



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА

Година LXI Број 37

16. јун 2017. године

Цена 265 динара

Скупштина Града Београда на седници одржаној 15. јуна 2017. године, на основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14) и члана 31. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13 и 17/16 – одлука УС), донела је

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

ЗА ПРОСТОРНО КУЛТУРНО-ИСТОРИЈСКУ ЦЕЛИНУ ТОПЧИДЕР – II ФАЗА, ЦЕЛИНА 5 – ПРОСТОР ИЗМЕЂУ УЛИЦА: БУЛЕВАРА ВОЈВОДЕ ПУТНИКА, МИЛА МИЛУНОВИЋА, ЖУПАНА ЧАСЛАВА И ПУШКИНОВЕ, ГРАДСКА ОПШТИНА САВСКИ ВЕНАЦ

I. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

А) ОПШТИ ДЕО

1. Полазне основе

Изради плана детаљне регулације приступило се на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације за просторно-културно историјску целину Топчидер („Службени лист Града Београда”, бр. 57/09 и 9/12).

Концепт плана детаљне регулације за просторно-културно-историјску целину Топчидер верификован је од стране Комисије за планове Скупштине Града Београда на седници одржаној 22. марта 2011. и 1. новембра 2011. године.

Концептом плана детаљне регулације предвиђена је фаза израда појединих Нацрта планова детаљне регулације према графичком прилогу бр. 7: „Предлог фазе израде нацрта планова детаљне регулације” Р 1:5.000.

Основни циљеви израде плана су:

- дефинисање мера заштите културног и природног наслеђа, очувања и унапређења подручја у граници плана;
- одвајање јавне површине од површина остале намене;
- дефинисање правила регулације и парцелације, уређења и грађења;
- инфраструктурно опремање подручја.

2. Обухват плана

2.1. Граница плана

(Граница плана је приказана у свим графичким прилозима)

Граница плана обухвата територију КО Савски венац, која је дефинисана следећим: обухвата улице Пушкинову, Жупана Часлава, Мила Милуновића; од Улице Мила Милуновића граница иде регулационом линијом Булевара

војводе Путника до пресечне тачке са границом КП 11452/4 КО Савски венац, даље се поклапа са границом исте катастарске парцеле до пресечне тачке са регулационом линијом Улице Часлава Жупана, обухвата раскрсницу улице Жупана Часлава и Душана Раденковића и у наставку Улицу Душана Раденковића до краја КП 11578/5 КО Савски венац, а затим се поклапа са КП 11464/1 КО Савски венац.

Граница планом обухваћене територије се налази у обухвату Просторно-културно историјске целине Топчидер која је 1987. године утврђена за културно добро од изузетног значаја за Републику Србију (Одлука о утврђивању непокретних културних добара од изузетног и од великог значаја „Службени гласник РС”, број 47/87), како је приказано на графичком прилогу: бр. 4 „Планирана намена површина” Р 1:5.000 (извод из Концепта плана дат је у документацији плана).

Површина обухваћена планом износи око 3.34 ха.

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

У оквиру границе плана налазе се следеће катастарске парцеле:

КО Савски венац

Целе катастарске парцеле:

11452/2, 11466/2, 11467/2, 11468/1, 11578/5, 11452/4, 11452/5, 11578/6, 11452/8, 11573/10, 11465/1, 11465/2, 11469/2, 11464/1, 11468/2, 11468/4, 11467/1, 11469/3, 11452/7, 11468/5, 11578/11, 11577/3, 11467/3, 11466/3, 11469/10, 11573/20, 11471/2, 11466/1, 11463/3, 11464/2, 11452/3

Делови катастарских парцела:

11573/3, 11577/1, 20237, 11469/1, 11573/21, 11573/9, 11578/10

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

3. Правни и плански основ

(Одлука је саставни део документације плана)

(Извод из Планског основа је саставни део документације плана)

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

- Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/2014 и 145/14);

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

– Одлуке о изради плана детаљне регулације за просторнокултурно-историјску целину Топчидер („Службени лист Града Београда”, бр. 57/09 и 9/12);

– Закона о културним добрима („Службени гласник РС”, број 71/94);

– Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 88/10);

Плански основ за израду и доношење плана представља:

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

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

површине јавних намена:

– мрежа саобраћајница;

– површине за објекте и комплексе јавних служби;

– зелене површине;

– површине осталих намена;

– површине за становање – зона породичног становања у формираним градским блоковима у заштићеним целинама.

4. Постојећа намена површина

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

Претежна намена унутар предметног простора су површине за становање, и то породично становање, објекти високог стандарда – градске виле.

У обухвату плана заступљене су:

површине јавних намена

– површине за објекте и комплексе јавних служби (високошколске установе-факултет ликовних уметности)

– мрежа саобраћајница

– зелене површине у оквиру мреже саобраћајница (постојећи: дрворед и травна баштица);

површине осталих намена

– површине за становање

Објекти приказани на графичком прилогу бр. 1 „Постојећа намена површина”, овим планом се сматрају постојећим објектима.

Б) ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

1. Појмовник

Намена земљишта	је начин коришћења земљишта одређен планским документом.
Грађевинска линија (Г.Л.)	јесте линија на, изнад и испод површине земље до које је дозвољено грађење основног габарита објекта.
Регулациона линија (Р.Л.)	јесте линија која раздваја површину одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне и остале намене.
Зона грађења	је дефинисана грађевинском линијом.
Слободностојећи објекат	не додирује ни једну линију грађевинске парцеле.
Бруто развијена грађевинска површина (БРГП)	јесте збир површина свих надземних етажа објекта, мерених у нивоу подова свих делова објекта – спољне мере ободних зидова (са облогама, парпетима и оградама).
„И” – Индекс изграђености	Индекс изграђености парцеле „И” представља однос (количник) БРГП свих објеката (изграђених или планираних) и укупне површине грађевинске парцеле.
„З” – Индекс заузетости	Заузетост парцеле објектом утврђује се индексом заузетости парцеле „З”. Индекс заузетости „З”, исказан као %, представља однос (количник) површине хоризонталне пројекције надземног габарита свих објеката (изграђених или планираних) и укупне површине грађевинске парцеле.
Спратност („С”)	висина објекта изражена описом и бројем надземних етажа, при чему се сутерен означава као Су, приземље као П, надземне етаже бројем етажа, поткровље као Пк.
Нулта ката	је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници.
Висина објекта	је растојање од нулте коте до коте венца последње етаже објекта у равни фасадног платна.

2. Планирана намена површина и подела на зоне

2.1. Планирана намена површина

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

У планираном стању:

површине јавних намена су:

– ПОВРШИНЕ ЗА ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ ЈАВНИХ СЛУЖБИ: (високошколска установа – Факултет ликовних уметности, ознака ЈФЛУ)

– МРЕЖА САОБРАЋАЈНИЦА:

(мрежа улица са припадајућом инфраструктуром (означене називом улице));

површине осталих намена су:

– ПОВРШИНЕ ЗА СТАНОВАЊЕ: (зоне С1 и С2);

НАМЕНА ПОВРШИНА	постојеће стање (ha) (оријентационо)	ново (разлика)	укупно планирано стање (ha) (оријентационо)
површине јавних намена			
саобраћајне површине	0.58	0.01	0.59
јавне службе, јавни објекти и комплекси	1.05	0	1.05
укупно 1	1.63	0.01	1.64
површине осталих намена			
становање и стамбено ткиво	1.71	-0.01	1.70
укупно 2	1.71	-0.01	1.70
укупно 1+2	3.34	0	3.34

Табела 1 – Табела биланса површина

2.2. Карактеристичне целине

Територија плана обухвата простор на Топчидерском брду, тј. део Сењака између улица: Пушкинове, Душана Раденковића, Жупана Часлава, Мила Милуновића и Булеvara војводе Путника.

Саобраћајницама и границама постојећих катастарских парцела, површина плана подељена је на два блока:

– блок 1 – између улица: Пушкинове, Жупана Часлава и Душана Раденковића;

– блок 2 – између улица: Жупана Часлава, Мила Милуновића, Булеvara војводе Путника, како је приказано на свим графичким прилозима плана.

3. Општа правила уређења и грађења

3.1. Инжењерско-геолошки услови

(Графички прилог бр. 9 „Инжењерско-геолошка категорија терена” Р 1:1.000)

Простор обухваћен планом захвата терен у распону апсолутних кота између 106 и 124 мнв. Садашњи изглед површине терена је у извесној мери последица антропогеног деловања. Ипак велики део локације сачуван је у природном стању.

Примарни морфолошки облици настали после повлачења терцијарног језера су накнадно делимично промењени, замаскирани и ублажени таложењем релативно дебелог квартарног покривача, који се састоји од лесних и делувијалних наслага неуредначене дебљине које покривају највећи део локације.

На простору плана заступљени су: седименти кредне старости и квартарне насlage. Квартарне насlage су од посебног значаја јер се у њима одвија сва грађевинска активност. На ширем простору у фазијалном смислу издвојене су лесни и делувијални седименти.

Ниво подземне воде је ранијим истраживањима констатован на дубини од 3,0–5,0 m у делувијалним седиментима.

На основу анализе геолошких, инжењерско-геолошких, хидрогеолошких и сеизмичких карактеристика простора обухваћеног Планом детаљне регулације, показали су да он припада јединственом геотехничком рејону В и да се као такав може сврстати у категорију терена повољних за градњу објекта и инфраструктуре.

Рејон В

Овај рејон изграђују делувијалне насlage лесног порекла неуредначене дебљине, које у морфолошком смислу представљају благо заталасане до стрме падине. Приповршински делови терена изграђени су од делувијалних наслага лесног порекла, прашинастог, до прашинасто-песковитог састава, средње пластичности, са ретким уклопцима дробинског материјала, укупне дебљине између 3,0 m и 12,0 m. Основну стенску масу представљају седименти кредне старости, или деградирани лапоровито-глиновити седименти терцијарне старости – велике дебљине. Дебљина ових наслага је промењива, што следи од њиховог положаја у конструкцији терена. Тако су у вршним и средишњим деловима дебљине до 12,0 m а у ножићним деловима, непосредно уз одсеке кредне старости (зелена површина) су дебљине до 3 m. Промењивост у дебљини нарочито на падинама је узрок у палеорељефу терена. Исти је био разуђен са бројним јаругама које су накнадно запуњене делувијалним наносом. Због хетерогеног гранулометријског састава и физичко-механичке карактеристике овог комплекса су промењиве. На падинама, у дубљим деловима делувијалних наслага констатовано је присуство дробине са промењивим садржајем.

Делувијалне глине се, према физичко-механичким својствима, могу користити као подлога за ослањање (фундирање) грађевинских конструкција. Објекте треба изводити каскадно да би се прилагодили морфологији терена, на тракама или темељним плочама. Вертикални ископ у овим срединама може држати без подграђивања у висини, максимално до 1,5 m. Неадекватна засецања падине при извођењу грађевинских радова могу проузроковати локално одроњавање терена у темељни ископ. У циљу заштите зидова ископа од обрушавања исти извести под нагибом 1:1. Ископе дубље од 1,5 m неопходно је обезбедити адекватним мерама. Темелни ископ могуће је обезбедити системом подграде. Ископ изводи се уз адекватан стручни надзор.

Темељне конструкције објеката постављати дубље од зоне утицаја сезонских промена, а код саобраћајница предвидети мере у смислу одстрањивања запреминских промена. Сва укопавања објеката обављати у сушном периоду и уз константан геотехнички надзор и примену подграђивања ископа у току извођења радова. Након завршетка ископа испуна треба сабити до природне збијености како се не би пореметило равнотежно стање терена.

Код објеката високоградње могућа су неравномерна слања због денивелације терена као и због могућег ослањања објеката на две различите средине са различитим деформбилним својствима. Ово се може избећи прилагођавањем дубине фундарања, изградом тампона, избором конструкције и сл.

Све укопане делове објекта извести са хидроизолационом заштитом. Препорука је, у циљу заштите арматуре у темељима од корозије и остварења бољег контакта темеља и тла, фундарање извести преко тампон слоја од мршаваог бетона.

Нову водоводну и канализациону мрежу пројектовати тако да иста буде видна бар у зони око објекта, како би се евентуална хаваријска оштећења благовремено уочила и санирала. Део водоводне и канализационе мреже који иде испод темељних трака пројектовати у технички ров. Атмосферске воде из олука прихватити атмосферском канализацијом и најкраћим путем елиминисати из зоне темељења према уличном атмосферском колектору.

Лесни седименти, који изграђују површинске делове терена, представљају повољну средину за ослањање коловозне конструкције уз услов заштите од провлажавања у току изградње и експлоатације.

На овом терену све саобраћајнице ће се изводити површински. Нивелација се прилагођава терену и неће бити великих захвата усецања или насипања. Уколико до истих дође, стабилност косина висине до 2,5 m може се у потпуности обезбедити нагибима 1,5:1. Косине заштити биоторкретом, односно у потпуности их треба затравити и додатно осигурати брзорастућим ниским растињем. Приповршинске насlage су погодне за израду постељица саобраћајница уз одговарајуће збијање и одводњавање. У даљим истраживањима за више нивое пројектовања треба одредити оптималну влажност и максималну збијеност подтла саобраћајница као и параметар ЦБР.

Према Студији детаљних истраживања субгеотермалних водних ресурса Града Београда урађене од стране Рударско-геолошког факултета Универзитета у Београду 2012. године, простор у обухвату плана припада хидрогеотермалном ресурсу Б3 који је сагледан на подручју Централног градска језгра. Средња вредност температуре хидрогеотермалних ресурса формираних у кречњацима износи Б3 – 16,0 °С.

Експлоатација хидрогеотермалних ресурса у концепту климатизације објеката требало би да се одвија на начин који не угрожава резерве подземних вода, у смислу количина и квалитета.

Такође, диспозиција или одлагање „енергетски иско-ришћених” подземних вода требало би да се одвија на начин који не угрожава површинске и подземне воде са аспекта количина и квалитета.

Животни век система климатизације објеката зависи од правилно димензионисаног капацитета и врсте термотехничких инсталација, од избора материјала термотехничких инсталација у односу на физичко-хемијске карактеристике подземних водних ресурса и од начина одржавања система, тј. његовог редовног сервисирања (мониторинг система).

За све планиране објекте у оквиру плана неопходно је извести детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15).

3.2. Мере заштите

3.2.1. Заштита културних добара

Простор обухваћен границом плана је саставни део просторно културно-историјске целине Топчидер која је утврђена за културно добро од изузетног значаја за Републику Србију (Одлука о утврђивању непокретних културних добара од изузетног и од великог значаја „Службени гласник СРС”, број 47/87) због посебних природних, естетских, културних и историјских вредности које садржи.

Ове мере дефинисане су Елаборатом услова чувања и одржавања и коришћења културних добара и добара која уживају предходну заштиту, који је урађен за потребе израде Концепта плана детаљне регулације просторно, културно-историјске целине Топчидер (Републички завод за заштиту споменика културе, 0401 бр. 171/5 од 9. априла 2008. године) и саставни је део документације Концепта плана.

Историјат

У продужетку Топчидерског парка, непосредно у контактним зонама границе плана, уз саобраћајницу Булевар војводе Мишића, налази се Летња позорница.

Подручје на којем је она лоцирана везан је за такозвани „Машин мајдан”. Име носи по власнику Манојлу – Машин Димићу који је међу првима са својом породицом наставио овај простор. Изнад свог мајдана саградили су кућу која и данас постоји у Пушкиновој број 9 додуше у нешто измењеном издању. Из овог мајдана је каменом снабдевана изградња железничке пруге и други пратећи објекти за Топчидерску долину и то у периоду 1882–1884. године. Експлоатација камена из овог каменолома престала је деведесетих година прошлог века. У самом каменолому, подигнута је Летња позорница, значајно дело органске архитектуре које и данас представља јединствен објекат ове намене у Београду. Данас је статус „Машиног мајдана” – заштићено природно добро.

Простор непосредно изнад Летње позорнице, мањи део Топчидерског брда, су у другој половини деветнаестог века чинили виногради, виноградарске куће за одмор и кућице за виноградаре. За стално насељене породице као и за породице радника у каменоломима, 1886. године саграђена је и отворена школа. Она постоји и данас у Пушкиновој број 2. Заједно са кућом Маше Димића из 1860. године она чини полазно језгро у формирању Топчидерског брда као насеља.

У периоду између два светска рата, планско ширење града захватило је и простор Топчидерског брда и непосредну околину. Плановима и прописима из 1930. године предвиђено је и прихваћено да простор Топчидерског брда треба уредити и изградити као целине са вилама и вртovima

и индивидуалним породичним стамбеним кућама. Највреднији грађевински фонд настао је непосредно изнад „Машиног мајдана” у улицама Пушкиновој и Душана Раденковића као и Улици бањичких жртава. Тада су на овом простору подигнуте породичне виле са уређеним вртovima према пројектима најзначајнијих архитеката, који су стварали између два рата. Пројектоване у тада актуелним стилovima од академизма и фолклоризма до модерне архитектуре, учествовале су у стварању амбијената поменутих улица. Након Другог светског рата па све до данас није било битније промене стамбеног фонда на овом простору.

У послератном периоду подигнути су објекти јавне намене: Атеље сликара Мила Милуновића – данас Факултет ликовних уметности. У истоименој улици и два објекта ЈКП „Београдски водовод” уз Булевар војводе Мишића.

Појединачни објекти на овом простору су валоризовани на следећи начин:

Објекти који поседују амбијенталне вредности:

1. Пушкинова 16 – вила је подигнута 1933. године према пројекту архитектке Душана Бабића. ОБЈЕКАТ ЈЕ АМБИЈЕНТАЛНИХ ВРЕДНОСТИ

2. Пушкинова 1ц – вила подигнута 1934. године у стилу модернизма, према пројекту Станислава Соботке. ОБЈЕКАТ ЈЕ АМБИЈЕНТАЛНИХ ВРЕДНОСТИ

3. Пушкинова 3 – вила је подигнута 1932. године према пројекту сопственика, инжињера Милоша Станојевића у стилу модернизма. ОБЈЕКАТ ЈЕ АМБИЈЕНТАЛНИХ ВРЕДНОСТИ

4. Пушкинова 5 – вила је подигнута 1934. Године према пројекту архитектке истакнутог Григорија Самојлова. ОБЈЕКАТ ЈЕ АМБИЈЕНТАЛНИХ ВРЕДНОСТИ – данас је амбасада Сједињених америчких држава.

Објекти који су од ширег значаја за службу заштите:

1. Пушкинова 1а – вила је подигнута 1933. године према пројекту архитектке Душана Бабића – ОБЈЕКАТ ЈЕ ОД ШИРЕГ ЗНАЧАЈА

2. Душана Раденковића 2 – Послератни стамбени објекат – ОБЈЕКАТ ЈЕ ОД ШИРЕГ ЗНАЧАЈА

3. Жупана Часлава 1 – вила подигнута у послератном периоду – ОБЈЕКАТ ЈЕ ОД ШИРЕГ ЗНАЧАЈА

4. Жупана Часлава 3 – нови објекат – ОБЈЕКАТ ЈЕ ОД ШИРЕГ ЗНАЧАЈА

5. Мила Милуновића 1 – Атеље Мила Милуновића подигнут је 1947. године у саставу „Мајсторских радионица”. Сликари Мило Милуновић радио је у овом атељеу од његовог оснивања 1947. Године до смрти 1967. године. Након тога објекат је припадао Академији лепих уметности. ОБЈЕКАТ ЈЕ ОД ШИРЕГ ЗНАЧАЈА.

Објекти без архитектонских, културно-историских и амбијенталних вредности:

1. Душана Раденковића 4 – Послератни стамбени објекат без архитектонских, културно-историјских и амбијенталних вредности

2. Жупана Часлава 5 – Послератни стамбени објекат без архитектонских, културно-историјских и амбијенталних вредности

Археологија

До сада на овом подручју нису утврђени озбиљнији археолошки локалитети. Случајни налази говоре, да је Топчидер увек био временски насељен у мањем или већем интензитету. Неопходно је водити рачуна да се током извођења грађевинских радова уколико се наиђе на археолошке налазе, одмах обавести надлежна служба како би се предузеле потребне мере.

Ограничења у домену изградње и уређења простора

Ограничења која се дефинишу примењују се на целој територији ПКИЦ – Топчидер:

1. Медијска инфраструктура

Није дозвољено у у оквиру простора границе плана, постављати „билборд“ панеле и стубове за рекламу и промоцију производа, странака, манифестација и сл. Дозвољено је постављање табла са ознаком културног добра и информацијама, у вези са њим.

2. Осветљење

Осмислити декоративно, промотивно функционално и симболично осветљење простора и објеката нарочито на главним линијама кретања са Сењака.

3. Урбана опрема

Дозвољава се постављање урбане опреме: клупе, корпе за отпатке, поштански сандуци, светиљке, монтажни павиљони, поклоци, сливници и сл. До правих решења доћи путем конкурса.

Мере заштите за појединачне објекте и комплексе на подручју плана, а у контексту просторно-културно-историјске целине Топчидер, уграђени су у правила грађења и уређења која су дата у одговарајућим поглављима за сваку зону.

(Сагласност Републичког завода за заштиту споменика културе 049 бр. 5/102 од 28. октобра 2013. године)

3.2.2. Заштита природе

Завод за заштиту природе Србије је утврдио да се у оквиру просторног обухвата плана не налазе заштићена природна подручја, нити подручја евидентирана за заштиту.

Услови заштите природе уграђени су у правила грађења и уређења која су дата у одговарајућим поглављима за сваку зону.

Услови за све намене у обухвату плана су:

1. Забрањено је формирање великих компактних асфалтних или бетонских површина. (пре свега приликом уређења комплекса ФЛУ) које не смеју прећи површину од 20% укупне површине парцеле.

2. Ако се у току извођења радова наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког или минеролошко-петрографског порекла и за које се претпоставља да има својство природног споменика, извођач радова је дужан да о томе, без одлагања обавести Министарство пољопривреде и заштите животне средине и предузме све мере заштите, да се до доласка овлашћеног лица природно добро не оштети или уништи и да се чува на месту и у положају у ком је нађено.

(Завод за заштиту природе Србије, 03 број 020-488/2 од 10. маја 2012. године)

3.2.3. Заштита животне средине

За овај план урађена је Стратешка процена утицаја плана на животну средину, на основу Решења о приступању стратешкој процени утицаја на животну средину Плана детаљне регулације за просторно културно историјску целину Топчидер („Службени лист Града Београда”, бр. 20/10 и 6/11), које је донео секретар Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове под бројем IX-03-350.14-9/2010, од 3. јуна 2010. године и бројем IX-03-350.14-6/2011, од 8. марта 2011. године.

Секретаријат за заштиту животне средине – Сектор за управљање заштитом животне средине, донео је Решење о утврђивању мера и услова заштите животне средине за План детаљне регулације за просторно културно историјску целину Топчидер, II фаза, целина 5, простор између улица: Булевар војводе Путника, Мила Милуновића, Жупана Часлава и Пушкинове, (бр. 501.2-16/12-V-04 од 20. марта 2012. године).

Услови и мере наведени у поменутом решењу, су узети у обзир приликом израде плана и извештаја о стратешкој процени утицаја на животну средину.

У циљу заштите животне средине и здравља људи потребно је реализовати мере заштите и побољшања стања животне средине, које се морају поштовати.

Заштита вода и тла спроводи се са циљем спречавања загађења која могу настати као последица продирања атмосферских вода отеких са површина загађених полутантима, а односи се на мере заштите које се морају предузети како у фази пројектовања тако и током изградње и експлоатације:

– спроводити мере заштите подземних вода и земљишта, које су прописане Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Службени гласник РС”, број 92/08), односно важећим актом о начину одржавања и мерама заштите у широј зони санитарне заштите изворишта, током изградње објеката, реконструкције постојећих, коришћења и у случају њиховог уклањања;

– постојеће и нове објекте прикључити на комуналну инфраструктуру;

– грађевински и остали отпадни материјал који настане у току изградње предметне саобраћајнице и објеката, односно уклањања постојећих објеката, разврстати и обезбедити рециклажу и искоришћење или одлагање преко правног лица које је овлашћено, односно има дозволу за управљање отпадом;

– ако при извођењу радова на изградњи нових, односно реконструкцији постојећих објеката и саобраћајних површина дође до хаварије на грађевинским машинама или транспортним средствима, односно изливања уља и горива у земљиште, извођач је у обавези да изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине;

– обезбедити контролисани прихват заулене атмосферске воде са свих саобраћајница, манипулативних површина и паркинга (изведених од материјала отпорних на нафту и нафтне деривате), њихов третман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у градску канализациону мрежу; чишћење сепаратора и уклањање отпадног талога организовати искључиво преко овлашћеног правног лица; обезбедити да квалитет отпадних вода из објеката задовољава критеријуме прописане Правилником о техничким и санитарним условима за упуштање отпадних вода у градску канализацију („Службени лист Града Београда”, број 5/89);

Смањење загађења ваздуха се односи на смањење сумпордиоксида, азотнихоксида и угљен монооксида и других полутаната у ваздуху.

Мере и услови се односе на:

– прикључење објеката на централизоване систем грејања;

– формирање зелених површина, чија је улога пре свега у редукацији прашине и других полутаната у ваздуху, смањењу буке и сл;

– задржавање постојеће квалитетне вегетације, као и формирање нових зелених простора;

– подизање дрвореда дуж саобраћајница, као и попуњавање дрвореда; користити врсте које имају већу моћ апсорпције штетних издувних гасова и ублажавања буке (клен, брест, граб, калина од жбунастих врста и др.) ;

У циљу смањења нивоа буке потребно је:

– нивои буке морају бити у складу са граничним вредностима индикатора буке према Уредби о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС”, број 75/10);

– интервенисати на самом извору буке, што подразумева побољшање акустичних својстава коловозне површине уградњом специјалних врста вишеслојног порозног асфалта који може у одређеној мери редуковати буку;

– при изградњи објеката користити савремене изолационе материјале који умањују ефекат повишеног нивоа буке у оквиру стамбених зона;

– није дозвољена изградња објеката на припадајућим зеленим површинама;

– није дозвољена изградња или било каква промена у простору која би могла да наруши стање чинилаца животне средине у окружењу, основне услове живљења суседа или сигурност суседних објеката,

– капацитете нове изградње утврдити у складу са могућим обезбеђењем простора за паркирање, простор за паркирање обезбедити на припадајућим парцелама,

– засену паркинг места извршити садњом дрворедних садница високих лишћара,

– стамбене објекте реализовати тако да се обезбеди довољно осветљености и осунчаности у свим стамбеним просторијама; изградњом планираних објеката не сме се смањити осветљеност и осунчаност просторија у суседним објектима; станове оријентисати двострано ради бољег проветравања,

– испунити минималне захтеве у погледу енергетске ефикасности објеката, при пројектовању, изградњи, коришћењу и одржавању, дефинисаних релевантним националним и међународним прописима.

У подземним етажама планираних објеката, намењених паркирању возила обезбедити:

– систем принудне вентилације, при чему се вентилациони одвод мора извести у „слободну струју ваздуха“;

– систем за контролу ваздуха у гаражи,

– контролисано прикупљање запрљаних вода, њихов третман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у канализациони систем,

– редовно пражњење и одржавање сепаратора

Прикупљање и поступање са отпадним материјалима, и амбалажом (комунални отпад, рециклабилни отпад-папир, стакло, лименке, ПВЦ боце и сл.) вршити у складу са Законом којим је уређено управљање отпадом и другим важећим прописима из ове области или Локалним планом управљања отпадом града Београда 2011–2020 („Службени лист Града Београда”, број 28/11), обезбедити посебне просторе на водонепропусним површинама и довољан број контејнера за сакупљање комуналног и рециклабилног отпада

(Услови Секретаријата за заштиту животне средине број: 501.2-16/12-V-04, од 20. марта 2012. године)

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

Урбанистичке мере за заштиту од елементарних непогода

Ради заштите од потреса објекти морају бити реализовани и категорисани према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ”, бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90).

Урбанистичке мере заштите од пожара

Објекти морају бити реализовани према одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима:

– Објекти морају бити реализовани у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/09, 20/15).

– Објекти морају бити изведени у складу са Законом о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Службени гласник СРС”, бр. 44/77, 45/84 и 18/89);

– Објекти морају имати одговарајућу хидрантску мрежу, која се по протоку и притиску воде у мрежи планира и пројектује према Правилнику о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара („Службени лист СФРЈ”, број 30/91).

– Објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила, сходно Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Службени лист СРЈ”, број 8/95).

– Објекти морају бити реализовани и у складу са Одлукама о условима и техничким нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Службени лист Града Београда”, број 32/83);

– Применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара („Службени лист СФРЈ”, број 7/84);

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

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

– Приликом гасификације комплекса, објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за пројектовање и изградњу градског гасовода („Службени лист Града Београда”, бр. 14/77, 19/77, 18/82, 26/83 и 6/88), Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Службени лист СФРЈ”, број 10/90), уз претходно прибављање одобрења локације за трасу гасовода и место мерно регулационе станице од стране Управе за заштиту и спасавање, сходно чл. 28 и 29 Закона о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Службени гласник СРС”, бр. 44/77, 45/84 и 18/98), Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације („Службени лист СРЈ”, бр. 20/92 и 33/92) и Правилником о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 бара („Службени лист СРЈ”, број 20/92).

– Објекти морају бити реализован у складу са Правилником о техничким нормативима за лифтове на електрични погон за вертикални превоз лица и терета („Службени лист СФРЈ”, бр. 16/86 и 28/89), Правилником о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију („Службени лист СФРЈ”, број 87/93), Правилником о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству („Службени лист СФРЈ”, број 21/90).

– Реализовати објекте у складу са техничким препорукама ЈУС ТП 21.

– Приликом изградње складишта применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозије („Службени лист СФРЈ”, број 24/87).

– Приликом изградње електроенергетских објеката и постројења исти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара („Службени лист СФРЈ”, број 74/90), Правилником о техничким норма-

тивима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница („Службени лист СФРЈ”, број 13/78) и Правилнику о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница („Службени лист СРЈ”, број 37/95).

– Приликом фазне изградње објеката, обезбедити да свака фаза представља независну техно-економску целину.

– Приликом изградње гараже мора бити реализована у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Службени лист СЦГ”, број 31/05).

– Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима до 16 бара („Службени гласник РС”, број 86/15),

– Уредбом о локацијским условима („Службени гласник РС”, број 35/15),

– Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Службени гласник РС”, број 54/2015),

– Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/09 и 20/15).

У поступку израде идејног решења потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара и експлозија од стране надлежног органа Министарства.

