



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА

Година LI Број 17

31. мај 2007. године

Цена 180 динара

АКТИ СКУПШТИНА ГРАДСКИХ ОПШТИНА И ДРУГИХ ОРГАНА ГРАДСКИХ ОПШТИНА

ПАЛИЛУЛА

Скупштина градске општине Палилула на седници одржаној 25. маја 2007. године, на основу члана 63–65. Закона о буџетском систему („Службени гласник РС”, бр. 9/02, 87/02, 61/05 – др. закон, 66/05, 101/05 – др. закон, 62/06 – др. закон, и 85/06), члана 30. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС”, бр. 9/02 и 33/04) и члана 24. Одлуке о организацији и раду органа градске општине Палилула („Службени лист града Београда”, бр. 16/04, 32/04, 39/04, 17/05 и 14/06), донела је

ОДЛУКУ

О ЗАВРШНОМ РАЧУНУ БУЏЕТА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ПАЛИЛУЛА ЗА 2006. ГОДИНУ

1. ОПШТИ ДЕО

Члан 1.

Укупно остварени текући приходи и примања, извршени текући расходи и издаци у завршном рачуну буџета градске општине Палилула за 2006. годину износе:

(хиљаде динара)

1. Укупно остварени текући приходи, примања и пренета средства	494.623
2. Укупно извршени текући расходи и издаци	445.745
3. Разлика укупних примања и укупних издатака (I–II)	48.878

Члан 2.

У билансу стања на дан 31. децембра 2006. године (образац 1) утврђена је укупна актива и пасива у укупном износу од по 694.012 хиљада динара.

Члан 3.

У билансу прихода и расхода у периоду од 1. јануара до 31. децембра 2006. године (образац 2) утврђени су:

(хиљаде динара)

1. Укупно остварени текући приходи и примања остварена по основу продаје нефинансијске имовине	431.078
2. Укупно извршени текући расходи и издаци за набавку нефинансијске имовине	401.575
3. Вишак прихода – буџетски суфицит (ред. бр. 1. – ред. бр. 2.) – некориговани	29.503
4. Кориговани вишак прихода – буџетски суфицит (увећан за укључивање дела нераспоређеног вишка прихода из претходне године, који се користио за покриће расхода текуће године и средстава амортизације и наменски опредељеног нераспоређеног вишка прихода из ранијих година, која су се користила за покриће издатака за набавку нефинансијске имовине, као и умањен за укључивање издатака коришћених средстава текућих прихода за отплату главнице, по кредитима из претходних година).	68.517

Члан 4.

Буџетски суфицит, примарни суфицит и укупни фискални резултат буџета утврђени су:

(хиљаде динара)

Опис	Економска класификација	Буџетска средства	Додатна средства	Укупна средства (3 + 4)
1	2	3	4	5
I УКУПНА СРЕДСТВА (II + III)	3+7+8+9	430.584	64.039	494.623
II УКУПНА ПРИМАЊА (1+2+3)	7+8+9	394.689	60.920	455.609
1. ТЕКУЋИ ПРИХОДИ	7	394.689	24.492	419.181
од којих су 1.1. камате	7411	2.125		2.125
2. ПРИМАЊА ОД ПРОДАЈЕ НЕФИНАНСИЈСКЕ ИМОВИНЕ	8		11.897	11.897
3. ПРИМАЊА ОД ЗАДУЖИВАЊА И ПРОДАЈЕ ФИНАНСИЈСКЕ ИМОВИНЕ	9		24.531	24.531
3.1. ПРИМАЊА ОД ПРОДАЈЕ ФИНАНСИЈСКЕ ИМОВИНЕ	92		24.031	24.031

1	2	3	4	5
III ПРЕНЕТА СРЕДСТВА	3	35.895	3.119	39.014
IV УКУПНО ИЗДАЦИ (4+5+6)	4+5+6	380.403	65.342	445.745
4. ТЕКУЋИ РАСХОДИ	4	332.341	25.386	352.927
од којих су 4.1. отплате камата	44		12	12
5. ИЗДАЦИ ЗА НЕФИНАНСИЈСКУ ИМОВИНУ	5	47.959	689	48.648
6. ИЗДАЦИ ЗА ОТПЛАТУ ГЛАВНИЦЕ И НАБАВКУ ФИНАНСИЈСКЕ ИМОВИНЕ	6	103	44.067	44.170
6.1. НАБАВКА ФИНАНСИЈСКЕ ИМОВИНЕ	62	103	44.067	44.170
V УКУПНА СРЕДСТВА МИНУС УКУПНИ ИЗДАЦИ (I-IV)	(3+7+8+9)-(4+5+6)	50.181	-1.303	48.878
VI БУЏЕТСКИ СУФИЦИТ (1+2)-(4+5) некориговани	(7+8)-(4+5)	14.389	15.114	29.503
VII ПРИМАРНИ СУФИЦИТ (Укупни приходи умањени за наплаћене камате минус укупни расходи умањени за плаћене камате) /VI-(1.1 – 4.1)/	(7-7411+8)-(4-44+5)	12.264	15.126	27.390
VIII УКУПНИ ФИСКАЛНИ РЕЗУЛТАТ /VI+(1.1-4.1)/	(7+8)-(4+5) + (92-62)	14.286	-4.922	9.364

Буџетски суфицит као разлика између укупног износа текућих прихода, примања остварених по основу продаје нефинансијске имовине и пренетих средстава и укупног износа текућих расхода и издатака за набавку нефинансијске имовине, утврђен је у износу од 29.503 хиљаде динара (некориговани).

Примарни суфицит, односно буџетских суфицит коригован за износ нето камате (разлика између укупног износа наплаћених камата и укупног износа плаћених камата), утврђен је у износу од 27.390 хиљада динара.

Укупан фискални резултат је буџетски суфицит коригован за нето разлику између примања по основу отплате датих кредита и продаје финансијске имовине и одлива по основу датих кредита и набавке финансијске имовине, утврђен је у износу од 9.364 хиљаде динара.

Члан 5.

Кориговани вишак прихода – буџетски суфицит из члана 3. ове одлуке у износу од 68.516.862 динара, преноси се у наредну годину и састоји се из:

- дела вишка прихода – буџетског суфицита 50.285.849 динара,
 - дела коригованог вишка прихода из сопственог извора 18.231.013 динара.
- Буџетски суфицит, у износу од 50.285.849 динара распоређује се и то за следеће намене:

	у динарима
1. Рушење бесправно подигнутих објеката	2.309
2. Трошкове радне одеће и обуће	93.341
3. Компјутерску опрему	180.000
4. Канцеларијски намештај	54.490
5. Текуће поправке и одржавање опреме	156.000
6. Комесаријат за избеглице	37.466
7. За намене утврђене програмом Градског секретаријата за здравство	10.000
8. Заштиту животне средине	14.046.135
9. Накнаду за „Србијаводе“	13.401.538
10. Израду канализационог ПВЦ цевовода у Борчи	4.214.028
11. Трошкове отпремнине радника	44.734
12. Уређивање паркова на територији општине	261.801

Износ од 17.784.007 динара, као нераспоређени вишак прихода преноси се у наредну годину и биће распоређен Одлуком о буџету за 2007. годину.

Део коригованог вишка прихода из сопствених извора у износу од 18.231.013 динара распоређује се за следеће намене:

- 1. Суфицит индиректног корисника ЈП „Пословни центар“ општине Палилула за покриће законских обавеза из 2006. и 2007. године, 39.619

- 2. Суфицит индиректног корисника месних заједница за покриће расхода из 2006. године 2.947.339
- 3. Суфицит на подрачуну стамбеног фонда преноси се у 2007. годину за намене предвиђене Законом о становању 11.897.173
- 4. Суфицит на подрачуну средстава за елементарне непогоде преноси се у 2007. годину за исте намене 647.526
- 5. Суфицит на подрачуну донација за унапређење рада Општинске управе (Exchange програм) преноси се у 2007. годину за намене предвиђене уговором о донацији 2.699.356

Члан 6.

Неангажована средства пренетог вишка прихода из ранијих година, у укупном износу од 16.448.462 динара, преносе се по следећим наменама:

- у динарима
- 1. За намене утврђене програмом Градског секретаријата за здравство 100.000
- 2. Резервисана средства у случају ненаплативости потраживања од „Астра банке“ 3.080.361
- 3. Средства за рад Комисије за комасацију 30.188
- 4. Изградња МЗ „Борча II“ и библиотеке 878.398
- 5. Спортски комплекс „Ада Хуја“ 636.720
- 6. Накнаду судских трошкова 360.256
- 7. Уређивање паркова на територији општине 1.997.868
- 8. Неутрошена сопствена средства индиректног корисника ЈП „Пословни центар“ из 2005. године 308.883
- 9. Неутрошена сопствена средства индиректног корисника месне заједнице 1.960.733
- 10. Суфицит на подрачуну стамбеног фонда из 2005. годину 7.088.746
- 11. Суфицит на подрачуну Изборне комисије 6.309

Члан 7.

У извештају о капиталним издацима и финансирању у периоду од 1. јануара до 31. децембра 2006. године (образац 3) утврђени су укупни извори финансирања, у износу од 36.428 хиљада динара и укупни издаци, у износу од 92.818 хиљада динара.

Члан 8.

У извештају о новчаним токовима у периоду од 1. јануара до 31. децембра 2006. године (образац 4) утврђени су

укупни новчани приливи, у износу од 455.609 хиљада динара и укупни новчани одливи, у износу од 445.745 хиљада динара, и салдо готовине на крају године у износу од 77.336 хиљада динара.

Члан 9.

У извештају о извршењу буџета у периоду од 1. јануара до 31. децембра 2006. године (образац 5), утврђена је укупна разлика у износу од 9.864 хиљаде динара, између укупних прихода и примања, у износу од 455.609 хиљада динара и укупних расхода и издатака од 445.745 хиљада динара по нивоима финансирања из града – општине, и осталих извора.

Члан 10.

Завршни рачун буџета градске општине Палилула садржи:

- биланс стања;
- биланс прихода и расхода;
- извештај о капиталним расходима и финансирању;
- извештај о новчаним токовима;
- извештај о извршењу буџета, сачињен тако да приказује разлику између одобрених средстава и извршења;
- објашњење великих одступања између одобрених средстава и извршења;

- извештај о примљеним донацијама и кредитима, домаћим и иностраним и извршеним отплатама дугова;
- извештај о коришћењу средстава из текуће и сталне буџетске резерве.

Сходно закључку председника градске општине Палилула бр. 061-1049/2007-I-6 од 25. априла 2007. године, завршни рачун буџета градске општине Палилула за 2006. годину не садржи извештај екстерне ревизије.

Члан 11.

Планирани и остварени текући приходи и примања по изворима, као и планирани и извршени текући расходи и издаци буџета у 2006. години по наменама и корисницима, исказани су у табеларним прегледима и образложењу извршења буџета за 2006. годину који су саставни део ове одлуке.

Члан 12.

Одлуку о завршном рачуну буџета градске општине Палилула за 2006. годину, доставити граду Београду најкасније од 15. јуна 2007. године.

Члан 13.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу града Београда“.

ИЗВЕШТАЈ

О ИЗВРШЕЊУ БУЏЕТА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ПАЛИЛУЛА ЗА ПЕРИОД ОД ЈАНУАРА ДО ДЕЦЕМБРА 2006. ГОДИНЕ

ПРИМАЊА

Економска класификација	Врста прихода	Буџетска средства			Други извори		Укупна средства	
		планирано	остварено	%	планирано	остварено	планирано	остварено
1	2	3	4	5	6	7	8	9
321	ПРЕНЕТА СРЕДСТВА	0	0		0	0	0	0
	– по завршном рачуну за 2005. годину	39.798.994	35.895.564	90,2	4.090.973	2.130.240	43.889.967	38.025.804
	Свега 321	39.798.994	35.895.564	90,2	4.090.973	2.130.240	43.889.967	38.025.804
7	ТЕКУЋИ ПРИХОДИ							
71	Порези							
711	Порези на доходак и капиталну добит (од пољопр. и шум.)	800.000	674.591	84,3	0	0	800.000	674.591
711	Самодоприноси	0	201.748		0	0	0	201.748
713	Порез на имовину	21.717.000	20.379.491	93,8	0	0	21.717.000	20.379.491
714	Порези на добра и услуге (комуналне таксе)	50.333.000	53.430.817	106,2	0	0	50.333.000	53.430.817
716	Комуналне таксе на фирму	55.854.000	52.014.177	93,1	0	0	55.854.000	52.014.177
	Свега 71	128.704.000	126.700.824	98,4	0	0	128.704.000	126.700.824
73	Донације и трансфери							
732	Донације од међународних организација	0	0		0	0	0	0
733	Текући трансфери од других нивоа власти (РС)	58.228.000	58.229.249	100,0	0	0	58.228.000	58.229.249
733	Текући трансфери од других нивоа власти (град)	0	13.500.000		0	0	0	13.500.000
733	Текући трансфери од других нивоа власти	54.042.331	54.022.331	100,0	0	0	54.042.331	54.022.331

1	2	3	4	5	6	7	8	9
733	Капитални трансфери од других нивоа власти	27.428.145	27.428.145	100,0	0	0	27.428.145	27.428.145
	Свега 73	139.678.476	153.199.725	109,7	0	0	139.678.476	153.199.725
74	Други приходи							
741	Приходи од имовине (комуналне таксе)	10.481.000	14.282.595	136,3	0	0	10.481.000	14.282.595
741	Приходи од камата на средства буџета општине	872.000	2.125.371	243,7	0	0	872.000	2.125.371
741	Приходи од имовине (за коришћење пољопривредног земљишта)	0	0		835.689	677.314	835.689	677.314
742	Приходи од давања у закуп објеката општине	92.275.000	82.290.734	89,2	3.100.000	3.113.429	95.375.000	85.404.163
742	Општинске административне таксе	7.000.000	2.886.857	41,2	0	0	7.000.000	2.886.857
742	Приходи општинског органа управе	2.345.000	2.133.203	91,0	8.000.000	8.819.064	10.345.000	10.952.267
743	Новчане казне и одузета имовинска корист		276.700					276.700
744	Текући добровољни трансфери од правних лица	2.732.150	2.576.150	94,3	0	0	2.732.150	2.576.150
745	Остали приходи у корист нивоа општина	2.100.000	3.456.638	164,6	900.000	1.499.073	3.000.000	4.955.711
	Свега 74	117.805.150	110.028.248	93,4	13.035.689	14.108.880	130.840.839	124.137.128
77	Меморандумске ставке за рефундацију расхода							
771	Меморандумске ставке	0	2.865.180		212.193	26.737	212.193	2.891.917
772	Меморандумске ставке из претходне године	0	1.894.654		0	114.458	0	2.009.112
	Свега 77	0	4.759.834		212.193	141.195	212.193	4.901.029
	Свега 7	386.187.626	394.688.631	102,2	13.247.882	14.250.075	399.435.508	408.938.706
812	ПРИМАЊА ОД ПРОДАЈЕ ПОКРЕТНЕ ИМОВИНЕ	0	0		80.000	0	80.000	0
	УКУПНИ ПРИХОДИ И ПРИМАЊА	425.986.620	430.584.195	101,1	17.418.855	16.380.315	443.405.475	446.964.510

ИЗДАЦИ – општи део

Економска класификација	Опис	Из буџета			Из других извора		Укупно	
		планирано	извршено	%	планирано	извршено	планирано	извршено
1	2	3	4	5	6	7	8	9
4	ТЕКУЋИ РАСХОДИ							
41	Издаци за запослене							
411	Плате и додаци запослених	159.182.460	158.995.820	99,9	981.911	981.911	160.164.371	159.977.731
412	Социјални доприноси на терет послодавца	28.515.540	28.459.164	99,8	20.000	20.000	28.535.540	28.479.164
413	Накнаде у натура	2.570.456	2.384.168	92,8	334.000	324.970	2.904.456	2.709.138
414	Социјална давања	27.571.482	27.030.216	98,0	880.000	776.870	28.451.482	27.807.086
415	Накнаде за запослене	2.228.000	2.227.062	100,0	670.400	638.355	2.898.400	2.865.417
416	Награде, бонуси и остали посебни расходи	27.932.349	27.895.431	99,9	278.488	278.488	28.210.837	28.173.919
	Свега 41	248.000.286	246.991.861	99,6	3.164.799	3.020.594	251.165.086	250.012.455

1	2	3	4	5	6	7	8	9
42	Коришћење роба и услуга							
421	Стални трошкови	12.854.574	12.114.562	94,2	6.917.204	5.645.819	19.771.778	17.760.381
422	Трошкови путовања	904.000	470.896	52,1	55.795	22.795	959.795	493.691
423	Услуге по уговору	15.256.175	13.643.424	89,4	2.227.395	1.989.705	17.483.570	15.633.129
424	Специјализоване услуге	44.756.159	13.031.290	29,1	119.600	86.875	44.875.759	13.118.165
425	Текуће поправке и одржавање зграде и опреме	5.180.956	4.443.318	85,8	1.085.000	654.196	6.265.956	5.097.514
426	Материјал	6.846.000	6.461.091	94,4	782.000	647.284	7.628.000	7.108.375
	Свега 42	85.797.864	50.164.582	58,5	11.186.994	9.046.674	96.984.858	59.211.256
43	Употреба основних средстава							
431	Употреба основних средстава				0	225.776	0	225.776
	Свега 43				0	225.776	0	225.776
45	Субвенције							
451	Субвенције јавним нефинанс. корпорацијама				0	0	0	0
	Свега 45	0	0		0	0	0	0
46	Донације и трансфери							
463	Донације и трансфери осталим нивоима власти	11.908.924	11.317.385	95,0	20.000	19.666	11.928.924	11.337.051
	Свега 46	11.908.924	11.317.385	95,0	20.000	19.666	11.928.924	11.337.051
47	Социјална помоћ							
472	Остале накнаде за социјалну заштиту из буџета	1.563.372	1.389.224	88,9	0	0	1.563.372	1.389.224
	Свега 47	1.563.372	1.389.224	88,9	0	0	1.563.372	1.389.224
48	Остали расходи							
481	Дотације осталим удружењима грађана и политичким странкама	3.401.761	3.266.011	96,0	3.000	3.000	3.404.761	3.269.011
482	Порези, обав. таксе и казне од вишег нивоа власти	14.785.813	13.467.673	91,1	412.000	406.178	15.197.813	13.873.851
483	Новчане казне и пенали по решењу судова и судских тела	6.102.622	5.742.365	94,1	32.062	4.600	6.134.684	5.746.965
484	Накнада за штету насталу од елементарних непогода	0	0		0	0	0	0
	Свега 48	24.290.196	22.476.049	92,5	447.062	413.778	24.737.258	22.889.827
49	Средства резерве	0	0					
499	Средства резерве – стална и текућа	101.398	0	0,0	0	0	101.398	0
	Свега 49	101.398	0	0,0	0	0	101.398	0
	Свега 4	371.662.041	332.339.100	89,4	14.818.855	12.726.488	386.480.896	345.065.588
5	КАПИТАЛНИ РАСХОДИ							
51	Основна средства							
511	Зграде и грађевински објекти	45.082.191	40.983.600	90,9	1.700.000	441.575	46.782.191	41.425.175

1	2	3	4	5	6	7	8	9
512	Машине и опрема	9.138.988	6.975.647	76,3	900.000	223.827	10.038.988	7.199.474
513	Остала основна средства	0	0		0	0	0	0
	Свега 51	54.221.179	47.959.247	88,5	2.600.000	665.402	56.821.179	48.624.649
	Свега 5	54.221.179	47.959.247	88,5	2.600.000	665.402	56.821.179	48.624.649
6	ИЗДАЦИ ЗА НАБАВКУ ФИНАНСИЈСКЕ ИМОВИНЕ							
62	Набавка финансијске имовине							
621	Набавка домаће финансијске имовине	103.400	103.400	100,0	0	0	103.400	103.400
	Свега 62	103.400	103.400	100,0	0	0	103.400	103.400
	Свега 6	103.400	103.400	100,0	0	0	103.400	103.400
	УКУПНИ РАСХОДИ	425.986.620	380.401.748	89,3	17.418.855	13.391.890	443.405.475	393.793.638

ИЗДАЦИ – посебан део

Раз-део	Глава	Функ-ција	Пози-ција	Еко-ном-ска класи-фика-ција	Опис	Из буџета			Из других извора		Укупно	
						планирано	извршено	%	планирано	извршено	планирано	извршено
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
I		110			СКУПШТИНА <i>Извршни и законодавни органи, финансијски и фискални послови и сљедећи послови</i>							
			1	411	Плате и додаци функционера	20.445.390	20.439.636	100,0	0	0	20.445.390	20.439.636
			2	412	Социјални доприноси на терет послодавца	3.660.470	3.657.921	99,9	0	0	3.660.470	3.657.921
			3	413	Накнаде у природу	491.000	381.300	77,7	0	0	491.000	381.300
			4	416	Награде, бонуси и ост. посл.расходи	0	0		0	0	0	0
			5	421	Стални трошкови	212.908	212.907	100,0	0	0	212.908	212.907
			6	422	Трошкови путовања	462.000	175.333	38,0	0	0	462.000	175.333
			7	423	Услуге по уговору	7.806.590	6.886.692	88,2	0	0	7.806.590	6.886.692
			8	424	Специјализоване услуге	747.000	690.516	92,4	0	0	747.000	690.516
			9	463	Донације и трансфери осталим нивоима власти	92.000	92.000	100,0	0	0	92.000	92.000
			10	481	Дотације осталим удружењима грађана и политичким странкама – дотације политичким странкама – дотације осталим непрофитним институцијама (политичке странке)	3.099.600	2.963.850	95,6	0	0	3.099.600	2.963.850
			11	482	Порези, обавезе, таксе и казне наметнуте од виших нивоа власти	10.000	3.052	30,5	0	0	10.000	3.052
			12	484	Накнада за штету насталу услед елементарних непогода	0	0		0	0	0	0
			13	499	Средства резерве – стална резерва	37.092	0	0,0	0	0	37.092	0
					– текућа резерва	64.306	0	0,0	0	0	64.306	0
					Извори финансирања за функцију 110							
				01	Приходи из буџета	36.241.329	34.714.368	95,8			36.241.329	34.714.368
				13	Приходи из претходних година	71.188	41.000	57,6	0	0	71.188	41.000
				07	Донације од осталих нивоа власти	10.000	0	0,0	0	0	10.000	0
				08	Донације од невладал.орг.и појединаца	1.108.000	1.050.000	94,8			1.108.000	1.050.000
					Укупно за функцију 110	37.430.517	35.805.368	95,7	0	0	37.430.517	35.805.368
		830			<i>Услуге емисионара и издавачтва</i>							
			14	423	Услуге по уговору – лист „Палилула”	2.290.000	1.852.783	80,9	0	0	2.290.000	1.852.783
					– медијске услуге РТВ	106.200	106.200	100,0	0	0	106.200	106.200
					Извори финансирања за функцију 830							
				01	Приходи из буџета	2.396.200	1.958.983	81,8	0	0	2.396.200	1.958.983
				08	Донације од невладал.орг.и појединаца	0	0				0	0
					Укупно за функцију 830	2.396.200	1.958.983	81,8	0	0	2.396.200	1.958.983

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
		160			<i>Опције јавне услуге које нису квалификоване на другом месцу</i>							
	15	416			Награде, бонуси и ост.посл.расх.					0	0	0
	166	421			Стални трошкови	1.500	1.500	100,0		0	1.500	1.500
	16a	423			Услуге по уговору	788.000	788.000	100,0		0	788.000	788.000
					Извори финансирања за функцију 160							
		01			Приходи из буџета					0	0	0
		13			Приходи из претходних година	789.500	789.500	100,0		0	789.500	789.500
		07			Донације од осталих нивоа власти	0	0			0	0	0
					Укупно за функцију 160	789.500	789.500	100,0		0	789.500	789.500
		360			<i>Јавни ред и мир неklasификован на другом месцу</i>							
	17	463			Донације и трансфери осталим нивоима власти	260.000	0	0,0		0	260.000	0
	18	472			Накнаде за соц.заштиту из буџета	360.000	357.143	99,2		0	360.000	357.143
					Извори финансирања за функцију 360							
		01			Приходи из буџета	620.000	357.143	57,6		0	620.000	357.143
		07			Донације од осталих нивоа власти	0	0			0	0	0
					Укупно за функцију 360	620.000	357.143	57,6		0	620.000	357.143
		980			<i>Образовање неklasификовано на другом месцу</i>							
	19	463			Донације и трансфери осталим нивоима власти	10.323.858	10.255.718	99,3		0	10.323.858	10.255.718
	19a	621			Набавка домаће финансијске имовине	83.400	83.400	100,0		0	83.400	83.400
	20	472			Накнаде за соц.заштиту из буџета	423.626	411.904	97,2		0	423.626	411.904
					Извори финансирања за функцију 980							
		01			Приходи из буџета	4.750.410	4.670.547	98,3		0	4.750.410	4.670.547
		13			Приходи из претходних година	6.080.474	6.080.474	100,0		0	6.080.474	6.080.474
		07			Донације од осталих нивоа власти	0	0			0	0	0
					Укупно за функцију 980	10.830.884	10.751.021	99,3		0	10.830.884	10.751.021
		070			<i>Социјална помоћ ујроженом сјановницију</i>							
	20a	463			Донације и трансфери осталим нивоима власти	15.000	15.000	100,0		0	15.000	15.000
	21	472			Накнаде за социјалну заштиту из буџета	779.746	620.177	79,5		0	779.746	620.177
					Извори финанс. за функцију 070						0	0
		01			Приходи из буџета	547.380	425.277	77,7		0	547.380	425.277
		07			Донације од осталих нивоа власти	185.366	147.900	79,8		0	185.366	147.900
		08			Донације од невла.орг.и појединаца	62.000	62.000	100,0			62.000	62.000
					Укупно за функцију 070	794.746	635.177	79,9		0	794.746	635.177
		620			<i>Развој заједнице</i>							
	22	424			Специјализоване услуге	10.523.199	10.520.691	100,0		0	10.523.199	10.520.691
	23	425			Текуће поправке и одржавање зграде и опреме	156.000	0	0,0		0	156.000	0
	24	451			Капиталне субвенције јавним нефинансијским предузећима и организацијама	0	0			0	0	0
	25	463			Донације и трансфери осталим нивоима власти	1.218.066	954.667	78,4		0	1.218.066	954.667
	26	511			Зграде и грађевински објекти	4.418.792	3.762.071	85,1		0	4.418.792	3.762.071
	27	621			Набавка домаће финансијске имовине	20.000	20.000	100,0		0	20.000	20.000
	27a	512			Машине и опрема	1.845.976	207.586	11,2		0	1.845.976	207.586
					Извори финансирања за функцију 620						0	0
		01			Приходи из буџета	4.657.236	2.998.646	64,4			4.657.236	2.998.646
		13			Приходи из претходних година	2.927.328	2.027.209	69,3		0	2.927.328	2.027.209
		07			Донације од осталих нивоа власти	10.431.469	10.429.160	100,0		0	10.431.469	10.429.160
		08			Донације од невла.орг.и појед.	166.000	10.000	6,0			166.000	10.000
					Укупно за функцију 620	18.182.033	15.465.015	85,1		0	18.182.033	15.465.015
		560			<i>Заштитна животиње неklasификоване на другом месцу</i>							
	28	424			Специјализоване услуге	33.475.960	1.814.259	5,4		0	33.475.960	1.814.259

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
					Извори финанс. за функцију 560							
				01	Приходи из буџета				0	0	0	0
				07	Донације од осталих нивоа власти	33.475.960	1.814.259	5,4	0	0	33.475.960	1.814.259
					Укупно за функцију 560	33.475.960	1.814.259	5,4	0	0	33.475.960	1.814.259
					Изв. финансирања за раздео I							
				01	Приходи из буџета	49.212.555	45.124.964	91,7			49.212.555	45.124.964
				13	Приходи из претходних година	9.868.490	8.938.183	90,6			9.868.490	8.938.183
				07	Донације од осталих нивоа власти	44.102.795	12.391.319	28,1	0	0	44.102.795	12.391.319
				08	Донације од невладо.орг.и појединаца	1.336.000	1.122.000	84,0	0	0	1.336.000	1.122.000
					УКУПНО ЗА РАЗДЕО I	104.519.840	67.576.466	64,7	0	0	104.519.840	67.576.466
II					ОПШТИНСКА УПРАВА							
	130				<i>Општинске услуге</i>							
		29	411		Плате и додаци запослених	114.836.350	114.826.008	100,0	0	0	114.836.350	114.826.008
		30	412		Социјални доприноси на терет послодав.	20.562.760	20.555.649	100,0	0	0	20.562.760	20.555.649
		31	413		Накнаде у натури	2.079.456	2.002.868	96,3	0	0	2.079.456	2.002.868
		32	414		Социјална давања запосленима	23.663.361	23.180.345	98,0	0	0	23.663.361	23.180.345
		33	415		Накнаде за запослене	2.228.000	2.227.062	100,0	0	0	2.228.000	2.227.062
		34	416		Награде, бонуси и осталих посл.расхода	24.014.000	24.011.820	100,0	0	0	24.014.000	24.011.820
		35	421		Стални трошкови	11.997.657	11.331.158	94,4	0	0	11.997.657	11.331.158
		36	422		Трошкови путовања	422.000	295.563	70,0	0	0	422.000	295.563
		37	423		Услуге по уговору	2.284.828	2.029.200	88,8	0	0	2.284.828	2.029.200
		38	424		Специјализоване услуге	10.000	5.824	58,2	0	0	10.000	5.824
		39	425		Текуће поправке и одржавање зграде и опреме	5.024.956	4.443.318	88,4	0	0	5.024.956	4.443.318
		40	426		Материјал	6.276.000	5.891.091	93,9	0	0	6.276.000	5.891.091
		41	482		Порези, обавезе, таксе и казне наметнуте од виших нивоа власти	198.198	180.270	91,0	0	0	198.198	180.270
		42	483		Новчане казне по решењу судова и судских тела	6.100.652	5.740.396	94,1	0	0	6.100.652	5.740.396
		43	484		Накнада за штету насталу услед елементарних непогода	0	0	0	0	0	0	0
		44	511		Зграде и грађевински објекти	40.663.399	37.221.529	91,5	0	0	40.663.399	37.221.529
		45	512		Машине и опрема	7.293.012	6.768.061	92,8	0	0	7.293.012	6.768.061
		46	513		Остала основна средства	0	0	0	0	0	0	0
					Извори финансирања за функцију 130							
				01	Приходи из буџета	202.501.415	199.061.703	98,3	0	0	202.501.415	199.061.703
				13	Приходи из претходних година	28.649.897	25.676.774	89,6	0	0	28.649.897	25.676.774
				02	Трансфери између кор. на истом нивоу	1.280.607	1.280.607	100,0	0	0	1.280.607	1.280.607
				07	Донације од осталих нивоа власти	33.826.560	33.823.359	100,0	0	0	33.826.560	33.823.359
				08	Донације од невладо.орг.и појединаца	1.396.150	867.719	62,2	0	0	1.396.150	867.719
					Укупно за функцију 130	267.654.629	260.710.162	97,4	0	0	267.654.629	260.710.162
2.1	410				ЈПЦЗ ОПШТИНА ПАЛИЛУЛА							
					<i>Општински економски и комерцијални послови и послови по извршавању рада</i>							
		47	411		Плате и додаци запослених	9.880.000	9.728.832	98,5	100.000	100.000	9.980.000	9.828.832
		48	412		Социјални доприноси на терет послодав.	1.770.000	1.739.354	98,3	20.000	20.000	1.790.000	1.759.354
		49	413		Накнаде у натури	0	0	0	0	0	0	0
		50	414		Социјална давања запосленима	0	0	0	630.000	648.378	630.000	648.378
		51	415		Накнаде за запослене	0	0	0	450.000	443.773	450.000	443.773
		52	416		Награде, бонуси и ост. посл.расходи	203.349	203.349	100,0	278.488	278.488	481.837	481.837
		53	421		Стални трошкови	544.479	516.676	94,9	1.136.604	1.076.745	1.681.083	1.593.421
		54	422		Трошкови путовања	0	0	0	22.795	22.795	22.795	22.795
		55	423		Услуге по уговору	1.980.557	1.980.549	100,0	1.075.395	1.068.170	3.055.952	3.048.719
		56	424		Специјализоване услуге	0	0	0	39.600	39.600	39.600	39.600
		57	425		Текуће поправке и одржавање зграде и опреме	0	0	0	75.000	71.444	75.000	71.444
		58	426		Материјал	570.000	570.000	100,0	187.000	174.774	757.000	744.774
		59	431		Употреба основних средстава	0	0	0	0	0	0	0
		60	463		Донације и трансфери осталим нивоима власти	0	0	0	0	0	0	0
		61	481		Дотације осталим удружењима грађана и политичким странкама	0	0	0	3.000	3.000	3.000	3.000
		62	482		Порези, обавезе, таксе и казне наметнуте од виших нивоа власти	14.577.615	13.284.351	91,1	410.000	403.827	14.987.615	13.688.178
		63	483		Новчане казне по решењу судова и судских тела	0	0	0	0	0	0	0
		64	484		Накнада за штету насталу услед елементарних непогода	0	0	0	0	0	0	0
		65	511		Зграде и грађевински објекти	0	0	0	0	0	0	0
		66	512		Машине и опрема	0	0	0	0	0	0	0
					Извори финансирања за функцију 410							
				01	Приходи из буџета	29.526.000	28.023.112	94,9	0	0	29.526.000	28.023.112
				13	Приходи из претходних година	0	0	0	0	0	0	0

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	
					04	Сопствени приходи буџетског корисника	0	0	4.427.882	4.350.994	4.427.882	4.350.994	
					07	Донације од осталих нивоа власти	0	0	0	0	0	0	
						Укупно за функцију 410	29.526.000	28.023.112	94,9	4.427.882	4.350.994	33.953.882	32.374.106
						Изв. финансирања за главу 2.1							
					01	Приходи из буџета	29.526.000	28.023.112	94,9	0	0	29.526.000	28.023.112
					13	Приходи из претходних година	0	0		0	0	0	
					04	Сопствени приходи буџетског корисника	0	0	4.427.882	4.350.994	4.427.882	4.350.994	
					07	Донације од осталих нивоа власти	0	0	0	0	0	0	
						Укупно за главу 2.1	29.526.000	28.023.112	94,9	4.427.882	4.350.994	33.953.882	32.374.106
2.2	160					МЕСНЕ ЗАЈЕДНИЦЕ							
						<i>Опшће јавне услуге које нису квалификоване на другом месту</i>							
	67				411	Плате и додаци запослених	14.020.720	14.001.344	99,9	881.911	881.911	14.902.631	14.883.255
	68				412	Социјални доприноси на терет послодав.	2.522.310	2.506.241	99,4	0	0	2.522.310	2.506.241
	69				413	Накнаде у природи	0	0		334.000	324.970	334.000	324.970
	70				414	Социјална давања запосленима	3.908.121	3.849.871	98,5	250.000	128.492	4.158.121	3.978.363
	71				415	Накнаде за запослене	0	0		220.400	194.582	220.400	194.582
	72				416	Награде, бонуси и остали посл.расходи	3.715.000	3.680.262	99,1	0	0	3.715.000	3.680.262
	73				421	Стални трошкови	98.030	52.321	53,4	5.780.600	4.569.074	5.878.630	4.621.395
	74				422	Трошкови путовања	20.000	0	0,0	33.000	0	53.000	0
	75				423	Услуге по уговору	0	0		1.152.000	921.535	1.152.000	921.535
	76				424	Специјализоване услуге	0	0		80.000	47.275	80.000	47.275
	77				425	Текуће поправке и одржавање зграде и опреме	0	0		1.010.000	582.752	1.010.000	582.752
	78				426	Материјал	0	0		595.000	472.510	595.000	472.510
	78a				431	Употреба основних средстава	0	0		0	225.776	0	225.776
	79				463	Донације и трансфери осталим нивоима власти	0	0		20.000	19.666	20.000	19.666
	80				482	Порези, обавезе, таксе и казне наметнуте од виших нивоа власти	0	0		2.000	2.351	2.000	2.351
	81				483	Новчане казне по решењу судова и судских тела	1.970	1.970	100,0	32.062	4.600	34.032	6.570
	82				484	Накнада за штету насталу услед елементарних непогода	0	0		0	0	0	0
	83				511	Зграде и грађевински објекти	0	0		1.700.000	441.575	1.700.000	441.575
	84				512	Машине и опрема	0	0		900.000	223.827	900.000	223.827
	85				513	Остала основна средства	0	0		0	0	0	0
						Извори финансирања за функцију 160							
					01	Приходи из буџета	20.765.030	20.615.621	99,3	0	0	20.765.030	20.615.621
					13	Приходи из претходних година	0	0		4.090.973	2.130.240	4.090.973	2.130.240
					04	Сопствени приходи буџетског корисника	0	0		8.900.000	6.910.656	8.900.000	6.910.656
					07	Донације од осталих нивоа власти	3.521.121	3.476.387	98,7	0	0	3.521.121	3.476.387
					08	Донације од невладо.орг.и појединаца	0	0		0	0	0	0
						Укупно за функцију 160	24.286.151	24.092.008	99,2	12.990.973	9.040.896	37.277.124	33.132.904
						Извори финансирања за главу 2.2.							
					01	Приходи из буџета	20.765.030	20.615.621	99,3	0	0	20.765.030	20.615.621
					13	Приходи из претходних година	0	0		4.090.973	2.130.240	4.090.973	2.130.240
					04	Сопствени приходи буџетског корисника	0	0		8.900.000	6.910.656	8.900.000	6.910.656
					07	Донације од осталих нивоа власти	3.521.121	3.476.387	98,7	0	0	3.521.121	3.476.387
					08	Донације од невладо.орг.и појединаца	0	0		0	0	0	0
						Укупно за главу 2.2.	24.286.151	24.092.008	99,2	12.990.973	9.040.896	37.277.124	33.132.904
						Извори финансирања за раздео II							
					01	Приходи из буџета	252.792.445	247.700.435	98,0	0	0	252.792.445	247.700.435
					13	Приходи из претходних година	28.649.897	25.676.774	89,6	4.090.973	2.130.240	32.740.870	27.807.014
					02	Трансфери између кор. на истом нивоу	1.280.607	1.280.607	100,0	0	0	1.280.607	1.280.607
					04	Сопствени приходи буџетског корисника	0	0		13.327.882	11.261.650	13.327.882	11.261.650
					07	Донације од осталих нивоа власти	37.347.681	37.299.746	99,9	0	0	37.347.681	37.299.746
					08	Донације од невладо.орг.и појединаца	1.396.150	867.719	62,2	0	0	1.396.150	867.719
						УКУПНО ЗА РАЗДЕО II	321.466.780	312.825.281	97,3	17.418.855	13.391.890	338.885.635	326.217.171

Скупштина градске општине Палилула на 17. седници, одржаној 25. маја 2007. године, на основу чл. 3, 4. и 5. Закона о јавним службама („Службени гласник РС”, бр. 42/91, 71/94 и 79/05) и члана 24. Одлуке о организацији и раду органа градске општине Палилула („Службени лист града Београда”, бр. 16/04, 32/04, 39/04, 17/05 и 14/06), донела је

ОДЛУКУ

О ОСНИВАЊУ УСТАНОВЕ КУЛТУРЕ „БРАЋА СТАМЕНКОВИЋ – ПАЛИЛУЛА”

Члан 1.

Скупштина градске општине Палилула оснива установу из области културе.

I – НАЗИВ УСТАНОВЕ И СЕДИШТЕ

Члан 2.

Назив под којим ће установа пословати је: Установа културе „Браћа Стаменковић – Палилула”.

Седиште установе је у Београду, улица Митрополита Петра број 8.

II – ДЕЛАТНОСТ УСТАНОВЕ

Члан 3.

Делатност Установе културе „Браћа Стаменковић – Палилула” је:

80420 – образовање одраслих и остало образовање на другом месту непоменуто,

92310 – уметничко и књижевно стваралаштво и сценска уметност,

92340 – остале забавне активности, на другом месту непоменуте,

22110 – издавање књига, брошура, музичких књига и других публикација,

22140 – издавање звучних записа,

22150 – остала издавачка делатност,

92110 – кинематографска и видео-производња,

22310 – репродукција звучних записа,

22330 – репродукција компјутерских медија,

92120 – кинематографска и видео-дистрибуција,

92130 – приказивање филмова,

22120 – издавање новина,

92400 – делатност новинских агенција,

82130 – издавање часописа и сличних периодичних издања.

Члан 4.

Средства за обављање делатности обезбеђују се из буџета оснивача, непосредно од корисника, продајом производа и услуга на тржишту, донаторством и из других извора, у складу са законом.

Члан 5.

Установи културе „Браћа Стаменковић – Палилула” за почетак рада преносе се средства у износу од 200.000 динара.

Градска општина Палилула одговара за обавезе установе до износа средстава утврђених у ставу 1. овог члана.

III – ОРГАНИ УСТАНОВЕ

Члан 6.

Органи Установе културе су:

– директор

– Управни одбор

– Надзорни одбор.

IV – ДИРЕКТОР

Члан 7.

Директора установе именује и разрешава Скупштина градске општине Палилула.

V – УПРАВНИ ОДБОР

Члан 8.

Управни одбор Установе културе броји седам чланова. Председника и чланове Управног одбора именује и разрешава Скупштина градске општине Палилула.

Два члана Управног одбора предлажу запослени, на начин утврђен статутом установе.

Члан 9.

Управни одбор Установе доноси:

– статут Установе,

– одлучује о пословању установе,

– усваја извештај о пословању и годишњи обрачун,

– доноси програм рада установе,

– одлучује о коришћењу средстава у складу са законом и

– врши друге послове у складу са статутом Установе.

VI – НАДЗОРНИ ОДБОР

Члан 10.

Надзорни одбор Установе културе броји три члана.

Председника и чланове Надзорног одбора именује и разрешава Скупштина градске општине Палилула.

Једног члана Надзорног одбора предлажу запослени, на начин утврђен статутом установе.

Члан 11.

Надзорни одбор:

– врши надзор над пословањем,

– прегледа годишњи извештај и обрачун установе,

– врши надзор над другим актима од значаја за делатност установе и

– о резултатима надзора обавештава оснивача, Управни одбор и директора.

VII – ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 12.

Установа културе „Браћа Стаменковић – Палилула” доноси статут и друга законом предвиђена акта у року од три месеца од дана доношења Одлуке о оснивању.

Члан 13.

Ова одлука се примењује даном доношења.

Члан 14.

Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина градске општине Палилула
Број 060-17/2007-1-6-3, 25. маја 2007. године

Председник
Данило Башић, с. р.

Скупштина градске општине Палилула на 17. седници, одржаној 25. маја 2007. године, на основу члана 18. Закона о јавним службама („Службени гласник РС”, бр. 42/91, 71/94 и 79/05) и члана 24. Одлуке о организацији и раду органа градске општине Палилула („Службени лист града Београда”, бр. 32/04, 39/04, 17/05 и 14/06), донела је

РЕШЕЊЕ

О ИМЕНОВАЊУ ДИРЕКТОРА УСТАНОВЕ КУЛТУРЕ „БРАЋА СТАМЕНКОВИЋ – ПАЛИЛУЛА”

1. Именује се Раде Богдановић, дипломирани економиста, за директора Установе културе „Браћа Стаменковић – Палилула”.

2. Ово решење објавити у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина градске општине Палилула
Број 060-17/2007-I-6-4, 25. маја 2007. године

Председник
Данило Башић, с. р.

Скупштина градске општине Палилула на 17. седници, одржаној 25. маја 2007. године, на основу члана 20. Закона о јавним службама („Службени гласник РС”, бр. 42/91, 71/94 и 79/05) и члана 24. Одлуке о организацији и раду органа градске општине Палилула („Службени лист града Београда”, бр. 32/04, 39/04, 17/05 и 14/06), донела је

РЕШЕЊЕ

О ИМЕНОВАЊУ УПРАВНОГ ОДБОРА УСТАНОВЕ КУЛТУРЕ „БРАЋА СТАМЕНКОВИЋ – ПАЛИЛУЛА”

1. Именују се у Управни одбор Установе културе „Браћа Стаменковић – Палилула” представници оснивача, и то:

- Драган Стојановић, председник Управног одбора,
- Милош Марковић, члан,
- Душан Јовановић, члан,
- Ненад Николић, члан,
- Живко Стјеља, члан.

2. Ово решење објавити у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина градске општине Палилула
Број 060-17/2007-I-6-5, 25. маја 2007. године

Председник
Данило Башић, с. р.

Скупштина градске општине Палилула на својој 17. седници, одржаној 25. маја 2007. године, на основу члана 22. Закона о јавним службама („Службени гласник РС”, бр. 42/91, 71/94 и 79/05) и члана 24. Одлуке о организацији и раду органа градске општине Палилула („Службени лист града Београда”, бр. 32/04, 39/04, 17/05 и 14/06), донела је

РЕШЕЊЕ

О ИМЕНОВАЊУ НАДЗОРНОГ ОДБОРА УСТАНОВЕ КУЛТУРЕ „БРАЋА СТАМЕНКОВИЋ – ПАЛИЛУЛА”

1. Именују се у Надзорни одбор Установе културе „Браћа Стаменковић – Палилула” представници оснивача, и то:

- Весна Шабановић, председник Надзорног одбора,
- Олга Павловић, члан.

2. Ово решење објавити у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина градске општине Палилула
Број 060-17/2007-I-6-6, 25. маја 2007. године

Председник
Данило Башић, с. р.

Скупштина градске општине Палилула на 17. седници, одржаној 25. маја 2007. године, на основу члана 14. Закона о јавним предузећима и обављању делатности од општег интереса („Службени гласник РС”, бр. 25/00, 25/02, 107/05 и 108/05) и члана 24. Одлуке о организацији и раду органа градске општине Палилула („Службени лист града Београда”, бр. 16/04, 32/04, 39/04, 17/05 и 14/06), донела је

РЕШЕЊЕ

О РАЗРЕШЕЊУ ДУЖНОСТИ ДИРЕКТОРА ЈАВНОГ ПРЕДУЗЕЋА ЗА УПРАВЉАЊЕ И КОРИШЋЕЊЕ ПОСЛОВНИМ ПРОСТОРОМ „ПОСЛОВНИ ЦЕНТАР ОПШТИНЕ ПАЛИЛУЛА”

1. Разрешава се Драгослав Гајовић, дипломирани инжењер пољопривреде, дужности директора Јавног предузећа

за управљање и коришћење пословним простором „Пословни центар општине Палилула”, на лични захтев, са 31. мајем 2007. године.

2. Ово решење објавити у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина градске општине Палилула
Број 060-17/2007-I-6-7, 25. маја 2007. године

Председник
Данило Башић, с. р.

Скупштина градске општине Палилула на 17. седници, одржаној 25. маја 2007. године, на основу члана 14. Закона о јавним предузећима и обављању делатности од општег интереса („Службени гласник РС”, бр. 25/00, 25/02, 107/05 и 108/05) и члана 24. Одлуке о организацији и раду органа градске општине Палилула („Службени лист града Београда”, бр. 16/04, 32/04, 39/04, 17/05 и 14/06), донела је

РЕШЕЊЕ

О ИМЕНОВАЊУ ДИРЕКТОРА ЈАВНОГ ПРЕДУЗЕЋА ЗА УПРАВЉАЊЕ И КОРИШЋЕЊЕ ПОСЛОВНИМ ПРОСТОРОМ „ПОСЛОВНИ ЦЕНТАР ОПШТИНЕ ПАЛИЛУЛА”

1. Именује се Горан Шормаз, дипломирани економиста, за директора Јавног предузећа за управљање и коришћење пословним простором „Пословни центар општине Палилула”, почев од 1. јуна 2007. године.

2. Ово решење објавити у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина градске општине Палилула
Број 060-17/2007-I-6-8, 25. маја 2007. године

Председник
Данило Башић, с. р.

ОБРЕНОВАЦ

Скупштина градске општине Обреновац на седници одржаној 4. маја 2007. године, на основу чл. 4. и 13. став 1. Закона о комуналним делатностима („Службени гласник РС”, бр. 16/97 и 42/98) члана 2. Одлуке о јавним паркиралиштима („Службени лист града Београда”, бр. 18/03 и 3/06), и члана 21. Одлуке о организацији и раду органа градске општине Обреновац („Службени лист града Београда”, бр. 32/04, 7/05 и 32/05) донела је

ОДЛУКУ

О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ОДЛУКЕ О ЈАВНИМ ПАРКИРАЛИШТИМА НА ТЕРИТОРИЈИ ОПШТИНЕ ОБРЕНОВАЦ

Члан 1.

У Одлуци о јавним паркиралиштима на територији општине Обреновац („Службени лист града Београда”, бр. 18/05 и 9/06) члан 2. став 3. мења се и гласи:

„Јавним паркиралиштем не сматрају се посебни простори за паркирање моторних возила који у складу са урбанистичким планским актом припадају одређеном објекту (фабрици, установи, такси стајалишту и др)”.

Члан 2.

У члану 8. после става 3. додаје се нови став који гласи: „Јавном предузећу чији је оснивач градска општина Обреновац може се издати осам повлашћених паркинг карата које се користе за возила за која су издате”.

Члан 3.

У члану 10. став 2. одлуке брише се.

У ставу 3. истог члана речи „СЦГ” и речи „возила која врше комуналне услуге” бришу се.

Став 3. истог члана постаје став 2.

Члан 4.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина градске општине Обреновац
VI-13 бр. 020-17, 4. маја 2007. године

Председник
Небојша Ђеран, с. р.

Скупштина градске општине Обреновац на седници одржаној 4. маја 2007. године, на основу члана 21. Одлуке о организацији и раду органа градске општине Обреновац („Службени лист града Београда”, бр. 32/04, 7/05 и 32/05), донела је

О Д Л У К У

**О ИЗМЕНИ ОДЛУКЕ О СТИЦАЊУ И НАЧИНУ
КОРИШЋЕЊА СТАНОВА У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ
НА КОЈИМА ЈЕ КОРИСНИК ГРАДСКА ОПШТИНА
ОБРЕНОВАЦ**

Члан 1.

У Одлуци о стицању и начину коришћења станова у државној својини на којима је корисник градска општина Обреновац („Службени лист града Београда”, бр. 26/02 и 1/05) у члану 16. став 2. брише се.

Члан 2.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина градске општине Обреновац
VI-13 бр. 020-18, 4. маја 2007. године

Председник
Небојша Ђеран, с. р.

Скупштина градске општине Обреновац на седници одржаној 4. маја 2007. године, на основу члана 54. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 47/03 и 34/06), члана 12. став 2. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 14/04 и 30/04) и члана 21. Одлуке о организацији и раду органа градске општине Обреновац („Службени лист града Београда”, бр. 32/04, 7/05 и 32/05), донела је

П Л А Н

**ОПШТЕГ УРЕЂЕЊА ИЗЛЕТИШТА ЗАБРАН
У ОБРЕНОВЦУ**

I – ОПШТИ ДЕО И СЛИКА СТАЊА**1. ПРАВНИ ОСНОВ**

Правни основ за израду Плана општег уређења излетишта Забран у Обреновцу представљају:

– Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 47/03 и 34/06);

– Правилник о садржини, начину израде, вршења стручне контроле урбанистичког плана, као и условима и начину стављања плана на јавни увид („Службени гласник РС”, број 12/04);

– Одлука о изради Плана општег уређења излетишта Забран у Обреновцу („Службени лист града Београда”, број 1/06).

2. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Потреба за израдом плана којим се ствара плански основ да се простор излетишта Забран, као атрактивног дела Обреновца, адекватно уреди и заштити проистекла је из чињенице да су евидентни неискоришћени потенцијали на овом подручју, које је могуће активирати.

Доношењем овог планског документа (плана општег уређења, у даљем тексту: ПОУ) утврђују се правила уређења и грађења у оквиру граница ПОУ, (у даљем тексту: подручје ПОУ).

Основни циљеви плана су:

– допуна постојећих и стварање нових урбаних и пејзажних вредности у складу са позицијом предметног подручја у широј зони града;

– очување и унапређење укупних природних и створених вредности предметног подручја;

– усклађивање изградње траса, коридора и капацитета за саобраћајну, енергетску, водопривредну, комуналну и другу инфраструктуру и уређење грађевинског земљишта са реалним потребама;

– остварење планерских, просторних и инфраструктурних могућности за потпунији развој Обреновца;

– да се обезбеди могућност искоришћења великог дела поменуте територије за потпуно нове видове спортско-рекреативних садржаја, са специфичним изузетно повољним положајем у односу на остале делове града, јер је близу и изласка из Обреновца и већ постојећих спортских, бањских и угоститељских садржаја у зони Тополица, а у исто време и самог центра, што је чињеница која ће привући бројне кориснике и улагаче;

– озелењавање и одржавање јавних простора зоне, формирање континуалног зеленила дуж канала и озелењавање спортско-рекреативних комплекса и парцела како би се постигли што повољнији услови за функционисање излетишта.

3. ОБУХВАТ ПЛАНА И ГРАНИЦА ПОДРУЧЈА ПЛАНА

Површина територије подручја плана износи око 208 ха.

