна је засена планираних паркинг места која се обезбеђује садњом дрворедних садница високих лишћара.

У реализацији плана организовати начин прикупљања и поступања са отпадним материјама, односно материјалима и амбалажом, у складу са законом којим је уређено управљање отпадом и другим важећим прописима из ове области и Локалним планом управљања отпадом града Београда 2011–2020 („Службени лист Града Београда”, број 28/11). Обезбедити посебне просторе 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:

- процесног отпада,
- отпадних материја које имају карактеристике штетних и опасних материја, у складу са важећим прописима из ове области,
- амбалажног отпада на начин утврђен Законом о амбалажи и амбалажном отпаду („Службени гласник РС”, број 36/09),
- комуналног и другог неопасног отпада – папир, стакло, пет амбалажа, лименке и др.;

Инвеститор је у обавези да наведене отпадне материје и материјале сакупи, разврста и обезбеди рециклажу и искоришћење или одлагање преко правног лица које је овлашћено, односно које има дозволу за управљање наведеним врстама отпада.

Планирати успостављање ефикасног система мониторинга и контроле процеса рада планираних садржаја, у циљу повећања еколошке сигурности, а који подразумева:

- праћење квалитета и количине отпадне воде пре упуштања у реципијент, у складу са одредбама Закона о водама („Службени гласник РС”, бр. 30/10 и 93/12), Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, бр. 67/11, 48/12 и 1/16) и Правилника о начину и условима за мерење количине и испитивање квалитета отпадних вода и садржини извештаја о извршеним мерењима („Службени гласник РС”, број 33/16);
- праћење емисије загађујућих материја у ваздух на димњацима привредних објеката (током пробног и редовног рада објекта), у складу са одредбама Закона о заштити ваздуха („Службени гласник РС”, бр. 36/09 и 10/13) и Урелбе о мерењима емисија загађујућих материја у ваздух из стационарних извора загађивања („Службени гласник РС”, број 5/16), по потреби;
- успостављање физичког назора над компресорским јединицама за гас и одоризаторском станицом;
- „нулто” мерење нивоа буке у животној средини пре почетка рада објеката који могу бити извори буке, односно редовно праћење нивоа буке у току њихове експлоатације, преко овлашћене институције, у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС”, бр. 36/09 и 88/10) и Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС”, број 75/10);
- поступање са отпадом у складу са законом.

У току извођења радова на изградњи планираних садржаја, предвидети следеће мере заштите:

- снабдевање машина нафтом и нафтним дериватима обављати на посебно опремљеним просторима, а у случају да дође до изливања уља и горива у земљиште, извођач је у обавези да изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине,

– грађевински и остали отпадни материјал, који настане у току изградње сакупити, разврстати и одложити на за то предвиђену локацију, односно обезбедити рециклажу преко правног лица које има дозволу за управљање овом врстом отпада.

Обавеза је инвеститора да се, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе за изградњу, реконструкцију или уклањање објеката са Листе I и Листе II Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 114/08), обрати надлежном органу за заштиту животне средине, ради одлучивања о потреби израде студије о процени утицаја на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 36/09).

Према потенцијалном еколошком оптерећењу утврђује се пет категорија привредних предузећа:

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

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

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

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

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

У оквиру простора за привредне делатности (целина А) могу се планирати објекти из категорија привреде А, Б, В.

Све условљености и мере заштите су дефинисане Стратешком проценом утицаја плана на животну средину која је саставни део плана.

Картирање и вредовање биотопа

Картирање и вредновање градских биотопа представља свеобухватни инструмент за снимање и вредновање животних простора – биотопа, а у циљу одрживог планирања

града. Биотоп је подручје са релативно добро окарактерисаним условима животне средине, које представља станиште и животни простор једне карактеристичне биоценозе, односно животне заједнице.

На предметном подручју најзаступљенији су биотопи из главне групе 7 (Пољопривредне површине) који заузимају око 93,77% територије плана. У односу на припадност евидентираних биотопа главној групи, њихову бројност и просторну заступљеност, оцењено је да је разноврсност биотопа на предметном подручју велика. Разноврсност биотопа (станишта) посредно говори о укупном комплексу еколошких фактора на једном простору модификованом специфичним начином и интезитетом коришћења, и као таквог насељеног живим светом способним за преживљавање у формираним условима. Саставни део документације овог планског документа је картирање и вредновање биотопа. На основу резултата вредновања, односно значаја биотопа за унапређење квалитета животне средине, дата су основна усмерења за формирање планског решења.