(МУП-Управа за ванредне ситуације у Београду бр. 217-48/2012-07/7 од 13.марта 2012. године)

(МУП-Управа за ванредне ситуације у Београду бр. 217-342/2015 од 18. новембра 2015. године)

Урбанистичке мере цивилне заштите људи и добара

Планиране интервенције на предметним објектима, сходно Закону о ванредним ситуацијама („Службени гласник РС”, бр. 111/09 и 92/11) и дописа ЈП „Склоништа” (бр. 42-39/12-1) имају обавезу у складу са следећим правилима изградње склоништа:

– у зони становања, у склопу породичних стамбених зграда спратности П+1+Пк планирати изградњу породичних двонаменских склоништа допунске заштите отпорности 30 кПа, према броју чланова домаћинства, али најмање за три лица;

– за јавне службе, јавне објекте и комплексе планирати изградњу двонаменских склоништа допунске заштите капацитета до 50 склонишних места, обима заштите од 50 кПа, за 2/3 укупног броја запослених;

Услови за изградњу склоништа за планиране објекте морају бити утврђени кроз спровођење плана, у локацијској дозволи.

Капацитет, микролокација, отпорност, мирнодопска намена и друга својства планираних склоништа биће дефинисани Ближим условима за склоништа, које на захтев инвеститора издаје ЈП „Склоништа”.

Војни комплекси

Од Министарства одбране – Управе за инфраструктуру, добијен је допис под Инт.бр. 822-5, без посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

3.2.5. Управљање отпадом

Инвеститори изградње нових објеката су у обавези да се, у складу са законским прописима, обрате ЈКП „Градска чистоћа” за добијање ближих услова за сваки планирани објекат појединачно. У условима за добијање информације о начину депоновања отпадака на том простору, о потребном броју судова које инвеститор треба да набави и о локацији на којој они треба да буду постављени. Локација судова се даље приказује у Пројекту уређења слободних површина и у ситуацији, а уз техничку документацију, инвеститор је дужан да прибави и сагласност ЈКП „Градска чистоћа” на пројекат сваког објекта појединачно.

За евакуацију комуналног отпада из планираних објеката на предметном простору, неопходно је набавити судове – контејнере запремине 1.100 l, габаритних димензија 1.37 x 1.20 x 1.45. Потребан број судова одређује се помоћу норматива: 1 контејнер на 800 m² корисне површине.

Контејнере поставити на избетонираним површинама, у посебно изграђеним нишама или боксовима у оквиру граница формираних парцела. До локације судова за смеће треба обезбедити директан и неометан приступ за комунална возила и раднике ЈКП „Градска чистоћа”, при чему се мора водити рачуна да максимално ручно гурање од локације до комуналног возила износи 15 m по равной подлози, без степеника, са успоном до 3%. Уколико овај норматив не може бити испоштован, потребно је изградити приступну саобраћајницу до локације судова за смеће минималне ширине 3,5 m за једносмерни и 6.0 m за двосмерни саобраћај. Није дозвољено кретање возила уназад па се, у случају следеће улице, обавезно гради окретница за комунална возила габ. димензија: 8,60 x 2,50 x 3,50 m, са осовинским притиском од 10 тона и полупречником окретања 11,0 m.

(ЈКП „Градска чистоћа”, бр.4985 од 27. марта 2012. године)

3.2.6. Мере енергетске ефикасности изградње

Под појмом унапређења енергетске ефикасности у зградарству подразумева се континуирани и широк опсег делатности којима је крајњи циљ смањење потрошње свих врста енергије.

Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14) уважава значај енергетске ефикасности објеката. Обавеза унапређења енергетске ефикасности објеката дефинисана је у фази пројектовања, извођења, коришћења и одржавања (члан 4).

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

– предвидети изградњу пасивних објеката и објеката код којих су примењени грађевински ЕЕ системи,

– предвидети енергетски ефикасну инфраструктуру и технологију – користити ефикасне системе грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење обновљивих извора енергије колико је то могуће,

– водити рачуна о избору адекватног облика, позиције и оријентације објекта како би се умањили негативни ефекти климатских утицаја (температура, ветар, влага, сунчево зрачење),

– обезбедити висок степен природне вентилације и остварити што бољи квалитет ваздуха и уједначеност унутрашње температуре на дневном и/или сезонском нивоу,

– избегавати превелике и лоше постављене прозоре који повећавају топлотне губитке,

– заштитити објекат од прејаког летњег сунца зеленилом и архитектонским елементима за заштиту од сунца,

– груписати просторе сличних функција и сличних унутрашњих температура, нпр. помоћне просторије оријентисати према северу, дневне просторије према југу,

– предвидети топлотну изолацију објекта применом термоизолационих материјала, прозора и спољашњих врата, како би се избегли губити топлотне енергије,

– користити природне материјале и материјале нешкодљиве по здравље људи и околину, као и материјале изузетних термичких и изолационих карактеристика,

– уградити штедљиве потрошаче енергије,

– применити адекватну вегетацију и зеленило у циљу повећања засенчености односно заштите од претераног загревања,

– користити обновљиве изворе енергије – термалне пумпе, системи селекције и рециклаже отпада, итд.

4. Правила уређења и грађења за површине јавних намена

4.1. Мрежа саобраћајница

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

На графичком прилогу бр. 4 „План грађевинских парцела са планом спровођења”, Р 1:1.000 дате су ознаке за саобраћајнице САО-1 до САО-6 овог плана, које су део саобраћајница планираних на основу Регулационог плана Дедиње („Службени лист Града Београда”, број 1/00), који представља основ за формирање грађевинских парцела саобраћајница. Попис катастарских парцела које улазе у састав САО-1 до САО-6 овог плана дат је у следећој табели:

саобраћајнице	број катастарске парцеле	ознака саобраћајнице
Ул. Мила Милуновића	Целе катастарске парцеле: 11573/10, 11469/2, 11469/10, 11573/20 Делови катастарских парцела: 11573/9, 11469/3	САО-1
Ул. Часлава Жупана, (од М. Милуновића до Пушкинове)	Целе катастарске парцеле: 11471/2 Делови катастарских парцела: 11573/9, 11469/3, 11577/1, 11452/8	САО-2
Ул. Часлава Жупана, (од Пушкинове до Д.Раденковића)	Целе катастарске парцеле: 11452/7, 11578/11, Делови катастарских парцела: 11577/1, 11578/10, 11452/8,	САО-3
Ул. Пушкинова	Делови катастарских парцела: 11469/1	САО-4
Ул. Душана Раденковића	Целе катастарске парцеле: 11578/6, 11463/3, 11464/2, 11465/2, 11466/3, 11467/3, 11578/5, 11468/4, 11468/5	САО-5
Ул. Петра Чајковског	Делови катастарских парцела: 11573/3, 11573/21, 20237	САО-6

Напомена: У случају неслагања пописа катастарских парцела са графичким прилогом меродаван је графички прилог бр. 4 „План грађевинских парцела са планом спровођења”, Р 1:1.000.

4.1.1. Улична мрежа

Решење уличне мреже предметне локације заснива се на континуитету решења саобраћаја из Регулационог плана просторне целине Дедиње („Службени лист Града Београда”, број 1/00).

У функционално рангираној уличној мрежи града све улице остају као у постојећем стању, тј. предметне улице су и даље део секундарне уличне мреже града.

У складу са тим, решења улица: Пушкинове, Душана Раденковића, Часлава Жупана и Мила Милуновића су у потпуности преузета из Регулационог плана просторне целине Дедиње („Службени лист Града Београда”, број 1/00) у ситуационом, нивелационом и геометријском смислу тј. задржале су ширину регулације.

Приступ парцелама обезбеђен је са поменутих саобраћајница (како је приказано на графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план са попречним профилима” Р 1:1.000, и бр. 4 „План грађевинских парцела са планом спровођења”, Р 1:1.000).

(Услови Секретаријата за саобраћај, IV-05 бр.344.4-8/2012 од 20. марта 2012. године)

(Услови Секретаријата за саобраћај, IV-05 бр. 344.4-18/16 од 31. маја 2016. године)

4.1.2. Јавни градски превоз путника

Концепт развоја ЈГС-а, у оквиру плана, заснива се на плану развоја јавног саобраћаја према Плану генералне регулације и развојним плановима Дирекције за јавни превоз

према којима је предвиђено задржавање постојећих траса линија у окружењу које опслужују предметни простор, као и задржавање микролокација постојећих стајалишта.

(Услови Дирекције за ЈП IV-08 бр. 346.5-462/12 од 12. марта 2012. године)

4.1.3. Паркирање

Паркирање возила у оквиру границе плана решава се по принципу реализације потребног броја паркинг места на припадајућој парцели у оквиру отвореног паркинга или у оквиру подземних етажа-гаража (комплекс ФЛУ).

За планиране садржаје Факултета ликовних уметности, нормативи за одређивање потребног броја паркинг места дати су у поглављу 4.3.3. ВИСОКОШКОЛСКЕ УСТАНОВЕ, односно поднаслов у оквиру табеле: решење саобраћаја/паркирања.

(Услови Секретаријата за саобраћај IV-05 бр. 344.4-8/2012 од 20. марта 2012. године)

4.1.4. Услови за приступачност простора

У току спровођења плана применити одредбе Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старима („Службени гласник РС”, број 22/15);

Од укупног броја паркинг места, за објекте јавног коришћења, потребно је обезбедити 5% ПМ за хендикепирана и инвалидна лица и лоцирати их у близини улаза/излаза у објекте.

На пешачким прелазима поставити оборене ивичњаке. На семафорима поставити звучну сигнализацију. Обезбедити рампе са дозвољеним падом ради несметаног приступа колица.

4.1.5. Зелене површине у оквиру регулације саобраћајних површина

У Пушкиновој улици, са парне стране, присутан је једноредни хомоген дрворед липа (*Tilia* sp.), са травном баштицом. Изузетних је естетских и кондиционих особина. Овим планом у потпуности се задржава дрворед и баштице у постојећој ширини. Приликом интервенција у зони кореновог система, обавезно обезбедити надзор стручне службе ЈКП „Зеленило – Београд”.

Нов дрворед планира се са парне стране Улице Мила Милуновића. Једностран, једноредан, хомогеног састава:

- избор врсте прилагодити профилу улице, просторном амбијенту, природним и створеним условима средине. Користити школоване саднице наглашених естетских особина, уједначене висине, формиране круне, правилног дебла чистог од грана до висине минимум 2,5 m.

- на раскрсницама изоставити саднице на дужини коју захтевају услови прегледности и безбедности саобраћаја. На местима пешачких прелаза такође изоставити садњу.

- ускладити положај садница и трасе комуналних инсталација.

- предвидети хоризонталну и вертикалну заштиту. Отвор у застору (розету) димензионисати према величини хоризонталне решетке, а минимално 150 x 150 cm.

- предвидети аутоматски заливни систем са прикључцима на водоводну мрежу.

Детаље везане за дрворед разрадити Главним пројектом уређења и озелењавања.

4.2. Инфраструктурна мрежа, објекти и површине (Графички прилог бр. 8 „Синхрон план” Р 1:1.000)

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

На основу решења о зонама санитарне заштите на административној територији града Београда за извориште подземних и површинских вода која служе за водоснабдевање града Београда (бр. 530-01-48/2014-10 од 1. августа 2014. године, Република Србија, Министарство здравља) предметно подручје се налази ван подручја зона санитарне заштите Београдског изворишта.

Локација предметног плана припада другој висинској зони водоснабдевања града Београда са изграђеном водоводном мрежом В2Ø110 mm у улицама: Пушкиновој, Душана Раденковића, Жупана Часлава и Мила Милуновића. Дуж улица Жупана Часлава и Мила Милуновића пролази и магистрални цевовод прве висинске зоне В1Ø400 mm.

Снабдевање водом предметне локације вршити са постојеће водоводне мреже друге висинске зоне. За прикључење планираних објеката, као и постојећих који се реконструишу, користити постојећи прикључак, уколико квалитетом и капацитетом задовољава потребе корисника. У супротном, исти треба реконструисати према важећим стандардима Београдског водовода.

За потребе снабдевања водом потрошача који се налазе на крају Улице Душана Раденковића планира се изградња водовода димензија Ø100 mm друге висинске зоне.

Планирани водовод повезати на постојећи В2Ø110 mm. Предметна локација сагледавана је и кроз израду пројектне документације – Главни пројекат водовода за територију целине Сењак на Дедињу („ЦИП”, 2004. године), којим је дефинисан начин повезивања цевовода различитих висинских зона редуцирама притисака.

Водоводну мрежу опремити противпожарним хидрантима на прописаном одстојању поштујући важећи Правилник о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара („Службени лист СФРЈ”, број 30/91), затварачима, испустима и свим осталим елементима неопходним за њено правилно функционисање и одржавање.

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

(Услови ЈКП „Београдски водовод и канализација” бр. О/475, 7937 I4-2/353 од 9. априла 2012. године)

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

Локација предметног плана припада „Централном” канализационом систему, на делу на коме је заснован сепарациони систем канализације атмосферских и употребљених вода и са изграђеном канализацијом:

У оквиру предметног подручја и његовој непосредној близини налазе се следећи објекти канализације:

- ФК250 mm у улицама Пушкиновој, Жупана Часлава и Мила Милуновића, и
- АК200 mm у Улици Пушкиновој.

Главни реципијент атмосферских вода са предметног подручја је Топчидерска река а употребљених постојећи Топчидерски колектор ОБ120/180 cm.

Предметна локација сагледавана је и кроз израду пројектне документације (Главни пројекат канализације за територију целине Сењак на Дедињу, „ЦИП” 2007. године) и елементи тог пројекта уграђени су у овај план.

За одвођење употребљених вода са предметног простора користити постојећу фекалну канализацију.

Атмосферске воде са предметне локације сакупити системом цевне канализације и усмерити ка реципијенту – Топчидерској реци.

У границама предметног простора планира се канализација по сепарационом принципу по важећим стандардима београдске канализације – минимални пречник планиране фекалне канализације је Ø250 mm а атмосферске канализације је Ø300 mm.

Није допуштено прикључење отпадних вода на атмосферске канале, нити атмосферских вода на фекалне канале. У градски канализациони систем могу се упуштати само воде које су у складу са одредбама Одлуке о одвођењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода на територији града Београда („Службени лист Града Београда”, број 06/10).

Трасе планираних канализационих водова планирани су у коловозу постојећих и планираних саобраћајница.

Начин изградње канализације прилагодити хидрогеолошким карактеристикама терена.

Услови ЈКП „Београдски водовод и канализација” бр. 7937/1, I4-2/353 од 30. априла 2012. године)

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

Дуж постојећих саобраћајних површина, изузев Улице Душана Раденковића и јужног дела Улице жупана Часлава, изграђени су подземни водови 10 kV. Такође, дуж свих постојећих саобраћајних површина изграђени су подземни и надземни водови 1 kV, док су у Улици Петра Чајковског и Булевару војводе Путника изграђени и подземни водови 1 kV, као и водови јавног осветљења (ЈО). Саобраћајне површине опремљене су инсталацијама јавног осветљења (ЈО), постављеним на стубовима надземне мреже 1 kV.

Напајање предметног подручја електричном енергијом оријентисано је на трансформаторску станицу (ТС) 35/10 kV „Добро поље”. На основу урбанистичких показатеља, специфичног оптерећења за поједине кориснике:

ДЕЛАТНОСТ	Специфично оптерећење w_{mos} (W/m ²)
Просвета	10–25
Пословање	40–130
Остале намене	20–80

као и Техничке препоруке број 146 за стамбене објекте са даљинским системом грејања (издате од стране ЈП „Електропривреда Србије” – Дирекција за дистрибуцију електричне енергије) планирана једновремена снага за посматрано подручје износи око 190 kW.

У оквиру комплекса Факултета ликовних уметности планира се изградња ТС 10/0,4 kV (снаге 630 kVA, капацитета 1.000 kVA) у склопу објекта или као слободностојећи објекат. Тачна локација планиране ТС, у оквиру комплекса, одредиће се кроз израду техничке документације. За ТС у склопу објекта обезбедити просторију у приземљу или првом подземном нивоу објекта минималне површине од 20 m².

Уколико се ТС планира као слободностојећи објекат обезбедити простор минималне површине од $6 \times 5 \text{ m}^2$. Код избора локације ТС водити рачуна о следећем:

- да буде постављена што је могуће ближе тежишту оптерећења;
- да прикључни водови буду што краћи, а расплет водова што једноставнији;
- о могућности лаког прилаза ради монтаже и замене опреме;
- о могућим опасностима од површинских и подземних вода и сл.;
- о присуству подземних и надземних инсталација у околици ТС и
- утицају ТС на животну средину.

Планирану ТС 10/0,4 kV прикључити, по принципу „улаз–излаз“, на постојећи 10 kV вод (изграђен у слободној површини западном страном Булевара војводе Путника) који је веза ТС 10/0,4 kV „Булевар војводе Путника, ‘Бабица’” (рег. бр. В-926) са ТС 10/0,4 kV „‘Стаклара’ – 10 kV развод” (рег. бр. В-933). Планиране 10 kV водове изградити дуж Улице Мила Милуновића.

Од планиране ТС до потрошача електричне енергије изградити електроенергетску (ее) мрежу 1 kV као и водове ЈО.

Планиране еее водове, независно од напонске вредности и врсте потрошње, треба постављати искључиво изван коловозних површина (сем прелаза саобраћајница). У том смислу, дуж свих саобраћајница у тротоарском простору са обе стране саобраћајнице планиране су трасе за еее водове, са прелазима на свим раскрсницама саобраћајнице и на средини распона саобраћајнице између две раскрснице. Планиране еее водове постављати подземно, у рову дубине 0,8 m и ширине у зависности од броја еее водова, дуж планираних и постојећих еее траса. На местима где се очекују већа механичка напрезања тла и на прелазима испод коловоза саобраћајница еее водове поставити у кабловску канализацију или заштитне цеви.

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

Планира се sukcesивно каблирање надземне мреже 1 kV, односно приликом реконструкције саобраћајница надземну еее мрежу каблирати, а стубове надземне мреже који се користе за ЈО потребно је реконструисати и прилагодити планираним саобраћајницама.

(Услови ПД „Електродистрибуција Београд” д.о.о., број 1160/12 (5130 СМ) од 26. априла 2012. године)

4.2.4. Телекомуникациона мрежа и објекти

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

Предметно подручје припада кабловском подручју Н⁵ аутоматске телефонске централе (АТЦ) „Сењак”. Приступна телекомуникациона (тк) мрежа изведена је кабловима постављеним у тк канализацију или слободно у земљу, а претплатници су преко спољашњих односно унутрашњих извода повезани са дистрибутивном мрежом.

Јужном страном Улице Пушкинова као и источном страном Улице жупана Часлава, у тротоарском простору, изграђена је тк канализација у којој су положени оптички тк каблови који обезбеђују значајан међумесни тк саобраћај.

За одређивање потребног броја телефонских прикључака (тф) користи се принцип:

Стамбена јединица	1 тф
Просвета	1 тф/200–500 m ²
Пословање	1 тф/40–60 m ²
Остале намене	1 тф/40–500 m ²

На основу усвојеног принципа дошло се до оријентационог броја телефонских прикључака за предметно подручје који износи око 70.

Испред сваког објекта, у оквиру границе плана, планира се изградња приводног тк окна и од њега приводне тк канализације, одговарајућег капацитета (броја цеви пречника Ø50 mm), до места уласка каблова у објекат.

Дуж свих саобраћајница, у оквиру границе плана, планира се изградња тк канализација, одговарајућег капацитета (броја цеви пречника Ø110 mm), која ће повезати приводна тк окна са постојећом тк канализацијом. Планирану канализацију реализовати у облику дистрибутивне тк канализације у коју ће се по потреби уложити бакарни односно оптички каблови, сходно модернизацији постојећих и ширењу савремених тк система (мреже и објеката) и услуга, како би се омогућило ефикасно одржавање и развијање система. У том смислу, дуж свих саобраћајница у тротоарском простору са једне стране саобраћајнице планиране су трасе за тк канализацију, са прелазима на свим раскрсницама саобраћајнице и на средини распона саобраћајнице између две раскрснице. Дубина рова за постављање тк канализације у тротоару је 0,8 m, а у коловозу 1,0 m (мерећи од највише тачке горње цеви).

Поједини делови постојеће тк канализације директно су угрожени планираном реконструкцијом саобраћајница па је исту потребно заштитити, односно изместити на безбедну локацију. Планира се да поједина постојећа тк окна, која ће се реконструкцијом саобраћајница наћи у коловозу, изграде као дупло окно са улазом из планираног тротоара.

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

Постојећу тк канализацију проширити за потребан број цеви.

Планиране тк каблове и каблове за потребе кабловског дистрибуционог система положити кроз тк канализацију.

(Услови „Телеком Србија” а.д., број 0739/0760/03/01-71288/3 од 10. маја 2012. године)

4.2.5. Топловодна мрежа и објекти

(Графички прилог бр. 7 „Топловодна и гасоводна мрежа и објекти” Р 1:1.000)

На предметном простору не постоји изведена топоводна мрежа и постројења.

Условима ЈКП „Београдске електране” предвиђено је прикључење предметног простора на планирани топовод пречника Ø219,1/315 mm у Улици Васе Пелагића, који је дефинисан у Плану генералне регулације за изградњу објеката и водова система даљинског грејања у Београду (I фаза, I етапа) – целина Б1 („Службени лист Града Београда”, број 13/16).

Планирани топовод у Улици Васе Пелагића је удаљен око 380 m од подручја обухваћеног планом, тако да прикључење предметног простора на поменути планирани топовод Ø219,1/315 mm као и топоводна мрежа унутар границе плана може бити предмет посебне планске документације.

Како је предметно подручје највећим делом гасификовано, а објектима који то нису је омогућена гасификација изградњом прикључака на изведену полиетиленску мрежу у свим саобраћајницама, не планира се топлификација постојећих и планираних површина.

(Услови „Београдске електране” ЈКП, број П-2259/3 од 25. јануара 2013. године)

4.2.6. Гасоводна мрежа и објекти

(Графички прилог бр. 7 „Топловодна и гасоводна мрежа и објекти” Р 1:1.000)

На предметном простору изведена је и у фази експлоатације дистрибутивна гасоводна мрежа притиска $p=1\div 4$ бар-а и пречника $\varnothing 90$, $\varnothing 63$ и $\varnothing 40$. Поједини потрошачи на предметном подручју већ су прикључени на постојећу дистрибутивну мрежу, која се снабдева из мерно-регулационе станице МРС „Црвена звезда”.

Планирана потрошња природног гаса објеката у оквиру планираних грађевинских парцела у складу с њиховом намењеном и спратношћу дата је у следећем табеларном приказу:

Ознака зоне	Потрошња гаса В (m ³ /h)
ЈФЛУ	60
С1	82
С2	50
С	192

До нових објеката или оних који нису прикључени на гасоводну мрежу извести гасоводне прикључке са мерно-регулационим сетовима који ће бити лоцирани на спољашњим фасадама објеката. У њима ће се вршити мерење потрошње природног гаса и по потреби снижавање притиска са $p=1\div 4$ бар-а на $p=0,1$ бар.

Дистрибутивна гасоводна мрежа је од полиетиленских цеви, на минималној дубини укопавања од 0,6 м. Заштитна зона у којој је забрањена свака градња објеката супроструктуре износи по 1м мерено са обе стране гасоводне цеви.

Тачна траса планираних гасоводних прикључака биће дефинисана кроз израду даље техничке документације.

Према Регулационом плану просторне целине Дедиње („Службени лист Града Београда”, број 1/00) планирано је полагање градске гасоводне мреже притиска $p=6\div 12$ бар-а у оквиру границе плана, чија заштитна зона износи по 3 м мерено са обе стране цеви, где је забрањена свака градња објеката супроструктуре.

Приликом овере техничке документације поштовати одредбе из „Правилника о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 бара” („Службени лист СРЈ”, број 20/92) и осталих прописа и норматива грађевинске и машинске струке.

(Услови „Србијагас”, број 07-03/7003 од 28. марта 2012. године)

4.3. Површине за објекте и комплексе јавних служби (Графички прилог бр.2 „Планирана намена површина” Р 1:1.000,

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

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

4.3.1. Предшколске установе

У оквиру границе плана не постоји ни један објекат дечије установе. У гравитационој зони на удаљености од 500 м од границе плана, такође не постоји ни један објекат дечије установе. Укупан планирани број становника на подручју плана је 175.

Од тога броја, у узрасту до седам година је око 10,5% популације, што износи 19 деце. Обзиром да од тог броја деце, 70% (13 деце), је планирани број за обухват мрежом дечијих установа, сходно томе није потребна изградња нове комбиноване дечије установе на обухваћеном подручју.

(Секретаријат за дечју заштиту, ХХИХ-02 бр. 35-33/2012 од 15. марта 2012. године)

4.3.2. Основне школе

Учешће деце школског узраста у укупном броју становника је око 10%. За планирани број становника (око 175) укупан број ученика је 18.

У обухваћеном подручју нису планирани јавни објекти за основно школско образовање.

* Допис Урбанистичког завода бр. 350-231/2012 од 8. марта 2012. године.

4.3.3. Високошколске установе

На територији обухваћеној границом плана, у постојећем стању се налази објекат високошколске установе: Факултет ликовних уметности.

Парцела Факултета ликовних уметности се налази у Блоку 2 на углу улица: Мила Милуновића, Жупана Часлава и Булевар војводе Путника.

	ВИСОКОШКОЛСКА УСТАНОВА – Блок 2 / ЈФЛУ Факултет ликовних уметности
услови за формирање грађевинске парцеле	Планом је дефинисана грађевинска парцела (ЈФЛУ) – Факултет ликовних уметности: КО Савски венац, цела катастарска парцела: 11452/3, све како је приказано на графичком прилогу бр. 4 „План грађевинских парцела са планом спровођења” Р 1:1.000. – Границе грађевинске парцеле (ЈФЛУ) не могу се мењати и није могуће вршити даљу парцелацију. – Величина парцеле је око 10.583 m ² .
основна намена	– Задржава се постојећа намена објеката у комплексу – високошколска установа – Факултет. – Грађевинска парцела (ЈФЛУ) намењена је за високошколску установу -Факултет ликовних уметности. У постојећем стању комплекс садржи три објекта којима се задржава намена и то: – сликарски атеље, (на графичком прилогу ознака 1) – администрација и одржавање наставе (на графичком прилогу ознака 2) – депо и графички одсек, (на графичком прилогу ознака 3) (све како је приказано на графичком прилогу бр. 1 „Постојећа намена површина” Р 1:1.000) Осим наведених у комплексу је планиран нови вишенаменски објекат који се састоји од: – пословно-резиденцијални део (пословни апартмани) затвореног типа намењен службеној организацији Факултета ликовних уметности, – радионица за припрему и обраду графичких плоча, – депо за графичку и сликарску збирку ФЛУ – излагачки простор-галерија. У оквиру зоне грађења планира се простор за излагање скулптура на отвореном. Слободан простор у овој зони планиран је за вртно уређење. За нови вишенаменски објекат планирана је изградња подземне етаж-гараже у оквиру зоне грађења и планом дефинисаних грађевинских линија. (приказано на графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план са попречним профилима” Р 1:1.000)
компатибилност намене	Није дозвољено увођење компатибилних намена у овој зони.

	ВИСОКОШКОЛСКА УСТАНОВА – Блок 2 / ЈФЛУ Факултет ликовних уметности
број објеката на парцели	У комплексу су изграђена три објекта која се овим планом задржавају. Планирана је изградња једног новог вишенаменског објекта.
постојећи објекти од интереса за Службу заштите споменика културе	– У комплексу факултета ликовних уметности се налази један објекат од интереса за службу заштите и то: IV категорије: Објекти од ширег интереса за Службу заштите споменика културе. – У ову категорију спада објекат – сликарски атеље сликара Мила Милуновића. (на графичком прилогу бр. 3, ознака 1)
интервенције на постојећим објектима од интереса за Службу заштите споменика културе	Постојећи објекат IV категорије: од ширег интереса за Службу заштите планиран је за чување и даље унапређивање. Објекат се задржава у свом постојећем габариту и волумену, спратности П. На објекту се врши адаптација у оквиру постојећег габарита и волумена крова, (на основу архивске грађе Службе заштите, топографског плана и копије плана), у циљу унапређивања услова коришћења. Овај објекат се подвргава поступцима конзервације и санације, на основу детаљних услова и пројеката које буде одобрила Служба заштите.
постојећи објекти који нису од посебног интереса за службу заштите и интервенције на постојећим објектима	Постојећи објекти који нису од интереса за Службу заштите споменика културе у комплексу Факултета ликовних уметности су: – администрација факултета и просторије за одржавање наставе (на графичком прилогу ознака 2); – депо и графички одсек, (на графичком прилогу ознака 3); Планира се реконструкција или доградња ових објеката у складу са Планом дефинисаним параметрима, у циљу формирања целовитог архитектонско-урбанистичког решења у комплексу. Максимална планирана спратност ове категорије објеката дата је на графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план са попречним профилима” Р 1:1.000. Даје се могућност међусобног повезивања свих постојећих објеката у комплексу топлом везом пасарелом, на функционално и конструктивно најповољнијем месту. Веза може бити остварена на нивоу приземља или првог спрата. Минимална ширина пасареле је 3.0 m. Изградња пасареле и повезивање објеката мора бити изведено према условима Службе заштите. Оријентациона позиција за формирање пасареле дата је на графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план са попречним профилима” Р 1:1.000.
изградња новог објекта	У оквиру датих грађевинских линија и зоне грађења, планира се: 1. изградња вишенаменског објекта укупне БРПП 934 m ² (према Улици Мила Милуновића) 2. уређење изложбеног простора на отвореном површине око 1.000 m ² . (према Улици Жулана Часлава) Зона грађења у којој се планира вишенаменски објекат и изложбени простор на отвореном, дефинисана је грађевинским линијама односно одстојањима од граница суседних грађевинских парцела или су дефинисане аналитичко-геодетским елементима, како је приказано на графичком прилогу бр. 3 Регулационо-нивелациони план са попречним профилима Р 1:1.000. Објекат планирати као слободностојећи, у оквиру зоне грађења. Није дозвољено упуштање делова објекта (еркери, улазне настрешнице и сл.) ван дефинисаних грађевинских линија. Овим планом одређује се обавезна израда Урбанистичког пројекта са идејним архитектонским решењем који треба урадити у сарадњи са Службом заштите, и бити верификован од стране Комисије за планове Скупштине Града Београда. Пројектовање, организацију и реализацију објекта високошколске установе урадити у складу са Правилницима који дефинишу ову област у зависности од образовног профила и програма надлежних институција.
положај објеката на парцели	Сви постојећи и планирани објекти у комплексу су слободностојећи на парцели. Постојећи објекат од посебног интереса за Службу заштите споменика културе, као и преостала два постојећа објекта који нису од интереса за Службу заштите, задржавају свој постојећи положај и међусобна растојања, која се утврђују на основу архивске грађе Службе заштите, топографског плана и копије плана. Планирана изградња у комплексу дефинисана је грађевинским линијама и зonom изградње. Грађевинске линије дефинисане су аналитички и одстојањем од регулационих линија а све како је приказано на графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план са попречним профилима” Р 1:1.000 : – Минимално међусобно растојање између планираног објекта и постојећих објеката је једна цела висина вишег објекта. – Све објекте у комплексу укључујући и изложбени простор на отвореном, планирати у организационом, функционалном и обликовном смислу, као јединствену целину.
индекс изграђености парцеле („И”)	– максимални индекс изграђености на парцели је: И=0.4 – Постојећа БРПП свих објеката у комплексу је око 2240 m ² . – Нова БРПП планираних интервенција на постојећим објектима је 1.060 m ² . – Планирана БРПП новог вишенаменског објекта је око 934 m ² . – Укупна планирана БРПП у комплексу је око 4234 m ² .