Налази се у простору између реке Колубаре и њеног одбрамбеног насипа, појаса парцела до новопланиране саобраћајнице (улица 3. планирана ПДР бањског, спортског и стамбеног комплекса Тополице) ка Баричу и ул. Краља Александра I у зони старог железничког насипа, каналом Купинац и каналима и пољским путевима у зони канала Крива бара и Главног канала. На ово подручје са јужне стране наслања се подручје ПДР бањског, спортског и стамбеног комплекса Тополице.

Граница плана пружа се од тачке 1 која се налази на тремећи катастарских парцела 1081/1, 1081/2 и 1080, све КО Обреновац.

Од тачке 1 граница води ка југоистоку међом катастарских парцела 1080 и 1081/2 до тачке 2, која је аналитички дефинисана координатама $x = 7438487,78$, $y = 4947105,46$.

Од тачке 2 граница води ка југоистоку свероисточном ивицом новопланиране улице ка Баричу, прелазећи насип са леве стране реке Колубаре и спуштајући се до средине тока реке Колубаре на тачку 6, која је аналитички дефинисана координатама $x = 7438365,09$, $y = 4946633,86$.

Од тачке 6 граница води низводно средином тока реке Колубаре до тачке 28, која је аналитички дефинисана координатама $x = 7440554,36$, $y = 4945703,13$, одакле скреће ка северозападу, долазећи на обалну линију реке Саве (к.п. 1579), води обалом и планираном обалоутврдом до тачке 29, која је аналитички дефинисана координатама $x = 7440653,55$, $y = 4947645,99$.

Од тачке 29 граница води ка југозападу до тачке 30, која је аналитички дефинисана координатама $x = 74393069,58$, $y = 4948042,46$.

Од тачке 30 граница води ка југоистоку до тачке 31, која је аналитички дефинисана координатама $x = 7439320,55$, $y = 4948022,89$.

Од тачке 31 граница води ка југу до тачке 32, која је аналитички дефинисана координатама $x = 7439320,55$ $y = 4948015,09$.

Од тачке 32 граница води ка југозападу до тачке 33, која је аналитички дефинисана координатама $x = 7439141,54$ $y = 4947870,63$.

Од тачке 33 граница води ка југу до тачке 34, која је аналитички дефинисана координатама $x = 7439138,39$ $y = 4947860,19$.

Од тачке 34 граница води ка југу преко тачке 35 до тачке 36, која је аналитички дефинисана координатама $x = 7439153,16$ $y = 4947802,51$.

Од тачке 36 граница води ка југозападу до тачке 37, која је аналитички дефинисана координатама $x = 7439127,64$ $y = 4947775,45$.

Од тачке 37 граница води ка југу до тачке 38, која је аналитички дефинисана координатама $x = 7439153,45$ $y = 4947671,52$.

Од тачке 38 граница води ка југоистоку до тачке 39, која је аналитички дефинисана координатама $x = 7439213,07$ $y = 4947592,71$.

Од тачке 39 граница води ка југоистоку до тачке 40, која је аналитички дефинисана координатама $x = 7439277,26$ $y = 4947542,85$.

Од тачке 40 граница води ка југу до тачке 41, која је аналитички дефинисана координатама $x = 7439324,56$ $y = 4947480,10$.

Од тачке 41 граница води ка југу до тачке 42, која је аналитички дефинисана координатама $x = 7439336,23$ $y = 4947414,20$.

Од тачке 42 граница води ка јистоку до тачке 43, која је аналитички дефинисана координатама $x = 7439364,83$ $y = 4947411,07$.

Од тачке 43 граница води ка југу до тачке 44, која је аналитички дефинисана координатама $x = 7439344,37$ $y = 4947238,83$.

Од тачке 45 граница води ка југоистоку до тачке 46, која је аналитички дефинисана координатама $x = 7439347,40$ $y = 4947232,50$.

Од тачке 46 граница води ка југозападу до тачке 47, која је аналитички дефинисана координатама $x = 7439321,69$ $y = 4947203,67$.

Од тачке 47 граница води ка западу преко тачке 48 до тачке 49, која је аналитички дефинисана координатама $x = 7439219,04$ $y = 4947203,01$.

Од тачке 49 граница води ка југоистоку до тачке 50, која је аналитички дефинисана координатама $x = 7439248,59$ $y = 4947153,57$.

Од тачке 50 граница води ка југозападу ивицом пута 1529/20 (обухватајући га) до тачке 59, дефинисане координатама геодетске тачке 1572.

Надаље граница наставља истом ивицом пута (к.п. 1529/19) до тачке 61, која је аналитички дефинисана координатама $x = 7438782,04$ $y = 4946852,79$.

Од тачке 62 граница води западном ивицом пута (к.п. 918/1) до тачке 62, која је аналитички дефинисана координатама $x = 7439141,54$ $y = 4947870,63$.

Од тачке 62 граница води ка југозападу до тачке 63, дефинисане координатама геодетске тачке 1684, одакле скреће ка југоистоку, до тачке 64, која је аналитички дефинисана координатама $x = 7438730,99$ $y = 4946679,41$.

Од тачке 64 граница води ка западу до тачке 65, која је аналитички дефинисана координатама $x = 7438755,69$ $y = 4946657,45$.

Од тачке 65 граница води ка југозападу до тачке 66, која је аналитички дефинисана координатама $x = 7438747,97$ $y = 4946647,83$.

Од тачке 66 граница води ка југу до тачке 67 на ивици канала (к.п. 939), не обухватајући га до канала Купинац и тачке 79, која је аналитички дефинисана координатама $x = 7438590,21$ $y = 4946411,57$.

Одатле води обалом канала Купинац (не обухватајући га) до тачке 86, која је аналитички дефинисана координатама $x = 7438323,47$ $y = 4946223,19$.

Од тачке 86 граница скреће на југ до почетка тачке 1.

У случају неслагања напред наведених бројева парцела и подручја датог у графичким прилозима, важи граница утврђена у графичким прилозима 01/1 Ажурна катастарска подлога са границом плана и 01/2 Ажурна геодетска подлога са границом плана.

4. ПЛАНСКЕ – УРБАНИСТИЧКЕ ОБАВЕЗЕ И МОГУЋНОСТ РАЗВОЈА ПОДРУЧЈА ПЛАНА У ОДНОСУ НА ВАЖЕЋУ ПЛАНСКУ ДОКУМЕНТАЦИЈУ

Регионални просторни план административног подручја Београда (једини важећи плански документ вишег реда за подручје ПОУ), према којем је ово подручје планирано као саставни део Обреновца, за који се предвиђа израда урбанистичког плана. У његовој контактної зони се налазе густо изграђено ткиво Обреновца, пољопривредна земљишта на западу, а у склопу подручја су шумска (у Забрану) и заштитна шумска земљишта (поред Колубаре), пољопривредне (ратарске) површине у јужном и западном делу. РПП АП Београда као један од приоритета за реализацију истиче и почетак изградње обреновачке бање на локацији Забран.

5. АНАЛИЗА И ОЦЕНА СТАЊА ЗА УЖУ ЗОНУ

5.1. Слика стања

Подручје излетишта Забран обухвата:

- излетиште Забран уз обалу реке Саве,
- шумске и обрадиве површине дуж пута који повезује Забран са Обреновцем, као и простор уз леву обалу реке Колубаре и десне обале реке Саве,
- викенд насеље.

У односу на целокупно насеље Обреновац посматрана територија налази се са североисточне стране, уз сам улазак у град из правца Београда. Преовлађујући су садржаји претежно рекреативног и услужног карактера са зоном викенд становања у шуми Забран у зони насипа и обале реке Саве. Између старог железничког насипа и шуме налазе се пољопривредне површине, а у форланду Колубаре неуређене зелене површине. Зона у форланду Саве је делимично уређена и то само локално за потребе угоститељства, сезонски у време купалишне сезоне на Сави, при чему одговарајућа обалоутврда реке овде није урађена, као ни раније планирани објекти марине, аутокампа, спортских терена итд., већ се неке од ових активности одвијају без плана на неуређеном земљишту у форланду.

Територију пресецају канали Купинац и они који чине систем канала: Главни канал, канал Забран и канал Крива бара. Сви ови канали су део система за регулисање подземних и одвођење површинских вода на подручју Забрана и Обреновца, а воде прикупљене преко њих каналом Купинац се преко црпне станице пребацују у Колубару.

5.2. Природни услови

Положај и геоморфолошки услови. Подручје плана налази се на левој страни долине Колубаре, источно од центра Обреновца. Подручје истраживања у зони североисточно од хотела „Обреновац” налази се у алувијалној равни и инундационом појасу Саве и Колубаре, У овој зони налазе се и каналска мрежа као и делови напуштених корита Колубаре и Саве у виду меандара (ивично).

Део подручја у зони форланда је на kotaма око 72 до 74,5 мнв док је терен у брањеном подручју на kotaма око 73 до 74 мнв, уз локалне денivelације. Коте одбрамбених насипа су између 77,60 и 78,30 мнв.

Ради спречавања поплава из корита реке Колубаре и Саве изграђен је одбрамбени насип који штити подручје са

севера, истока и југа, а извршено је и регулисање корита реке Колубаре. У време високих водостаја Саве и Колубаре инундациони појас уз Саву и Колубару до насипа је оводњен, а подземне воде плаве нарочито шумске терене у брањеном подручју. Просечан вишегодишњи протицај Саве низводно од ушћа Колубаре је $1.650 \text{ m}^3/\text{s}$, а максимални измерени водостај Саве у зони Забрана измерен је 4. априла 1962, када је био на коти 74,3.

Терен је скоро раван, са благим денivelацијама у алувијалној равни, осим у зони падина насипа и корита канала.

Геолошки и хидрогеолошки услови. Геолошку подлогу чине алувијални седименти квартара. Истраживањима до дубине 15m испод површине терена установљено је да:

– доњу шљунковито – песковиту средину уједначене дебљине 4-5m чини песковит шљунак са ретким сочивима песка у његовом горњем делу

– горњу прашинасто – глиновиту средину која представља повлату доњег дела алувијалних седимената, дебљине 4-8m, чини прашинасти заглињен песак, супесак, суглина и глина.

– Испод 15-18m дубине терен сачињавају неогени слојеви глине, пешчари, лапори, кречњаци и др. на великим дубинама.

У хидрогеолошком погледу горњи слој – прашинасто – глиновита средина представља водонепропусни слој. Издан у највећем делу брањеног подручја даље од Саве налази се на коти 72-73. Издан субартешког, понекад и артешког карактера, простире се на минимално 69 мнв до максимално 74 мнв. Због склоности глине при површини ка пуцању, може доћи до издицања подземних вода кроз овај, иначе, изолаторски слој, и плављења површине терена, због чега се ниво издани колеба и у току године се налази на минимално 72 мнв, а просечно око коте 73. То значи да је подземна вода обично на један метар и мање од тога на подручју ПОУ. Плављење подземних водама на појединим деловима подручја дешава се повремено (нпр. 1981, 2006), када подземна вода доспе и до 75 мнв.

Изданске воде су артерске у горњем водонепропусном слоју, а фреатске у доњем водонепропусном слоју. Изданске воде су доброг квалитета као воде за пиће, са нешто повећаним садржајем мангана и гвожђа, али су угрожене загађењем, првенствено фекалним, са површине терена у насељеним зонама, као и хемијским у зони пољопривредних површина.

Најнеповољнији инжењерскогеолошки услови, с обзиром на негативан утицај подземних и површинских вода на терен, очекују се у пролећном периоду, када је, према подацима досадашњих истраживања, већи део ниског терена, северно и североисточно од старе – напуштене трасе пруге, плавлен. Ова чињеница узета је у обзир при издвајању и дефинисању појединих инжењерскогеолошких рејона и подручја.

Узимајући у обзир све наведене факторе, који су најчешће у међусобној вези и зависности, на предметном истражном простору издвојени су следећи основни инжењерскогеолошки рејони:

– Рејон I – повољни терени, са незнатним ограничењима при урбанистичком планирању.

– Подрејон I-1: терени алувијалне средине, на коти преко 74,2 мнм, са максималним нивоом подземне воде 0,5 – 1,0 m, од површине терена и

– Подрејон I-2: терени алувијалне средине, на коти 73 – 74,2 мнм и са максималним нивоом подземне воде 0 – 0,5 m, од површине терена.

– Рејон II – условно повољни терени, са мањим ограничењима при урбанистичком планирању, условљеним хидрогеолошким карактеристикама, са максималним нивоом подземне воде непосредно испод површине терена, а у време високих вода су плавлени терени. У зони бара и мртваја су на коти најчешће испод 73 мнв.

– Рејон III – условно повољни до неповољни терени, са већим ограничењима при урбанистичком планирању.

– Подрејон III-1: терени алувијалне средине, непосредно уз корито реке Саве (између корита Саве и насипа), изложени повременом утицају флувијалне ерозије и плављењу.

– Подрејон III-2: терени алувијалне средине, непосредно уз корито реке Колубаре (између корита Колубаре и насипа), изложени повременом утицају флувијалне ерозије и плављењу.

– Рејон IV – неповољни терени, са знатним ограничењима при урбанистичком планирању у зони бара и мртваја, испод коте 73,0 мнм, водозасићено и веома стишљиво тло.

– Рејон V – ангажовани терен, антропогено тло (углавном контролисани насипи).

У правилима грађења дати су инжењерско-геолошки услови за градњу у сваком рејону¹.

У алувијалним седиментима значајне су резерве хладне изданске воде, чији квалитет тек треба испитати и на основу резултата предвидети коришћење. При томе треба имати у виду потенцијално загађење ових вода до којег може доћи продирањем загађивача са површине терена у дубље слојеве издани.

У неогеним седиментима значајне су резерве термоинералне воде², које се још од краја 19. века експлоатишу на простору бушотине западно од хотела. Ова вода по количини и квалитету³ представља веома вредан ресурс на којем треба базирати читаву стратегију коришћења и уређења ширег подручја Обреновачке бање, дакле и подручја Забрана у целини, у контексту и функцији будућег спортско-рекреативног и бањског комплекса.

Река Сава протиче северном границом подручја. Одбрамбени насип Саве, заједно са насипом реке Колубаре, који је пројектован за режим успора ХЕ „Бердап I” на коти „69,5 и више”, одржава максимални ниво реке Саве на 76,9 у зони Обреновца. Меродавни минимални ниво реке Саве је око 67,90 мнв. Квалитет вода реке Саве је прописан за ниво квалитета II класе (воде које су подесне за купање, рекреацију и спортове на води, за гајење мање племенитих врста риба (ципринида), као и воде које се уз нормалне методе обраде (коагулација, филтрација и дезинфекција) могу употребљавати за снабдевање насеља водом за пиће и у прехранбеној индустрији. Прописани квалитет за воде реке Колубаре је за IIb поткласу, која обухвата воде које се могу искоришћавати или употребљавати за спортове на води, рекреацију, за гајење мање племенитих врста риба (ципринида) и за појење стоке.

Климатски услови одговарају умерено-континенталном типу климе који влада у овим крајевима, са израженим температурним екстремима због равничарских одлика терена.

– средња годишња температура је, као и у Београду, око 11°C, док су највише средње температуре у јулу и августу (око 21,1°C), а најниже у јануару (-2,1°C);

– апсолутна максимална температура је 39,7°C, а апсолутна минимална температура је -27,0°C;

1 На основу: Геотехничке подлоге за потребе регулационог плана излетишта Забран и Спортско-рекреативног комплекса са становањем у Обреновцу, урадио „Техноинг”, Београд, јануар, 2003.

2 На основу: Хидрогеолошке и хидротермалне карактеристике терена у подручју обухваћеном изградом регулационог плана излетишта Забран и Спортско-рекреативног комплекса са становањем у Обреновцу, урадио „Техноинг”, Београд, децембар, 2002.

3 Вода спада у ред алкалних и сумповитих хипотерми, пх вредности 7,8, укупне минерализације 1.800 mg/l и суви остатак око 1.500 mg/l (садржај К је око $4,5 \text{ mg/l}$). Садржај осталих катјона је мали: Mg око 12 mg/l , Ca око 12 mg/l , а анјона HCO_3 око 1.860 mg/l , при чему је садржај CO_3 око 900 mg/l а затим садржај хлора око 100 mg/l . Садржај сулфата је веома мали, око 2 mg/l . Вода из бушотине OB-1, на коју се односе презентирани подаци о квалитету, пореклом је из сарматских кречњака, температуре око 24°C, а очекује се да је могуће експлоатисати 20-25 l/s геотемално-минералне воде температуре 30-33°C. На бушотини OB-2 температура воде је 34,2°C, рh вредности 7,7, суви остатак око 1.730 mg/l (садржај К је око $16,2 \text{ mg/l}$). Садржај осталих катјона је мали: Na око 690 mg/l , Mg око $9,8 \text{ mg/l}$, Ca око $7,4 \text{ mg/l}$, а анјона HCO_3 око 1.715 mg/l а затим садржај хлора око 100 mg/l , J око $2,8 \text{ mg/l}$.

– просечно годишње има 80,5 мразних дана, а 3,3 тропске ноћи;

– у летњем периоду, када се најчешће упражњавају спортско-рекреативне активности и излети, дани су топли, а ноћи свеже, што је повољно;

– средња годишња релативна влажност је око 74%;

– највећи број ведрих дана је у августу и септембру, па затим у октобру и јулу, што значи да је период од јула до октобра најведрији. Обрнута слика важи за облачност;

– просечна годишња сума падавина је 662mm. Максимално воденог талога падне просечно у позну јесен, а најмање у рану јесен и лети;

– положај близу Саве условљава велики број дана са маглom (просечно око 50, али са великим варијацијама од 9 до 127 дана зависно од године). Лети су магле врло ретке;

– преовлађујући и најјачи ветар је кошава из југоисточног правца (зими 32,7%, у јесен 34,1%, у пролеће 29,9%, а лети 20,0%), следе западни и северозападни ветар. Јачине ових ветрова су приближно исте, нарочито лети (око 2,1m/sec).

Земљиште чине алувијално-иловасти наноси (уз мање оазе минералног барског земљишта) високих бонитетних класа.

Вегетацију чине различите врсте трава на неуређеним зеленим површинама, хидрофилна вегетација у форланду Колубаре (врбе и тополе), као и шумска вегетација на простору шуме Забран коју највећим делом чине јасен и храст, а местимично и бела топола.

Сеизмички услови⁴. Подручје плана припада зони 8-8,5°MCS, али се мора рачунати са појачаном резонанцом од потреса услед утицаја растресите подлоге која обилује подземним водама, због чега се, као и на подручју суседног ПДР за Тополице, могу очекивати позитивни прираштаји сеизмичког интензитета (од 0,5 до 1,0°MCS).

Користећи податке инжењерскогеолошких и сеизмолошких карактеристика терена, издвојени инжењерскогеолошки рејони и подрејони дефинисани су у сеизмичком погледу на следећи начин:

Рејон	Подрејон	Максимално очекивани сеизмички интензитет (MCS)	Коефицијент сеизмичности
I	I ₁	8.0	0.035
	I ₂	8.5	0.040
II	II	8.5	0.040
	III ₁	8.5	0.040
III	III ₂	8.5	0.040
	IV	8.5 (N)*1	0.040
IV	V	(N)*2	/

Напомена: (N)*1 – сеизмички недефинисано тло све док се потпуно не стабилизује у инжењерскогеолошком смислу; (N)*2 – код грађевинског насутаг тла потребна сеизмичка стабилност постиже се њиховом адекватном израдом у геотехничком смислу.

5.3. Подела подручја плана на типичне целине – постојеће стање

Подела, опис и критеријуми поделе на типичне целине према морфолошким, планским, обликовним и другим карактеристикама

Ради бољег сагледавања, анализе постојећег стања и планираних интервенција, предметно подручје је подељено на неколико типичних целина, али тако да је сасвим флексибилна граница између њих. Типичне целине се могу

⁴ На основу: Геотехничке подлоге за потребе Регулационог плана излетишта Забран и Спортско-рекреативног комплекса са становањем у Обреновцу, урадио „Техноинг“, Београд, јануар, 2003.

дефинисати као целовите области простора, у зависности од карактеристика – положаја, садржаја, постојећих и потенцијалних намена.

Критеријуми за поделу подручја на зоне према морфолошким, планским, обликовним и другим карактеристикама су:

1. положај у оквиру целокупног предметног подручја;
2. положај у односу на градску саобраћајницу првог реда;
3. постојећа намена површина;
4. планирана намена површина;
5. етапност реализације.

Подручје Забрана од канала Купинац и насипа старе железничке пруге према рекама Сави и Колубари подељено је оквирно на шест типичних целина:

Типична целина 1

Пољопривредне површине – обухвата подручје са леве и десне стране пута за Забран (све до терена под шумом и насипа дуж леве обале Колубаре). Подручје чине углавном индивидуалне уситњене пољопривредне парцеле.

Претежно се састоји из агро-екосистема поља, њива, ораница за које је неопходна хидротехничка регулација, због заштите од штетног дејства високог нивоа вода.

Средишни део ове целине пресеца приступни пут ширине 5,5m уз који води бицикличка стаза.

Простор је визуелно једноличан, с обзиром да је ово типичан пољопривредни пејзаж.

Типична целина 2

Шума у форланду – обала реке Колубаре са насипом представља обални појас реке Колубаре, прекривен углавном ниским растињем хидрофилног типа, ширине од 40 до 60 m.

Ово је простор који има заштитну улогу, а насип се у мањој мери користи за шетње и рекреацију.

Типична целина 3

Зона шуме – обухвата шумске и мање пољопривредне површине са обе стране пута кроз Забран, између насипа дуж леве обале реке Колубаре до викенд зоне и насипа дуж реке Саве.

Забранска шума лоцирана је у централном делу и представља природни амбијент високог квалитета, спада у ванградско зеленило: представља добро озелењену територију за рекреацију становништва (како пасивну тако и активну). У шуми су постављене дрвене клупе и столови за излетнике и рекреативце.

Типична целина 4

Ово је целина коју карактерише непланска изградња, у којој су лоциране махом викенд куће, различитог бонитета, приближно уједначене спратности (II или II+1), али оно што посебно треба нагласити је чињеница да су сви објекти бесправно изграђени, без постојања адекватне инфраструктурне мреже. Хидрогеолошки и хидролошки услови су посебно неповољни за изградњу објеката и уређење ове целине захтева дренажу терена, али само у неопходној мери, како се не би угрозио екосистем целог Забрана.

Викенд становање са мањим пољопривредним и шумским површинама обухвата подручје између пута за Забран (са северне и источне стране), шуме (са западне стране) и насипа дуж река Колубаре и Саве (са јужне и источне стране). С обзиром на то да се налази у близини токова Саве и Колубаре, ниво подземних вода је висок, што је условило подизање темеља објеката и изградњу објеката типа сојеница, што је било често у ранијим периодима. Данас се подижу приземни објекти, без плана, који су често угрожени подземним водама при високом водостају Саве и Колубаре, јер се тада јавља и издизање нивоа издани у овој зони, која

је у близини река. Постојећи рени-бунари нису потребних капацитета да би могли позитивније да утичу на дренажу терена.



Типична целина 5

Шума у форланду – обала реке Саве са насипом намењена спорту и рекреацији – обухвата подручје дуж десне обале реке Саве до ушћа реке Колубаре у њу, у ширини од 100–120m (у просеку), у ширини од реке до постојећег насипа дуж Саве. Обрасла је хидрофилном вегетацијом, типичном за речне обале (тополе и сл.). У оквиру целине налази се мањи ресторан непосредно испод насипа, а узводно у непосредној близини Саве, плански изграђене брвнаре – сојенице, које се користе за угоститељство и за локална удружења љубитеља природе и риболовце.

Ова целина се највише користи у летњем периоду године, као рекреативни простор са плажом и купалиштем. Физичку структуру чине два постојећа објекта спратности П+1 са припадајућим парцелама, затим слабо уређена, делимично девастирана плажа (дужине око 100m) и делимично формирана акваторија марине, као и поменуте дрвене сојенице.

Ову целину карактерише хидрофилна вегетација топола које чине веома леп амбијент због којег се овде концентришу рекреативне и излетничке активности.

Насип, осим заштитне улоге одбране од поплава, користи се и за шетње, рекреацију и вожњу бициклиста.

Постојећи саобраћајни прикључак на пут за Забран води преко насипа.

Типична целина 6

Пољопривредне површине – обухвата простор на крајњем северу планског подручја од шуме до насипа дуж Саве. Подручје чине углавном индивидуалне уситњене пољопривредне парцеле, мртваје и влажни терени, а терен, иако плодан, под великим је утицајем подземних вода.

5.4. Типолошке и морфолошке карактеристике простора, начин коришћења простора, земљишта и објеката

Предметни простор шире зоне карактерише релативно низак степен изграђености, с обзиром на то да га претежно чине шумске и пољопривредне површине а само у зони викенд насеља слободностојеће структуре на парцелама, ниске просечне спратности, неколико сличних објеката на самом уласку у шуму и угоститељски објекти и сојенице, као

и велике површине у виду уређеног и неуређеног зеленила. Зона Забрана је практично неактивиран и веома мало искоришћен простор с обзиром на потенцијале и близину Обреновца. Терен је по конфигурацији углавном равничарски.

Посматрајући по целинама:

– у ТЦ 4, објекти у викенд насељу су ниске спратности, најчешће средњег или лошијег бонитета, мада је неколицина објеката доброг бонитета али потпуно у нескладу са општим пејзажним карактеристикама зоне Забрана, а нарочито хидрогеолошким и хидролошким условима терена;

– у ТЦ 5, објекти типа брвнара – сојеница подигнути у скорије време у зони дуж реке Саве су спратности П и П+Пк и изграђени су од природних материјала у складу са пејзажом који их окружује и хидрогеолошким и хидролошким условима терена; угоститељски објекат приземне спратности изграђен је испод одбрамбеног насипа, а уз обалу постоје привремене сплавови који се користе за купање и привезиште;

– у ТЦ 3, неколико објеката на самом уласку у шуму са леве стране пута посматрано ка Сави, ниске су спратности и средњег бонитета, а само је један стално настањен; остатак земљишта је неизграђен и под шумом;

– неизграђени терени су у ТЦ 1 и 6 где, се простор користи искључиво за пољопривреду, а ТЦ 2 представља инундациони појас Колубаре углавном са хидрофилном вегетацијом и затрављен је.

С обзиром на то да у Забрану скоро да и нема сталног становања, за потребе планирања инфраструктуре треба имати у виду и додатне повремене кориснике осталих садржаја на овом простору: викенд становнике у ТЦ 4, кориснике излетишта, спортских и угоститељских објеката, као и планиране активности на води, зимовник и марине.

5.5. Саобраћајна матрица

Саобраћајнице које су обухваћене границом предметног плана припадају категорији стамбено приступних саобраћајница.

Улица Милоша Обреновића као део магистралног пута М-19 (Београд–Шабац), простире се кроз централни део суседног бањског, спортског и стамбеног комплекса Тополице, од уласка у град из правца Београда, у правцу запад-исток, представља основни приступни правац из Обреновца и Београда.

Од улице Милоша Обреновића до старог железничког насипа у прилазној контактної зони планирана је реализација улице 3, као градске саобраћајнице I реда која треба да омогући расподелу спољног изворно-циљног саобраћаја на мрежу сабирних и локалних улица, као и да обезбеди добре везе зона становања са зонама рада и рекреације. Ова улица (унутрашњи прстен) повезана је код насипа старе железничке пруге са путем за Забран.

Пут за Забран тако улицу Милоша Обреновића и унутрашњи прстен повезује са излетиштем Забран. Својим карактером и функцијом спада у градске саобраћајнице другог реда. По карактеру је двосмерна улица ширине профила око 5,5–6 m, а са леве стране пута од насипа старе железничке пруге ка Сави просечена је бициклистичка стаза без адекватне сигнализације. На самом путу направљено је неколико препрека на коловозу, које имају функцију умирења саобраћаја. На ову бициклистичку стазу надовезује се за сада земљана просечена шетно-бициклистичка стаза дуж Главног канала, којом је остварена веза са западним делом Забрана и околним подручјима: Беглук – Дудови и Забрeжје.

На подручју плана уређене јавне површине за паркирање индивидуалних моторних возила не постоје, а паркирање се одвија дуж пута за Забран, у шуми испред и иза самог одбрамбеног насипа Саве и у склопу зоне викенд становања. Проблем паркирања возила којима посетиоци Забрана долазе у излетиште је изражен нарочито у летњем периоду године и у време празника када се, због недостатка одговарајућих уређених и обележених површина, возила паркирају на свим слободним површинама, нарочито у шуми и форланду Саве.

5.6. Комунална инфраструктура

У сарадњи са јавним комуналним предузећима и надлежним институцијама, у фази израде Програма за израду плана детаљно су анализирани мреже и капацитети јавне комуналне инфраструктуре, а у овом плану у склопу планских решења техничке инфраструктуре даје се и осврт на постојеће и на планирано стање исте.

5.7. Евидентирани или заштићени објекти, споменици културе и амбијенталне целине, коришћење шума, вода и аспект одбране од елементарних непогода

На територији плана, према постојећој документацији, нису евидентирани заштићени објекти, као ни амбијенталне целине. Посебне специфичне пејзажне вредности има комплекс шуме Забран.

Завод за заштиту природе Србије констатовао је да се на територији плана не налазе заштићена природна добра, с тим да треба обезбедити разумно коришћење ресурса, испуњење свих важећих прописа за заштиту земљишта, утврђивање подручја угрожених делова животне средине, заштиту водотока реке Колубаре и њених обала од деградације и загађења, формирање одговарајућег процента нових јавних зелених површина заштитног зеленила, дрвореда и сл.

За шумске површине постоји Посебна основа газдовања шумама, по којој ће се поступати, а ЈП „Србијашуме” нема посебних услова и захтева.

ЈВП „Србијаводе” је констатовало да у случају указане потребе, код појединих постојећих и планираних објеката на обалама Саве и Колубаре, и других регулационих радова, треба дефинисати допунске услове у сарадњи у спровођењу плана.

5.8. Развојне могућности – општи приказ

У Програму за израду овог плана детаљно су размотрене развојне могућности, а у плану се даје само њихов општи приказ, као основа за конципирање планских решења.

Као најочљивији створени потенцијал укупног посматраног подручја истиче се постојање пространих шумских површина, објеката угоститељске и спортско-рекреативне намене у приобаљу Саве за чије активирање постоје добре могућности, који дају иницијални карактер зони излетишта Забран.

Простор у ТЦ 1 је визуелно једноличан, уз хидромелиоративне мере могуће је користити га у пољопривреди, али и комерцијалним видовима спорта за које су потребни пространи неизграђени терени.

Остале неизграђене површине могуће је користити за спорт и рекреацију различитог типа, при чему шумски комплекс Забрана треба развијати као приоритетан, али уз очување свих функција шуме. У шуми је могуће организовати различите спортско-рекреативне активности.

Зону викенд становања могуће је задржати, али уз поштовање правила уређења и грађења из овог плана.

Зону форланда Саве, која се највише користи у летњем периоду године као рекреативни простор са плажом и купалиштем, могуће је и даље на сличан начин користити уз интензивирање спортско-рекреативних и угоститељских активности, посебно оних које су везане за воду, уређење марине и др., све уз поштовање захтева обезбеђења заштитне функције подручја у зони одбрамбеног насипа Саве.

Насипе и зоне дуж канала, као зоне које имају заштитну улогу, могуће је користити за шетње, рекреацију и војну бициклизма.

Подручје у ТЦ 6 је због својих педолошких услова погодно за пољопривреду, али је под утицајем подземних вода, нарочито у периоду када је ниво Саве виши, што ограничавајуће делује на избор култура. Близина рекреативних шумских зона даје могућност провлачења пешачко-бицикличке стазе по постојећем пољском путу.

II – ПЛАНСКА РЕШЕЊА И ПРАВИЛА

1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

1.1. Концепт планираног развоја

Основни принципи на којима се заснива планско решење су:

– увођење вишег степена уређености на предметном подручју;

– оптимално искоришћење ресурса и потенцијала предметног подручја у складу са захтевима заштите животне средине;

– унапређивање квалитета животне средине Обреновца успостављањем хармоничног односа окружења према насељу;

– у читавом обухвату плана није дозвољена изградња индустријских, производних и занатских објеката (осим објеката из домена народне радиности и радионица у којима се производе предмети за потребе туристичке понуде, нпр. сувенири и сл.);

– постојећи објекти који задовољавају Законом прописане услове за легализацију, задржавају се, а забрањује се изградња нових објеката, осим оних чија је намена у складу са наменама планираним овим планом општег уређења.

Концепт планираног развоја резултат је анализе стања на терену, увида у расположиву документацију и реалног стања и потреба самог Обреновца и представља слику актуелних потреба и могућности овог простора.

Подела подручја плана на урбанистичке целине, према урбанистичким показатељима и типичним карактеристикама

На основу поделе која је извршена у анализи и оцени стања, предлаже се да се подручје дели на шест типичних целина:

– ТЦ 1 – пољопривредне површине са комерцијално-рекреативним садржајима,

– ТЦ 2 – шума у форланду – обала реке Колубаре са насипом,

– ТЦ 3 – шума са туристичко-рекреативним садржајима,

– ТЦ 4 – викенд становање,

– ТЦ 5 – шума у форланду – обала реке Саве са насипом намењена спорту и рекреацији,

– ТЦ 6 – пољопривредне површине са комерцијално-рекреативним садржајима.

Постојећи, већ устаљени начини коришћења простора на целом подручју плана у највећој мери се задржавају, садржаји се допуњују и понуда се заокружује, уз увођење свих потребних интервенција које воде унапређењу простора. Интервенције се у највећој мери односе на саобраћајну мрежу, која се употпуњује и заокружује у функционалном смислу, обезбеђивање потреба за паркирањем, уређивање зелених и слободних површина и опремање парковским, урбаним и спортско-рекреативним мобилијаром. Овим документом добија се плански услов за развој подручја излетишта „Забран”. Поред спортско-рекреативних, излетничких и угоститељских садржаја, у овој зони планирају се и сви допунски и садржаји компатибилни рекреативној, излетничкој и угоститељској функцији – првенствено услужни садржаји, при чему се не сме занемарити заштитна хидротехничка функција и важност простора Забрана за читаво подручје Обреновца. Спортско-рекреативна и излетничка намена утврђује се као могућа у свим типичним целинама, изузев простора који имају функцију заштите од вода и где су намене везане за ову улогу простора приоритетне.

1.2. Планиране намене

Планиране намене одређене овим планом конципиране су тако да се постиже функционална јединственост читавог Забрана (заједно са његовим почетним делом код уласка у Обреновац, који је третиран планом бањског, спортског и стамбеног комплекса Тополице).

У складу са принципима планског решења, у оквиру целина према урбанистичким карактеристикама и показатељима, прописима и урбанистичким нормативима, утврђује се следеће планско решење:

– Уређење подручја излетишта Забран у целини је конципирано тако да су намене разноврсне и пружају бројне могућности, првенствено боравка, рекреације и спорта у природи, организације излета, малих школа у природи, шетње, вожње бицикла и сл., пецања, стреличарења, мини-голфа, малих спортова, спортова на води, веслања, вожње чамаца итд.

– Подручје од Перила до Баричке аде код ушћа Колубаре у Саву у целини је намењено за аеро и аква спортове, па је уређење приобалног подручја Забрана планирано у складу са тим.

– Подручје типичне целине 1 намењено ја за комерцијалне еко садржаје, могуће је и шумљавање, чиме ће се повећати шумски комплекс, а до реализације намене простор се користи у пољопривредне сврхе.

– У планском подручју улазни део иза старог железничког насипа представља прихватну зону корисника Забрана у којој се моторни саобраћај делимично зауставља, комуникација у Забрану омогућена је свим алтернативним врстама превоза (бицикли, ролери, пешачење, мини-воз, коњи, фижакери и сл.).

– Највећи део Забрана представља шума са туристичко – рекреативним садржајима, у оквиру које се задржава зона викенд – становања у постојећем стању.

– постојећа целина викенд насеља се заокружује уз могућност допуне услужним садржајима.

– Насипи дуж Саве и Колубаре представљају морфолошку границу према обалама које се првенствено користе за активност везане за воду и уз воду (купање, сунчање, пецање, веслање, једрење, сурфинг и сл.).

– Ове основне намене су подржане пратећим објектима који су увек у функцији спорта, рекреације, излетника, а различите програме могуће је одржавати како у летњем периоду године тако и у зимском.

Планиране намене дефинисане су графичким прилогом – Намена површина – план, и то као претежне, доминантне намене, уз које се подразумевају и друге компатибилне намене, које морају бити усаглашене са трајним добрима и условима заштите простора. На нивоу појединачних парцела у оквиру целине, намена дефинисана као компатибилна може бити доминантна или једина, уколико то посебним правилима није другачије дефинисано.

Планска одредница која важи за све типичне целине јесте да је у појасу ка одбрамбеним насипима Саве и Колубаре, због потребе очувања функција заштите од поплава Обреновца, неопходно испоштовати услове надлежне институције у погледу уређења и изградње. Стога је у зони до 50m удаљености од насипа у брањеном подручју, у складу са Законом, дозвољено само партерно уређење, травнате рекреативне површине без дрвећа, реквизиити и спортска игралишта у нивоу терена за чије извођење није потребно вршити ископе.

Земљиште обухваћено границама овог ПОУ је у оквиру грађевинског рејона Обреновца, а планом су посебно наведени услови уређења и изградње на појединим његовим деловима. Планиране намене површина су дефинисане у оквиру јавног и осталог грађевинског земљишта. На графичком прилогу – Намена површина – план, јавне површине наведене су у легенди, а све остале површине у границама плана које су изван површина јавног грађевинског земљишта спадају у остало грађевинско земљиште.

Јавно грађевинско земљиште обухвата саобраћајне површине, површине за објекте и активности од општег интереса – комуналне површине (црпне станице, трафо-станице и сл.) и површине водотока и канала са инспекцијским путем и др.

Остало грађевинско земљиште обухвата површине планиране за викендстановање, комерцијалне намене – услуге

(угоститељство и компатибилне намене, спорт и рекреацију и сл.), зелене површине (зеленило форланда и одбрамбених насипа, шума са спортско-рекреативним садржајем...) и др.

Типична целина 1 – пољопривредне површине са комерцијално-рекреативним садржајима

Планирано је проширење, уређење и унапређење шумског фонда из типичне целине 3, и то углавном путем постепеног шумљавања целог простора који се данас користи у пољопривредне сврхе, од шуме до унутрашњег саобраћајног прстена.

У овој целини се, до шумљавања, постојеће стање коришћења земљишта задржава за највећи део простора, с тим што је у близини насипа старе железничке пруге предвиђено лоцирање пунктова за издавање бицикала, ролера (са леве стране од пута за Забран) и отворено паркиралиште (са десне стране пута за Забран).

Овим се обезбеђује делимично паркирање моторних возила пред самим Забраном, а преостали део потребних површина за паркирање обезбедиће се у подручју унутрашњег прстена и уз базен, као и у подручју плана у самом Забрану на за то предвиђеним пунктovima у ТЦ 3 и 4.

Уређење ових површина за паркирање треба да се изведе на начин да се ова површина што је могуће више уклопи у околни пејзаж и обезбеди осенченост паркиралишта (бетон-трава елементи, дрвореди дуж места за паркирање).

Реализација оваквог начина паркирања и преласка на друге видове комуникације (возић, бицикли, ролери, пешачење) треба да обезбеди заустављање дела моторног саобраћаја.

Могуће је паркирање или рентирање алтернативних немоторних видова превоза на већ поменути начин организовати и на другим парцелама, у појасу од петнаестак метара уз пут.

У зони Купинца и његовог напуштеног меандра планирано је уређење канала и формирање појаса комерцијално-рекреативне намене уз канал у којем је дозвољена градња мањих објеката (у стилу еко-градње од природних материјала) везаних за зону планираног језера у меандру намењеног за риболов, поред којег је могуће лоцирати мањи угоститељски објекат, дом пецароша, продавницу пецарошког материјала и слично. Објекте уклопити у околну зеленило, што одређује и карактер простора ове комерцијалне еко-зоне. Ова зона биће доступна пешачко-бициклистичким везама из правца Пута за Забран, али и из правца Беглук – Дудови и Забрешја планираном ободном саобраћајницом и пешачко-бициклистичким стазама.

Инспекционе стазе дуж Купинца уређују се тако да могу да прихвате пешачки, бициклистички и интервентни колски саобраћај.

Осим постојећих пољопривредних површина планираних за постепено шумљавање и поменутих намена, у овој ТЦ, зависно од заинтересованости инвеститора, могуће је и уређење терена за спортске активности које захтевају простране отворене површине (као што су нпр. голф терени, за шта је терен врло повољан јер је раван са благим денivelацијама), при чему је садња дрвећа и изградња неопходних објеката дозвољена само на удаљености већој од 50 m од насипа у брањеном подручју. Напомиње се да су простори западно од ове ТЦ који су данас пољопривредне површине, такође, веома повољни за организовање оваквих видова спорта, те да би се у будућности простори који се за ову намену организују унутар граница овог плана могли повезати са зонама у непосредном контакту, чиме би се омогућило стварање атрактивне зоне комерцијалног спорта.

На делу ТЦ између пута за Забран и одбрамбеног насипа Колубаре, осим намена које су већ предвиђене за ову ТЦ, предлажу се компатибилне намене еко-рекреативних садржаја (рекреативни, мањи угоститељски, спортски, друштвени или здравствени садржаји).

Уколико у наредном периоду, истраживања хидрогеотермалних ресурса покажу да постоје могућности за комерцијално

коришћење подземних вода у сврхе бањског и рекреативног туризма или „wellness” активности, могуће је и увођење оваквих намена и њихово повезивање са суседном бањском зоном у Тополицима.

Већ изграђену бициклическу стазу са леве стране пута за Забран, потребно је задржати, и неопходно је укључити у систем истих стаза читавог Забрана, што значи, остварити њену везу са бициклическим стазама које воде насипом дуж Колубаре (дуж канала ка црпној станици) и стазом дуж западне обале канала који води ивицом шуме ка Главном каналу. Осветљење се уводи дуж улице 3 и бициклическе стазе уз њу.

Пут за Забран треба да буде употпуњен јавним осветљењем, дрворедом и клупама како би се обезбедила осенченост и одмор у целој његовој дужини кроз ТЦ 1.

Постојећи канал Купинац заједно са црпном станицом уређује се у складу са пројектом уређења израђеним и усвојеним у СО Обреновац, који је тако за овај план стечена урбанистичка обавеза.

Типична целина 2 – шума у форланду – обала реке Колубаре са насипом

Шума у форланду – обала реке Колубаре треба да се развија у складу са принципима интегралне заштите и унапређења свих елемената природе. Шума у форланду и одбрамбени насип дуж реке Колубаре је зона која има своје заштитне функције, а као коридор, чини саставни део система зеленила и доприноси његовом бољем повезивању. Овај простор захтева адекватно пејзажно-архитектонско уређење тако да се омогући излазак на реку, а да се при том задрже његове постојеће границе и не наруши његова основна функција.

У погледу планираних садржаја, осим уређења зеленила – уклањања неадекватног зеленила (шибље, жбуње, коров), формирања уређених зелених површина (травњака са већим групацијама високог раста од аутохтоних врста које су саставни део климатогене заједнице и, у том смислу максималног очувања постојећег квалитетног зеленог фонда), предвиђене су и друге мање измене које се односе на правилно функционисање ове зоне као подручја за рекреацију и спорт и њено повезивање са градом – увођење стазе за шетњу, трчање, као и бициклическе стазе, која ће се поред стазе за шетњу протезати дуж леве обале Колубаре, дуж насипа. Инспекциона стаза на одбрамбеном насипу уређује се тако да може да прихвати пешачки, бициклически и интервентни колски саобраћај. Осим тога, предвиђено је опремање ТЦ неопходним мобилијаром (дрвене клупе, дрвене корпе за отпатке и други елементи урбаног мобилијара прикладни за овај простор и његову намену као и осветљење дуж стаза) и еко-градња пратећих садржаја (угоститељство, одморишта, пунктови и друго) али искључиво као објекти типа брвнара – сојеница на стубовима, од природног материјала – дрвета. Испод стазе ка Колубари уредити неколико локација за пецароше, а цео простор хортикултурно уредити.

У случају потребе спровођења антиерозионе заштите не користити бетон и сл., већ само интерне материјале у комбинацији са садњом биљног материјала (аутохтоне вегетације).

У погледу одржавања, потребно је спречити неконтролисану сечу дрвета и одлагање смећа на овом делу.

У зони ушћа Колубаре на деловима ТЦ 2 и ТЦ 5 могуће је уредити простор за мотокрос и маунтинбајк активности, с обзиром на то да овде постоје повољни услови за формирање терена са екстремним условима за вожњу. Прилаз овој зони могућ је из правца прилазног пута за марину.

Типична целина 3 – уређено зеленило – шума са туристичко-рекреативним садржајима

У овој целини се у највећој мери задржава и унапређује постојеће стање коришћења простора примарно у сврхе рекреације и спорта. Забрањује се даља експлоатација и сеча

шуме, изузев где је то неопходно због реализације намена простора предвиђених овим ПОУ и одржавања шуме као зелене површине. Планирано је уређење и унапређење шумског фонда, и то углавном путем пошумљавања, а не хортикултурном обрадом. Уколико се хортикултурна обрада користи, то се може чинити само на мањим деловима (на местима концентрације услужних садржаја). Простор ТЦ 3 треба да дочара слободну природу и да посетиоцу обезбеди приснији додир са природним елементима. Све то треба да чини оквир сасвим супротан градском, што је у функцији основне потребе излетника за променом амбијента.

Овакво решење обједињује целокупан простор у једну целину, и даје јој посебни карактер, који се природно надовезује на сам амбијент Забрана и планираних садржаја у њему.

Посебно се истичу:

– потцелина Јазбинске баре – будућег језера – могућег купалишта са спортско-рекреативним садржајима представља будућу атрактивну зону у средишту ТЦ 3 око које ће се, поред основне рекреативне намене за купање и сунчање, концентрисати остали садржаји малих спортова, мини-голта, стреличарског полигона, пратећег угоститељства итд; постојећу депресију Јазбинске баре могуће је уредити, проширити, прочистити и обезбедити њено пуњење свежеом пречишћеном водом из Саве; обале ове рекреативне водене површине уредиле би се за сунчање и рекреацију и то на начин како је приказано на плану хидротехничке инфраструктуре. На овом месту, уз чишћење и проширење појаса уз језеро, било би могуће реализовати језеро површине око 12.000 м². Ово би било довољно за око 1.000 купача. Језеро би се могло снабдевати подземном водом, могло би се обезбедити стално освежење језера водом, тј. језеро би могло испунити и више стандарде за купалиште овог типа. Уз купалиште би се формирали и остали садржаји. Уз језеро је потребно рашчистити терен како би се обезбедила осунчаност и простор за смештај свог припадајућег мобилијара за једно јавно купалиште. Минимална дубина језера је 2,5m, а по потреби један део може бити плићи (за непливаче и децу). Све остале појединости ће се дефинисати при изради техничке документације, којом ће се ова идеја разрадити. У залеђу Јазбинске баре ка западу простор се може уредити за рекреацију на теренима за мале спортове и сл. Јазбинско језеро је, до времена када ће се уредити за купање, могуће користити и за спортски риболов, узгој рибе и сличне активности;

– потцелина шуме: у шуми је потребно употпунити одговарајући већ постављени мобилијар: дрвене клупе и столове, обезбедити роштиљска места, уредити стазе за шетњу и трим стазе потребним спортским реквизитима;

– просторе који су сада под квалитетнијом шумом првенствено уредити стазама, без непотребне сече стабала, парковским мобилијаром и реквизитима трим стаза;

– на појединим пунктовима, уз раскрнице шумских стаза, без додатне сече шумских стабала, могуће је подизање дрвених објеката у складу са околином, које би могле користити локални љубитељи природе, школска деца за одржавање часова у природи, кратке школе и курсеви биологије (биљке, птице, рибе и друго), екологије, сналажења у природи, сликања, вајања, примењене уметности, музике (могућност одржавања мини-концерата), сцене за позоришне представе итд., а посебан вид организације простора је формирање еколошких зона по принципу етно-села;

– локални мини-пунктови: на појединим пунктовима могућа је организација и уређење локалних мини-пунктова за рент-сервисе, киоске за штампу, сувенире, спортску опрему и сл. просторе за окретање фијакера, паркиралишта и друге садржаје могуће у овој зони, тј. компатибилне са основном наменом излетишта Забран. Овакви мини центри предвиђени су на неколико места са обе стране дуж Пута за Забран (на почетку, у средини и уз насип ка Сави), као и у зони где пут из Забрежја прилази насипу дуж Саве, са јужне стране пута;

– уколико се паркиралишта организују у шуми, али и на частинама (ливада са леве стране пута за Забран и ка Забрежју) обавезно је њихово пројектовање у складу са постојећим зеленилом, односно без уклањања стабала, које је дозвољено само у случају да је то једино могуће решење са аспекта саобраћаја;

– уређење ових површина за паркирање треба да се изведе на начин да се ова површина што је могуће више уклопи у околну пејзаж и обезбеди осенченост паркиралишта (бетон – трава елементи), зеленило дуж места за паркирање на осунчаним теренима);

– локације ових пунктова означене су на графичком прилогу планиране намене површина, а њихово уређење и изградња обављаће се у складу са законом и условима надлежних предузећа.

На просторима где сада нема шуме или је она слабог квалитета предвидети зелене затрављене површине са високим и ниским растињем између појединих мањих зона у виду групација дрвећа или шумарака са малим теренима, мини-гольф, туристичко-рекреативним садржајем: шетним, бицикличким и трим-стазама на целом простору, као и са рекреативним теренима на отвореним површинама које сада нису под шумом (првенствено се мисли на зону западно од подцелине Јазбинске баре ка ТЦ 6 и југозападно од шуме ка ТЦ 1 и граници подручја ПОУ, као површинама које су резервисане за проширење еко-рекреативних садржаја, као и на појасеве дуж канала и зоне између одбрамбеног насипа и викенд насеља). Напомиње се да је и у овој зони могуће зачети зону специфичних комерцијалних спортова као што је голф, за који постоје погодни терени западно од планског подручја овог ПОУ.

На слободним теренима од одбрамбеног насипа ка ТЦ 4 слободне травнате површине оставити у функцији пољопривреде или уредити за мале спортове, без садње дрвећа и постављања објеката у зони 50m од насипа у брањеном подручју.

Кроз ТЦ пролази пут за Забран ка Сави, уз који води бицикличка стаза, и дуж којих је постављено јавно осветљење и клупе за одмор. Систем шетних и бицикличких стаза (по могућству осветљених) надовезаће се на постојеће, омогућавајући несметано кретање и рекреацију у Забрану.

Дуж планиране саобраћајнице уз ножицу одбрамбеног насипа планирано је једнострано подужно паркирање на потезу између Пута за Забран и Улице 1.

Потребно је поставити чесме и јавне WC-е на појединим пунктовима, првенствено уз мини-пунктове, Јазбинску бару, али и уз шетне стазе.

На погодним местима могуће је уређење појединих мањих обезбеђених терена за специфичне спортске активности (стреличарство, јахање и др.) или простора за узгој и посматрање специфичних врста птица (соколарско друштво, фазанерија итд.).

Постојећи објекти на самом почетку шуме уз канал Купинац се задржавају, а у оквиру ових парцела могуће је поред становања организовати и компатибилне комерцијалне – услужне активности у функцији основне намене Забрана, тј. за потребе посетилаца и излетника.

Типична целина 4 – викенд становање

Типична целина се заокружује и комплетира компатибилним пратећим наменама (мала трговина, услужни садржаји и угоститељство), при чему оне не смеју да угрожавају основну намену у овој зони – викенд становање и породични одмор. За све садржаје (викенд становање и наведени пратећи садржаји) важе иста правила.

У овој ТЦ задржава се постојеће стање, са могућношћу реконструкције и адаптације објеката лошијег бонитета, евентуално изградње само неопходних објеката који унапређују услове становања у постојећим објектима, и то у природним материјалима, претежно типа сојенице, као еко градњу и примену природних грађевинских материјала,

максимално дозвољене спратности П, евентуално П+Пк. Сви архитектонски облици треба да се прилагоде пределу, уз избегавање свега што подсећа на вештачку градску средину.

Планом је предвиђена адекватна инфраструктурна мрежа у овој зони на коју ће се прикључити сви постојећи објекти.

Паркирање је предвиђено на сопственој парцели.

Сопственици објеката могу имати баште са малим воћњаком и повртњаком, али изградња других објеката за пољопривредну производњу, мини-фарми, занатских радионица објеката мале привреде и других производних објеката и сл., као ни пољопривредна производња није дозвољена у целини зоне викенд становања.

Изградња ће се обављати на основу урбанистичких показатеља, о изградњи сваког објекта се посебно доноси одлука надлежног општинског органа, а у складу са наведеним правилима.

У насељу ће се обезбедити основне приступне улице, а саобраћајница која води ободом уз ножицу насипа омогућава приступ марини и зони мотокрос простора и простора сплавова у форланду Саве и Колубаре. За потребе ових корисника у ТЦ 4 уз сам насип могуће је организовати паркирање возила, ван сада изграђене зоне сојеница и викендица.