Решење о утврђивању мера и услова заштите животне средине изато од стране Секретаријата за заштиту животне средине под бројем 501.2-44/2011-V-04 од 24. јуна 2011. године и 501.2-98/2016-V-04 од 8. новембра 2016. године.

Г.1.3. Урбанистичке мере заштите од пожара

Да би се обезбедила заштита од пожара потребно је примењивати смернице из Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/09 и 20/15):

- обезбедити капацитет градске водоводне мреже са довољним количином воде за гашење пожара;
- при изградњи објеката поштовати важеће прописе противпожарне заштите;
- правилним размештајем објеката на прописаним одстојањима од суседних објеката смањити опасност преношења пожара;
- обезбедити правилном диспозицијом објеката у односу на саобраћајнице несметан приступ противпожарних возила, као и приступне путеве и пролазе за ватрогасна возила до објеката, и
- у складу са законом и другим прописима припремити потребну техничку документацију.

У погледу потребних мера заштите од пожара потребно је испунити следеће услове:

- објекти морају бити изведени у складу са Законом о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Службени гласник РС”, бр. 44/77, 45/85 и 18/89 и „Службени гласник РС”, бр. 101/05 и 54/15)
- објектима морају бити обезбеђени приступни путеви за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Службени лист СРЈ”, број 8/95),
- уколико ката пода последње етажне на којој бораве људи буде већа од 22 m у односу на когу приступне саобраћајнице са које је могућа интервенција ватрогасног возила уз коришћење аутомеханичарских лестава, применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара („Службени лист СФРЈ”, број 7/84),
- предвидети хидрантску мрежу, сходно Правилнику о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара („Службени лист СФРЈ”, број 30/91),
- објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Службени лист СФРЈ”, бр. 53 и 54/88 и 28/95) и Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Службени лист СРЈ”, број 11/96),

- при изградњи електроенергетских објеката и постројења исти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара („Службени лист СФРЈ”, број 74/90), Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница („Службени лист СФРЈ”, број 13/78) и Правилником о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница („Службени лист СФРЈ”, број 37/95),

- објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за лифтове на електрични погон за вертикални превоз лица и терета („Службени лист СФРЈ”, бр. 16/86 и 28/89),

- системе вентилације и климатизације предвидети у складу са Правилником о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију („Службени лист СФРЈ”, број 87/93)

- објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за системе за одвођење дима и топлоте насталих у пожару („Службени лист СФРЈ”, број 45/85),

- реализовати изградњу објеката у складу са Правилником о техничким нормативима за стабилну инсталацију за дојаву пожара („Службени лист СФРЈ”, број 87/93),

- стабилну инсталацију за гашење пожара предвидети у складу са одговарајућим страним прописима (ИРРА, Ус15,...),

- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија („Службени лист СФРЈ”, број 24/87),

- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству („Службени лист СФРЈ”, број 21/90),

- уколико се предвиђа изградња гаража исте реализовати у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Службени лист СЦГ”, број 31/05),

- приликом израде пројеката за грађевинску дозволу придржавати се препорука Југословенског комитета за осветљење за јавну расвету дуж саобраћајница,

- објекте везане за гасификацију реализовати у складу са Правилником о техничким нормативима за пројектовање,

- грађење, погон и одржавање гасних котларница („Службени лист СФРЈ”, број 10/90), уз предходно прибављање одобрења локације за трасу гасовода и место мерно регулационе станице од стране Управе за ванредне ситуације, сходно чл. 28. и 29. Закона о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Службени гласник РС”, бр. 44/77, 45/84 и 18/89), Правилником о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 бара („Службени лист СРЈ”, број 20/92), са Одлуком о условима и техничким нормативима за пројектовање и изградњу градског гасовода („Службени лист Града Београда”, број 14/77) и Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације („Службени лист СРЈ”, бр. 20/92 и 33/92),

- уколико се предвиђа фазна изградња објеката обезбедити да свака фаза представља техно-економску целину.

- Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о безбедности лифтова („Службени гласник РС”, број 101/10),

- Реализовати објекте у складу са техничким препорукама СРПС ТП 19 : 1997,

- Реализовати објекте стрелишта у складу са Правилником о ближим условима обављања, начину спровођења и програму обуке за руковање ватреним оружјем („Службени гласник РС”, бр. 1/99 и 30/00).

– Пројекти за грађевинску дозволу треба да добију сагласност Сектора за ванредне ситуације Управе за ванредне ситуације у Београду ради провере примењености захтева Плана детаљне регулације

– У даљем поступку издавања локацијских услова за пројектовање и прикључење, потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара и експлозија од стране надлежног органа Министарства у поступку израде идејног решења за изградњу објеката, на основу којег ће се сагледати конкретни објекти, техничка решења и безбедносна растојања у складу са Уредбом о локацијским условима („Службени гласник РС”, бр. 35/15),

Уколико се пројектују објекти који се планирају за производњу, прераду, дораду, претакање, складиштење, држање и промет запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова, ради спречавања настајања и ширења пожара и експлозија и гашења пожара, потребно је поштовати одредбе:

– Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Службени гласник РС”, бр. 54/15) и правилника и стандарда који ближе регулишу изградњу објеката за производњу, прераду, дораду, претакање, складиштење, држање и промет запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова.

У даљем поступку уколико се пројектују објекти који се планирају за производњу, прераду, дораду, претакање, складиштење, држање и промет запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова, ради спречавања настајања и ширења пожара и експлозија и гашења пожара, потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара и експлозија од стране надлежног органа Министарства у поступку израде идејног решења, на основу којег ће се сагледати конкретни објекти, техничка решења и безбедносна растојања у складу са Уредбом о локацијским условима („Службени гласник РС”, број 35/15).

Уколико се пројектују објекти привредног друштва и другог правног лица које обавља активности у којима је присутна или може бити присутна једна или више опасних материја у прописаним количинама, које управља објектима специфичне делатности са аспекта повишеног ризика по живот и здравље људи од несрећа и терористичких активности, ради предузимања мера за спречавање удеса и ограничавања утицаја тог удеса, потребно је поштовати одредбе:

– Закона о ванредним ситуацијама („Службени гласник РС”, бр. 111/09, 92/11, 93/12) и правилника који ближе регулишу врсте и количине опасних материја, објекте и друге критеријуме на основу којих се сачињава план заштите од удеса.

У даљем поступку, уколико се пројектују објекти привредног друштва и другог правног лица које обавља активности у којима је присутна или може бити присутна једна или више опасних материја у прописаним количинама, које управља објектима специфичне делатности са аспекта повишеног ризика, привредно друштво и друго правно лице дужно је да прибави сагласност надлежног Министарства на израђен и достављен План заштите од удеса у складу са Правилником о врстама и количинама опасних материја, објектима и другим критеријумима на основу којих се сачињава План заштите од удеса и предузимају мере за спречавање удеса и ограничавање утицаја удеса на живот и здравље људи, материјална добра и животну средину („Службени гласник РС”, број 48/16) и Правилником о начину израде и садржају Плана заштите од удеса („Службени гласник РС”, број 82/12).

Услови Министарства унутрашњих послова – Сектор за ванредне ситуације – управе за ванредне ситуације у Београду евидентирани под бројем 09/8 217-358/2016 од 6. октобра 2016. године и 217-155/2013-07/7 од 24. октобра 2013. године, 4. децембра 2013. године.

Г.1.4. Урбанистичке мере одржавања чистоће

Судови/контејнери постављају се на избетонираним платоима или у посебно изграђеним нишама (бетонским бокс-вим) у оквиру границе парцеле односно границе комплекса. Евакуација отпада је преко контејнера запремине 1.100 литара и габаритне димензије 1,37 x 1,20 x 1,45 m. Потребан број судова за смеће израчунава се по принципу један контејнер на 800 m² корисне површине простора. Максимално ручно гурање контејнера од локације где је смештен до комуналног возила износи 15 m по равной подлози без степеника и са успоном до 3%. Контејнери могу бити постављени и у посебно изграђеним смећарама унутар објеката, које се граде као засебне, затворене просторије, без прозора, са ел. осветљењем, једним точећим местом са славинам и холендером, Гајгер-сливником и решетком у поду, ради лакшег одржавања хигијене тог простора. За депоновање отпадака другачијег састава од кућног смећа (папир, картонска амбалажа и сл.), потребно је набавити специјалне судове, који ће бити постављени у складу са наведеним нормативима, а празниће се према потреби инвеститора и склопљеном уговору са ЈКП „Градска чистоћа”. Отпади који припадају групи опасног отпада (медицински отпад и сл.), складиште се и предају у надлежност посебно регистрованим предузећима на даљи третман.