	ВИСОКОШКОЛСКА УСТАНОВА – Блок 2 / ЈФЛУ Факултет ликовних уметности
индекс заузетости парцеле („З”)	– максимални индекс заузетости на парцели: З =30%
висина венца објекта (спратност – „С”)	Планирана спратност после интервенција на објектима дата је на графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план са попречним профилима” Р 1:1.000, и то: – сликарски атеље, (на графичком прилогу ознака 1) – П; – администрација факултета и просторије за одржавање наставе, (на графичком прилогу ознака 2) – П+1+Пк; – депо и графички одсек, (на графичком прилогу ознака 3) – Су+П+1; Висина венца биће дефинисана према технолошким потребама планиране намене објекта у сарадњи са Службом заштите у фази израде пројектне документације. Планирана изградња вишенаменског објекта: Кров је планиран у благом нагибу максимално 10° и у складу са постојећим крововима у комплексу. Максимална спратност планираног новог вишенаменског објекта је П+1. Висина венца биће дефинисана у фази израде пројектне документације а у складу са технолошким потребама планиране намене објекта.
кота пода приземља	– Кота пода приземља се задржава у постојећем стању, за све постојеће објекте у комплексу. – Кота приземља не може бити нижа од нулте коте терена. – За нови објекат кота приземља може бити максимум 0.2 m виша од нулте коте терена.
услови за зелене површине	– минимални проценат зелених површина на парцели је мин. 40%, од којих је минимални проценат у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 20%. – Уређење комплекса треба да буде прилагођено намени комплекса, али и природној и амбијенталној вредности ширег подручја. Уз помоћ зеленила и биоинжењерских мера решити визуелне конфликти са суседним наменама, као и заштиту од прашине и буке. – Површине на којима се очекују интензивнија кретања и окупљања простор обликовати партерно уз примену декоративних форми цвећа, шибља и дрвећа. Решења поплачања и ниво опремљености мобилијаром прилагодити намени и архитектури објекта. Решити проблем сакупљања и одвођења вишка атмосферске воде. – На парцели је присутно и квалитетно зеленило у виду појединачних стабала и група, од којих неке представљају остатке шуме, те их је обавезно сачувати и укључити у планирано решење. Ово се нарочито односи на појас вегетације уз Бул. војводе Путника, где је осим заштите квалитетних стабала аутохтоне вегетације (првенствено Quercus sp.) потребно сачувати и форму и функцију заштитног појаса који се наставља на суседним парцелама. По валоризацији постојећег зеленила, очувати све примерке одраслог дрвећа који су у добром физиолошком стању, добре кондиције и значајне декоративне вредности. Зеленило (дрвеће, жбуње, цвеће) лоше кондиције и декоративне вредности заменити новим аутохтоним врстама. – Пре било какве грађевинске интервенције, пре израде пројекта, обавезно урадити Мануал валоризације. – Главни пројекат уређења и озелењавања радити на ажурној геодетској подлози са снимљеним позицијама стабала, у складу са саобраћајно – нивелационим решењем, трасама инсталација техничке инфраструктуре и Главним грађевинским пројектом објекта. Пре израде Главног пројекта уређења и озелењавања прибавити Техничке услове ЈКП „Зеленило – Београд”.
решење саобраћаја/паркирања	– Колски и пешачки приступи грађевинској парцели (ЈФЛУ) планирани су преко реконструисане постојеће саобраћајнице Улице Мила Милуновића и Улице Часлава Жулана. – Норматив за одређивање броја ПМ за високошколску установу је: ПМ на 3 запослена, уз обавезу да се потребан број паркинг места мора обезбедити на припадајућој парцели. – Приликом израде урбанистичког пројекта, интерну саобраћајну и пешачку мрежу у комплексу планирати максимално економично односно тражити најкраће дужине и минималне површине потребне за опслуживање планираних садржаја у оквиру важећих прописа, поштујући постојећу мрежу, како би се максимално очувале и повећале зелене и слободне површине у комплексу. – За нови вишенаменски објекат потребе за паркирањем се решавају у оквиру подземне етажне-гараже и на отвореним паркинг површинама на парцели. – За уређење паркинг простора са одговарајућим бројем паркинг места користити растер елементе, садити дрвеће уз појединачно паркинг место или формирати затрављене траке за тоčkове.
архитектонско обликовање	– У комплексу специјалне намене Факултет ликовних уметности спровести највише стандарде урбано-архитектонског и пејзажног обликовања које је примерено амбијенту културно-историјске целине. – Планирани објекти морају представљати јединствену функционално-естетску целину. – Архитектонски склоп објеката и примењени материјали морају бити висококвалитетни и усклађени са наменом комплекса. – Кровни покривач ускладити са архитектуром објекта и примењеним материјалима на фасади. – Посебно пажњу посветити обликовању кровова, као „пете” фасаде. – На планираном објекту, могућа је употреба и стакла као покривача, или лантерни, које би вршиле функцију додатног осветљења изложбеног простора.

	ВИСОКОШКОЛСКА УСТАНОВА – Блок 2 / ЈФЛУ Факултет ликовних уметности
услови за оградивање парцеле	– Ограђивање грађевинске парцеле ЈФЛУ је обавезно. – Парцелу оградити оградом максималне висине 1,4 m (зидани део максималне висине 0,9 m). – Изложбени простор може бити посебно ограђен живом оградом или транспарентном од лакних материјала висине до 1,4 m.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.
фазе реализације	– Могућа је фазна реализација изградње на парцели. – Све етапе – фазе реализације морају бити дефинисане у пројектној документацији. Омогућити функционисање сваке фазе независно од реализације следеће и да се обавезе из једне фазе не преносе у другу. У свакој фази реализације морају се обезбедити прописани услови за паркирање, озелењавање и уређење слободних површина парцеле
инжењерско-геолошки услови	Вертикални ископ у овим срединама може држати без подграђивања у висини, максимално до 2,0 m. Све укопане делове објекта извести са хидроизолационом заштитом. Препорука је, у циљу заштите арматуре у темељима од корозије и остварења бољег контакта темеља и тла, фундаирање извести преко тампон слоја од мршавог бетона. За све планиране објекте у оквиру плана неопходно је извести детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15).

(*Министарство просвете и науке, бр. 350-02-5-2/2012-05 од 18. априла 2012. године)

(*Допис Факултета ликовних уметности, бр. 57/6 од 2. априла 2012. године)

4.3.4. Установе примарне медицинске заштите

На планом обухваћеном простору нису планирани нови садржаји основне здравствене заштите. У постојећем стању становници могу остварити здравствену заштиту у следећим објектима: Дом здравља „Савски венац”, и здравствене станице: Ул. Горњачка 20, Ул. Лопудска 1, Ул. Косте Главинића 3.

(Секретаријат за здравство, бр. 50-677/2012 од 13. марта 2012. године)

5. Правила уређења и грађења за површине осталих намена

(Графички прилог бр. 2 „Планирана намена површина” Р 1:1.000 и графички прилог бр. 3 „Регулационо-нивелациони план” Р 1:1.000)

5.1. Становање и стамбено ткиво – Зона „С”

Зона „С” обухвата грађевински Блок 1 и део грађевинског Блока 2. Намењена је изградњи објеката за породично становање као претежне намене. У приземљу објеката зоне С1, даје се могућност формирања мањих комерцијалних садржаја. Стамбени објекти обухваћени границом плана имају приступ из улица: Пушкинове, Душана Раденковића, Жупана Часлава. Стамбени објекти унутар наведених блокова јасно се издвајају у две зоне: С1 и С2.

5.1.1. Зона „С1”

основна намена	– Површине за становање-породично становање
компатибилност намене	– Компатибилна намена дозвољена у овој зони су мањи комерцијални садржаји. – Планирани однос становања и пословања износи: – у зони С1– 100-80 : 0-20 – Планирани однос основне и компатибилне намене примењује се на нивоу парцеле. – У приземљу и сутерену новопланираних објеката могу се планирати делатности комерцијалног или административног типа. – Дозвољене су све компатибилне намене примерене елитном стамбеном насељу: администрација, канцеларијско пословање комерцијалног типа, мање услужне делатности.

основна намена	– Површине за становање-породично становање																		
број објеката на парцели	– Дозвољена је изградња једног стамбеног објекта на јединственој грађевинској парцели. – Један објекат може имати максимално четири стамбене јединице. – Дозвољена је изградња помоћног објекта на парцели – гараже и оставе																		
услови за формирање грађевинске парцеле	– Свака грађевинска парцела мора имати колски приступ на јавну саобраћајну површину и прикључак на инфраструктурну мрежу. – У зони С1, Планом су дефинисане следеће грађевинске парцеле: <table border="1" data-bbox="989 465 1460 743"> <thead> <tr> <th>ознака грађ. парцеле</th> <th>катастарске парцеле КО Савски венац</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ГП3</td> <td>Целе катастарске парцеле: 11468/2, 11577/3</td> </tr> <tr> <td>ГП4</td> <td>Цела катастарска парцела: 11468/1</td> </tr> <tr> <td>ГП5</td> <td>Цела катастарска парцела: 11467/1</td> </tr> <tr> <td>ГП6</td> <td>Цела катастарска парцела: 11467/2</td> </tr> <tr> <td>ГП7</td> <td>Цела катастарска парцела: 11466/1</td> </tr> <tr> <td>ГП8</td> <td>Цела катастарска парцела: 11466/2</td> </tr> <tr> <td>ГП9</td> <td>Цела катастарска парцела: 11465/1</td> </tr> <tr> <td>ГП10</td> <td>Цела катастарска парцела: 11464/1</td> </tr> </tbody> </table>	ознака грађ. парцеле	катастарске парцеле КО Савски венац	ГП3	Целе катастарске парцеле: 11468/2, 11577/3	ГП4	Цела катастарска парцела: 11468/1	ГП5	Цела катастарска парцела: 11467/1	ГП6	Цела катастарска парцела: 11467/2	ГП7	Цела катастарска парцела: 11466/1	ГП8	Цела катастарска парцела: 11466/2	ГП9	Цела катастарска парцела: 11465/1	ГП10	Цела катастарска парцела: 11464/1
ознака грађ. парцеле	катастарске парцеле КО Савски венац																		
ГП3	Целе катастарске парцеле: 11468/2, 11577/3																		
ГП4	Цела катастарска парцела: 11468/1																		
ГП5	Цела катастарска парцела: 11467/1																		
ГП6	Цела катастарска парцела: 11467/2																		
ГП7	Цела катастарска парцела: 11466/1																		
ГП8	Цела катастарска парцела: 11466/2																		
ГП9	Цела катастарска парцела: 11465/1																		
ГП10	Цела катастарска парцела: 11464/1																		
	Напомена: У случају неслагања пописа катастарских парцела са графичким прилогом, меродаван је графички прилог бр. 4 „План грађевинских парцела са планом спровођења”, Р 1:1.000. – Није дозвољена парцелација/препарцелација Планом дефинисаних грађевинских парцела. – План грађевинских парцела дат је на графичком прилогу бр. 4 „План грађевинских парцела са планом спровођења”, Р 1:1.000 – Тачна површина појединих грађевинских парцела утврдиће се након формирања у Републичком геодетском заводу.																		
положај објекта на парцели	– Објекти су по положају: у зони С1 – слободностојећи, повучени у односу на регулациону линију блока. – Објекте постављати у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинском линијом. – Грађевинске линије дефинисане су растојањем од бочних и задње границе парцеле, као и растојањем од регулационе линије блока. (граф. прилог бр. 3 „Регулационо-нивелациони план са попречним профилима” Р 1: 1.000). – Грађевинска линија према регулацији улице је обавезујућа. – Грађење између регулационе и грађевинске линије није дозвољено. – Подземне грађевинске линије (подземне гараже) поклапају се са дефинисаним надземним грађевинским линијама.																		
растојање објекта од бочних и задње границе парцеле	– „Минимална растојања објекта од бочних и задње границе свих парцела, у оквиру зоне С1, дефинисана су грађевинским линијама (у метрима) на графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план са попречним профилима” Р 1:1.000.																		
помоћни објекти	– Сви помоћни објекти на парцели морају бити изграђени унутар дефинисаних грађевинских линија за парцелу. – Уколико су надземни њихова БРГП улази у обрачун укупне планиране БРГП за парцелу. – Помоћни објекти за потребе гаражирања возила и оставе се постављају према правилима за стамбене објекте, максималне површине 30 m ² . – Минимално удаљење помоћног од главног објекта на парцели је висина венца помоћног објекта. – Максимална висина помоћних објеката је 3,5 m (до коте венца) и максимално 4,5 m (до коте слемена).																		
индекс изграђености парцеле („И”)	– у зони С1: индекс изграђености „И”=0,8																		
индекс изграђености парцеле („З”)	– у зони С1: индекс заузетости „З”=30%																		
висина венца објекта (спратност – „С”)	– Максимална висина венца дата је у односу на нулту коту. – У зони С1: максимална висина венца – 10,2 m – (максимална планирана спратност – Су+П+1+Пк)																		
кота пода приземља	– Кота пода приземља стамбеног дела објекта је највише 1,2 m виша од нулте коте. – За објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота пода приземља је највише 0,2 m виша од нулте коте; – Кота пода приземља на равном терену не може бити нижа од нулте коте. – На стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота нижа од нивелете саобраћајнице, кота пода приземља може бити максимум 1,2 m нижа од нивелете саобраћајнице.																		

основна намена	– Површине за становање-породично становање
постојећи објекти од посебног интереса за Службу заштите	– Сви објекти од посебног интереса за службу заштите приказани су на графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план са попречним профилима” Р 1:1.000. – III-категирија-објекти амбијенталних вредности (означени у легенди и на цртежу): Пушкинова 1б, Пушкинова 1ц, Пушкинова 3, Пушкинова 5. – IV-категирија – објекти од ширег интереса за службу заштите (означени у легенди и на цртежу): Пушкинова 1а, Душана Раденковића 2.
интервенције на постојећим објектима од интереса за Службу заштите споменика културе	– III-категирија – подлежу конзерваторским условима чувања спољног изгледа и у мањој мери унутрашњег простора. Дозвољава се промена намене у складу са правилима плана, и могућ је већи степен интервенција на адаптацији ентеријера. – На овим објектима примењују се поступци конзервације, ревитализације, санације, адаптације, рестаурације, и реконструкције. – Не дозвољава се надградња и доградња објеката. – IV-категирија – Дозвољава се надзиђивање, доградња и реконструкција постојећих објеката до максимално дозвољених параметара датих за одређену зону, уз услов решавања нормираног броја паркинг места за сваку нову стамбену јединицу и уз претходан увид у геомеханичку и статичку документацију и пројекат изведеног стања у циљу провере носивости и слегања, као и провере механичко-конструктивних елемената склопа објекта. – Уколико постојећи објекат (главни или помоћни) премашује максимално дозвољене параметре за зону, или поједини делови прелазе планиране грађевинске линије, дозвољена је санација и текуће одржавање објекта до његове замене. – У случају замене објекта на парцели новим, примењују се правила уређења и грађења дефинисана овим планом. – све предходно наведене интервенције на објектима планирати према детаљним условима и у сарадњи са Службом заштите споменика културе.
интервенције на постојећим објектима који нису од интереса за службу заштите споменика културе	– Ови објекти означени су на графици и у легенди, графичког прилога бр. 3” Регулационо-нивелациони план са попречним профилима” – Р 1:1.000. – Дозвољава се надзиђивање, доградња и реконструкција постојећих објеката до максимално дозвољених параметара датих за зону, уз услов решавања нормираног броја паркинг места за сваку нову стамбену јединицу и уз претходан увид у геомеханичку и статичку документацију и пројекат изведеног стања у циљу провере носивости и слегања, као и провере механичко-конструктивних елемената склопа објекта. – Уколико постојећи објекат (главни или помоћни) премашује максимално дозвољене параметре за зону, или поједини делови прелазе планиране грађевинске линије, дозвољена је санација и текуће одржавање објекта до његове замене. – У случају замене објекта на парцели новим, примењују се правила уређења и грађења дефинисана овим планом.
услови за зелене површине	– минимални проценат зелених површина на парцели је мин. 60%, од којих минимални проценат у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 30%. – Непосредно окружење које карактерише висок степен заштићености и амбијенталне целовитости, одређује интервенције у овом простору. Део објеката обухваћених Планом представљају архитектонска остварења од амбијенталне вредности, а њихови зелени простори, пратећи стил и естетику припадајућег објекта, и сами представљају вредне амбијенте. Приоритет интервенција, у пејзажно-архитектонском смислу, мора бити њихово очување и унапређење и заштита вредног дендрофонда. – Санација, реконструкција и изградња објеката треба да је праћена формирањем зеленила на основу одговарајућег пројекта озелењавања на начин да формира функционалну, архитектонску и просторну целину. – Уређење зелених површина мора бити усклађено са културно-историјским и природним значајем ширег простора, просторним визурама, функционалном организацијом простора на парцели, висином, стилем и естетиком објеката, природним и створеним условима средине. – У случају грађевинске интервенције, пре израде пројекта, обавезно урадити детаљан снимак постојеће вегетације и њену валоризацију, како би се сачували и евентуално, заштитили капитални примерци дендрофлоре. Главни пројекат уређења и озелењавања радити на ажурној геодетској подлози, у складу са саобраћајно – нивелационим решењем, трасама инсталација техничке инфраструктуре и Главним грађевинским пројектом објекта. Пре израде Главног пројекта уређења и озелењавања прибавити Техничке услове ЈКП „Зеленило – Београд”.

основна намена	– Површине за становање-породично становање
решење са-обраћаја/паркирања	За планиране садржаје потребан број паркинг места обезбедити у оквиру припадајуће парцеле, на отвореним паркинг површинама или подземним гаражама, а на основу норматива, минимум за: – 1.1 ПМ по стану – 1ПМ на 50 m ² продајног простора трговинских садржаја – 1ПМ на 60 m ² НПП административног или пословног простора – 1ПМ по пословној јединици, за случај кад је корисна површина пословне јединице мања од 50 m ² .
архитектонско обликовање	– Изглед новог објекта (обликовање фасаде, избор и примена грађевинског материјала, архитектонски елементи и детаљи) треба да допринесе успостављању амбијенталних вредности односно степену заштите појединачних објеката, као и укупних урбаних вредности предметног подручја. – Угаони делови објеката се могу посебно нагласити кроз архитектонско обликовање. – Све објекте у овој зони пројектовати у сарадњи са Службом заштите.
услови за оградивање парцеле	– Дозвољено је оградивање грађевинских парцела у зони С1. – Грађевинске парцеле према бочним границама могу се оградити живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле. Транспарентна ограда може имати висину до 1,40 m, и поставља се према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Уколико ограда није транспарентна, дозвољена је висина до 0,90 m и поставља се тако да ограда, стубови и капије ограде буду на грађевинској парцели која се ограджује. – Врата и капије на уличној огради не могу се отворити ван регулационе линије.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.
фаза реализације	– Није дозвољена фазна реализација објеката на парцелама у овој зони.
инжењерско-геолошки услови	Вертикални ископ у овим срединама може држати без подграђивања у висини, максимално до 2,0 m. Све укопане делове објекта извести са хидроизолационом заштитом. Препорука је, у циљу заштите арматуре у темељима од корозије и остварења бољег контакта темеља и тла, фундације извести преко тампон слоја од мршавог бетона. За све планиране објекте у оквиру Плана неопходно је извести детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15).

5.1.2. Зона „С2”

основна намена	– Површине за становање-породично становање						
компатибилност намене	– Није дозвољено увођење компатибилне намене у овој зони.						
број објеката на парцели	– Дозвољена је изградња једног стамбеног објекта на грађевинској парцели. – Један објекат може имати максимално четири стамбене јединице. – Дозвољена је изградња једног или више помоћних објеката на парцели – гараже или оставе.						
услови за формирање грађевинске парцеле	– Свака грађевинска парцела мора имати колски приступ на јавну саобраћајну површину и прикључак на инфраструктурну мрежу. – У зони С2 планом су дефинисане следеће грађевинске парцеле:						
<table border="1"> <thead> <tr> <th>ознака грађ. парцеле</th> <th>катастарске парцеле КО Савски венац</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ГП1</td> <td>Целе катастарске парцеле: 11452/5, 11452/4</td> </tr> <tr> <td>ГП2</td> <td>Цела катастарска парцела: 11452/2</td> </tr> </tbody> </table>		ознака грађ. парцеле	катастарске парцеле КО Савски венац	ГП1	Целе катастарске парцеле: 11452/5, 11452/4	ГП2	Цела катастарска парцела: 11452/2
ознака грађ. парцеле	катастарске парцеле КО Савски венац						
ГП1	Целе катастарске парцеле: 11452/5, 11452/4						
ГП2	Цела катастарска парцела: 11452/2						
<p>Напомена: У случају неслагања пописа катастарских парцела са графичким прилогом, меродаван је графички прилог бр. 4 „План грађевинских парцела са планом спровођења”, Р 1:1.000. – Није дозвољена парцелација/препарцелација Планом дефинисаних грађевинских парцела. – План грађевинских парцела за зону С2 дат је на графичком прилогу бр. 4 „План грађевинских парцела са планом спровођења” Р 1:1.000 – Тачна површина појединих грађевинских парцела утврдиће се након формирања у Републичком геодетском заводу.</p>							

основна намена	– Површине за становање-породично становање
положај објекта на парцели	– Објекти су по положају: – у зони С2 – слободостојећи, типа елитне градске виле, повучени у односу на регулациону линију блока. – Објекте постављати у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинским линијама. – Грађевинске линије дефинисане су аналитичким тачкама или растојањем од бочних и задње границе парцеле, као и растојањем од регулационе линије блока. – (граф. прилог бр. 3 „Регулационо-нивелациони план са попречним профилима” Р 1: 1.000). – Грађевинске линије нису обавезујуће тј. дозвољава се слободно постављање објеката унутар зоне грађења. – Грађење између регулационе и грађевинске линије није дозвољено. – Уколико је подземна, гаражу поставити унутар задатих надземних грађевинских линија. – У случају да се гаража планира надземно, као и други помоћни објекти на парцели, поставити их унутар зоне грађења.
растојање од бочних и задње границе парцеле	– Минимална растојања од бочних и задње границе свих парцела, у оквиру зоне С2, дефинисана су грађевинским линијама (аналитички и у метрима) на графичком прилогу „Регулационо-нивелациони план са попречним профилима” Р 1:1.000.
помоћни објекти на парцели	– Сви помоћни објекти на парцели (надземни подземни) морају бити изграђени унутар дефинисаних грађевинских линија за парцелу. – БРГП надземних помоћних објеката на парцели улази у обрачун укупне планиране БРГП за парцелу. – Надземни помоћни објекти за потребе гаражирања возила и оставе се постављају према правилима за стамбене објекте, максималне површине 50 m ² . – Минимално удаљење надземног помоћног од главног објекта на парцели је висина венца помоћног објекта. – Максимална висина венца помоћног објекта је 3,5 m. – Максимална висина слемена помоћног објекта је 4,5 m.
индекс изграђености парцеле („И”)	– у зони С2: индекс изграђености „И”=0.4
индекс заузетости парцеле („З”)	– у зони С2: индекс заузетости „З”=25%
висина венца објекта (спратност – „С”)	– Максимална висина венца дата је у односу на нулту коту. – У зони С2: максимална висина венца – 11,5 m (максимална планирана спратност – П+1+ПК)
кота пода приземља	– Кота пода приземља стамбеног дела објекта је највише 1,2 m виша од нулте коте.
постојећи објекти од посебног интереса за Службу заштите споменика културе	– Сви објекти од посебног интереса за службу заштите приказани су на графичком прилогу бр. 3 Регулационо-нивелациони план са попречним профилима Р 1:1.000: – IV-категорија – објекти од ширег интереса за службу заштите (означени у легенди и на цртежу) су: Ул. Жупана Часлава бр. 1, и Ул. Жупана Часлава бр. 3.
Интервенције на постојећим објектима од интереса за Службу заштите споменика културе	– IV-категорија – Дозвољава се надзиђивање, доградња или реконструкција постојећих објеката до максимално дозвољених параметара датих за одређену зону, уз услов решавања нормираног броја паркиннг места за сваку нову стамбену јединицу и уз претходан увид у геомеханичку и статичку документацију и пројекат изведеност стања у циљу провере носивости и слегања, као и провере механичко-конструктивних елемената склопа објекта. – све предходно наведене интервенције на објектима планирати према детаљним условима и у сарадњи са Службом заштите споменика културе.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима који нису од интереса за службу заштите споменика културе	– Уколико постојећи објекат (главни или помоћни) премашује максимално дозвољене параметре за зону, или поједини делови прелазе планиране грађевинске линије, дозвољена је санација и текуће одржавање објекта до његове замене. – У случају замене објекта на парцели новим, примењују се правила уређења и грађења дефинисана овим планом.

основна намена	– Површине за становање-породично становање
услови за зелене површине	– минимални проценат зелених површина на парцели је мин. 60%, од којих минимални проценат у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 30%. – Сачувати постојећу квалитетну вегетацију, а посебно аутохтонну која чини део изолационог појаса према Бул. војводе Путника. Овај појас представља вредан биотоп, а његова ширина и континуитет морају бити сачувани. – Санација, реконструкција и изградња објеката треба да је праћена формирањем зеленила на основу одговарајућег пројекта озелењавања на начин да формира функционалну, архитектонску и просторну целину. – Уређење зелених површина мора бити усклађено са културно-историјским значајем и природним вредностима у окружењу, функционалном организацијом простора на парцели, висином и естетиком објеката, природним и створеним условима средине. – У случају грађевинске интервенције, пре израде пројекта, обавезно урадити детаљан снимак постојеће вегетације и њену валоризацију, како би се сачували капитални примерци дендрофлоре. Главни пројекат уређења и озелењавања радити на ажурној геодетској подлози, у складу са саобраћајно – нивелационим решењем, трасама инсталација техничке инфраструктуре и Главним грађевинским пројектом објекта. Пре израде Главног пројекта уређења и озелењавања прибавити Техничке услове ЈКП „Зеленило – Београд”.
решење саобраћаја/паркирања	За планиране садржаје потребан број паркиннг места обезбедити у оквиру припадајуће парцеле, на отвореним паркиннг површинама или подземним гаражама, а на основу норматива, минимум за: – 1.1 ПМ по стану
архитектонско обликовање	– Изглед новог објекта (обликовање фасаде, избор и примена грађевинског материјала, архитектонски елементи и детаљи) треба да допринесе успостављању амбијенталних вредности односно степену заштите појединачних објеката, као и укупних урбаних вредности предметног подручја. – Све објекте у овој зони пројектовати у сарадњи са Службом заштите споменика културе.
услови за оградивање парцеле	– Дозвољено је оградивање грађевинских парцела у зони С2. – Грађевинске парцеле према бочним границама могу се оградити живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле. Транспарентна ограда може имати висину до 1,40 m, и поставља се према катастарском плану и оперативу, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Уколико ограда није транспарентна, дозвољена је висина до 0,90 m и поставља се тако да ограда, стубови и капије ограде буду на грађевинској парцели која се ограджује. – Врата и капије на уличној огради не могу се отворити ван регулационе линије.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.
фазност реализације	– Није дозвољена фазна реализација објеката на парцелама у овој зони.
инжењерско-геолошки услови	Вертикални ископ у овим срединама може држати без подграђивања у висини, максимално до 2,0 m. Све укпане делове објекта извести са хидроизолационом заштитом. Препорука је, у циљу заштите арматуре у темељима од корозије и остварења бољег контакта темеља и тла, фундаирање извести преко тампон слоја од мршавог бетона. За све планиране објекте у оквиру плана неопходно је извести детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15).

6. Табеларни приказ урбанистичких параметара

	ПОСТОЈЕЋЕ (оријентационо)	ПЛАНИРАНО (оријентационо)
Површина глана	3.34ha	3.34ha
БРГП - породичног становања	5750m ²	9677m ²
БРГП јавних служби, јавних објеката и комплекса	2240m ²	4234m ²
БРГП укупно	7790m²	13911m²
бр. стамб. јединица породичног становања	22	44
бр. становника укупно	116	175
индекс изграђености	0.5	0.8
индекс заузетости	20%	30%
густина становника	34 st/ha	52st/ha

Табела 2 – Упоредни приказ постојећих и планираних капацитета – оријентационо

број блока	зона/намена	површина зоне м2	БРГП становања м2	БРГП делатности м2	БРГП укупно м2	број станова	број становника	број запослених
1	С1	7141	5713	/	5713	32	140	/
2	С2	9910	3964	/	3964	12	35	/
	ЈФЛУ	10583	/	4234	4234	/	/	22
укупно		27634	9677	4234	13911	44	175	22

Табела 3– Табеларни приказ планираних капацитета јавних и осталих намена – оријентационо

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ					ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ			
ЗОНА/намена	"И" индекс изграђености парцеле	"З" индекс заузетости парцеле %	% зелених површина	макс. спратност	"И" индекс изграђености	З индекс заузетости парцеле %	% зелених површина	макс. спратност
С1	0.8	30	60	Су+П+1+Пк	0.8	40	60	П+1+Пк
С2	0.4	25	60	П+1+Пк	0.8	40	60	П+1+Пк
ЈФЛУ	0.4	30	40	Су+П+1+Пк	2	50	40	ОПТИМАЛНО П+3

Табела 4 – Упоредни приказ урбанистичких параметара за површине јавне и остале намене: предложених Планом и по Плану генералне регулације

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

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

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

Овим планом даје се могућност фазног спровођења мреже саобраћајница тако да свака од фаза мора представљати функционалну целину. Функционална целина обухвата истовремену реализацију коловоза и тротоара.

Постављање планиране инфраструктурне мреже може се вршити фазно: у првој фази у оквиру постојеће регулације улица (где год је то могуће, али само у делу површина које су у оквиру планиране регулације), а у другој фази у оквиру планиране регулације.

Могућа је парцелација и препарцелација површина јавне намене: мреже саобраћајница, а у циљу фазног спровођења.

Кроз израду техничке документације за мрежу саобраћајница, дозвољена је промена нивелета и попречног профила укључујући и распоред пречника и додатну мрежу инфраструктуре, у оквиру дефинисане регулације саобраћајнице.

Такође, кроз израду поменуте техничке документације, обавезно је формирање дрвореда унутар свих расположивих уличних профила у оквиру границе плана.

1. Однос према постојећој планској документацији (Подаци о постојећој планској документацији су саставни део документације плана)

Ступањем на снагу овог плана ставља се ван снаге Регулациони план просторне целине Дедиње („Службени лист Града Београда”, број 1/00) у делу обухваћеном осталим наменама (становање – зона С1), а допуњује се:

- у делу инфраструктуре у саобраћајницама, у складу са графичким прилогом бр. 8 „Синхрон план” Р 1:1.000,
- фазног спровођења мреже саобраћајница,
- фазног постављања планиране инфраструктурне мреже,
- парцелације и препарцелације мреже саобраћајница,
- за мрежу саобраћајница, дозвољена је промена нивелета и попречног профила укључујући и распоред пречника и додатну мрежу инфраструктуре,
- обавезно формирање дрвореда унутар свих расположивих уличних профила.