Типична целина 5 – шума у форланду – обала реке Саве са насипом намењена спорту и рекреацији

Ова целина представља до сада најатрактивнији и најпосећенији простор Забрана, јер се овде налазе спортски терени, плажа, угоститељски садржаји и сл. Ове намене се задржавају и унапређују изградњом плаже од шљунка и камена и пратећих садржаја уз плажу (свлагационице, просторије за одржавање, рентирање спортских реквизита, угоститељски објекти, клубови).

Дуж плаже, али и дуж зоне поставиће се мрежа јавних чесама и тушева.

Објекти ће бити санитарно опремљени (санитарни чвор, водоводна инсталација, механизација за складиштење и прераду фекалних вода и прикључак електроинсталација).

Саобраћај моторним возилима и њихово паркирање забрањени су у ТЦ 5, изузев за интервентна возила, а за доставна возила са специјалном дозволом и временски ограничено. Потребе за паркирањем обезбедити у оквиру паркиралишта предвиђеним у осталим типичним целинама.

Пешачке површине димензионишу се тако да омогућају пролаз свим сервисним возилима, возилима хитне помоћи и вагрогасне службе. Уз насип се може уредити пешачка стаза за којом ће се обезбедити прилаз садржајима у форланду („Green” хотел у, сојеницама и сл.).

Планира се јавно осветљење пешачко-бицикличких стаза и подручја у форланду уз обезбеђење електричних инсталација од плаљења.

Санитарне блокове предвидети у свим новим објектима, и то изнад коте максималних вода. Предвиђа се простор за складиштење отпадних вода у оквиру новоизграђених објеката, као и одношење сервисном саобраћајницом, а кад се изради канализација дуж обале и прикључење објеката на исту и евакуисање отпадних вода системом канализације Обреновца.

Обалоутврда Саве треба да је израђена од камена, уз примену других материјала само на местима где је то технички потребно (степенице за прилаз води, марина, зимовник и сл.).

Посебне потцелине (посматрано низводно) представљају: – потцелина намењена наугичкој аеро-стази са пратећим трибинама – гледалиште – трибине за гледаоце и организацију постављају се дуж и изнад обалоутврде и практично се повезују са њом; наугичка аеро-стаза организује се над реком у складу са прописима за ту врсту спорта и условима надлежних институција (контрола лета и других одређених

прописима о аеронаутичким активностима); трибине се користе и за сунчање, а уз обалу је могуће постављање сплыва са позорницом за одржавање позоришних, музичких и забавних манифестација у време када се не одржавају аеронаутичка такмичења;

– потцелина природне рекреативне зоне – чини тампон-зону од аутохтоних врста у којој је могуће организовати рекреацију на стази здравља, одмор у зеленилу и сл.;

– потцелина намењена еко – селу „Green” хотел – у зони постојећих брвнара – сојеница и њиховом залећу ка насипу обухватиће угоститељство, клуб љубитеља „Забрана” и друге клубове и сл. Објекти се граде у етно-стилу, од дрвета, на стубовима, у виду сојеница, могуће као појединачни или на заједничкој платформи. Околина се хортикултурно уређује по угледу на постојеће објекте и природну околину. У залећу „Green” хотела терен се уређује у смислу обезбеђивања услова за очување састојине црвене врбе, формирања малог ботаничког врта, а прилаз са насипа се обезбеђује лако дрвеном конструкцијом уклопљеном у пејзаж. Могуће је организовање лабораторије природњака за праћење промена у приобаљу и сл. На низводној страни могуће је организовати зону еко-кампа, учионице у природи (где би се учесници упознавали са етно наслеђем Обреновца као града насталог уз реку Саву, рестаурацијом старих бродова и сл. у оквиру музејске поставке, уметничких радионица);

– потцелина намењена спорту и рекреацији – налази се између насипа и Саве и обухвата спортске терене у склопу шуме, шеталиште, плажу и пратећи мобилијар (простор за одлагање ствари, клупе, столови);

– у оквиру ове потцелине предвиђено је организовање спортско-рекреативних садржаја у дужини од 1.000m и просечној ширини од 100m.

– предвиђа се изградња плаже од крупног шљунка и камена, а уз њу активирање постојећег објекта и изградња пратећих садржаја попут свлачионице, објекта за одржавање Забрана, угоститељских објеката, комерцијалних садржаја за потребе излетника.

– могуће је лоцирање терена за мали фудбал, кошарку, одбојку, и сви би требало да буду уздигнути на најмање 50 cm изнад коте обалоутврде, уклопљени у постојеће зеленило, без оградe, опремљени пратећим садржајима, надстрехама и клупама за посматрање игре и одлагање ствари.

– зимовник за чамце предвиђен је низводно од плаже у постојећим депресијама – кубницама, које су погодне за ове намене; предвиђено је да се обезбеде акваториј и понтони дуж места сидрења, суви док као зимовник за чамце, а зона за понтонско везивање пловних објеката – чамаца, сплавова и сл., води дуж обале Саве од зимовника ка планираној потцелини марине;

– поред зимовника на низводној страни могуће је планирати мањи камп за коришћење у летњем периоду када је достај низак;

– потцелина намењена „насељу” сојеница и сплавова – налази се низводно од плаже и зимовника; дуж обале Саве ка марини могуће је лоцирање сплавова на реци уз обалу, а део обале који је повремено плавлён, могуће је уредити као „насеље” сојеница, дрвених кућица на стубовима, које су међусобно повезане дрвеним прилазима и мостићима преко којих се може обезбедити приступ и у време високе воде. Сојенице се могу користити као угоститељски објекти типа „green hotel”-а, за смештај пецароша и љубитеља природе и реке, за организацију дружења, уметничке састанке и радионице, школске часове у природи итд. На сплавовима се могу наћи кафићи, ресторани и сл.;

– потцелина марине – налази се дуж обале Саве, низводно од плаже и сплавова ка ушћу Колубаре у Саву; предвиђено је да се обезбеде акваториј и пловећи докови за смештање чамаца, понтони дуж места сидрења, суви док као зимовник за чамце, пратећи објекти који су намењени функционисању и одржавању чамаца (пумпа за бензин, рампе за извлачење пловила, објекти за сервисирање пловила, контролу садржаја и приступа марини).

Марину је могуће изградити као ископ акваторије, на понтонима и плутајућим доковима, све у оквиру постојеће обалне линије реке Саве. Изградња је могућа по фазама, с тим што се у првој морају обезбедити сви садржаји, док друга представља само повећање смештајних капацитета за чамце.

Прилаз марини за потребе спуштања и извлачења пловила обезбеђен је из Забрана путем уз насип у брањеном подручју који у зони викенд – насеља прелази насип и преко парцеле Наутичког друштва „Сава” спушта се ка марини;

– потцелину ушћа Колубаре у Саву, као врло атрактиван природни рит, оставити у постојећем стању, а у време вишег водостаја између постојећег дрвећа у зони форланда могуће је организовање пловидбе мањих чамаца у сврхе разгледања овог специфичног простора. У зони ушћа Колубаре на деловима ТЦ 2 и ТЦ 5 могуће је уредити простор за мотокрос и маунтинбајк активности, с обзиром на то да овде постоје повољни услови за формирање терена са екстремним условима за вожњу. Прилаз овој зони могућ је из правца прилазног пута за марину.

Типична целина б – пољопривредне површине са комерцијално-рекреативним садржајима

До реализације намена простора планираних овим ПОУ, задржава се постојећа намена површина – пољопривредне површине, уз могућност проласка пешачко-бицикличке стазе и увођење нових намена које су у складу са природним амбијентом Забрана.

Дозвољава се увођење спортских и едукативних садржаја на отвореном простору, уколико сопственици земљишта за то искажу интерес (могућа је организација школа повртарства, изложби пољопривредних производа и народних рукотворина и сл.).

У зони напуштеног меандра планира се уређење еко-зоне (типа етно-села, рибарског насеља, етно-изложби и сл.), коју чине различити садржаји: рекреације, угоститељства, изложбени простори, евентуално мини зоо-врт за птице и ситне животиње, акваријуми за рибе и сл. Објекти су од природних материјала, препоручује се у виду сојеница, повезани међусобно стазама и мостићима, простори за одмор и баште угоститељских објеката су израђене од природних материјала, првенствено дрвета, у етно-стилу. Могуће је и уређење појединих објеката за смештај излетника (типа бунгалова или „green” хотела), при чему изглед (волумен и материјали) објеката морају бити у складу са осталим објектима еко-зоне. Акваторија се може користити за пецање, веслање и одржавање такмичења у вештини управљања гуменим чамцима и сл.

Уз ову зону могуће је сместити и соколарска, еколошка друштва, фазанерију и сл, а у делу ТЦ 6 преко ТЦ 3 резервисана је површина за проширење сличних еко-рекреативних садржаја и повезивање са истима у ТЦ 6, односно зонама западно од планског подручја овог ПОУ. Ове резервисане површине могу да представљају и почетак комерцијалних видова спорта као што су голф, јахање и сл.

На преосталим пољопривредним и слободним површинама могуће је пошумљавање терена и проширење еко-рекреативних садржаја. Наглашава се да је садња дрвећа и изградња неопходних објеката дозвољена само на удаљености већој од 50 m од насипа у брањеном подручју.

Подручју се приступа из правца Зобрежја путем уз насип и путем из Беглук-Дудова поред Главног канала, а на месту где се ови путеви и бицикличке стазе које их прате спајају, планиран је локални мини-пункт са паркиралиштем и простором који се може користити за слетање хеликоптера у случају интервентних потреба.

1.3. План саобраћајне инфраструктуре

Постојећи пут за Забран представљаће саобраћајну кичму читаве зоне Забрана којој се приступа са улице Милоша

Обреновића и унутрашњег прстена и новопланиране Улице 3 предвиђене ПДР бањског, спортског и стамбеног комплекса Тополице. На подручју Забрана одвијање саобраћаја је строго контролисано, и односи се како за активан тако и за мирујући саобраћај. Предвиђене су зоне за паркирање на уласку у планско подручје (делимично у границама плана а делимично у границама ПДР), а у сврхе комуницирања излетника у зони, увешће се туристички возићи, пешачке и бицикличке стазе и сл. У шуми Забрана на слободним површинама и на локацији уз сам одбрамбени насип, у брањеном подручју, планирају се паркинг зоне, са паркиралиштима пејзажно уклопљеним, за чије уређење није потребна сеча стабала.

Овим планом на простору Забрана предлаже се систем пешачко-бицикличких и трим-стаза, међусобно повезаних тако да Забран постаје доступан из свих делова Обреновца, а оставља се и могућност повезивања са Баричем ланом мостовском конструкцијом преко Колубаре. Главни пешачко-бициклички правци воде дуж пута за Забран, насипима дуж Саве и Колубаре, старим железничким насипом и дуж Главног канала и спојних канала између Главног канала и Колубаре.

Концепт за опште урбанистичке услове за улице и јавне површине

Улична мрежа

Улична мрежа на територији плана припада категорији приступних саобраћајница. Конципирана је тако да чини саобраћајни прстен којим је омогућен лак приступ свим деловима Забрана, као и повезивање свих функционалних целина простора Забрана и њихово прикључење на уводно/изводни правац у зону.

Мрежу планираних саобраћајница чине следеће улице:

- Пут за Забран,
- Улица 1,
- Улица 2,
- Улица 3,
- Остале приступне саобраћајнице.

Постојеће и планиране саобраћајне површине на територији плана приказане су на графичком прилогу.

Систем унутрашњег саобраћаја у Забрану је базиран на централној саобраћајници, Пут за Забран која је главни уводно/изводни правац. Она дели подручје плана пружајући се у правцу југоисток-северозапад све до одбрамбеног насипа Саве, који због потребе обезбеђивања непосредног прилаза садржајима уз реку прелази и улази у небрањену зону реке Саве.

Паралелно са путем за Забран, на око 400m раздаљине у правцу севера, пружа се Улица 1, која делимично прати границу плана и пружа се до одбрамбеног насипа Саве. Ова улица представља алтернативни прилазни правац излетишту за посетиоце који долазе из центра Обреновца, Беглук-Дудова и др.

Пут за Забран и Улица 1 су повезани:

– Улицом 2, која иде паралелно са одбрамбеним насипом Саве, уз ножицу насипа, и простира се северозападном границом плана настављајући даље уз реку и ван граница плана.

– Улицом 3, која иде дуж Главног канала и бицикличке стазе, међусобно повезујући два основна приступна правца излетишту Забран.

Са пута за Забран се одваја читава мрежа приступних саобраћајница које имају функцију да обезбеде приступ до постојећих објеката у зони и такође је у овој зони предвиђен прелаз преко одбрамбеног насипа.

Пут за Забран, као улица другог реда повезује поједине делове Забрана са осталом градском мрежом. Ширина коридора је 2x3m, једнострано вођени тротоари (ширине по 1,5m) и једнострано вођена бицикличка стаза минималне ширине 2m.

Приступне улице су локалног значаја и повезују појединачне намене међусобно и остварују везу са системом улица вишег ранга.

Минимална ширина ове улице је 5,5m, а где просторни услови дозвољавају и са обостраним тротоарима од по мин. 2m.

Осим саобраћајница које су приказане, предвиђена је и обнова постојећих сервисних саобраћајница дуж ножице одбрамбеног насипа Саве.

Паркирање

Задовољавање потреба за стационарним саобраћајем на територији плана биће остварено на један од следећих начина:

– за новопланиране спортско-рекреативне и друге садржаје у границама плана на планираним паркиралиштима и у оквиру планираних мини-пунктова у ТЦ 1, 3, 4 и 6;

– за новопланиране спортско-рекреативне и друге садржаје унутар ТЦ 5 паркирање запослених и корисника оствариваће се на новоформираним паркинг просторима у ТЦ 3;

– улично паркирање биће дозвољено само дуж Улице 2, тамо где то неће отежавати проток саобраћаја, како моторног, тако и пешачког.

Општи урбанистички услови за улице и јавне површине

Све планиране улице су стандардних профила за пријем колских токова, а у зависности од потреба, дефинисаће се и режим саобраћаја на њима. Регулационе ширине попречног профила су следеће: коловоз се састоји од две саобраћајне траке по смеру ширине 2x2,75m-3m, и једностраним тротарима ширине по 1,5m. У викенд насељу су приступне саобраћајнице само са коловозном површином ширине 5,5 m, без пешачких стаза.

Коридори бицикличких стаза су трасирани дуж саобраћајница или самостално, стандардног су профила од 2 m и омогућавају двосмеран бициклички саобраћај.

Услови изградње саобраћајних површина и објеката

У оквиру планског подручја утврђене су саобраћајне површине које су услов за просторни развој, организацију и размештај садржаја у оквиру овог подручја.

Услови за дефинисање и изградњу уличне мреже

Приликом пројектовања нових, као и реконструкције постојећих саобраћајница пројектант је дужан да поштује важеће стандарде и техничке прописе, норме и одлуке везане за категоризацију улица и елементе попречних и подужних профила саобраћајница.

За делове предложене саобраћајне мреже која се поклапа са већ оформљеним улицама потребно је предложене регулационе ширине саобраћајница прилагодити постојећим регулацијама уз уважавање редоследа обавезности: 1 – коловоз, 2 – тротоари, 3 – бицикличке стазе и 4 – зелени појас.

При пројектовању укрштаја са околним саобраћајницама, на угловима обавезно обезбедити троугао видљивости.

У нивелационом смислу обавезно је придржавати се прописа за ранг нових саобраћајница.

Регулациони простор свих саобраћајница мора служити искључиво основној намени – неометаном одвијању јавног, комуналног, снабдевачког, индивидуалног и пешачког саобраћаја, као и за смештај комуналних инсталација.

Коловозне конструкције утврдити на основу стандардног осовинског оптерећења, структуре и густине саобраћаја и геомеханичких карактеристика тла.

Све елементе попречног профила који се међусобно функционално разликују одвојити одговарајућим елементима, као и поставити одговарајућу саобраћајну сигнализацију (хоризонтална и вертикална).

На местима пешачких прелаза упустити ивичњаке на тротоарима у нивоу коловоза ради омогућавања несметаног саобраћаја колика за хендикепирана лица.

Дуж саобраћајница обезбедити прописно одводњавање површинских вода са коловоза.

Услови за решавање проблема паркирања и изградње паркинга

На подручју плана паркирање треба реализовати при изградњи отворених јавних паркинга.

Димензије паркинг места на свим површинама предвиђеним за паркирање треба да буду у складу са важећим стандардима и прописима.

Сва паркиралишта, с обзиром на карактер зоне, треба да буду изведена од БТ елемената, са дрворедима дуж редова паркинга, чиме се обезбеђује засенченост паркиралишта.

За паркирање у ТЦ 3 у шуми са леве стране пута за Забран, обавезно је пројектовање и извођење паркинг места без примене сече стабала, односно уз евентуално елиминисање само оних стабала која сметају организацији стабала на приступу паркингу.

Услови за кретање пешака и инвалидних лица

Пешачке површине димензионишу се тако да омогућују пролаз свим сервисним возилима, возилима хитне помоћи и ватрогасне службе.

При реализацији прелаза преко коловоза, за потребе саваљивања инвалидским колицима висинске разлике тротара и коловоза, предвидети изградњу рампи пожељног нагиба до 5%, максимум до 8,5%, чија најмања дозвољена ширина износи 1,30 m.

При пројектовању и реализацији свих објеката применити решења која ће омогућити инвалидним лицима несметано кретање и приступ у све садржаје комплекса и објеката према важећим правилницима и прописима.

1.4. Хидротехничка инфраструктура, проблеми и могућности решења

Планско подручје има површину од око 208 ha. Подручје се налази на источном делу Обреновца и обухвата територију између Колубаре и Саве код ушћа Колубаре у Саву, на левој обали Колубаре. Простор ће, као и до сада, бити намењен за излетиште Обреновчана. Хидротехничка проблематика је овде врло комплексна и сложена. Одређени део проблема може се посматрати локално, а за један део мора се имати у виду шири простор, како у погледу постојећег стања, тако и у погледу предвиђених решења⁵.

Заштита од спољних вода

Насипи су изграђени за заштиту од великих вода чија је вероватноћа јављања 1%. За те воде територија је заштићена од плавења водама Саве и Колубаре. Насипи су дограђени и реконструисани на територији Обреновца, како на Колубари тако и на десној обали реке Саве⁶.

5 У време израде Генералног урбанистичког плана Обреновца, 1998. године, за потребе Генералног плана биле су урађене одређене студије у којима је проучавана хидротехничка проблематика, од којих су најважније: Сепарат „Хидротехничко решење уређења подручја ГУП-а Обреновац, Генерално решење водовода, Генерално решење канализације.

За подручје Забрана урађена је посебна студија под називом: Хидротехничке и хидрогеотермалне карактеристике терена у подручју обухваћеном изградом регулационог плана излетишта Забран и Спортско-рекреативног комплекса са становањем у Обреновцу („Техноинг” д.о.о., Београд, децембар 2002). Овај елаборат се првенствено односи на мањи југозападни део али обухвата и читаво подручје Забрана.

Сви ови материјали били су основ код предлога који се односи на територију која је предмет овог плана.

6 На основу: Хидротехничке и хидрогеотермалне карактеристике терена у подручју обухваћеном изградом регулационог плана излетишта Забран и Спортско-рекреативног комплекса са становањем у Обреновцу, урадио „Техноинг”, Београд, децембар 2002.

Подаци о карактеристичним котама меродавних вода Саве приказани су у наредној табели:

Позиција	Стационажа	Кота мнм
Ушће у Дунав	0+00	76,00
Остружница	17+080	76,50
Умка	22+520	76,70
Ушће Колубаре	27+210	76,92
Вић бара	30+500	77,08

Унутрашње површинске воде

Иако је раније важећим ГП Обреновца за делове територије где је предвиђена урбанизација планирана изградња канализације за атмосферске воде, подручје овог Плана је у ГП третирано као мелиорационо подручје за пољопривредно земљиште, где је предвиђена основна канализациона мрежа за прикупљање вода и одвод до црпне станице „Забрешке ливаде”, којом се те воде пребацују у Колубару. Потребно је да црпна станица има велику погонску сигурност и потребан капацитет.

Подземне воде

Постоје подаци о подземним водама на подручју Забрана. Може се констатовати да оне имају виши пијезометарски ниво и од кота терена. Уређење и одржавање одводне каналске мреже се овим планом истиче као планска мера.

Снабдевање водом

Према добијеним информацијама градски водовод још није доведен до излетишта Забран. Планом је предвиђено да се доведе вода и да се успоставе јавне чесме. Поред тога у Забрану, поред Саве, налази се викенд насеље које није опремљено инфраструктуром. У овом плану је предвиђено да се од главног довода Обреновачког водовода, који се налази у улици Милоша Обреновића (главни цевовод Ø500mm постројење „Забрежје” – резервоар „Барич”), обезбеди снабдевање водом планираним цевоводом Ø150mm постављеним поред пута који води кроз Забран све до реке Саве (дужина цевовода улица Милоша Обреновића – Забран – обала Саве износи 2.000 m). Из њега ће се снабдевати водом сви потрошачи који ће се наћи на подручју обухваћеном ПОУ.

У Забрану има око 110 викендица где се може рачунати са највише 500 корисника водовода у викенд насељу. За њих треба обезбедити часовни максимум, па ће бити:

$$Q_{mah} = 500 \times 250 \times 2 / 86.400 = 2,9 \text{ l/s}$$

$$\text{Чесме: } Q_c = 5 \times 0,2 = \dots\dots\dots 1 \text{ l/s}$$

$$\text{Остали} \dots\dots\dots 1 \text{ l/s}$$

$$4,9 \text{ l/s}$$

$$\text{Усваја се сса} \dots\dots 5,1 \text{ l/s}$$

Линијски губитак притиска на доводу Ø100mm износи 2m. Пошто је Забран најнижа територија у границама Водовода и пошто су губици притиска мали, не може бити било каквог проблема са расположивим притиском, поготово што се ради о ниским објектима и јавним чесмама преко којих се вода користи. Цевовод може бити изграђен било од ливено-гвоздених или ПВЦ цеви – најбоље је применити ону врсту цевног материјала који се претежно користи за изградњу разводне мреже у Обреновцу.

Потребно је у вези са водоводом имати у виду да је највећи број викендица грађен као сојенице да би се избегли проблеми са плавењем. Овде је деликатно како треба урадити прикључке, посебно због тога да се избегне замрзавање и оштећење и инсталација и прикључака. Овај проблем

ће постојати и код јавних чесама. Значи још при пројектовању треба водити рачуна и прописати како ће се овај водовод припремити за вансезонско и зимско време.

Отпадне воде

Потребно је изградити у најнеопходнијем обиму канализацију за отпадне воде на коју би били прикључени сви садржаји који се планирају на подручју плана (викенд насеље, комплексна туристичко-рекреативна зона, еко-зоне, садржаји дуж Саве, санитарни чворови и други, који се ту буду нашли).

Прикупљање отпадне воде иде преко мале црпне станице, преко које би се прикупљена вода упутила према месту коначне диспозиције. У овом погледу може се поступити на следећи начин:

а) Све док у Обреновцу не буде изграђено постројење за пречишћавање отпадних вода, тј. док се отпадне воде Обреновца и Барича директно испуштају у Колубару, односно Саву, отпадне воде из Забрана ће се испуштати у Саву, али низводно од рекреационе зоне, или у Колубару.

б) Када буде изграђено постројење за третман отпадних вода из Обреновца потребно је и отпадне воде из Забрана прикључити на постројење. Много је краћи пут, с обзиром на положај постројења (на десној страни Колубаре) да се изгради прикључни канализациони цевовод од канализационе црпне станице „Забран“ до постројења, него да се прикључење тражи на градску канализацију у подручју око базена. Дужина цевовода од Забрана до постројења износи око 1km.

Канализација за атмосферске воде се не предвиђа.

Услови изградње хидротехничке инфраструктуре

Хидротехничку мрежу градити у свему према условима надлежне комуналне организације и техничким прописима.

1.5. Електроенергетска инфраструктура

Постојеће стање

- Напајање електричном енергијом: Далековод 10 KV Барич TS 110/10KV – Обреновац TS 35/10KV
- Тип преносног вода: АЛС 3x70 mm², 10KV
- Тип прикључног вода на преносни вод: ХНР 3x1x70 mm²
- Број трафо-станица: 3 ком
- Инсталисана снага: 1.000KVA
- Нисконапонска мрежа 0,4KV постоји
- Јавно електрично осветљење: постоји
- Тип светилки: ОПАЛО I, NaVT, 70W

Планирана електрична мрежа

Параметри за димензионисање електричне мреже

– Параметри за димензионисање: према препорукама и нормативима

На основу датих параметара добили смо максимално вршно оптерећење комплекса.

– Викендице око 150 ком	450 KW
– Јавна расвета	20 KW
– Остали потрошачи	100 KW
		570 KW

Одређивање броја и снаге TS 10/0,4 KV

На основу прогнозираних вредности и максималног једновременог оптерећења одређен је и број и снага трафостаница 10/0,4 KV. Постојеће трафо-станице 10/0,4 KV снаге 400 KVA и 250+100 KVA задржавају се за потребе црпних станица.

Постојећа стубна трафостаница у викенд насељу снаге 250 KVA, реконструише се на снагу 630 kVA.

Техничко образовање за израду електроенергетске мреже

- Извор напајања: TS 110/10 Барич
- Начин преноса електричне енергије: АЛС 70mm³, 10KV ХНР 3x1x70mm³, 10KV

Задржава се постојеће напајање

– Нисконапонска мрежа 0,4KV: усваја се постојеће решење напајања. Планирани објекти се напајају кабловски подземно

– Трансформаторске станице 10/0,4KVA: стубна

– Укрштање и паралелно вођење усаглашено је према важећим прописима.

– Спољње електрично осветљење (саобраћајнице, бицикл-стаза, пешачка стаза). Спољње електрично осветљење је изведено за цео комплекс према важећим стандардима. Просечна јачина осветљаја је 15 – 20 Lx

– Извор напајања из трафо-станица 10/0,4KV

– Мрежа за напајање светилки SKS 2x16mm²

– Основни подаци о расветним местима:

Осветљење је изведено светилкама типа ONIX 2, 250 W, БАЛКАН 70 W NEOS MINEL 400 W. Сијалице су типа NaVT. Стубови су висине 3, 5, 8, и 10 m.

– Командовање јавном расветом

Командовање јавном расветом се врши помоћу фоторелеја из поља јавне расвете у трафо-станицама 10/0,4KV

– Положај расветних места

дат је на ситуацији и усаглашен према осталим подземним инсталацијама

Услови за електроенергетску мрежу

– Мрежа 10KV

Планиране објекте у комплексу напојити електричном енергијом из трафо-станице 35/10KV Обреновац TS 110/10KV Барич

– Ваздушна мрежа 10KV Барича

Ваздушну мрежу од Барича до комплекса изградити у свему према условима ЕДБ.

– Кабловска мрежа 0,4KV

За напајање објекта од трафо-станице до главних разводних ормана у објекту предвиђају се према условима електродистрибуције.

– Трансформаторска станица 10/0,4KV

За напајање потрошача у комплексу викенд насеља предвиђена је, уместо стубне трафо-станице, монтажна бетонска снага 630 kVA

Снага кратког споја је Sk = 250 MV. А на сабирницама 10KV

Струја земљоспоја на страни 10KV је 300А.

За прилаз трафостаницама обезбеђен је приступни пут према прописима.

Димензије трафо-станице су 5,5 x 4,5 m капацитета 1.000 KVA. Једначина снага трансформатора може бити 630 и 1.000 KV што зависи од динамике пораста оптерећења.

– Јавна расвета

Спољњу расвету извести са натријумовим сијалицама високог притиска снаге 70 до 400W. Осветљај саобраћајница је у распону 15 – 20 Lx. Паљење и гашење осветљења извести помоћу фоторелеја.

– Услови изградње електроенергетске мреже

Електроенергетску мрежу градити у свему према условима надлежне дистрибуције електричне енергије.

1.6. Телекомуникациона инфраструктура

Постојеће стање

На предметном подручју према подацима надлежне службе нема телефонске мреже ни објеката.

Планирана телекомуникациона инфраструктура

Структура потрошача и број телефона

– Викендице око 150 ком

– Остали потрошачи

Број телефонских прикључака

Параметри за димензионисање телефонске мреже

За наведене садржаје одређени су параметри за димензионисање телефонске мреже:

– Сваки стан/јединица у викендици или хотелском смештају 1 телефон

- Сваки локал 2 телефона
 - Сваки административни објекат 4 прикључка
 - Ресторан на 20 m²/ 1 телефон
- Начин прикључења комплекса на телефонску мрежу
- Место прикључка
 - АТЦ Обреновац
 - Пренос сигнала
- Симетрични кабал TK59 GM
- Место завршетка оптичког кабла
 - У разводном орману KROS
 - Капацитет 200 директних прикључака
 - Дистрибутивни телефонски каблови
 - TK 59 GM, капацитета у зависности од броја прет-платника
 - Завршетак дистрибутивних каблова
 - Орман доње концентрације
 - Начин вођења дистрибутивних каблова у PVC цевима
- пречника 100 и 50 mm.
- Радио и TV мрежа
- У комплексу ће се изградити RA и TV мрежа
- Дистрибуција RA и TV сигнала
- Пренос сигнала предвиђа се специјалним подземним кабловима увученим у PVC цеви пречника 100 mm од IPS до улаза у објекат и завршава се на орману KDS

Услови за телекомуникациону мрежу

- Услови за телефонску мрежу
- Повезивање комплекса извршити помоћу симетричног кабла постављеног у цеви на прописној дубини
 - Капацитет
 - Капацитет комплекса 200 телефона
 - Дистрибутивни каблови
 - Дистрибутивни каблови су типа TK 59 GM увучени у пластичне цеви пречника 100 mm, постављени на прописну дубину у земљу.
 - Кабловски шахтови
 - Димензије кабловских шахтова се предвиђају према броју ПВЦ цеви
 - Услови изградње ТТ мреже
 - Планирану ТТ мрежу изводити према условима надлежне ТТ секције

Услови за RA и TV мрежу

- RA и TV каблове постављати у истом рову са телефонским кабловима увученим у пластичне цеви пречника 2 x Ø 50 mm
- Локација KDS
- У сваком улазу поставити орман за пријем RA и TV сигнала (KDS)
- Услови изградње RA и TV мреже
- Планирану RA и TV мрежу изводити у свему према условима RA и TV Београд

Општа правила извођења техничке инфраструктуре

Водови техничке инфраструктуре полажу се унутар регулације саобраћајница, у складу са техничким прописима, изузев, када се пројектом развоја конкретне инфраструктуре захтева другачије.

1.7. Уређење предела, зелене површине, заштита природе и унапређење животне средине

Правила и услови уређења предела и зелених површина, заштите природе и унапређења животне средине

Уређење предела и зелених површина

Планирање предела Забрана конципирано је тако да, кроз функционисање основне намене простора као излетишта и заштитне зоне Обреновца, обезбеди:

- заштиту слике предела, како шумских тако и отворених слободних површина;

- одржавање способности биолошког функционисања и неоптерећености земљишта;
- одржавање функционисања кружног тока воде;
- заштиту и развој оптималног и трајно корисног предела;
- заштиту и успостављање оптималних веза различитих коришћења;
- уклањање и ублажавање конфликта и негативних утицаја.

Подручје обухваћено овим планом има веома значајну и карактеристичну улогу у склопу Обреновца, због чега заслужује и захтева адекватно визуелно решење и пејзажно уређење. Волумени постојећих и планираних зелених површина и масива, канала и водених површина као основног елемента пејзажа Забрана, дају основно обележје подручју, представљају основу за организовање излетничких, рекреативних и спортских активности у Забрану и њихово уређење и одржавање мора бити у функцији ове основне намене подручја. Заштитна и мелиоративна улога зеленила у граду као што је Обреновац је, такође, од изузетног значаја и услови за њено несметано остварење морају бити обезбедени.

У складу са тим:

Делови планског подручја који су без шуме, осим за пољопривреду која је данас присутна, могу се користити за слободну пасивну рекреацију или за специфичне спортове и активности, као што су стреличарство, голф, бадмингтон и сл. спортови, пецање на локацији која ће се за то посебно уредити у зони напуштеног меандра Купинца итд.

Шумски комплекс намењен је шетњама, одмору, релаксацији и рекреацији у оквиру шуме и пропанака, али и купалишним и другим активностима на уређеном језеру – Јазбинској бари, а у форланду као део приобаља намењује се рекреативним активностима и плажи на Сави.

– Делови шуме који су у брањеном подручју треба да сачувају како свој биолошко-санитарно-хигијенски тако и естетски и рекреативни значај.

– Делови шуме који су у повременио плављеној зони у време поводња могу се користити и за пловидбу чамцима, што је посебно интересантно за младе, природњаке, истраживаче, горане, риболовце, уметнике, сликаре, љубитеље фотографије и друге.

За Забран урадити посебан план и програм рада пошумљавања. Прогласити га и одржавати као шуму са туристичко-рекреативним садржајима због изузетног значаја у склопу Обреновца. Програмом, на основу валоризације постојећег зеленог фонда и планираних намена, предвидети задржавање шуме у целости, а санитарну сечу предвидети само уколико је неопходна

Шума може да садржи објекте и постројења за излетничке и рекреативне потребе, удобност посетилаца и остварење садржаја планираним овим ПОУ, као и за заштиту шуме.

Пут до шуме не сме да одузима много времена, а приступ мора бити лак, брз и пријатан.

Морају се очувати елементи природне средине, првенствено водених површина и канала, вредне вегетације и карактеристичних групација дрвећа и одлика терена.

С обзиром на то да план потенцира изградњу и уклапање мањих објеката од природних материјала у околну природну амбијент, хортикултурно уређење простора око самих објеката и на прилазима њима треба да буде одговарајуће укупном амбијенту на локацији, како по избору врста тако и у погледу одржавања пејзажних вредности Забрана.

Зоне викенд становања захтевају одржавање и унапређивање зеленила окућница, уређивање и осветљење приступних стаза и путева.

Појас уз пут за Забран у ТЦ 3, као и уз прилазе из правца Зарежја и Беглук-Дудова у ТЦ 1 и 6 хортикултурно уредити, првенствено увести дрвореде на прилазним путевима ка главном обреновачком излетишту Забран, што важи и за комерцијалне и компатибилне намене дуж овог пута.

Просторе у ТЦ 2, 3, 4 и 5 које су ближе или у зони одбрамбених насипа Саве и Колубаре потребно је уређивати у складу са законом, што подразумева зеленило без садње дрвећа у зони 50m уз насип у брањеном подручју.

Постојеће пољопривредне површине у ТЦ 1 и ТЦ 6, које се не ангажују за друге планиране садржаје, могуће је и пошумити или ангажовати за еко-рекреативне садржаје, уз обавезу забране садње дрвећа и изградње објеката у зони 50m уз насип у брањеном подручју, у складу са законом.

Зоне спорта и рекреације заступљене у појединим деловима Забрана захтевају адекватан естетски приступ и пејзажна решења при планирању зелених површина које треба да прате функцију и намену простора.

На подручју ТЦ 3 рекреативне зоне са уређеним зеленилом, претежно шумом, ливадама и теренима за мале спортове, зеленило је апсолутно доминантни елемент простора у склопу којег су стазе: шетне, трим, бицикличке, мањи терени, језеро за купање и други рекреативни садржаји, чије функционисање треба да буде уклопљено са одабиром врста и њиховим распоредом. Хидрогеолошки, педолошки и климатски услови терена утицаће на начин хортикултурног уређења ове зоне.

При реализацији овог плана обезбедиће се пројектовање мреже спољњег осветљења којим ће се потенцирати декоративни елементи пејзажа.

Све интервенције у зони насипа и појаса заштите се раде према условима надлежних институција.

Пејзажно уређење обухвата примену декоративног садног материјала (у већини листопадно, а понегде и зимзелено и четинарско дрвеће и жбуње) у смислу оплемењивања простора, као и одређене мере санације деградираних површина.

Одржавање новоформираних уређених зелених површина битан је елемент у каснијим фазама изграђеног комплекса, у оквиру којег је потребно предвидети хидромелиоративни систем за обезбеђивање одговарајућих хидролошких услова за конкретне зелене површине.

Заштита постојећег фонда зелених површина и њихово унапређење реконструкцијом, уклањањем привремених објеката и заменом стабала и биљног фонда врши се регистровањем тих површина и валоризацијом њиховог стања. У циљу заштите зеленог фонда није могућа пренамена планираних зелених површина у друге.

Значајни зелени фондови на које се односе посебне мере заштите и очувања су уређена шума (ТЦ 3) и зеленило уз реке и канале (посебно у ТЦ 2 и 5). За њих, као и за остале зелене површине на подручју ПОУ-а, предвиђа се:

- претходна валоризација постојећег фонда зеленила,
- уклањање неадекватног зеленила – шибље, коров и сл. (посебно у зонама уз обале река – ТЦ 2 и 5),
- по потреби формирање травнатих површина са групацијама дрвећа (у склопу спортско-рекреативних простора),
- регистровање и евиденција постојећег, квалитетног зеленила и

– константно адекватно одржавање зелених површина у складу са хидрогеолошким условима, уз примену мелиорације где је потребно.

Дрвореди као категорија градског зеленила треба да постану правило при уређењу Обреновца, нарочито на прилазним путевима Забрану, и то у фази изградње и реконструкције. За дрвореди се предвиђа:

– дрвореди треба да су састављени од врста са високоформираним хабитусом, отпорних на еколошке услове у Обреновцу (загађење, вибрације, оштећења дебла, кресање крошњи);

– пожељно је да су примењене врсте аутохтоне, адаптиране на постојеће услове и да не захтевају посебне услове одржавања;

– у примени врста зеленила држати се традиције при избору саднице (липа, јавор, платан), али и применити оне врсте које могу да задовоље еколошко-естетске захтеве, као и услове координације са мрежама техничке инфраструктуре;

Основни принцип озелењавања засновати на концепцији повезивања свих делова Обреновца зеленилом.

Просторе у зонама мини-центра озеленити квалитетнијим врстама зеленила, са учешћем високодекоративних врста.

Могуће је предвидети групације четинара и варијетета. Потребно је insistирати на што већој хармонији између изграђеног објекта и зеленила, како постојећег у околини тако и планираног, а на основу обавезне израде пројекта уређења зелених површина.

Жбунасте врсте и живу ограду предвидети уз унутрашње саобраћајнице и стазе за шетњу и бицикличке стазе, као и дуж канала и у зони планираног језера, у сврхе постизања естетике пејзажа. Овакве површине обезбеђене су према Спојном каналу, Купинцу и каналу Крива бара (повезане са зеленилом околних зона, посебно бањске зоне).

Заштита природе и унапређење животне средине

Заштита природних елемената животне средине (ваздуха, воде и земљишта, као и заштита од буке) оствариће се:

- контролисаним испуштањем отпадних гасова, на првом месту из Термоелектране, и спровођењем топлификације града Обреновца у целини;
- планским уређењем свих саобраћајних површина, укључујући и оне за мирујући саобраћај;
- изградњом система канализације за отпадне воде из свих објеката и повезивање на систем канализације Обреновца;
- контролисаним евакуацијом отпада на комуналну депонију ван подручја плана;
- планским уређењем и изградњом свих површина и објеката, чиме би се елиминисале могућности загађивања земљишта и подземних вода;
- посебним архитектонско-грађевинским мерама за заштиту од удара хладног зимског југоисточног ветра и претеране инсолације, нарочито за објекте који су ван шумских комплекса. При томе омогућити макар пасивно коришћење соларне енергије;
- експлоатацијом геотермалних вода по прописима и плански, у складу са одговарајућим истраживањима геотермалних вода и др.

Планским решењима овог плана обезбеђено је спровођење ових мера планирањем свих просторних структура и начина коришћења земљишта, а нарочито плановима техничке и саобраћајне инфраструктуре.

Уколико се у току извођења радова наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког или минерално-петрографског порекла (за које се претпоставља да има својства природног споменика), извођач радова је дужан да о томе обавести Завод за заштиту природе Републике Србије и да предузме мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

1.8. Заштита непокретног културног наслеђа

На подручју обухваћеном границама плана нису евидентирана непокретна културна добра, али ће се, уколико се при спровођењу плана, односно пројектовању и извођењу објеката наиђе на остатке објеката из прошлости, обезбедити њихова валоризација и заштита, тј. о налазу ће се обавестити надлежни завод за заштиту споменика културе који ће спровести радње предвиђене законом, а извођач радова ће и да предузме мере како се непокретно културно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

1.9. Заштита од елементарних непогода и аспект народне одбране

Мере заштите људи и материјалних добара од елементарних непогода, техничко-технолошких несрећа, као и све елементе заштите и спасавања у случају рата су уграђене у урбанистичко решење.

Регулација јавних површина насеља и позиција грађевинских линија у односу на исту, треба да омогуће несметано функционисање свих служби у случају елементарних непогода, пожара и ратних услова. Елементи саобраћајница у смислу зависности од зарушавања и могућности прилаза

објектима у фази спасавања, дефинисање могућности прилаза местима за водоснабдевање противпожарних јединица као и други значајни елементи са аспекта заштите и спасавања људи и материјалних добара уграђени су у урбанистичко решење овог ПОУ.

У погледу заштите од сеизмичких разарања објекти морају бити реализовани у складу са техничким нормативима и стандардима за изградњу објеката вискоградње у сеизмичким подручјима.

Ради заштите од пожара неопходно је новопланиране садржаје реализовати у складу са следећим условима:

- објектима морају бити обезбеђени приступни путеви за ватрогасна возила, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара;
- предвидети спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара, системе вентилације и климатизације;
- посебно обезбедити хидрантску мрежу у шумском подручју и проходност шумских путева и стаза.

При пројектовању поштовати важеће техничке нормативе за приступне путеве и стазе, изградњу електро и других инсталација хидраната, система вентилације у објектима.

1.10. Инжењерско-геолошки услови изградње објеката и препоруке⁷

Изградњу на терену који је у површинском делу изграђен од квартарних алувијалних седимената, а на већим дубинама од неогених седимената, карактеришу следећи услови у појединим инжењерско-геолошким подрејонима:

Рејон I – повољни терени са незнатним ограничењима при урбанистичком планирању

Ови терени су изграђени од алувијалног песка, са шљунком у подини и у виду прослојавања и песковито-глиновитим прашинама у повлати; коте терена су од 73.0 до преко 74.2 m, а NPV од 0 до 1 m, мерен од површине терена.

Подрејон I-1:

Терен је претежно раван, местимично благо заталасан, са котима > 74.2 mpm, и максималним нивоом подземне воде 0,5 – 1 m од површине терена; глиновито-прашинаста повлата врло до средње стишљива, периодично оводњена; песковито-шљунковита средина, збијена и слабо стишљива, стално оводњена, са богатом издани под слабом притиском; очекивани сеизмички прираштај је $\pm 0.5^{\circ}\text{MCS}$, а коефицијент сеизмичности $K_s = 0.03$.

Подрејон I-2:

Терен је раван, благо заталасан, са котима 73.0 – 74.2 mpm (често у зони до бара и мртваја), и максималним нивоом подземне воде 0.0 – 0.5 m од површине терена; Глиновито-прашинаста и прашинасто-песковита повлата (са могућим прослојцима и сочивима муља) врло до средње стишљива, периодично скоро потпуно оводњена; Песковито-шљунковита средина добро збијена и слабо стишљива средина, веома оводњена (слабо сапета издан); очекивани сеизмички прираштај је $+ 1.0^{\circ}\text{MCS}$, а коефицијент сеизмичности $K_s = 0.04$.

У садашњим природним условима терен је периодично плавлен површинским и подземним водама (влажнији период године). Због високог нивоа подземних вода отежано је извођење дубоких ископа и подземних радова. Подрумске просторије при градњи објеката треба искључити. Ово се односи само на зону градње, и то на период док се не успостави систем обарања нивоа подземне воде, предвиђеним хидротехничким решењима (дато за ниво ГУП-а). Такође се односи и на зоне које ће, након функционисања овог система, бити изван формираног „депресионог левка”. При градњи у овом рејону потребно је уклањање хумизираних зона и насипање терена у висини минимално 2 m. Насипање је најбоље извршити рефулираним песком, уз одговарајућу

уградњу (вибровалци и сл.). Максимална спратност објекта: П+1+Пк. Уколико се планирају објекти високоградње, онда су потребна додатна геотехничка истраживања терена ради дефинисања начина фундаирања (плитко-темељна плоча, крути армиранобетонски роштиљи; дубоко-шипови). Неопходно је спровести изградњу канализационе мреже са повезивањем за будући колектор. Све загађиваче треба елиминисати са терена.

Рејон II – условно повољни терени са мањим ограничењима при урбанистичком планирању

Представљени су алувијалном средином песковито-шљунковитог састава, са прашинастом глином у повлати и шљунковитим прослојавањима. То су терени са максималним нивоима подземне воде непосредно испод површине терена, а у време високих вода су плавлени терени.

Терени у зони до бара и мртваја, су са котом најчешће испод 73.0 mpm. У већем периоду године терени су плавлени подземним водама или су нивои подземних вода непосредно испод површине терена. Глиновито-прашинаста и прашинасто-песковита повлата алувијалног поводања је са могућим прослојцима и сочивима муља, врло до средње стишљива, периодично потпуно оводњена. Песак фације корита (испод поводањске повлате) је са могућим прашинастим и муљевитим прослојавањима, оводњени.

Неповољност инжењерскогеолошких услова и основни ограничавајући фактор у рејону одређени су негативним утицајем изразито високим нивоом подземних вода у већем периоду, као и могуће присуство муљевитих примеса, што има за последицу велику и неуједначену стишљивост средине. У циљу планирања коришћења ових терена, пре свега као грађевинско тло, ови се морају адекватно припремити, применом већ наведених мера, уз неопходно утврђивање квалитета тла и могућности снижења нивоа подземних вода. Препорука је да се планирају као зелене површине.

Рејон III – условно повољни до неповољни терени са већим ограничењима при урбанистичком планирању

Подрејон – III-1

Алувијална средина, претежно песковита, са тањом глиновито-прашинастом повлатом ближе кориту Саве. Непосредно уз речно корито местимично се таложи растресит песковит нанос, а коте терена су 72.9 – 73.5 mpm.

Ови терени алувијалне средине су непосредно уз корито реке Саве (између речног корита и одбрамбених насипа). Изложени су утицају флувијалне ерозије (обрушавање обале доношење и одношење материјала) и плавлени терена. Средина је веома до средње стишљива, претежно је оводњена. Очекивани сеизмички прираштај је $+ 1.0^{\circ}\text{MCS}$, а коефицијент сеизмичности $K_s = 0.04$.

Сви претходно наведени инжењерскогеолошки услови, са датим препорукама, односе се и на овај терен, мада је он грађевински неинтересантан. У овом подрејону посебно је карактеристичан утицај матице реке Саве, који се елиминиса адекватним мерама заштите. С обзиром на то да овај терен није у зони градње, таква решења нису неопходна.

Подрејон III – 2

Представљен је алувијалном средином, са местимичним муљевитим прослојцима у повлати, претежно је песковита, са више шљунка ближе кориту Колубаре и у подини. Коте терена су 73.0 – 74.0 mpm.

Терен је смештен непосредно уз обалу реке Колубаре (између обале корита и одбрамбеног насипа – небрањени делови терена). Због тога је изложен мањем утицају матице реке (флувијалној ерозији, са мањим обрушавањем корита) и плавлени терена површинским и подземним водама у време високих водостаја. Не очекује се формирање савременог наноса. Средина је веома до слабо стишљива, претежно оводњена. Очекивани сеизмички прираштај је $+ 1.0^{\circ}\text{MCS}$, а коефицијент сеизмичности $K_s = 0.04$.

За овај подрејон такође важе инжењерскогеолошки услови и препоруке који су дати и за претходно приказане

⁷ На основу: Геотехничке подлоге за потребе Регулационог плана излетишта Забран и Спортско-рекреативног комплекса са становањем у Обреновцу, урадио „Техноинг”, Београд, јануар 2003.

подрејоне. За зону између насипа и корита реке карактеристичан је утицај вода Колубаре. Терен није у грађевинској зони, а не прогнозира се већи утицај матице реке на обрушавање обала корита. По потреби у одређеним угроженим зонама може се урадити регулација корита са озбијивањем обала.

Рејон IV – неповољни терени са знатним ограничењима при урбанистичком планирању

Ови терени су изграђени од органске глине бара и мртваја, испод које залеже финозрни алувијални песак. Јављају се непосредно око канала и неуређених старача, испод коте 73.0 mnm.

То су терени савремених и исушених бара и мртваја, углавном у зони уређених и неуређених канала. Средине су са веома лошим физичко-механичким својствима, водозасићене стално или у већем периоду године, са нивоом подземне воде често и на површини терена. Такође су неуједначене дебљине, знатне стишљивости. Очекивани сеизмички прираштај је преко $+1^{\circ}\text{MCS}$ а коефицијент сеизмичности $K_s = 0.04 - 0.05$. Ови терени могу се сматрати и сеизмички недефинисаним све док се не стабилизује тло као грађевинска средина.

Без примене адекватних геотехничких мера побољшања квалитета грађевинског тла, тј. замене тла, насипања и дренарања терена, услед веома лоших инжењерскогеолошких карактеристика средине и изразито високог нивоа подземне воде, ове терене није могуће ангажовати у било какве грађевинске сврхе. Ипак напомињемо да непостојање тако добрих природних, тј. геолошких услова, у последње време се надомешта уградњом геосинтетичких материјала – геомембрана и геотекстила, чије су основне функције: непропусност, заштита, дренарање, филтрација, сепарација, ојачање/армирање тла, контрола ерозије и сл. Због тога се могу веома успешно искористити на оваквим теренима рецимо при спречавању продора вода у околни простор и сл. Код нас су врло ретко у употреби, па је ове просторе најрационалније планирати за зелене површине, уз даље очување специфичних природних услова и амбијента (нарочито у подручју Забрана).

Рејон V – ангажовани терени – антропогено тло

Антропогено тло је у виду различитих контролисаних насипа (одбрамбени насипи, подлоге саобраћајницама и различитим објектима – стадион, стамбени објекти) изграђено од: песковите глине, песковитог шљунка, песка, грађевинског шута, дробине, а дебљине је од 1 до преко 4 m. Средина је довољно збијена и консолидована за намењену функцију, али се за будућу градњу квалитет насипа мора проверити и реконструисати. Одбрамбени насипи поред Саве и Колубаре и неки мањи поред канала, адекватно су уграђени у циљу заштите терена од поплавних таласа. Остали, грађевински насипи различито су припремљени, зависно од намене и времена уградње. Не могу се користити за ослањање нових објеката без провере квалитета.

При даљим истраживањима и спровођењу плана обављаће се пијезометарско праћење нивоа подземних вода, како би се услови терена прецизније дефинисали, спроводиће се мере обарања нивоа подземних вода, праћење ефеката ових мера, детаљна геотехничка истраживања за конкретне локације за потребе изградње објеката, санација тла од објеката који загађују животну средину, посебно тло, спроводиће се све потребне геотехничке мере побољшања квалитета тла у зони предвиђене градње (насипање, дренарање, побољшање квалитета тла, итд) и др., у складу са елаборатом: Геотехничке подлоге за потребе регулационог плана излетишта „Забран” и спортско-рекреативног комплекса са становањем у Обреновцу, урадио „Техноинг”, Београд, јануар 2003.

1.11. Јавни објекти и простори

Општи урбанистички услови за јавне објекте и просторе

Јавни простор је сваки отворен простор у оквиру обухвата плана који је намењен општем коришћењу и доступан

свим грађанима за кретање и коришћење у циљу обављања различитих активности везаних за тај простор, за садржаје у околним градским блоковима и за град у целини.

За јавне објекте и просторе потребно је спровести две врсте мера: једно су мере за ослобађање јавних простора од неадекватне, неукусне урбане опреме и садржаја (што се нарочито односи на приобаља у којима не смеју постојати сметлишта, а распоред привремених објеката се мора ускладити са планираним наменама), а друго је постизање јединственог и контролисаног начина уређења ових простора.

1.12. Правила парцелације

Парцелација се спроводи у складу са планираним наменама и урбанистичким параметрима на основу правила која су дефинисана у правилима грађења за сваку ТЦ.

Парцеле саобраћајница и у оквиру јавног грађевинског земљишта дефинисаће се на основу планираних диспозиција саобраћајница.

За парцелацију осталог грађевинског земљишта важе следећа правила:

- Грађевинска парцела (планирана и постојећа) има површину и облик који омогућава изградњу објеката у складу са решењима из плана, правилима о грађењу и техничким прописима.

- При формирању грађевинских парцела максимално уважити – прихватити постојеће катастарске парцеле.

- Катастарске парцеле које су мање од минимума дозвољеног овим ПОУ нису грађевинске парцеле и не могу се користити за изградњу, већ се могу припојити суседним парцелама.

- Грађевинска парцела може се укрупнити према потреби која одговара планираној или постојећој намени грађевинске парцеле. Дозвољено је укрупњавање парцела спајањем две или више парцела. Укрупњавање грађевинске парцеле у том случају утврђује се урбанистичким пројектом.

- Спајањем парцела важећа правила изградње за планирану намену и целину се не могу се мењати, а капацитет се одређује према новој површини.