Неопходно је обезбедити саобраћајни прилаз за комунално возило са осовинским притиском од 10 t и полупречником окретања 11 m. Минимална ширина једносмерне саобраћајнице мора бити 3,5 m, а двосмерне 6 m, док је за следеће улице неопходно обезбедити окретницу за комунално возило. Пре добијања грађевинске дозволе за нове објекте, обавезно је прибављање сагласности ЈКП „Градска чистоћа”.

Услови ЈКП „Градска чистоћа”, бр. 4169 од 6. априла 2011. године.

Г.2. Урбанистичке мере за несметано кретање деце, старијих, хендикепираних и лица са инвалидитетом

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

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

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

При изради пројектне документације и реализације саобраћајнице применити решења која ће омогућити лицима са инвалидитетом несметано и континуално кретање 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”, број 22/15).

Г.3. Урбанистичке мере за заштиту становништва и материјалних добара

Г.3.1. Мере за заштиту од ратних разарања

Заштита становништва и материјалних добара обезбеђује се спровођењем закона из области војне одбране Закон о одбрани („Службени гласник РС”, бр. 116/07, 88/09, 88/09 – др. закон, 104/09 – др. закон и 10/15) и деловање,

проглашавање и управљање у ванредним ситуацијама (Закон о ванредним ситуацијама „Службени гласник РС”, бр. 111/09, 92/11 и 93/12) којим се дефинише систем заштите и спасавања људи, материјалних и културних добара и животне средине од елементарних непогода и других несрећа (техничко-технолошких несрећа, последица тероризма, ратних и других већих несрећа).

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

Склањање и урбанистичке мере заштите (члан 60, 62, 63 и 64. Закона о ванредним ситуацијама) прописују обавезу органа државне управе, органа локалне самоуправе, привредних друштава и других правних лица, да у оквиру својих права и дужности, дужна су да обезбеде да се становништво, односно запослени, склоне у склоништа и друге објекте погодне за заштиту од елементарних непогода и других несрећа.

Према прибављеним условима ЈП Склоништа бр. 42-44/13-1 од 25. октобра 2013. године нема посебних урбанистичких услова и захтева за прилагођавање потребама склањања становништва. Обавеза сваког инвеститора је да се приликом израде техничке документације за изградњу објеката обрати предузећу ЈП „Склоништа” за прибављање услова из њихове надлежности.

Услови ЈП „Склоништа” бр. 42-44/13-1 од 25. октобра 2013. године.

Г.3.2. Мере заштите од интереса за одбрану земље

Изградња објеката у обухвату Плана мора се прилагодити условима Министарства одбране – Сектора за материјалне ресурсе – Управе за инфраструктуру бр. 1324-5 од 27. јуна 2011. године и Посебном прилогу за коришћење и уређење простора од интереса за одбрану земље, који је саставни део овог плана.

Правила дата овим посебним прилогом обавезујућа су приликом спровођења планског решења.

Инвеститори планираних објеката у обухвату Плана су у обавези да се приликом израде техничке документације, и пре отпочињања радова обратe Министарству одбране РС, Сектору за материјалне ресурсе, Управи за инфраструктуру.

Услови Министарства одбране – Сектора за материјалне ресурсе – Управе за инфраструктуру бр. 1324-5 од 27. јуна 2011. године и бр. 3265-5/14 од 13. јануара 2015. године.

Г.3.3. Урбанистичке мере за заштиту од земљотреса

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

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

Г.3.4. Мере заштите културних добара

На простору обухвата плана нема евидентираних објеката у статусу заштићених културних добара.

Обзиром да се у непосредној близини налази недовољно истражен археолошки локалитет под претходном заштитом „Економија”, у поступку спровођења плана инвеститори изградње појединачних објеката су у обавези да се обратe Заводу за заштиту споменика културе града Београда ради прибављања Услова који се односе на заштиту археолошког културног наслеђа.