2. Списак парцела које се разрађују урбанистичким пројектом

Овим планом одређује се обавезна израда Урбанистичког пројекта са идејним архитектонским решењем за грађевинску парцелу ЈФЛУ, (која се састоји од целе катаст. парцеле 11452/3 КО Савски венац), а који треба урадити у сарадњи са Службом заштите, и бити верификован од стране Комисије за планове Скупштине Града Београда.

(све како је приказано на графичком прилогу бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1:1.000).

Саставни део овог плана су и:

II. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА	Р 1:1.000
2. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА	Р 1:1.000
3. РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН СА ПОПРЕЧ. ПРОФ.	Р 1:1.000
4. ПЛАН ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА СА СМЕРНИЦАМА ЗА СПРОВОЂЕЊЕ	Р 1:1.000
5. ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	Р 1:1.000
6. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА И ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	Р 1:1.000
7. ГАСОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	Р 1:1.000
8. СИНХРОН ПЛАН	Р 1:1.000
9. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКА КАТЕГОРИЗАЦИЈА ТЕРЕНА	Р 1:1.000

III. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

- регистрација предузећа
- лиценца одговорног урбанисте
- одлука о изради плана
- образложење Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове
- извештај о Јавном увиду
- извештај о извршеној стручној контроли нацрта плана
- решење о приступању Стратешкој процени утицаја на животну средину
 - а) извештај о Стратешкој процени утицаја на животну средину
 - б) извештај о учешћу заинтересованих органа и организација и јавности у јавном увиду у извештај о стратешкој процени утицаја плана на животну средину
 - решење о давању сагласности Секретаријата за заштиту животне средине на извештај о стратешкој процени утицаја плана на животну средину
 - услови и мишљења ЈКП и других учесника у изради Плана
 - извод из Плана генералне регулације
 - извештај о извршеној стручној контроли концепта плана
 - полазне основе – концепт плана
 - подаци о постојећој планској документацији (стечене обавезе)
 - геолошко-геотехничка документација
 - картирање биотопа

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

1д. Кат. – топографски план са границом плана	Р 1:1.000
2д. Катастарски план са границом плана	Р 1:1.000
3д. Катастар водова и подземних инсталација са границом плана	Р 1:500

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

Скупштина Града Београда
Број 350-300/17-С, 15. јуна 2017. године

Председник
Никола Никодијевић, ср.

Скупштина Града Београда на седници одржаној 15. јуна 2017. године, на основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14) и члана 31. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13 и 17/16 – одлука УС), донела је

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

„ЦИГЛАНА УЗ БАТАЈНИЧКИ ПУТ” ГРАДСКА ОПШТИНА ЗЕМУН

А. ОПШТИ ДЕО

1. Правни и плански основ

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

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

– Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Службени гласник РС”, број 64/15),

– Одлуке о изради плана детаљне регулације „Циглана уз Батајнички пут” градска општина Земун („Службени лист Града Београда”, бр. 17/15 и 10/16).

Плански основ за израду плана је:

– План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I–XIX) („Службени лист Града Београда”, број 20/16).

2. Полазне основе

Изради плана приступило се на основу Одлуке о изради плана детаљне регулације „Циглана уз Батајнички пут” градска општина Земун („Службени лист Града Београда”, бр. 17/15 и 10/16), (у даљем тексту План, ПДР). Непосредан повод за израду предметног плана представља иницијатива предузећа „Татић трејд” д.о.о. из Београда за изградњу нових пословних садржаја на предметном простору.

Циљ израде плана је провера могућности за нову изградњу пословних садржаја, утврђивање услова за изградњу, дефинисање конкретних урбанистичких параметара, обезбеђење капацитета саобраћајне и техничке инфраструктуре уз очување и унапређење постојећег коришћења простора.

Изради нацрта плана приступило се након усвајања Извештаја о раном јавном увиду у план који је комисија за планове Скупштине Града Београда разматрала на 74. седници одржаној 18. јуна 2015. године.

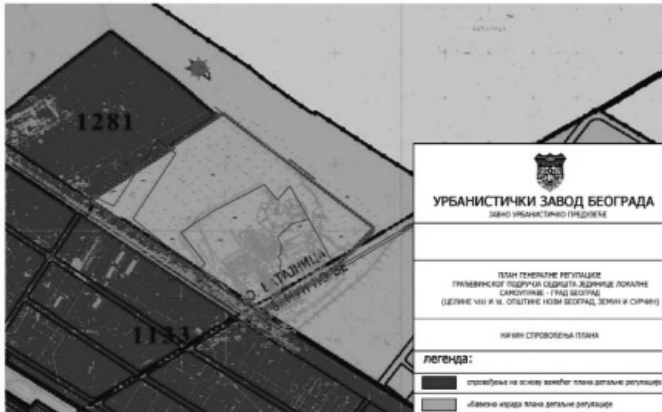
Према Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I–XIX) („Службени лист Града Београда”, број 20/16) простор који обухвата граница ПДР „Циглана уз Батајнички пут” ГО Земун припада Целини VIII – Алтина, Камендин, Батајница.

Да би ово земљиште било рационално и квалитетно искоришћено планира се подизање нивоа примарне инфраструктурне опреме, првенствено у систему регулисања отпадних вода. Увођењем нових технологија у производњу треба тежити ка затвореним системима који не угрожавају животну окружење.

Према Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I–XIX) („Службени лист Града Београда”, број

20/16) предметно подручје је дефинисано као област за коју је обавезна израда плана детаљне регулације, а граница плана се налази у површинама намењеним за:

1. јавне намене:
 - део мреже саобраћајница (део Батајничког пута)
2. остале намене:
 - површине за привредне зоне
 - остале зелене површине.



Привредне зоне

Привредне зоне су веће локације намењене разноврсним привредним активностима у оквиру којих се могу формирати индустријске зоне, производни и грађевински погони, складишта, робно-транспортни центри и друге сличне делатности. Производни погони у оквиру привредних зона међусобно могу али и не морају бити технолошки повезани.

Намене које се планирају у оквиру привредних локација поред наведених делатности су и погони и базе грађевинских предузећа, складишта робе, грађевинског материјала, складишта течних и чврстих горива, робни терминали и робно-транспортни центри, велики комплекси трговине, посебне врсте тржних и услужних центара, слободне зоне и сл. са наглашеним обимним саобраћајем, великом посетом, знатнијим оптерећењем и сл.

Постојеће привредне локације планиране су за трансформацију ка терцијарним делатностима: трговина, складишта, пословање, угоститељство и сл. Обавезна је трансформација оних производних погона у саставу привредних зона у којима се обављају делатности са повећаним еколошким ризиком.

Привредна зона (П1)

Ову зону чине блокови привредних зона у целинама V, VI, VIII, XI, XIII, XIV, XV и XVII.

У оквиру целине VIII планира се задржавање и развој постојећих привредних зона Горњи Земун које су плански дефинисане.

Табела 1 – табеларни приказ планираних параметара по зонама

ознака зоне	ПРИВРЕДНЕ ЗОНЕ	максимални индекс изграђености („И“)	максимални индекс заузетости („З“)	максимална висина венца/ висина слемена и оријентациона спратност
П1	привредна зона	1.0	70%	18.0m / 24.0m

3. Обухват плана

3.1. Граница плана

Граница плана дефинисана је:

- са северозападне стране границом катастарске парцеле број 5428/1 са 5425/1 обе КО Батајница, регулацијом Нове 1 улице из важећег ПДР дела привредне зоне уз Батајнички пут, Градска општина Земун („Службени лист Града Београда”, број 09/12) са катастарским парцелама број 5428/1 и 5428/2 до планираног прикључка на Нову-1 улицу (део 5425/3 и део 5425/1), даље планираном регулацијом Нове 1 улице до прикључка на Батајнички пут (из важећег ПДР дела привредне зоне уз Батајнички пут, градска општина Земун („Службени лист Града Београда”, број 09/12) са катастарским парцелама број 5428/3 и 5507/18 све КО Батајница;

- са југозападне стране регулацијом Батајничког пута из важећег ПДР привредне зоне Горњи Земун Зоне 3 и 4 „Службени лист Града Београда”, број 14/05, односно границом катастарске парцеле број 5428/2 са 5428/4 до прикључка на улицу мајора Зорана Радисављевића (Батајнички пут) који обухвата целу катастарску парцелу број 5427/3 и делове катастарских парцела број 5507/1 и 5427/4 и у наставку планираном регулацијом Батајничког пута, односно границом катастарске парцеле број 5427/4 са 5427/1 и 5426/1 све КО Батајница до четворомеђе катастарских парцела број 5426/2, 5426/1 КО Батајница са 1367/2 и 1367/1 КО Земун поље;

- са југоисточне стране границом катастарске парцеле број 5426/1 КО Батајница са 1367/1 КО Земун поље, и катастарске парцеле број 5428/1 КО Батајница са 1367/1 КО Земун поље, и

- са северне стране границом кп.бр: 5428/1 са 2929/1 обе КО Батајница.

Површина простора обухваћеног планом је 13 ha 75 aга и 06 m² (137.506,06 m²).

Граница плана представљена је на свим графичким прилозима и дефинисана елементима геодетског обележавања.

Катастарско-топографски план локације „Улица мајора Зорана Радисављевића, КО Батајница и Земун поље, општина Земун у Р 1:1.000; урађен је у складу са прописима и оверен је од стране Републичког геодетског завода (03 бр. 955-45/15, од 29. априла 2015. у Београду).

3.2. Попис катастарских парцела у оквиру границе плана

Простор обухваћен планом захвата целе и делове катастарских парцела све у КО Батајница од тога су:

- целе парцеле 5426/1, 5427/1, 5427/3 и 5427/2 све КО Батајница, и делови парцела 5425/1, 5425/3, 5427/4, 5428/1, 5428/2, 5428/3, 5507/1 и 5507/18 све КО Батајница.

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских парцела из текстуалног и графичког дела важе бројеви катастарских парцела из графичких прилога број 1.1Д и 1.2Д „Граница плана на овереном катастарско-топографском плану” Р 1:1.000.

4. Опис постојећег стања

Приказ постојећег стања, у оквиру границе плана (графички прилог бр. 1 „Постојећа намена површина” Р 1:1.000)

Постојећа планска документација

Обухват ПДР налази се у оквиру важећег плана вишег реда, тј. Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I–XIX) („Службени лист Града Београда”, број 20/16).

Извод из важећег плана вишег реда дат је у документационој основи овог ПДР.

Производни погон и неизграђене површине

Грађевински комплекс „Циглана” изграђен је као привредно/индустријски објекат за производњу опеке. Изграђени објектима на кп.бр: 5426/1 и 5427/1 обе КО Батајница приступа се директно са Батајничког пута и индиректно са пута који је раније водио до депоније „Батајница”. Производни комплекс „Циглане” није активан од 1999. године, а постојећи објекти су запуштени. Претходна производна делатност (циглана) није еколошки оптеретила локацију. Неизграђене слободне површине немају квалитетног растиња. Већи део је под коровом и другим дивљим растињем.

Постојећа инфраструктурна мрежа и објекти

Производни погон „Циглане” са пратећим објектима је повезан на инфраструктурну мрежу (водовод и електрична енергија-јака и слаба струја). Канализација је решена локално (септичке јаме и таложници).

Републички геодетски завод је издао извод из катастра водова у оквиру границе плана, број 956-01-356/15, од 21. маја 2015. године, са приказом постојеће инфраструктурне мреже. Графички прилог 2Д „Катастар водова подземних инсталација” Р 1:1.000.

Постојеће зелене површине

На подручју предметног плана нема јавних зелених површина. Ово подручје је прекривено спонтано израстим растињем (дрвеће и трава).

Увидом у приложену ситуацију констатује се да се на простору обухваћеном предметним планом налазе објекти старе „Циглане”. Целокупан простор у окружењу објеката је девастиран. Неизграђене површине су огољене, без вегетације, изузев мање групаице лишћара, испред објекта Циглане.

У залеђу комплекса налази се санирана депонија, обрасла вегетацијом. Санирана депонија улази у део обухвата овог ПДР са северне и североисточне стране парцеле (лист број 1: „Постојећа намена површина” Р 1:1.000 и лист број 09: „Инжењерско-геолошка категоризација терена” Р 1:1.000).

Ово је значајан неповољан чинилац предметне локације, који се може ублажити или отклонити пажљивом нивелацијом терена и одвођењем површинских вода, као и садњом адекватне вегетације са заштитном функцијом према условима ЈКП „Зеленило – Београд”, број VII/3 51/84 од 31. марта 2015. године.

Заштићена културна добра

Са аспекта заштите културних добара и у складу са Законом о културним добрима а према условима Завода за заштиту споменика културе Београд број Р 582/15 од 4. марта 2015. године – простор у оквиру границе Плана није утврђен за културно добро, не налази се у оквиру просторне културно-историјске целине, не ужива претходну заштиту, не налази се у оквиру претходно заштићене целине и не садржи културна добра.

Заштићена природна добра

Простор у оквиру границе плана се не налази унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, на њему нема заштићених природних добара и није у просторном обухвату еколошке мреже, према условима Завода за заштиту природе Србије 03 број: 020-1346/3 од 6. јула 2015. године.

Табела 2: Постојећа намена површина

Бр.	Намена катастарске парцеле	Број катастарске парцеле	Укупна површина (m ²)
1.	Грађевински комплекс „Циглана”	део: 5426/1 и 5427/1 КО Батајница	56.176,13
2.	Неуређене зелене површине	део: 5425/1, 5425/3, 5427/4, 5427/3, 5427/2, 5428/1, 5428/2, 5428/3, 5507/1 и 5507/18 КО Батајница	47.318,53
3.	Зелене површине (санирана депонија „Батајница”)	део: 5428/1 КО Батајница	34.011,40
УКУПНО:			137.506,06

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских парцела из текстуалног и графичког дела важе бројеви катастарских парцела из графичког прилога број 1 „Постојећа намена површина” Р 1:1.000.

Б. ПЛАНСКИ ДЕО ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

1. Опис и критеријуми поделе на карактеристичне зоне

1.1. Опис детаљне намене површина и објеката и планираних компатибилних намена

Опис претежних намена земљишта у оквиру границе плана (графички прилог бр. 2 „Планирана намена површина” Р 1:1.000)

На подручју у оквиру границе плана планирају се површине јавне намене и површине остале намене.

У планираном стању, површине јавних намена су:

- саобраћајне површине са инфраструктурном мрежом;
- зелене површине (санирана депонија „Батајница”), и
- инфраструктурни коридор.

У планираном стању, површине остале намене су:

- привредне делатности и привредне зоне
- линијско зеленило (дрворед).

Компатибилност намена

Свака намена подразумева и друге компатибилне намене, према табели 3: „Компатибилност намена” и одговарајућим условима.

Табела 3: Компатибилност намена

ДОМИНАНТНА НАМЕНА	Саобраћајне површине	Површине за инфраструктурне објекте и комплексе	Комуналне површине	Јавне зелене површине/луње	Површине за објекте и комплексе јавних служби	Површине за спортске објекте и комплексе	Површине за Комерцијалне садржаје	Остале зелене површине
Површине за привредне зоне	X1	X1	X	X1	X6	X	X	X

Планирани процентуални однос основне и компатибилне намене на нивоу грађевинске парцеле 70:30. На нивоу појединачних грађевинских парцела, намена дефинисана као компатибилна може бити доминантна или једина.

1.2. Биланс површина

Табела 4: Биланс површина за обухват плана

НАМЕНА ПОВРШИНА	ПОСТОЈЕЋЕ (ha) оријентационо	(%)	НОВО (ha) разлика	УКУПНО ПЛАНИРАНО (ha) оријентационо	(%)
1. ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ НАМЕНА					
Саобраћајне површине	-	-	0,44	0,44	3,20
Зелене површине (санирана депонија „Батајница“)	-	-	3,47	3,47	25,24
Инфраструктурни коридор	-	-	0,04	0,04	0,29
Укупно (1)	0	0	3,95	3,95	28,73
2. ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ					
Привредне делатности и привредне зоне (А и Б)	5,62	40,87	4,18	8,73	63,49
Зелене површине	8,13	59,13	1,07	1,07	7,78
Укупно (2)			5,25	9,80	71,27
УКУПНО (1 + 2)	13,75	100	9,20	13,75	100

2. Опис локација за јавне површине, садржаје и објекте

Опис локација за јавне површине, садржаје и објекте: графички прилог бр. 3 „Регулационо-нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина са аналитичко-геодетским елементима за обележавање” Р 1:1.000 и графички прилог бр. 04 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1:1.000.

Финансирање планираних радова на уређењу јавних површина врши се из буџетских средстава Градске управе Града Београда.

2.1. Попис катастарских парцела за јавне површине, садржаје и објекте

У статусу јавних површина налазе се планирани простори који захватају:

- саобраћајне површине са инфраструктурном мрежом (саобраћајница С-1);
- зелене површине (санирана депонија „Батајница” З-1), и
- инфраструктурни коридор (ИК-1).

Ознака грађевинске парцеле: С-1

Састоји се од делова катастарских парцела:

- 5427/1, 5428/1, 5428/2 и 5428/3 све КО Батајница

Сн – Обухваћени део Нове-1 улице за планиране прикључке на плански дефинисану инфраструктурну мрежу није планиран као посебна грађевинска парцела, већ је то део грађевинске парцеле „С1” дефинисан важећим Планом детаљне регулације дела привредне зоне уз Батајнички пут („Службени лист Града Београда”, број 09/12).

Састоји се од делова катастарских парцела:

- 5425/1, 5425/3, 5428/2 и 5428/3 све КО Батајница

Сб – Обухваћени део Улице мајора Зорана Радисављевића (Батајнички пут) за планиране прикључке на постојећу или плански дефинисану инфраструктурну мрежу није планиран као посебна грађевинска парцела, већ је то део грађевинске парцеле Батајничког пута дефинисане важећим Планом детаљне регулације Привредне зоне Горњи Земун – зоне 3 и 4 („Службени лист Града Београда”, број 14/05).

Састоји се од делова катастарских парцела:

- 5425/1, 5425/3, 5428/2 и 5428/3 све КО Батајница

Ознака грађевинске парцеле: З-1

Састоји се од целе катастарске парцеле број:

- 5427/3 КО Батајница, и

од делова катастарских парцела:

- 5427/4 и 5507/1 обе КО Батајница

Ознака грађевинске парцеле: ИК-1

Састоји се од делова катастарских парцела:

- 5427/1 и 5427/2 обе КО Батајница.

У случају неслагања бројева катастарских парцела из текстуалног и графичког дела важе бројеви катастарских парцела из графичких прилога број 3 „Регулационо-нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина са аналитичко-геодетским елементима за обележавање” Р 1:1.000 и графички прилог број 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1:1.000.

Табела 5: Биланс јавних површина

Ознака зоне	Намена грађевинске парцеле	Ознака грађевинске парцеле	Укупна површина (m ²)
Б	саобраћајна површина са инфраструктурном мрежом	С-1	3.109,78
З	зелене површине (санирана депонија „Батајница“)	З-1	34.695,20
Б	инфраструктурни коридор	ИК-1	435,50
Б	прикључак на Нова-1 улицу	(Сн)*	505,72
А,Б	прикључак на улицу Мајора Зорана Радисављевића (Батајнички пут)	(Сб)*	748,17
УКУПНО:			39.494,37

Укупна површина простора у статусу јавних површина износи 3 ha 94 ara 94 m² (39.494,37 m²).

* (Сн) део грађевинске парцеле јавне саобраћајнице „Нова-1” дефинисане важећим Планом детаљне регулације дела привредне зоне уз Батајнички пут („Службени лист Града Београда”, број 09/12) и (Сб) део грађевинске парцеле јавне саобраћајнице „Батајнички пут” дефинисане важећим Планом детаљне регулације Привредне зоне Горњи Земун – зоне 3 и 4 („Службени лист Града Београда”, број 14/05) се допуњују планираним инфраструктурним прикључцима из овог плана и нису планиране као посебне грађевинске парцеле.

2.2. Саобраћајне површине

2.2.1. Услови израде јавних саобраћајница

Планом детаљне регулације „Циглана уз Батајнички пут” планирана је изградња секундарне уличне мреже – јавне саобраћајнице С-1 како није планиран колски приступ парцелама директно са Батајничког пута. Планираним грађевинским парцелама, у граници плана, не може се приступити са саобраћајнице Батајнички пут, већ само са планиране саобраћајнице нижег реда С-1. Укупна дужина саобраћајнице С-1 износи L=245,0 m. Саобраћајница С-1 је целом дужином у правцу и паралелна је са постојећом саобраћајницом Батајнички пут а управна на саобраћајницу Нова-1 која има везу на Батајнички пут.

Саобраћајница С-1 почиње од укрштања са саобраћајницом Нова-1 (која је планирана као јавна саобраћајна површина важећим Планом детаљне регулације дела привредне зоне уз Батајнички пут („Службени лист Града Београда”, број 09/12) од темена С5 (Т5 у плану детаљне регулације дела привредне зоне уз Батајнички пут „Службени лист Града Београда”, број 09/12) и завршава се окретницом датом теменом С1.

План детаљне регулације дела привредне зоне уз Батајнички пут („Службени лист Града Београда”, број 09/12) се не мења, већ му се додаје прикључак саобраћајнице С-1 у темену С5 (Т5).

Саобраћајница С-1 раздваја зону Б на две целине (прву између саобраћајнице С-1 и Батајничког пута, и другу између саобраћајнице С-1 и зоне З) и омогућава зони А излазак на јавну саобраћајну површину.

Ширина планиране саобраћајнице износи b=7,0 m, са обостраним тротоарима ширине b=2,0 m.

С обзиром на конфигурацију терена који је у паду према постојећој саобраћајници Батајнички пут, односно да је друга целина на вишим котима у односу на прву целину, планиран је попречни нагиб саобраћајнице ip=2,5% у десно, односно према првој целини и Батајничким путем.

Такође због конфигурације терена, није било могуће препоставити подужни пад целе саобраћајнице према планираној саобраћајници Нова-1 (која је планирана као јавна саобраћајна површина планом детаљне регулације дела привредне зоне уз Батајнички пут „Службени лист Града Београда”, број 09/12). Одређен је вертикални прелом П1 тако да је подужни пад на првих 113,0 m према темену С5, односно саобраћајници Нова-1, а од прелома П1 саобраћајница има подужни пад према планираној окретници. Падови су $i_p=0,5\%$ према темену С5, односно саобраћајници Нова-1, и $i_p=1,0\%$ према окретници.

Димензије окретнице су одређене према правилнику о техничким нормативима за окретнице за ватрогасна возила („Службени лист СРЈ”, број 8/95). С обзиром да надградња возила може излазити ван коловоза на ширини до $b=0,7$ m, планирано је да на том одстојању од коловоза нема саобраћајних знакова, надземних хидраната и других препрека. Окретница такође омогућава окретање без маневрисања свих возила чији је спољашњи радијус окретања $R_s \leq 10,5$ m ходом унапред, што се односи на доставна возила, комунална возила и теретна возила без приколице или полуприколице. Већа комунална возила, чији је спољашњи радијус окретања $R_s=11,0$ m на окретници окрећу уз маневрисање.

Одводњавање површинских вода планирано је системом затворене кишне канализације. Укупна површина под коловозом и тротоарима износи $P=3110,0$ m², што с обзиром на климатске услове подручја подразумева потребу за приближно 8 (осам) сливника.

Од планиране окретнице на темену С1 до саобраћајнице Батајнички пут планиран је инфраструктурни коридор ИК-1 ширине $b=4,0$ m. Коридор ИК-1 се састоји од колско-пешачке стазе ширине $b=3,0$ m и обостраног зеленила ширине $b=0,5$ m. Он спаја тротоар планиране окретнице и тротоар саобраћајнице Батајнички пут. Конструкција пешачке стазе је димензионисана тако да омогући кретање интервентних возила за случај непредвиђених ситуација. Овим планом се не мења регулација Батајничког пута већ се инфраструктурни коридор ИК-1 прикључује на Батајнички пут преклапањем регулационе линије и линије границе обухвата овог плана.

На месту планиране саобраћајнице С-1 ниво подземне воде је на дубини између 4,0 m и 4,7 m у односу на постојећи терен. До дубине од 3,5 m до 4,2 m постојеће тло је идентификовано као насут терен врло хетерогеног састава. У питању је земљаст материјал из ископа са шире територије града са садржајем шута и комуналног отпада преко 20% укупне масе. У подинском делу је потпуно zasiћен водом, врло променљивог степена консолидације и лоших физичко механичких карактеристика.

Испод овог насутог слоја, до дубине од 5,4 m до 5,8 m налази се лес III хоризонта, променљиве дебљине слоја, хомогеног гранулометријског састава, ситноцевасте порозности, тврде до полуврсте конзистенције, средње пластичности, средње стишљив, средње до слабе водопрпусности. У зони капиларног zasiћења је мекши и лепљивији.

Испод слоја леса III хоризонта налази се слој фосилног леса III хоризонта дебљине између 1,4 и 2,0 m, глиновито-прашинастог састава, агрегатне структуре, комбиноване порозности и слабије водопрпусности у односу на слој изнад. У потпуности је zasiћен подземном водом, тврде до полуврсте конзистенције, средње пластичности, средње до слабо стишљив, добро консолидован.

За изградњу саобраћајнице обавезан је слој замене материјала подтла добро носивим материјалом (дробљени камени материјал или добро гранулисана мешавина шљунка), укупне дебљине $d_{min}=0,5$ m, на коме се након збијања постиже захтевана збијеност $gd/gd_{max} = 100$ % максималне збијености одређене у лабораторији, и носивост $M_s = 30.000$ kN/m².

Без обзира на укупну дебљину коловозне конструкције и слоја замене материјала на коме се формира постегица коловозне конструкције, дебљина скидања слоја хумуса не сме бити мања од $h=0,5$ m.

Косине усека и насипа радити у минималном нагибу 1:1.5 и хумузирати их у слоју дебљине $d=0,2$ m.

Коловозну конструкцију димензионисати према меродавном теретном возилу и очекиваном саобраћајном оптерећењу.

Свака грађевинска парцела мора да има колски улаз/излаз на јавну саобраћајну површину, на растојању од раскрсница и пешачких прелаза која омогућава безбедно одвијање саобраћаја.

Колски улаз/излаз на парцеле планира се у нивоу коловоза. Уколико је неопходно формирање рампе, оне морају почињати иза регулационе линије, односно границе тротоара, са нагибима $\leq 12\%$ уколико су откривене, односно $\leq 15\%$ уколико су покривене или грејане.

Радијусе скретања на улазу и излазу са парцела, као и унутар парцела, потребно је димензионисати тако да омогуће скретање меродавног возила.

Услови израде јавних саобраћајница урађени су на основу услова Секретаријата за саобраћај, Сектор за привремену планирану режим саобраћаја – Одељење за планску документацију IV-05 бр. 344.4-21/2015 од 17. јула 2015. и позитивних законских прописа наведених у тексту изнад.

Грађевинску парцелу С-1 дефинишу аналитичко-геодетски елементи тачака нумерисаних од А1-А21 који су дати у табели графичког прилога број 04: „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1:1.000.

Грађевинска парцела се формира од делова катастарских парцела бр: 5427/1, 5428/1, 5428/2 и 5428/3 све КО Батајница.

У случају неслагања бројева катастарских парцела меродаван је графички прилог лист број 3. „Регулационо-нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина са аналитичко-геодетским елементима за обележавање” Р 1:1.000.

Апроксимативна површина новоформиране грађевинске парцеле износи 31 ар и 54 m² (3.153,89 m²).

Табела 6: Парцеле које дефинишу грађевинску парцелу С-1

ОПИС	број катастарске парцеле	ознака грађ. парцеле
Јавна саобраћајна површина	Делови 5427/1, 5428/1, 5428/2 и 5428/3 све КО Батајница	С-1

У случају неслагања бројева катастарских парцела из текстуалног и графичког дела важе бројеви катастарских парцела из графичког прилога број 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1:1.000.

2.2.2. Јавни градски превоз путника

На основу услова Дирекције за јавни превоз број 346.5-1491/2015, предметно подручје је опслужено са укупно 3 редовне линије ЈПП-а број 73, 706, и 706Е које саобраћају Батајничким путем.

Због концепта развоја и ширења предметног простора, као и будућих потреба за коришћењем јавног превоза, Дирекција за јавни превоз планира задржавање свих постојећих траса аутобуских линија, уз остављање могућности реорганизације мреже линија у складу са развојем саобраћајног система повећањем превозних капацитета на постојећим линијама, успостављањем нових и реорганизацијом мреже постојећих линија. У оквиру обухвата границе плана не постоји стајалиште јавног градског превоза.

2.2.3. Услови за несметано кретање пешака и инвалидних лица

Планом детаљне регулације „Циглана уз Батајнички пут” саобраћајница С-1 је планирана са обостраним тротоарима ширине $b=2,0$ m. На местима будућих пешачких прелаза потребно је извести рампе за несметано кретање инвалидних лица.

У току даљег спровођења плана, омогућити несметано хоризонтално и вертикално кретање инвалидних лица у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, број 22/15).

2.2.4. Паркирање и зеленило у оквиру јавних саобраћајних површина

Планом детаљне регулације „Циглана уз Батајнички пут” уз саобраћајницу С-1 није планирано паркирање ни зеленило у оквиру јавних саобраћајних површина.

2.3. Површине за инфраструктурне објекте

Површине за инфраструктурне објекте и комплексе приказане су на графичком прилогу бр. 08 „План мреже и објеката инфраструктуре (синхрон план инсталација)” Р 1:1.000.

2.3.1. Услови израде електроенергетске мреже

Услови ЈКП „Електропривреда Србије”, број 5140-СР, 3896-1/15 од 26. августа 2015. године.

Образложење

На планском подручју не постоје изграђени електроенергетски објекти који се планирају да обезбеде потребну електричну енергију за планиране објекте.

Према техничким условима „ЕПС – дистрибуција Београд” од 26. августа 2015. године за плански обухват треба обезбедити укупну једновремену снагу од 6444,2 kW. У том циљу планира се изградња нове ТС 110/10 kV „Батајнички пут” капацитета 2 x 31,5 MVA, са уграђеним једним трансформатором у првој етапи. Ова ТС се лоцира ван планског подручја у непосредном окружењу, према техничким условима за израду плана детаљне регулације просторне целине североисточно од Батајничког пута, бр. 5082-2 од 8. јула 2015. године издатих обрађивачу – Урбанистички центар „Град” д.о.о, ул. Топличин венац 11, из Београда.

Из тог разлога се планира изградња електроенергетске мреже у две етапе (фазе).

Прва етапа обухвата припремне радове уз ангажовање електричне енергије из расположивих електроенергетских капацитета на нивоу максимално до 30% укупних планираних потреба.

Укупне планиране потребе ће се обезбедити после изградње ТС 110/10 kV „Батајнички пут”, а исте према техничким условима ЕД износе 6444,2 kW.