- Грађевинска парцела може се делити до минимума утврђеног овим планом. Подела постојеће парцеле на две или више мањих парцела врши се у оквиру граница парцеле. Таквом поделом не могу се формирати парцеле које су, у погледу величине, субстандардне.

- Препарцелацијом две или више постојећих парцела могу се формирати две или више нових парцела.

- На парцелама се могу осим основне намене реализовати и све компатибилне намене које не угрожавају функционисање осталих намена и комфора осталих корисника, осим ако је правилима за зону изричито забрањено.

1.13. Правила регулације и нивелације

Регулациона линија

Регулациона линија дефинише се на основу граница парцела саобраћајница, као и граница парцела саобраћајница и осталих јавних површина.

У оквиру регулационих линија саобраћајница дозвољена је изградња искључиво инфраструктурног система подземних инсталација.

Грађевинска линија

Грађевинска линија утврђује се у односу на регулациону линију. Објекат се поставља предњом фасадом на грађевинску линију, док су унутрашња растојања објекта од граница парцеле дефинисана општим правилима грађења за сваку целину.

Постојећи објекти који прелазе планом одређене грађевинске линије могу се само санитарно одржавати, што подразумева грађевинске активности које не смеју резултирати повећањем габарита, спратности, висине или површине постојећег објекта. Све остале грађевинске активности на

оваквој парцели своде се на прилагођавање планираној регулацији, у циљу постављања новог објекта на планирану грађевинску линију.

Висинска реулација

Висинска регулација одређена је висином објекта у метрима, односно спратношћу објекта (П+n), којом је представљен број надземних етажа. Због геотехничких услова терена пројектовање и изградња подземних етажа су искључени.

Нивелација

Нивелација терена планира се у односу на постојећу нивелацију уличне мреже из које произилази и нивелација простора за изградњу објекта.

Нивелација свих површина је генерална, при изради пројектне документације она се може прецизније и тачније дефинисати у складу са техничким захтевима и решењима.

2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

За планиране намене у типичним целинама одређена су одговарајућа правила грађења, и то:

- правила за површине грађевинских парцела;
- дозвољени индекси искоришћавања парцела (индекс заузетости и индекс изграђености) дати су за викенд насеље, а за остале намене дају се само параметри за величине објекта;
- највеће дозвољене надземне висине зграда, у спратовима или метрима;
- прописана обавеза обезбеђивања потребних паркинг места;
- рестрикције и забране за врсте градње по зонама и целинама из плана;
- остала правила о архитектури и обликовању појединих објекта или површина;
- посебна правила о техничким, природним, естетским и другим условима;
- како ће се која потцелина (блок) унутар те целине даље урбанистички разрађивати.

Правила грађења за објекте техничке инфраструктуре обухватају све техничке прописе релевантне за поједине врсте инфраструктуре.

Правила која важе за све целине за градњу објекта на појединачним парцелама су:

Парцелација се спроводи на основу правила из овог ПОУ, кроз урбанистичке пројекте.

На парцелама се могу осим основне намене реализовати и све компатибилне намене (спортски, рекреативни, комерцијални објекти, локали различитих намена, услуге и други садржаји), које су у вези са основном наменом, осим ако је правилима за зону изричито забрањено.

У читавом обухвату плана није дозвољена изградња индустријских, производних и занатских објекта.

О изградњи сваког објекта се посебно доноси одлука надлежног општинског органа, а у складу са наведеним правилима.

При изради инвестиционе документације и извођењу објекта по могућству користити постојеће пројекте рађене за поједине објекте.

Типична целина 1 – пољопривредне површине са комерцијално-рекреативним садржајима

Планом није предвиђена изградња објекта у оквиру ове потцелине, уколико се земљиште користи као пољопривредно.

За све друге компатибилне намене наведене у правилима уређења које се односе на комерцијално-рекреативне еко-садржаје дуж канала Купинац и у зони језера предвиђеног за риболов важе следећа правила:

Уз канал и око планираног језера дозвољена је градња мањих објекта (у стилу еко-градње од природних материјала)

везаних за основну намену језера: угоститељски објекат, дом пецароша, продавница пецарошког материјала и слично. Око језера се формира зелени појас у којем је могуће уредити места за пецароше са клупама и надстрешницама, а у зони ка Купинцу и дуж овог канала лоцирају се наведени објекти.

Дубина појаса који се за ову намену предвиђа је 25m од инспекционе стазе која води уз канал. Објекти се могу градити као самостални са минималним удаљењем од инспекционог пута од 4m, а на мин. 15 m удаљености од инспекционе стазе.

Објекти су, мањих димензија (максимално до 60m² БГП), спратности приземље (П) уклопљени у околну зеленило што одређује и карактер простора као комерцијалне еко-зоне.

До зоне и кроз њу воде пешачко-бицикличке стазе које се граде у складу са основним правилима из овог плана за ове објекте.

Инспекциону стазу дуж канала уредити на начин да може да прихвати пешачки, бициклички и интервентни колски саобраћај.

За еко-рекреативне садржаје (рекреативне, мање угоститељске, спортске, друштвене или здравствене садржаје) који се евентуално могу лоцирати између пута за Забран и одбрамбеног насипа Колубаре важе иста наведена правила као за комерцијално-рекреативне еко-садржаје и комерцијалне спортове. Искључује се садња дрвећа у појасу 50 m од ножице насипа у брањеном подручју.

За зоне у којима се може јавити интерес за увођење комерцијалних спортова (гольф, тенис и сл.) највеће дозвољене БГП објекта за пратеће садржаје су 100m², максимална спратност је П+Пк, или до максималне висине 7m, док се паркирање обезбеђује првенствено на површинама које су за то одређене у овом плану, или на парцели и то по нормативу 1ПМ на 100 m². Адекватним пејзажним уређењем обезбедити развијање једноличности пејзажа.

За паркиралишта и рент-сервисе дуж Пута за Забран важе следећа правила:

Парцеле за паркиралишта треба да имају довољну дубину и ширину фронта како би се паркиралиште могло организовати, а конкретне димензије зависе од величине парцеле.

Уређење ових површина за паркирање треба да се изведе на начин да се ова површина што је могуће више уклопи у околну пејзаж и обезбеди осенченост паркиралишта (бетон-трава елементи, зеленило дуж места за паркирање).

Рент сервиси за изнајмљивање бицикала, ролера и сл. организују се у склопу паркиралишта, у мањим дрвеним објектима, типа киоска, или на отвореном.

За комуналне објекте:

Постојећи комунални објекти црпних станица задржавају се и одржавају у складу са њиховом наменом и потребом обезбеђивања њихове функције.

Све интервенције и уређење земљишта у зони насипа и појаса заштите (50m од ножице насипа у брањеном подручју) врше се у складу са законом и условима надлежних институција, а намена подразумева партерно уређење (без примене дрвећа), спортска игралишта и сл.

Поједине целине ће се разрађивати урбанистичким пројектом, а могуће је и организовање урбанистичких конкурса за одабир најквалитетнијег решења. Разрада идеје о језеру у меандру Купинца уследиће при изради техничке документације.

Типична целина 2 – шума у форланду – обала реке Колубаре са насипом

У типичној целини поштовати следећа правила:

– планом није предвиђена изградња било каквих објекта високоградње у оквиру ове зоне, а уколико се граде објекти пратећих садржаја, они су у стилу еко-градње, од дрвета у виду сојеница (према правилима, максималне висине до 7m;

- дозвољено је пејзажно уређење и опремање. Предвиђене су стазе за рекреацију, ширине 2,5 m, бицикличка стаза и опремање урбаним мобилијаром и јавним осветљењем и то јединствено у целој ТЦ 2; све остале намене се искључују;
- све интервенције у зони насипа и појаса заштите раде се према условима надлежних институција;
- обезбедити јавну расвету свих пешачко-бицикличких површина;
- на делу ТЦ ближе ушћу Колубаре на граници са ТЦ 5 предвиђа се простор за мотокрос и маунтинбајк активности на природном терену;
- инспекциону стазу дуж насипа уредити на начин да може да прихвати пешачки, бициклички и интервентни колски саобраћај;
- све интервенције раде се у складу са законом и условима надлежних институција.

Типична целина 3 – уређено зеленило – шума са туристичко-рекреативним садржајима

Простор типичне целине се пејзажно уређује у складу са основним правилима за зелене површине овог плана.

За објекте спорта и рекреације, комерцијалне и угоститељске садржаје важе следећа правила:

- објекти спортско-рекреативног карактера који се могу градити под условима одређеним планом су: пешачко-бицикличке, трим-стазе са припадајућим рекреативним реkvизитима, терени за мале спортове уклопљени у околно зеленило, терени за мини-голдф, јахање, рекреацију уз воду и на води и сл.;

– пројектовање и изградња објеката морају бити усклађени са пејзажним уређењем зоне, као и функционалним потребама и захтевима појединих рекреативних активности и условима унапређења функција шуме;

– дозвољена је изградња мањих објеката од дрвета и природних материјала спратности приземље (П) до П+Пк, у виду брвнара и сојеница на стубовима, за различите намене у складу са правилима уређења из овог плана.

За објекте у оквиру локалних мини-центра важе следећа правила:

У зонама локалних мини-пунктова дозвољена је изградња отворених паркиралишта, уклопљених у околни пејзаж, а рент-сервиси за изнајмљивање бицикала, ролера и сл. организују се у склопу паркиралишта, у мањим дрвеним објектима, типа киоска, или на отвореном.

У зонама локалних мини – пунктова дозвољена је изградња објеката максималне БГП до 100m², спратности до П+Пк, изграђених од природних материјала, у стилу брвнара или сојеница, при чему је максимална дозвољена висина објеката 7m.

Заједничка правила за објекте спорта и рекреације, комерцијалне и угоститељске садржаје и објекте локалних-мини центара су:

Парцеле за изградњу наведених објеката формирају се уколико је то неопходно и то искључиво за комерцијалне садржаје угоститељства, односно специфичних спортских намена (голдф, јахање, фазанерије и сл.) али се не ограђују. Минимална величина парцеле је 300m².

Највећа дозвољена БГП је 100m²

Највећа дозвољена спратност за мини-пунктове, угоститељске садржаје и пратеће објекте уз језеро је до П+Пк, односно до 7m висине од тла.

Дозвољена је изградња приземних објеката као пратећих садржаја (трговина и услуге), у функцији рекреативних садржаја.

Паркирање возила обезбеђено је искључиво на отвореним паркиралиштима, на локацијама које су одређене овим планом, подужно дуж улице 2, а у ТЦ 3 приступ возилима до објеката дозвољен је само за потребе снабдевања комерцијалних садржаја, услуга и спорта временски одређено.

Обезбедити пејзажно уређење према потребама и функцијама зоне.

За зоне у којима се може јавити интерес за увођење комерцијалних спортова (голдф, тенис, јахање и сл.) највеће дозвољене БГП објеката за пратеће садржаје су 100m², максимална спратност је П+Пк, односно највећа висина зграда до 7m, док се паркирање обезбеђује првенствено на површинама које су за то одређене у овом ПОУ, или на парцели и то по нормативу 1ПМ на 100m². Адекватним пејзажним уређењем обезбедити разбијање једноличности пејзажа. За парцеле на којима се планирају објекти коњичког спорта, обавезно је обезбедити зелени појас састављен од жбуња и живе ограде, тј. густог растиња у односу на саобраћајнице и терене на којима се очекује окупљање већег броја људи; овај појас зеленила подизати у границама парцеле. Обезбедити пејзажно уређење према потребама и функцијама зоне.

За паркиралишта и рент-сервисе дуж Пута за Забран важе следећа правила:

У зонама локалних мини-пунктова дозвољена је изградња отворених паркиралишта, уклопљених у околни пејзаж, уз обезбеђење осенчености паркиралишта (бетон-трава елементи, зеленило дуж места за паркирање).

Уколико се паркиралишта организују у шуми (локација у зони насип) није дозвољена сеча стабала, изузев у случају да је то неопходно и једино могуће решење, ради обезбеђења саобраћајног приступа паркиралишту.

Рент-сервиси за изнајмљивање бицикала, ролера и сл. организују се у склопу паркиралишта, у мањим дрвеним објектима, типа киоска, или на отвореном.

За просторе стаза и колских саобраћајница важе следећа правила:

– пешачке и бицикличке стазе осветлити, а дуж колских саобраћајница обезбедити јавну расвету. Ширина пешачких и бицикличких стаза је 2 m, а застор је изведен у асфалу или су поплочане.

Инспекциону стазу дуж канала уредити на начин да може да прихвати пешачки, бициклички и интервентни колски саобраћај.

Све интервенције и уређење земљишта у зони насипа и појаса заштите (50m од ножице насипа у брањеном подручју) врше се у складу са Законом и условима надлежних институција, а намена подразумева партерно уређење (без примене дрвећа), спортска игралишта и сл.

Поједине потцелине ће се разрађивати у урбанистичком пројекту, углавном за потребе пејзажног уређења, али и за изградњу објеката и уређење терена у шумском комплексу. Могућа је и организација урбанистичког конкурса за одабир најквалитетнијих решења. Разрада идеје о уређењу језера у Јазбинској бари ће уследити при изради техничке документације.

Типична целина 4 – викендстановање

Типична целина викенд становања је зона у којој се задржава и заокружује постојеће стање, а интервенције на постојећим објектима су могуће у виду замене, доградње и адаптације објеката лошијег бонитета, евентуално изградње само неопходних објеката који унапређују услове становања у постојећим објектима, и то у природним материјалима, претежно типа сојенице, у рустичној обради. За викенд становање и пратеће намене малих трговина, услужних намена и угоститељства важе иста правила и параметри.

Архитектонски облици треба да су прилагођени пределу. Инфраструктурна мрежа се изводи у складу са наведеним правилима из овог плана и техничким прописима.

Интервенције на постојећим објектима и изградња обављаће се на основу урбанистичких показатеља, о изградњи сваког објекта се посебно доноси одлука надлежног општинског органа, а у складу са наведеним правилима:

- објекти су слободностојећи;
- најмања дозвољена величина парцеле је 150m² за постојеће, а 300m² за нове објекте;
- индекс заузетости до 40%;
- индекс изграђености до 0,5;

- максимална дозвољена спратност је П до П+Пк;
- висина надзетка поткровне етаже износи највише 1,60m, рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине;
- обавезно је обезбеђивање паркинг места на парцели и то по нормативу једно паркинг место по стамбеном објекту;
- грађевинска линија нових објеката је најмање 5m од регулације саобраћајница и ван појаса заштите 50m од насипа у брањеном подручју;
- међусобно удаљење суседних објеката је најмање 4 m, а уколико је мање на објекту се не смеју формирати отвори. Удаљење објекта од ивица парцеле је најмање 2,5m са северне и 1,5m са јужне стране парцеле;
- парцеле се могу ограђивати транспарентном оградом до висине 1,40 m, или живом оградом која се сади на ивици грађевинске парцеле.

Сопственици објеката могу имати баште са малим воћњаком и повртњаком, али изградња других објеката за пољопривредну производњу, мини-фарми и сл., као ни пољопривредна производња неће бити предвиђени у оквиру окућница у целини викенд-станаовања.

У насељу ће се обезбедити основне приступне улице, а саобраћајница која води кроз насеље омогућава приступ марици и зони мотокрос простора и простора сплавова у форланду Саве и Колубаре. За потребе ових корисника у ТЦ 4 уз сам насип могуће је организовање паркирање возила, ван сада изграђене зоне сојеница и викендица. Паркиралиште се изводи у складу са техничким прописима и нормативима.

Све интервенције и уређење земљишта у зони насипа и појаса заштите (50m од ножице насипа у брањеном подручју) врше се у складу са Законом и условима надлежних институција, а намена подразумева партерно уређење (без примене дрвећа), спортска игралишта и сл.

Типична целина 5 – шума у форланду – обала реке Саве са насипом намењена спорту и рекреацији

У ТЦ 5 извести обалоутврду од природних материјала, шеталиште дуж Саве, пешачко-бициклическу стазу по одбрамбеном насипу, а стазе унутар ТЦ морају бити тако димензионисане да обезбеђују пролаз интервентних возила.

Обезбедити санитарне чворове, тушеве и чесме у ТЦ.

Обезбедити јавно осветљење пешачко-бициклических стаза и подручја у форланду уз обезбеђење електричних инсталација од плавлјења.

Обезбедити санитарне блокове у свим новим објектима који се не плаве, и то изнад коте максималних вода. Предвидети простор за складиштење отпадних вода у оквиру новоизграђених објеката, као и одношење сервисном саобраћајницом, а уколико се изради канализација дуж обале и прикључење објеката на исту и евакуисање отпадних вода системом канализације Обреновца.

Обалу Саве обезбедити од ерозије обалоутврдама урбаног и рустичног типа у складу са Главним пројектом уређења десне обале реке Саве узводно од ушћа Колубаре. Обалоутврду Саве изградити од камена, уз примену других материјала само на местима где је то технички потребно (степенице за прилаз води, марина, зимовник и сл.).

Пешачке стазе се димензионишу и граде тако да могу да прихвате и интервентна возила, при чему се уз насип у форланду може уредити таква једна стаза која повезује све садржаје у овој ТЦ.

Ово је типична целина у којој се преплићу различите намене и садржаји и у којој се оријентационо могу дати правила грађења за поједине потцелине:

- у потцелини намењеној наутичкој аеро-стази пратеће трибине за гледаоце постављају се изнад обалоутврде и поред своје основне намене могу служити и за сунчање и одржавање манифестација, за шта је потребно у приобаљу омогућити везивање сплава – позорнице; за потребе функционисања наутичке аеро-стазе околни терен се уређује у складу са прописима и условима за ову врсту спорта;

- у потцелини природне рекреативне зоне није дозвољена изградња објеката, а у склопу зеленила се уређује стаза здравља и простори за одмор;

- у потцелини намењеној етно-селу „Green” хотел
- објекти се могу градити у стилу брвнара – сојеница, максималне спратности до П+Пк, односно висине до 7m, највеће дозвољене БГП до 100m², са котом пода изнад висине максималне воде Саве;

- објекти се граде у етно-стилу, од дрвета, на стубовима, у виду сојеница, могуће као појединачни или на заједничкој платформи;

- околина се хортикултурно уређује по угледу на постојеће објекте и природну околину, при чему је потребно обезбедити очување постојећих засада као дела амбијенталне целине;

- у залеђу „Green” хотела на к.п. 760/2 (КО Обреновац) обезбедити очување састојине црвене врбе, формирати мали ботанички врт;

- прилаз са насипа обезбедити одговарајућом конструкцијом од природних материјала, која треба да буде уклопљена у пејзаж;

- на низводној страни на к.п. 760/3 (КО Обреновац) у зони еко-кампа било као сојенице или отворене просторе и надстрешнице уредити просторе за учионице у природи, уметничке поставке, радионице и сл., према наведеним правилима грађења за ову потцелину.

- у потцелини намењеној спорту и рекреацији развија се комплексна туристичко-рекреативна зона у оквиру које је предвиђено организовање спортско-рекреативних садржаја у дужини од 1.000m и просечној ширини од 100m;

- плажу изградити од крупног шљунка и камена, а уз њу обезбедити свлачионице, тушеве, чесме, тоалете и сл. и пратеће угоститељске киоске привременог сезонског карактера;

- на делу обалоутврде предвидети степеништа са ивичним гредама;

- у оквиру зимовника обезбедити акваториј и понтоне дуж места сидрења, суви док као зимовник за чамце; капацитет зимовника је око 20 пловила;

- у продужетку обалоутврде од зоне зимовника ка марици уређује се зона за понотско везивање пловних објеката – чамаца и сплавова;

- простор за камп се уређује у оквиру постојећег зеленила, уз обавезно санитарно опремање;

- терене за мали фудбал, кошарку, одбојку уредити у склопу постојећег зеленила, а коту терена уздићи на најмање 50 cm изнад коте обалоутврде, терени се не ограђују; терене опремити пратећим садржајима, надстрехама и клупама за посматрање игре и одлагање ствари;

- налази се између насипа и Саве и обухвата спортске терене у склопу шуме, шеталиште, плажу и пратећи мобилијар (простор за одлагање ствари, клупе, столови).

- у потцелини намењеној „насељу” сојеница и сплавова

- забрањена је изградња објеката, осим дрвених сојеница, стаза, мобилијара и надстрешница;

- за сплавове обезбедити везове на обали, а приступ преко шеталишта;

- сојенице градити у виду дрвених кућица на стубовима, које су међусобно повезане дрвеним прилазима и мостићима преко којих се може обезбедити приступ и у време високе воде. Највећа дозвољена висина је 7m (заједно са стубовима), са котом пода изнад висине максималне воде Саве; највећа дозвољена БГП је 100m², а у објектима је, потребно обезбедити воду, одвођење отпадних вода и е.енергију;

- архитектонским решењима обезбедити уклапање у природни амбијент околине;

- у потцелини марине

- обезбедити акваториј и пловеће докове за смештање чамаца, понтоне дуж места сидрења, суви док као зимовник за чамце, пратеће објекте који су намењени функционисању и одржавању чамаца (пумпа за бензин, рампе за извлачење пловила, објекте за сервисирање пловила, контролу садржаја и приступа марици);

- марицу је могуће изградити на понтонима и плутајућим доковима, све у оквиру постојеће обалне линије реке Саве;

– прилаз марине за потребе спуштања и извлачења пловила обезбеђен је из Заврана путем уз насип у брањеном подручју који у зони викенд насеља прелази насип и преко парцеле Наутичког друштва „Сава” спушта се ка марини;

– у зони к.п. Наутичког друштва „Сава” за централни објекат марине, највећа дозвољена спратност објеката је П+Пк, односно највећа дозвољена висина објеката је до висине стабала у залеђу, тј. до 10m, са котом пода изнад висине максималне воде Саве;

– пејзажним уређењем обезбедити уклапање у природни амбијент, уз неопходно оплемењивање;

– у подделини ушћа Колубаре у Саву

– изградња објеката је забрањена, постојећи рит оставити у природном стању;

– у зони ушћа Колубаре на деловима ТЦ 2 и ТЦ 5 простор за мотокрос и маунтинбајк активности уредити на природном терену без изградње објеката; прилаз овој зони могућ је из правца прилазног пута за марину.

Све интервенције и уређење земљишта врше се у складу са Законом и условима надлежних институција.

Поједине потцелине ће се разрађивати урбанистичким пројектом, углавном за потребе увођења спортско-рекреативних и осталих садржаја, и пејзажног уређења. Могућа је и организација урбанистичког конкурса за одабир најквалитетнијих решења. Разрада идеје о изградњи обалоутврде Саве дуж целе границе плана, зимовника и марине уследиће при изради техничке документације, по могућству ће се користити постојећи пројекти а уколико је потребно, организовале се и посебни урбанистички конкурс за одабир најквалитетнијих решења.

Типична целина 6 – пољопривредне површине са комерцијално-рекреативним садржајима

Планом није предвиђена изградња објеката у оквиру ове потцелине, уколико се земљиште користи као пољопривредно.

За све друге намене наведене у правилима уређења које се односе на комерцијално-рекреативне еко-садржаје, уколико се исказе интерес, важе следећа правила:

Уређење еко-зоне у зони напуштеног меандра треба да је типа етно-села, рибарског насеља, етно-изложби и сл.; објекте градити од природних материјала (првенствено дрво), у виду брвнара, препоручује се сојеница у етно-стилу. Изглед (волумен и метеријали) објеката морају бити у складу са осталим објектима еко-зоне.

Парцеле за изградњу наведених објеката формирају се уколико је то неопходно, и то искључиво за комерцијалне садржаје угоститељства, еколошких друштава, односно специфичних спортских намена (гольф, соколарско друштво, фазанерије и сл.) али се не ограђују.

Највећа дозвољена БГП је 100m².

Највећа дозвољена висина је П+Пк, односно 7m. Објекте санитарно опремити.

Паркирање возила обезбеђено је искључиво на отвореном паркиралишту, на локацији која је одређена овим планом уз насип, уз зону локалног мини-пункта, а у ТЦ 6 приступ возилима до објеката дозвољен је само за потребе снабдевања комерцијалних садржаја, услуга и спорта временски одређено.

Акваторију уредити за пецање, веслање и одржавање такмичења у вештини управљања гуменим чамцима и сл.

У зони локалног мини-пункта и паркиралишта обезбедити површину за слетање хеликоптера у случају интервентних потреба.

Пејзажним уређењем обезбедити атрактивност локације стварањем специфичног еко-простора.

Инспекциону стазу дуж канала уредити на начин да може да прихвати пешачки, бициклички и интервентни колски саобраћај.

За паркиралишта и рент-сервисе на раскрсници приступних путева у зони насипа са јужне стране пута важе следећа правила:

Парцеле за паркиралишта треба да имају довољну дубину и ширину фронта како би се паркиралиште могло организовати, а конкретне димензије зависе од величине парцеле.

Уређење ових површина за паркирање треба да се изведе на начин да се ова површина што је могуће више уклопи у околини пејзаж и обезбеди осенченост паркиралишта (бетон-трава елементи, зеленило дуж места за паркирање).

Рент-сервиси за изнајмљивање бицикала, ролера и сл. организују се у склопу паркиралишта, у мањим дрвеним објектима, типа киоска, или на отвореном.

Све интервенције и уређење земљишта у зони насипа и појаса заштите (50m од ножице насипа у брањеном подручју) врше се у складу са Законом и условима надлежних институција, а намена подразумева партерно уређење (без примене дрвећа), спортска игралишта и сл.

Поједине потцелине ће се разрађивати урбанистичким пројектом, углавном за потребе пејзажног уређења, али и за изградњу објеката и уређење терена у еко-зони. Могућа је и организација урбанистичког конкурса за одабир најквалитетнијих решења. Разрада идеје о уређењу језера у старачи уз насип ће уследити при изради техничке документације.

3. Третман постојећих објеката

За све постојеће објекте који залазе у планиране јавне намене, ометају функционисање хидромелиоративних система или прелазе планом предвиђено удаљење објеката од планираних саобраћајница важи следеће:

1. на основу овог плана, дозвољено је текуће, инвестиционо одржавање оваквих објеката до привођења земљишта намени;

2. није дозвољена реконструкција, доградња нити адаптација.

За грађевинске парцеле на којима постојећи објекти не залазе у новопланиране јавне намене важе следећа правила:

1. могу се заменити новим, према условима из овог плана;

2. могу се доградити, надградити и адаптирати у оквиру урбанистичких параметара прописаних овим планом (степен заузетости, индекс изграђености, спратност, грађевинска линија);

3. за постојеће објекте који су премашили планом дефинисане урбанистичке параметре дозвољено је текуће, инвестиционо одржавање, али не и доградња и надградња.

Правила за надзиђивање и дозиђивање постојећих објеката

Надзидати и дозидати се могу сви постојећи објекти који својим положајем на грађевинској парцели, укупном бруто површином (постојећа + надзидана + дозидана) и спратношћу не излазе из оквира планом задатих урбанистичких параметара (степен заузетости, индекс изграђености, спратност, грађевинска линија) за конкретну намену.

Висина надзиданог дела зграде не сме прећи планом предвиђену вредност, а висина надзиданог поткровне етаже износи највише 1,60 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине.

III – СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Овај план општег уређења је основ за издавање извода из плана и одобрења за изградњу, као и основ за израду урбанистичког пројекта, у свему у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 47/03 и 34/06).

При реализацији плана могуће је:

– за поједине локације израда урбанистичког пројекта као вида разраде плана, уколико се за то укаже потреба;

– за поједине зоне организовати архитектонско-урбанистичке конкурсе, у складу са правилима грађења. Могући су сви организациони облици и типови конкурса (јавни, општи, анкетни, позивни, итд.);

– за поједине објекте, групе објеката, значајне локације и проблеме инфраструктуре и саобраћаја, могућа су евентуална

одступања од плана (која овим планом нису могла бити сагледана), уз претходну израду и сагледавање програмског решења на Комисији за планове.

Скупштина градске општине Обреновац
VI-13 бр. 350-336, 4. маја 2007. године

Председник
Небојша Ђеран, с. р.

Скупштина градске општине Обреновац на седници одржаној 4. маја 2007. године, на основу члана 54. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 47/03 и 34/06), члана 12. става 2. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 14/04 и 30/04) и члана 21. Одлуке о организацији и раду органа градске општине Обреновац („Службени лист града Београда”, бр. 32/04, 7/05 и 32/05), донела је

ПЛАН

ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДЕО НАСЕЉА ЗВЕЧКА 2 У ОБРЕНОВЦУ

І – ОПШТЕ ОДРЕДБЕ

План детаљне регулације за део насеља Звечка 2 у Обреновцу, за секундарну градску саобраћајницу (у даљем тексту: план детаљне регулације) састоји се из:

- текстуалног дела: правила уређења и правила грађења;
- графичког дела: правила и услови уређења простора и изградње објеката;
- и документационог дела: програм за израду урбанистичког плана.

Правила уређења и правила грађења и графички део су делови плана детаљне регулације који се објављују, док се документациони део плана детаљне регулације не објављује, али се ставља на јавни увид.

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ И ДОНОШЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА

Правни основ за израду и доношење плана детаљне регулације је:

- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 47/2003 и 34/2006);
- Правилник о садржини, начину израде, начину вршења стручне контроле урбанистичког плана, као и условима и начину стављања плана на јавни увид („Службени гласник РС”, број 12/04);
- Одлука о изради Плана детаљне регулације за део насеља Звечка 2 у Обреновцу, („Службени лист града Београда”, број 27/06).

Плански основ за израду и доношење плана детаљне регулације је:

- Регионални Просторни план административног подручја Београда („Службени гласник РС”, број 13/96).

1.1. Граница плана детаљне регулације

Планом детаљне регулације обухваћен је део обилазнице (градске магистрале) који пролази кроз планско подручје у ширини заштитног појаса са обе стране обилазнице.

У обухвату плана се налазе следећи делови к.п. бр:

1118, 1114, 819/2, 1033, 1034, 1035, 1036, 1010, 1011, 1012/1, 1026, 1025, 1024, 1023/1, 1023/2, 1019/2, 1018/1, 1018/2, 1018/3, 1018/4, 4721/2, 991/4, 991/1, 991/3, 997, 996, 995, 4725/1, 955, 956, 957, 959, 960, 961, 962, 953/1;

и целе к.п. број:

1019/1, 993/1, 993/2, 993/3, 992, 994, 958.

Све горе набројане катастарске парцеле су у КО Звечка.

Граница плана је дефинисана са 45 граничних (преломних) тачака датих у следећој табели.

Број тачке	Координате тачака	
	Y	X
1	7 435 091.69	4 944 601.52
2	7 435 096.47	4 944 589.56
3	7 435 121.51	4 944 534.50
4	7 435 150.74	4 944 481.54
5	7 435 183.99	4 944 431.00
6	7 435 221.06	4 944 383.19
7	7 435 261.72	4 944 338.40
8	7 435 305.73	4 944 296.90
9	7 435 352.83	4 944 258.93
10	7 435 402.72	4 944 224.72
11	7 435 415.18	4 944 217.03
12	7 435 427.80	4 944 209.53
13	7 435 440.57	4 944 202.20
14	7 435 453.46	4 944 195.02
15	7 435 466.46	4 944 187.97
16	7 435 479.57	4 944 181.02
17	7 435 492.75	4 944 174.16
18	7 435 506.02	4 944 167.35
19	7 435 519.33	4 944 160.58
20	7 435 532.70	4 944 153.80
21	7 435 635.23	4 944 101.87
22	7 435 745.85	4 944 067.19
23	7 435 715.36	4 944 032.61
24	7 435 700.13	4 944 036.45
25	7 435 619.20	4 944 061.85
26	7 435 544.02	4 944 099.89
27	7 435 516.31	4 944 116.74
28	7 435 503.51	4 944 123.75
29	7 435 474.40	4 944 138.62
30	7 435 460.98	4 944 145.60
31	7 435 447.58	4 944 152.71
32	7 435 434.21	4 944 159.96
33	7 435 420.89	4 944 167.37
34	7 435 407.64	4 944 174.98
35	7 435 394.47	4 944 182.81
36	7 435 381.40	4 944 190.88
37	7 435 328.95	4 944 226.84
38	7 435 279.44	4 944 266.75
39	7 435 233.17	4 944 310.39
40	7 435 190.43	4 944 357.47
41	7 435 151.46	4 944 407.73
42	7 435 116.50	4 944 460.86
43	7 435 085.77	4 944 516.54
44	7 435 059.44	4 944 574.43
45	7 435 054.40	4 944 587.06

Површина плана износи 3.60 ха.

У случају неког неслагања важи графички прилог бр. 2 – Катастарско-топографски план са границом плана.

Подлоге

За израду плана детаљне регулације коришћен је катастарско-топографски план у размери 1:500 и катастарски план у размери 1:1.000.

II – ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

1. ПОДЕЛА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ОБУХВАЂЕНОГ УРБАНИСТИЧКИМ ПЛАНОМ НА ЈАВНО И ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

Простор обухваћен планом детаљне регулације налази се у оквиру грађевинског рејона Обреновца.

1.1. Планирано јавно грађевинско земљиште

Граница јавног грађевинског земљишта је дефинисана граничним тачкама. Граничне тачке се налазе на правцу на сваких 50m а лук је дефинисан са три граничне тачке. Јавно грађевинско земљиште се пописује по парцелама.

Планирано јавно грађевинско земљиште обухвата делове следећих катастарских парцела:

819/2, 1034, 1035, 1010, 1011, 1023/1, 1023/2, 1024, 1025, 1012/1, 1019/1, 1018/1, 1018/2, 1018/3, 1018/4, 4721/2, 991/4, 992, 993/1, 993/2, 993/3, 994, 995, 997, 4725/1, 957, 958, 959, 961.

Све претходно поменуте (набројане) катастарске парцеле су у КО Звечка.

У случају неког неслагања важи графички прилог бр. 4 – План парцелације

Површина планираног јавног грађевинског земљишта износи 1,05 ha.

1.2. Остало грађевинско земљиште

У складу са постојећом изграђеношћу простора на осталом грађевинском земљишту, планирана је изградња саобраћајнице јужне обилазнице са ширином заштитног појаса од 10m.

2. ПОДЕЛА ПОДРУЧЈА ОБУХВАЋЕНОГ УРБАНИСТИЧКИМ ПЛАНОМ

Анализом постојеће изграђености, по постојећим целинама и катастарским парцелама, утврђени су постојећи урбанистички параметри, од којих се кренуло ка анализи и планирању обухваћеног простора.

Постојеће стање

- укупна површина подручја плана 3.6 ha
- преовлађујућа намена становање малих густина.

Планирано стање

На основу анализе постојећих намена и процене развоја, узимајући у обзир планирану намену, као и ограничења, просторне могућности планирања саобраћаја и комуналне инфраструктуре, планиране су две зоне:

Планирана намена површина	ha	%
Саобраћајница	1.05	29.2
Заштитни појас саобраћајнице	2.55	70.8
Обухват плана	3.60	100.0

У циљу заштите животне средине, потребно је заштитни појас озеленити потребном вегетацијом као тампон зона између обилазнице и становања малих густина.

3. УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ УРЕЂЕЊА ЈАВНИХ ПОВРШИНА

3.1. Регулација мреже саобраћајних површина

3.1.1. Постојећи саобраћај

У непосредном окружењу плана за део насеља Звечка 2 из референтне листе регионалних и магистралних путева Републике Србије издвојен је правац Р-101 који се поклапа са улицом Цара Лазара, односно улицом Браће Јоксић.

Подручје плана обухвата трасу напуштене пруге која има намену путног земљишта, делимично изграђеног, око које се развила мрежа постојећих улица у насељу.

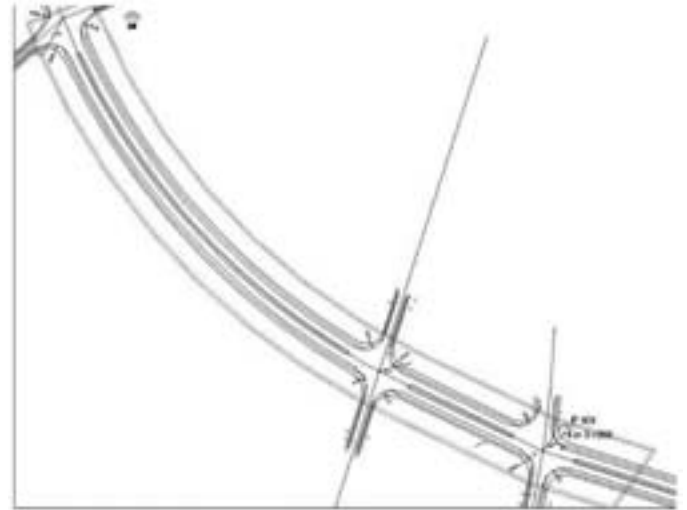
3.1.2. Планирани саобраћај

Основни циљеви развоја саобраћајне мреже у насељу ослањају се на услове које пружа терен и на потребе према намени простора, а то су:

- уклапање и повезивање у постојећу и планирану укупну мрежу Обреновца;

- међусобно усклађивање свих видова саобраћаја;
- повећање нивоа услуга и безбедности;
- рационално коришћење материјалних финансијских ресурса;

– градска магистрала је новопланирана саобраћајница за коју је урађен пројекат који представља обилазну везу око Обреновца, магистралног пута М-19 са источне стране, пута Р-101 и пута М-19 на западној страни насеља, (део будуће саобраћајнице Обреновац – мост на Сави – Бољевац – Сурчин).



Саобраћајница је са две коловозне траке за сваки смер војње, ширине по 7,5 m и обостраним, издигнутим тротоарима од по 2,5 m.

Планиране су разделне траке између коловозних трака и бицикличких стаза.

Није предвиђено паркирање на коловозу, нити на посебно уређеним јавним површинама. Власници парцела су дужни да на својим грађевинским парцелама обезбеде површине или објекте за одлагање моторних возила у довољном броју а према правилима грађења.

3.2. Урбанистички услови за јавно зеленило

На простору обухваћеним планом детаљне регулације планирано је линеарно зеленило као тампон зона.

У поступку реконструкције, ревитализације и подизања нових зелених површина избор врста прилагодити намени простора, условима локације и функцији зеленила:

- постојеће зелене површине повезати са планираним зеленилом из окружења,
- прекинуте низове пожељно је попунити истом врстом.

4. УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Градска и насељска (примарна и секундарна) мрежа инфраструктуре (водовод, канализација, електромрежа, телекомуникациона мрежа) поставља се у појасу регулације.

Опрема потребна за функционисање комуналне инфраструктуре, телекомуникационих и радиодифузних система, може се инсталирати у постојеће или у дограђене делове објеката.

Уколико се опрема инсталира у постојећи објекат пре постављања опреме, морају се регулисати међусобни односи са власником, односно корисником објекта.

4.1. Хидротехника

Општа правила урбанистичке регулације за хидротехничке објекте

Код пројектовања и изградње, обавезно је поштовање и примена свих важећих техничких прописа и норматива из ове области, и то:

- Водовод и канализација се морају трасирати тако да:
- не угрожавају постојеће или планиране објекте, као и планиране намене коришћења земљишта;

- да се подземни простор и грађевинска површина рационално користе;
- да се поштују прописи који се односе на друге инфраструктуре;
- да се води рачуна о геолошким особинама тла, подземним водама.

Атмосферску канализацију трасирати осовином коловоза (или изузетно због постојећих инсталација или попречних падова коловоза – једном страном коловоза на одстојању 1 m од ивичњака, у ком случају је фекална канализација трасирана осовином).

Хоризонтално растојање између водоводних и канализационих цеви и зграда, дрвореда и других затечених објеката не сме бити мања од 2,5 m.

Растојање водоводних цеви од осталих инсталација (топловод, електро и телефонски каблови) при укрштању не сме бити мање од 0,5 m.

Тежити да водоводне цеви буду изнад канализационих, а испод електричних каблова при укрштању. Полагање водовода или канализације у тротоару се може дозволити само изузетно, уз документовано образложење и са посебним мерама заштите.

Уколико није могућа траса у оквиру регулативе саобраћајнице, водовод или канализацију водити границом катастарских парцела уз сагласност оба корисника међних парцела.

Минимална дубина укопавања цеви водовода и канализације је 1 m од врха цеви до коте терена, а падови према техничким прописима у зависности од пречника цеви.

Минимално растојање ближе ивице цеви до темеља објеката је 1,5 m. Минимално дозвољено растојање при паралелном вођењу са другим инсталацијама дато је у табели 1.

Минимално дозвољено растојање (m)

	Паралелно вођење
Међусобно водовод и канализација	0,4
До топловода	0,5
До електричних каблова	0,5
До телефонских каблова	0,5

На канализационој мрежи код сваког рачвања, промене правца у хоризонталном и вертикалном смислу, промене пречника цеви, као и на правим деоницама, на одстојању приближно 50 m постављају се ревизиони силази.

Постављање подземних инсталација (водовод, канализација, електро и ПТТ мрежа...) испод зелених површина, вршити на растојању од мин. 2 m од постојећег засада уз одобрење надлежних јавних предузећа.

Противпожарна заштита у насељима се омогућава изградњом противпожарних хидраната на водоводној мрежи. Цеви морају бити минималног пречника 100 mm у прстенастом систему, а изузетно ако то није могуће дозвољава се гранати систем. Хидранти пречника 80 mm или 100 mm се постављају на максималној удаљености од 80 m тако да се пожар на сваком објекту може гасити најмање са два хидранта. Удаљеност хидраната од објекта је минимално 5 m а највише 80 m.

Забрањено је извођење физичке везе градске водоводне мреже са мрежама другог изворишта: хидрофори, бунари, пумпе...

4.1.1. Снабдевање водом

Прикључивање на градску мрежу водовода Обреновац, извршиће се у свему према условима бр. 2574/1-05 од 7. јула 2005. године, издатим од стране ЈКП „Обреновац” из Обреновца. Приликом израде испоштовати у свему Правилник о начину обезбеђивања и одржавања зона и појасева санитарно-техничке заштите објеката за снабдевање водом („Службени гласник РС”, број 33/78).

Трасу планираних водоводних линија водити планираном саобраћајницом. Све постојеће водоводне линије мањег

пречника од 80 mm реконструисати због противпожарних прописа. (Правилник о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара („Службени лист СФРЈ”, број 30/91).

Димензије нових и постојећих водоводних линија предвиђених за реконструкцију, одредити на основу хидрауличких прорачуна, а узимајући у обзир потребну количину воде за гашење пожара, како је то противпожарним прописима захтевано. На водоводним линијама, пречника изнад 100 mm предвидети потребан број противпожарних хидраната на максималном размаку од 150 m. Препоручује се уградња надземних противпожарних хидраната.

Техничке услове и начин прикључивања новопроектованих водоводних линија, као и прикључење појединих објеката, одређује надлежна комунална организација. Водоводне линије и цевоводе затварати у прстен, што омогућава сигурнији и бољи начин водоснабдевања.

Поред новопланиране обилазне саобраћајнице изградити главни довод воде за Звечку 300 mm и 200 mm из правца главног резервоара за Обреновац то јест из правца Мислођина.

4.1.2. Фекална канализација

Прикључење на градски колектор извршиће се у свему према условима бр. 2574/1-05 од 7. јула 2005. године издатим од ЈКП „Обреновац” из Обреновца.

Пре упуштања у градски колектор, садржај отпадних вода мора да задовољи услове Правилника о материјама које се не смеју упуштати у канализацију („Службени лист СФРЈ”, број 3/86 и „Службени гласник СРС”, број 31/82).

У насељу трасе колектора фекалне канализације водити планираном саобраћајницом. Димензије нове фекалне канализације одредити на основу хидрауличког прорачуна, с тим да се усвоји да је најмањи пречник уличне канализације Ø 200 mm.

Дубина укопавања треба да је таква да може да прихвати отпадне воде од свих објеката који су предвиђени да се прикључи на ову канализацију. За исправно функционисање фекалне канализације предвидети потребан број ревизионих окана од бетона са одговарајућом кинетом и ливено-гвозденим поклопцима отпорним на планирано саобраћајно оптерећење.

Део насеља Звечка и то крајње западни део до постојећег канала нижи је од одводног колектора који иде дуж трасе бивше пруге Београд–Сарајево ка постројењу за пречишћавање отпадних вода, па је стога неопходна изградња црпне станице шахтног типа за препумпавање отпадних вода са овог подручја у градску фекалну канализацију.

Техничке услове и начин прикључења новопроектоване канализације, као и прикључење појединих објеката, одређује надлежна комунална организација.

4.1.3. Кишна канализација

Пошто је у Обреновцу усвојен сепаратни систем канализације то кишне воде треба упутити у реципијенте: ка старом кориту реке Тамнаве и западни канал насеља Звечка. Кишна канализација у овом насељу није изграђена па се атмосферске воде одводе површински ка својим природним одводницама.

4.2. Електроенергетика

Општа правила урбанистичке регулације за електроенергетске објекте

Каблови и ваздушни електроенергетски водови се трасирају тако:

- да не угрожавају постојеће или планиране објекте, као и планиране намене коришћења земљишта;
- да се подземни простор и грађевинска површина рационално користе;
- да се поштују прописи који се односе на друге инфраструктуре;

– да се води рачуна о геолошким особинама тла, подземним и питким водама.

Електроенергетску мрежу трасирати уколико је то могуће у зеленом појасу у оквиру регулативе саобраћајнице, или у тротоарима.

Полагање каблова у коловозу може се дозволити само изузетно, уз документовано образложење и са посебним мерама заштите, на дубини већој од 1,2 m.

Уколико није могуће трасирати каблове у оквиру регулативе саобраћајнице, каблове водити границом катастарских парцела уз сагласност корисника парцела.

Електроенергетска мрежа изводи се нисконапонским водом намењеним за слободно полагање у ров на минималној дубини од 0,8 m у свему према техничким прописима за полагање каблова у ров.

Електроенергетски каблови се полажу, по правилу, у појасу ширине 1 m на растојању од 0,5 m од регулационе односно грађевинске линије. Ако се регулациона и грађевинска линија међусобно не подударају каблови се могу полагати и у појасу између регулационе и грађевинске линије.

Код полагања каблова треба остварити следећи редослед посматран од грађевинске линије према оси улице:

- кабловски водови и 1 KV за општу потрошњу;
- кабловски водови 10 KV (или вишег напонског нивоа);
- кабловски вод за јавно осветљење изведено на металним стубовима.

Испод асфалтираних површина, путева, пруга, речних корита и на другим местима где може доћи до механичких оштећења каблова користе се заштитне ПВЦ цеви и кабловска канализација од бетона и специјална пластична црвена прева пречника: Φ 50, Φ 70, Φ 110 итд.

Размак од горње површине ПВЦ-цеви до коте коловоза треба да буде најмање 0,8 m.

Минимално растојање каблова од темеља објекта је 0,5 m, а од осе дрвореда 2m.

Трасе каблова обележити реперима.

Дуж трасе кабла на регулисаном терену поставити ознаке у нивоу терена које обележавају: кабл у рову, кривину, односно промену правца трасе, кабловску спојницу, кабловску канализацију, укрштање каблова са водоводним и канализационим цевима, ТТ кабловима, топловодом, гасоводом и слично. Ознаке радити од металних плочица са подацима о типу, пресеку и напонском нивоу кабла, постављањем на прописаним растојањима.

Кабловске ознаке постављати у оси трасе изнад кабла, изнад спојнице, изнад тачке укрштања и изнад крајева кабловке канализације.

Геодетско снимање трасе кабла врши се пре затрпавања рова у року од 24 h по завршеном полагању кабла.

Препоручене зоне заштите за ове напонске нивое су:

- за далеководе 110 kV 25 m
- за далеководе 220 kV 35 m
- за далеководе 400 kV 40 m

Постојеће стање

Кроз планско подручје пролазе 2 далеководе 220kV што представља ограничавајући фактор за изградњу подручја.

Основни извор за напајање подручја електричном енергијом је ТС 10/0.4kV О-200 250 KVA која задовољава садашње потребе.

План

За потрошаче у планском подручју електрична енергија ће се обезбеђивати из стубне ТС 10/0.4kV О-200 и новопланиране ТС 10/0.4kV 630 kVA О-И.

Из истих ће се напајати нисконапонска мрежа дуж централне саобраћајнице као и независна јавна расвета која ће градити кроз зелени појас централним делом на челичним канделабрима са двоструким лирама и натријумовим светиљкама снаге 400W.

Мрежа 0.4kV градиће се као кабловска дуж главне саобраћајнице са каблом $\text{ппоо/а } 4 \times 150 \text{ mm}^2$ или сличним, а доводна мрежа од ТС 10/0.4 kV О-200 као ваздушна на бетонским стубовима и са кабловским снопом $\text{хоо/о-А } 3 \times 70 + 71,5 + 2 \times 16 \text{ mm}^2$.

У циљу ограничавања прикључка потрошача са кабловске мреже предвиђа се уградња два слободностојећа кабловска ормана на тротоарима саобраћајнице.

На местима пролаза испод саобраћајнице кабловске водове треба механички заштитити, полагањем и заштитним цевима, минималног пречника $\text{Ø}100$. Исто се односи за кабловску мрежу јавне расвете, која се полаже од новопланиране ТС О-И.

Све електроенергетске објекте у зони плана треба у целисти прилагодити техничким условима надлежне ЕД, важећим техничким препорукама ЕД Србије и прописима за ову врсту објекта.

Графичким планом приказано је решење напајања електричном енергијом за планско подручје.

Код изградње и реконструкције мреже 0.4kV треба поштовати услове надлежне ЕД, одредбе важећих техничких препорука ЕД Србије и одредбе „Правилника о техничким нормативима за изградњу нисконапонских надземних водова”.

Графички део

На графичком прилогу број 6 „Синхрон-план инсталација”, Р 1:1.000, приказан је начин напајања електричном енергијом потрошача у зони плана обилазне саобраћајнице.

4.3. Телекомуникације

Општа правила урбанистичке регулације за изградњу фиксне телекомуникационе мреже

Правила грађења

Грађевински објекти за смештај телекомуникационе опреме у блоковима индивидуалног становања могу се градити у оквиру објекта, на грађевинској парцели или на јавној површини.

У оквиру блока објекти могу да се граде као приземни објекти или на стубу. Приземни објекат може бити монтажни или зидани.

Грађевински објекти за смештај телекомуникационе опреме у оквиру објекта могу се градити на основу пријаве радова, а објекти на грађевинској парцели и на јавној површини могу се градити на основу одобрења за градњу.

Приземни грађевински објекат за смештај телекомуникационе опреме може бити ограђен ако је монтажни, а зидани објекти не морају бити ограђени. Око објекта нема заштитне зоне.

До грађевинског објекта за смештај телекомуникационе опреме потребно је обезбедити приступни пут минималне ширине 3 m до најближе јавне саобраћајнице.

Грађевински објекат за смештај телекомуникационе опреме мора да има положај такав да не угрожава прегледност, безбедност и сигурност кретања свих учесника у саобраћају.

Телекомуникациона канализација гради се где је већа концентрација телекомуникационих водова.

Телекомуникациони водови могу да се постављају и кроз заштитне цеви и канализацију других инфраструктурних система, ако то одговарајући прописи дозвољавају, уз сагласност власника.

Подземни телекомуникациони каблови полажу се у ров ширине 0,4 m на дубини од 0,8 m до 1 m према важећим техничким прописима за полагање ТТ каблова у ров.

При приближавању и укрштању ТТ каблова са осталим инфраструктурним објектима потребно је остварити следеће минималне размаке:

- са водоводном цеву код укрштања 0,5 m, а код паралелног вођења 0,6 m;
- са канализационом цеву код укрштања 0,5 m, а код паралелног вођења 0,5 m;

– са електроенергетским каблом од 10 KV код укрштања 0,5 m, а код паралелног вођења 1 m;

– од регулационе линије 0,5 m;

– од упоришта електроенергетских водова до 1 KV 0,8m.

При приближавању подземног телекомуникационог вода темељу електроенергетског стуба, хоризонтална сигурносна удаљеност износи 0,8 m, а не мање од 0,3 m уколико је телекомуникациони вод механички заштићен.

Надземни телекомуникациони водови постављају се на стубове.

Стубови се постављају на јавним површинама или на грађевинским парцелама уз сагласност власника – корисника.

Надземни телекомуникациони водови могу се постављати и на стубове нисконапонске електроенергетске мреже уз сагласност власника, и ако то прописи дозвољавају за конкретне случајеве, тако што се телекомуникациони вод поставља испод нисконапонског електроенергетског вода.

НН електроенергетски вод са изолованим проводницима и телекомуникациони вод могу се поставити у истој хоризонталној равни тако да размак између њих мора бити најмање једнак сигурносној удаљености, а најмање 0,4 m.

При приближавању и укрштању телекомуникационог и НН надземног електроенергетског вода са изолованим проводницима на истом стубу најмање сигурносни размак између тих водова износи 0,2 m.

Ако се уземљење електроенергетског и телекомуникационог вода врши на истом стубу земљовод телекомуникационог вода мора бити изолован, а уземљивачи треба да буду удаљени један од другог најмање 3 m.

Постојеће стање

Подручје обухваћено овим планом је шире градско подручје Обреновца и одлично је покривено главним дистрибутивним телекомуникационим кабловима. Месна телефонска мрежа је изведена као централизовани тип месне мреже (како се види у графичком прилогу).