Услови чувања, одржавања и коришћења културних добара Завода за заштиту споменика културе града Београда бр. Р3874 од 18. новембра 2013. године.

Г.3.5. Мере заштите природних добара

На простору обухвата плана нема евидентираних објеката у статусу заштићених природних добара.

Г.4. Мере енергетске ефикасности изградње

Мере енергетске ефикасности, у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС”, број 61/11), су:

- обезбеђивање минималних услова комфора – ваздушног, топлотног, светлосног и звучног;
- рационализација потрошње енергије за потребе грејања, хлађења, вентилације, припрему топле санитарне воде и осветљење, кроз поштовање граничних прописаних вредности потрошње;
- процена старости и положаја постојећих објеката, климатских услова и квалитета изградње нових, са циљем да се објекти категоризују у односу на степен енергетске ефикасности коју остварују и тиме створе услови за финансијске олакшице приликом одржавања и санације објеката са циљем повећања енергетске ефикасности;
- одабир је најефикаснијих система коришћења обновљивих извора енергије (енергија Сунца, ветра или геотермална);
- оријентација на југ што веће дужине зидова и површине кровова, надстреха и отворених простора, како би одмах или касније могла да се искористи предност соларне енергије, као и предност најбоље оријентације.

До изградње гасоводног система корисници могу изградити и користити сопствени термо-енергетски блок са погоном на обновљиве (нпр. термо пумпе вода-вода, вода-ваздух, соларни системи, пелет, дрвена маса и др.) енергетске или конвенционалне енергенте који се могу касније прикључити на природни гас, па чак и комбиноване термо системе. Ово је могуће ако се спроведу сви енергетско ефикасни системи у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС”, број 61/11) и Правилника о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Службени гласник РС”, број 69/12).

Д. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Д.1. Спровођење плана

Ступањем на снагу, у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10,

24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14), овај план представља плански основ за:

- решавање имовинско-правних односа, односно, експропријацију у циљу реализације површина јавне намене;
- издавање информације о локацији;
- издавање Решења о локацијским условима;
- формирање грађевинских парцела јавне намене и остале намене;
- израду пројеката парцелације или пројеката препарцелације за јавне саобраћајне површине;
- изградњу објеката;
- реконструкцију постојеће саобраћајне мреже са припадајућом инфраструктуром;
- изградњу планираних саобраћајница са припадајућом инфраструктуром.

На основу наведене документације могућа је израда пројеката за грађевинску дозволу планираних објеката.

Овим планом даје се могућност да се даљом разрадом кроз израду техничке документације траса инфраструктуре унапреде и коригују поједина решења дата у плану (распоред инфраструктуре у попречном пресеку), а у границама претметног плана.

Могућа је парцелација јавних саобраћајних површина у циљу фазне реализације – минимални обухват пројекта је цела грађевинска парцела, формирана овим планом, а фаза мора да обухвати цео профил (коловоз, тротоаре, зелени појас, бициклическу стазу...). Приликом израде техничке документације, ради унапређења решења, у оквиру дефинисане регулације могуће је мењати елементе попречног профила и нивелације саобраћајница, као и планирану инфраструктуру и њен распоред.

Инвеститори планираних објеката у обухвату плана су у обавези да се пре започињања радова обратe Министарству одбране, Сектору за материјалне ресурсе, Управи за инфраструктуру, Немањина 15, 11000 Београд са „захтевом за сагласност за изградњу објеката”, у складу са условима издатим од стране ове организације.

Пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе или другог акта којим се одобрава изградња, реконструкција или уклањање објеката наведених на Листи I и Листи II Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 114/08), обавеза инвеститора је да се обрати надлежном органу за заштиту животне средине ради спровођења процедуре процене утицаја на животну средину у складу са Законом о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 36/09).