Постојеће стање

На планском подручју не постоје електроенергетски објекти средњег и високог напона из којих би се могла обезбедити потребна ел. енергија и снага за објекте који ће се градити у планском периоду.

Подручје у оквиру плана се напада из постојеће ТС 35/10 kV „Електронска индустрија” инсталисане снаге 3 x 12,5 + 8MVA – изводна ћелија бр. 20, преко ТС 10/0,4 kV „Батајнички друм бб. „Циглана”, рег. број Z-52, типа „Кула” инсталисане снаге 630 kW ТС 10/0,4 kV је недовољног капацитета за будуће потребе и са застарелом опремом, не обезбеђује сигурно и квалитетно напајање ел. енергијом. Планира се рушење исте и изградња нове ТС одговарајуће снаге за потребе Циглане.

Правила уређења

За потребе изградње у првој етапи реализације ПДР користе се постојећи примарни изводи ел. енергије за планско подручје, а то су ТС 35/10 kV „Електронске индустрије” инста-

лисане снаге 3 x 12,5 + 8 MVA из које се преко изводне ћелије бр. 20, далеководом 10 kV напада постојећа ТС 10/0,4 kV „Батајнички пут б.б. – Циглана” рег. бр. Z52 типа „Кула”.

ТС „Циглана” је недовољног капацитета за обезбеђење будућих потреба и са застарелом опремом. Исту треба срушити и дислоцирати у зони циглане, односно заменити је већом ТС 10/0,5 kV снаге 3 x 1.000 kVA. Ова ТС би после реконструкције задовољила потребе циглане уз ограничење потреба потрошача у суседним грађевинским подручјима (зона Б), на инсталационом плану означеним са ГП Б.1 до ГП Б.4.

У првој етапи треба поред ТС 10/0,4 kV „Циглана” изградити још две нове ТС на грађевинским подручјима ГП Б.2 и ГП Б.3 са по 1 трансформатором снаге од 630 kVA. Планира се у истима доградња са још по 1 трансформатором исте снаге. Остале две ТС 10/0,4 kV планиране изградње (на ГП Б.1 и ГП Б.4) није потребно градити у првој етапи изградње, а уместо истих планира се монтажа разводних ормана 0,4 kV (за спољну монтажу) са по мин. 2 извода 400 А. Напајање истих обезбедити из ТС „Циглана” кабловским водовима 1 kV, типа Хроо AS 3 x 150 + 70 mm². Преко ових разводних ормана за ове две грађевинске парцеле обезбеђује се снага по макс. 200 kW. За ТС 10/0,4KV које се планирају на грађевинским парцелама ГП Б.2 и ГП Б.3 приључак на електродистрибутивни систем се обезбеђује напојним водовима 10 kV типа ХНЕ 49/A 3 x (1 x 150) mm² уз услов да се на местима где се Планом планира изградња остале 2 ТС (ГП Б.1 и ГП Б.4) резервише потребни простор и остави резерва напојних каблова 10 kV (без сечења) који се у првој етапи изградње полажу од ТС „Циглана” до ТС на грађевинским парцелама ГП Б.2 и ГП Б.3, чиме се Планом изградње омогућује напајање све 4 ТС по систему „улаз-излаз”. Све ТС 10/0,4 kV су типа МБТС снаге 2 x 1.000/630 kVA (за грађевинске парцеле ГП Б.2 и ГП Б.3), односно 1 x 1000/630 kVA (за грађевинске парцеле ГП Б.1 и ГП Б.4). Овим се обезбеђује снага од 2 x 350 kW (за грађевинске парцеле ГП Б.2 и ГП Б.3) и 2 x 200 kW (за грађевинске парцеле ГП Б.1 и ГП Б.4), односно укупно 1100 kW. За потребе Циглане ангажовала би се снага од максимално 1700 kW односно 1900 kVA.

Прикључак појединих објеката из планираних ТС 10/0,4 kV и РО 0,4 kV би се обезбеђивао кабловима типа хроо AS 3 x 150 + 70 mm² до КРК на фасадама објеката.

Мерење енергије и снаге у првој етапи реализације плана вршиће се на средњем напону 10 kV у ТС на подручјима ГП Б.2, ГП Б.3, као и у ТС А – „Циглана” за потребе циглане.

За потребе објеката на ГП Б.1 и ГП Б.4 мерење се обезбеђује на ниском напону у привремено монтираним разводним орманима 0,4KV или на кабловским изводима за прикључак истих у ТС А – „Циглана”.

Сва мерења на средњем и ниском напону морају бити прилагођена ангажованој снази у свим етапама планске изградње, преко уграђених двотарифних микропроцесорских (дигиталних) мерних уређаја у свему према условима издатим од стране надлежне електродистрибуције са могућношћу даљинског читавања. Мерење ел. енергије ангажоване за потребе јавног осветљења ће се реализовати преко трофазних двотарифних бројила у расклопним блоковима 0,4 kV, у свим ТС 10/0,4 kV у планској изградњи, односно у РО 0,4 kV у првој етапи реализације плана на грађевинским парцелама ГП Б.1 и ГП Б.4.

Планска реализација ПДР може се остварити тек по изградњи нове ТС 110/10 kV „Батајнички пут” изван границе обухвата ПДР. Потребно је резервисати простор за планирану ТС као и за инфраструктурни коридор за полагање каблова 10 kV на начин приказан у графичком плану и сагласно условима надлежне електродистрибуције.

За потребе планираних објеката на планском подручју, треба изградити укупно 5 ТС 10/0,4 kV, укупне инсталисане снаге 7520 kVA, распоређене по грађевинским подручјима:

1. ГП А – 1 ком снаге 3 x 1000 kVA уместо постојеће ТС 10/0,4 kV рег. бр. Z-52 која се руши;
2. ГП Б.1 – 1 ком снаге 1 x 1000/630 kVA;
3. ГП Б.2 – 1 ком снаге 2 x 1000 kVA;

4. ГП Б.3 – 1 ком снаге 2 x 1000/630 kVA;
5. ГП Б.4 – 1 ком снаге 1 x 1000/630 kVA.

Прикључак нових ТС 10/0,4 kV се планира по систему „улаз-излаз“, кабловским водовима 10 kV из планиране ТС 110/10 kV „Батајнички пут“. Кабловски водови су типа 3 x / xHE 49-A 1 x 150 mm²/10 kV. Прикључак планираних ТС 10/0,4 kV из сигурносних разлога треба реализовати са 3 петље. Прикључак постојеће ТС „Циглана“ која је планирана за рушење се гаси, а за нову ТС 10/0,4 kV 3 x 1000 kVA се напајање обезбеђује у склопу напајања осталих ТС 10/0,4 kV у планском комплексу по истом принципу.

Прикључак објеката на планиране ТС треба вршити кабловским водовима типа хроо AS 3 x 150 + 70 mm², преко КРК одговарајућег капацитета.

Заштита од напона додират у планираним ТС 10/0,4 kV се обезбеђује изградом квалитетног уземљења, сагласно одредбама ТП7 ЕПС-а. Нема опасности од изношења потенцијала из ТС 10/0,4 kV ако је уземљење ТС изведено квалитетно. За све планиране ТС 10/0,4 kV планиран је систем здруженог уземљења, повезивањем заштитног уземљивача са неутралним проводником.

За ТС 10/0,4 kV се не планира заштита од атмосферских пражњења. Остали објекти који ће се градити на планском подручју морају бити заштићени од атмосферских пражњења према важећим прописима. У свим ТС 10/0,4 kV треба предвидети компензацију реактивне снаге која за свој рад ангажује енергетски трансформатор. Компезација се обезбеђује уградњом трофазних кондензатора одговарајуће снаге:

- за трансформаторе 630 kVA ... 40 KVar
- за трансформаторе 1000 kVA ... 50 KVar

Уколико се код изградње електроенергетских објеката угрожавају деонице постојећих водова 10 kV и 1 kV, односно ако се за исте не могу обезбедити потребне сигурносне висине и растојање, постојеће водове треба изместити. За измештене водове треба користити исти тип и пресек водова или их по потреби заменити кабловским водовима типа 3 x / xHE 49A, 1 x 15 mm²/10 kV, односно хроо AS 3 x 150 + 70 mm², 1 kV. Код прелаза електроенергетских водова испод саобраћајница, треба користити кабловску канализацију, при чему се за кабловске водове 10 kV обезбеђује и резерва 100%, а за каблове 1 kV резерва 50%. Код израде кабловске канализације треба користити ПВЦ цеви \varnothing 110 (\varnothing 100). Код израде прикључака планираних објеката на ЕД систем, треба поштовати одредбе ТП 13 (прикључци на ГУ, ГУ мрежу и ел. инсталације у зградама).

Мерење укупне енергије и снаге вршиће се сагласно условима надлежне електродистрибуције, на средњем или ниском напону, зависно од ангажовања снаге, преко микропроцесорских (дигиталних) мерних уређаја, са могућношћу даљинског читавања. Мерење ел. енергије за јавно осветљење вршиће се преко трофазних бројила у расклопном блоку ниског напона у ТС 10/0,4 kV или у посебном РО изван ТС.

У јавним саобраћајницама мора да постоји јавна расвета, коришћењем савремених, економичних светилки као што су ЛЕД, натријумове светилке високог притиска или металхалогене светилке одговарајуће снаге. Светилке се уграђују на челичне канделабре одговарајуће висине а, за напајање се врши кабл. Водом рроо/Н 4 x 25 mm² из одређене ТС или иза посебног РО.

Сви објекти на планском подручју морају бити заштићени од ел. удара према условима надлежне електродистрибуције и стандарду СРПС. Н. Б2 741.

Изведене ел. инсталације пре активирања морају бити прегледане и испитане од стране овлашћене организације:

- за инсталације ниског напона према чл. 192 и 193 „ПТН за ел. инсталације ниског напона („Службени лист СФРЈ”, број 53/88 и „Службени лист СРЈ”, број 28/95).
- за мерење отпора уземљења ТС 10/0,4 kV пре пуштања у погон.

– за кабловске водове после полагања за извршено напонско испитивање – каблова са изолацијом од полимерних материјала (хроо-AS7, рроо-As, ХНЕ49А и сл., за SN 10 kV каблове наизменичним напоном, за НН каблове са наизменичним или једносмерним напоном).

– громобранске инсталације планираних објеката, према чл. 42 СРПС-ИЕЦ 1024-1 (громобранске инсталације – општи услови).

За све прегледане и испитане ел. инсталације мора бити обезбеђен стручни налаз као доказ о исправности истих.

Правила грађења

Правила грађења за објекте који ће се градити су идентична за све етапе, сагласно важећим прописима за ову врсту објеката.

Код свих етапа реализације у плану мора се имати у виду да се код избора траса и локација за полагање напојних водова користе искључиво јавне површине без залажења у приватне поседе, због немогућности обезбеђења потребних средстава за регулисање имовинско-правних односа. Постојећи објекти односно трасе положених водова не подлежу овом критеријуму изузев ако је неопходно њихово измештање јер се сматра да су за исте регулисани имовинско-правни односи.

Изградња електроенергетских објеката на планском подручју се може вршити на основу одобрене техничке документације, израђене од стране овлашћеног пројектанта и добијене грађевинске дозволе од надлежног органа, сагласно Закону о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14 и 145/14).

Уколико се код изградње планираних објеката, за постојеће водове 10 kV, 1 kV, не могу обезбедити прописима одређене сигурносне висине и растојања постојеће водове треба изместити, уз задржавање за исте постојећих карактеристика. Измештене водове заменити кабловима типа ХНЕ49-А 1 x 150 mm², 10 kV и хроо AS 3 x 150 + 70 mm², 1 kV. При том се морају обезбедити заштитни коридори у којима се не дозвољава изградња других објеката и инсталација који износе:

- За 10 kV ... 10m.

Удаљеност стубова далековода 10 kV од коловоза пута треба да износи:

- 10 m ... за регионалне, локалне и путеве за индустријске објекте ако исти служе за општу употребу, изузетно 5 m. Угао укрштања треба да је најмање 20 ° за регионални пут и без ограничења за локалне и индустријске путеве;
- 20 m ... за магистралне путеве, изузетно 10 m, а угао укрштања треба да је најмање 30°.

Стубови мреже ниског напона треба да су удаљени од коловоза пута:

- Мин 2 m ... од магистралног, регионалног и локалног пута.

Код приближавања или паралелног вођења надземног Н.Н вода са гасоводом или пароводом сигурносна удаљеност стуба мреже треба да износи:

- 2,5 m ... за Н.Н. мрежу са СКСом;
- 10 m ... за мрежу са Алч водовима.

Код укрштања, приближавања и паралелног вођења Н.Н мреже са саобраћајницама стубови се могу постављати без ограничења у односу на коловоз, на тротоару или у зеленом појасу.

Енергетски каблови се могу полагати уз услов да су обезбеђени минимални размази од одређених инсталација и објеката који износе:

- 0,4 m ... од далековода и канализације;
- 0,5 m ... од телекомуникационих водова и темеља грађевинских објеката;
- 0,6 m ... од паровода;
- 0,8 m ... од гасовода у насељу;
- 1,2 m ... од гасовода ван насеља.

У односу на путеве код паралелног вођења, минимални размак треба да износи:

– 5 m ... за пут I разреда, односно најмање 3 m код приближавања.

– 3 m ... за путеве изнад I разреда, односно 1 m код приближавања.

Ако се потребни размаци не могу постићи енергетски кабл се полаже у заштитну цев, дужине најмање 2 m са обе стране места укрштања или целом дужином код паралелног вођења, стим да минимални размак не сме бити мањи од 0,3 m.

На прелазу преко саобраћајница, енергетски кабл се полаже у заштитну цев на дубини минимално 0,8m испод коловоза. Код укрштања са телекомуникационим каблом, енергетски кабл се полаже испод.

Избор и полагање енергетских каблова се врши према одредбама ТП 3 ЕПС-а.

Изградња ТС 10/0,4 kV треба да је у духу ТП1 и сагласно интерним стандардима „ЕПС – електродистрибуција” Београд.

Извођење унутрашњих ел. инсталација у планираним објектима треба да одговара одредбама ПТН за ел. инсталације ниског напона („Службени лист СФРЈ”, број 53/88 и „Службени лист СРЈ”, број 28/95).

За све изведене ел. инсталације, инвеститор је дужан да обезбеди стручни налаз о извршеном прегледу и испитивању као доказ о исправности истих.

Графички план

Графичким делом плана су приказане постојеће ел. инсталације и електроенергетски објекти као и планирани објекти и инсталације посебно: лист број 5. „Електроенергетска и телекомуникациона мрежа и објекти” Р 1:1.000 и усаглашено са другим врстама инсталација лист број 8. „План мреже и објеката инфраструктуре (синхрон план инсталација)” Р 1: 1000.

2.3.2. Услови израде телекомуникационе мреже

Услови „Телекома Србија” бр. 255769/2-2015 од 29. јула 2015. године.

Постојеће стање

Планско подручје припада кабловском подручју ИП МСАН „Батајница индустријска зона” АТЦ Батајница. На постојећу ТК мрежу прикључени су претплатници преко спољашњих извода.

Планирани објекти који ће се градити могу се прикључити на изграђену ТК мрежу с обзиром да иста треба да задовољи потребе за ТФ прикључцима, односно ТК услугама за објекте на планском подручју али и за објекте у окружењу – према решењима која се реализују из важећег Плана детаљне регулације привредне зоне „Горњи Земун” – зоне 3 и 4 („Службени лист Града Београда”, број 14/05).

Тиме ће се задовољити будуће потребе планског подручја и подручја у окружењу истог у погледу прикључка инсталација телефона у објектима, РТВ инсталација, инсталација дојаве пожара, детекције угљен монооксида у одређеним објектима и друго.

С обзиром на то да је планско подручје углавном неизграђено, осим комплекса циглане, унутрашњи ТК системи ће се реализовати по изградњи планираних објеката на основу пројеката за грађевинску дозволу, односно пројеката за извођење радова.

Правила уређења

Планско подручје је намењено за привредну зону. Планирана је изградња приступне кабловске ТК мреже, уз обезбеђење потребних коридора поред јавних саобраћајница, унутар којих ће се градити потребна ТК канализација и полагати ТК кабови, према условима „Телекома Србија” бр. 255769/2-2015 од 29. јула 2015. године.

За повезивање будућих претплатника, односно објеката на ТК мрежу треба обезбедити одговарајуће капацитета телекомуникационе инфраструктуре и то:

– дуж саобраћајнице С-1 и инфраструктурног коридора ИК-1 у граници плана планира се коридор-траса за ТК канализацију, капацитета две ПВЦ цеви $\phi 110$ са стране улице уз објекте који се прикључују. Такође обезбедити потребан број прелаза испод коловоза са ТК канализацијом истог капацитета.

– планира се потребан број окана и њихова позиција на растојању од максимално 60 m зависно од положаја планираних објеката који се прикључују на ТК мрежу.

– из свих окана планирани су прелази испод коловоза јавне саобраћајнице, а прелази су завршени у окнима на другој страни јавне саобраћајнице.

– ТК канализација и потребна окна су планирана у тротоару јавне саобраћајнице.

За све планиране пословне објекте треба положити приводни оптички кабл (од сваког објекта) и монтирати одговарајућу активну ТК опрему у њима.

За смештај ТК опреме–„indoor cablemini IPAN” уређај, планирана је просторија величине 2 до 4 m², висине 280 cm, лоцирана у приземљу објеката, лако приступачна за особље, увод каблова и прилаз службених возила.

За наведену просторију треба обезбедити:

– напајање ел. енергијом, ангажовањем једновремене снаге минимално 0,5 kW, преко монофазног бројила 230 V, 50 Hz.

– у просторији треба извести инсталацију уземљења као и адекватно непрекидно напајање ел. енергијом.

– просторија мора да има квалитетно проветравање, а кроз исту се не смеју водити друге врсте инсталације (водовод и канализација, топловод и гасовод и др.)

За смештај ТК опреме „outdoor cable mini IPAN” уређај треба обезбедити простор величине 2 x 2 m на јавној површини ИК-1. Микролокација треба да је тако изабрана да је лако приступачна за особље и службена возила као и за увод каблова. За напајање ел. енергијом треба обезбедити мин. једновремене снаге од 0,5 kW преко монофазног бројила 230V, 50 Hz.

Приступна ТК мрежа је искључиво подземна са обезбеђеним коридорима за исту (за ТК канализацију и ТК каблове). За потребе прикључења планираних објеката у оквиру границе плана треба положити оптички кабл одговарајућег капацитета, од постојећег Батајничког пута до предметног комплекса кроз јавну површину ИК-1/С-1, односно до места ТК концентрације у планираном објекту.

У заштитном појасу постојећих ТК објеката се не дозвољава изградња објеката којом би се угрозили постојећи ТК објекти, односно њихово функционисање.

Поред приводне ТК мреже за све планиране објекте треба изградити и потребне унутрашње ТК инсталације:

– телефонске инсталације

– РТВ инсталације и инсталације рачунске мреже

– инсталације за дојаву пожара и за детекцију гасова (СО) у одређеним просторијама

– интерфонске инсталације

За потребе телефонских инсталација од постојећег ТК окна до уласка у објекат треба поставити по 2 цеви $\phi 110$ mm. Развод за напајање потребног броја телефонских прикључница од РО-тел. Треба вршити водовима IY(st)Y 2x2x0,8 mm положених у инсталационим цевима $\phi 16$ mm. Разводни орман телефонских инсталација на сваком планираном објекту мора бити уземљен и повезивањем завртња за уземљење на РО-тел. Са шином за изједначење потенцијала у ГРО објеката, каблом ppo-Y 1x16 mm².

Сви планирани објекти треба да имају потребне РТВ инсталације и одговарајуће рачунарске мреже повезане на интернет, зависно од намене просторија објеката. У том циљу инсталација РТВ треба да садрже:

– RO-TV (KDS)

– појачавачку јединицу која обезбеђује квалитетан развод сигнала

- кабловски развод у објекту који се реализује каблови-ма RG-6 (75Ω) за вертикални развод
- потребни број ТВ прикључница.

Кабловски развод се полаже у заштитне цеви $\varnothing 16$ mm.

ТВ инсталације се напајају из RO-TV (KDS) за напајање ел. енергијом RO-TV за ГРО објекта се доводи напојни вод PP/Y 3 x 2,5 mm² као и за појачавачку јединицу. RO-TV (KDS) мора бити уземљен каблом ppoо-Y 1 x 16 mm², пове-зивањем на шину за изједначење потенцијала у ГРО објекта. За потребе прикључка RO-TV (KDS) до спољног простора треба положити 2 ПВЦ цеви $\varnothing 110$ mm.

За потребе рачунарске мреже у објектима планиран је потребан број шуко монофазних прикључница и телефонских прикључница на одговарајућим местима у радним просторијама.

Инсталације за дојаву пожара и детекцију гасова у објектима планирана је на основу процене од угрожености од пожара. Инсталације садрже:

- ПП централу
- аутоматске детекторе пожара
- ручне јављаче пожара
- алармне уређаје.

Детекторе постављати на местима где постоје пожарни ризици, а алармне уређаје на местима одакле је обезбеђе-на потребна чујност у целом објекту. За инсталације у зонама угроженим од пожара користити безхалогене каблове 2x2x0,8 mm, који не шире пожар, а у случају да су захваћени пожаром развијају мале количине дима.

За потребе детекције гасова (СО) у угроженим просторијама, постављају се детектори за утврђивање концентрације гаса (СО) као и звучни и светлосни уређаји за упозорење да је концентрација гаса достигла критичну вредност, са могућношћу активирања вентилације простора, а по потреби и успостављања директне телефонске везе са надлежним службама заштите. Мере заштите од пожара треба да су у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/09 и 20/15).

Интерфонске инсталације у планираним објектима омогућавају комуникацију особе испред улазних врата у објекат са особама у објекту. Инсталација садржи:

- интерфонско појачало
- улазно-позивна табла, са позивним тастерима, микровучном комбинацијом и камером високе резолуције.
- електрична брава
- интерфонске апарате у просторијама објекта, са монитором и тастерима за отварање улазних врата.

Интерфонске инсталације у објектима се изводе водовима Y(st)Y nx2x0,8 mm према броју интерфонских апарата. Водови се полажу у заштитним цевима ПВЦ $\varnothing 16$ mm. За напајање интерфонског појачала у сваком објекту треба довести проводник PP/Y 3 x 1,5 mm² из ГРО објекта.

Правила грађења

За пројектовање и изградњу приводне ТК мреже и унутрашњих ТК инсталација морају се поштовати одредбе Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14 и 145/14).

Све ТК инсталације треба да су пројектоване и изграђене сагласно Закону о електронским комуникацијама („Службени гласник РС”, бр. 44/10, 60/13 – одлука УС и 62/14), према важећим прописима, препорукама и стандардима ЗЈПТТ и СРПС који се односе на делатности ове врсте.

У заштитном појасу постојећих ТК објекта, није дозвољено постављање инфраструктурних инсталације других комуналних предузећа, што би угрозило сигурност и функционалност истих.

Није дозвољено постављање других инфраструктурних инсталација изнад или испод постојећих ТК каблова или кабловске ТК канализације, осим на местим укрштања.

Укрштање телекомуникационог кабла са енергетским каблом је дозвољено уз обезбеђени размак од мин. 0,5 m, а угао укрштања треба да износи:

- у насељеном месту мин. 30°, пожељно што ближе 90°,
- ван насељеног места мин. 45°.

Телекомуникациони кабл се по правилу полаже изнад енергетског.

Дозвољено је паралелно вођење телекомуникационог и енергетског кабла на међусобном растојању од 0,5m ако су енергетски каблови напонског нивоа 1 kV, 10 kV и 20 kV. Ако се потребни размази не могу постићи, енергетски кабл се полаже у заштитну цев, али и тада размак не сме бити мањи од 0,3 m. За оптичке каблове се не примењују наведени услови али по правилу размак не сме бити мањи од 0,3 m.

За прикључак појединих објекта на ТК мрежу, инвеститор је дужан да се за сваки планирани објекат обрати за добијање услова предузећу „Телеком Србија”, служба за планирање и развој и инвестиционону изградњу, Београд. Исто важи и за прибављање услова за евентуалну заштиту постојећих ТК објекта (ТК каблова, ТК стубова и ТК канализације) уколико се установи да су исти угрожени изградњом или реконструкцијом улица или изградњом објекта на планском подручју.

Графички план

Графичким делом плана ТК објекта и инсталација приказани су постојећи објекти и инсталације као и планирани објекти за будуће потребе лист број 5. „Електроенергетска и телекомуникациона мрежа и објекти” Р 1:1.000 и усаглашено са другим врстама инсталација лист број 8. „План мреже и објекта инфраструктуре (синхрон план инсталација)” Р 1: 1.000.

2.3.3. Услови израде водоводне мреже

Услови ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба развоја водовода, бр. 14-2/37080/601 од 1. јуна 2015. године и услови ЈВП „Београдводе”, бр. 607/2 од 9. априла 2015. године.

Постојеће стање

Територија обухваћена овим планом детаљне регулације обухвата терене који припадају првој висинској зони водоснабдевања из београдског водоводног система.

Снабдевање водом привредне зоне Горњи Земун одвија се преко црпне станице „Студентски град” и цевовода \varnothing 400 mm дуж Улице батајнички пут (Мајора Зорана Радисављевића), који код фабрике „Звезда” скреће према насељу Камендин и цевоводу \varnothing 1.000 mm са којим се повезује.

Од градске водоводне дистрибутивне мреже постоји цевовод \varnothing 110 mm (В1 ПЕ110) који је изграђен у Улици батајнички пут.

Постојећи цевовод \varnothing 110 mm (В1 ПЕ110) у физичком смислу налази се поред коловоза постојеће Улице батајнички пут. Његове димензије не задовољавају стандарде минималног пречника београдског водоводног система.

У граници обухвата предметног плана нема изграђене водоводне мреже која је у надлежности ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

Положај постојеће водоводне мреже приказан је у катастру подземних водова Републичког геодетског завода и графичком прилогу услова ЈКП „Београдски водовод и канализација” бр. 14-2/37080/601 од 1. јуна 2015. године.

Планирана водоводна мрежа

Основно концепцијско решење водоснабдевања усвојено је локацијом комплекса који припада првој висинској зони водоснабдевања, намени простора и стањем изграђене, односно планиране водоводне мреже.

Према важећем плану детаљне регулације привредне зоне „Горњи Земун” у Земуну – зоне 3 и 4 („Службени лист Града Београда”, број 14/05), планира се водоснабдевање простора у оквиру границе обухвата плана.

Снабдевање водом ширег простора, а самим тим и ове локације, планира се из градске водоводне мреже са постојећег примарног цевовода Ø 400 mm (В1Л400) чија је траса изван овог анализираниг простора и границе предметног плана.

Снабдевање потрошача водом предметне локације планира се непосредно са планираних цевовода В1 мин. Ø 150 mm из правца саобраћајнице Батајнички пут преко везе на планиране цевоводе дистрибутивне водоводне мреже минималног пречника В1 мин. Ø 150 mm у саобраћајницама Нова 1 и С-1.

Постојећи цевовод Ø 110 mm (В1 ПЕ110) према наведеном плану се укида. Планира се замена са два паралелна цевовода, са обе стране Батајничког пута, минималног пречника В1Ø 150 mm, од којих је један В1 Ø 300 mm из Генералног пројекта водовода за индустријску зону Горњи Земун.

Планирају се цевоводи секундарне водоводне мреже у регулацији свих планираних саобраћајница повезаних са планираним цевоводом у Улици батајнички пут.

Планира се одвојак минималног пречника В1 мин. Ø 150 mm са планираног цевовода

В1 Ø 300 mm у Улици батајнички пут дуж улица Нова 1 и С-1 и коридора за инфраструктуру повезаних у облику прстенасте водоводне мреже.

У планираној саобраћајници С-1 планира се секундарна водоводна мрежа минималних димензија В1 Ø 150 mm, као и дуж саобраћајнице Нова 1 од Батајничког пута ка привредној зони као стечена обавеза из важећег Плана детаљне регулације дела привредне зоне уз Батајнички пут, градска општина Земун („Службени лист Града Београда”, бр. 09/12).

Планира се да водоводна мрежа задовољи капацитетом стандарде противпожарне заштите, у свему према урађеној инвестиционо-техничкој документацији.

Трасе цевовода се планирају у јавним површинама у тротоару саобраћајница, у свему према урађеном синхрон плану – лист број 8. „План мреже и објеката инфраструктуре (синхрон план инсталација)” Р 1: 1.000.

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

Противпожарна заштита, унутрашња и спољна, планира се у складу са Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара („Службени лист СФРЈ”, бр. 30/91).

Пројекте у свему радити у складу са важећим прописима и постојећим нормативима ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

На основу детаљне анализе потреба за водом, као допунско решење планира се изградња сопственог бушеног (копаног) цевастог бунара, уз обавезно прибављање водних аката у складу са одредбама Закона о водама („Службени гласник РС”, бр. 30/10 и 93/12), било да се ради о техничким водама или о активирању комплекса пре опремања водоводном мрежом градског система.

Бушеним (копанам) цевастим бунаром планира се потребан квалитет и квантитет воде за потребе комплекса.

У току даље израде урбанистичке и техничке документације ради дефинисања места прикључења на градску водоводну мрежу неопходно је обавити сарадњу са ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба техничке документације.

ВОДОПРИВРЕДНИ УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

Планска и техничка документација подлеже одредбама Закона о водама („Службени гласник РС”, бр. 30/10 и 93/12).

Водни услови:

За потребе израде планске и техничке документације планирају се сви неопходни истражни радови и потребне подлоге (урбанистичке, геодетске инжењерско – геолошке, геомеханичке и др.), како би се на основу њих дала одговарајућа техничка решења за планиране радове.

У оквиру претходних радова за израду техничке документације планира се детаљно геодетско снимање целог комплекса, за формирање катастарско – топографског плана у погодној размери. Сва потребна снимања урадити у апсолутним котама, а план приказати у државном координаторном систему.

За потребе уређења планиране локације и изградње објеката, планирати неопходне земљане и хидротехничке радове у циљу заштите комплекса од подземних и атмосферских вода, уважавајући меродавне коте терена и захтеве објеката.

Код уређења терена имати у виду евентуални ниво подземних вода који се појављује на локацији, с тим да се нивелацијом уклопи у постојеће коте околног терена и прилагоди постојећим објектима.

Планиран је сепарациони систем канализације за атмосферске и санитарно-фекалне отпадне воде.

Водоснабдевање објеката за санитарне и противпожарне потребе по квантитету и квалитету обезбедити прикључењем на јавни водовод (према условима ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба развоја водовода, бр. I4-2/37080/601 од 1. јуна 2015. године), односно сопствени бунар.

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

Оперативни платои на комплексу који нису планирани за озелењавање планира се да буду избетонирани, с тим да се предвиде ободне бетонске риголе усмерене ка најнижој тачки свих изнивелираних површина (саобраћајних и манипулативних) како би се на једном месту прихватиле све загађене кишне воде и спровеле до таложника.