Разводна ТТ мрежа је у зонама административних и привредних објеката, као и зонама вишепородичног становања подземна и довољног капацитета па се може користити у планском периоду.

У згради главног ТК центра у Обреновцу смештена је дигитална аутоматска телефонска централа типа „сименс EWSD”. Капацитет овог комутационог система задовољава тренутне потребе.

Обухват плана Звечка 2 је одлично покривено главним дистрибутивним кабловима, довољног капацитета, што тренутно углавном служи за пружање говорних услуга (аналогни телефонски прикључак и ИСДН-БРИ) постојећим и потенцијалним корисницима.

Подручје Звечке 2 је одлично покривено сигналом мобилних оператера Телеком Србија позивних префикса 064, 065 и Мобтел позивног префикса 063, 062, као и мрежом поштанског саобраћаја.

План

У планском периоду неопходно је извршити даљу децентрализацију месне мреже са максималним искоришћењем свих положених подземних каблова, монтажом нових мултисервисних приступних чворова (МСАН) као на подлози у прилогу, чиме би се свим постојећим и новим корисницима омогућио приступ и неговорним услугама (пренос података, пренос слике, даљински надзор и слично).

Планско решење

За решавање телефонских прикључака на подручју обухваћеним овим планом потребно је из активних резерви у постојећој месној телефонској мрежи израдити нову, месну ТТ мрежу потребног капацитета и исту завршити на изводним ТТ стубићима у зонама привредних и административних субјеката као и зонама вишепородичног становања.

Сви изводи у месној телефонској мрежи су ТТ стубићни капацитета 10x2 или 20x2. Сви прави и рачvasti наставци су у земљи обележени стубићима. Сви прелази каблова испод саобраћајница су у ПВЦ – цевима Ø110 mm.

III – ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

1. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ ОСТАЛОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

1.1. Општа правила

Грађевинска парцела јесте најмањи део простора, најмања површина на којој се може градити, односно има површину и облик који омогућава изградњу објекта у складу са планом, правилима о грађењу и техничким прописима. Парцела мора имати решен приступ на јавну површину.

Грађевинска парцела се утврђује регулационом линијом према јавној саобраћајници, границама грађевинске парцеле према суседним парцелама и преломним тачкама које су дефинисане аналитичко-геодетским подацима.

Облик и величина грађевинске парцеле мора да омогућава изградњу објеката у складу са решењима из плана, правилима о грађењу и техничким прописима.

Грађевинске парцеле на осталом грађевинском земљишту се формирају уз поштовање имовинско-правних односа.

1.2. Трансформација парцела

Промена граница постојеће парцеле и формирање нових се врши на основу општих правила парцелације и на основу посебних правила за одређену намену и тип изградње, дефинисаних овим планом. Новоформиране парцеле треба да имају геометријску форму што ближе правоугаонику или другом облику који је прилагођен терену, планираној намени и типу изградње.

1.3. Парцелација

Подела постојеће парцеле на две или више мањих парцела врши се под следећим условима:

- подела се врши у оквиру граница парцеле;
- приступ на јавну површину новоформираних парцела може се обезбедити и са сукорисничких површина;
- поделом се не могу формирати парцеле које су испод минимума одређеног овим планом.

1.4. Препарцелација

Спајање две или више постојећих парцела ради формирања једне парцеле врши се под следећим условима:

- спајање се врши у оквиру граница целих парцела, а граница урбанистичког пројекта обухвата све парцеле које се спајају;
- спајањем парцела важећа правила изградње за планирану намену и тип блока се не могу мењати, а капацитет се одређује према новој површини. Због боље организације и искоришћености простора он може бити већи од збира појединачних капацитета спојених парцела.

Препарцелацијом две или више постојећих парцела могу се формирати две или више нових парцела по правилима за спајање парцела и поделу парцела.

2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

2.1. Врста и намена објеката који се могу градити под условима одређеним планом

На грађевинском земљишту које је у обухвату плана планирана намена је саобраћајница и заштитни појас зеленила. Зона становања малих густина, углавном је већ дефинисана, и наслања се на планско подручје.

Будући да обилазница пресеца зону становања постоје већ изграђени објекти у планираној зони заштитног зеленила.

Правила грађења за стамбене објекте

Објекти на грађевинској парцели који су у зони заштитног зеленила се не могу дограђивати и надграђивати, могуће је адаптирати, реконструисати постојеће објекте у постојећим габаритима са постојећом спратношћу.

2.2. Кота приземља у односу на ниво јавног пута

Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног пута или према нултој коти објекта, и то:

- кота приземља нових објеката не може бити нижа од коте нивелете јавног пута;
- кота приземља може бити највише до 1,2 m од нулте коте објекта;
- за објекте који у приземљу имају нестамбену намену (делатност) кота приземља може бити виша од коте тротоара за највише 0,20 m. Свака већа денivelација, али не већа од 1,2 m, савладава се унутар објекта.

2.3. Објекти пратећег садржаја

Уколико при изградњи објекта, парцела није искоришћена до максималног степена изграђености односно степена заузетости, може се градити и други објекат до потпуног искоришћења парцеле у границама дозвољених индекса.

Помоћни објекти могу се градити на парцели, уз услов да њихови габарити улазе у обрачун степена изграђености и заузетости и у складу са прописаним одстојањима.

Објекти пратећег садржаја могу бити спратности П+0, у дворишном простору иза главног објекта и на удаљености од 5 m од суседа. Објекат може бити и на граници парцеле уз сагласност суседа.

2.4. Архитектонско обликовање

Кров

Кровна конструкција стамбених пословних објеката је двоводна или вишеводна.

Обрада фасаде

Спољна обрада стамбених објеката може бити малтерисана, фуговане опеке, од камена или дрвета.

Остали објекти могу бити од разних материјала у зависности од намене, а материјали морају бити еколошки.

3. РЕГУЛАЦИЈА ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

3.1. Зеленило у оквиру регулације саобраћајнице

Простор планиран за озелењавање, с обзиром на то да има функцију раздвајања, озеленити, тако да има доста травнатих површина, разноврсних лишћара, четинара, разног украсног шибља и цветњака.

Озелењавање парцела за изградњу производних објеката и формирање континуалних зелених масива, треба сматрати саставним делом у смислу одржавања еколошке равнотеже и оно мора износити мин. 25%.

Код одабира и размештаја садница водити рачуна о функцији зеленила (на паркингу, око контејнера, на слободним површинама).

4. БИЛАНСИ НАМЕНЕ ПОВРШИНА

Намена површина и регулација подручја плана са дефинисаним условима изградње објеката дата је следећим урбанистичким показатељима:

Планирано стање		
Планирана намена површина	ha	%
Саобраћајница	1,05	29,2
Заштитни појас саобраћајнице	2,55	70,8
Обухват плана	3,6	100,0

5. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

5.1. Заштита животне средине

У складу са Законом о заштити животне средине и Законом о стратешкој процени утицаја на животну средину, донета је је одлука, да се не ради Стратешка процена утицаја Плана детаљне регулације за део насеља „Звечка 3” на животну средину.

5.2. Заштита од елементарних непогода

5.2.1. Заштита од земљотреса

Планско подручје налази се у зони очекивања потреса јачине 8°MCS. Основне смернице, које је потребно примењивати код израде урбанистичких планова нижег ранга, су следеће:

- обавезна је примена важећих сеизмичких прописа при изградњи нових објеката;
- неопходно је обезбедити довољно слободних површина које ће прожимати урбану структуру града, а посебно је потребно водити рачуна о системима изградње, габаритима, спратности, ложирању и финансирању објеката;
- главни коридори комуналне инфраструктуре потребно је да иду дуж јавних саобраћајница или зелених површина, као и да буду на одговарајућем одстојању од објеката.

5.2.2. Заштита од пожара

Основне мере заштите од пожара су:

- при изградњи објеката поштовати прописе из противпожарне заштите;
- лако запаљиви и експлозивни материјали се складиште на прописан начин уз одговарајућу сагласност и мере заштите од пожара;
- изградња надземне хидрантне мреже;
- геометрија и регулација саобраћајница мора да обезбеди приступ ватрогасних возила до сваког објекта на прописану минималну удаљеност.

5.3. Услови заштите од ратних разарања

Заштита становништва и материјалних добара обезбеђује се прописаним мерама заштите кроз основне смернице за планирање и уређивање простора, као и пројектовање и грађење објеката.

У складу са одлуком о утврђивању степена угрожености насељених места у општини Обреновац са рејонима угрожености и одређеном врстом и обимом заштите у тим рејонима.

5.4. Сакупљање и одношење чврстог отпада

Потребно је организовати свакодневно сакупљање чврстог отпада и одвозити га на градску депонију.

Постојећа градска депонија својим капацитетима и опремењеношћу не задовољава потребе Обреновца, па је Обреновац једна од 11 општина које заједно приступају изградњи регионалне депоније чврстог отпада која својим пројектованим капацитетом треба да задовољи потребе ових насеља за наредни период од 20 година.

Редовно одношење отпада је у надлежности комуналних служби. Отпад из производних објеката и објеката вишепородичног становања се одлаже у контејнере, а из објеката породичног становања у канте за смеће.

6. СРЕДЊОРОЧНИ ПРОГРАМ УРЕЂИВАЊА ЈАВНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА И ИЗВОРИ ФИНАНСИРАЊА РАДОВА НА УРЕЂИВАЊУ ЗЕМЉИШТА

6.1. Средњорочни програм уређивања јавног грађевинског земљишта

Уређивање јавног грађевинског земљишта састоји се од:

- припремних радова и
- извођења радова.

Предрачун радова за инфраструктуру

Саобраћај

	Дужина (m)	Цена за изградњу (m ³)	Укупна цена за изградњу (дин.)
Градска магистрала	850 m	200 евра	13.600.000

Потребна средства за средњорочни програм уређивања јавног грађевинског земљишта су дата у следећој табели:

Опис радова	Вредност /дин/
Изградња саобраћајнице	13.600.000
Инфраструктура	
Хидротехничка мрежа	4.300.000
Електромрежа	6.030.000
Телекомуникациона мрежа	164.000
Укупно	

6.2. Извори финансирања радова на уређивању земљишта

Средства за реализацију средњорочног програма уређивања јавног грађевинског земљишта обезбеђују се од средстава добијених од закупнине за грађевинско земљиште, накнаде за уређивање грађевинског земљишта, накнаде за коришћење грађевинског земљишта и других извора у складу са законом.

6.3. Рокови за извршење планираних радова на уређивању јавног грађевинског земљишта

Општина одређује грађевинско земљиште за јавно грађевинско земљиште у року од две године од дана ступања на снагу новог закона. Сви рокови за уређивање јавног грађевинског земљишта и опремање јавног грађевинског земљишта прате рокове одређивања јавног грађевинског земљишта.

7. СПИСАК ГРАФИЧКИХ ПРИЛОГА

Графички део плана детаљне регулације сачињавају следећи графички прилози, и то:

- | | |
|--|------------|
| 1. Извод из РПП административног подручја Београда | Р 1:1.0000 |
| 2. Катастарско-топографски план са границом плана | Р 1:1.000 |
| 3. План саобраћаја | Р 1:1.000 |
| 4. План парцелације | Р 1:1.000 |
| 5. План намене површина | Р 1:1.000 |
| 6. Синхрон-план инсталација | Р 1:1.000 |

8. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Надлежни општински орган издаје извод из Плана детаљне регулације у складу са одредбама овог плана.

9. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Достављање, архивирање, умножавање и уступање Плана детаљне регулације за део насеља Звечка 2 у Обреновцу, врши се у складу са Правилником о начину увида у донети урбанистички план, оверавања, потписивања, достављања, архивирања, умножавања и уступања урбанистичког плана уз накнаду („Службени гласник РС”, број 75/2003).

План детаљне регулације за део насеља Звечка 2 у Обреновцу, урађен је у три истоветна примерка у аналогном и четири примерка у дигиталном облику.

План детаљне регулације за део насеља Звечка 2 у Обреновцу, ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина градске општине Обреновац
VI-13 бр. 350-338, 4. маја 2007. године

Председник
Небојша Ђеран, с. р.

Скупштина градске општине Обреновац на седници одржаној 4. маја 2007. године, на основу члана 54. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 47/03 и 34/06), члана 12. става 2. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 14/04 и 30/04) и члана 21. Одлуке о организацији и раду органа градске општине Обреновац („Службени лист града Београда”, бр. 32/04, 7/05 и 32/05), донела је

ПЛАН

ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДЕО НАСЕЉА ЗВЕЧКА 3 У ОБРЕНОВЦУ

I – УВОД

План детаљне регулације за део насеља за део насеља Звечка 3 у Обреновцу, (у даљем тексту: план детаљне регулације), састоји се из:

- текстуалног дела: правила уређења и правила грађења;
- графичког дела: правила и услови уређења простора и изградње објеката и
- документационог дела.

Правила уређења и правила грађења и графички део су делови плана детаљне регулације који се објављују, док се документациони део плана детаљне регулације не објављује, али се ставља на јавни увид.

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

Правни основ за израду плана детаљне регулације

- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 47/2003 и 34/2006);
- Правилник о садржини, начину израде, начину вршења стручне контроле урбанистичког плана, као и условима и начину стављања плана на јавни увид („Службени гласник РС”, број 12/04);
- Одлука о изради плана детаљне регулације за део насеља Звечка 3 у Обреновцу („Службени лист града Београда”, број 27/06).

Плански основ за израду плана детаљне регулације

- Регионални просторни план административног подручја Београда („Службени гласник РС”, број 13/96).

2. ОСНОВА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

2.1. Подлоге за израду плана

За израду плана детаљне регулације коришћен је катастарско-топографски план, у размери 1:500.

2.2. Граница плана

Граница јавног грађевинског земљишта је дефинисана граничним тачкама. Граничне тачке се налазе на правцу на сваких 50m, а лук је дефинисан са три граничне тачке. Јавно грађевинско земљиште се пописује по парцелама.

Планирано јавно грађевинско земљиште обухвата делове следећих катастарских парцела:
4733, 4148, 4147/6, 4126/1, 4126/2, 4126/3, 4121/5, 4121/1, 4116/2, 4042, 4041, 4040, 4039, 4038, 4037, 4036, 4035, 4032, 4030/2, 4030/3, 4028/1, 4028/2, 4019/3, 4019/6, 1059, 4721/2 (железничка пруга Сарајево–Београд).

Све претходно поменуће (набројане) катастарске парцеле су у КО Звечка.

У случају неког неслагања важи графички прилог бр. 4 – План парцелације.

Површина планираног јавног грађевинског земљишта износи 1,35 ха.

3. КАРАКТЕРИСТИКЕ ТЕРЕНА

Погодности овог простора су близина регионалног пута Ваљево–Уб–Београд.

Терен који покрива ово подручје је изграђен од алувијалних наноса Ст. Тамнаве, представљених прашинасто-песковитом глином, преко које леже наслага органогено-барских седимената.

Алувијални и терасни седименти су представљени смеђом прашинастом глином, у горњој зони, дебљине 5–10 m. Испод глине су алувијални терасни пескови и шљункови.

Ниво подземне воде је преко 4 m од површине терена. Терени су изван утицаја подземних и површинских вода. Припадају сеизмичкој подзони 7^оМС.

Климатске карактеристике приказују се на основу података дугорочних метеоролошких осматрања и мерења. На основу тих података изводе се мезоклиматске карактеристике појединих локалитета на територији општине Обреновац.

4. ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Анализом постојеће изграђености, по постојећим целинама и катастарским парцелама, утврђени су постојећи урбанистички параметри, значајни за анализу и планирање обухваћеног простора.

– укупна површина подручја плана 8.78 ха,
– преовлађујућа намена становање малих густина.

У оквиру намене становања малих густина, евидентирани су постојећи стамбени објекти, задовољавајућег квалитета.

Планирано је повећање бонитета објеката и земљишта, првенствено кроз регулисање инфраструктурне опремљености, као и начина коришћења земљишта.

Планско подручје обухвата појас земљишта око планиране саобраћајнице (делимично изграђене улица Ђачког батаљона), која се пружа паралелно са примарном градском саобраћајницом правац регионалног пута: Р-101 према Ваљевоу.

II – ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

1. ГРАЂЕВИНСКИ РЕЈОН

Простор обухваћен планом детаљне регулације налази се у оквиру грађевинског рејона Обреновац.

1.1. Планирано јавно грађевинско земљиште

У обухвату плана се налазе следећи делови к.п. број:

1054, 1056, 4733, 975/6, 975/5, 4148, 4147/6, 4143/3, 4143/1, 4140/9, 4140/15, 4140/7, 4137/2, 4136/3, 4136/4, 4136/6, 4135/6, 4135/2, 4135/5, 4132/4, 4132/8, 4132/2, 4132/7, 4132/5, 4131/21, 4131/17, 4131/15, 4131/13, 4128, 4127, 4126/1, 4126/2, 4126/3, 4125/10, 4124/2, 4121/5, 4121/1, 4116/2, 4116/3, 4113/2, 4113/3, 4110/6, 4110/2, 4108, 4103/3, 4099/2, 4099/3, 4098/1, 4097, 4096/1, 4096/2, 4095/13, 4095/8, 4095/12, 4095/6, 4094/5, 4094/4, 4090, 4088/2, 4087, 4086/1, 4086/9, 4086/2, 4081, 4079, 4072/1, 4072/5, 4067/24, 4067/1, 4067/22, 4067/23, 4067/11, 4067/7, 4060, 4059, 4057, 4056, 4055, 4054, 4053, 4052, 4051, 4050, 4049, 4048, 4047, 4046, 4045, 4044, 4043, 4042, 4041, 4040, 4039, 4038, 4037, 4036, 4035, 4032, 4030/2, 4030/3, 4028/1, 4028/2, 4024, 4023/2, 4023/11, 4023/10, 4021/6, 4021/5, 4021/2, 4021/1, 4020/2, 4020/1, 4019/3, 4019/6, 1059, 1058, 4721/2 (железничка пруга Сарајево–Београд);

и целе кп.бр: 4136/2, 4136/5, 4131/16, 4095/7, 4067/21.

Све горе набројане катастарске парцеле су у КО Звечка.

Граница плана је дефинисана са 13 граничних (преломних) тачака датих у следећој табели.

Координате тачака		
Број тачке	Y	X
1	7 435 414.10	4 943 981.43
2	7 435 351.05	4 944 013.83
3	7 435 340.32	4 943 981.04
4	7 435 286.48	4 943 816.53
5	7 435 169.55	4 943 459.24
6	7 434 986.53	4 942 873.85
7	7 435 008.07	4 942 867.48
8	7 435 019.72	4 942 839.29
9	7 435 046.75	4 942 831.50
10	7 435 176.91	4 943 255.37
11	7 435 249.41	4 943 478.21
12	7 435 271.21	4 943 544.81
13	7 435 398.13	4 943 932.64

Површина плана износи 8,36 ха.

У случају неког неслагања важи графички прилог бр. 2 – Катастарско-топографски план са границом плана.

1.2. Остало грађевинско земљиште

У складу са постојећом изграђеношћу простора на осталом грађевинском земљишту, планирано је у оквиру грађевинског земљишта становање малих густина.

Услугне делатности планиране су као пратећа делатност осталих функција, у складу са условима, правилима и мерама, прописаним у плану.

2. ПОДЕЛА ПОДРУЧЈА ОБУХВАЋЕНОГ ПЛАНОМ НА УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ

На основу анализе постојећих намена и процене развоја, узимајући у обзир планирану намену, као и ограничења, просторне могућности планирања саобраћаја и комуналне инфраструктуре, планирана је:

- Зона становања малих густина
- густина насељености до 80 становника/ха,
- планирана максимална спратност објеката до П+1+Пк,
- индекс изграђености до 0,4,
- индекс заузетости до 30%.

3. ПРАВИЛА УРЕЂИВАЊА ЈАВНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

3.1. Саобраћај

Планирани саобраћај

Основни циљеви развоја уличне мреже у насељу ослањају се на услове које пружа терен и на потребе према намени простора, а то су:

- уклапање и повезивање у постојећу и планирану укупну мрежу Обреновац;
- оптимално повезивање свих функција у насељу;
- међусобно усклађивање свих видова саобраћаја;
- повећање нивоа услуга и безбедности;
- успостављање основне функције улица, несметано кретање свих учесника у саобраћају и
- рационално коришћење материјалних финансијских ресурса.

Планирана саобраћајница је са једном коловозном траком за оба смера, ширине 6 m и обостраним, издигнутим тротоарима од по 2 m.

Није предвиђено паркирање на коловозу, нити на посебно уређеним јавним површинама. Власници парцела су дужни да на својим грађевинским парцелама обезбеде површине или објекте за паркирање моторних возила у довољном броју, а према правилима грађења.

3.2. Водовод и канализација

Снабдевање водом

Прикључивање на градску мрежу водовода Обреновац, извршиће се у свему према условима бр. 2574/1-05, 2573/1-05, 2960/1-05 од 7. јула 2005. године, издатим од ЈКП „Обреновац” из Обреновца. Приликом израде испоштовати у свему Правилник о начину обезбеђивања и одржавања зона и појасева санитарно-техничке заштите објеката за снабдевање водом („Службени гласник РС”, број 33/78).

Трасе планираних водоводних линија у насељу водити постојећим и планираном саобраћајницом. Све постојеће водоводне линије мањег пречника од Ø80 mm реконструирати због противпожарних прописа. (Правилник о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара („Службени лист СФРЈ”, број 30/91).

Димензије нових и постојећих водоводних линија предвиђених за реконструкцију, одредити на основу хидрауличног прорачуна.

Минимална дубина укопавања разводних водоводних линија је 1,2 m.

Техничке услове и начин прикључивања новопроектванних водоводних линија, као и прикључење појединих објеката, одређује надлежна комунална организација. Водоводне линије и цевоводе затварати у прстен, што омогућава сигурнији и бољи начин водоснабдевања.

Фекална канализација

Прикључење на градски колектор извршиће се у свему према условима бр. 2574/1-05, 2573/1-05, 2960/1-05 од 7. јула 2005. године, издатим од стране ЈКП „Обреновац” из Обреновца.

Пре упуштања у градски колектор, садржај отпадних вода мора да задовољи услове Правилника о материјама које се не смеју упуштати у канализацију („Службени лист СФРЈ”, број 3/86 и „Службени гласник СРС”, број 31/82).

Димензионисање мреже унутар комплекса и главних сабирних канала извршиће се на основу биланса употребљених вода. У насељу трасе колектора фекалне канализације водити делимично по постојећој, делимично по планираној саобраћајници. Димензије нове фекалне канализације одредити на основу хидрауличног прорачуна, с тим да се усвоји да је најмањи пречник уличне канализације Ø200 mm.

Дубина укопавања треба да је таква да може да прихвати отпадне воде од свих објеката који су предвиђени да се прикључе на ову канализацију. За исправно функционисање фекалне канализације предвидети потребан број ревизионих окана од бетона са одговарајућом кинетом и ливено-гвозденим поклопцима отпорним на планирано саобраћајно оптерећење.

Техничке услове и начин прикључења новопроектване канализације, као и прикључење појединих објеката, одређује надлежна комунална организација.

3.3. Електроенергетика

Постојеће стање

Кроз подручје пролазе надземни електроенергетски водови напонског нивоа 220kV за које се обезбеђује заштитни коридор, што представља ограничавајући фактор за будућу изградњу.

За потребе потрошача у планском подручју постоји ТС 10/0,4kV О-062. Као и ТС 10/0,4kV ван подручја О-130. Из ових ТС надземном електроенергетском мрежом напаја се постојећа потрошња. Наведени објекат задовољавају садашње потребе.

План

Напајање потрошача у планском подручју вршиће се преко мреже 0,4kV која ће се реконструирати, а дуж нових саобраћајница изградиће се нова мрежа 0,4kV као ограничење главне мреже напајане из две постојеће ТС 10/0,4kV О-062 и О-130.

Мрежа 0,4kV ће се реконструирати и градити на бетонским стубовима и са кабловским снопом хоо/о-А 3x70+71,5+2x16mm².

Реконструисана и новоизграђена мрежа ће имати и функцију јавне расвете пошто ће се на истој поставити светиљке – живине или натријумове, снаге 70 до 400W зависно од значаја саобраћајница.

Реконструкција и изградња електроенергетских објеката и прикључак потрошача вршиће се сагласно техничким условима надлежне ЕД важећим техничким препорукама ЕД Србије и важећим прописима за ову врсту објеката.

Графички план приказује начин обезбеђења електричне енергије за потрошаче у планском периоду.

3.4. Телекомуникације

Постојеће стање

Подручје обухваћено овим планом је шире градско подручје Обреновца у близини центра и добро је покривено главним дистрибутивним телекомуникационим кабловима. Месна телефонска мрежа је изведена као централизовани тип месне мреже.

Разводна ТТ мрежа је у зонама административних и привредних објеката, као и зонама вишепородичног становања подземна и довољног капацитета, па се може користити у планском периоду.

У згради главног ТК центра у Обреновцу смештена је дигитална аутоматска телефонска централа типа „Сименс EWSD”. Капацитет овог комуникационог система задовољава тренутне потребе.

Обухват плана Звечка 3 је покривено главним дистрибутивним кабловима, довољног капацитета, што тренутно углавном служи за пружање говорних услуга (аналогни телефонски прикључак и ИСДН-БРИ) постојећим и потенцијалним корисницима.

Подручје Звечке 3 је покривено сигналом мобилних оператера „Телеком Србија” позивних префикса 064, 065 и „Мобтел” позивног префикса 063, 062, као и мрежом поштанског саобраћаја.

У планском периоду неопходно је извршити даљу децентрализацију месне мреже са максималним искоришћењем свих положених подземних каблова, монтажом нових мултисервисних приступних чворова (МСАН) као на подлози у прилогу, чиме би се свим постојећим и новим корисницима омогућио приступ и неговорним услугама (пренос података, пренос слике, даљински надзор и слично).

Планско решење

За решавање телефонских прикључака на подручју обухваћеним овим планом потребно је из активних резерви у постојећој месној телефонској мрежи изградити нову, месну ТТ мрежу потребног капацитета и исту завршити на изводним ТТ стубићима у зонама привредних и административних субјеката, као и зонама вишепородичног становања.

Сви изводи у месној телефонској мрежи су ТТ стубићи, капацитета 10x2 или 20x2. Сви прави и рачvasti наставци су у земљи обележени стубићима. Сви прелази каблова испод саобраћајница су у ПВЦ-цевима Ø110 mm.

IV – ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ЈАВНОМ ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ

Општа правила

Саобраћајна површина одређена на овај начин мора бити плански основ за израду урбанистичких пројеката парцелације и препарцелације осталог грађевинског земљишта.

Примарна и секундарна мрежа инфраструктуре (водовод, канализација, електроенергетска мрежа, итд.) се постављају у појасу регулације јавних саобраћајница или у приступном путу ако јесу корисничка или приватна својина.

Подземни водови комуналне инфраструктуре, мреже телекомуникационих и радиодифузних система постављају се испод јавних површина и испод осталих парцела уз претходно регулисање међусобних односа са власником (корисником) парцела.

Водови подземне инфраструктуре се морају трасирати тако да:

- не угрожавају постојеће или планиране објекте, као и планиране намене коришћења земљишта;
- да се подземни простор и грађевинска површина рационално користе;
- да се поштују прописи који се односе на друге инфраструктуре;
- да се води рачуна о геолошким особинама тла, подземним водама...

1.1. Правила грађења саобраћајних површина

У оквиру појаса регулације осим објеката који су саставни део саобраћајнице (саобраћајна сигнализација, инфраструктурни објекти, аутобуска стајалишта и сл.), могу се налазити и следећи садржаји: рекламни панои, зелене површине, дрвореди, објекти за заштиту од буке, клупе за седење, нише за контејнере, контејнери и слично.

Положај наведених садржаја дефинише се у складу са прописима о заштити саобраћајног профила саобраћајнице.

1.2. Правила грађења комуналних објеката

При пројектовању и изградњи, обавезно је поштовање и примена свих важећих техничких прописа и норматива из ове области, и то:

Водовод и канализација се морају трасирати тако да:

- не угрожавају постојеће или планиране објекте, као и планиране намене коришћења земљишта;
- да се подземни простор и грађевинска површина рационално користе;
- да се поштују прописи који се односе на друге инфраструктуре;
- да се води рачуна о геолошким особинама тла, подземним водама.

Атмосферску канализацију трасирати осовином коловоза (или изузетно због постојећих инсталација или попречних падова коловоза – једном страном коловоза на одстојању 1 m од ивичњака, у ком случају је фекална канализација трасирана осовином).

Хоризонтално растојање између водоводних и канализационих цеви и зграда, дрвореда и других затечених објеката не сме бити мања од 2,5 m.

Растојање водоводних цеви од осталих инсталација (електро и телефонски каблови) при укрштању не сме бити мање од 0,5 m.

Тежити да водоводне цеви буду изнад канализационих, а испод електричних каблова при укрштању. Полагање водовода или канализације у тротоару може се дозволити само изузетно, уз документовано образложење и са посебним мерама заштите.

Уколико није могућа траса у оквиру регулативе саобраћајнице, водовод или канализацију водити границом катастарских парцела уз сагласност оба корисника међних парцела.

Минимална дубина укопавања цеви водовода и канализације је 1 m од врха цеви до коте терена, а падови према техничким прописима у зависности од пречника цеви.

Минимално растојање ближе ивице цеви до темеља објеката је 1,5 m. Минимално дозвољено растојање при паралелном вођењу са другим инсталацијама дато је у табели 1.

Минимално дозвољено растојање (m)

	Паралелно вођење
Међусобно водовод и канализација	0,4
До топловода	0,5
До електричних каблова	0,5
До телефонских каблова	0,5

За кућне водоводне прикључке, пречника већег од 50 mm, обавезни су одвојци са затварачем.

На канализационој мрежи код сваког рачвања, промене правца у хоризонталном и вертикалном смислу, промене пречника цеви, као и на правим деоницама, на одстојању приближно 50 m постављају се ревизиони силизи.

Појас заштите око главних ценовода износи најмање по 2,5m од спољне ивице цеви. У појасу заштите није дозвољена изградња објеката, ни вршење радњи које могу загадити воду или угрозити стабилност ценовода.

Постављање подземних инсталација (водовод, канализација, електро и ПТТ мрежа...) испод зелених површина, вршити на растојању од мин. 2 m од постојећег засада, уз одобрење надлежних јавних предузећа.

Забрањено је извођење физичке везе градске водоводне мреже са мрежама другог изворишта: хидрофори, бунари, пумпе...

1.3. Правила грађења електроенергетских објеката

Каблови и ваздушни електроенергетски водови се трасирају тако:

- да не угрожавају постојеће или планиране објекте, као и планиране намене коришћења земљишта;
- да се подземни простор и грађевинска површина рационално користе;
- да се поштују прописи који се односе на друге инфраструктуре;
- да се води рачуна о геолошким особинама тла, подземним и питким водама.

Електроенергетску мрежу трасирати уколико је то могуће у зеленом појасу у оквиру регулативе саобраћајнице, или у тротоарима.

Полагање каблова у коловозу се може дозволити само изузетно, уз документовано образложење и са посебним мерама заштите, на дубини већој од 1,2 m.

Уколико није могуће трасирати каблове у оквиру регулативе саобраћајнице, каблове водити границом катастарских парцела уз сагласност корисника парцела.

Електроенергетска мрежа изводи се нисконапонским или високонапонским кабловима намењеним за слободно полагање у ров на минималној дубини од 0,8 m у свему према техничким прописима за полагање каблова у ров.

Електроенергетски каблови се полажу, по правилу, у појасу ширине 1 m на растојању од 0,5 m од регулационе односно грађевинске линије. Ако се регулациона и грађевинска линија међусобно не подударају каблови се могу полагати и у појасу између регулационе и грађевинске линије.

Код полагања каблова треба остварити следећи редослед посматран од грађевинске линије према ове улице:

- кабловски водови и 1 KV за општу потрошњу;
- кабловски водови 10 KV (или вишег напонског нивоа);
- кабловски вод за јавно осветљење изведено на металним стубовима.

Испод асфалтираних површина, путева, пруга, речних корита и на другим местима где може доћи до механичких оштећења каблова користе се заштитне ПВЦ-цеви и кабловска канализација од бетона и специјална пластична црвена црева, пречника: Φ 50, Φ 70, Φ 110 итд.

Размак од горње површине ПВЦ цеви до коте коловоза треба да буде најмање 0,8 m.

Минимално растојање каблова од темеља објекта је 0,5 m, а од осе дрвореда 2 m.

Трасе каблова обележити реперима.

Дуж трасе кабла на регулисаном терену поставити ознаке у нивоу терена које обележавају: кабл у рову, кривину, односно промену правца трасе, кабловску спојницу, кабловску канализацију, укрштање каблова са водоводним и канализационим цевима, ТТ кабловима, топловодом, гасоводом и сл. Ознаке радити од металних плочица са подацима о типу, пресеку и напонском нивоу кабла, постављањем на прописаним растојањима.

Кабловске ознаке постављати у оси трасе изнад кабла, изнад спојнице, изнад тачке укрштања и изнад крајева кабловске канализације.

Геодетско снимање трасе кабла врши се пре затрпавања рова у року од 24 h по завршеном полагању кабла.

1.4. Правила грађења телекомуникација

Правила грађења

Грађевински објекти за смештај телекомуникационе опреме у блоковима индивидуалног становања могу се градити у оквиру објеката, на грађевинској парцели или на јавној површини.

У оквиру блока објекти могу да се граде као приземни објекти или на стубу. Приземни објекат може бити монтажни или зидани.

Грађевински објекти за смештај телекомуникационе опреме у оквиру објекта могу се градити на основу пријаве радова, а објекти на грађевинској парцели и на јавној површини могу се градити на основу одобрења за градњу.

Грађевински објекти за смештај телекомуникационе опреме у зонама зелених јавних површина граде се као подземни или изузетно као приземни објекти на основу одобрења за градњу.

До грађевинског објекта за смештај телекомуникационе опреме потребно је обезбедити приступни пут минималне ширине 3 m до најближе јавне саобраћајнице.

Грађевински објекат за смештај телекомуникационе опреме мора да има положај такав да не угрожава прегледност, безбедност и сигурност кретања свих учесника у саобраћају.

Телекомуникациона канализација гради се где је већа концентрација телекомуникационих водова.

Телекомуникациони водови могу да се постављају и кроз заштитне цеви и канализацију других инфраструктурних система, ако то одговарајући прописи дозвољавају, уз сагласност власника.

Подземни телекомуникациони каблови полажу се у ров ширине 0,4 m на дубини од 0,8 до 1 m према важећим техничким прописима за полагање ТТ каблова у ров.

Код приближавања подземног телекомуникационог вода темељу електроенергетског стуба, хоризонтална сигурносна удаљеност износи 0,8 m, а не мање од 0,3 m уколико је телекомуникациони вод механички заштићен.

Надземни телекомуникациони водови постављају се на стубове.

Стубови се постављају на јавним површинама или на грађевинским парцелама уз сагласност власника – корисника.

Надземни телекомуникациони водови могу се постављати и на стубове нисконапонске електроенергетске мреже уз сагласност власника, и ако то прописи дозвољавају за конкретне случајеве, тако што се телекомуникациони вод поставља испод нисконапонског електроенергетског вода.

НН електроенергетски вод са изолованим проводницима и телекомуникациони вод могу се поставити у истој хоризонталној равни тако да размак између њих мора бити најмање једнак сигурносној удаљености, а најмање 0,4 m.

При приближавању и укрштању телекомуникационог и НН надземног електроенергетског вода са изолованим проводницима на истом стубу најмање сигурносни размак између тих водова износи 0,2 m.

Ако се уземљење електроенергетског и телекомуникационог вода врши на истом стубу земљовод телекомуникационог вода мора бити изолован, а уземљивачи треба да буду удаљени један од другог најмање 3 m.

1.5. Правила грађења у заштитним коридорима инфраструктуре

За планско подручје је карактеристично постојање развијеног облика становања и делатности у коридору трасе електроенергетских водова високог напонског нивоа 110 kV, 220 kV и 400 kV.

Зоне заштите за ове напонске нивое су:

- за далековде 110 kV 25 m,
- за далековде 220 kV 35 m,
- за далековде 400 kV 40 m.

У заштитним зонама није дозвољена изградња објеката. Планом се не дозвољава изградња нових објеката у заштитним зонама далековода.

У постојећем стању, на терену изграђен је велики број објеката, углавном стамбених, али и других намена.

За постојеће објекте дозвољава се реконструкција у постојећем габаритима и са постојећом спратношћу – само текуће одржавање.

2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ОСТАЛОМ ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ

2.1. Општа правила парцелације

Грађевинска парцела јесте најмањи део простора, најмања површина на којој се може градити, односно има површину и облик који омогућава изградњу објекта у складу са планом, правилима о грађењу и техничким прописима. Парцела мора имати решен приступ на јавну површину.

Грађевинска парцела утврђује се регулационом линијом према јавној саобраћајници, границама грађевинске парцеле према суседним парцелама и преломним тачкама, које су дефинисане аналитичко-геодетским подацима.

Грађевинска парцела, по правилу треба да има приближно облик правоугаоника или трапеза и бочним странама да је постављена управно на осовину јавне саобраћајнице.

Облик и величина грађевинске парцеле мора да омогућава изградњу објеката у складу са решењима из плана, правилима о грађењу и техничким прописима.

Грађевинске парцеле на осталом грађевинском земљишту формирају се уз поштовање имовинско-правних односа.

Парцелација и препарцелација на осталом грађевинском земљишту се може извршити на захтев власника изразом урбанистичког пројекта на основу овог плана.

2.1.1. Трансформација парцела

Промена граница постојеће парцеле и формирање нових врши се на основу општих правила парцелације и на основу посебних правила за одређену намену и тип изградње, дефинисаних овим планом. Новоформиране парцеле треба да имају геометријску форму што ближе правоугаонику или другом облику који је прилагођен терену, планираној намени и типу изградње.

Парцелација и препарцелација утврђује се урбанистичким пројектом на основу правила парцелације и регулације из овог плана.

Парцелација

Подела постојеће парцеле на две или више мањих парцела се врши под следећим условима:

- подела се врши у оквиру граница парцеле;
- приступ на јавну површину новоформираних парцела може се обезбедити и са сукурисничких површина;
- поделом се не могу формирати парцеле које су испод минимума одређеног овим планом.

Препарцелација

Спајање две или више постојећих парцела ради формирања једне парцеле се врши под следећим условима:

- спајање се врши у оквиру граница целих парцела, а граница урбанистичког пројекта обухвата све парцеле које се спајају;
- спајањем парцела важећа правила изградње за планирану намену и тип блока се не могу мењати, а капацитет се одређује према новој површини. Због боље организације и искоришћености простора, он може бити већи од збира појединачних капацитета спојених парцела.

Препарцелацијом две или више постојећих парцела могу се формирати две или више нових парцела по правилима за спајање парцела и поделу парцела.

2.1.2. Величина грађевинских парцела

Величина грађевинских парцела, у градским стамбеним зонама, износи:

за стамбене објекте оптимална величина грађевинске парцеле:

- за слободностојећи објекат 300 m²,
- за двојни објекат 600 m² (2x300 m²).

2.1.3. Ширина фронтала

Најмања ширина фронта грађевинске парцеле у градским стамбеним зонама износи:

- слободностојећи објекат 10 m,
- двојни објекат 16 m (2x8 m).

2.1.4. Излаз на јавну саобраћајницу

Грађевинска парцела мора имати излаз на јавну саобраћајницу, односно трајно обезбеђен приступ на јавну саобраћајницу.

Ако се грађевинска парцела не ослања директно на јавну саобраћајницу, њена веза са јавном саобраћајницом се остварује преко приступног пута минималне ширине 3,5 m.

Ако се приступни пут користи за једну грађевинску парцелу, може се формирати у оквиру те парцеле, а ако се користи за повезивање две или више грађевинских парцела са јавном саобраћајницом, формира се као посебна парцела.

2.2. Правила грађења за објекте

2.2.1. Основна намена објеката

На осталом грађевинском земљишту планирана намена је становање малих густина.

Зона становања малих густине делимично је дефинисана као постојеће становање и неизграђено земљиште.

У зони становања могућа је и изградња пословног простора према улици.

2.2.2. Тип изградње

Објекти на грађевинској парцели могу да буду постављени на следећи начин:

- као слободностојећи, када објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле;
- као двојни објекти, када објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле.

2.2.3. Положај објекта на грађевинској парцели

Грађевинска линија

Грађевинска линија је дата на графичком прилогу бр. 6 – „План изградње и нивелације” у размери 1:1.000.

Удаљеност објекта

Међусобна удаљеност објеката од суседних објеката осим двојних, износи минимално 5,0 m.

Међусобна удаљеност стамбеног и помоћног објекта зависи од организације дворишта као и самих објеката.

Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) објекта и линије суседне грађевинске парцеле је за:

- слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације 3 m,
- слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације 5 m,
- двојне објекте на бочном делу дворишта 5 m.

Растојање од границе парцеле

За изграђене објекте, чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање од поменутих вредности, у случају реконструкције не могу се на суседним странама предвиђати отвори.

2.2.4. Висина и стајноста објеката

Апсолутна висина објекта

Апсолутна висина објекта је растојање од нулте коте објекта (тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта) или од нивелете јавног пута до коте венца (за објекте са равним кровом), односно до слемена (за објекте са косим кровом).

Највећа дозвољена висина објекта је 10 m.

Кота приземља у односу на ниво јавног пута

Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног пута или према нултој коти објекта, и то:

- кота приземља нових објеката не може бити нижа од коте нивелете јавног пута;
- кота приземља може бити највише до 1,2 m од нулте коте објекта;

– за објекте који у приземљу имају нестамбену намену (делатност) кота приземља може бити виша од коте тротара за највише 0,20 m. Свака већа денивелација, али не већа од 1,2 m, савладава се унутар објекта.

Спратност објеката

Спратност стамбеног објекта може бити максимално П+1+Пк.

Максимална висина надзетка износи 1,60 m.

Спратност помоћних и других објеката на парцели износи највише до П+0.

2.2.5. Дозвољени индекси земљишта

Индекс изграђености

Индекс изграђености је однос између бруто развијене изграђене површине свих етажа корисног простора и површине парцеле.

Највећи дозвољени индекс изграђености за парцеле планиране за изградњу породичних објеката износи за становање малих густине до 1.

Индекс заузетости

Индекс заузетости – искоришћености је однос између бруто површине под габаритом свих објеката на парцели и површине грађевинске парцеле помножен бројем 100.

Највећи дозвољени индекс искоришћености за парцеле планиране за изградњу објеката износи:

- за становање малих густине до 40%.

2.2.6. Објекти праћећег садржаја

Уколико при изградњи објекта парцела није искоришћена до максималног степена изграђености, односно степена заузетости, може се градити и други објекат до потпуног искоришћења парцеле у границама дозвољених индекса.

Помоћни објекти могу се градити на парцели уз услов да њихови габарити улазе у обрачун степена изграђености и заузетости и у складу са прописаним одстојањима.

Објекти праћећег садржаја могу бити спратности П+0, у дворишном простору иза главног објекта и на удаљености од 5 m од суседа. Објекат може бити и на граници парцеле уз сагласност суседа. Изузетно, када су намењени трговини или другим компатибилним функцијама, објекти праћећег садржаја могу се поставити у наставку или испред породичног стамбеног објекта на грађевинској линији, уз услов да се формирају као саставни део породичног стамбеног објекта.

2.2.7. Паркирање и гаражирање возила

На грађевинским парцелама са објектима за становање, паркирање и гаражирање возила је обавезно у оквиру грађевинске парцеле.

Возила могу бити паркирана и у гаражама које могу бити у саставу објекта или као самостални објекти на парцели.

Приступ парцели мора бити обезбеђен пролазом минималне ширине 3,5 m.

2.2.8. Архитектонско обликовање

Испади

Делови објеката са испадима већим од 1,20 m не могу прелазити грађевинску линију. Хоризонтална пројекција испада поставља се на грађевинску линију.

Делови објеката са испадима (еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице са стубовима или без њих и слично) до 1,20 m могу прећи грађевинску линију, рачунајући од основног габарита до хоризонталне пројекције испада, и то:

- на делу предњег дворишта према улици одступање од грађевинске линије до хоризонталне пројекције испада износи до 1,20 m, уз услов да укупна површина испада не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља;

- на делу бочног дворишта претежно северне оријентације (растојање од 1,50 m и 2,50 m до границе суседне парцеле) хоризонтална пројекција испада може прећи основни габарит објекта до 0,60 m, уз услов да укупна површина испада не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;

- на делу бочног дворишта претежно јужне оријентације (растојање од 2,50 m и 5,00 m до границе суседне парцеле) хоризонтална пројекција испада може прећи основни габарит објекта до 1,50 m, уз услов да укупна површина испада не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;

- на делу задњег дворишта (растојање од 5 m до границе суседне парцеле) хоризонтална пројекција испада може прећи основни габарит објекта до 2 m, уз услов да укупна површина испада не може прећи 30% задње фасаде изнад приземља.

Спољне степенице

Отворене спољне степенице, које савладавају висину до 0,90 m могу се поставити испред грађевинске линије, односно на делу ширег бочног дворишта, односно задњег дворишта.

Отворене спољне степенице, које савладавају висину већу од 0,90 m, постављају се на грађевинску линију, односно улазе у габарит објекта.

Стрехе

Најмање растојање хоризонталне пројекције стрехе од линије суседне грађевинске парцеле износи 0,90 m.

Решењем косих кровова суседних објеката, који се додирују обезбедити да се вода са крова једног објекта не слива на други објекат.

Код постојећих објеката који се реконструишу, а не може се обезбедити услов из става 1. ове тачке, није дозвољено постављање стрехе.

Кров

Кровна конструкција стамбених пословних објеката је двоводна или вишеводна.

Обрада фасаде

Спољна обрада стамбених објеката може бити малтерисана, фуговане опеке, од камена или дрвета.

Остали објекти могу бити од разних материјала у зависности од намене, а материјали морају бити еколошки.

Ограда

Грађевинске парцеле се ограђују и то:

- парцела се ограђује зиданом оградом до висине од 1,50 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,50 m;

- за парцеле чија је кота нивелете виша од 0,90 m ограда се поставља на подзид, а висина ограде се рачуна од подзида (највише 1,80 m);

- ако се поставља на регулациону линију, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује;

- зелене – живе ограде на делу суседних грађевинских парцела саде се у осовини границе грађевинске парцеле,

а зидане и транспарентне ограде постављају се према катастарском оперативу, и то тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде;

- ограде парцела на углу не могу бити више од 0,90 m рачунајући од коте тротоара, и морају бити транспарентне, због заштите визуелне прегледности раскрснице;

- капије на уличној огради не могу се отварати изван регулационе линије;

- ограде парцела које излазе на нову градску улицу, препоручљиво је да буду транспарентне или комбиновано транспарентне и зелене – жичне ограде;

- затечене ограде које одступају од наведених правила морају се порушити у циљу заштите општег интереса (безбедност, естетски излед и слично);

- грађевинска парцела се може преграђивати у функционалне целине (стамбени део, економски део, економски приступ, стамбени приступ и окућница), али висина унутрашње ограде не може бити већа од висине спољне ограде.

2.2.9. Број објеката на грађевинској парцели

На једној грађевинској парцели није ограничен број објеката у границама дозвољеног индекса заузетости и изградности за одређену грађевинску парцелу.

Све делатности и услуге морају се обављати у објектима. Уз стамбене објекте, у оквиру грађевинске парцеле, могу се градити и објекти других садржаја који су у функцији компатибилној становању, као и други стамбени објекти.

3. РЕГУЛАЦИЈА ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

3.1. Зеленило у оквиру грађевинских парцела

Простор планиран за озелењавање грађевинских парцела, озеленити тако да има доста травнатих површина, разноврсних лишћара, четинара, разног украсног шибља и цветњака.

Минимална површина зеленила у оквиру парцеле је 25%. Код одабира и размештаја садница водити рачуна о функцији зеленила (на паркингу, око контејнера, на слободним површинама).

Сваки производни комплекс, поред ограда треба да има и ободно зеленило према површинама друге намене.

V – БИЛАНСИ НАМЕНЕ ПОВРШИНА

Намена површина и регулација подручја плана са дефинисаним условима изградње објеката дата је следећим урбанистичким показатељима:

Планирано стање

Намена	П (ha)	%
Становање малих густине	6,68	76,08
Саобраћајница	2,10	23,92
Укупно	8,78	100,00

VI – УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

1. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

У складу са Законом о заштити животне средине и Законом о стратешкој процени утицаја на животну средину, донета је одлука, да се не ради Стратешка процена утицаја Плана детаљне регулације за део насеља „Звечка 3” на животну средину.

2. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И РАТНИХ РАЗАРАЊА

2.1. Заштита од елементарних непогода

Заштита од елементарних непогода регулисана је Законом о заштити од елементарних и других већих непогода („Службени гласник СРС”, број 20/77).

2.2. Заштита од пожара

Заштита од пожара регулисана је Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС”, број 37/88) и Правилником о противпожарној заштити из 1995. године. Превентивне мере заштите подразумевају мере у циљу спречавања настанка пожара, а мере за сузбијање пожара примењују се у случајевима када пожар настане.

1. Превентивне мере су:

– спровођење законских прописа којима је обезбеђено учешће службе противпожарне заштите у изради урбанистичке и пројектне документације, кроз давање услова и сагласности;

– Израда одговарајуће документације – плана заштите од пожара.

2. Мере за сузбијање пожара подразумевају брзу и квалитетну интервенцију, а то се постиже функционисањем ватрогасне службе.

2.3. Заштита од земљотреса

Планско подручје налази се у зони очекивања потреса јачине 8°MCS. основне смернице, које је потребно примењивати код израде урбанистичких планова нижег ранга, су следеће:

– обавезна је примена важећих сеизмичких прописа при реконструкцији и доградњи постојећих објеката, као и код изградње нових објеката;

– неопходно је обезбедити довољно слободних површина, које ће прожимати урбану структуру града, а посебно је потребно водити рачуна о системима изградње, габаритима, спратности, ложирању и финансирању објеката;

– главни коридори комуналне инфраструктуре потребно је да иду дуж јавних саобраћајница или зелених површина, као и да буду на одговарајућем одстојању од објеката.

2.4. Заштита од поплава

– Мере заштите почети спроводити од горњих токова извођењем радова који ће умањити могућности појаве бујичних токова (пошумљавање, потребни прагови).

2.5. Заштита од клизања терена

У оквиру планског подруја земљишни појас који спаја побрђе са равничарским делом насеља подложен је клизању. На овом простору регистровано је више потенцијалних клизишта, па су мере заштите следеће:

– потребно је приступити пошумљавању земљишта које је угрожено клизањем, ради стабилизације терена;

– на просторима који су регистровани као потенцијална или активна клизишта није дозвољена градња нових објеката;

– уколико на овим просторима има изграђених објеката, они ће се моћи реконструисати тек по претходно прибављеним детаљнијим подацима о стабилности терена од надлежне организације, на основу којих ће се прописати услови и ограничења за реконструкцију објеката.

2.6. Заштита од ратних разарања

Заштита становништва и материјалних добара обезбеђује се прописаним мерама заштите кроз основне смернице за планирање и уређење простора, као и пројектовање и грађење објеката, датим овим планским актом, а то су:

– планирана изградња и размештај објеката потребно је да омогуће оптималну проходност у условима рушења и пожара са обезбеђеним проходним саобраћајницама веће ширине од домета рушења, односно треба обезбедити сплет слободних површина које прожимају урбану матрицу града;

– планирањем мреже саобраћајница нижег ранга обезбедити да се саобраћајни токови несметано одвијају и у ратним условима, односно да се лако и брзо може вршити промена правца саобраћајних токова;

– у циљу обезбеђења сигурности функционисања система мреже комуналне инфраструктуре, инфраструктурни водови потребно је да у што већој мери буду планирани као

подземни, док надземне комуналне објекте треба размести на погодним локацијама које су мање уочљиве, односно поставити на природно заштићеним местима;

– у радним зонама индустријске погоне пројектовати по павиљонском принципу уз предузимање неопходних мера заштите производних процеса;

– изградњом и уређењем насеља обезбедити што више објеката веће отпорности на утицаје борбених дејстава, и то изградњом подрумских просторија које је потребно ојачати додатним средствима.

2.7. Услови и мере заштите археолошких локалитета

Археолошко налазиште је део под водом или земљиште који садржи остатке грађевина и других непокретних објеката, гробних и других налазишта, као и покретне предмете из ранијих историјских доба, а од посебног су културног и историјског значаја.

Како је територија обухвата плана богата археолошким налазиштима, свакако завређују да и она буду даље истраживана и обележена.



У непосредном окружењу предметног простора нема утврђених културних добара, као ни добара која уживају статус претходне заштите, али су евидентирана три археолошка локалитета.

а) Локалитет Луг–Воденички брег (9)

На ширем простору локалитета археолошким рекогносцирањем констатовани су остаци једног насеља неолитског периода старчевачке фазе, са културним слојем дебљине око 2m у коме се оцртавају земнице са обиљем керамичког материјала. На другом делу локалитета, према налазима, може се закључити да постоје остаци веће некрополе рано српског периода.