Д.2. Планови који се стављају ван снаге и планови који се делом преузимају

Ступањем на снагу овог плана мења се и допуњује део Плана детаљне регулације привредне зоне Горњи Земун – зоне 3 и 4 („Службени лист Града Београда”, број 14/05) и део Плана детаљне регулације привредне зоне Горњи Земун – зоне 1 и 2 („Службени лист Града Београда”, број 34/03) у делу прикључака на Батајнички пут, а у складу са графичким прилозима. У графичком прилогу бр. 05 „План парцелације и смернице за спровођење плана” посебно су назначени делови парцела који су дефинисани и спроводе се на основу ових планова. У графичком прилогу бр. 1 „Катастарско-топографски план са границом обухвата плана и поделом на целине и зоне” површином између тачака

О17-О18-О19-О20 и О13-О14-О15-О16 и О10-О11-О12-29 дефинисан је део Плана детаљне регулације привредне зоне Горњи Земун – зоне 3 и 4 („Службени лист Града Београда”, број 14/05) који се мења и допуњује овим планом. У истом прилогу тачкама 29-О10-О9-О8 дефинисан је део Плана детаљне регулације привредне зоне Горњи Земун – зоне 1 и 2 („Службени лист Града Београда”, број 34/03) који се мења и допуњује овим планом.

Ступањем на снагу овог плана мења се и допуњује Регулациони план за изградњу кишног колектора „Земун поље – Дунав” у Земуну („Службени лист Града Београда”, број 4/01) у оквиру обухвата овог плана.

Д.3. Прелазне и завршне одредбе

Саставни део овог плана су и графички прилози:

Бр. листа	Назив графичког прилога	Размера
01	Катастарско-топографски план са границом обухвата Плана и поделом на целине и зоне	1:2.500
02	Постојећа намена површина и коришћење земљишта	1:2.500
03	Планирана намена површина са поделом на целине и зоне	1:1.000
04	Регулационо-нивелациони план са урбанистичким решењем саобраћајних површина	1:1.000
05	План парцелације и смернице за спровођење плана	1:1.000
06	План хидротехничке мреже и објеката	1:2.500
07	План електроенергетске и телекомуникационе мреже и објеката	1:2.500
08	План гасоводне мреже и објеката	1:2.500
09	План зелених површина	1:2.500
10	Синхрон план инсталација	1:1.000
11	Геолошка реонизација терена	1:2.500

Саставни део овог плана је документациона основа планског документа (Књига 2) и Анекс – Посебан прилог за коришћење и уређење простора од интереса за одбрану земље.

КЊИГА 2: ДОКУМЕНТАЦИЈА

I. Одлука о изради Плана детаљне регулације дела просторне целине североисточно од Батајничког пута, градска општина Земун „Службени лист Града Београда”, број 46/10 од 29. децембра 2010. године.

II. Решење о приступању стратешкој процени утицаја на животну средину Плана евидентирано под бројем IX-03 350.14-36/2011 од 18. марта 2011. године („Службени лист Града Београда”, број 07/11).

III. Услови Јавних комуналних предузећа и осталих надлежних институција

IV. Геодетске подлоге

V. Концепт плана

VI. Коришћена документација

VII. Документација и подаци од значаја за израду, контролу и доношење планског документа

VIII. Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину Плана детаљне регулације дела просторне целине североисточно од Батајничког пута, Градска општина Земун.

АНЕКС: ПОСЕБАН ПРИЛОГ

Овај план детаљне регулације ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу Града Београда”.

Скупштина Града Београда

Број 350-830/17-С, 7. новембра 2017. године

Председник
Никола Никодијевић, ср.

САДРЖАЈ

	Страна
План детаљне регулације за алтернативни приступ санитарној депонији Винча, градске општине Палилула и Гроцка – -----	1
План детаљне регулације дела привредне зоне уз пут Београд–Панчево, градска општина Палилула – -----	8
План детаљне регулације за део просторне целине североисточно од Батајничког пута, градска општина Земун – –	22

„СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА” продаје се у згради Скупштине Града Београда, Трг Николе Пашића 6, приземље – БИБЛИОТЕКА, 3229-678, лок. 259
Претплата: телефон 7157-455, факс: 3376-344

**СЛУЖБЕНИ ЛИСТ
ГРАДА БЕОГРАДА**

Издавач Град Београд – Секретаријат за информисање, Београд, Краљице Марије бр. 1.
Факс 3376-344. Текући рачун 840-742341843-24.
Одговорни уредник БИЉАНА БУЗАЦИЋ. Телефон: 3229-678, лок. 6247.
Штампа ЈП „Службени гласник”, Штампарија „Гласник”, Београд, Лазаревачки друм 15