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

Обавеза је инвеститора да прикључи све отпадне и атмосферске воде на јавну канализацију чим се створе технички услови након израде Батајничког канализационог система.

Загађене – зауљене кишне воде (са саобраћајних, манипулативних површина и паркинга), морају се посебно канализирати, спровести кроз таложник за механичке нечистоће и сепаратор уља и бензина, а тек потом упустити у реципијент (биће одређен приликом прибављања водних услова у поступку припреме техничке документације), с тим да се не угрози квалитет површинских и подземних вода.

За све објекте који подлежу члану 117. Закона о водама („Службени гласник РС”, бр. 30/10 и 93/12), из којих се испуштају загађене воде (фекалне и зауљене) у септичку јаму, односно земљиште, у току пројектовања посебно прибавити водне услове.

Графички план

Водоводна мрежа у оквиру границе плана приказана је на графичком прилогу број 6. „Водоводна и канализациона мрежа и објекти” Р 1:1.000 и усаглашено са осталим врстама инсталација лист број 8. „План мреже и објеката инфраструктуре (синхрон план инсталација)” Р 1: 1.000.

2.3.4. Услови израде канализационе мреже

Услови ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба развоја канализације, бр. 37080/1, I4-2/601/1 од 11. августа 2015. године.

Постојеће стање

Према важећем Генералном пројекту београдске канализације, предметно подручје обухваћено границом овог плана детаљне регулације припада „Батајничком” канализационом систему.

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

На територији која је обухваћена границом предметног плана, нема изграђене градске канализације на коју би се планирани објекти могли прикључити.

Батајнички канализациони систем је недовољно изграђен и поједини примарни објекти још нису изведени, па функционише на бази провизоријума и прелазних решења која раде на граници капацитета.

Планирана канализациона мрежа

Предметна локација припада Батајничком канализационом систему, на делу где је заснован сепарациони систем канализације, раздвајајући употребљене воде од атмосферских вода, а што се планира и на овој локацији.

Главни реципијенти за употребљене и атмосферске воде се налазе ван граница овог плана ослањајући се на провизоријуме који раде на граници капацитета (КЦС „Земун поље 2” и потисни цевоводи 2x700 mm до излива у Дунав).

Главни реципијент за употребљене воде је фекални колектор ФБ 120/180 cm и КЦС „Земун поље 2” уз аутопут Београд – Нови Сад, која ради као провизоријум, сада употребљене и атмосферске воде канализационог дела батајничког канализационог система потискује без пречишћавања у Дунав.

Главни реципијент за одвођење атмосферских вода је планирани колектор „Земун поље – Дунав” димензија Ø 2.600–Ø 3.000 mm који је већим делом изграђен, али није у функцији.

Након изградње кишног колектора Земун поље – Дунав, канализациона црпна станица „Земун поље 2” ће бити ослобођена атмосферских вода, тако да ће само употребљене воде потискивати на планиране ППОВ „Батајница.” За ППОВ „Батајница” није израђен плански документ.

Планирана мрежа канализације за употребљене и атмосферске воде предметног комплекса се планира дуж јавних саобраћајница С-1 (у оквиру обухвата ПДР) и Нова 1 (из Плана детаљне регулације дела привредне зоне уз Батајнички пут, градска општина Земун „Службени лист Града Београда”, број 09/12), која се прикључује на непосредне реципијенте – канализацију, који се планирају у профилу Батајничког пута.

Планира се прикључење употребљених и атмосферских вода са предметних локација на одговарајућу планирану канализацију у профилу саобраћајница С-1, Нова 1 и Батајничког пута која је оријентисана према главним реципијентима.

Сакупљене употребљене воде се уводе у фекални колектор ФБ 120/180 cm и КЦС „Земун поље 2”, који се налазе уз аутопут Нови Сад–Београд.

Сакупљене атмосферске воде се уводе у планирани колектор атмосферских вода „Земун поље – Дунав” димензија Ø 2600 mm–Ø 3000 mm.

Трасе планиране атмосферске и фекалне канализације у профилу Батајничког пута преузете су из важећег Плана детаљне регулације привредне зоне Горњи Земун – зоне 3 и 4 („Службени лист Града Београда”, број 14/05), за чије потребе је урађен „Идејни пројекат кишне и фекалне канализације привредне зоне Горњи Земун” („Хидропланинг”, 2005. године), којим је дат концепт канализације шире просторне целине, околних локација, а самим тим и разматраног простора овог ПДР.

Главним пројектом дела саобраћајнице Батајнички пут од фабрике „Звезда” до обилазнице Батајнице са припадајућом инфраструктуром („ИМ Пројект”, 2010. године) су дефинисани и димензионисани непосредни одводници са предметне територије за употребљене воде фекални канал Ø 250 mm у улици Батајнички пут и кишни колектор Ø 1.000 mm у Улици мајора Зорана Радисављевића.

Због ограниченог капацитета кишног колектора Ø 1.000 mm где се планира изградња која премашује коефицијент отицаја 0,4 односно 40% водонепропусних површина у оквиру предметне локације, односно парцеле, планира се интерна ретензија за пријем вишка атмосферских вода.

Планирају се трасе атмосферске и фекалне канализације, унутар простора обухваћеног границом плана, у регулацији планиране саобраћајнице С-1.

Цевоводи градске канализације планирају се у јавним површинама, а према потреби планирају се јавне комуналне стазе ради њиховог одржавања или евентуалних интервенција на њима.

Цевоводи обе канализације планирају се око осовине пута, а према уређеном синхрон плану – лист број 8. „План мреже и објеката инфраструктуре (синхрон план инсталација)” Р 1: 1.000.

Минимални дозвољени пречник (у склопу БКС-а) за кишну канализацију је Ø 300 mm за атмосферске воде и Ø 250 mm за употребљене воде.

Изнад канализационих објеката није планирана изградња објеката.

За неометано одвођење употребљених и атмосферских вода планира се изградња организованог система градске канализације, како канализације унутар комплекса, тако и непосредних одводника до главних реципијентата.

Израдњи ове канализације претходи изградња и пуштање у функцију главног реципијента за атмосферске воде, кишни колектор „Земун поље – Дунав.”

Приликом даље разраде урбанистичке и техничке документације планирано је интерно ретензионирање свих атмосферских вода преко 40% водонепропусних површина на свакој грађевинској парцели или обезбедити до 40% водонепропусних површина унутар сваке парцеле.

Према потреби унутар сваке од зона планира се интерно ретензионирање атмосферских вода, односно интерни резервоарски простор – ретензија за пријем вишка атмосферских вода услед меродавних падавина, у зеленом простору комплекса, у циљу контролисаног упуштања кишне воде у јавну градску канализацију.

Испуштање вода из ретензије планира се у сувом времену водећи рачуна да протицај буде прилагођен капацитету реципијента у који се упуштање врши.

Одржавање интерне ретензије није у надлежности ЈКП „Београдски водовод и канализација.”

До изградње градске канализационе мреже у улици Батајнички пут одвођење атмосферских и употребљених вода са предметне локације планира се алтернативно, локално решење, за сваку зону посебно, водећи рачуна да се не угрози квалитет подземне воде.

Прихват санитарних фекалних вода у прелазном решењу је путем водонепропусних септичких јама. Конструкција септичких јама се планира да задовољи санитарне услове.

Септичке јаме планирају се у зеленом појасу комплекса, односно парцеле:

- мин. 2,0 m од ограде комплекса;
- мин. 5,0 m од објекта;
- мин. 10,0 m од регулационе линије.

За ово решење канализације до изградње градског система обавезу одржавања преузима власник грађевинске парцеле, пошто ови објекти канализације нису у надлежности ЈКП „БВК”.

Интерном фекалном канализацијом прикупиће се све санитарно-потрошне воде, без садржаја масноћа и других штетних материја и усмерити ка планираном интерном фекалном каналу и септичкој јами.

По изградњи градске фекалне канализационе мреже планира се прикључење фекалне канализације предметне локације на градску мрежу.

Атмосферске воде се прихватају интерним каналима риголама са саобраћајница, колских стаза, кровова и других уређених површина и усмеравају ка планираној ретензији или понирућем упојном бунару.

Атмосферске воде са условно чистих површина (кровови, надстрешнице и друге некомуникацијске површине), могу се слободно без претходног пречишћавања испуштати у зелене површине или упојни бунар – ретензију.

Загађене, зауљене атмосферске воде (са саобраћајница, манипулативних површина и паркинга) морају се посебно третирати, спровести кроз таложник за механичке нечистоће и сепаратор уља и бензина, а тек потом упустити у реципијент или градску канализацију.

Не сме се угрозити квалитет подземних и површинских вода.

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

Интерна канализациона мрежа планирана је по принципу сепарационог канализације.

Приликом израде урбанистичке и техничке документације, ради одређивања прецизног места прикључења на градску мрежу фекалне и атмосферске канализације, неопходно је обавити сарадњу са ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба техничке документације.

Графички план

Канализациона мрежа у оквиру границе Плана приказа на је на графичком прилогу број 6. „Водоводна и канализациона мрежа и објекти” Р 1:1.000 и усаглашено са осталим врстама инсталација лист број 8. „План мреже и објеката инфраструктуре (синхрон план инсталација)” Р 1: 1.000.

2.3.5. Услови израде гасоводне мреже

Услови ЈП „Србијас” 06-03/4522 од 6. марта 2015. године. Постојеће стање

У оквиру обухвата границе ПДР „Циглана уз Батајнички пут” не постоји изграђена дистрибутивна гасоводна мрежа природног гаса, али се налази у зони планиране гасификације.

Важећим планом детаљне регулације привредне зоне Горњи Земун зоне 3 и 4 у Земуну („Службени лист Града Београда”, број 14/05) планира се МРС Горњи Земун 3 из које би се вршило снабдевање природним гасом индустријских потрошача планског подручја.

Траса гасовода планирана је у регулацији Батајничког пута. Прикључак планираног дистрибутивног гасовода плана на ову трасу планира се преко инфраструктурног коридора ИК-1 и јавне саобраћајнице С-1 која се повезује на планиране трасе гасовода у Нова-1 улици из важећег ПДР дела привредне зоне уз Батајнички пут, градска општина Земун („Службени лист Града Београда”, број 09/12).

Правила уређења

Пројектовање и изградња дистрибутивних гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 бара:

Врши се у складу са законом, правилником о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивних гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 бара.

Саставни делови градског гасовода су: мерно-регулационе станице, арматуре, уређаји катодне заштите, цевоводи, телекомуникациона мрежа која служи за потребе гасовода, остала пратећа опрема, као и одређени простор дуж гасовода.

Инвеститор градског гасовода је дужан да за потребе пројектовања градског гасовода прибави податке из катастра подземних водова и инсталација и да у свему поступа по прописима који регулишу катастар подземних водова и подземних објеката.

Пре почетка пројектовања инвеститор унутрашњих гасних инсталација прибавља од организације која искоришћава градски гасовод енергетску сагласност и услове за прикључење инсталације на градски гасовод.

У појасу ширине од 5 m на једну и другу страну од осе цевовода забрањено је садити биљке чији корени досежу дубину већу од 1 m за које је потребно да се обрађује земља дубље од 0,5 m.

Оштећења површине при изградњи гасовода гасоводне мреже вратити у првобитно стање.

Правила грађења за гасификацију

Дистрибутивним гасоводом сматра се гасовод од полиетиленских цеви за развод гаса радног притиска до 4 бара, који полази непосредно иза излазног запорног затварача на прикључном шахту иза мерно-регулационе станице а, завршава се запорним цевним затварачем потрошача.

Дистрибутивни гасовод трасирати у тротоарима и у изузетним случајевима трупом пута, да не угрожава постојеће и планиране намене коришћења земљишта поштовати прописе који се односе на полагање друге инфраструктуре, као и прописе о геолошким особинама тла.

При извођењу радова на изградњи гасовода у исти ров полагати кабал вишенаменске телекомуникационе мреже (БХТКМ) за даљинску контролу и мерене потрошње гаса потрошача.

Да би се осигурало непрекидно и безбедно снабдевање потрошача природним гасом, са могућим искључењем појединих потрошача, уз нормално снабдевање осталих, мрежа је планирана у облику затворених, међусобно повезаних прстенова потрошача.

Цевни затварачи смештени у ПП шахте постављени су тако да омогућују брзо искључење појединих потрошача.

Места цевних затварача видно обележити са натписом ГАС.

Полагање дистрибутивног гасовода

Дистрибутивни гасовод полагати испод земље, у подручју где може да дође до померања тла применити прописане мере заштите.

Дистрибутивни гасовод не полагати испод зграда и других објеката.

Ширина рова прописана је општим техничким условима и мења се у зависности од пречника цеви.

Дубина укопавања

Дубина укопавања дистрибутивног гасовода износи од 0,6–1 m у зависности од услова терена, а изузетно може износити 0,5 m уз предузимање додатних мера заштите.

Траса рова за полагање дистрибутивних гасоводне мреже за радни притисак од 4 бара од ПЕ цеви поставља се тако да светла растојања од друге инфраструктурне мреже испуњава минимална прописана растојања.

Вредност минималних дозвољених светлих растојања у односу на друге инфраструктурне објекте приказано је у табели 7.

Приликом укрштања гасовода са путевима и улицама гасовод се по правилу води под правим углом у односу на осу објекта.

Уколико то није могуће извести дозвољена одступања од угла од 60 степени.

Минимална дубина укопавања гасовода при полагању у тротоар износи 1 m рачунајући од горње ивице цеви до горње коте тротоара.

Укрштање гасовода са саобраћајницама се врши полагањем гасовода у заштићене цеви.

Укрштање гасовода са путевима и улицама може се извести и без заштитне цеви ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајном оптерећењу утврди да је то мо-

гуће, с тим да минимална дубина укопавања гасовода од горње ивице гасовода до гроње коте коловозне контрукције пута износи 1,35 m у том случају.

Табела 7: Дозвољена светла растојања гасовода

	Минимално дозвољено растојање у метрима	
	Укрштање	Паралелно вођење
Од гасовода до даљинских топ. водовода и канализације	0,2	0,4
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел. каблова	0,3	0,6
Од гасовода до телефонских каблова	0,2	0,4
Од гасовода до водова хем. инд. и технолошких флуида	0,2	0,6
Од гасовода до бензинских пумпи	-	5,0
Од гасовода до шахтова и канала	0,2	0,3
Од гасовода до темеља објекта	-	1,0

За снижење притиска и мерење потрошње гаса на фасади објекта монтира се метални орман са мерно-регулационом сетом, и главним цевним затварачем.

Дно ископаног профила рова полиетиленске цеви дистрибутивног гасовода мора бити равно, засуто слојем песка испод и изнад цеви у складу са нормативима и техничким прописима изградње дистрибутивних гасовода радног притиска до 4 бара.

Пре затрпавања цеви извршити испитивање на непропустивост и чврстоћу у складу са техничким нормативима.

У рову на 30cm изнад цеви поставити упозоравајућу траку са натписом ГАС жуте боје.

Трасу гасовода надземно обележити укопавањем бетонских стубића са натписом на месинганом плочицом Гасовод на растојању од 50 m у смеру транспорта гаса.

Положаје секционих вентила уграђене у шахту са поклопцем и уређајем на закључавање индетичног броја из техничке документације означити месинганом плочицом са натписом ГАС.

Извршити геодетско снимање цевовода по (XYZ) оси, један примерак геодетског елабората доставити недлежној јединици геодетске службе и овлашћеном дистрибутеру гаса.

При изради техничке документације изградње гасовода прибавити енергетско-техничке услове од овлашћеног дистрибутера.

Код израде техничке документације гасоводне мреже у свему се придржавати:

– Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/09 и 20/15);

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

– Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима пиритска до 16 бара („Службени гласник РС”, број 86/15);

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

– Правилника о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви зарадни притисак од 4 бара („Службени лист СРБ”, број 20/92)

– Правилник о техничким нормативима за кућни гасни прикључак радног притиска до 4 бара („Службени лист СРБ”, број 20/92)

– Правилника о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације („Службени лист СРБ”, број 20/92)

– Закон о цевном транспорту гасовитог и течног угљоводоника (Службени лист СРБ број 29/97), и

– Правилника о техничким условима и нормативима за безбедан транспорт течних и гасовитих угљоводоника магистралним нафотоводима и гасоводима („Службени лист СФРЈ”, број 26/85).

Графички план

Гасоводна мрежа у оквиру границе плана приказана је на графичком прилогу бр. 7 „Гасоводна мрежа и постројења” Р 1:1.000 и усаглашено са осталим врстама инсталација лист број 8. „План мреже и објеката инфраструктуре (синхрон план инсталација)” Р 1: 1.000.

2.3.6 Инфраструктурни коридор (графички прилог бр. 02 „Планирана намена површина” Р 1:1.000).

Инфраструктурни коридор је планиран ширине регулације 4,0 m заштићен стазом ширине 3,0 m централно постављеном према осовини (2,0+2,0) и са по 0,5 m зелене површине са обе стране стазе.

Стаза је од тврдог застора (асфалт, бетон, бетонски елементи и сл.) издигнута у односу на зелене површине са стране. Стаза је првенствено пешачка, а у ванредној ситуацији се користити за пролаз сервисних комуналних возила (осовинске тежине до 8 T).

Није дозвољено сађење дрвећа у оквиру регулације инфраструктурног коридора.

Уличну расвету у регулацији инфраструктурног коридора поставити на стубове висине веће од 3,5 m на међусобном удаљењу које одреди фотометријски прорачун.

Грађевинску парцелу ИК-1 дефинишу аналитичко-геодетски елементи тачака нумерисаних од К1-К4 који су дати у табели графичког прилога број 04: „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1:1.000.

Грађевинска парцела се формира од делова катастарских парцела бр: 5426/1, 5427/1 и 5428/1 све КО Батајница.

Граница новоформиране грађевинске парцеле према суседним катастарским парцелама број: 2929/1 и 5425/1 КО Батајница је постојећа граница катастарских парцела.

Апроксимативна површина новоформиране грађевинске парцеле износи 4 ара и 35 m² (435,47 m²).

Табела број 8: Парцеле које дефинишу инфраструктурни коридор

ОПИС	број катастарске парцеле	ознака грађ.парцеле
инфраструктурни коридор	део 5427/1 и део 5427/2 обе КО Батајница	ИК-1

У случају неслагања бројева катастарских парцела из текстуалног и графичког дела важе бројеви катастарских парцела из графичког прилога број 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1:1.000.

2.4. Јавне зелене површине (графички прилог бр. 2 „Планирана намена површина” Р 1:1.000 и графички прилог бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1:1.000)

2.4.1. Зона „3” санирана депонија „Батајница”

Зона „3” обухвата оријентациону границу депоније „Батајница” у оквиру границе плана, која је формирана на ископима циглане у комплексу Индустрије грађевинског материјала и била је у функцији од 1972. до 1999. године.

Министарство животне средине и просторног планирања је донело Решење о затварању депоније „Батајница” 1996. године, након чега је наручило израду Пројекта затварања санације и рекултивације депоније и пратило реализацију пројекта током 2002. године.

Депонија је затворена и санирана 2002. године на основу Пројекта санације, затварања и рекултивације постојећег сметлишта „Батајница” – Београд (носилац пројекта је био Институт „Кирило Савић”, Београд, април 1996. године). Овим пројектом планирано је прибављање парцела на које се депонија проширила. Наведени су делови катастарских парцела 5426/1, 5427/1 и 5428/1 све КО Батајница које су у граници плана.

На подручју саниране депоније „Батајница” није планирана било каква изградња или интервенција која може угрозити квалитет животне средине.

Избор врста дрвећа и шибља, густина и распоред вегетације у простору, биће предмет пројектне документације.

Одржавање депоније после затварања прописано је Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС”, бр. 36/09 и 88/10) и у складу са одредбама Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 135/04, 36/09, 72/09 и 43/11 – Уставни суд) а на основу Пројекта санације и ремедијације, на који је прибављена сагласност надлежног министарства, у случају да се испитивањем загађености земљишта, ваздуха и воде утврди његова контаминираност. (графички прилог бр. 02 „Планирана намена површина” Р 1:1.000).

2.4.2. Услови грађења на јавним зеленим површинама

Зона „З”

У оквиру зоне „З” (на парцели 3-1) дозвољене су грађевинске интервенције само од краја ножице насипа депоније до границе зоне „З” са зонама „А” и „Б”. Планирана је изградња елемената партерног уређења за намену одмора, спорта и рекреације, као што су: пешачке и трим стазе, спортски терени, дечија игралишта, клупе и одморишта, као и радови на санацији депоније. Изграђене површине на парцели 3-1 не могу бити наткривене и ограђене. Изградњом обезбедити континуитет пешачких комуникација и надовезати се на планска решења суседних планова.

Максимални дозвољен индекс заузетости парцеле је 5%.

За све радове, претходно је неопходно утврдити геолошко-геотехничке и хидрогеолошке карактеристике терена, у циљу утврђивања адекватних услова будуће изградње и уређења простора. Уколико се утврди контаминираност земљишта или подземне воде у складу са Законом о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 135/04, 36/09, 72/09 и 43/11 – Уставни суд) инвеститор/корисник земљишта израђује Пројекат санације и ремедијације на који се прибавља сагласност надлежног министарства (у складу са Правилником о методологији за израду пројекта санације и ремедијације „Службени гласник РС”, број 74/15).

Грађевинску парцелу 3-1 дефинишу аналитичко-геодетски елементи тачака нумерисаних од Е1-Е12 који су дати у табели графичког прилога број 04: „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1:1.000.

Грађевинска парцела се формира од делова катастарских парцела бр. 5426/1, 5427/1 и 5428/1 све КО Батајница.

Граница новоформиране грађевинске парцеле према суседним катастарским парцелама број: 2929/1 и 5425/1 КО Батајница је постојећа граница катастарских парцела.

У случају неслагања бројева катастарских парцела меродаван је графички прилог лист број 3. „Регулационо-нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина са аналитичко-геодетским елементима за обележавање” Р 1:1.000.

Апроксимативна површина новоформиране грађевинске парцеле износи 3 ха 46 ари и 95 м² (34.695,19 м²).

Табела број 9: Парцеле које дефинишу зону „З”

ОПИС	број катастарске парцеле	ознака грађ. парцеле
Зона „З” (санирана депонија „Батајница”)	делови 5426/1, 5427/1 и 5428/1 све КО Батајница	3-1

У случају неслагања бројева катастарских парцела из текстуалног и графичког дела важе бројеви катастарских парцела из графичког прилога број 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1:1.000.

3. Површине остале намене

(Графички прилог бр. 02 „Планирана намена површина” Р 1:1.000 и графички прилог бр. 04 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1:1.000).

У статусу површина осталих намена налазе се планирани простори који захватају:

- привредне делатности и привредне зоне
- линијско зеленило (дрворед).

Ове намене покривају делове катастарских парцела: 5426/1, 5427/1, 5428/1, 5428/2 и 5428/3 у оквиру планираних зона А и Б.

У случају неслагања бројева катастарских парцела меродаван је графички прилог лист број 3. „Регулационо-нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина са аналитичко-геодетским елементима за обележавање” Р 1:1.000.

У оквиру планираних привредних зона „А” и „Б” нису компатибилне намене и делатности које по свом еколошком оптерећењу припадају категорији од „Г” до „Д” (дефинисане категорије у Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе–град Београд (целине I–XIX) („Службени лист Града Београда”, број 20/16).

3.1. Привредне делатности и привредне зоне „А” и „Б”

3.1.1. Правила парцелације и препарцелације

На графичком прилогу број 4. „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1:1.000 приказан је План парцелације за зоне „А” и „Б”.

Планиране грађевинске парцеле ГПА, ГП Б.1-Б.4 описане су у поглављу 3.1.1.2. Посебна правила парцелације и препарцелације.

3.1.1.1. Општа правила парцелације и препарцелације

Општа правила парцелације и препарцелације важе само за зону „А”, односно ГПА.

Образовање грађевинских парцела

Грађевинска парцела се образује на земљишту које је планом дефинисано за изградњу и које одговара условима садржаним у правилима уређења и правилима грађења.

Грађевинска парцела се образује од једне или више катастарских парцела и/или делова катастарских парцела у складу са наменом и регулационим условљеностима планираних локација за изградњу.

Свака грађевинска парцела мора да испуни основни услов да има директну везу са јавним путем (приступна саобраћајница С-1), непосредно или преко интерног пута.

Приступни пут (саобраћајница) је део јавног пута – посебна јавна саобраћајница којом се приступа грађевинској парцели и има статус површине јавне намене.

Интерни пут (саобраћајница) остварује приступ грађевинске парцеле јавној саобраћајној површини посредно и мора имати посебну парцелу која није јавне намене.

Минимална површина грађевинске парцеле за изградњу објеката је 1.000 м² (0,1 ха) и минимална ширина фронта према приступном путу или интерном путу, са кога има обезбеђен колски улаз/излаз је 25 м.

У оквиру зоне „А” дозвољава се промена границе катастарске парцеле ГПА и формирање више грађевинских парцела у свему према условима плана, а у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14 и 145/14).

3.1.1.2. Посебна правила парцелације и препарцелације

У складу са чланом 28, Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14 и 145/14) Планом парцелације су одређене грађевинске парцеле остале намене у зони „А” (ГП А) и зони „Б” (ГП Б.1, ГП Б.2, ГП Б.3 и ГП Б.4) дефинисане на графичком прилогу Плана број 4: „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1:1.000 као План парцелације.

Грађевинска парцела број ГП А

Грађевинску парцелу ГП А дефинишу аналитичко-геодетски елементи тачака нумерисаних од Г1-20, који су дати у табели графичког прилога број 4: „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1:1.000.

Грађевинска парцела се састоји од делова катастарских парцела бр: 5426/1, 5427/1 и 5428/1 КО Батајница и идентична је граници зоне „А”.

Граница грађевинске парцеле ГПА према суседним катастарским парцелама број: 2929/1 КО Батајница и 1367/1 КО Земун Поље је постојећа граница ових катастарских парцела.

У случају неслагања бројева катастарских парцела из текстуалног и графичког дела важе бројеви катастарских парцела из графичког прилога број 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1:1.000.

Апроксимативна површина грађевинске парцеле ГПА износи 4 ha 17 aри и 26 m² (41.726,12 m²).

Грађевинска парцела број ГП Б.1

Грађевинску парцелу ГП Б.1 дефинишу аналитичко-геодетски елементи тачака нумерисаних од Г21-25 и Г41-43, који су дати у табели графичког прилога број 4: „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1:1.000.

Грађевинска парцела се састоји од делова катастарских парцела бр: 5427/1, 5427/2, 5428/1 и 5428/2 КО Батајница.

Граница грађевинске парцеле ГП Б.1 према суседним катастарским парцелама број: 5427/3 и 5428/4 КО Батајница је постојећа граница ових катастарских парцела.

У случају неслагања бројева катастарских парцела из текстуалног и графичког дела важе бројеви катастарских парцела из графичког прилога број 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1:1.000.

Апроксимативна површина грађевинске парцеле ГП Б.1 износи 1 ha (10.000,00 m²).

Грађевинска парцела број ГП Б.2

Грађевинску парцелу ГП Б.2 дефинишу аналитичко-геодетски елементи тачака нумерисаних од Г25-41, који су дати у табели графичког прилога број 4: „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1:1.000.

Грађевинска парцела се састоји од делова катастарских парцела бр: 5428/1, 5428/2 и 5428/3 КО Батајница.

Граница грађевинске парцеле ГП Б.2 према суседним катастарским парцелама број: 5507/18 и 5428/4 КО Батајница је постојећа граница ових катастарских парцела.

У случају неслагања бројева катастарских парцела из текстуалног и графичког дела важе бројеви катастарских парцела из графичког прилога број 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1:1.000.

Апроксимативна површина грађевинске парцеле ГП Б.2 износи 1 ha 95 aри и 75 m² (19.575,12 m²).

Грађевинска парцела број ГП Б.3

Грађевинску парцелу ГП Б.3 дефинишу аналитичко-геодетски елементи тачака нумерисаних од Г50-59, који су дати у табели графичког прилога број 4: „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1:1.000.

Грађевинска парцела се састоји од делова катастарских парцела бр: 5428/1 и 5428/2 КО Батајница.

Граница грађевинске парцеле ГП Б.3 према суседној катастарској парцели број 5425/1 КО Батајница је постојећа граница ове катастарске парцеле.

У случају неслагања бројева катастарских парцела из текстуалног и графичког дела важе бројеви катастарских парцела из графичког прилога број 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1:1.000.

Апроксимативна површина грађевинске парцеле ГП Б.3 износи 1 ha 35 aри и 16 m² (13.515,61 m²).

Грађевинска парцела број ГП Б.4

Грађевинску парцелу ГП Б.4 дефинишу аналитичко-геодетски елементи тачака нумерисаних од Г1, Г20, Г44-50 и Г59-60, који су дати у табели графичког прилога број 4: „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1:1.000.

Грађевинска парцела се састоји од делова катастарских парцела бр: 5427/1 и 5428/1 КО Батајница.

У случају неслагања бројева катастарских парцела из текстуалног и графичког дела важе бројеви катастарских парцела из графичког прилога број 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1:1.000.

Апроксимативна површина грађевинске парцеле ГП Б.4 износи 1 ha и 32 aри (13.200,00 m²).

3.1.2. Планирана намена

У оквиру привредне зоне „А” и „Б” планиране су намене и делатности које одговарају по свом еколошком оптерећењу категоријама А, Б и В:

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

Категорија Б – мале и средње фирме које могу имати мали, краткотрајни, локални утицај на окружење у случају удеса; могуће присуство мањих количина штетних материја, ризик од хемијског удеса – мали. Ова категорија фирми (веће електро-механичарске радионице, израда производа од готових сировина пластичних маса, израда производа од дрвета, стакла, папира, коже, гуме и текстила, складишта грађевинског материјала и друге), може бити лоцирана на рубним деловима стамбеног насеља на минималном одстојању од 100 m тако да делатност у редовном раду не угрожава здравље и безбедност становништва и не изазива непријатност суседству.

Категорија В – фирме које у случају удеса могу имати умерени утицај на непосредно окружење, присутне су мање количине опасних материја, ризик од хемијског удеса – средњи. Ове фирме (тржни центри и већа складишта – изнад 5.000 m², прехранбена индустрија, текстилна индустрија, итд.), морају бити лоциране на минималном одстојању од 100–500m од стамбеног насеља тако да при редовном раду на том растојању не угрожавају здравље и безбедност становништва и не изазивају непријатност суседству.

Компатибилну намену дозвољену у овој зони представљају комерцијалне делатности – пословни комплекси у функцији трговине на велико, дистрибуције, складиштења и др. Планирани процентуални однос основне и компатибилне намене на нивоу грађевинске парцеле 70:30. На нивоу појединачних грађевинских парцела намена дефинисана као компатибилна може бити доминантна или једина.

Свака активност која се одвија на површинама дозвољених намена унутар границе плана мора бити спроведена на начин да проузрокује најмању могућу промену у животnoj средини; представља најмањи ризик по животну средину и здравље људи; смањи оптерећење простора и потрошњу сировина и енергије у изградњи ризик по животну средину и здравље

људи; смањи оптерећење простора и потрошњу сировина и енергије у изградњи, производњи, дистрибуцији и употреби; укључи могућност рециклаже; спречи или ограничи утицај на животну средину на самом извору загађења.