б) Локалитет Градац (10)

Локалитет лежи на једном кружном узвишењу у менадру реке Тамнаве, поред пута за Ваљево. На основу конфигурације терена и површинског археолошког материјала, може се закључити да се овде налазе остаци једног мањег утврђења квадратне основе из римског периода.

в) Локалитет Луг–Комбинат „Драган Марковић”

У непосредној близини локалитета Градац, према зградама комбината, налази се на површини терена на уломке римских опека, тегула и керамике. Вероватно се ради о остацима неког мањег насеља коме је припадало утврђење на локалитету Градац.

Уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошке остатке, инвеститор и извођач дужни су да

све радове обуставе и о томе обавесте Завод за заштиту споменика културе града Београда, како би се предузеле све неопходне мере за њихову заштиту. План и програм евентуалних ископавања био би урађен у истом заводу у сарадњи са инвеститором градње објекта, који је по члану 110. Закона о културним добрима („Службени гласник РС”, број 71/94) дужан да обезбеди финансијска средства за археолошка истраживања.

3. САКУПЉАЊЕ И ОДНОШЕЊЕ ЧВРСТОГ ОТПАДА

Потребно је организовати свакодневно сакупљање чврстог отпада и одвозити га на градску депонију.

Постојећа градска депонија својим капацитетима и опремљеношћу не задовољава потребе Обреновца, па је Обреновац једна од 11 општина које заједно приступају изградњи регионалне депоније чврстог отпада, која својим пројектованим капацитетом треба да задовољи потребе ових насеља за наредни период од 20 година.

Редовно одношење отпада је у надлежности комуналних служби. Отпад из производних објеката и објеката вишепородичног становања одлаже се у контејнере, а из објеката породичног становања у канте за смеће.

VII – СРЕДЊОРОЧНИ ПРОГРАМ УРЕЂИВАЊА ЈАВНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА И ИЗВОРИ ФИНАНСИРАЊА РАДОВА НА УРЕЂЕЊУ ЗЕМЉИШТА

1. ИЗВОРИ ФИНАНСИРАЊА РАДОВА НА УРЕЂИВАЊУ ЗЕМЉИШТА

Средства за реализацију средњорочног програма уређивања јавног грађевинског земљишта обезбеђују се од средстава добијених од закупнине за грађевинско земљиште, накнаде за уређивање грађевинског земљишта, накнаде за коришћење грађевинског земљишта и других извора у складу са законом.

2. РОКОВИ ЗА ИЗВРШЕЊЕ ПЛАНИРАНИХ РАДОВА НА УРЕЂЕЊУ ЈАВНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

Општина одређује грађевинско земљиште за јавно грађевинско земљиште у року од две године од дана ступања на снагу новог закона. Сви рокови за уређивање јавног грађевинског земљишта и опремање јавног грађевинског земљишта прате рокове одређивања јавног грађевинског земљишта.

Опис радова	Вредност (€)
Хидротехника (водовод, противпожарни хидранти, фекална и кишна канализација)	83 000
Електроенергетика	15 000
Телекомуникације	8 200
Саобраћајнице(реконструкција постојећих и изградња новопланираних)	138 575
Укупно	244 775

VIII – СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Надлежни општински орган издаје извод из Плана детаљне регулације у складу са одредбама овог плана.

IX – ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Достављање, архивирање, умножавање и уступање Плана детаљне регулације за део насеља Звечка 3 у Обреновцу, врши се у складу са Правилником о начину увида у донети урбанистички план, оверавања, потписивања, достављања, архивирања, умножавања и уступања урбанистичког плана уз накнаду („Службени гласник РС”, број 75/2003).

План детаљне регулације за део насеља Звечка 3 у Обреновцу, урађен је у три истоветна примерка у аналогном и четири примерка у дигиталном облику.

План детаљне регулације за део насеља Звечка 3 у Обреновцу, ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина градске општине Обреновац
VI-13 бр. 350-339, 4. маја 2007. године

Председник
Небојша Ћеран, с. р.

Скупштина градске општине Обреновац на седници одржаној 4. маја 2007. године, на основу члана 54. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 47/03 и 34/06), члана 12. става 2. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 14/04 и 30/04) и члана 21. Одлуке о организацији и раду органа градске општине Обреновац („Службени лист града Београда”, бр. 32/04, 7/05 и 32/05), донела је

ПЛАН

ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДЕО НАСЕЉА РВАТИ У ОБРЕНОВЦУ

I – ОПШТЕ ОДРЕДБЕ

План детаљне регулације за део насеља Рвати у Обреновцу, за секундарну градску саобраћајницу (у даљем тексту: план детаљне регулације) састоји се из:

- текстуалног дела: правила уређења и правила грађења,
- графичког дела: правила и услови уређења простора и изградње објеката и
- документационог дела: програм за израду урбанистичког плана.

Правила уређења и правила грађења и графички део делови су плана детаљне регулације који се објављују, док се документациони део плана детаљне регулације не објављује, али се ставља на јавни увид.

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ И ДОНОШЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА

Правни основ за израду и доношење плана детаљне регулације је:

- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 47/2003 и 34/2006),
- Правилник о садржини, начину израде, начину вршења стручне контроле урбанистичког плана, као и условима и начину стављања плана на јавни увид („Службени гласник РС”, број 12/04),
- Одлука о изради плана детаљне регулације за део насеља Рвати у Обреновцу („Службени лист града Београда”, број 27/06).

Плански основ за израду и доношење плана детаљне регулације

- Регионални просторни план административног подручја Београда („Службени гласник Републике Србије”, број 13/96).

1.1. Граница плана детаљне регулације

Граница плана детаљне регулације обухвата појас ширине 30m од регулације новопланиране улице са обе стране. Новопланирана улица је наставак улице Лазара Комарчића ка северозападу до улице Браће Голубовић.

Граница плана креће са севера од тремеће к.п.бр. 196/5, 196/2 и 196/6 и наставља ка југу у смеру кретања казальке на часовнику ободом к.п.бр. 196/6, 196/7, 196/8 обухватајући их, пресеца пут па наставља ободом к.п.бр. 431/1 коју обухвата, долази до планиране регулације к.п.бр.431/7 односно до

преломне тачке број 1. и иде до преломне тачке број 5, од које наставља ка тремеђи к.п.бр. 431/7 и 438/1, па наставља ободом к.п.бр. 431/6, 430/2, 430/7, 430/2, 430/1 обухватајући их, пресеца пут, па наставља ободом к.п.бр. 196/12, 196/11 обухватајући их, пресеца к.п.бр.196/13 и наставља ободом к.п.бр. 196/6 до почетне тремеђе где се граница и завршава.

Све горе набројане катастарске парцеле су у к.о. Рвати. Површина плана износи 1,68 ha.

У случају неког неслагања важи графички прилог бр. 2 – Катастарско-топографски план са границом плана

Подлоге

За израду плана детаљне регулације коришћен је Катастарско-топографски план, у размери 1:500 у дигиталном облику.

II – ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

1. ПОДЕЛА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ОБУХВАЋЕНОГ УРБАНИСТИЧКИМ ПЛАНОМ НА ЈАВНО И ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

Простор обухваћен планом детаљне регулације налази се у оквиру грађевинског рејона Обреновца.

1.1. Планирано јавно грађевинско земљиште

Планирано јавно грађевинско земљиште је земљиште намењено за изградњу јавних објеката од општег интереса и за јавне површине.

Планирано јавно грађевинско земљиште у оквиру плана детаљне регулације је секундарна градска саобраћајница.

Граница планираног јавног грађевинског земљишта, датог у прилогу 1. одређена је координатама граничних тачака и приказана је на графичком прилогу бр. 4, у размери 1:1.000.

Граница јавног грађевинског земљишта је дефинисана граничним тачкама. граничне тачке се налазе на правцу на сваких 50m, а лук је дефинисан са три граничне тачке. Јавно грађевинско земљиште се пописује по парцелама.

Планирано јавно грађевинско земљиште обухвата делове следећих катастарских парцела:

196/6, 196/7, 196/8, 196/11, 196/12, 196/13, 430/1, 430/6, 430/7, 431/2, 431/3, 431/4, 431/5, 431/7, 431/8, 431/9, 431/10, 433, 435/3, 435/5.

Све претходно поменуте(набројане) катастарске парцеле су у КО Рвати.

У случају неслагања важи графички прилог бр. 4 – План парцелације.

Површина планираног јавног грађевинског земљишта износи 0.30 ha.

У случају неслагања графичког прилога са горе наведеним пописом јавног земљишта, важе графички прилогу бр. 4 – „План регулације”, у размери 1:1.000.

1.2. Остало грађевинско земљиште

У складу са постојећом изграђеношћу простора на осталом грађевинском земљишту, планирано је :

у оквиру грађевинског земљишта

– зона становања: становање малих густина.

Услугне делатности планиране су као пратећа делатност осталих функција, у складу са условима, правилима и мерама, прописаних у плану.

2. ЦИЉ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Циљеви израде плана произилазе из конкретних потреба насеља и захтева грађана за стварање урбанистичких предуслова за изградњу и уређивање простора. Будући да је „унутрашње ширење града” процес који траје, постоје реалне потребе за уређењем делимично изграђених насеља чиме би се спречила даља непланска градња.

Неопходно је читаво подручје плана очувати као еколошки чисту средину.

Израдом плана:

– дефинишу се трајне регулације саобраћајница у подручја плана уз максимално поштовање фактичког стања, као и прописаних урбанистичких стандарда и норматива;

– планира изградња комуналне инфраструктурне мреже и објеката;

Постојеће стање

– укупна површина подручја плана1.68 ha,

– преовлађујућа намена становање малих густина.

У оквиру намене становања малих густина, евидентирани су стамбени објекти, задовољавајућег квалитета.

Планирано је повећање бонитета објеката и земљишта, првенствено кроз регулацију инфраструктурне опремљености, као и начина коришћења земљишта.

Планирано стање

На основу анализе постојећих намена и процене развоја, узимајући у обзир планирану намену, као и ограничења, просторне могућности планирања саобраћаја и комуналне инфраструктуре, планиране су следеће зоне:

Планирана намена површина	ha	%
Становање малих густина	1,38	85
Саобраћајница	0,30	15
Обухват плана	1,68	100

У циљу заштите животне средине, не сме се дозволити да се планирани објекти у оквиру становања баве:

- набавком, продајом и складиштењем отровних и радиоактивних сировина и материјала;
- производњом опасном по здравље радника и околног становништва;
- производњом која доводи до загађења вода, ваздуха и земљишта.

3. УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ УРЕЂИВАЊА ЈАВНИХ ПОВРШИНА

3.1. Регулација мреже саобраћајних површина

3.1.1. Постојећи саобраћај

Планско подручје обухвата појас земљишта око планиране саобраћајнице која спаја две градске саобраћајнице и заједно чине заокружену уличну мрежу насеља.

3.1.2. Планирани саобраћај

Основни циљеви развоја уличне мреже у насељу ослањају се услове које пружа терен и на потребе према намени простора, а то су:

- уклапање и повезивање у постојећу и планирану укупну мрежу Обреновца;
- оптимално повезивање свих функција у насељу;
- повећање нивоа услуга и безбедности;
- успостављање основне функције улица, несметано кретање свих учесника у саобраћају и
- рационално коришћење материјалних финансијских ресурса.

Саобраћајница је са једном коловозном траком за оба смера, ширине 5,5 m и обостраним, издигнутим тротоарима од по 0,75 m.

Није предвиђено паркирање на коловозу нити на посебно уређеним јавним површинама. Власници парцела су дужни да на својим грађевинским парцелама обезбеде површине или објекте за одлагање моторних возила у довољном броју, а према правилима грађења.

4. УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Градска и насељска (примарна и секундарна) мрежа инфраструктуре (водовод, канализација, електро мрежа, телекомуникациона мрежа) поставља се у појасу регулације.

Опрема потребна за функционисање комуналне инфраструктуре, телекомуникационих и радиодифузних система, може се инсталирати у постојеће или у дограђене делове објеката.

4.1. Хидротехника

Општа правила урбанистичке регулације за хидротехничке објекте

Код пројектовања и изградње, обавезно је поштовање и примена свих важећих техничких прописа и норматива из ове области.

Водовод и канализација се морају трасирати тако да:

- не угрожавају постојеће или планиране објекте, као и планиране намене коришћења земљишта;
- да се подземни простор и грађевинска површина рационално користе;
- да се поштују прописи који се односе на друге инфраструктуре;
- да се води рачуна о геолошким особинама тла, подземним водама.

Хоризонтално растојање између водоводних и канализационих цеви и зграда, дрвореда и других затечених објеката не сме бити мања од 2,5 m.

Растојање водоводних цеви од осталих инсталација (гасовод, топловод, електро и телефонски каблови) при укрштању не сме бити мање од 0,5 m.

Тежити да водоводне цеви буду изнад канализационих, а испод електричних каблова при укрштању. Полагање водовода или канализације у тротоару се може дозволити само изузетно, уз документовано образложење и са посебним мерама заштите.

Уколико није могућа траса у оквиру регулативе саобраћајнице, водовод или канализацију водити границом катастарских парцела уз сагласност оба корисника међних парцела.

Минимална дубина укопавања цеви водовода и канализације је 1 m од врха цеви до коте терена, а падови према техничким прописима у зависности од пречника цеви.

Минимално растојање ближе ивице цеви до темеља објеката је 1,5 m. Минимално дозвољено растојање при паралелном вођењу са другим инсталацијама дато је у табели 1.

Минимално дозвољено растојање (m)

	Паралелно вођење
Међусобно водовод и канализација	0,4
До топловода	0,5
До електричних каблова	0,5
До телефонских каблова	0,5

На канализационој мрежи код сваког рачвања, промене правца у хоризонталном и вертикалном смислу, промене пречника цеви, као и на правим деоницама, на одстојању приближно 50 m постављају се ревизиони силази.

Забрањено је извођење физичке везе градске водоводне мреже са мрежама другог изворишта: хидрофори, бунари, пумпе...

4.1.1. Снабдевање водом

Водовод

Секундарна водоводна мрежа се везује постојећу или планирану водоводну мрежу у прстенастој вези, чиме се

побољшавају услови водоснабдевања свих потрошача, а побољшава се противпожарно обезбеђење. Због тога се секундарна разводна улична мрежа усваја минималног пречника Ø100mm. Поштовати водопривредне услове бр. 7551 и 7552 издате од ЈВП „Србијаводе“ из Београда и услове ЈКП „Обреновац“ бр. 1049/1 од 2. фебруара 2006. године.

4.1.2. Фекална канализација

Планирана улична секундарна мрежа фекалне канализације од цеви Ø200mm са контролним шахтама Ø1.000mm од бетона са ливено-гвозденим шахт поклопцима отпорним на планирано саобраћајно оптерећење.

Новопланирана мрежа фекалне канализације се везује на постојећу и планирану мрежу, којом се отпадне воде одводе ка будућем постројењу за пречишћавање отпадних вода.

4.1.3. Кишна канализација

Планирана кишна канализација максималног пречника Ø300mm се укључује у постојећу или планирану кишну канализацију, која се укључује у најближи водоток као реципијент. Прихватање атмосферских вода се обавља помоћу мреже уличних сливника са решетком, а кишни колектори имају контролне шахте од бетона Ø1.000mm са ливено-гвозденим шахт поклопцима отпорним на планирано саобраћајно оптерећење.

4.2. Електроенергетика

Општа правила урбанистичке регулације за електроенергетске објекте

Каблови и ваздушни електроенергетски водови се трасирају тако:

- да не угрожавају постојеће или планиране објекте, као и планиране намене коришћења земљишта;
- да се подземни простор и грађевинска површина рационално користе;
- да се поштују прописи који се односе на друге инфраструктуре;
- да се води рачуна о геолошким особинама тла, подземним и питким водама.

Електроенергетску мрежу трасирати уколико је то могуће у зеленом појасу у оквиру регулативе саобраћајнице, или у тротоарима.

Полагање каблова у коловозу се може дозволити само изузетно, уз документовано образложење и са посебним мерама заштите, на дубини већој од 1,2 m.

Уколико није могуће трасирати каблове у оквиру регулативе саобраћајнице, каблове водити границом катастарских парцела уз сагласност корисника парцела.

Електроенергетска мрежа изводи се нисконапонским кабловима намењеним за слободно полагање у ров на минималној дубини од 0,8 m у свему према техничким прописима за полагање каблова у ров.

Електроенергетски каблови се полажу, по правилу, у појасу ширине 1 m на растојању од 0,5 m од регулационе односно грађевинске линије. Ако се регулациона и грађевинска линија међусобно не подударају каблови се могу полагати и у појасу између регулационе и грађевинске линије.

Код полагања каблова треба остварити следећи редослед, посматран од грађевинске линије према оси улице:

- кабловски водови и 1 KV за општу потрошњу;
- кабловски вод за јавно осветљење изведено на металним стубовима.

Размак од горње површине ПВЦ-цеви до коте коловоза треба да буде најмање 0,8 m.

Минимално растојање каблова од темеља објекта је 0,5 m, а од осе дрвореда 2m.

Тресе каблова обележити реперима.

Дуж тресе кабла на регулисаном терену поставити ознаке у нивоу терена које обележавају: кабл у рову, кривину,

односно промену правца трасе, кабловску спојницу, кабловску канализацију, укрштање каблова са водоводним и канализационим цевима, ТТ кабловима, топловодом, гасоводом и слично. Ознаке радити од металних плочица са подацима о типу, пресеку и напонском нивоу кабла, постављањем на прописаним растојањима.

Кабловске ознаке постављати у оси трасе изнад кабла, изнад спојнице, изнад тачке укрштања и изнад крајева кабловке канализације.

Геодетско снимање трасе кабла врши се пре затрпавања рова у року од 24 h по завршеном полагању кабла.

Постојеће стање

На планском подручју нема електроенергетских објеката виших напонских нивоа.

Електричну енергију потрошачи у зони плана добијају преко мреже 0,4kV прикључене на постојећу мрежу 0,4 kV у Немањиној улици што задовољава садашње потребе.

План

За будуће потребе потрошача електрична енергија ће се добијати са мреже 0,4 kV изграђене дуж нових саобраћајница на бетонским стубовима са кабловским снопом хоо/о-А 3X70+71,5+2X16mm², која ће поред основне намене имати и функцију јавне расвете.

У том циљу на стубовима мреже ће се изградити живине или натријумове светиљке снаге 125, односно 70W.

Новоизграђена мрежа у зони плана се прикључује на постојећу мрежу 0,4kV у улици Немањиној која задовољава потребе потрошача.

Изградња електроенергетских објеката и прикључак потрошача вршиће се сагласно техничким условима надлежне ЕД и важећим техничким прописима ЕД СРБИЈЕ као и важећим техничким прописима за ову врсту објекта.

Графички план приказује решење напајања потрошача електричном енергијом у планском подручју.

Графички део

На графичком прилогу број 6 „Синхрон план инсталација”, Р 1:1.000, приказан је начин напајања електричном енергијом потрошача у зони плана обилазне саобраћајнице.

4.3. Телекомуникације

Општа правила урбанистичке регулације за изградњу фиксне телекомуникационе мреже

Правила грађења

Грађевински објекти за смештај телекомуникационе опреме у блоковима индивидуалног становања могу се градити у оквиру објеката, на грађевинској парцели или на јавној површини.

У оквиру блока објекти могу да се граде као приземни објекти или на стубу. Приземни објекат може бити монтажни или зидани.

Грађевински објекти за смештај телекомуникационе опреме у оквиру објекта могу се градити на основу пријаве радова, а објекти на грађевинској парцели и на јавној површини могу се градити на основу одобрења за градњу.

Приземни грађевински објекат за смештај телекомуникационе опреме може бити ограђен ако је монтажни, а зидани објекти не морају бити ограђени. Око објекта нема заштитне зоне.

До грађевинског објекта за смештај телекомуникационе опреме потребно је обезбедити приступни пут минималне ширине 3 m до најближе јавне саобраћајнице.

Телекомуникациона канализација гради се где је већа концентрација телекомуникационих водова.

Телекомуникациони водови могу да се постављају и кроз заштитне цеви и канализацију других инфраструктурних система, ако то одговарајући прописи дозвољавају, уз сагласност власника.

Подземни телекомуникациони каблови полажу се у ров ширине 0,4 m на дубини од 0,8 m до 1 m према важећим техничким прописима за полагање ТТ каблова у ров.

Код приближавања подземног телекомуникационог вода темељу електроенергетског стуба, хоризонтална сигурносна удаљеност износи 0,8 m, а не мање од 0,3 m уколико је телекомуникациони вод механички заштићен.

Надземни телекомуникациони водови постављају се на стубове.

Стубови се постављају на јавним површинама или на грађевинским парцелама уз сагласност власника – корисника.

Надземни телекомуникациони водови могу се постављати и на стубове нисконапонске електроенергетске мреже уз сагласност власника, и ако то прописи дозвољавају за конкретне случајеве, тако што се телекомуникациони вод поставља испод нисконапонског електроенергетског вода.

НН електроенергетски вод са изолованим проводницима и телекомуникациони вод могу се поставити у истој хоризонталној равни, тако да размак између њих мора бити најмање једнак сигурносној удаљености, а најмање 0,4 m.

Постојеће стање

Подручје обухваћено овим планом је градско подручје Обреновца у близини центра и одлично је покривено главним дистрибутивним телекомуникационим кабловима. Месна телефонска мрежа изведена је као централизовани тип месне мреже (како се види у графичком прилогу).

Разводна ТТ мрежа је у зонама административних и привредних објеката као и зонама вишепородичног становања подземна и довољног капацитета, па се може користити у планском периоду.

У згради главног ТК центра у Обреновцу смештена је дигитална аутоматска телефонска централа типа „Сименс EWSD”. Капацитет овог комутационог система задовољава тренутне потребе.

Обухват плана је одлично покривено главним дистрибутивним кабловима, довољног капацитета, што тренутно углавном служи за пружање говорних услуга (аналогни телефонски прикључак и ISDN-BRI) постојећим и потенцијалним корисницима.

Подручје је одлично покривено сигналом мобилних оператора „Телеком Србија” позивних префикса 064, 065 и „Мобтел” позивног префикса 063, 062, као и мрежом поштанског саобраћаја.

План

У планском периоду неопходно је извршити даљу децентрализацију месне мреже са максималним искоришћењем свих положених подземних каблова, монтажом нових мултисервисних приступних чворова (МСАН) као на подлози у прилогу, чиме би се свим постојећим и новим корисницима омогућио приступ и неговорним услугама (пренос података, пренос слике, даљински надзор и слично).

Планско решење

За решавање телефонских прикључака на подручју обухваћеним овим планом потребно је из активних резерви у постојећој месној телефонској мрежи изградити нову, месну ТТ мрежу потребног капацитета и њу завршити на изводним ТТ стубићима у зонама привредних и административних субјеката, као и зонама вишепородичног становања.

Сви изводи у месној телефонској мрежи су ТТ стубићи, капацитета 10x2 или 20x2. Сви прави и рачvasti наставци су у земљи обележени стубићима. Сви прелази каблова испод саобраћајница су у ПВЦ-цевима Ø110 mm.

III – ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

1. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ ОСТАЛОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

1.1. Општа правила

Грађевинска парцела јесте најмањи део простора, најмања површина на којој се може градити, односно има површину

и облик који омогућава изградњу објекта у складу са планом, правилима о грађењу и техничким прописима. Парцела мора имати решен приступ на јавну површину.

Грађевинска парцела се утврђује регулационом линијом према јавној саобраћајници, границама грађевинске парцеле према суседним парцелама и преломним тачкама, које су дефинисане аналитичко-геодетским подацима.

Грађевинска парцела, по правилу треба да има приближно облик правоугаоника или трапеза и бочним странама да је постављена управно на осовину јавне саобраћајнице.

Облик и величина грађевинске парцеле мора да омогућава изградњу објекта у складу са решењима из плана, правилима о грађењу и техничким прописима.

Грађевинске парцеле на осталом грађевинском земљишту формирају се уз поштовање имовинско-правних односа.

Парцелација и препарцелација на осталом грађевинском земљишту може се извршити на захтев власника израдом урбанистичког пројекта на основу овог плана.

1.2. Трансформација парцела

Промена граница постојеће парцеле и формирање нових врши се на основу општих правила парцелације и на основу посебних правила за одређену намену и тип изградње, дефинисаних овим планом. Новоформиране парцеле треба да имају геометријску форму што ближе правоугаонику или другом облику који је прилагођен терену, планираној намени и типу изградње.

Парцелација и препарцелација утврђује се урбанистичким пројектом на основу правила парцелације и регулације из овог плана.

1.3. Парцелација

Подела постојеће парцеле на две или више мањих парцела врши се под следећим условима:

- подела се врши у оквиру граница парцеле;
- приступ на јавну површину новоформираних парцела може се обезбедити и са сукорисничких површина;
- поделом се не могу формирати парцеле које су испод минимума одређеног овим планом.

1.4. Препарцелација

Спајање две или више постојећих парцела ради формирања једне парцеле врши се под следећим условима:

– спајање се врши у оквиру граница целих парцела, а граница урбанистичког пројекта обухвата све парцеле које се спајају;

– спајањем парцела важећа правила изградње за планирану намену и тип блока не могу се мењати, а капацитет се одређује према новој површини. Због боље организације и искоришћености простора, он може бити већи од збира појединачних капацитета спојених парцела.

Препарцелацијом две или више постојећих парцела могу се формирати две или више нових парцела по правилима за спајање парцела и поделу парцела.

1.5. Посебна правила парцелације

1.5.1. Величина грађевинских парцела

Величина грађевинских парцела, у градским стамбеним зонама, износи

за стамбене објекте оптимална величина грађевинске парцеле:

- за слободностојећи објекат300 m²
- за двојни објекат600 m² (2x300 m²)
- за објекат у непрекинутом низу150 m²

1.5.2. Ширина фронта

Најмања ширина фронта грађевинске парцеле у градским стамбеним зонама износи:

- слободностојећи објекат10 m
- двојни објекат16 m (2x8 m)
- објекти у непрекинутом низу5 m

1.5.3. Излаз на јавну саобраћајницу

Грађевинска парцела мора имати излаз на јавну саобраћајницу, односно трајно обезбеђен приступ на јавну саобраћајницу.

Ако се грађевинска парцела не ослања директно на јавну саобраћајницу, њена веза са јавном саобраћајницом се остварује преко приступног пута минималне ширине 3,5m.

Ако се приступни пут користи за једну грађевинску парцелу, може се формирати у оквиру те парцеле, а ако се користи за повезивање две или више грађевинских парцела са јавном саобраћајницом, формира се као посебна парцела.

2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ОСТАЛОМ ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ

2.1. Врста и намена објекта који се могу градити под условима одређеним планом

На осталом грађевинском земљишту планирана намена је становање малих густина.

Зона становања малих густина углавном је већ дефинисана.

У зони становања могућа је и изградња пословног простора према улици. Дозвољен је развој свих делатности које су комплементарне становању, уз услов да се за производне погоне мора обезбедити интегрисана дозвола за постројења и активности која могу имати негативне утицаје на здравље људи, животну средину или материјална добра, на основу Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС”, број 135/2004).

2.2. Тип изградње

Објекти на грађевинској парцели могу да буду постављени на следећи начин:

- као слободностојећи, када објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле;
- као двојни објекти, када објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле;
- као објекат у непрекинутом низу, када објекат додирује обе бочне линије грађевинске парцеле.

2.3. Положај објекта на грађевинској парцели

Грађевинска линија

Грађевинска линија утврђује се у односу на постојећу ситуацију на парцели, суседним парцелама и преовлађујућој грађевинској линији постојећих објекта на истој страни улице, а минимално растојање грађевинске од регулационе линије износи 5 m.

Удаљеност објекта

Међусобна удаљеност објекта од суседних објекта осим двојних, износи минимално 6 m.

Међусобна удаљеност стамбеног и помоћног објекта зависи од организације дворишта као и самих објекта.

Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) објекта и линије суседне грађевинске парцеле је за:

- слободностојеће објекте, на делу бочног дворишта северне оријентације 3 m;
- слободностојеће објекте, на делу бочног дворишта јужне оријентације 5 m;
- двојне објекте, на бочном делу дворишта 5 m.

Растојање од границе парцеле

За изграђене објекте, чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање од поменутих вредности, у случају реконструкције не могу се на суседним странама предвиђати отвори.

2.4. Висина и спратност објекта

Апсолутна висина објекта

Апсолутна висина објекта је растојање од нулте коте објекта (тачка пресека линије терена и вертикалне осе

објекта) или од нивелете јавног пута до коте венца (за објекте са равним кровом), односно до слемена (за објекте са косим кровом).

Највећа дозвољена висина објекта је 10,0 m.

Кота приземља у односу на ниво јавног пута

Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног пута или према нултој коти објекта, и то:

- кота приземља нових објеката не може бити нижа од коте нивелете јавног пута;
- кота приземља може бити највише до 1,2 m од нулте коте објекта;
- за објекте који у приземљу имају нестамбену намену (делатност) кота приземља може бити виша од коте тротоара за највише 0,20 m. Свака већа денивелација, али не већа од 1,2 m, савладава се унутар објекта.

Спратност објеката

Спратност стамбеног објекта може бити максимално $\text{П}+1+\text{Пк}$.

Максимална висина надзетка износи 1,60 m.

Спратност помоћних и других објеката на парцели износи највише до $\text{П}+0$.

2.5. Дозвољени индекси земљишта

Индекс изграђености

Индекс изграђености је однос између бруто развијене изграђене површине свих етажа корисног простора и површине парцеле.

Највећи дозвољени индекс изграђености за парцеле планиране за изградњу породичних објеката износи за становање малих густине 1.2.

Индекс заузетости

Индекс заузетости – искоришћености је однос између бруто површине под габаритом свих објеката на парцели и површине грађевинске парцеле, помножен бројем 100.

Највећи дозвољени индекс искоришћености за парцеле планиране за изградњу објеката износи за становање малих густина до 40%.

2.6. Објекти пратећег садржаја

Уколико при изградњи објекта парцела није искоришћена до максималног степена изграђености, односно степена заузетости, може се градити и други објекат до потпуног искоришћења парцеле у границама дозвољених индекса.

Помоћни објекти могу се градити на парцели, уз услов да њихови габарити улазе у обрачун степена изграђености и заузетости и у складу са прописаним одстојањима.

Објекти пратећег садржаја могу бити спратности $\text{П}+0$, у дворишном простору иза главног објекта и на удаљености од 5 m од суседа. Објекат може бити и на граници парцеле уз сагласност суседа. Изузетно, када су намењени трговини или другим компатибилним функцијама објекти пратећег садржаја могу се поставити у наставку или испред породичног стамбеног објекта на грађевинској линији, уз услов да се формирају као саставни део породичног стамбеног објекта.

2.7. Паркирање и гаражирање возила

На грађевинским парцелама са објектима за становање, паркирање и гаражирање возила је обавезно у оквиру грађевинске парцеле:

- једно паркинг место на 100 m² бруто грађевинске површине или једно паркинг место на један стан у стамбеној зони.
- Возила могу бити паркирана и у гаражама које могу бити у саставу објекта, или као самостални објекти на парцели.
- Приступ парцели мора бити обезбеђен пролазом минималне ширине 3,5 m.

2.8. Архитектонско обликовање

Испади

Делови објеката са испадима већим од 1,20 m не могу прелазити грађевинску линију. Хоризонтална пројекција испада поставља се на грађевинску линију.

Делови објеката са испадима (еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице са стубовима или без њих и слично) до 1,20 m могу прећи грађевинску линију, рачунајући од основног габарита до хоризонталне пројекције испада, и то:

- на делу предњег дворишта према улици одступање од грађевинске линије до хоризонталне пројекције испада износи до 1,20 m, уз услов да укупна површина испада не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља;
- на делу бочног дворишта претежно северне оријентације (растојање од 1,50m и 2,50 m до границе суседне парцеле) хоризонтална пројекција испада може прећи основни габарит објекта до 0,60 m, уз услов да укупна површина испада не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;
- на делу бочног дворишта претежно јужне оријентације (растојање од 2,50 m и 5 m до границе суседне парцеле) хоризонтална пројекција испада може прећи основни габарит објекта до 1,50 m, уз услов да укупна површина испада не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;
- на делу задњег дворишта (растојање од 5 m до границе суседне парцеле) хоризонтална пројекција испада може прећи основни габарит објекта до 2 m, уз услов да укупна површина испада не може прећи 30% задње фасаде изнад приземља.

Спољне степенице

Отворене спољне степенице које савладавају висину до 0,90 m могу се поставити испред грађевинске линије, односно на делу ширег бочног дворишта, односно задњег дворишта.

Отворене спољне степенице које савладавају висину већу од 0,90 m, постављају се на грађевинску линију, односно улазе у габарит објекта.

Стрехе

Најмање растојање хоризонталне пројекције стрехе од линије суседне грађевинске парцеле износи 0,90 m.

Решењем косих кровова суседних објеката који се додирују обезбедити да се вода са крова једног објекта не слива на други објекат.

Код постојећих објеката који се реконструишу, а не може се обезбедити услов из става 1. ове тачке, није дозвољено постављање стрехе.

Кров

Кровна конструкција стамбених и пословних објеката је двоводна или вишеводна.

Обрада фасаде

Спољна обрада стамбених објеката може бити малтерисана, фуговане опеке, од камена или дрвета.

Остали објекти могу бити од разних материјала у зависности од намене, а материјали морају бити еколошки.

Ограда

Грађевинске парцеле се ограђују и то:

- парцела се ограђује зиданом оградом до висине од 1,50 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,50 m;
- за парцеле чија је кота нивелете виша од 0,90 m. Ограда се поставља на подзид, а висина ограде се рачуна од подзиди (највише 1,80 m);
- ако се поставља на регулациону линију, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује;
- зелене – живе ограде на делу суседних грађевинских парцела саде се у осовини границе грађевинске парцеле,

а зидане и транспарентне ограде постављају се према катастарском оперативном плану, и то тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде;

– ограде парцела на углу не могу бити више од 0,90 m, рачунајући од коте тротоара, и морају бити транспарентне, због заштите визуелне прегледности раскрснице;

– капије на уличној огради не могу се отварати изван регулационе линије;

– ограде парцела које излазе на нову градску улицу, односно на магистрални пут, препоручљиво је да буду транспарентне или комбиновано транспарентне и зелене – жичане ограде;

– затечене ограде које одступају од наведених правила морају се порушити у циљу заштите општег интереса (безбедност, естетски изглед и слично);

– грађевинска парцела може се преграђивати у функционалне целине (стамбени део, економски део, економски приступ, стамбени приступ и окућница), али висина унутрашње ограде не може бити већа од висине спољне ограде.

2.9. Број објеката на грађевинској парцели

На једној грађевинској парцели није ограничен број објеката у границама дозвољеног индекса заузетости и изграђености за одређену грађевинску парцелу.

Све делатности и услуге морају се обављати у објектима.

Уз стамбене објекте, у оквиру грађевинске парцеле, могу се градити и објекти других садржаја који су у функцији компатибилног становања, као и други стамбени објекти.

2.10. Зеленило у оквиру грађевинских парцела

Простор планиран за озелењавање грађевинских парцела, с обзиром на то да има функцију раздвајања, озеленити тако да има доста травнатих површина, разноврсних лишћара, четинара, разног украсног шибља и цветњака.

Минимална површина зеленила у оквиру парцеле је 25%.

Код одабира и размештаја садница водити рачуна о функцији зеленила (на паркингу, око контејнера, на слободним површинама).

4. БИЛАНСИ НАМЕНЕ ПОВРШИНА

Намена површина и регулација подручја плана са дефинисаним условима изградње објеката дата је следећим урбанистичким показатељима.

5. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

5.1. Заштита животне средине

У складу са Законом о заштити животне средине и Законом о стратешкој процени утицаја на животну средину, донета је одлука, да се не ради стратешка процена утицаја Плана детаљне регулације „Рвати” на животну средину.

Намена	П (ha)	%
Становање малих густина	1,38	85
Саобраћајнице	0,30	15
Укупно	1,68	

5.2. Заштита од елементарних непогода

5.2.1. Заштита од земљотреса

Планско подручје налази се у зони очекивања потреса јачине 8°MCS. Основне смернице, које је потребно примењивати код израде урбанистичких планова нижег ранга су следеће:

– обавезна је примена важећих сеизмичких прописа при реконструкцији и доградњи постојећих објеката, као и код изградње нових објеката;

– неопходно је обезбедити довољно слободних површина које ће прожимати урбану структуру града, а посебно је потребно водити рачуна о системима изградње, габаритима, спратности, лоцирању и фундирању објеката;

– главни коридори комуналне инфраструктуре потребно је да иду дуж јавних саобраћајница или зелених површина, као и да буду на одговарајућем одстојању од објеката.

5.2.2. Заштита од пожара

Основне мере заштите од пожара су:

– при изградњи објеката поштовати прописе из противпожарне заштите;

– растојање међу објектима мора бити такво да спречи преношење пожара са објекта на објекат;

– лако запаљиви и експлозивни материјали се складиште на прописан начин, уз одговарајућу сагласност и мере заштите од пожара;

– изградња надземне хидрантне мреже;

– геометрија и регулација саобраћајница мора да обезбеди приступ ватрогасних возила до сваког објекта на прописану минималну удаљеност.

5.3. Услови заштите од ратних разарања

Заштита становништва и материјалних добара обезбеђује се прописаним мерама заштите основним смерницама за планирање и уређивање простора, као и пројектовање и грађење објеката, датим овим планским актом, а то су:

– планирана изградња и размештај објеката потребно је да омогуће оптималну проходност у условима рушења и пожара са обезбеђеним проходним саобраћајницама веће ширине од домета рушења, односно треба обезбедити сплет слободних површина које прожимају урбану матрицу града;

– планирањем мреже саобраћајница нижег ранга обезбедити да се саобраћајни токови несметано одвијају и у ратним условима, односно да се лако и брзо може вршити промена правца саобраћајних токова;

– у циљу обезбеђења сигурности функционисања система мреже комуналне инфраструктуре, инфраструктурни водови потребно је да у што већој мери буду планирани као подземни, док надземне комуналне објекте треба размести на погодним локацијама које су мање уочљиве, односно поставити на природно заштићеним местима;

– изградњом и уређењем насеља обезбедити што више објеката веће отпорности на утицаје борбених дејстава, и то изградњом подрумских просторија које је потребно да буду ојачане додатним средствима.

5.4. Сакупљање и одношење чврстог отпада

Потребно је организовати свакодневно сакупљање чврстог отпада и одвозити га на градску депонију.

Постојећа градска депонија својим капацитетима и опремењеношћу не задовољава потребе Обреновца, па је Обреновац једна од 11 општина које заједно приступају изградњи регионалне депоније чврстог отпада која својим пројектованим капацитетом треба да задовољи потребе ових насеља за наредни период од 20 година.

Редовно одношење отпада је у надлежности комуналних служби. Отпад из производних објеката и објеката вишепородичног становања одлаже се у контејнере, а из објеката породичног становања у канте за смеће.

6. СРЕДЊОРОЧНИ ПРОГРАМ УРЕЂИВАЊА ЈАВНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА И ИЗВОРИ ФИНАНСИРАЊА РАДОВА НА УРЕЂИВАЊУ ЗЕМЉИШТА

6.1. Средњорочни програм уређивања јавног грађевинског земљишта

Уређивање јавног грађевинског земљишта састоји се од:

– припремних радова и

– извођења радова.

Предрачун радова за инфраструктуру

Саобраћај

	Дужина (m)	Цена за изградњу (m')	Укупна цена за изградњу (евро)
Секундарна градска саобраћајница	200	110 е	22.000

Потребна средства за средњорочни програм уређивања јавног грађевинског земљишта су дата у следећој табели:

Опис радова	Вредност (дин.)
Изградња саобраћајнице	1.760.000
Инфраструктура	
Хидротехничка мрежа	1.000.000
Електро мрежа	364.000,00
Телекомуникациона мрежа	82.000
Укупно	3.206.000,00

6.2. Извори финансирања радова на уређивању земљишта

Средства за реализацију средњорочног програма уређивања јавног грађевинског земљишта обезбеђују се од средстава добијених од закупнине за грађевинско земљиште, накнаде за уређивање грађевинског земљишта, накнаде за коришћење грађевинског земљишта и других извора у складу са законом.

6.3. Рокови за извршење планираних радова на уређивању јавног грађевинског земљишта

Општина одређује грађевинско земљиште за јавно грађевинско земљиште у року од две године од дана ступања на снагу новог закона. Сви рокови за уређивање јавног грађевинског земљишта и опремање јавног грађевинског земљишта прате рокове одређивања јавног грађевинског земљишта.

7. СПИСАК ГРАФИЧКИХ ПРИЛОГА

Графички део Плана детаљне регулације сачињавају следећи графички прилози, и то:

- | | |
|--|------------|
| 1. Извод из РПП административног подручја Београда | Р 1:10.000 |
| 2. Катастарско-топографски план са границом плана | Р 1:1.000 |
| 3. План саобраћаја и изградње | Р 1:1.000 |
| 4. План парцелације | Р 1:1.000 |
| 5. План намене површина | Р 1:1.000 |
| 6. План изградње и регулације | Р 1:1.000 |
| 6. Синхрон-план инсталација | Р 1:1.000 |

8. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Надлежни општински орган издаје извод из Плана детаљне регулације, у складу са одредбама овог плана.

9. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Достављање, архивирање, умножавање и уступање Плана детаљне регулације Рвати у Обреновцу, врши се у складу са Правилником о начину увида у донети урбанистички план, оверавања, потписивања, достављања, архивирања, умножавања и уступања урбанистичког плана уз накнаду („Службени гласник РС”, број 75/2003).

План детаљне регулације Рвати у Обреновцу, урађен је у три истоветна примерка у аналогном и четири примерка у дигиталном облику.

План детаљне регулације Рвати у Обреновцу, ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина градске општине Обреновац
VI-13 бр. 350-340, 4. маја 2007. године

Председник
Небојша Ђеран, с. р.

Скупштина градске општине Обреновац на седници одржаној 4. маја 2007. године, на основу члана 54. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 47/03 и 34/06), члана 12. става 2. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 14/04 и 30/04) и члана 21. Одлуке о организацији и раду органа градске општине Обреновац („Службени лист града Београда”, бр. 32/04, 7/05 и 32/05), донела је

ПЛАН

ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДЕО НАСЕЉА ПЕТЛОВО БРДО У ОБРЕНОВЦУ

І – ОПШТЕ ОДРЕДБЕ

План детаљне регулације за део насеља Петлово брдо у Обреновцу (у даљем тексту: план) састоји се из:

- текстуалног дела: правила уређења и правила грађења,
- графичког дела: правила и услови уређења простора и изградње објеката и
- документационог дела: програм за израду урбанистичког плана.

Правила уређења и правила грађења и графички део делови су плана детаљне регулације који се објављују, док се документациони део плана детаљне регулације не објављују, али се ставља на јавни увид.

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ И ДОНОШЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА

Правни основ за израду и доношење плана детаљне регулације је:

- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, број 34/06);
- Правилник о садржини, начину израде, начину вршења стручне контроле урбанистичког плана, као и условима и начину стављања плана на јавни увид („Службени гласник РС”, број 12/04);
- Правилник о општим условима о парцелацији и изградњи и садржини, условима и поступку издавања акта о урбанистичким условима за објекте за које одобрење за изградњу издаје општинска, односно градска управа („Службени гласник РС”, број 47/03);
- Одлука о изради плана детаљне регулације за део насеља Петлово брдо у Обреновцу („Службени лист града Београда”, број 27/06).

Плански основ за израду и доношење плана детаљне регулације је:

- Регионални просторни план административног подручја Београда („Службени гласник РС”, број 13/96).
- Подлоге за израду плана:
За израду плана коришћен је катастарско-топографски план у размери 1:500 у дигиталном облику и катастарски план у размери 1:1.000.

1.1. Граница плана детаљне регулације

Граница плана детаљне регулације обухвата појас ширине 30m од регулације новопланиране улице са обе стране. Новопланирана улица се налази између ул. Александра

Аце Симовића на истоку до раскрснице ул. Проте Матеје Ненадовића (ул. Железничке) и Доситејево, на западу (спаја претходно поменуте улице).

Граница плана почиње на северу од тремеће к.п.бр. 2062/5, 2062/6 и 2837 и наставља у смеру кретања казальке на часовнику ка тремећи к.п.бр. 2675/1, 2675/2 и 2676 притом пресецајући к.п.бр. 2676, затим наставља ободом к.п.бр. 2675/2, 2672 обухватајући их, пресеца к.п.бр. 2822 ка тремећи к.п.бр. 2661/4, 2822 и наставља ка југу ободом к.п.бр. 2822 све до тремеће к.п.бр. 2687, 2688 и 2822 од које скреће ка западу пресецајући к.п.бр. 2822 ка тремећи 2678, 2679 и 2822 одакле наставља даље ка западу ободом к.п.бр. 2678, 2061 обухватајући их.

Граница плана се затим ломи и наставља ободом к.п.бр. 2835 не обухватајући је, све до тремеће к.п.бр. 2835, 2062/6, и 2062/5 где се ломи и наставља до почетне тремеће ободом к.п.бр. 2062/6 обухватајући је.

Све набројане катастарске парцеле су у КО Забрежје. Површина плана износи 1,45 ха.

II – ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

1. ПОДЕЛА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ОБУХВАЋЕНОГ УРБАНИСТИЧКИМ ПЛАНОМ НА ЈАВНО И ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

Простор обухваћен планом детаљне регулације налази се у оквиру грађевинског рејона Обреновца.

1.1. Планирано јавно грађевинско земљиште

Планирано јавно грађевинско земљиште је земљиште намењено за изградњу јавних објеката од општег интереса и за јавне површине.

Планирано јавно грађевинско земљиште у оквиру плана детаљне регулације је секундарна градска саобраћајница.

Граница јавног грађевинског земљишта је дефинисана граничним тачкама. Граничне тачке се налазе на правцу на сваких 50m а лук је дефинисан са три граничне тачке. Јавно грађевинско земљиште се пописује по парцелама.

Планирано јавно грађевинско земљиште обухвата дело-ве следећих катастарских парцела:

2062/6, 2061, 2837 (железничка пруга Забрежје – Обреновац), 2676, 2675/2, 2673, 2674, 2677, 2678, 2822 (ул. Александра Аце Симовића, бивша Боре Марковића), 2835.

Све претходно поменуте(набројане) катастарске парцеле су у КО Забрежје.

Површина планираног јавног грађевинског земљишта износи 0,43ха.

1.2. Остало грађевинско земљиште

У складу са постојећом изграђеношћу простора на осталом грађевинском земљишту, планирано је:

у оквиру грађевинског земљишта:

- зона становања: становање малих густина,
- зона становања: становање средњих густина.

Услугне делатности планиране су као пратећа делатност осталих функција, у складу са условима, правилима и мерама, прописаним у плану.

2. ПОДЕЛА ПОДРУЧЈА ОБУХВАЋЕНОГ УРБАНИСТИЧКИМ ПЛАНОМ НА ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ

Анализом постојеће изграђености, по постојећим целинама и катастарским парцелама, утврђени су постојећи урбанистички параметри, од којих се кренуло ка анализи и планирању обухваћеног простора.

Постојеће стање

На терену су евидентирани следећи садржаји:

1. У оквиру намене становања малих густина, евидентирани су стамбени објекти, задовољавајућег квалитета.

Планирано је повећање бонитета објеката и земљишта, првенствено регулисањем инфраструктурне опремљености, као и начином коришћења земљишта.

Планирано стање

На основу анализе постојећих намена и процене развоја, узимајући у обзир планирану намену, као и ограничења, просторне могућности планирања саобраћаја и комуналне инфраструктуре, планиране су следеће зоне:

Планирана намена површина	ха	%
Становање малих густина	0,86	59
Становање средњих густина	0,16	9
Саобраћајница	0,43	32
Обухват плана	1,45	100

У циљу заштите животне средине, не сме се дозволити да се планирани објекти у оквиру становања баве:

- набавком, продајом и складиштењем отровних и радиоактивних сировина и материјала,
- производњом опасном по здравље радника и околног становништва,
- производњом која доводи до загађења вода, ваздуха и земљишта.

3. УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ УРЕЂЕЊА ЈАВНИХ ПОВРШИНА

3.1. Регулација мреже саобраћајних површина

3.1.1. Постојећи саобраћај

Планско подручје обухвата појас земљишта између ул. Александра Аце Симовића на истоку до раскрснице ул. Проте Матеје Ненадовића (ул. Железничке) и ул. Доситејево, на западу (спаја претходно поменуте улице).

3.1.2. Планирани саобраћај

Основни циљеви развоја уличне мреже у насељу ослањају се на виши плански документ, услове које пружа терен и на потребе према намени простора, а то су:

- уклапање и повезивање у постојећу и планирану укупну мрежу Обреновца,
- оптимално повезивање свих функција у насељу,
- међусобно усклађивање свих видова саобраћаја,
- повећање нивоа услуга и безбедности,
- успостављање основне функције улица, несметано кретање свих учесника у саобраћају и
- рационално коришћење материјалних финансијских ресурса.

Примарне градске саобраћајнице су са једном коловозном траком, ширине 8m, са обострано постављеним разделним тракама, ширине 0,8m, бицикличким стазама, ширине 1,2m и издигнутим тротоарима у ширини од 2m.

Планирана секундарна градска саобраћајница је са једном коловозном траком за оба смера, ширине 7m са обостраним издигнутим тротоарима од по 1,5 m.

Није предвиђено паркирање на коловозу нити на посебно уређеним јавним површинама. Власници парцела су дужни да на својим грађевинским парцелама обезбеде површине или објекте за паркирање моторних возила у довољном броју а према правилима грађења.

3.2. Урбанистички услови за јавно зеленило

У поступку реконструкције, ревитализације и подизања нових зелених површина избор врста прилагодити намени простора, условима локације и функцији зеленила:

- постојеће зелене површине повезати са планираним зеленилом из окружења,

- прекинуте низове пожељно је попунити истом врстом,
- нове дрвореде формирати добро развијеним врстама и са снажним кореновим системом,
- у улицама где услови захтевају, урадити реконструкцију дрворедног зеленила, фазном заменом старих стабала.

4. УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Градска и насељска (примарна и секундарна) мрежа инфраструктуре (водовод, канализација, електро мрежа, телекомуникациона мрежа) поставља се у појасу регулације.

Опрема потребна за функционисање комуналне инфраструктуре, телекомуникационих и радиодифузивних система може се инсталирати у постојеће или у дограђене делове објеката.

Уколико се опрема инсталира у постојећи објекат пре постављања опреме, морају се регулисати међусобни односи са власником односно корисником објекта.

4.1. Хидротехника

При пројектовању и изградњи, обавезно је поштовање и примена свих важећих техничких прописа и норматива из ове области, и то:

- водовод и канализација се морају трасирати тако да не угрожавају постојеће или планиране објекте, као и планиране намене коришћења земљишта,
- да се подземни простор и грађевинска површина рационално користе,
- да се поштују прописи који се односе на друге инфраструктуре,
- да се води рачуна о геолошким особинама тла, подземним водама.

Атмосферску канализацију трасирати осовином коловоза (или изузетно због постојећих инсталација или попречних падова коловоза – једном страном коловоза на одстојању 1 m од ивичњака, у ком случају је фекална канализација трасирана осовином).

Хоризонтално растојање између водоводних и канализационих цеви и зграда, дрвореда и других затечених објеката не сме бити мање од 2,5 m.

Растојање водоводних цеви од осталих инсталација (газовод, топловод, електро и телефонски каблови) при укрштању не сме бити мање од 0,5 m.

Тежити да водоводне цеви буду изнад канализационих, а испод електричних каблова при укрштању. Полагање водовода или канализације у тротоару се може дозволити само изузетно, уз документовано образложење и са посебним мерама заштите.

Уколико није могућа траса у оквиру регулативе саобраћајнице, водовод или канализацију водити границом катастарских парцела, уз сагласност оба корисника међних парцела.

Тежити да на прелазу преко водотока и канала водоводне цеви буду изнад корита. У изузетним случајевима (прелаз испод реке, канала, саобраћајница и сл.) цеви се морају водити у заштитној челочној цеви.

Минимална дубина укопавања цеви водовода и канализације је 1 m од врха цеви до коте терена, а падови према техничким прописима у зависности од пречника цеви.

Минимално растојање ближе ивице цеви до темеља објеката је 1,5 m. Минимално дозвољено растојање при паралелном вођењу са другим инсталацијама дато је у следећој табели:

Минимално дозвољено растојање (m)

	Паралелно вођење
Међусобно водовод и канализација	0,4
До топловода	0,5
До електричних каблова	0,5
До телефонских каблова	0,5

За кућне водоводне прикључке пречника већег од 50 mm, обавезни су одвојци са затварачем.

За одвођење атмосферских вода предвиђа се изградња атмосферске канализације, сем у деловима града где је општи систем канализације. Не дозвољава се мешање отпадних и атмосферских вода.

На канализационој мрежи код сваког рачвања, промене правца у хоризонталном и вертикалном смислу, промене пречника цеви, као и на правим деоницама, на одстојању приближно 50 m постављају се ревизиони силази.

Појас заштите око главних цевовода износи најмање по 2,5m од спољне ивице цеви. У појасу заштите није дозвољено изградња објеката ни вршење радњи које могу загадити воду или угрозити стабилност цевовода.