Код свих планираних намена морају се примењивати све посебне и законом прописане мере заштите животне средине.

3.1.3. Положај објеката на парцели

У оквиру парцеле планирана је градња више објеката, у складу са функционалном организацијом и технолошким потребама. Планирана је градња објеката који подразумевају корисну БРГП и посебних објеката који не подразумевају корисну БРГП, као што су инфраструктурни – фабрички димњаци, ветрењаче, торњеви, реклами стубови и сл. у оквиру датих грађевинских линија. Овакви посебни објекти се постављају тако да не представљају опасност по безбедност, да не ометају значајно функцију и сагледљивост објеката и да су прихватљиви у односу на њихов утицај на животну средину.

Објекте постављати у оквиру зоне планиране изградње објеката. Ова зона је дефинисана грађевинским линијама, односно растојањем објекта од задње и бочне границе парцеле.

Положај грађевинских линија је приказан на графичком прилогу број 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1:1.000.

Грађевинске линије дефинисане су у односу на јавну саобраћајницу С-1 и инфраструктурни коридор ИК-1 и износе минимално 5,0 m. Растојање грађевинске линије у односу на регулациону линију јавне саобраћајне површине дефинисане важећим Планом детаљне регулације Привредне зоне Горњи Земун зоне 3 и 4 („Службени лист Града Београда”, број 14/05) за Батајнички пут и износи 10,0 m. Растојање грађевинске линије у односу на регулациону линију јавне саобраћајне површине дефинисане важећим Плана детаљне регулације дела привредне зоне уз Батајнички пут, градска општина Земун („Службени лист Града Београда”, број 09/12) за улицу Нова-1 износи 5,0 m.

Растојање грађевинских линија од бочних и задње границе парцеле су минимално 1/3 висине објекта. Уколико је објекат нижи од 15 m минимално растојање грађевинских линија од бочних и задње границе парцеле не може бити мање од 5 m.

Међусобно растојање објеката је минимално 1/2 висине вишег објекта, а за објекте ниже од 8m не може бити мање од 4m, а у складу са потребама организовања противпожарног пута.

Терен генерално нивелисати са падом од зоне „3” ка Батајничком путу. Савлађивање разлике коте приступа објектима и нивелете јавних саобраћајница – Улице „нова 1” и „С1” решавати у нивелацији партерног решења комплекса. Дуж најниже коте комплекса, унутар грађевинске парцеле, формирати ретензију за примање, задржавање и одложено испуштање великих атмосферских вода. Планира се коришћење технолошких решења као нпр. биолошки пречистач АСО „Storm Vrixx”, биофилтрациони канал или упојни бунар. Када се остваре могућности повезивања на јавну кишну канализациону мрежу, пре испуста, обавезно изградити таложник.

3.1.4. Спратност и висина објеката

Зона „А” и „Б”

Планирана висина за објекте са корисном БРГП до слемена је максимално 18,0 m са одговарајућим бројем етажа у складу са наменом и технолошким захтевима објекта.

Уколико се на основу детаљних геотехничких испитивања терена, спроведу прописане мере у циљу побољшања носивости тла планира се и више етажа у оквиру зона али до максималне висине слемена од 24,0 m. Овај посебан услов важи само за поједине делове објекта (реперне делове, куле,

рекламне паное, посебне делове конструкције или техничке инсталације...), и то на максимално 1/3 укупне површине под габаритом објекта.

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

3.1.5. Индекс заузетости „3”

Уколико технолошки процес захтева покривање и саобраћајних и манипулативних површина у јединствену затворену целину са производним/комерцијалним/складишним објектом, тада индекс заузетости може бити максимално до 70%, уз обезбеђење осталих урбанистичких услова из Плана (висина објекта, проценат зелених површина на парцели, растојања од границе парцеле, итд.).

Максимални индекс заузетости „3” износи:

за зону „А” = 70%;

за зону „Б” = 70%.

3.1.6. Индекс изграђености „И”

Планирани индекс изграђености („И”) на грађевинској парцели је до 1.0

3.1.7. Услови за архитектонско обликовање

Објекте пројектовати у складу са наменом и предвиђеним технолошким поступком, уз примену одговарајућих савремених грађевинских материјала. Избор материјала и конструктивне елементе одредити према условима инжињерско-геолошке рејонизације терена.

3.1.8. Уређење зелених и слободних површина

У оквиру зона „А” и „Б” минимални проценат под уређењем зеленим површинама је 20% од укупне површине грађевинске парцеле, од чега су незастрте зелене површине без подземних објеката или делова подземних објеката на минимално 10% од укупне површине грађевинске парцеле.

У зони која се налази непосредно уз Батајнички пут, између непосредне границе зона А и Б и између границе зона А и 3, као и Б и 3, планира се заштитни озелењени појас ширине 10 m. Заштитни појас ће се састојати од листопадног, четинарског и зимзеленог дрвећа и шибља различитих висина и хабитуса, распоређених у групама у континуитету а у циљу филтрирања издувних гасова и редуковања буке. У овом појасу од 10 m, није дозвољена изградња саобраћајних површина, нити озелењених паркинг простора (графички прилог број 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1:1.000).

Формирати травњаке на којима ће се садити дрвеће, шибље и перене у групама и појединачно. Саднице морају бити правилно одшколоване у расадницима, отпорне на биљне болести и прилагодљиве у односу на микроклиматске услове средине, а такође не смеју бити на листи познатих алергена.

Избор врста дрвећа и шибља ширине и висине заштитног појаса, густине и распоред вегетације у простору, биће предмет пројектне документације.

3.1.9. Ограђивање

У случају ограђивања парцеле, на границама парцела како према саобраћајници, тако и према суседним парцелама поставити ограду.

Ограде поред јавних путева подижу се тако да не ометају прегледност јавних путева и не угрожавају безбедност саобраћаја. Сви елементи ограде морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије ограде морају се отворити ка грађевинској парцели. Укупна висина ограде са уличне стране (рачунајући од коте тротоара) може бити максимално 2,0 m.

Зидана ограда или сокла транспарентне ограде може бити максималне висине 0,9 m. материјализацију ограде урадити са примењеним материјалима на фасади објекта. Платна ограде према Улици мајора Зорана Радисављевића (Батајнички пут) да буду транспарентна.

3.1.10. Правила за евакуацију отпада

Евакуација отпада из планираних објеката планирана је судовима – контејнерима запремине 1.100 l, димензија 1.37 x 1.20 x 1.45 m, чији ће се потребан број утврдити помоћу норматива: 1 контејнер на 800 m² корисне површине објекта.

Контејнери се постављају на избетонираним платоима или у посебно изграђеним нишама (боксовима) у оквиру границе формираних парцела (комплекса) на удаљењу од објекта од минимално 20 m и максимално 100 m. Постоји опција и да се у оквиру објекта посебно одреде простори за те потребе. Смећаре се граде као засебне, затворене просторије, без прозора, са електричним осветљењем, једним тачећим местом са славином и холендером, Гајгер-сливником и решетком у поду, ради лакшег одржавања хигијене тог простора.

До локације судова за смеће неопходно је обезбедити директан и неометан прилаз за комунална возила и раднике ЈКП „Градска чистоћа”. Максимално ручно гурање контејнера од претоварног места до комуналног возила износи 15,0 m по равной подлози без степеника и са успоном од 3%.

Уколико није могуће испунити ове услове потребно је изградити интерне саобраћајнице минималне ширине 4,5 m за једносмерно кретање и 6,0 m за двосмерно кретање комуналних возила габаритних димензија 8,60 x 2,50 x 3,50 m, са осовинским притиском од 10Т и полупречником окретања 11,0 m. Нагиб интерне саобраћајнице не сме бити већи од 7%. Код слепих улица на њиховим крајевима обавезно формирати окретнице за комунална возила.

Отпаци другачијег састава од кућног смећа (папир, картонска амбалажа и сл.) који не припадају групи опасног отпада, одлажу се у посебне судове који се постављају у складу са наведеним нормативима, а празне према потреби инвеститора и склопљеном уговору са ЈКП „Градска чистоћа”.

Остали (опасан) отпад се складишти и предаје у надлежност посебно регистрованим предузећима за даљи третман.

За депоновање смећа могу се користити и прес-контејнери запремине 5m³ (снага пресе 1:5) и димензија: 3,40x1,60/1,75x1,60 m који ће бити обележени знаком (логоом) припадности предметном објекту. Судовима обезбедити прикључак на електрични напон у употреби. Возила за њихово одвожење имају димензије: 2,50x7,30x4,20 m носивости 11 Т (када су празна) и 22 Т (када су пуна). Смећаре за прес-контејнере су минималне слободне висине 4,60 m. Приступ сваком прес-контејнеру се врши са задње стране комуналног возила, при чему њихова максимална дозвољена праволинијска вожња уназад износи 30 m. Прес-контејнери могу бити постављени и на слободним површинама уз објекат, уз поштовање наведених прописа за прилаз коминалних возила. Власници објеката набављају ове судове и одржавају их.

При изради пројектно-техничке документације за изградњу нових објеката, инвеститори се обраћају ЈКП „Градска чистоћа” – Београд за добијање ближих услова, затим и сагласности на пројекат уређења слободних површина или главни архитектонско-грађевински пројекат са решеним начином евакуације комуналног отпада.

Поред свих дефинисаних услова за уређење комплекса и градњу објеката, важе и сви релевантни услови дефинисани у поглављима 4.3. Заштита животне средине и 6. Инжењерско-геолошки услови.

3.1.11. Планиране интервенције на постојећим објектима

Планирано је надзиђавање, доградња и реконструкција постојећих објеката намењених привредним делатностима „Циглане” у зони „А” до максимално дозвољених параметара дефинисаних планом, уз услов решавања нормираног броја паркинг места и уз претходан увид у геомеханичку и статичку документацију и пројекат изведеног стања у циљу провере носивости и слегања, као и провере механичко-конструктивних елемената склопа објекта.

Нису планиране интервенције на постојећим објектима који се налазе ван планиране грађевинске линије.

3.2. Саобраћајне површине

3.2.1. Правила грађења интерне саобраћајне мреже

Интерне саобраћајне површине се планирају у оквиру зоне „А”.

Грађевинска парцела интерног пута (саобраћајнице) планира се минималне регулације:

- од 11,0 m (ширина коловоза 7,0 m и обострани тротоар од 2,0 m) за двосмерни саобраћај, и
- од 5,5 m (ширина коловоза 3,5 m и минимално тротоар са једне стране коловоза у ширини од 2,0 m) за једносмерни саобраћај са одвојеним улазом и излазом на јавну саобраћајну површину.

Минимално одстојање грађевинске линије од границе парцеле (регулације) интерног пута је 5,0 m.

Колски улаз/излаз на парцелу планира се у нивоу коловоза. Уколико је неопходно формирање рампе, оне морају почињати иза регулационе линије са нагибима $\leq 12\%$ уколико су откривене, односно $\leq 15\%$ уколико су покривене или грејане.

Унутрашњи радијуси кривине износе минимално 12,0 m на улазу и излазу са грађевинске парцеле, као и унутар грађевинске парцеле.

Коловозну конструкцију димензионисати према меродавном возилу и очекиваном саобраћајном оптерећењу.

За изградњу саобраћајнице обавезан је слој замене материјала подтла добро носивим материјалом (дробљени камени материјал или добро гранулисана мешавина шљунка), укупне дебљине $d_{min}=0,5$ m, на коме се након збијања постиже захтевана збијеност $gd/gd_{max} = 100$ % максималне збијености одређене у лабораторији, и носивост $M_s = 30.000$ kN/m².

Без обзира на укупну дебљину коловозне конструкције и слоја замене материјала на коме се формира постељица коловозне конструкције, дебљина скидања слоја хумуса не сме бити мања од $h=0,5$ m. Косине усека и насипа радити у минималном нагибу 1:1.5 и хумузирати их у слоју дебљине $d=0,2$ m.

Уколико се интерна саобраћајница завршава слепо, планира се окретница.

У нивелационом смислу, одводњавање интерних саобраћајница решавати гравитационим отицањем површинских вода у систем затворене канализационе мреже уз поштовање нивелета саобраћајнице на коју се интерни пут повезује.

3.2.2. Паркирање

Паркирање се планира на грађевинској парцели као отворено паркиралиште или гаража. Уколико је отворено паркиралиште наткривено са надстрешницом која као покривач има соларне панеле који производе електричну енергију, та надстрешница не улази у обрачун БРГП као стимулативна мера повећања енергетске ефикасности.

Паркинг места за путничка возила на отвореним површинама, предвидети са зазором од растер елемената који се озелењавају.

Паркирање треба да буде организовано у оквиру комплекса на начин да буде добро приступачно и сагледиво.

У зависности од технолошког процеса у оквиру комплекса планира се претоварно-манипулативна површина и паркинг површина за теретна возила.

Тачан број паркинг места одредити кроз израду пројектне документације, на основу датих норматива, према планираној делатности: технолошким потребама, очекиваном броју посетилаца и потребном броју запослених.

Табела број 10: Нормативи за паркирање

НОРМАТИВИ ЗА ПАРКИРАЊЕ	
ПЛАНИРАНА НАМЕНА	ПРИМЕЊЕНИ НОРМАТИВИ ЗА ДЕФИНИСАЊЕ МИНИМАЛНОГ БРОЈА ПАРКИНГ МЕСТА
комерцијални садржаји	– 1ПМ на 50 m ² продајног простора трговинских садржаја – 1ПМ на 60 m ² НГП административног или пословног простора – 1ПМ на 2 постављена стола са 4 столице угоститељског објекта – 1ПМ на 50 m ² продајног простора шопинг молова, хипермаркета – 1ПМ на 50 m ² корисног простора пословних јединица или 1ПМ по пословној јединици, за случај кад је корисна површина пословне јединице мања од 50 m ² .
привредне зоне и привредни паркови	– 1ПМ на 100 m ² БРГП производне хале или 1ПМ на 4 једновремено запослених – 1ПМ на 100 m ² БРГП привредних објеката, магацина или на 3 једновремено запослена

4. Мере заштите

4.1. Заштита културних добара

За потребе израде предметног плана, од Завода за заштиту споменика културе града Београда прибављени су „Услови чувања, одржавања и коришћења културних добара и добара који уживају претходну заштиту и мере њихове заштите на простору обухваа предметног плана”, број Р 582/15 од 4. марта 2015. године.

Са аспекта заштите културних добара и у складу са Законом о културним добрима („Службени гласник РС”, број 71/94, 52/11 – др. закон и 99/11 – др. закон) предметни простор није утврђен за културно добро, не налази се у оквиру просторне културно-историјске целине, не ужива статус добра под претходном заштитом и не налази се у оквиру претходно заштићене целине. Инвеститор је дужан да по члану 110. истог закона, обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публикавање и излагање добра, до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.

4.2. Заштита природних добара

Предметно планско подручје се не налази унутар заштићеног подручја. На њему нема заштићеног подручја ни заштићених природних добара и није у простору обухвата еколошке мреже.

На простору у оквиру плана налази се објекат циглане. Цео тај простор око објекта је изузетно девастиран, са великом депресијом која се пуни водом и забарена је. Простор је огељен и без вегетације изузев мање групе лишћара испред објекта.

У залеђу комплекса налази се санирана депонија обрасла вегетацијом, чији је један део (шкарпа) представља велику сливну површину која може довести до еродирања земље током већих падавина па је стога треба редовно одржавати. Уколико депонија није прописно санирана може доћи до процеђивања штетних материја.

Ови неповољни услови могу бити санирани правилном нивелацијом терена, одвођењем површинских вода и садњом адекватне вегетације са заштитном функцијом.

За потребе израде предметног плана, од Завода за заштиту природе Србије прибављени су Услови број 03 Број 020-1346/3 од 6. јула 2015. године и Услови од ЈКП „Зеленило – Београд”, број VII/3 51/84, од 31. марта 2015. године.

4.3. Заштита животне средине

Секретаријат за заштиту животне средине је донео Мере и услове заштите животне средине предметног ПДР (допис број 501.2-31/2015-V-04 од 22. јула 2015. године). Услове су такође издала сва јавна предузећа и релевантне институције. Услови утврђени наведеним документима су поштовани и уграђени у план.

На територији ПДР није планирана нити дозвољена градња објеката који би својом делатношћу могли да угрожавају животну средину и здравствену безбедност запослених и околног становништва, као и сигурност суседних привредних и других објеката, односно према Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I–XIX) („Службени лист Града Београда”, број 20/16), у оквиру привредне зоне планиране су намене и делатности које одговарају по свом еколошком оптерећењу категоријама А, Б и В.

Заштита животне средине подразумева поштовање свих општих мера заштите животне средине и природе и прописана утврђених законском регулативом.

3.2.3. Услови за несметано кретање пешака и инвалидних лица

За несметано кретање инвалидних лица планира се изградња одговарајућих рампи у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, број 22/15).

Уличну расвету у регулацији инфраструктурног коридора поставити на стубове висине веће од 3,5m на међусобном удаљењу које одреди фотометријски прорачун.

3.3. Упоредни приказ постојећих и планираних капацитета

Табела број 11: Упоредни приказ урбанистичких параметара на парцелама осталих намена, планираних овим планом детаљне регулације и по ППР Београда („Службени лист Града Београда”, број 20/16):

	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ			ППР БЕОГРАДА		
	„з” индекс заузетости парцеле	% зелених површина (мин)	макс. висина објеката (без технол. елемената)	„з” индекс заузетости парцеле	% зелених површина (мин)	макс. висина објеката (без технол. елемената)
А	70%	20%*	18 m	70%	20%*	18m
Б	70%	20%*	18 m			

*минимални проценат под уређеним зеленим површинама је 20% површине грађевинске парцеле, од чега су незастрте зелене површине на минимално 10%.

Табела број 12: Упоредни приказ постојећих и планираних капацитета – оријентационо

Намена површина	Постојеће (оријентационо)	Планирано (оријентационо)
Површина плана	137 506,06 m ²	137 506,06 m ²
Површина привредне зоне	56.176,13 m ²	(ГПА и ГП Б.1-Б4) 98 017 m ²
БРГП под објектима привредних делатности	8 691 m ²	68 612 m ² (ГПА и ГП Б.1-Б4)
Број запослених	50	206
Густина корисника	9 зап/ha	30 зап/ha
Индекс заузетости	16%	70%

4.3.1. Мере заштите ваздуха

С обзиром да се на планском подручју планирају групе привредних објеката који могу допринети нарушавању основних вредности квалитета ваздуха, побољшање његовог квалитета оствариће се спровођењем следећих мера, а у складу са Законом о заштити ваздуха („Службени гласник РС”, број 36/09):

- садњом зеленог заштитног појаса дуж планиране секундарне мреже саобраћајница, који ће имати функцију смањења загађења ваздуха пореклом од издувних гасова моторних возила; избор садног материјала прилагодити његовој заштитној функцији (при избору врста дрвећа и шибља одредити се за неалергене врсте, које су отпорне на негативне услове животне средине, прилагођене локалним климатским факторима и које спадају у претежно аутохтоне врсте);

- формирањем појаса зеленила са спољне стране потенцијалних привредних комплекса које ће служити као заштита околних садржаја од негативних утицаја привредних објеката: формира се од компактних засада лишћара и четинара, али се предност даје листопадном дрвећу пошто је ефектније;

- обавезно је редовно сузбијање и контролисање амброзије, посебно на слободним површинама где је њена заступљеност велика;

- успостављање редовне контроле мерења, тј. мониторинга (једном у току године) основних загађујућих материја, према одредбама Правилника о граничним вредностима, методама мерења имисије, критеријумима за успостављање мерних места и евиденцији података („Службени гласник РС”, бр. 54/92, 30/99 и 19/06);

- приликом изградње привредних објеката током летњих месеци посебну пажњу усмерити ка смањењу запрашености честицама грађевинског отпада местимичним заливањем површина на којима је депонован грађевински шут и остали отпад;

- прикључењем планираних објеката на трасу планираног гасовода на планском подручју, односно стварање техничких могућности за коришћење овог еколошки прихватљивог енергента, чиме би се елиминисала могућност отварања локалних котларница на чврсто гориво, мазут и остале енергенте неповољне са аспекта квалитета ваздуха.

4.3.2. Мере заштите вода

Заштита вода и њихово коришћење остварује се у оквиру интегралног управљања водама спровођењем мера за очување површинских и подземних вода и њихових резерви, квалитета и количина. Воде се могу користити, а отпадне воде испуштати уз примену одговарајућег третмана, на начин и до нивоа који не представља опасност од загађивања. Мере заштите вода обезбеђују спречавање или ограничавање уношења у воде опасних, отпадних и других штетних материја, праћење и испитивање квалитета површинских и подземних вода, као и квалитета отпадних вода и њихово пречишћавање. Као мере заштите вода морају се предузети следеће активности:

- планирати изградњу сепарационог канализационог система за употребу, атмосферске и технолошке воде;

- до изградње канализационе мреже одвођење употребљених вода са предметне територије решавати локално на постројењу за пречишћавање отпадних вода (биодиск, биотортор и др.);

- атмосферске воде са условно чистих површина (кровови, надстрешнице) могу се без претходног пречишћавања слободно испуштати у околне зелене површине;

- само чисте кишне воде могу се директно одвести у мелиорационе канале;

- загађене атмосферске воде (са саобраћајних, манипулативних површина и паркинга) морају се контролисано канализовати и пре упуштања у канализациони систем или реципијент, пречистити путем одговарајућих сепаратора масти и уља и таложницима, водећи рачуна да се не угрози квалитет површинских и подземних вода прописаних Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, број 67/11 са изменом и допуном („Службени гласник РС”, број 48/12), Уредбом о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, број 24/14), Правилником о опасним материјама у водама („Службени гласник РС”, број 31/82), и Уредбом о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, број 50/12);

- технолошке воде на локацији третирати у складу са наведеним уредбама уз претходно прибављање водних аката према Законом о водама („Службени гласник РС”, бр. 30/10 и 93/12);

- чишћење садржаја из таложника за нечистоће и сепаратора уља у обавези је да врши овлашћена организација, а коначна диспозиција талого треба да буде депонија коју одреди надлежни орган;

- планирати прикупљање и ефикасно пречишћавање свих комуналних и технолошких отпадних вода, односно достизање и одржавање пројектованог квалитета ефлуента који задовољава критеријуме прописане за испуштање у реципијент – канал Галовицу.

- избор материјала за изградњу канализације извршити у складу са обавезом да се спречи свака могућност неконтролисаног изливања отпадних вода у околни простор, што подразумева адекватну отпорност цевовода и прикључака на све механичке и хемијске утицаје, укључујући и компоненту обезбеђења одговарајуће флексибилности, а због могуће геотехничке повредљивости геолошке средине у подлози цевовода (слегање, течење, клижење, бубрење материјала и др.);

- изградњу саобраћајних површина (интерне саобраћајнице, паркинзи и сл.) вршити са водонепропусним материјалима отпорним на нафту и нафтне деривате и са ивичњацима којима ће се спречити одливање воде са саобраћаних површина на околно земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина;

- резервоари за складиштење нафте и нафтних деривата морају бити са потребном заштитом како би се спречило загађење површинских и подземних вода у случају настанка акцидентних ситуација;

- додатну заштиту подземних вода обезбедити постављањем непропусне танкване за прихват опасних материја из трансформатора трафостаница;

- изградња инфраструктурних и других објеката не сме да ремети нормално функционисање и одржавање постојећег режима вода.

4.3.3. Мере заштите земљишта

Ради заштите и спречавања неповољног утицаја на квалитет земљишта планира се предузимање следећих мера:

- заштита евидентираних вредних биотопа коју чине све површине под вегетацијом ради очувања биодиверзитета и заштите природе са важном функцијом рефугијума или бафера у изграђеном подручју;

– изградњом недостајуће канализације на предметном простору смањиће се опасност од потенцијалног загађивања тла и подземних вода;

– посебним мерама смањивати ризике од загађивања земљишта при складиштењу, превозу и претакању нафтних деривата и опасних хемикалија;

– планирати превентивне и оперативне мере заштите, реаговања и поступке санације за случај хаваријског изливања опасних материја у околину;

– рекултивацијом и санацијом све површине вратити у претходно стање, а које су деградиране током грађевинских радова за потребе изградње планираних објеката и инфраструктурних система;

– израдити Пројекат озелењавања и уређивања зелених површина, уз претходно извршену валоризацију постојеће вегетације и задржавање свих вредних стабала у границама предметног плана;

– ако при извођењу радова дође до удеса на грађевинским машинама или транспортним средствима, односно изливања уља и горива у земљиште, извођач је у обавези да одмах прекине радове и изврши санацију односно ремедијацију загађене површине.

4.3.4. Мере заштите од буке

Законски нормативи у вези заштите становништва од штетног дејства буке доносе се у облику максимално дозвољеног нивоа меродавног параметра или параметара који представљају полазну обавезу испуњења услова везаних за проблематику буке.

Емитовање буке из планираних објеката не сме прекорачити законске норме дефинисане „Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини” („Службени гласник РС”, број 75/10). Такође, Правилима уређења овог плана дефинисана је заузетост сваке парцеле под зеленим површинама, што такође доприноси смањивању евентуално негативних утицаја повишеног нивоа буке у животној средини.

4.3.5. Услови за третман отпада

Набавити судове-контејнере запремине 1.100 литара и габаритних димензија 1,37 x 1,20 x 1,45 и чији се број утврђује по нормативу 1 контејнер на 800 m² корисне површине објекта.

Контејнере поставити на избетонираним платоима или у посебно изграђеним нишама (бетонским боксовима) у непосредној близини објекта којем припадају у оквиру границе плана или у смеђарама унутар самих објеката које се граде као засебне, затворене просторије, без прозора, са електричним осветљењем, једним тачећим местом са славином и холендером, Тајгер-сливником и решетком у поду, ради лакшег одржавања хигијене тог простора.

До локација за смеће обезбедити директан и неометан приступ. Саобраћајни прилаз мора бити најмање ширине 3,5 m – за једносмерни и 6,0 m за двосмерни саобраћај. Уколико се ради о слепим завршецима приступних стаза, обавезна је изградња окретнице, јер није дозвољено кретање комуналних возила уназад, обзиром да су њихове габаритне димензије 8,6 x 2,5 x 3,5 m, чији је осовински притисак 10 тона и полупречник окретања 11,0 m. Нагиб саобраћајнице не сме бити већи од 7%.

Отпатке другачијег састава од кућног смећа, а који не припадају групи опасног отпада одлагати у специјалне судове и празнити према потреби инвеститора, у складу са закљученим уговором са ЈКП „Градска чистоћа”.

Остали (опасан) отпад складиштити и предати у надлежност посебно регистрованим предузећима на даљи третман.

За депоновање смећа могу се набавити и прес-контејнери запремине 5 m² који ће бити обележени знаком припадности предметном објекту. Смећаре намењене за смештај ових судова морају бити минималне слободне висине 4,6 m. Приступ сваком прес-контејнеру појединачно вршити са задње стране комуналног возила при чему њихова максимална дозвољена праволинијска вожња износи 30 m. Прес-контејнере поставити и на слободним површинама испред објеката уз поштовање поменутих прописа за прилаз. Инвеститори објеката су у обавези да набављају ове специјалне судове и врше њихово сервисирање по потреби.

4.3.6. Мере заштите од технолошких удеса

По питању заштите од акцидентних загађења, основне мере заштите се заснивају на управљању ризиком од удеса, и то кроз: идентификацију опасности; анализу последица; процену ризика; планирање мера за превенцију удеса или смањење ризика; организовање мера приправности и одговора на удес; као и планирање мера санације од последица удеса. Мере заштите треба спроводити: за нове објекте, технологије и радове, као и код реконструкција постојећих, кроз обавезну израду процене утицаја и процене ризика на животну средину; израдом Мапе хазарда, чиме ће се утврдити потенцијални извори удесних загађења и правци транспорта опасних и штетних материја. Приликом израде Мапе хазарде обавезно је укључивање МУП РС, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације, Група за послове цивилне заштите и Центар за осматрање и обавештавање Града Београда.

Критеријуми заштите животне средине од негативних утицаја привредних делатности

На целокупној територији у обухвату плана дозвољене су делатности категорија Б и В, а у складу са правилима заштите животне средине из ППР Београда („Службени лист Града Београда”, број 20/16)

– Категорија Б – мале и средње фирме које могу имати мали и локални утицај на окружење код којих је могуће присуство врло малих количина опасних материја, ризик од хемијског удеса – редак и мали ниво буке 55–60дБ (А), на граници комплекса са суседним наменама.

– Категорија В – фирме које могу имати средњи утицај на окружење општинског нивоа, код којих је присутна мања количина опасних материја, ризик од хемијског удеса – средњи са малим последицама по непосредну околину, а ниво буке 60–65дБ (А). Ове фирме (тржни центри и већа складишта – изнад 5.000 m², прехранбена индустрија, текстилна индустрија, итд.), морају бити лоциране на безбедном одстојању од стамбеног насеља тако да њихова функција неугрожава здравље и безбедност становништва и не изазива непријатност суседству.

Приликом формирања нових привредних зона и објеката утврђују се урбанистичка правила и услови заштите животне средине за одређене еколошке категорије предузећа која се заснивају на минималним планским површинама круга предузећа и обавезним заштитним растојањима између потенцијалних извора опасности у кругу и стамбених насеља, као што је приказано у наредној табели 13.

Табела 13: Минимални услови за лоцирање привредних делатности

КАТЕГОРИЈА ПРЕДУЗЕЋА*	Б	В
Могућност емисије штетних материја у ваздух	Загађивачи малог значаја	Загађивачи средњег значаја
Ризик од хемијског удеса	Мали	Средњи
Површина комплекса (ha)	1	до 5
Заштитно одстојање од границе комплекса (m)	до 50	до 200
Потребна урбанистичка документација за заштиту животне средине**	ПУ	ПУ ПО
* када је присутно више ризика категорија предузећа се одређује орема највећем ризику ** ПУ=процена утицаја пројеката (објекта) на животну средину. ** ПО=процена опасности од хемијског удеса.		

4.3.7. Мере заштите од пожара

Објекте реализовати у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/09 и 20/15) и Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Службени гласник РС”, број 54/15).

За све објекте изградити одговарајућу хидрантску мрежу, која је по притиску и протоку пројектована у складу са Правилником о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара („Службени лист СФРЈ”, број 30/91).

Свим објектима обезбедити приступни пут за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве окретнице и уређене плато за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Службени лист СРЈ”, број 8/95), по коме најудаљенија тачка коловоза није даља од 25m од габарита објекта.

Објекте реализовати у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Службени лист СФРЈ”, бр. 53 и 54/88 и 28/95), Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Службени лист СРЈ”, број 11/96). Системе вентилације и климатизације предвидети у складу са Правилником о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију („Службени лист СФРЈ”, број 87/93). Обезбедити сигурну евакуацију конструкцијом одговарајуће отпорности на пожар, постављањем врата са одговарајућим смером и начином отварања, са одговарајућом дужином путева евакуације.