Постављање подземних инсталација (водовод, канализација, електро и ПТТ мрежа...) испод зелених површина, вршити на растојању од мин. 2 m од постојећег засада уз одобрење надлежних јавних предузећа.

Противпожарна заштита у насељима омогућава се изградњом противпожарних хидраната на водоводној мрежи. Цеви морају бити минималног пречника 100 mm у прстенастом систему, а изузетно ако то није могуће дозвољава се гранаста систем. Хидранти пречника 80 mm или 100 mm постављају се на максималној удаљености од 80 m, тако да се пожар на сваком објекту може гасити најмање са два хидранта. Удаљеност хидраната од објекта је минимално 5 m, а највише 80 m.

Забрањено је извођење физичке везе градске водоводне мреже са мрежама другог изворишта: хидрофори, бунари, пумпе...

4.1.1. Снабдевање водом

Секундарна водоводна мрежа везује се на постојећу или планирану водоводну мрежу у прстенастој вези, чиме се побољшавају услови водоснабдевања свих потрошача, а побољшава се противпожарно обезбеђење. Због тога се секундарна разводна улична мрежа усваја минималног пречника Ø100mm. Поштовати водопривредне услове бр. 7552/2 издате од ЈВП „Србијаводе” из Београда и услове ЈКП „Обреновац” бр. 10590/1 од 3. фебруара 2006. године.

4.1.2. Фекална канализација

Планирана улична секундарна мрежа фекалне канализације од цеви Ø200mm са контролним шахтама Ø1.000mm од бетона са ливено-гвозденим шахт поклопцима отпорним на планирано саобраћајно оптерећење.

Новопланирана мрежа фекалне канализације везује се на постојећу и планирану мрежу, којом се отпадне воде одводе ка будућем постројењу за пречишћавање отпадних вода.

Кишна канализација

Планирана кишна канализација максималног пречника Ø300mm се укључује у постојећу или планирану кишну канализацију, која се укључује у најближи водоток као реципијент. Прихватање атмосферских вода се обавља помоћу мреже уличних сливника са решетком, а кишни колектори имају контролне шахте од бетона Ø1.000mm са ливено-гвозденим шахт поклопцима отпорним на планирано саобраћајно оптерећење.

4.2. Електроенергетика

Каблови и ваздушни електроенергетски водови се трасирају тако:

- да не угрожавају постојеће или планиране објекте, као и планиране намене коришћења земљишта,
- да се подземни простор и грађевинска површина рационално користе,
- да се поштују прописи који се односе на друге инфраструктуре,
- да се води рачуна о геолошким особинама тла, подземним и питким водама.

Електроенергетску мрежу трасирати уколико је то могуће у зеленом појасу у оквиру регулативе саобраћајнице или у тротоарима. Полагање каблова у коловозу се може дозволити само изузетно, уз документовано образложење и са посебним мерама заштите, на дубини већој од 1,2 m.

Уколико није могуће трасирати каблове у оквиру регулативе саобраћајнице, каблове водити границом катастарских парцела уз сагласност корисника парцела.

Електроенергетска мрежа изводи се нисконапонским или високонапонским кабловима намењеним за слободно полагање у ров на минималној дубини од 0,8 m у свему према техничким прописима за полагање каблова у ров.

Електроенергетски каблови се полажу, по правилу, у појасу ширине 1 m на растојању од 0,5 m од регулационе односно грађевинске линије. Ако се регулациона и грађевинска линија међусобно не подударају, каблови се могу полагати и у појасу између регулационе и грађевинске линије.

При полагању каблова треба остварити следећи редослед посматран од грађевинске линије према оси улице:

- кабловски водови и 1 KV за општу потрошњу,
- кабловски водови 10 KV (или вишег напонског нивоа),
- кабловски вод за јавно осветљење изведено на металним стубовима.

Испод асфалтираних површина, путева, пруга, речних корита и на другим местима где може доћи до механичких оштећења каблова користе се заштитне ПВЦ цеви и кабловска канализација од бетона и специјална пластична црвена црева пречника: Φ 50, Φ 70, Φ 110 итд.

Размак од горње површине ПВЦ-цеви до коте коловоза треба да буде најмање 0,8 m.

Минимално растојање каблова од темеља објекта је 0,5m, а од осе дрвореда 2 m.

Минимална растојања каблова од осталих елемената инфраструктуре су:

- кабл 10 KV – 10 KV, 10 cm код паралелног вођења, а 30 код укрштања;
- кабл 10 KV – кабл 1 KV, 7 cm код паралелног вођења, а 30 cm код укрштања;

– кабл – ТТ кабл, 0,5 m код паралелног вођења, а код укрштања 0,3 m за каблове напона 250 W према земљи, односно 0,5 m за напоне према земљи веће од 250 W, а угао укрштања треба да буде што ближе вредности од 90°, а најмање 45°, односно уз посебну дозволу Предузећа за телекомуникације 30°. Енергетски кабл се поставља испод ТТ кабла;

– кабл – гасовод, паралелно вођење није дозвољено, а 0,8 m код укрштања.

Трасе каблова обележити реперима.

Дуж трасе кабла на регулисаном терену поставити ознаке у нивоу терена које обележавају: кабл у рову, кривину, односно промену правца трасе, кабловску спојницу, кабловску канализацију, укрштање каблова са водоводним и канализационим цевима, ТТ кабловима, топловодом, гасоводом и сл. Ознаке радити од металних плочица са подацима о типу, пресеку и напонском нивоу кабла, постављањем на прописаним растојањима.

Дуж трасе кабла на нерегулисаном терену трасу кабла обележити бетонским стубићима са утиснутом „муњом” и напонским нивоом кабла, на растојању 25–30 m.

Кабловске ознаке постављати у осни трасе изнад кабла, изнад спојнице, изнад тачке укрштања и изнад крајева кабловске канализације.

Геодетско снимање трасе кабла врши се пре затрпавања рова у року од 24 х по завршеном полагању кабла.

Правила уређења

У зони плана нема електроенергетских објеката, изузев огранака мреже ниског напона која служи за напајање потрошача који су груписани у зонама становања средње

густине (мањим делом) и зонама ниске густине (већи део). Главна напојна мрежа 0,4 kV са које се напајају и зоне обилазнице налази се ван трасе исте и као таква не представља ограничавајући фактор за изградњу.

Правила грађења

У зони око планиране саобраћајнице, потрошња електричне енергије се ангажује углавном за потребе домаћинства, највећим делом груписаних по зонама средње густине становања и делом у зони комерцијалних делатности. Мањи део потрошње електричне енергије ће се користити за осветљење саобраћајница.

Постојеће стање

Подручје је углавном намењено за становање. Електричну енергију добија из ТС 10/0,4kV лоциране између ул. Мила Ужара и саобраћајнице дуж железничке пруге Забрже-Обреновац.

План

За напајање потрошача електричном енергијом треба изградити мрежу 0,4kV на бетонским стубовима са кабловским снопом хоо/о-А 3X70+71,5+2X16mm² која ће служити и за напајање јавне расвете. Јавну расвету се реализује постављањем натријумових светилки снаге 70 W на стубове мреже 0,4kV са напајањем преко додатних проводника 2x16mm² и каблснопа.

Постојећу мрежу у зони плана и непосредном окружењу треба реконструисати по истом принципу.

При изградњи и реконструкцији електроенергетских објеката треба поштовати услове наведене електродистрибуције, техничке препоруке Електродистрибуције Србије и важеће техничке прописе за ову врсту објеката.

Графички део

На графичком прилогу број 6 „Синхрон-план инсталација” Р 1:1.000, приказан је начин напајања електричном енергијом потрошача у зони плана обилазне саобраћајнице.

4.3. Телекомуникације

Правила грађења

Грађевински објекти за смештај телекомуникационе опреме у блоковима индивидуалног становања могу се градити у оквиру објеката, на грађевинској парцели или на јавној површини. У оквиру блока објекти могу да се граде као приземни објекти или на ст. Обреновцу. Приземни објекат може бити монтажни или зидани.

Грађевински објекти за смештај телекомуникационе опреме у оквиру објекта могу се градити на основу пријаве радова, а објекти на грађевинској парцели и на јавној површини могу се градити на основу одобрења за градњу.

Грађевински објекти за смештај телекомуникационе опреме у зонама привредне делатности могу се градити у објекту у оквиру комплекса појединачних корисника, на слободном простору у оквиру комплекса појединачних корисника или на јавној површини.

Грађевински објекти за смештај телекомуникационе опреме у зонама зелених јавних површина граде се као подземни или изузетно као приземни објекти на основу одобрења за градњу.

Приземни грађевински објекат за смештај телекомуникационе опреме може бити ограђен ако је монтажни, а зидани објекти не морају бити ограђени. Око објекта нема заштитне зоне.

До грађевинског објекта за смештај телекомуникационе опреме потребно је обезбедити приступни пут минималне ширине 3 m до најближе јавне саобраћајнице.

Грађевински објекат за смештај телекомуникационе опреме мора да има положај такав да не угрожава прегледност, безбедност и сигурност кретања свих учесника у саобраћају.

Телекомуникациона канализација гради се где је већа концентрација телекомуникационих водова.

Телекомуникациони водови могу да се постављају и кроз заштитне цеви и канализацију других инфраструктурних система, ако то одговарајући прописи дозвољавају, уз сагласност власника.

Подземни телекомуникациони каблови полажу се у ров ширине 0,4 m на дубини од 0,8 до 1 m према важећим техничким прописима за полагање ТТ каблова у ров.

При приближавању и укрштању ТТ каблова са осталим инфраструктурним објектима потребно је остварити следеће минималне размаке:

- са водоводном цеви код укрштања 0,5 m, а код паралелног вођења 0,6 m,
- са канализационом цеви код укрштања 0,5 m, а код паралелног вођења 0,5 m,
- са електроенергетским каблом од 10 KV код укрштања 0,5 m, а код паралелног вођења 1 m,
- од регулационе линије 0,5 m,
- од упоришта електроенергетских водова до 1 KV 0,8m.

При приближавању подземног телекомуникационог вода темељу електроенергетског ст. Обреновца, хоризонтална сигурносна удаљеност износи 0,8 m, а не мање од 0,3 m уколико је телекомуникациони вод механички заштићен.

Надземни телекомуникациони водови постављају се на стубове.

Стубови се постављају на јавним површинама или на грађевинским парцелама уз сагласност власника – корисника.

Надземни телекомуникациони водови могу се постављати и на стубове нисконапонске електроенергетске мреже уз сагласност власника и ако то прописи дозвољавају за конкретне случајеве, тако што се телекомуникациони вод поставља испод нисконапонског електроенергетског вода.

НН електроенергетски вод са изолованим проводницима и телекомуникациони вод могу се поставити у истој хоризонталној равни тако да размак између њих мора бити најмање једнак сигурносној удаљености, а најмање 0,4 m.

При приближавању и укрштању телекомуникационог и НН надземног електроенергетског вода са изолованим проводницима на истом стубу најмање сигурносни размак између тих водова износи 0,2 m.

Ако се уземљење електроенергетског и телекомуникационог вода врши на истом стубу земљовод телекомуникационог вода мора бити изолован, а уземљивачи треба да буду удаљени један од другог најмање 3 m.

Постојеће стање

Подручје обухваћено овим планом је шире градско подручје Обреновца у близини центра и одлично је покривено главним дистрибутивним телекомуникационим кабловима. Месна телефонска мрежа је изведена као централизован тип месне мреже (како се види у графичком прилогу).

Разводна ТТ мрежа је у зонама административних и привредних објеката, као и зонама вишепородичног становања подземна и довољног капацитета, па се може користити у планском периоду.

У згради главног ТК центра у Обреновцу смештена је дигитална аутоматска телефонска централа типа „сименс“ EWSD. Капацитет овог комутационог система задовољава тренутне потребе.

Обухват плана за део насеља Петлово брдо је добро покривен главним дистрибутивним кабловима, довољног капацитета, што тренутно углавном служи за пружање говорних услуга (аналогни телефонски прикључак и ISDN-BRI) постојећим и потенцијалним корисницима.

Подручје Петлово брдо је добро покривено сигналом мобилних оператера „Телеком Србија“ позивних префикса 064, 065 и „Мобтел“ позивног префикса 063, 062, као и мрежом поштанског саобраћаја

План

У планском периоду неопходно је извршити даљу децентрализацију месне мреже са максималним искоришћењем свих положених подземних каблова, монтажом нових мултисервисних приступних чворова (МСАН) као на подлози у прилогу чиме би се свим постојећим и новим корисницима омогућио приступ и неговорним услугама (пренос података, пренос слике, даљински надзор и сл).

Планско решење

За решавање телефонских прикључака на подручју обухваћеним овим планом потребно је из активних резерви у постојећој месној телефонској мрежи изградити нову, месну ТТ мрежу потребног капацитета и исту завршити на изводним ТТ стубићима у зонама привредних и административних субјеката као и зонама вишепородичног становања.

Сви изводи у месној телефонској мрежи су ТТ стубићи капацитета 10x2 или 20x2. Сви прави и рачvasti наставци су у земљи обележени стубићима. Сви прелази каблова испод саобраћајница су у ПВЦ – цевима Ø110 mm.

III – ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

1. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ ОСТАЛОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

1.1. Општа правила

Грађевинска парцела јесте најмањи део простора, најмања површина на којој се може градити, односно има површину и облик који омогућава изградњу објекта у складу са планом, правилима о грађењу и техничким прописима. Парцела мора имати решен приступ на јавну површину.

Грађевинска парцела се утврђује регулационом линијом према јавној саобраћајници, границама грађевинске парцеле према суседним парцелама и преломним тачкама које су дефинисане аналитичко-геодетским подацима.

Грађевинска парцела, по правилу, треба да има приближно облик правоугаоника или трапеца и бочним странама да је постављена управно на осовину јавне саобраћајнице.

Облик и величина грађевинске парцеле морају да омогућавају изградњу објеката у складу са решењима из плана, правилима о грађењу и техничким прописима.

Грађевинске парцеле на осталом грађевинском земљишту формирају се уз поштовање имовинско-правних односа.

Парцелација и препарцелација на осталом грађевинском земљишту може се извршити на захтев власника изразом урбанистичког пројекта на основу овог плана.

1.2. Трансформација парцела

Промена граница постојеће парцеле и формирање нових врши се на основу општих правила парцелације и на основу посебних правила за одређену намену и тип изградње, дефинисаних овим планом. Новоформиране парцеле треба да имају геометријску форму што ближе правоугаонику или другом облику који је прилагођен терену, планираној намени и типу изградње.

Парцелација и препарцелација утврђује се урбанистичким пројектом на основу правила парцелације и регулације из овог плана.

1.3. Парцелација

Подела постојеће парцеле на две или више мањих парцела врши се под следећим условима:

- подела се врши у оквиру граница парцеле,
- приступ на јавну површину новоформираних парцела може се обезбедити и са сукорисничких површина,
- поделом се не могу формирати парцеле које су испод минимума одређеног овим планом.

1.4. Препарцелација

Спајање две или више постојећих парцела ради формирања једне парцеле се врши под следећим условима:

– спајање се врши у оквиру граница целих парцела, а граница урбанистичког пројекта обухвата све парцеле које се спајају,

– спајањем парцела важећа правила изградње за планирану намену и тип блока се не могу мењати, а капацитет се одређује према новој површини. Због боље организације и искоришћености простора он може бити већи од збира појединачних капацитета спојених парцела.

Препарцелацијом две или више постојећих парцела могу се формирати две или више нових парцела по правилима за спајање парцела и поделу парцела.

1.5. Посебна правила парцелације

1.5.1. Величина грађевинских парцела

Величина грађевинских парцела, у градским стамбеним зонама, износи:

за стамбене објекте оптимална величина грађевинске парцеле:

- за слободностојећи објекат 300 m²
- за двојни објекат 600 m² (2x300 m²)
- за објекте у непрекинутом низу . . 150 m²

1.5.2. Ширина фронтна

Најмања ширина фронта грађевинске парцеле у градским стамбеним зонама износи:

- слободностојећи објекат 10 m
- двојни објекат 16 m (2x8 m)
- објекти у непрекинутом низу . . . 5 m

1.5.3. Излаз на јавну саобраћајницу

Грађевинска парцела мора имати излаз на јавну саобраћајницу односно трајно обезбеђен приступ на јавну саобраћајницу.

Ако се грађевинска парцела не ослања директно на јавну саобраћајницу, њена веза са јавном саобраћајницом се остварује преко приступног пута минималне ширине 3,5 m.

Ако се приступни пут користи за једну грађевинску парцелу, може се формирати у оквиру те парцеле, а ако се користи за повезивање две или више грађевинских парцела са јавном саобраћајницом, формира се као посебна парцела.

2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ОСТАЛОМ ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ

2.1. Врста и намена објеката који се могу градити под условима одређеним планом

На осталом грађевинском земљишту планиране су намене становања малих и средњих густина и комплементарних делатности.

Зоне становања малих и средњих густина делимично су дефинисане као постојеће становање и неизграђено земљиште.

У зони становања могућа је и изградња пословног простора према улици. Дозвољен је развој свих делатности које су комплементарне становању уз услов да се за производне погоне мора обезбедити интегрисана дозвола за постројења и активности која могу имати негативне утицаје на здравље људи, животну средину или материјална добра, на основу Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС”, број 135/2004).

2.2. Тип изградње

Објекти на грађевинској парцели могу да буду постављени на следећи начин:

– као слободностојећи, када објекат не додирује ниједну линију грађевинске парцеле,

– као двојни објекти, када објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле,

– као објекти у непрекидном низу, када објекат додирује обе бочне линије грађевинске парцеле.

2.3. Положај објекта на грађевинској парцели

Грађевинска линија

Грађевинска линија се утврђује у односу на постојећу ситуацију на парцели, суседним парцелама и преовлађујућој грађевинској линији постојећих објеката на истој страни улице а минимално растојање грађевинске од регулационе линије износи 5 m.

Удаљеност објекта

Међусобна удаљеност објеката од суседних објеката, осим двојних, износи минимално 5 m.

Међусобна удаљеност стамбеног и помоћног објекта зависи од организације дворишта, као и самих објеката.

Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) објекта и линије суседне грађевинске парцеле је за:

- слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације 3 m,
- слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације 5 m,
- двојне објекте на бочном делу дворишта 5 m.

Растојање од границе парцеле

За изграђене објекте чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање од поменутих вредности, у случају реконструкције не могу се на суседним странама предвиђати отвори.

2.4. Висина и спратност објеката

Апсолутна висина објекта

Апсолутна висина објекта је растојање од нулте коте објекта (тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта) или од нивелете јавног пута до коте венца (за објекте са равним кровом), односно до слемена (за објекте са косим кровом).

Највећа дозвољена висина објекта је 10 m.

Кота приземља у односу на ниво јавног пута

Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног пута или према нултој коти објекта, и то:

- кота приземља нових објеката не може бити нижа од коте нивелете јавног пута,
- кота приземља може бити највише до 1,2 m од нулте коте објекта,
- за објекте који у приземљу имају нестамбену намену (делатност) кота приземља може бити виша од коте тротуара за највише 0,20 m. Свака већа денivelација, али не већа од 1,2 m, савладава се унутар објекта.

Спратност објеката

Спратност стамбеног објекта може бити максимално П+2+Пк за становање средње густине, тј. П+1+Пк за становање малих густина.

Максимална висина надзетка износи 1,60 m.

Спратност помоћних и других објеката на парцели износи највише до П+0.

2.5. Дозвољени индекси земљишта

Индекс изграђености

Индекс изграђености је однос између бруто развијене изграђене површине свих етажа корисног простора и површине парцеле.

Највећи дозвољени индекс изграђености за парцеле планиране за изградњу породичних објеката износи:

- за становање малих густине до 1,
- за становање средње густине до 1,2.

Индекс заузетости

Индекс заузетости – искоришћености је однос између бруто површине под габаритом свих објеката на парцели и површине грађевинске парцеле помножен бројем 100.

Највећи дозвољени индекс искоришћености за парцеле планиране за изградњу објеката износи:

- за становање малих густине до 40%,
- за становање средње густине до 50%.

2.6. Објекти пратећег садржаја

Уколико при изградњи објекта парцела није искоришћена до максималног степена изграђености односно степена заузетости, може се градити и други објекат до потпуног искоришћења парцеле у границама дозвољених индекса.

Помоћни објекти могу се градити на парцели уз услов да њихови габарити улазе у обрачун степена изграђености и заузетости и у складу са прописаним одстојањима.

Објекти пратећег садржаја могу бити спратности П+0, у дворишном простору иза главног објекта и на удаљености од 5 m од суседа. Објекат може бити и на граници парцеле уз сагласност суседа. Изузетно, када су намењени трговини или другим компатибилним функцијама објекти пратећег садржаја могу се поставити у наставку или испред породичног стамбеног објекта на грађевинској линији, уз услов да се формирају као саставни део породичног стамбеног објекта.

2.7. Паркирање и гаражирање возила

На грађевинским парцелама са објектима за становање, паркирање и гаражирање возила је обавезно у оквиру грађевинске парцеле:

– једно паркинг место на 100 m² бруто грађевинске површине или једно паркинг место на један стан у стамбеној зони.

Возила могу бити паркирана и у гаражама, које могу бити у саставу објекта или као самостални објекти на парцели.

Приступ парцели мора бити обезбеђен пролазом минималне ширине 3,5 m.

2.8. Архитектонско обликовање

Испади

Делови објеката са испадима већим од 1,20 m не могу прелазити грађевинску линију. Хоризонтална пројекција испада поставља се на грађевинску линију.

Делови објеката са испадима (еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице са или без стубова и сл.) до 1,20 m могу прећи грађевинску линију, рачунајући од основног габарита до хоризонталне пројекције испада, и то:

– на делу предњег дворишта према улици одступање од грађевинске линије до хоризонталне пројекције испада износи до 1,20 m, уз услов да укупна површина испада не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља;

– на делу бочног дворишта претежно северне оријентације (растојање од 1,50m и 2,50 m до границе суседне парцеле) хоризонтална пројекција испада може прећи основни габарит објекта до 0,60 m, уз услов да укупна површина испада не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;

– на делу бочног дворишта претежно јужне оријентације (растојање од 2,50 m и 5,00 m до границе суседне парцеле) хоризонтална пројекција испада може прећи основни габарит објекта до 1,50 m, уз услов да укупна површина испада не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;

– на делу задњег дворишта (растојање од 5 m до границе суседне парцеле) хоризонтална пројекција испада може прећи основни габарит објекта до 2 m, уз услов да укупна површина испада не може прећи 30% задње фасаде изнад приземља.

Спољне степенице

Отворене спољне степенице које савладавају висину до 0,90 m могу се поставити испред грађевинске линије, односно на делу ширег бочног дворишта, односно задњег дворишта.

Отворене спољне степенице које савладавају висину већу од 0,90 m, постављају се на грађевинску линију, односно улазе у габарит објекта.

Стрехе

Најмање растојање хоризонталне пројекције стрехе од линије суседне грађевинске парцеле износи 0,90 m.

Решењем косих кровова суседних објеката који се додирују обезбедити да се вода са крова једног објекта не слива на други објекат.

Код постојећих објеката који се реконструишу, а не може се обезбедити услов из става 1 ове тачке, није дозвољено постављање стрехе.

Кров

Кровна конструкција стамбених и пословних објеката је двоводна или вишеводна.

Обрада фасаде

Спољна обрада стамбених објеката може бити малтерисана, фуговане опеке, од камена или дрвета.

Остали објекти могу бити од разних материјала у зависности од намене, а материјали морају бити еколошки.

Ограда

Грађевинске парцеле се ограђују и то:

– парцела се ограђује зиданом оградом до висине од 1,50 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,50 m;

– за парцеле чија је кота нивелете виша од 0,90 m. Ограда се поставља на подзид, а висина ограде се рачуна од подзида (највише 1,80 m);

– ако се поставља на регулациону линију, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује;

– зелене – живе ограде на делу суседних грађевинских парцела саде се у осовини границе грађевинске парцеле, а зидане и транспарентне ограде постављају се према катастарском оперативном плану и то тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде;

– ограде парцела на углу не могу бити више од 0,90 m рачунајући од коте тротоара, и морају бити транспарентне, због заштите визуелне прегледности раскрснице;

– капије на уличној оградни не могу се отврати изван регулационе линије;

– ограде парцела које излазе на нову градску улицу, односно на магистрални пут, препоручљиво је да буду транспарентне или комбиновано транспарентне и зелене – жичане ограде;

– затечене ограде које одступају од наведених правила морају се порушити у циљу заштите општег интереса (безбедност, естетски изглед и сл.);

– грађевинска парцела се може преграђивати у функционалне целине (стамбени део, економски део, економски приступ, стамбени приступ и окућница) али висина унутрашње ограде не може бити већа од висине спољне ограде.

2.9. Број објеката на грађевинској парцели

На једној грађевинској парцели није ограничен број објеката у границама дозвољеног индекса заузетости и изграђености за одређену грађевинску парцелу.

Све делатности и услуге морају се обављати у објектима. Уз стамбене објекте, у оквиру грађевинске парцеле, могу се градити и објекти других садржаја који су у функцији компатибилној становању, као и други стамбени објекти.

3. РЕГУЛАЦИЈА ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

3.1. Зеленило у оквиру грађевинских парцела

Простор планиран за озелењавање грађевинских парцела, с обзиром на то да има функцију раздвајања, озеленити тако да има доста травнатих површина, разноврсних лишћара, четинара, разног украсног шибља и цветњака.

Минимална површина зеленила у оквиру парцеле је 25%.

При одабиру и размештају садница водити рачуна о функцији зеленила (на паркингу, око контејнера, на слободним површинама).

Сваки производни комплекс, поред ограда, треба да има и ободно зеленило према површинама друге намене.

4. БИЛАНСИ НАМЕНЕ ПОВРШИНА

Намена површина и регулација подручја плана са дефинисаним условима изградње објеката дата је следећим урбанистичким показатељима:

Планирана намена површина	ha	%
Становање малих густина	0,86	59
Становање средњих густина	0,16	9
Саобраћајница	0,43	32
Обухват плана	1,22	100

5. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

5.1. Заштита животне средине

У складу са Законом о заштити животне средине и Законом о стратешкој процени утицаја на животну средину, донета је је одлука да се не ради стратешка промена утицаја Плана детаљне регулације за део насеља Петлово брдо у Обреновцу на животну средину.

5.2. Заштита од елементарних непогода

5.2.1. Заштита од земљотреса

Планско подручје налази се у зони очекивања потреса јачине 8°MCS. Основне смернице које је потребно примењивати при изради урбанистичких планова нижег ранга су следеће:

- обавезна је примена важећих сеизмичких прописа при реконструкцији и доградњи постојећих објеката, као и код изградње нових објеката;

- неопходно је обезбедити довољно слободних површина које ће прожимати урбану структуру града, а посебно је потребно водити рачуна о системима изградње, габаритима, спратности, ложирању и финансирању објеката;

- главни коридори комуналне инфраструктуре потребно је да иду дуж јавних саобраћајница или зелених површина, као и да буду на одговарајућем одстојању од објеката.

5.2.2. Заштита од пожара

Основне мере заштите од пожара су:

- при изградњи објеката поштовати прописе из противпожарне заштите;

- растојање међу објектима мора бити такво да спречи преношење пожара са објекта на објекат;

- лако запаљиви и експлозивни материјали се складиште на прописан начин уз одговарајућу сагласност и мере заштите од пожара;

- изградња надземне хидрантне мреже;
- геометрија и регулација саобраћајница морају да обезбеде приступ ватрогасних возила до сваког објекта на прописану минималну удаљеност.

5.2.3. Заштита од поплава

Мере заштите почети спроводити од горњих токова извођењем радова који ће умањити могућности појаве бујичних токова (пошумљавање, потребни прагови).

5.2.4. Заштита од клизања терена

У оквиру планског подручја земљишни појас који спаја побрђе са равничарским делом насеља подложен је клизању. На овом простору регистровано је више потенцијалних клизишта, па су мере заштите следеће:

- потребно је приступити пошумљавању земљишта које је угрожено клизањем, ради стабилизације терена;

- на просторима који су регистровани као потенцијална или активна клизишта није дозвољена градња нових објеката;

- уколико на овим просторима има изграђених објеката, они ће се моћи реконструисати тек по претходно прибављеним детаљнијим подацима о стабилности терена од надлежне организације, на основу којих ће се прописати услови и ограничења за реконструкцију објеката.

5.3. Услови заштите од ратних разарања

Заштита становништва и материјалних добара обезбеђује се прописаним мерама заштите у основним смерницама за планирање и уређење простора, као и пројектовање и грађење објеката, датим овим планским актом, а то су:

- потребно је да планирана изградња и размештај објеката омогуће оптималну проходност у условима рушења и пожара са обезбеђеним проходним саобраћајницама веће ширине од домета рушења, односно треба обезбедити сплет слободних површина које прожимају урбану матрицу града;

- планирањем мреже саобраћајница нижег ранга обезбедити да се саобраћајни токови несметано одвијају и у ратним условима, односно да се лако и брзо може вршити промена правца саобраћајних токова;

- у циљу обезбеђења сигурности функционисања система мреже комуналне инфраструктуре, потребно је да инфраструктурни водови у што већој мери буду планирани као подземни, док надземне комуналне објекте треба разместити на погодним локацијама које су мање учљиве, односно поставити на природно заштићеним местима;

- у радним зонама индустријске погоне пројектовати по павиљонском принципу, уз предузимање неопходних мера заштите производних процеса;

- изградњом и уређењем насеља обезбедити што више објеката веће отпорности на утицаје борбених дејстава, и то изградњом подрумских просторија које је треба да буду ојачане додатним средствима;

- у складу са одлуком о утврђивању степена угрожености насељених места у општини Обреновац са рејонима угрожености и одређеном врстом и обимом заштите у тим рејонима бр. 82-19/02-03 од 31. маја 2002. године.

5.4. Сакупљање и одношење чврстог отпада

Потребно је организовати свакодневно сакупљање чврстог отпада и одвозити га на градску депонију.

Постојећа градска депонија својим капацитетима и опремљеношћу не задовољава потребе Обреновца, па је Обреновац једна од 11 општина које заједно приступају изградњи регионалне депоније чврстог отпада која својим пројектованим капацитетом треба да задовољи потребе ових насеља за наредни период од 20 година.

Редовно одношење отпада је у надлежности комуналних служби. Отпад из производних објеката и објеката вишепородичног становања одлаже се у контејнере, а из објеката породичног становања у канте за смеће.

6. СРЕДЊОРОЧНИ ПРОГРАМ УРЕЂИВАЊА ЈАВНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА И ИЗВОРИ ФИНАНСИРАЊА РАДОВА НА УРЕЂИВАЊУ ЗЕМЉИШТА

6.1. Средњорочни програм уређивања јавног грађевинског земљишта

Уређивање јавног грађевинског земљишта се састоји од:
– припремних радова и
– извођења радова.

Саобраћај

	Дужина /m/	Цена за изградњу /m ² /	Укупна цена за изградњу /дин./
Примарна градска саобраћајница	145	16.000	2.320.000
Секундарна градска саобраћајница	202	16.000	3.232.000
Укупно			5.552.000

Потребна средства за средњорочни програм уређивања јавног грађевинског земљишта су дата у следећој табели:

Опис радова	Вредност /дин/
1. Изградња саобраћајница	5.552.000
2. Хидротехничка мрежа	775.000
3. Електромрежа	298.000
4. Телекомуникациона мрежа	164.000
Укупно	6.789.000

6.2. Извори финансирања радова на уређивању земљишта

Средства за реализацију средњорочног програма уређивања јавног грађевинског земљишта обезбеђују се од средстава добијених од закупнине за грађевинско земљиште, накнаде за уређивање грађевинског земљишта, накнаде за коришћење грађевинског земљишта и других извора у складу са законом.

6.3. Рокови за извршење планираних радова на уређивању јавног грађевинског земљишта

Општина одређује грађевинско земљиште за јавно грађевинско земљиште у року од две године од дана ступања на снагу новог закона. Сви рокови за уређивање јавног грађевинског земљишта и опремање јавног грађевинског земљишта прате рокове одређивања јавног грађевинског земљишта

7. СПИСАК ГРАФИЧКИХ ПРИЛОГА

Графички део плана детаљне регулације сачињавају следећи графички прилози, и то:

1. Извод из РПП административног подручја Београда	Р 1:1.000
2. Катастарско-топографски план са границом плана	Р 1:1.000
3. План саобраћаја и изградње	Р 1:1.000
4. План регулације	Р 1:1.000
5. План намене површина	Р 1:1.000
6. План изградње и нивелације	Р 1:1.000
7. Синхрон-план инсталација	Р 1:1.000

8. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Надлежни општински орган издаје извод из плана детаљне регулације у складу са одредбама овог плана.

9. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Достављање, архивирање, умножавање и уступање плана детаљне регулације за део насеља Петлово брдо у Обреновцу врши се у складу са Правилником о начину увида у донети урбанистички план, оверавања, потписивања, достављања, архивирања, умножавања и уступања урбанистичког плана уз накнаду („Службени гласник РС”, број 75/03).

План детаљне регулације за део насеља Петлово брдо у Обреновцу урађен је у три истоветна примерка у аналогном и четири примерка у дигиталном облику.

План детаљне регулације за део насеља Петлово брдо у Обреновцу ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина градске општине Обреновац
VI-13 бр. 350-341, 4. маја 2007. године

Председник
Небојша Ђеран, с. р.

Скупштина градске општине Обреновац на седници одржаној 4. маја 2007. године, на основу члана 54. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 47/03 и 34/06), члана 12. става 2. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 14/04 и 30/04) и члана 21. Одлуке о организацији и раду органа градске општине Обреновац („Службени лист града Београда”, бр. 32/04, 7/05 и 32/05), донела је

ПЛАН

ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДЕО НАСЕЉА ЗАБРЕЖЈЕ У ОБРЕНОВЦУ

I – ОПШТЕ ОДРЕДБЕ

План детаљне регулације за део насеља Забрежје у Обреновцу, (у даљем тексту: план) састоји се из:

- текстуалног дела: правила уређења и правила грађења;
- графичког дела: правила и услови уређења простора и изградње објеката и
- документационог дела: програм за израду урбанистичког плана.

Правила уређења и правила грађења и графички део су делови плана детаљне регулације који се објављују, док се документациони део плана детаљне регулације не објављују, али се ставља на јавни увид.

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ И ДОНОШЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА

Правни основ за израду и доношење плана детаљне регулације је:

- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, број 34/2006);
- Правилник о садржини, начину израде, начину вршења стручне контроле урбанистичког плана, као и условима и начину стављања плана на јавни увид („Службени гласник РС”, број 12/04);
- Правилник о општим условима о парцелацији и изградњи и садржини, условима и поступку издавања Акта о урбанистичким условима за објекте за које одобрење за изградњу издаје општинска, односно градска управа („Службени гласник РС”, број 47/2003);
- Одлука о изради плана детаљне регулације за део насеља Забрежје у Обреновцу („Службени лист града Београда”, број 27/06).

Плански основ за израду и доношење плана детаљне регулације је:

– Регионални просторни план административног подручја Београда („Службени гласник РС”, број 13/96).

1.2. Граница плана детаљне регулације

Граница плана детаљне регулације обухвата појас ширине 30m од регулације новопланиране улице са обе стране. Новопланирана улица се налази око 100m јужно од реке Саве, а између ул. Александра Аце Симовића на истоку до ул. Проте Матеје Ненадовића на западу (спаја претходно поменуто улице).

У обухвату плана се налазе следећи делови к.п. број: 2837/7, 1841/1, 1027/1, 1021, 2822 (ул. Боре Марковића).

Све горе набројане катастарске парцеле су у КО Забрежје.

Број тачке	Координате тачака	
	Y	X
1	7 437 195.67	4 948 896.79
2	7 437 198.99	4 948 828.79
3	7 437 152.41	4 948 806.32
4	7 437 121.89	4 948 784.26
5	7 437 026.07	4 948 679.08
6	7 436 998.56	4 948 645.87
7	7 436 984.15	4 948 639.77
8	7 436 978.06	4 948 694.63
9	7 436 972.22	4 948 694.65
10	7 436 928.73	4 948 717.84
11	7 436 954.18	4 948 768.27
12	7 436 992.77	4 948 747.68
13	7 437 065.70	4 948 835.44
14	7 437 110.82	4 948 870.53
15	7 437 148.56	4 948 885.14

Површина плана износи 2,36 ha.

Подлоге

За израду плана детаљне регулације коришћен је катастарско-топографски план, у размери 1:500 у дигиталном облику.

II – ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

1. ПОДЕЛА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ОБУХВАЋЕНОГ УРБАНИСТИЧКИМ ПЛАНОМ НА ЈАВНО И ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

Простор обухваћен планом детаљне регулације налази се у оквиру грађевинског рејона Обреновца.

1.1. Планирано јавно грађевинско земљиште

Планирано јавно грађевинско земљиште је земљиште намењено за изградњу јавних објеката од општег интереса и за јавне површине.

Планирано јавно грађевинско земљиште у оквиру Плана детаљне регулације је секундарна градска саобраћајница.

Граница јавног грађевинског земљишта дефинисана је граничним тачкама. Граничне тачке се налазе на правцу на сваких 50m а лук је дефинисан са три граничне тачке. Јавно грађевинско земљиште се пописује по парцелама.

Планирано јавно грађевинско земљиште обухвата делове следећих катастарских парцела:

2845, 2846/1, 2846/2, 2837/7, 1841/1, 1027/1, 1021, 2822 (ул. Боре Марковића).

Све претходно поменуто (набројане) катастарске парцеле су у КО Забрежје.

Површина планираног јавног грађевинског земљишта износи 0,76 ha.

У случају неслагања графичког прилога са горе наведеним пописом јавног земљишта, важи графички прилог бр. 4 – „План регулације”, у размери 1:1.000.

1.2. Остало грађевинско земљиште

У складу са постојећом изграђеношћу простора на осталом грађевинском земљишту, планирано је у оквиру грађевинског земљишта:

– зона становања: становање малих густина;
– зона рекреације: туризам, делатности, спорт и рекреација;

Услугне делатности планиране су као пратећа делатност осталих функција, у складу са условима, правилима и мерама, прописаних у плану.

2. ПОДЕЛА ПОДРУЧЈА ОБУХВАЋЕНОГ УРБАНИСТИЧКИМ ПЛАНОМ НА ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ

Анализом постојеће изграђености, по постојећим целинама и катастарским парцелама, утврђени су постојећи урбанистички параметри, од којих се кренуло ка анализи и планирању обухваћеног простора.

Постојеће стање

На терену су евидентирани следећи садржаји:

– у оквиру намене становања малих густина, евидентирани су стамбени објекти, задовољавајућег квалитета;
– у оквиру намене спорта и рекреације, постоје тенис терени са пратећим објектима.

Планирано је повећање бонитета објеката и земљишта, првенствено кроз регулисање инфраструктурне опремљености, као и начина коришћења земљишта.

Планирано стање

На основу анализе постојећих намена и процене развоја, узимајући у обзир планирану намену, као и ограничења, просторне могућности планирања саобраћаја и комуналне инфраструктуре, планиране су следеће зоне:

Планирана намена површина	ha	%
Становање малих густина	0,57	26
Спорт и рекреација	1,03	45
Саобраћајница	0,76	29
Обухват плана	2,36	100

У циљу заштите животне средине, не сме се дозволити да се планирани објекти у оквиру становања баве:

– набавком, продајом и складиштењем отровних и радиоактивних сировина и материјала;
– производњом опасном по здравље радника и околног становништва;
– производњом која доводи до загађења вода, ваздуха и земљишта.

3. УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ УРЕЂИВАЊА ЈАВНИХ ПОВРШИНА

3.1. Регулација мреже саобраћајних површина

3.1.1. Постојећи саобраћај

Планско подручје обухвата појас земљишта око планиране саобраћајнице која спаја улицу Проте Матеје Ненадовића и Аце Симовића у северном делу насеља, јужно од реке Саве.

3.1.2. Планирани саобраћај

Основни циљеви развоја уличне мреже у насељу ослањају се на виши плански документ, услове које пружа терен и на потребе према намени простора, а то су:

- уклапање и повезивање у постојећу и планирану укупну мрежу Обреновца;
- оптимално повезивање свих функција у насељу;
- међусобно усклађивање свих видова саобраћаја;
- повећање нивоа услуга и безбедности;
- успостављање основне функције улици, несметано кретање свих учесника у саобраћају и
- рационално коришћење материјалних финансијских ресурса.

Планирана секундарна градска саобраћајница је са једном коловозном траком за оба смера, ширине 7m са обостраним издигнутим тротоарима од 2,2 m, и са разделном траком ширине од 2,3m.

Није предвиђено паркирање на коловозу, нити на посебно уређеним јавним површинама. Власници парцела су дужни да на својим грађевинским парцелама обезбеде површине или објекте за паркирање моторних возила у довољном броју, а према правилима грађења.

При решавању начина попличавања, избора материјала, структуре материјала, шеме попличавања, итд. поштовати намене простора и распоред објеката у смислу што бољег повезивања и омогућавања несметаног функционисања. Тако створени амбијент у комбинацији са зеленилом представља квалитетан простор намењен спортским активностима, рекреацији и опуштању.

3.2. Урбанистички услови за јавно зеленило

У поступку реконструкције, ревитализације и подизања нових зелених површина избор врста прилагодити намени простора, условима локације и функцији зеленила:

- постојеће зелене површине повезати са планираним зеленилом из окружења;
- прекинуте низове пожељно је попунити истом врстом;
- нове дрвореде формирати добро развијеним врстама и са снажним кореновим системом;
- у улицама где услови захтевају, урадити реконструкцију дрворедног зеленила, фазном заменом старих стабала.

Пејзажно уређивање прати решење елемената у партеру, а основни принцип организације зелених површина је пре свега функционалност. Основна улога зеленила је заштитна, у циљу изолације појединих функционалних зона: децких игралишта, спортских терена, простора за одмор и релаксацију, као и пешачких токова.

При избору врста водити рачуна да су оне примерене датом подручју, да су робусније и издржљивије на могућу смањену негу и да се могу наћи у нашим расадницима. Одабир отпорнијих врста не би требало да умањи декоративну функцију зеленила, јер је неопходно подићи амбијенталне вредности, а тако дати допринос повећању квалитета животне средине у читавом насељу.

4. УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Градска и насељска (примарна и секундарна) мрежа инфраструктуре (водовод, канализација, електромрежа, телекомуникациона мрежа) поставља се у појасу регулације.

Опрема потребна за функционисање комуналне инфраструктуре, телекомуникационих и радиодифузних система, може се инсталирати у постојеће или у дограђене делове објеката.

Уколико се опрема инсталира у постојећи објекат пре постављања опреме, морају се регулисати међусобни односи са власником, односно корисником објекта.

4.1. Хидротехника

При пројектовању и изградњи, обавезно је поштовање и примена свих важећих техничких прописа и норматива из ове области, и то:

- Водовод и канализација се морају трасирати тако да:
- не угрожавају постојеће или планиране објекте, као и планиране намене коришћења земљишта;

- да се подземни простор и грађевинска површина рационално користе;

- да се поштују прописи који се односе на друге инфраструктуре;

- да се води рачуна о геолошким особинама тла, подземним водама.

Атмосферску канализацију трасирати осовином коловоза (или изузетно због постојећих инсталација или попречних падова коловоза – једном страном коловоза на одстојању 1 m од ивичњака, у ком случају је фекална канализација трасирана осовином).

Хоризонтално растојање између водоводних и канализационих цеви и зграда, дрвореда и других затечених објеката не сме бити мања од 2,5 m.

Растојање водоводних цеви од осталих инсталација (гасовод, топловод, електро и телефонски каблови) при укрштању не сме бити мање од 0,5 m.

Тежити да водоводне цеви буду изнад канализационих, а испод електричних каблова при укрштању. Полагање водовода или канализације у тротоару се може дозволити само изузетно, уз документовано образложење и са посебним мерама заштите.

Уколико није могућа траса у оквиру регулативе саобраћајнице, водовод или канализацију водити границом катастарских парцела, уз сагласност оба корисника међних парцела.

Тежити да на прелазу преко водотока и канала водоводне цеви буду изнад корита. У изузетним случајевима (прелаз испод реке, канала, саобраћајница и слично) цеви се морају водити у заштитној челичној цеви.

Минимална дубина укопавања цеви водовода и канализације је 1 m од врха цеви до коте терена, а падови према техничким прописима у зависности од пречника цеви.

Минимално растојање ближе ивице цеви до темеља објеката је 1,5 m. Минимално дозвољено растојање при паралелном вођењу са другим инсталацијама дато је у следећој табели:

Минимално дозвољено растојање (m)

	Паралелно вођење
Међусобно водовод и канализација	0,4
До топловода	0,5
До електричних каблова	0,5
До телефонских каблова	0,5

За кућне водоводне прикључке, пречника већег од 50 mm, обавезни су одвојци са затварачем.

За одвођење атмосферских вода предвиђа се изградња атмосферске канализације сем у деловима града где је општи систем канализације. Не дозвољава се мешање отпадних и атмосферских вода.

На канализационој мрежи код сваког рачвања, промене правца у хоризонталном и вертикалном смислу, промене пречника цеви, као и на правим деоницама, на одстојању приближно 50 m, постављају се ревизиони силази.

Појас заштите око главних цевовода износи најмање по 2,5m од спољне ивице цеви. У појасу заштите није дозвољена изградња објеката, ни вршење радњи које могу загадити воду или угрозити стабилност цевовода.

Постављање подземних инсталација (водовод, канализација, електро и ПТТ мрежа...) испод зелених површина, вршити на растојању од мин. 2 m од постојећег засада, уз одобрење надлежних јавних предузећа.

Противпожарна заштита у насељима омогућава се изградњом противпожарних хидраната на водоводној мрежи. Цеви морају бити минималног пречника 100 mm у прстенастом систему, а изузетно, ако то није могуће, дозвољава се

гранасте систем. Хидранти, пречника 80 mm или 100 mm се постављају на максималној удаљености од 80 m тако да се пожар на сваком објекту може гасити најмање са два хидранта. Удаљеност хидраната од објекта је минимално 5 m а највише 80 m.

Забрањено је извођење физичке везе градске водоводне мреже са мрежама другог изворишта: хидрофори, бунари, пумпе...

4.1.1. *Снабдевање водом*

Секундарна водоводна мрежа се везује постојећу или планирану водоводну мрежу у прстенастој вези, чиме се побољшавају услови водоснабдевања свих потрошача, а побољшава се противпожарно обезбеђење. Због тога се секундарна разводна улична мрежа усваја минималног пречника Ø100mm. Поштовати услове ЈКП „Обреновац” бр. 10285/1 од 9. децембра 2005. године.

4.1.2. *Фекална канализација*

Планирана улична секундарна мрежа фекалне канализације од цеви Ø200mm са контролним шахтама Ø1.000mm од бетона са ливено-гвозденим шахт поклопцима отпорним на планирано саобраћајно оптерећење.

Новопланирана мрежа фекалне канализације се везује на постојећу и планирану мрежу, којом се отпадне воде одводе ка будућем постројењу за пречишћавање отпадних вода.

Кишна канализација

Планирана кишна канализација, максималног пречника Ø300mm се укључује у постојећу или планирану кишни канализацију, која се укључује у најближи водоток као реципијент. Прихватање атмосферских вода обавља се помоћу мреже уличних сливника са решетком, а кишни колектори имају контролне шахте од бетона Ø1.000mm са ливено-гвозденим шахт поклопцима отпорним на планирано саобраћајно оптерећење.

4.2. Електроенергетика

Каблови и ваздушни електроенергетски водови се трасирају тако:

- да не угрожавају постојеће или планиране објекте, као и планиране намене коришћења земљишта;
- да се подземни простор и грађевинска површина рационално користе;
- да се поштују прописи који се односе на друге инфраструктуре;
- да се води рачуна о геолошким особинама тла, подземним и питким водама.

Електроенергетску мрежу трасирати уколико је то могуће у зеленом појасу у оквиру регулативе саобраћајнице, или у тротоарима. Полагање каблова у коловозу се може дозволити само изузетно, уз документовано образложење и са посебним мерама заштите, на дубини већој од 1,2 m.

Уколико није могуће трасирати каблове у оквиру регулативе саобраћајнице, каблове водити границом катастарских парцела уз сагласност корисника парцела.

Електроенергетска мрежа изводи се нисконапонским или високонапонским кабловима намењеним за слободно полагање у ров на минималној дубини од 0,8 m у свему према техничким прописима за полагање каблова у ров.

Електроенергетски каблови се полажу, по правилу, у појасу ширине 1 m на растојању од 0,5 m од регулационе, односно грађевинске линије. Ако се регулациона и грађевинска линија међусобно не подударују, каблови се могу полагати и у појасу између регулационе и грађевинске линије.

Код полагања каблова треба остварити следећи редослед посматран од грађевинске линије према оси улице:

- кабловски водови и 1 KV за општу потрошњу;
- кабловски водови 10 KV (или вишег напонског нивоа);
- кабловски вод за јавно осветљење изведено на металним стубовима.

Испод асфалтираних површина, путева, пруга, речних корита и на другим местима где може доћи до механичких оштећења каблова користе се заштитне ПВЦ-цеви и кабловска канализација од бетона и специјална пластична црвена црева, пречника: Ø 50, Ø 70, Ø 110 итд.

Размак од горње површине ПВЦ-цеви до коте коловоза треба да буде најмање 0,8 m.

Минимално растојање каблова од темеља објекта је 0,5m, а од осе дрвореда 2 m.

Минимална растојања каблова од осталих елемената инфраструктуре су:

- кабл 10 KV – 10 KV, 10 cm код паралелног вођења, а 30 cm код укрштања;
- кабл 10 KV – кабл 1 KV, 7 cm код паралелног вођења, а 30 cm код укрштања;
- Електроенергетски кабл – ТТ кабл, 0,5 m код паралелног вођења, а код укрштања 0,3 m за каблове напона 250 W према земљи, односно 0,5 m за напоне према земљи веће од 250 W, а угао укрштања треба да буде што ближе вредности од 90°, а најмање 45°, односно уз посебну дозволу Предзећа за телекомуникације 30°. Енергетски кабл поставља се испод ТТ кабла;

– Електроенергетски кабл – гасовод, паралелно вођење није дозвољено, а 0,8 m код укрштања.

Трасе каблова обележити реперима.

Дуж трасе кабла на регулисаном терену поставити ознаке у нивоу терена које обележавају: кабл у рову, кривину, односно промену правца трасе, кабловску спојницу, кабловску канализацију, укрштање каблова са водоводним и канализационим цевима, ТТ кабловима, топловодом, гасоводом и слично. Ознаке радити од металних плочица са подацима о типу, пресеку и напонском нивоу кабла, постављањем на прописаним растојањима.

Дуж трасе кабла на нерегулисаном терену трасу кабла обележити бетонским стубићима са утиснутом „муњом” и напонским нивоом кабла, на растојању од 25–30 m.

Кабловске ознаке постављати у осни трасе изнад кабла, изнад спојнице, изнад тачке укрштања и изнад крајева кабловске канализације.

Геодетско снимање трасе кабла врши се пре затрпавања рова у року од 24 h по завршеном полагању кабла.

Правила уређења

У зони плана нема електроенергетских објеката изузев огранака мреже ниског напона која служи за напајање потрошача који су груписани у зонама становања средње густине (мањим делом) и зонама ниске густине (већи део). Главна напојна мрежа 0,4 kV са које се напајају и зоне обилазнице налази се ван трасе исте и као таква не представља ограничавајући фактор за изградњу.

Правила грађења

У зони око планиране саобраћајнице, потрошача електричне енергије се ангажује углавном за потребе домаћинства највећим делом груписаних по зонама средње густине становања и делом у зони комерцијалних делатности. Мањи део потрошње електричне енергије ће се користити за осветљење саобраћајница.

Постојеће стање

Подручје је у електроенергетском погледу делимично изграђено.

Кроз планско подручје пролази 10kV вод положен дуж саобраћајнице Б. Марковића, у којој постоји и изграђена мрежа 0,4 kV која задовољава тренутне потребе потрошача.

Не постоји електроенергетски објекти виших напонских нивоа нити објекти друге врсте који би могли бити ограничавајући фактор за будућу изградњу.

План

За задовољење потребе потрошача електричном енергијом дуж новопланиране саобраћајнице треба изградити мрежу 0,4kV на бетонским стубовима са кабловским снопом хоо/о-А 3X70+71,5+2X16mm².

Новоизграђена мрежа 0,4kV у улици Б. Марковића.

Да би се обезбедила и функција јавне расвете, по стубовима новопланиране мреже 0,4 kV ће се поставити светилеке живине снаге 125w односно натријумове снаге 70w.

Изградња нових електроенергетских објеката и прикључак нових потрошача на ЕД мрежу вршиће се сагласно техничким условима надлежне ЕД, техничким препорукама ЕД Србије и важећим прописима.

Графички део

На графичком прилогу број 6 „Синхрон-план инсталација”, Р 1:1.000, приказан је начин напајања електричном енергијом потрошача у зони плана обилазне саобраћајнице.

4.3. Телекомуникације

Правила грађења

Грађевински објекти за смештај телекомуникационе опреме у блоковима индивидуалног становања могу се градити у оквиру објеката, на грађевинској парцели или на јавној површини. У оквиру блока објекти могу да се граде као приземни објекти или на ст. Обреновцу. Приземни објекат може бити монтажни или зидани.

Грађевински објекти за смештај телекомуникационе опреме у оквиру објекта могу се градити на основу пријаве радова, а објекти на грађевинској парцели и на јавној површини могу се градити на основу одобрења за градњу.

Грађевински објекти за смештај телекомуникационе опреме у зонама привредне делатности могу се градити у објекту у оквиру комплекса појединачних корисника, на слободном простору у оквиру комплекса појединачних корисника или на јавној површини.

Грађевински објекти за смештај телекомуникационе опреме у зонама зелених јавних површина граде се као подземни или изузетно као приземни објекти на основу одобрења за градњу.

Приземни грађевински објекат за смештај телекомуникационе опреме може бити ограђен ако је монтажни, а зидани објекти не морају бити ограђени. Око објекта нема заштитне зоне.

До грађевинског објекта за смештај телекомуникационе опреме потребно је обезбедити приступни пут минималне ширине 3 m до најближе јавне саобраћајнице.

Грађевински објекат за смештај телекомуникационе опреме мора да има положај такав да не угрожава прегледност, безбедност и сигурност кретања свих учесника у саобраћају.

Телекомуникациона канализација гради се где је већа концентрација телекомуникационих водова.

Телекомуникациони водови могу да се постављају и кроз заштитне цеви и канализацију других инфраструктурних система, ако то одговарајући прописи дозвољавају, уз сагласност власника.

Подземни телекомуникациони каблови полажу се у ров ширине 0,4 m на дубини од 0,8 до 1 m према важећим техничким прописима за полагање ТТ каблова у ров.

При приближавању и укрштању ТТ каблова са осталим инфраструктурним објектима потребно је остварити следеће минималне размаке:

- са водоводном цеви при укрштању 0,5 m, а при паралелном вођењу 0,6 m,
- са канализационом цеви при укрштању 0,5 m, а при паралелном вођењу 0,5 m,
- са електроенергетским каблом од 10 KV код укрштања 0,5 m, а код паралелног вођења 1 m,
- од регулационе линије 0,5 m,
- од упоришта електроенергетских водова до 1 KV 0,8m.

Код приближавања подземног телекомуникационог вода темељу електроенергетског ст. Обреновца, хоризонтална сигурносна удаљеност износи 0,8 m, а не мање од 0,3 m уколико је телекомуникациони вод механички заштићен.

Надземни телекомуникациони водови постављају се на стубове.

Стубови се постављају на јавним површинама или на грађевинским парцелама уз сагласност власника – корисника.

Надземни телекомуникациони водови могу се постављати и на стубове нисконапонске електроенергетске мреже уз сагласност власника, и ако то прописи дозвољавају за конкретне случајеве, тако што се телекомуникациони вод поставља испод нисконапонског електроенергетског вода.

НН електроенергетски вод са изолованим проводницима и телекомуникациони вод могу се поставити у истој хоризонталној равни, тако да размак између њих мора бити најмање једнак сигурносној удаљености, а најмање 0,4 m.

При приближавању и укрштању телекомуникационог и НН надземног електроенергетског вода са изолованим проводницима на истом стубу најмање сигурносни размак између тих водова износи 0,2 m.

Ако се уземљење електроенергетског и телекомуникационог вода врши на истом стубу земљовод телекомуникационог вода мора бити изолован, а уземљивачи треба да буду удаљени један од другог најмање 3 m.

Постојеће стање

Подручје обухваћено овим планом је шире градско подручје Обреновца у близини центра и одлично је покривено главним дистрибутивним телекомуникационим кабловима. Месна телефонска мрежа је изведена као централизовани тип месне мреже (како се види у графичком прилогу).

Разводна ТТ мрежа је у зонама административних и привредних објеката као и зонама вишепородичног становања подземна и довољног капацитета, па се може користити у планском периоду.

У згради главног ТК центра у Обреновцу смештена је дигитална аутоматска телефонска централа типа „сименс EWSD”. Капацитет овог комуникационог система задовољава тренутне потребе.

Обухват Плана Забрeжје 1 је одлично покривено главним дистрибутивним кабловима, довољног капацитета, што тренутно углавном служи за пружање говорних услуга (аналогни телефонски прикључак и ISDN-BRI) постојећим и потенцијалним корисницима.

Подручје Звечке 1 је одлично покривено сигналом мобилних оператера „Телеком Србија” позивних префикса 064, 065 и „Мобтел” позивног префикса 063, 062, као и мрежом поштанског саобраћаја.

План

У планском периоду неопходно је извршити даљу децентрализацију месне мреже са максималним искоришћењем свих положених подземних каблова, монтажом нових мултисервисних приступних чворова (MSAN) као на подлози у прилогу, чиме би се свим постојећим и новим корисницима омогућио приступ и неговорним услугама (пренос података, пренос слике, даљински надзор и слично).

Планско решење

За решавање телефонских прикључака на подручју обухваћеним овим планом потребно је из активних резерви у постојећој месној телефонској мрежи изградити нову, месну ТТ мрежу потребног капацитета и исту завршити на изводним ТТ стубићима у зонама привредних и административних субјеката као и зонама вишепородичног становања.

Сви изводи у месној телефонској мрежи су ТТ стубићи капацитета 10x2 или 20x2. Сви прави и рачvasti наставци су у земљи обележени стубићима. Сви прелази каблова испод саобраћајница су у ПВЦ-цевима Ø110 mm.

III – ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

1. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ ОСТАЛОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

1.1. Општа правила

Грађевинска парцела јесте најмањи део простора, најмања површина на којој се може градити, односно има површину и облик који омогућава изградњу објекта у складу са

планом, правилима о грађењу и техничким прописима. Парцела мора имати решен приступ на јавну површину.

Грађевинска парцела се утврђује регулационом линијом према јавној саобраћајници, границама грађевинске парцеле према суседним парцелама и преломним тачкама, које су дефинисане аналитичко-геодетским подацима.

Грађевинска парцела, по правилу треба да има приближно облик правоугаоника или трапеза и бочним странама да је постављена управно на осовину јавне саобраћајнице.

Облик и величина грађевинске парцеле мора да омогућава изградњу објеката у складу са решењима из плана, правилима о грађењу и техничким прописима.

Грађевинске парцеле на осталом грађевинском земљишту формирају се уз поштовање имовинско-правних односа.

Парцелација и препарцелација на осталом грађевинском земљишту може се извршити на захтев власника изградом урбанистичког пројекта на основу овог плана.

1.2. Трансформација парцела

Промена граница постојеће парцеле и формирање нових се врши на основу општих правила парцелације и на основу посебних правила за одређену намену и тип изградње, дефинисаних овим планом. Новоформиране парцеле треба да имају геометријску форму што ближе правоугаонику или другом облику који је прилагођен терену, планираној намени и типу изградње.

Парцелација и препарцелација утврђује се урбанистичким пројектом на основу правила парцелације и регулације из овог плана.

1.3. Парцелација

Подела постојеће парцеле на две или више мањих парцела се врши под следећим условима:

- подела се врши у оквиру граница парцеле;
- приступ на јавну површину новоформираних парцела може се обезбедити и са сукорисничких површина;
- поделом се не могу формирати парцеле које су испод минимума одређеног овим планом.

1.4. Препарцелација

Спајање две или више постојећих парцела ради формирања једне парцеле се врши под следећим условима:

- спајање се врши у оквиру граница целих парцела, а граница урбанистичког пројекта обухвата све парцеле које се спајају;
- спајањем парцела важећа правила изградње за планирану намену и тип блока се не могу мењати, а капацитет се одређује према новој површини. Због боље организације и искоришћености простора, он може бити већи од збира појединачних капацитета спојених парцела.

Препарцелацијом две или више постојећих парцела могу се формирати две или више нових парцела по правилима за спајање парцела и поделу парцела.

1.5. Посебна правила парцелације

1.5.1. Величина грађевинских парцела

Величина грађевинских парцела, у градским стамбеним зонама, износи:

- за стамбене објекте оптимална величина грађевинске парцеле:
- за слободностојећи објекат 300 m²
- за двојни објекат 600 m² (2x300 m²)
- за објекте у непрекинутом низу . . . 150 m²

1.5.2. Ширина фронта

Најмања ширина фронта грађевинске парцеле у градским стамбеним зонама износи:

- слободностојећи објекат 10 m
- двојни објекат 16 m (2x8 m)
- објекти у непрекинутом низу 5 m

1.5.3. Излаз на јавну саобраћајницу

Грађевинска парцела мора имати излаз на јавну саобраћајницу, односно трајно обезбеђен приступ на јавну саобраћајницу.

Ако се грађевинска парцела не ослања директно на јавну саобраћајницу, њена веза са јавном саобраћајницом се остварује преко приступног пута минималне ширине 3,5 m, ко се приступни пут користи за једну грађевинску парцелу, може се формирати у оквиру те парцеле, а ако се користи за повезивање две или више грађевинских парцела са јавном саобраћајницом, формира се као посебна парцела.

2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ОСТАЛОМ ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ

2.1. Врста и намена објеката који се могу градити под условима одређеним планом

На осталом грађевинском земљишту планирана намена је становање мале густине и комерцијалне делатности.

Зона становања мале густине делимично је дефинисана као постојеће становање и неизграђено земљиште.

У зони становања могућа је и изградња пословног простора према улици. Дозвољен је развој свих делатности које су комплементарне становању, уз услов да се за производне погоне мора обезбедити интегрисана дозвола за постројења и активности која могу имати негативне утицаје на здравље људи, животну средину или материјална добра, на основу Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС”, број 135/2004).

Правила грађења за стамбене објекте

2.2. Тип изградње

Објекти на грађевинској парцели могу да буду постављени на следећи начин:

- као слободностојећи, када објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле;
- као двојни објекти, када објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле;
- као објекти у непрекидном низу када објекат додирује обе бочне линије грађевинске парцеле.

2.3. Положај објекта на грађевинској парцели

Грађевинска линија

Грађевинска линија се утврђује у односу на постојећу ситуацију на парцели, суседним парцелама и преовлађујућој грађевинској линији постојећих објеката на истој страни улице а минимално растојање грађевинске од регулационе линије износи 5 m.

Удаљеност објекта

Међусобна удаљеност објеката од суседних објеката осим двојних, износи минимално 5 m.

Међусобна удаљеност стамбеног и помоћног објекта зависи од организације дворишта, као и самих објеката.

Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) објекта и линије суседне грађевинске парцеле је за:

- слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације 3 m;
- слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације 5 m;
- двојне објекте на бочном делу дворишта 5 m.

Растојање од границе парцеле

За изграђене објекте чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање од поменутих вредности, у случају реконструкције не могу се на суседним странама предвиђати отвори.

2.4. Висина и спратност објеката

Апсолутна висина објекта

Апсолутна висина објекта је растојање од нулте коте објекта (тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта) или од нивелете јавног пута до коте венца (за објекте са равним кровом), односно до слемена (за објекте са косим кровом).

Највећа дозвољена висина објекта је 10 m.

Кота приземља у односу на ниво јавног пута

Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног пута или према нултој коти објекта, и то:

– кота приземља нових објеката не може бити нижа од коте нивелете јавног пута;

– кота приземља може бити највише до 1,2 m од нулте коте објекта;

– за објекте који у приземљу имају нестамбену намену (делатност) кота приземља може бити виша од коте тротоара за највише 0,20 m. Свака већа денивелација, али не већа од 1,2 m, савладава се унутар објекта.

Спратност објеката

Спратност стамбеног објекта може бити максимално $P+1+P_k$.

Максимална висина надзетка износи 1,60 m.

Спратност помоћних и других објеката на парцели износи највише до $P+0$.

2.5. Дозвољени индекси земљишта

Индекс изграђености

Индекс изграђености је однос између бруто развијене изграђене површине свих етажа корисног простора и површине парцеле.

Највећи дозвољени индекс изграђености за парцеле планиране за изградњу породичних објеката износи:

– за становање малих густине до 1 m.

Индекс заузетости

Индекс заузетости – искоришћености је однос између бруто површине под габаритом свих објеката на парцели и површине грађевинске парцеле помножен бројем 100.

Највећи дозвољени индекс искоришћености за парцеле планиране за изградњу објеката износи:

– за становање малих густине до 40%.

2.6. Објекти пратећег садржаја

Уколико при изградњи објекта, парцела није искоришћена до максималног степена изграђености, односно степена заузетости, може се градити и други објекат до потпуног искоришћења парцеле у границама дозвољених индекса.

Помоћни објекти могу се градити на парцели уз услов да њихови габарити улазе у обрачун степена изграђености и заузетости и у складу са прописаним одстојањима.

Објекти пратећег садржаја могу бити спратности $P+0$, у дворишном простору иза главног објекта и на удаљености од 5 m од суседа. Објекат може бити и на граници парцеле уз сагласност суседа. Изузетно, када су намењени трговини или другим компатибилним функцијама, објекти пратећег садржаја могу се поставити у наставку или испред породичног стамбеног објекта на грађевинској линији, уз услов да се формирају као саставни део породичног стамбеног објекта.

2.7. Паркирање и гаражирање возила

На грађевинским парцелама са објектима за становање, паркирање и гаражирање возила је обавезно у оквиру грађевинске парцеле:

– једно паркинг место на 100 m² бруто грађевинске површине или једно паркинг место на један стан у стамбеној зони.

Возила могу бити паркирана и у гаражама које могу бити у саставу објекта или као самостални објекти на парцели.

Приступ парцели мора бити обезбеђен пролазом минималне ширине 3,5 m.

2.8. Архитектонско обликовање

Испади

Делови објеката са испадима већим од 1,20 m не могу прелазити грађевинску линију. Хоризонтална пројекција испада поставља се на грађевинску линију.

Делови објеката са испадима (еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице са стубовима или без њих и слично) до 1,20 m могу прећи грађевинску линију, рачунајући од основног габарита до хоризонталне пројекције испада, и то:

– на делу предњег дворишта према улици одступање од грађевинске линије до хоризонталне пројекције испада износи до 1,20 m, уз услов да укупна површина испада не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља;

– на делу бочног дворишта претежно северне оријентације (растојање од 1,50m и 2,50 m до границе суседне парцеле) хоризонтална пројекција испада може прећи основни габарит објекта до 0,60 m, уз услов да укупна површина испада не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;

– на делу бочног дворишта претежно јужне оријентације (растојање од 2,50 m и 5,00 m до границе суседне парцеле) хоризонтална пројекција испада може прећи основни габарит објекта до 1,50 m, уз услов да укупна површина испада не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;

– на делу задњег дворишта (растојање од 5 m до границе суседне парцеле) хоризонтална пројекција испада може прећи основни габарит објекта до 2 m, уз услов да укупна површина испада не може прећи 30% задње фасаде изнад приземља.

Спољне степенице

Отворене спољне степенице, које савладавају висину до 0,90 m могу се поставити испред грађевинске линије, односно на делу ширег бочног дворишта, односно задњег дворишта.

Отворене спољне степенице које савладавају висину већу од 0,90 m, постављају се на грађевинску линију, односно улазе у габарит објекта.

Стрехе

Најмање растојање хоризонталне пројекције стрехе од линије суседне грађевинске парцеле износи 0,90 m.

Решењем косих кровова суседних објеката који се додирују обезбедити да се вода са крова једног објекта не слива на други објекат.

Код постојећих објеката који се реконструишу, а не може се обезбедити услов из става 1. ове тачке, није дозвољено постављање стрехе.

Кров

Кровна конструкција стамбених и пословних објеката је двоводна или вишеводна.

Обрада фасаде

Спољна обрада стамбених објеката може бити малтерисана, фуговане опеке, од камена или дрвета.

Остали објекти могу бити од разних материјала у зависности од намене, а материјали морају бити еколошки.

Ограда

Грађевинске парцеле се ограђују и то:

– парцела се ограђује зиданом оградом до висине од 1,50 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,50 m;

– за парцеле чија је кота нивелете виша од 0,90 m. Ограда се поставља на подзид, а висина ограде се рачуна од подзида (највише 1,80 m);

– ако се поставља на регулациону линију, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује;

– зелене – живе ограде на делу суседних грађевинских парцела саде се у осовини границе грађевинске парцеле, а зидане и транспарентне ограде постављају се према катастарском оперативу и то тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде;

– ограде парцела на углу не могу бити више од 0,90 m, рачунајући од коте тротоара, и морају бити транспарентне, због заштите визуелне прегледности раскрснице;

– капије на уличној огради не могу се отварати изван регулационе линије;

– ограде парцела које излазе на нову градску улицу, односно на магистрални пут, препоручљиво је да буду транспарентне или комбиновано транспарентне и зелене – жичане ограде;

– затечене ограде које одступају од наведених правила морају се порушити у циљу заштите општег интереса (безбедност, естетски излед и слично);

– грађевинска парцела се може преграђивати у функционалне целине (стамбени део, економски део, економски приступ, стамбени приступ и окућница), али висина унутрашње ограде не може бити већа од висине спољне ограде.

2.9. Број објеката на грађевинској парцели

На једној грађевинској парцели није ограничен број објеката у границама дозвољеног индекса заузетости и изграђености за одређену грађевинску парцелу.

Све делатности и услуге морају се обављати у објектима.

Уз стамбене објекте, у оквиру грађевинске парцеле, могу се градити и објекти других садржаја који су у функцији компатибилној становању, као и други стамбени објекти.

3. РЕГУЛАЦИЈА ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

3.1. Зеленило у оквиру грађевинских парцела

Простор планиран за озелењавање грађевинских парцела, с обзиром на то да има функцију раздвајања, озеленити тако да има доста травнатих површина, разноврсних лишћара, четинара, разног украсног шибља и цветњака.

Минимална површина зеленила у оквиру парцеле је 25%.

Код одабира и размештаја садница водити рачуна о функцији зеленила (на паркингу, око контејнера, на слободним површинама).

Сваки производни комплекс, поред ограда треба да има и ободно зеленило према површинама друге намене.

4. БИЛАНСИ НАМЕНЕ ПОВРШИНА

Намена површина и регулација подручја плана са дефинисаним условима изградње објеката дата је следећим урбанистичким показатељима:

Планирана намена површина	ha	%
Становање малих густина	0,57	26
Спорт и рекреација	1,03	45
Саобраћајница	0,76	29
Обухват плана	2,36	100

5. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

5.1. Заштита животне средине

У складу са Законом о заштити животне средине и Законом о стратешкој процени утицаја на животну средину, донета је је одлука, да се не ради стратешка процена утицаја Плана детаљне регулације Зобрежје на животну средину.

5.2. Заштита од елементарних непогода

5.2.1. Заштита од земљотреса

Планско подручје налази се у зони очекивања потреса јачине 8°MCS. Основне смернице, које је потребно примењивати код израде урбанистичких планова нижег ранга, су следеће:

– обавезна је примена важећих сеизмичких прописа при реконструкцији и доградњи постојећих објеката, као и код изградње нових објеката;

– неопходно је обезбедити довољно слободних површина, које ће прожимати урбану структуру града, а посебно је потребно водити рачуна о системима изградње, габаритима, спратности, лоцирању и фундирању објеката;

– главни коридори комуналне инфраструктуре потребно је да иду дуж јавних саобраћајница или зелених површина, као и да буду на одговарајућем одстојању од објеката.

5.2.2. Заштита од пожара

Основне мере заштите од пожара су:

– при изградњи објеката поштовати прописе из противпожарне заштите;

– растојање међу објектима мора бити такво да спречи преношење пожара са објекта на објекат;

– лако запаљиви и експлозивни материјали се складиште на прописан начин уз одговарајућу сагласност и мере заштите од пожара;

– изградња надземне хидрантне мреже;

– геометрија и регулација саобраћајница мора да обезбеди приступ ватрогасних возила до сваког објекта на прописану минималну удаљеност.

5.2.3. Заштита од појлава

Мере заштите почети спроводити од горњих токова извођењем радова који ће умањити могућности појаве бујичних токова (пошумљавање, потребни прагови).

5.2.4. Заштита од клизања терена

У оквиру планског подручја земљишни појас који спаја побрђе са равничарским делом насеља подложан је клизању. На овом простору регистровано је више потенцијалних клизишта, па су мере заштите следеће:

– потребно је приступити пошумљавању земљишта које је угрожено клизањем, ради стабилизације терена;

– на просторима који су регистровани као потенцијална или активна клизишта није дозвољена градња нових објеката;

– уколико на овим просторима има изграђених објеката, они ће се моћи реконструисати тек по претходно прибављеним детаљнијим подацима о стабилности терена од надлежне организације, на основу којих ће се прописати услови и ограничења за реконструкцију објеката.

5.3. Услови заштите од ратних разарања

Заштита становништва и материјалних добара обезбеђује се прописаним мерама заштите кроз основне смернице за планирање и уређење простора, као и пројектовање и грађење објеката, датим овим планским актом, а то су:

– планирана изградња и размештај објеката потребно је да омогуће оптималну проходност у условима рушења и пожара са обезбеђеним проходним саобраћајницама веће ширине од домета рушења, односно треба обезбедити сплет слободних површина које прожимају урбану матрицу града;

– планирањем мреже саобраћајница нижег ранга обезбедити да се саобраћајни токови несметано одвијају и у ратним условима, односно да се лако и брзо може вршити промена правца саобраћајних токова;

– у циљу обезбеђења сигурности функционисања система мреже комуналне инфраструктуре, потребно је да инфраструктурни водови у што већој мери буду планирани

као подземни, док надземне комуналне објекте треба размести на погодним локацијама које су мање уочљиве, односно поставити на природно заштићеним местима;

– у радним зонама индустријске погоне пројектовати по павиљонском принципу уз предузимање неопходних мера заштите производних процеса;

– изградњом и уређењем насеља обезбедити што више објеката веће отпорности на утицаје борбених дејстава, и то изградњом подрумских просторија, које је потребно ојачати додатним средствима.

– у складу са одлуком о утврђивању степена угрожености насељених места у општини Обреновац са рејонима угрожености и одређеном врстом и обимом заштите у тим рејонима бр. 82-19/02-03 од 31. маја 2002. године.

5.4. Сакупљање и одношење чврстог отпада

Потребно је организовати свакодневно сакупљање чврстог отпада и одвозити га на градску депонију.

Постојећа градска депонија својим капацитетима и опремљеношћу не задовољава потребе Обреновца, па је Обреновац једна од 11 општина које заједно приступају изградњи регионалне депоније чврстог отпада, која својим пројектованим капацитетом треба да задовољи потребе ових насеља за наредни период од 20 година.

Редовно одношење отпада је у надлежности комуналних служби. Отпад из производних објеката и објеката вишепородичног становања се одлаже у контејнере, а из објеката породичног становања у канте за смеће.

6. СРЕДЊОРОЧНИ ПРОГРАМ УРЕЂИВАЊА ЈАВНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА И ИЗВОРИ ФИНАНСИРАЊА РАДОВА НА УРЕЂИВАЊУ ЗЕМЉИШТА

6.1. Средњорочни програм уређивања јавног грађевинског земљишта

Уређивање јавног грађевинског земљишта се састоји од:
– припремних радова и
– извођења радова.

Саобраћај

	Дужина /m/	Цена за изградњу /m ² /	Укупна цена за изградњу /дин./
Секундарна градска саобраћајница	266	16.000	4.256.000

Потребна средства за средњорочни програм уређивања јавног грађевинског земљишта су дата у следећој табели:

Опис радова	Вредност /дин/
1. Изградња саобраћајнице	4.256.000
2. Хидротехничка мрежа	1.500.000
3. Електромрежа	268.000
4. Телекомуникациона мрежа	164.000
Укупно	6.188.000

6.2. Извори финансирања радова на уређивању земљишта

Средства за реализацију средњорочног програма уређивања јавног грађевинског земљишта обезбеђују се од средстава добијених од закупнине за грађевинско земљиште, накнаде за уређивање грађевинског земљишта, накнаде за коришћење грађевинског земљишта и других извора у складу са Законом.

6.3. Рокови за извршење планираних радова на уређивању јавног грађевинског земљишта

Општина одређује грађевинско земљиште за јавно грађевинско земљиште у року од две године од дана ступања на снагу новог закона. Сви рокови за уређивање јавног грађевинског земљишта и опремање јавног грађевинског земљишта прате рокове одређивања јавног грађевинског земљишта.

7. СПИСАК ГРАФИЧКИХ ПРИЛОГА

Графички део плана детаљне регулације сачињавају следећи графички прилози, и то:

- | | |
|--|-----------|
| 1. Извод из РПП административног подручја Београда | Р 1:1.000 |
| 2. Катастарско-топографски план са границом плана | Р 1:1.000 |
| 3. План саобраћаја и изградње | Р 1:1.000 |
| 4. План регулације | Р 1:1.000 |
| 5. План намене површина | Р 1:1.000 |
| 6. Синхрон-план инсталација | Р 1:1.000 |

8. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Надлежни општински орган издаје извод из плана детаљне регулације у складу са одредбама овог плана.

9. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Достављање, архивирање, умножавање и уступање Плана детаљне регулације за део насеља Забрежје у Обреновцу, врши се у складу са Правилником о начину увида у доњети урбанистички план, оверавања, потписивања, достављања, архивирања, умножавања и уступања урбанистичког плана уз накнаду („Службени гласник РС”, број 75/03).

План детаљне регулације за део насеља Забрежје у Обреновцу, урађен је у три истоветна примерка у аналогном и четири примерка у дигиталном облику.

План детаљне регулације за део насеља Забрежје у Обреновцу, ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина градске општине Обреновац
VI-13 бр. 350-342, 4. маја 2007. године

Председник
Небојша Ђеран, с. р.

Скупштина градске општине Обреновац на седници одржаног 4. маја 2007. године, на основу члана 54. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 47/2003 и 34/2006), члана 12. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 14/04, 30/04 и 19/05) и члана 21. Одлуке о организацији и раду органа градске општине Обреновац („Службени лист града Београда”, бр. 32/04, 7/05 и 32/05), донела је

ДРУГУ ИЗМЕНУ И ДОПУНУ

ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕНТРАЛНЕ ЗОНЕ ОБРЕНОВЦА

Увод

Овим изменама и допунама ствара се плански у Блоку 10Г – поред цркве основ за уређивање зелене површине, сквера или паркинга на парцели поред цркве и коригују параметри на локацији старог суда (Блок 20Б), тако да се будућа изградња у обликовном и садржајном смислу усклади са капацитетима и објектима у окружењу (Блок 21).

Измена 1

Тачка Б.1.2. Јавне зелене површине (стр. 13.), мења се и гласи:

Јавне зелене површине су посебне парцеле када је њихова намена доминантна (грађевинске парцеле јавних површина 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38 и 39), или као појединачни елементи и површине у оквиру јавних саобраћајних површина (тргови, улице, скверови, паркинзи) односно у оквиру површина за јавну намену (школе, обданишта и др.), као и парцеле 93 и 94 у Блоку 10Г – поред цркве (за које се препоручују намене зеленило, сквер и паркинг).

Измена 2

Табела бр. 3 – Карактеристичне зоне и урбанистички параметри (стр. 67.), мења се у делу В – Нови блокови, тако да гласи:

V Нови блокови	262; 20в; П+3+Пк	60%	1,7	Усклађује се са бл. IV 21
	20б; П+4+Пк	75%	2,2	
	2г;2д;362; П+3+Пк	65%	2,2	

Измена и допуна 3

У поглављу В.7. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА (стр. 72.) у тачки 8 – Одступања од плана (стр 73.) после става 2. додаје се нови став, који гласи:

Одступања од планом дефинисаног правила за обезбеђење потребног броја паркинг места на парцели умањује се за 50% у случају кад је овим планом планирана изградња унутар блоковских паркинга и то за нову изградњу у Блоку 20б и за реконструкцију у блоковима 21, 22 и 23а.

Измена и допуна 4

У поглављу В.2.2.2. Положај зграде на парцели (стр. 51) Растојања објеката, у ставу пет, алинеје један и два мењају се и гласе:

– у зонама условљеним планом, осим кад је сусед по претходним прописима морао нови објекат да удаљи од границе парцеле, у ком случају се објекат мора удаљити на минимум 2 m од границе парцеле;

– уколико сусед поседује објекат на истој заједничкој граници парцеле, када се и нови објекат може градити на граници парцеле, али у дужини изграђеног суседног објекта, а на осталом делу парцеле објекат се мора поставити на удаљености од границе парцеле прописаној за зону, при чему нови објекат може имати пуну планирану висину независно од висине суседног објекта.

Измена и допуна 5

У графичком делу плана учртвава се део улице до парцеле 89 у Блоку 10Г – поред цркве, на начин како је стајало у предлогу измена и допуна плана.

Скупштина градске општине Обреновац
VI-13 бр. 350-335, 4. маја 2007. године

Председник
Небојша Ђеран, с. р.

Скупштина градске општине Обреновац на седници одржаној 4. маја 2007. године, на основу члана 54. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 47/03 и 34/06), члана 12. става 2. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 14/04 и 30/04) и члана 21. Одлуке о организацији и раду органа градске општине Обреновац („Службени лист града Београда”, бр. 32/04, 7/05 и 32/05), донела је

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ

ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДЕО РВАТА КОД АУТОБУСКЕ СТАНИЦЕ

Правни основ

Одлука о приступању изради Измена и допуна плана детаљне регулације за део Рвата код аутобуске станице.

Повод и циљ израде измена и допуна плана

Повод за израду измена и допуна плана је евидентирана неусаглашеност норматива и правила градње на подручју плана.

Циљ измена и допуна плана је да се створе предуслови за економично коришћење просторних ресурса, рационалну употребу земљишта и примерену изградњу у насељу.

Границе подручја измена и допуна плана

Измене и допуне односе се на укупан обухват плана, односно простор од око 4,6 ha. и то у оквиру граница површине облика троугла у КО Рвати и то тако да креће од раскрснице улице Љубе Ненадовића, улице Краља Александра I и улице Др Арчибалда Рајса иде десном страном улице Др Арчибалда Рајса (к.п. 646 КО Рвати) према северу до раскрснице улице Др Арчибалда Рајса и улице Кнеза Симе Марковића тј. до к.п. 648/1 где скреће десно, наставља десном страном улице Кнеза Симе Марковића (к.п. 648/1 и к. п. 648/2) у правцу југоистока до краја исте улице која завршава сучељавањем са улице Краља Александра I. На том месту граница опет скреће десно и наставља десном страном улице Краља Александра I (к.п. 1539) до тачке свог почетка.

Статус земљишта у границама плана

На овом простору као корисници парцела осталог грађевинског земљишта укњижена су приватна лица.

Измене и допуне плана

Измена 1

У плану се брише поглавље 1.5. – Урбанистичке обавезе – извод из ГП Обреновца, а које је гласило:

– V тип изграђености – становање малих густина са малом индустријом

Оријентациони показатељи: густина насељености „Г” = 50 – 90 st/ha

– становање: делатности = 80-90%:20-10%

– индекс изграђености „и” = 0,2 – 0,4

– коефицијент искоришћености „к” = до 30%

Услови и стандарди: – нова изградња треба да настави започети концепт изградње;

– поштовати започету уличну матрицу и само је надоградјивати;

– висина нових објеката не треба да пређе П+1+Пк;

– слободна површина треба да износи око 60m²/st;

– потребно је обезбедити 1,1 паркинг место по стану у оквиру грађевинске парцеле објекта;

– у оквиру грађевинске парцеле (или самог објекта) дозвољена је изградња објеката (простора) мале индустрије. Њиховом изградњом не могу се нарушити оријентациони параметри овог типа изграђености.

Измена 2

У поглављу 4. Правила грађења, у одељку Услови за образовање грађевинске парцеле брише се став 3. који је гласио:

Постојеће парцеле које имају фронт ужи од 10 m као и површину мању од 300m² не могу бити грађевинске парцеле. Оне се морају удвојити или препарцелисати кроз урбанистичке пројекте, а према доле наведеним правилима.

Измена и допуна 3

У поглављу Правила грађења, у одељку Положај објекта на парцели тачка 4. мења се и гласи:

– Код слободностојећих објеката бочна грађевинска линија мора бити удаљена од бочне ивице парцеле најмање 1,5m са једне стране и најмање 2,5m са друге. На овај начин оствариће се минимално растојање од 4m између објеката на два суседним парцелама.

Измена и допуна 4

У поглављу 4. Правила грађења, у одељку Положај објекта на парцели тачка 5. мења се и гласи:

– Уколико је улични фронт парцеле мањи од 10m објекат поставити на граници парцеле са једне стране, а са друге оставити минимално растојање од 2,5m од границе парцеле.

Измена 5

У поглављу 4. Правила грађења, у одељку Положај објекта на парцели брише се тачка 11. која је гласила:

– На објектима који својом бочном фасадом гледају на јавни пролаз, саобраћајницу унутар блока, дозвољено је оставити отворе на тој фасади само у случајевима када је ширина овог јавног пролаза шест и више метара.

Измена и допуна 6

У поглављу 4. Правила грађења, у одељку Положај објекта на парцели тачка 12. мења се и гласи:

– На планираним објектима у дну парцеле, дворишни објекти, који са своје три фасаде налажу на међне линије парцеле није дозвољено градити отворе на овим фасадама. Отвори су дозвољени само на фасадама који су најмање 2,5m удаљене од међне линије парцеле.

Измена и допуна 7

У поглављу 4. Правила грађења, у одељку Урбанистички параметри тачка 1. мења се и гласи:

– Максимални индекс изграђености парцеле је 2,2.

Измена и допуна 8

У поглављу 4. Правила грађења, у одељку Урбанистички параметри тачка 4. мења се и гласи:

– Највећа дозвољена спратност објекта је П+2+Пк и заузетост парцеле 60%.

Измена 9

У поглављу 4. Правила грађења, у одељку Урбанистички параметри брише се тачка 6. која је гласила:

– До 20% укупне изграђене површине може бити намењено некој делатности.

Измена 10

У поглављу 4. Правила грађења, одељак Услови за изградњу помоћних објеката на парцели брише се став 2. који је гласио:

Садржаји за делатности, као и локали, дозвољени су у приземљу и у сутерену објеката.

Измена и допуна 11

У поглављу 4. Правила грађења, у одељку Услови за паркирање тачка 1. мења се и гласи:

– Обавезно једно паркинг место по новом стану у гаражи или на паркингу у оквиру парцеле, а у случају доградње или реконструкције истовремено је потребно обезбедити и 0,7 паркинг места по постојећем стану.

Измена и допуна 12

У поглављу 4. Правила грађења у одељку Услови за паркирање тачка 3. мења се и гласи:

– Габарит подземне гараже и других подземних етажа може бити до граница парцеле с тим да не може прећи регулациону линију.

Измена 13

У поглављу 4. Правила грађења, брише се одељак Услови за обнову и реконструкцију објеката који је гласио:

За све постојеће објекте који залазе у планиране нове регулације улица или прелазе новопланиране грађевинске линије важи следеће:

– на основу овог плана дозвољено је текуће, инвестиционо одржавање оваквих објеката до њихове замене, уколико не постоји други законски основ за рушење (бесправна градња).

– није дозвољена реконструкција, доградња или адаптација поткровља.

– није дозвољена промена постојеће површине.

Допуна 14

У поглављу 4. Правила грађења у одељку Услови за обнову и реконструкцију објеката став 2. мења се и гласи:

За остале постојеће објекте који не залазе у новопланиране регулације важе следећа правила:

– могу се заменити новим према условима из овог плана.

– могу се доградити или адаптирати тако да задовоље све урбанистичке параметре дате овим планом (степен искоришћености, коефицијент изграђености, спратност...).

Скупштина градске општине Обреновац
VI-13 бр. 350-343, 4. маја 2007. године

Председник
Небојша Ђеран, с. р.

Скупштина градске општине Обреновац на седници одржаној 4. маја 2007. године, на основу члана 45. Закона о локалним изборима („Службени гласник РС”, бр. 33/02, 37/02, 42/02, 72/03 и 100/03) и члана 21. Одлуке о организацији и раду органа градске општине Обреновац („Службени лист града Београда”, бр. 32/04, 7/05 и 32/05), донела је

РЕШЕЊЕ

О УТВРЂИВАЊУ ПРЕСТАНКА МАНДАТА ОДБОРНИКУ СКУПШТИНЕ ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ОБРЕНОВАЦ

1. Утврђује се да је Милу Цупаћу, одборнику Скупштине градске општине Обреновац, изабраном са изборне листе Српске радикалне странке – Томислав Николић, престао мандат одборника верификован 5. новембра 2004. године, пре истека времена на које је изабран због наступања смрти, даном наступања смрти – 5. децембра 2006. године.

2. Ово решење објавити у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина градске општине Обреновац
VI-13 бр. 020-14, 4. маја 2007. године

Председник
Небојша Ђеран, с. р.

Скупштина градске општине Обреновац на седници одржаној 4. маја 2007. године, на основу члана 47. става 1. а у вези са чланом 45. става 1. тачке 9. Закона о локалним изборима („Службени гласник РС”, бр. 33/02, 37/02, 42/02, 72/03 и 100/03) и члана 21. Одлуке о организацији и раду органа градске општине Обреновац („Службени лист града Београда”, бр. 32/04, 7/05 и 32/05), донела је

РЕШЕЊЕ

О ПОТВРЂИВАЊУ МАНДАТА ОДБОРНИКУ СКУПШТИНЕ ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ОБРЕНОВАЦ

1. Потврђује се мандат одборнику Скупштине градске општине Обреновац Славољубу Исаиловићу, са изборне листе Српске радикалне странке – Томислав Николић, утврђене за изборе одборника Скупштине градске општине Обреновац, одржане 19. септембра 2004. године.

2. Мандат одборнику из тачке 1. овог решења почиње да тече 4. маја 2007. године и траје до истека мандата Скупштине градске општине Обреновац.

3. Ово решење објавити у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина градске општине Обреновац
VI-13 бр. 020-15, 4. маја 2007. године

Председник
Небојша Ђеран, с. р.

Скупштина градске општине Обреновац на седници одржаној 4. маја 2007. године, на основу члана 30. став 1. тачка 8. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС”, бр. 9/02, 33/04 и 135/04), члана 27. Закона о јавним предузећима и обављању делатности од општег интереса („Службени гласник РС”, бр. 25/00, 25/02, 107/05 и 108/05), члана 18. Одлуке о оснивању ЈП „Пословни простор” Обреновац („Службени лист града Београда”, број 23/06) и члана 21. тачка 18. Одлуке о организацији и раду органа градске општине Обреновац („Службени лист града Београда”, бр. 32/04, 7/05 и 32/05), донела је

РЕШЕЊЕ

О ДАВАЊУ САГЛАСНОСТИ НА ОДЛУКУ О ДОПУНИ СТАТУТА ЈАВНОГ ПРЕДУЗЕЋА „ПОСЛОВНИ ПРОСТОР”, ОБРЕНОВАЦ

1. Даје се сагласност на Одлуку о допуни Статута Јавног предузећа „Пословни простор” Обреновац коју је донео Управни одбор овог предузећа под бројем 377/07 од 24. априла 2007. године.

Наведена одлука саставни је део овог решења.

2. Ово решење објавити у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина градске општине Обреновац
VI-13 бр. 020-19, 4. маја 2007. године

Председник
Небојша Ђеран, с. р.

Управни одбор Јавног предузећа „Пословни простор”, Обреновац на основу члана 17. став 1. алинеја 4. Одлуке о оснивању Јавног предузећа „Пословни простор”, Обреновац („Службени лист града Београда”, број 23/06) и члана 32. Статута Јавног предузећа „Пословни простор” Обреновац („Службени лист града Београда”, број 29/06) на седници одржаној 24. априла 2007. године донео је

ОДЛУКУ

О ДОПУНИ СТАТУТА ЈАВНОГ ПРЕДУЗЕЋА „ПОСЛОВНИ ПРОСТОР”, ОБРЕНОВАЦ

Члан 1.

У Статуту Јавног предузећа „Пословни простор” Обреновац („Службени лист града Београда”, број 29/06) врши се допуна тако што се иза члана 32. додаје нови члан 32. а, који гласи:

„Члан 32а

Управни одбор Јавног предузећа обавља и следеће послове:

1. Одређује врсту пословне делатности која ће се обављати у пословном простору којим управља Јавно предузеће.

2. Расписује и спроводи поступак одређивања закупца прикупљањем затворених писмених понуда, те врши избор за закупца у пословном простору којим управља Јавно предузеће оног понуђача – физичког или правног лица које је понудило најбољу понуду у складу са чланом 4. Одлуке о одређивању начина и критеријума за доделу пословног простора, чији је корисник градска општина Обреновац („Службени лист града Београда”, број 8/07).

3. Одлучује о додели пословног простора којим управља Јавно предузеће путем непосредне погодбе у складу са чланом 5. Одлуке о одређивању начина и критеријума за доделу пословног простора чији је корисник градска општина Обреновац („Службени лист града Београда”, број 8/07).

4. Одлучује о појединачним захтевима закупца у пословном простору којим управља Јавно предузеће, у вези са коришћењем пословног простора”.

Члан 2.

Ова одлука доставља се оснивачу ради давања сагласности.

Члан 3.

Ову одлуку по добијању сагласности оснивача, објавити на огласној табли Јавног предузећа, а иста ступа на снагу осмог дана од дана објављивања на огласној табли.

Ову одлуку објавити у „Службеном листу града Београда”.

Јавно предузеће „Пословни простор”, Обреновац
Управни одбор

Број 377/07, 24. априла 2007. године

Председник Управног одбора
Александар Стевовић, с. р.

Скупштина градске општине Обреновац на седници одржаној 4. маја 2007. године, на основу члана 30. став 1. тачка 8. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС”, бр. 9/02, 33/04 и 135/04), члана 14. став 1. Закона о јавним предузећима и обављања делатности од општег интереса („Службени гласник РС”, бр. 25/00, 25/02, 107/05 и 108/05), члана 13. Одлуке о оснивању ЈКП „Паркинг сервис” Обреновац („Службени лист града Београда”, број 9/06), члана 31. Статута ЈКП „Паркинг сервис” Обреновац бр. 1 од 20. јуна 2006. године и члана 21. Одлуке о организацији и раду градске општине Обреновац („Службени лист града Београда”, бр. 32/04, 7/05 и 32/05), донела је

РЕШЕЊЕ

О ИМЕНОВАЊУ ДИРЕКТОРА ЈАВНОГ КОМУНАЛНОГ ПРЕДУЗЕЋА „ПАРКИНГ СЕРВИС”, ОБРЕНОВАЦ

- Именује се Лазар Милевић, машински инжењер из Обреновца, за директора ЈКП „Паркинг сервис” Обреновац.
- Мандат директора из тачке 1. овог решења траје четири године рачунајући од 5. маја 2007. године.
- Ово решење објавити у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина градске општине Обреновац
VI-13 бр. 020-25, 4. маја 2007. године

Председник
Небојша Ђеран, с. р.

Скупштина градске општине Обреновац на седници одржаној 4. маја 2007. године, на основу члана 12. Закона о јавним предузећима и обављању делатности од општег интереса („Службени гласник РС”, бр. 25/00, 25/02, 107/05 и 108/05), члана 30. тачке 8. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС”, бр. 9/02, 33/04 и 135/04) члана 13. Одлуке о оснивању ЈКП „Паркинг сервис” Обреновац („Службени лист града Београда”, број 9/06) и члана 21. Одлуке о организацији и раду органа градске општине Обреновац („Службени лист града Београда”, бр. 32/04, 7/05 и 32/05), донела је

РЕШЕЊЕ

О ДОПУНИ РЕШЕЊА О ИМЕНОВАЊУ ПРЕДСЕДНИКА И ЧЛАНОВА УПРАВНОГ ОДБОРА ЈАВНОГ КОМУНАЛНОГ ПРЕДУЗЕЋА „ПАРКИНГ СЕРВИС”, ОБРЕНОВАЦ

- Допуњава се Решење о именовану председника и чланова Управног одбора ЈКП „Паркинг сервис”, Обреновац VI-13 бр. 020-33 од 5. маја 2006. године, тако што се у Управни одбор овог предузећа именује:
Велимир Лештарић, саобраћајни техничар из Обреновца, за члана, као представник запослених овог предузећа.
Мандат именованог члана траје четири године, рачунајући од дана именовану Управног одбора ЈКП „Паркинг сервис”, Обреновац.
- Ово решење објавити у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина градске општине Обреновац
VI-13 бр. 020-26, 4. маја 2007. године

Председник
Небојша Ђеран, с. р.

Скупштина градске општине Обреновац на седници одржаној 4. маја 2007. године, на основу члана 15. Закона о јавним предузећима и обављању делатности од општег интереса („Службени гласник РС” бр. 25/00, 25/02, 107/05 и 108/05), члана 30. тачке 8. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС”, бр. 9/02, 33/04 и 135/04) члана 13. Одлуке о оснивању ЈКП „Паркинг сервис” Обреновац („Службени лист града Београда”, број 9/06) и члана 21. Одлуке о организацији и раду органа градске општине Обреновац („Службени лист града Београда”, бр. 32/04, 7/05 и 32/05) донела је

РЕШЕЊЕ

О ДОПУНИ РЕШЕЊА О ИМЕНОВАЊУ ПРЕДСЕДНИКА И ЧЛАНОВА НАДЗОРНОГ ОДБОРА ЈАВНОГ КОМУНАЛНОГ ПРЕДУЗЕЋА „ПАРКИНГ СЕРВИС”, ОБРЕНОВАЦ

- Допуњава се Решење о именовану председника и чланова Надзорног одбора ЈКП „Паркинг сервис”, Обреновац VI-13 бр. 020-34 од 5. маја 2006. године, тако што се у Надзорни одбор предузећа именује:
Жаклина Ђаљевић, економски техничар из Обреновца, за члана, као представник запослених овог предузећа.
Мандат именованог члана траје четири године, рачунајући од дана именовану Надзорног одбора ЈКП „Паркинг сервис” Обреновац.
- Ово решење објавити у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина градске општине Обреновац
VI-13 бр. 020-27, 4. маја 2007. године

Председник
Небојша Ђеран, с. р.

Скупштина градске општине Обреновац на седници одржаној 4. маја 2007. године, на основу члана 12. Закона о јавним предузећима и обављању делатности од општег интереса („Службени гласник РС”, бр. 25/00, 25/02, 107/05 и 108/05), члана 30. тачке 8. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС”, бр. 9/02, 33/04 и 135/04), члана 21. Одлуке о организацији и раду органа градске општине Обреновац („Службени лист града Београда”, бр. 32/04, 7/05 и 32/05) и члана 24. Одлуке о оснивању ЈКП „Водовод и канализација” Обреновац бр. VI-13 бр. 020-104 од 1. децембра 2006. године („Службени лист града Београда”, број 26/06), донела је

РЕШЕЊЕ

О ИЗМЕНИ РЕШЕЊА О ИМЕНОВАЊУ ПРЕДСЕДНИКА, ЗАМЕНИКА ПРЕДСЕДНИКА И ЧЛАНОВА УПРАВНОГ ОДБОРА ЈАВНОГ КОМУНАЛНОГ ПРЕДУЗЕЋА „ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА”, ОБРЕНОВАЦ

- У Решењу о именовану председника, заменика председника и чланова Управног одбора ЈКП „Водовод и канализација”, Обреновац бр. VI-13 бр. 020-109 од 1. децембра 2006. године и VI-13 бр. 020-143 од 27. децембра 2006. године („Службени лист града Београда”, бр. 26/06 и 29/06), врши се измена тако што се разрешава:
– Вукица Михаиловић из Обреновца дужности заменика председника Управног одбора, са даном доношења овог решења, и што се именује
– Маја Теофиловић, инжењер информатике из Обреновца, за заменика председника Управног одбора овог предузећа, на четири године, рачунајући од дана именовану Управног одбора ЈКП „Водовод и канализација” Обреновац.
- Ово решење објавити у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина градске општине Обреновац
VI-13 бр. 020-28, 4. маја 2007. године

Председник
Небојша Ђеран, с. р.

Скупштина градске општине Обреновац на седници одржаној 4. маја 2007. године, на основу члана 15. Закона о јавним предузећима и обављању делатности од општег интереса („Службени гласник РС”, бр. 25/00, 25/02, 107/05 и 108/05), члана 30. тачке 8. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС”, бр. 9/02, 33/04 и 135/04), члана 21. Одлуке о организацији и раду органа градске општине Обреновац („Службени лист града Београда”, бр. 32/04, 7/05 и 32/05) и члана 28. Одлуке о оснивању ЈКП „Водовод и канализација” Обреновац, бр. VI-13 бр. 020-104 од 1. децембра 2006. године („Службени лист града Београда”, број 26/06), донела је

РЕШЕЊЕ

О ИЗМЕНИ РЕШЕЊА О ИМЕНОВАЊУ ПРЕДСЕДНИКА И ЧЛАНОВА НАДЗОРНОГ ОДБОРА ЈАВНОГ КОМУНАЛНОГ ПРЕДУЗЕЋА „ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА”, ОБРЕНОВАЦ

1. У Решењу о именовању председника и чланова Надзорног одбора ЈКП „Водовод и канализација”, Обреновац

(„Службени лист града Београда”, бр. 26/06 и 29/06) врши се измена тако што се за члана Надзорног одбора, као представник оснивача именује:

– Владимир Јеринић, аутопревозник и одборник из Скеле, због престанка мандата наступањем смрти досадашњем члану Надзорног одбора Милисаву Благојевићу из Скеле.

Мандат новоименованог члана траје четири године рачунајући од дана именовања Надзорног одбора ЈКП „Водовод и канализација”, Обреновац.

2. Ово решење објавити у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина градске општине Обреновац
VI-13 бр. 020-29, 4. маја 2007. године

Председник
Небојша Ћеран, с. р.

САДРЖАЈ

Акти скупштина градских општина и других органа градских општина	Страна
ПАЛИЛУЛА	
Одлука о завршном рачуну буџета градске општине Палилула за 2006. годину. -----	1
Одлука о оснивању Установе културе „Браћа Стаменковић – Палилула” -----	10
Решење о именовану директора Установе културе „Браћа Стаменковић – Палилула” -----	10
Решење о именовану Управног одбора Установе културе „Браћа Стаменковић – Палилула” -----	11
Решење о именовану Надзорног одбора Установе културе „Браћа Стаменковић – Палилула” --	11
Решење о разрешењу дужности директора Јавног предузећа за управљање и коришћење пословним простором „Пословни центар општине Палилула” –	11
Решење о именовану директора Јавног предузећа за управљање и коришћење Пословним простором „Пословни центар општине Палилула” -----	11
ОБРЕНОВАЦ	
Одлука о изменама и допунама Одлуке о јавним паркиралиштима на територији општине Обреновац	11
Одлука о измени Одлуке о стицању и начину коришћења станова у државној својини на којима је корисник градска општина Обреновац -----	12
План општег уређења излетишта Забран у Обреновцу -----	12
План детаљне регулације за део насеља Звечка 2 у Обреновцу -----	33
План детаљне регулације за део насеља Звечка 3 у Обреновцу -----	39
План детаљне регулације за део насеља Рвати у Обреновцу -----	47
План детаљне регулације за део насеља Петлово брдо у Обреновцу -----	54
План детаљне регулације за део насеља Забрежје у Обреновцу -----	62
Друга измена и допуна Плана детаљне регулације централне зоне Обреновца -----	70
Измене и допуне Плана детаљне регулације за део Рвата код аутобуске станице -----	71
Решење о утврђивању престанка мандата одборнику Скупштине градске општине Обреновац --	72
Решење о потврђивању мандата одборнику Скупштине градске општине Обреновац -----	73
Решење о давању сагласности на Одлуку о допуни Статута Јавног предузећа „Пословни простор” Обреновац са Одлуком о допуни Статута Јавног предузећа „Пословни простор”, Обреновац -----	73
Решење о именовану директора Јавног комуналног предузећа „Паркинг сервис”, Обреновац –	74
Решење о допуни Решења о именовану председника и чланова Управног одбора Јавног комуналног предузећа „Паркинг сервис”, Обреновац ---	74
Решење о допуни Решења о именовану председника и чланова Надзорног одбора Јавног комуналног предузећа „Паркинг сервис”, Обреновац ---	74
Решење о измени Решења о именовану председника, заменика председника и чланова Управног одбора Јавног комуналног предузећа „Водовод и канализација”, Обреновац -----	74
Решење о измени Решења о именовану председника и чланова Надзорног одбора Јавног комуналног предузећа „Водовод и канализација”, Обреновац --	75

„СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА” продаје се у згради Скупштине града Београда, Трг Николе Пашића 6, приземље – БИБЛИОТЕКА, 3229-678, лок. 259

Претплата: телефон 3061-706, факс: 3061-688

**СЛУЖБЕНИ ЛИСТ
ГРАДА БЕОГРАДА**

Издавач Град Београд – Служба за информисање, Београд, Трг Николе Пашића бр. 6. Факс 3233-909. Текући рачун 840-742341843-24. Одговорни уредник РАДМИЛА ЈОСИПОВИЋ. Телефони: 3244-325, 3229-678, лок. 6242, 6247. Штампана: ЈП „Службени гласник”, Штампарија „Гласник”, Београд, Лазаревачки друм 15