Реализовати објекте у складу са техничким препорукама СРПС ТП 21 и СРПС ТП 19.

Уколико се предвиђа изградња гаража у објектима, реализовати гараже у складу са Правилником о техничким захтевима аза заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Службени лист СЦГ”, број 31/05).

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

Електроенергетски објекти и постројења морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара („Службени лист СФРЈ”, број 87/93), Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница („Службени лист СФРЈ”, број 13/78) и Правилником о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница („Службени лист СФРЈ”, број 37/95).

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

Уколико се предвиђа градња лифтова у објектима, исти морају бити реализовани у складу са Правилником о безбедности лифтова („Службени гласник РС”, број 101/10) и Правилником о техничким нормативима за лифотве на електрични погон за вертикални превоз лица и терета („Службени лист СФРЈ”, бр. 16/86 и 28/89).

Уколико се предвиђа гасификација реализовати објекте у складу са Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Службени лист СФРЈ”, број 10/90), уз предходно прибављање одобрења локације за трасу гасовода и место мерно регулационе станице од стране Управе за ванредне ситуације, сходно чл. 28. и 29. Закона о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Службени гласник СРС”, бр. 44/77, 45/84 и 18/89), Правилником о техничким нормативима и условима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 бара („Службени лист СРЈ”, број 22/92), са Одлуком о условима и техничким нормативима за пројектовање и изградњу градског гасовода („Службени лист Града Београда”, број 14/77) и Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације („Службени лист СРЈ”, бр. 20/92 и 33/32).

Уколико ката пода последње етажне на којој бораве људи буде већа од 30 m у односу на коту приступне саобраћајнице са које је могућа интервенција ватрогасног возила уз коришћење аутомеханичарских лестава применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара („Службени лист СФРЈ”, број 7/84) и („Службени гласник РС”, број 84/11).

Уколико се предвиђа фазна изградња објеката обезбедити да свака фаза представља техно економску целину

4.3.8. Мере цивилне заштите људи и добара

Регулација јавних површина 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 су уграђени у урбанистичко решење плана.

За објекте у функцији привреде и пословања, као и за индустријске и производне комплексе, број потребних места за склањање људи утврдити на основу 2/3 укупног броја запослених.

Планирани објекти, сходно Закону о ванредним ситуацијама („Службени гласник РС”, бр. 111/09, 92/11 и 93/12) имају обавезу изградње склоништа у складу са следећим правилима изградње склоништа:

– планирани пословни објекти са мањом БРГП имају обавезу изградње склоништа допунске заштите капацитета до 50 склонишних места;

– планирани пословни објекти са већом БРГП и већим бројем запослених имају обавезу изградње склоништа основне заштите.

Планирана склоништа морају бити реализована у складу са важећим Правилником о техничким нормативима за склоништа. Капацитет, микролокација, отпорност, мирнодопска намена и др. Својства планираних склоништа биће дефинисани Ближим условима за склоништа.

4.3.9. Мере заштите од земљотреса

Ризик од повредљивости при сеизмичким разарањима може се смањити примењујући одређене принципе планирања, организације и уређења простора, у првом реду за привреду и инфраструктуру, као основне компоненте предметног простора.

Превентивне мере заштите у смислу сеизмичности подразумевају:

- поштовање степена сеизмичности од 70 MCS приликом пројектовања, извођења или реконструкције објеката, или оног степена сеизмичности за који се посебним сеизмичким истраживањима утврди да је меродаван за планско подручје,

- поштовање регулације саобраћајница и међусобне удаљености објеката,

- обезбеђење оних грађевина чија је функција нарочито важна у периоду после евентуалне катастрофе.

Ради заштите од потреса објекти морају бити реализовани и категорисани према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ”, бр 31/81, 49/82, 29/83, 21/88, 52/90) а код пројектовања предвиђених надградњи и доградњи одредби „Правилника о техничким нормативима за санацију, ојачање и реконструкцију објеката високоградње оштећених земљотресом и реконструкцију и ревитализацију објеката високоградње („Службени лист СФРЈ”, број 52/85).

4.3.10. Мере заштите природних вредности и културних добара

На основу документације Завода за заштиту природе Србије и Централног регистра заштићених природних добара, утврђено је да се предметно подручје не налази у заштићеном природном добру, да се не налази у бухвату еколошких мрежа, као и да на предметном подручју нема заштићених природних добара или оних добара која су предвиђена за заштиту.

У циљу одрживог планирања простора и унапређења квалитета животне средине планским решењем обезбедити одговарајуће учешће зелених и незастртих површина, у директном контакту са тлом и у складу са одредбама ППР Београда, а све у циљу побољшања микроклиматских услова, смањења загађености ваздуха и буке и унапређења естетске слике простора. Биотопи главне групе 3 – Градски угари, површински копови, насипи, депоније и зидови (површине које нису под застором, претежно голе, односно обрасте самониклом вегетацијом различитих стадијума сукцесије), оцењени су као значајни за очување биодиверзитета и заштиту природе, очување и унапређење квалитета животне средине и претстављају потенцијал за услуге урбаних екосистема, те их на простору саниране депоније „Батајница” нарочито треба очувати и унаређивати.

Планирати најмање 20 % порозних површина (озелењених површина у директном контакту са тлом без подземних објеката или делова објеката) у оквиру зоне грађења, чиме би се обезбедили услови за очување природних процеса – кружење воде, регулисање температуре и сл., односно побољшања микроклиматских услова, смањења загађености ваздуха и буке и унапређења естетске слике простора

Уколико се током радова наиђе на природне вредности геолошког, ботаничког и фаунистичког карактера, извођач радова је дужан да обавести надлежно министарство, односно предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

Са аспекта заштите културних добара и у складу са Законом о културним добрима („Службени гласник РС”, бр. 71/94, 52/11 – др. закон и 99/11 – др. закон) предметни простор није утврђен за културно добро, не налази се у оквиру просторне културно-историјске целине, не ужива статус добра под претходном заштитом и не налази се у оквиру претходно заштићене целине.

На подручју између обале Дунава и Старог новосадског пута, на делу између Земуна и Нових Бановаца, забележен је већи број локалитета из периода праисторије, антике и средњег века, који се практично надовезују један на други.

Постоји оправдана могућност да се и на простору старе циглане наиђе на археолошке остатке који до данас нису забележени. Уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошке остатке, извођач радова је дужан да опоступи по Закону, обустави радове, налаз заштити и обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе града Београда који ће спровести законом предвиђене радње.

4.3.11. Мере заштите при уређењу терена, изградњи и експлоатацији објеката

Опште мере заштите током уређења терена и изградње објеката:

1. На планском подручју обезбедити:

- одговарајућу организацију градилишта за потребе изградње, како привремених локација за депоновање грађевинског материјала и опреме неопходног за изградњу, тако и привремених или трајних локација (постојеће уређене комуналне објекте) за одлагање депонованог отпада укључујући и комунални отпад настао у току извођења радова;

- очување ресурса, односно рационално коришћење земљишта, да се хумусни слој сачува како би се користило за озелењавање или санирање простора, након изведених радова;

- забрану сервисирања возила и грађевинских машина за време извођења радова на самој локацији. Уколико дође до хаваријског изливања горива, уља/мазива и других штетних материја обавезна је санација површине и враћање у првобитно стање;

- да уколико се током радова наиђе на геолошко-палеонтолошке или минералшко-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, сходно Члану 99. Закона о заштити природе („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10 и 91/10) извођач радова је дужан да обавести Министарство пољопривреде и заштите животне средине, односно предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

- да уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошке остатке, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања, прекине радове, обавести о томе Завод за заштиту споменика културе града Београда и предузме мере да се налаз не уништи, не оштети и сачува на месту и у положају у коме је откривен (члана 109. Закона о културним добрима, „Службени гласник РС”, бр. 71/94, 52/11 – др. закон и 99/11 – др. закон). Инвеститор је дужан да по члану 110. истог закона, обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публиковање и излагање добра, до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите

2. Мерама заштите животне средине предвиђено да се стално врши контрола експлозивних и токсичних гасова при раскопавању терена (првенствено у близини тела депоније), као и при одлагању отпада у барама.

У наредној табели приказане су концентрација метана, сумпор-водоника, амонијака, угљен-моноксида и азотних оксида које из безбедносних разлога не смеју бити прекорачене на градилишту.

Табела 14: МДК експлозивних и токсичних гасова на простору где се радови обављају

испитивани гас	метан	сумпор водоник	амонијак	угљен моноксид	азотни оксиди
МДК	0,5%	7,0 ppm	18,0 ppm	50 ppm	5,0 ppm

Предвиђено је да уколико на радилишту неки од наведених гасова достигне вредност МДК треба одмах обуставити радове до проветравања простора и смањења концентрације. Како је удаљеност околних објеката релативно велика не очекује се да ће у окружењу плана бити регистроване концентрације изнад дозвољених.

Мере заштите у току припреме локације за изградњу

– пре почетка било каквих радова морају се прибавити подаци о тачном положају постојећих инфраструктурних објеката (подземни електрични каблови, цевоводи и сл.) како не би дошло до оштећења истих.

– детаљна инжењерско-геолошка истраживања терена треба усагласити са карактеристикама објеката и специфичностима терена.

– допунска сеизмичка испитивања треба спровести у габаритима значајнијих објеката и извршити анализу динамичке интеракције конкретно за сваки објекат посебно. При томе, параметре за прорачун сеизмичких сила треба урадити сагласно Еврокоду ЕЦ8.

– планиране објекте, имајући у виду њихову функцију, треба у сеизмичком смислу третирати као објекте 2 и 3. категорије.

– при рушењу постојећих објеката настали отпадни материјал, за који су Законом о управљању отпадом, прописани посебни поступци, (истрошене батерије и акумулатори, отпадна уља, гуме, електрична и електронска опрема, флуоресцентне цеви и друго), мора се поверити овлашћеној организацији за ове послове.

– отпад који није опасан и настао рушењем објеката (шут) искористити за делимично засипање напуштених забарених ископа цигларске глине, која представљају потенцијалну опасност за загађење тла и подземних вода.

– потпуно засипање забарених ископа извршити инертним материјалом (довозом земље и камена).

Мере заштите у току изградње објеката и површина

– Уклонити хумусни слој у висини од мин. 0.50 m, и одложити га за покривање засутих ископа цигларске глине.

– Уколико ће темељи објеката залази испод нивоа подземне воде потребно је предвидети одговарајућу хидроизолацију.

– При изради ископа неопходно је предвидети заштиту од зарушавања и евентуалног прилива подземних вода приликом адекватних техничких и мелиоративних мера.

– За прикупљање комуналног и амбалажног отпада предвидети наменске контејнере који ће бити лоцирани према условима ЈКП.

– За градски гасовод и дистрибутивни гасовод, који су планирани дуж Батајничког друма, обавезна је заштитна зона у оквиру које је забрањена свака градња објеката супраструктуре у ширини 3 m, односно 1 m, од обе стране цеви, респективно.

– Изградњу линијских објеката–саобраћајница, планирати у насипу.

– Отворене паркинг површине радити од растер елемената у комбинацији са селекционисаним смешама трава отпорним на гажење и на сваком трећем паркинг месту предвидети саднице високих лишћара (старости мин. пет година) од врста које добро подносе услове градске средине.

– По прикључењу на градску канализациону мрежу, испразнити, очистити, дезинфиковати и затрпати земљом постојећу септичку јаму.

– Јавне зелене површине у коридору инфраструктурних водова озеленити смешама трава у комбинацији са различитим врстама листопадног и зимзеленог шибља.

– Зелене површине у оквиру комплекса озеленити у складу са планом озелењавања, а приликом избора врста водити рачуна о фенофазама, како би се што дуже у току вегетационог периода обезбедило сукцесивно цветање и већа колоритска разноврсност.

– Објекте је потребно одговарајуће фундирати у надизданској зони, у складу са геотехничким условима терена.

– Тротоаре пројектовати са ширином од 1,5 m са контрападом од објеката.

– Изградњу објеката започети тек по изградњи планиране инфраструктуре у складу са динамиком њене реализације.

– Манипулативни плато треба да има нагиб да се ни на једном његовом месту не задржава вода.

– Интерне инсталације (водовод, канализација, топовод, гасовод) не треба да буду ближе од 8–10 m од објеката. У противном, треба да се изведу у техничким (бетонским) каналима.

– Прикључци инсталација на спољну мрежу морају бити флексибилни, због слегања објеката.

– Нивелацију саобраћајница прилагодити нагибу површине терена.

– Уколико се у објектима складишта предвиђају подрумске просторије у њих треба уградити детектора метана са светлосним и звучним алармом за случај прекорачења концентрације од 0,5%.

– У подрумским просторијама морају постојати отвори за проточно проветравање, минималне величине 10 x 15 cm.

– Електрична и друга опрема која се уграђује у подрумским просторијама мора бити у противексплозионој заштити (Ex).

Уколико се приликом ископа темеља будућих објеката уђе у слој депонованог отпадног материјала неопходно је предузети следеће:

– Извршити карактеризацију отпадног материјала, а до добијања резултата испитивања зауставити радове на ископавању.

– Уколико резултати испитивања покажу да се ради о неопасном отпаду, сличном комуналном отпаду, преко ЈКП „Градска чистоћа” организовати одвожење и одлагање на депонију „Винча”.

– Ако се докаже да се ради о опасном отпаду, односно о отпадном материјалу за који су Законом о управљању отпадом, прописани посебни поступци, његово управљање (прикупљање, паковање, транспорт, коначна елиминација) мора се поверити организацији овлашћеној за ове послове.

Мере заштите у току експлоатације објеката

У току експлоатације објеката планирати:

– редовно одржавање и контролу спољне и унутрашње противпожарне хидрантске мреже.

– уколико постоје подрумске просторије, редовно вршити контролу и сервисирање детектора метана.

– атмосферске воде са условно зауљених површина (интерне саобраћајнице, и манипулативни простори) се пре упуштања у градску канализацију морају третирати на таложнику честица и сепаратору уљних материја.

– контролу квалитета отпадних вода пре упуштања у градску канализациону мрежу да ли су задовољене одредбе Правилника о техничким и санитарним условима за упуштање отпадних вода у градску канализацију („Службени лист Града Београда”, бр. 2/86 и 5/89).

– редовно чишћење и одржавање таложника и сепаратора уговором поверити организацији овлашћеној за ову врсту послова.

Континуирано обезбедити прописано текуће одржавање и ремонт уређаја и опреме инсталиране у објектима, као и адекватну обуку запослених да би наложене мере заштите животне средине постигле пуну ефикасност и запосленима у објектима у оквиру комплекса, као и становништву у окружењу обезбедиле здравију животну средину.

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

4.4.1. Мере заштите од пожара

Објекти морају бити реализовани према одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима:

– Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/09 и 20/15);

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

– Објекти морају бити реализовани у складу са Одлукама о техничким нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Службени лист Града Београда”, број 32/83), Правилником о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара („Службени лист СФРЈ”, број 7/84), Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Службени лист СФРЈ”, бр. 53 и 54/88 и 28/95), Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Службени лист СРЈ”, број 11/96), Правилником о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију („Службени лист СФРЈ”, број 87/93), Правилником о безбедности лифтова („Службени гласник РС”, број 101/10) и Правилником о техничким нормативима за лифтове на електрични погон за вертикални превоз лица и терета („Службени лист СФРЈ”, бр. 16/86 и 28/89), Правилником о техничким нормативима за системе за одвођење дима и типлоте насталих у пожару („Службени лист СФРЈ”, број 45/85), Правилником о техничким нормативима за стабилну инсталацију за дојаву пожара („Службени лист СФРЈ”, број 13/78), Правилником о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија („Службени лист СФРЈ”, број 24/87), Правилником о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству („Службени лист СФРЈ”, број 21/90);

– Планирану гасификацију реализовати у складу са Одлуком о условима и техничким нормативима за пројектовање и изградњу градског гасовода („Службени лист Града Београда”, број 14/77), Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Службени лист СФРЈ”, број 10/90), Правилником о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 бара („Службени лист СРЈ”, број 20/92) и мора се прибавити Одобрење локације за трасу гасовода од Управе за ванредне ситуације у Београду;

– Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима пиритска до 16 бара („Службени гласник РС”, број 86/15);

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

– Реализовати објекте у складу са техничким препорукама СРПС ТП 21 и СРПС ТП 19;

– Системи вентилације и климатизације планирају се у складу са Правилником о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију („Службени лист СФРЈ”, број 87/93),

– Уколико се планира изградња гараже исте реализовати у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Службени лист СЦГ”, број 31/05),

– Електроенергетски објекти и постројења морају бити релаизовани у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара („Службени лист СФРЈ”, број 74/90), Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница („Службени лист СФРЈ”, број 13/78), и Правилником о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница („Службени лист СФРЈ”, број 37/95).

За планирану изградњу су прибављени Услови бр. 217-24/2015 издате 10. фебруара 2015. године, од МУП-Управе за ванредне ситуације у Београду и допуна услова на нацрт плана 09/8 број: 217-119/2017 од 13. марта 2017. године од МУП – Управе за ванредне ситуације у Београду.

4.4.2. Урбанистичке мере за цивилну заштиту људи и добара

Као посебне планске мере којима се повећава „отпорност” простора за потребе одбране и заштите издвајају се:

– функционално зонирање урбаних простора (радне зоне, становање, индустрија);

– предузимање свих неопходних мера заштите од индустријских удеса на свим постојећим привредним локалитетима и планирање нових привредних капацитета на локацијама ван зона становања;

– обезбеђивање слободног простора у насељима, заштићеног од пожара и рушевина и повезаног саобраћајницама и водотоковима;

– обезбеђивање алтернативних саобраћајних праваца за евакуацију и спасавање;

– решавање електроснабдевања насеља прстенастим разводима и изградњом мањих система који могу функционисати аутономно у посебним условима;

– обезбеђивање водоснабдевања насеља уз очување алтернативних извора снабдевања водом за пиће (бунари, извори и сл.); и

– предузимање мера за заштиту људи и материјалних добара од елементарних непогода (земљотреси, поплаве и сл.).

Планирани објекти, сходно Закону о ванредним ситуацијама („Службени гласник РС”, бр. 111/09, 92/11 и 93/12) имају обавезу изградње склоништа у складу са следећим правилима изградње склоништа:

– планирани пословни објекти са мањом БРГП имају обавезу изградње склоништа допунске заштите капацитета до 50 склонишних места;

– планирани пословни објекти са већом БРГП и већим бројем запослених имају обавезу изградње склоништа основне заштите.

Планирана склоништа морају бити реализована у складу са важећим Правилником о техничким нормативима за склоништа. Капацитет, микролокација, отпорност, мирно-допска намена и др. Својства планираних склоништа биће дефинисани Ближим условима за склоништа.

Планирани објекти привредног друштва и другог правног лица које обавља активности у којима је присутна или може бити присутна једна или више опасних материја у прописаним количинама, које управља објектима специ-

фичне делатности са аспекта повишеног ризика по живот и здравље људи од несрећа и терористичких активности, ради предузимања мера за спречавање удеса и ограничавања утицаја тог удеса, потребно је поштовати одредбе:

– Закона о ванредним ситуацијама („Службени гласник РС”, бр. 111/09, 92/11, 93/12) и

– Правилника који ближе регулише врсте и количине опасних материја, објекте и друге критеријуме на основу којих се сачињава план заштите од удеса.

Планирани објекти привредног друштва и другог правног лица које обавља активности у којима је присутна или може бити пристуна једна или више опасних материја у прописаним количинама, које управља објектима специфичне делатности са аспекта повишеног ризика, привредно друштво и друго правно лице дужно је да прибави сагласност надлежног Министарства на израђен и достављен план заштите од удеса у складу са :

– Правилником о врстама и количинама опасних материја, објектима и другим критеријумима на основу којих се сачињава План заштите од удеса и предузимају мере за спречавање удеса и организирања утицаја удеса на живот и здравље људи, материјална добра и животну средину („Службени гласник РС”, број 48/16) и

– Правилником о начину израде и садржају Плана заштите од удеса („Службени гласник РС”, број 82/12).

4.4.3. Мере од интереса за одбрану земље

У складу са условима Министарства одбране број 678-4 од 19. марта 2015. године, нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

5. Мере енергетске ефикасности

Под појмом унапређења енергетске ефикасности у зградству подразумева се континуирани и широк опсег делатности којима је крајњи циљ смањење потрошње свих врста енергије уз исте или боље услове у објекту. Као последицу смањења потрошње необновљивих извора енергије (фосилних горива) и коришћење обновљивих извора енергије, имамо смањење емисије штетних гасова (CO₂ и др.) што доприноси заштити природне околине, смањењу глобалног загревања и одрживом развоју земље.

Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14 и 145/14)) уважава значај енергетске ефикасности објеката. Обавеза унапређења енергетске ефикасности објеката дефинисана је у фази пројектовања, извођења коришћења и одржавања.

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

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

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

– У обликовању избегавати превелику разуђеност објеката, јер разуђен објекат има неповољан однос површине фасаде према корисној површини основе, па су губици енергије претерани;

– избегавати превелике и погрешно постављене прозоре који повећавају топлотне губитке;

– заштитити објекат од прејаког летњег сунца зеленилом и елементима за заштиту од сунца;

– груписати просторе сличних функција и сличних унутрашњих температура, нпр. помоћне просторије оријентисати према северу, радне просторије према истоку и југу;

– планира се топлотна изолација објеката применом термоизолационих материјала, прозора и спољашњих врата, како би се избегли губици топлотне енергије;

– користити обновљиве изворе енергије – нпр. користити сунчеву енергију помоћу стаклене баште, фотонапонских соларних ћелија, соларних колектора и сл.

– уградити штедљиве потрошаче енергије и ЛЕД сијалице.

6. Инжењерско-геолошки услови

(Графички прилог бр. 9 „Инжењерско-геолошка категоријација терена” Р 1:1.000)

На основу наменски урађеног Елабората о изведеним детаљним геотехничким истраживањима за израду геолошко-геотехничке документације за потребе израде Плана детаљне регулације „Циглана уз Батајнички пут” градска општина Земун, од стране Предузећа за геотехнику и инжењеринг „Центар – М – Геотехника” 2015. године, дефинисани су инжењерско-геолошки услови.

Терен на коме се налази предметна локација у морфолошком погледу припада завршном, југоисточном ободном делу Земунске лесне заравни. Благо је заталасан, са котамма 82–90m_{nnv}. Као последицу савремених егзогенних процеса (процеса суфозије и физичко-хемијског распадања) лесну зараван карактеришу брежуљци и депресије декаметарских дужина и ширина, а метарских релативних висина, односно дубина. У садашњим условима, у широј зони микролокације нема површинских токова. Воде од падавина највећим делом пониру кроз обрадиво земљиште.

У литогенетском смислу могу се издвојити следећи комплекси: техногено-антропогене наслаге (насип ng, насип неконтролисан nnk и насип депоније nd), еолске наслаге надизданске зоне и еолске наслаге изданске зоне. Ниво подземне воде је на дубини од 4 до 6 m, локално и плиће, што је условљено великом денивелацијом терена. На овом простору истраживањем регистрован је ниво подземне воде на дубини 4–6 m од површине терена, док на делу где је терен раубован за потребе циглане формиране су баре чија дубина је 4–6 m. У којима се налази вода. Предметни терен припада 8° МЦС скале и коефицијентом сеизмичности K_c=0,03.

Сагледавајући геолошку грађу, морфолошке карактеристике и техногене факторе, на простору обухваћеним планом издвојено је шест инжењерскогеолошких реона:

Рејон А1

Обухвата делове терена са апсолутним котамма у распону ~82,0–83,0m_{nnv}. Издвојен је у уском појасу дуж Улице мајора Зорана Радосављевића, делу између улице и складишних објеката циглане и ширем појасу око некадашњег приступног пута за депонију „Батајница”. Терен је благо заталасан са нагибом површине у правцу југоистока. У геолошком склопу терена испод танког слоја насипа (nt) и хумизираниог леса (Q2III*) издвојен је слој компактног леса III хоризонта (Q2III) дебљине око 4,0–5,0 m. У подини леса, на дубини између 5,0 m (5,5 m) и 7,0 m (7,5 m), заступљен је слој фосилног леса – погребене земље III хоризонта (Q2I_{pr}III). На дубини преко 7,5m залеже лес IV хоризонта (Q2IV). У оквиру овог инжењерскогеолошког рејона ниво подземне воде је на дубини око 4,0 m до 5,0 m у односу на садашњу површину терена.

Осим локалног утицаја физичко-хемијске деградације површинских делова терена у оквиру овог рејона није утврђено деловање других морфолошких процеса који би имали утицаја на услове његовог коришћења. Терен овог инжењерскогеолошког рејона повољан је израду инфраструктуре и објекта са „плитко” фундираним темељима код којих је контактни напон $\sigma \leq 150 \text{ kN/m}^2$ (за темељне конструкције фундиране на дубини $df=1,5-2,0 \text{ m}$), односно $\sigma=150-200 \text{ kN/m}^2$ (за темеље фундиране на дубини $df \geq 2,0 \text{ m}$). У оквиру овог рејона ниво подземне воде омогућава пројектовање и градњу објекта са једним подземним нивоом и максималном дубином темељног ископа до $3,0 \text{ m}$. У оквиру овог рејона привремене ископе до дубине $d \leq 3,0 \text{ m}$ могуће је изводити без заштитне подграде. Трајне ископе дубине до $3,0 \text{ m}$ изводити са нагибом шкарпе $\alpha \leq 75^\circ$. Због заштите од атмосферских вода и ерозије, косине и шкарпе оваквих ископе обавезно прекрити слојем заштитног зеленила. Вишак земље из ископа могуће је користити као квалитетан материјал за нивелисање и насипање терена. Због извесне осетљивости тла на допунско провлажавање, атмосферску воду са кровних површина прикупити и одводити ван зоне темељења. Терене око будућих објеката нивелисати тако да омогући ефикасно одводњавање бетонских површина. Воду са платоа риголама прихватити и одвести до сабирника (кишне канализације, ретензије и сл.)

Рејон А2

Овом рејону припадају делови истражног подручја са апсолутном котом површине терена $\sim 80,0 \text{ mnn}$. Издвојен је у централном делу, у зони око производних и складишних објеката циглане Батајнице. Терен у оквиру овог рејона првобитно је коришћен као позајмиште менералне сировине (експлоатационо поље леса). По завршетку експлоатационог процеса на овом терену је изграђена циглана са пратећим производним и складишним капацитетима. У геолошком склопу испод танког слоја насипа (nt) и хумизираниог леса (Q2III*) на дубини око $2,0-3,0 \text{ m}$ заступљен је слој леса III хоризонта (Q2III) дебљине око $2,0 \text{ m}$. У подини ове средине на дубини између $3,0 \text{ m}$ и $4,5 \text{ m}$ залеже слој погребене земље III хоризонта (Q2lpzIII). На дубини преко $\sim 4,5 \text{ m}$ издвоје је слој леса IV хоризонта.

Терен у оквиру овог рејона је раван, или са врло благим нагибом у правцу југоистока, слабо водопропустан и слабије водооцедан. За време обилнијих падавина по површини терена повремено се формирају мања локална забарења. Ниво подземне воде у оквиру овог рејона је на дубини од око $1,5 \text{ m}$ до $2,5 \text{ m}$, а зона капиларно zasiћеног тла на дубини од око $1,0-1,3 \text{ m}$.

У оквиру овог рејона могуће је изводити објекте са плитко фундираним темељним конструкцијама под условом да је контактни напон $\sigma \leq 120 \text{ kN/m}^2$. Због мале дубине до нивоа подземне воде ($1,5-2,0 \text{ m}$) у оквиру овог рејона пројектовати и изводити објекте без подземних етажа. Оптимална дубина фундирања у оквиру овог рејона је око $1,0-1,5 \text{ m}$ у односу на његову садашњу површину. На дубини преко $1,5 \text{ m}$ темељно тло је капиларно засићено, меко, деформабилно. При фундирању у оваком тлу поред предузимања хидротехничких мера у циљу одводњавање темељне јаме, потребно је извести стабилизацију подтла израдом адекватног тампон слоја (шљунка, иберлауфа и мршаваог бетона). У оквиру овог рејона део леса из надизданске зоне могуће је искористити за насипање и нивелисање терена. Због слабије водопропусности леса III хоризонта потребно је све платоје и зелене површине око објекта нивелисати тако да омогуће ефикасно одвођење атмосферске воде ван зоне темељења. Висок ниво подземне воде у оквиру овог рејона не омогућава извођење септичких јама као начина за прикупљење атмосферских и отпадних вода.

Рејон Б1

Овом рејону припадају благо нагнути делови терена са апсолутном котом површине у распону $\sim 81-82 \text{ mnn}$. Издвојен је у зони око постојећих објеката циглане и уском појасу уз јужну границе некадашње комуналне депоније. Терен овог рејона формиран је тако што је након прве фазе експлатације и скидања леса III хоризонта до коте $79-80 \text{ mnn}$, терена накнадно насут до кота $\sim 81-82 \text{ mnn}$. При насипању поред земљастог материјала из ископа, коришћен је и грађевински отпад (шут), а једним делом и комунални отпад (nd). Испод насипа је подински део лес III хоризонта (Q2III). На дубини између $4,0 \text{ m}$ и $5,5 \text{ m}$ простире се слој фосилног леса – погребене земље III хоризонта (Q2lpzIII). У оквиру овог рејона ниво подземне воде је на дубини од око $2,5-3,5 \text{ m}$ у односу на садашњу површину терена. Водопропусност насипа у оквиру овог рејона је врло променљива како у вертикалном тако и у хоризонталном правцу и у зависности је од карактеристика самог материјала, са којим је насипање изведено као и начина на који је он уграђен.

Због врло хетерогеног састава, променљивих физичко-механичких својстава насипа и слабог степена консолидације (углавном само под оптерећењем механизације при разастирању), у оквиру овог рејона пројектовати објекте са малим специфичним контактним оптерећењем $\sigma \leq 80 \text{ kN/m}^2$. Уколико се у оквиру овог рејона планира изградња објекта са већим контактним оптерећењем неопходно је применити мелиоративне мере у циљу побољшања носивости и смањења укупних и диференцијалних слегања. У зонама где је дебљина насипа $h \leq 2,0 \text{ m}$ планира се извођење његове комплетне замене насипа, материјалом повољнијих својстава. У зонама са дебљином насипа $h=2-3 \text{ m}$, планира се уз делимичну замену слабо носивог тла и фундирање објеката на темељној плочи. Карактеристике насипа омогућавају израду ископа дубине до $2,0 \text{ m}$ под условом да је нагиб шкарпе $\alpha \leq 60^\circ$. Ископе дубине преко $2,0 \text{ m}$, са већим нагибом шкарпе $\alpha \geq 60^\circ$, изводити уз примену заштитне подграде.

Рејон Б2

Обухвата северозапани део истражног подручја од Улице мајора Зорана Радосављевића до границе са некадашњом комуналном депонијом „Батајница”. Терен је благог нагиба са апсолутним котата површине у распону $82,5-83,0 \text{ mnn}$ (у зони око улице), односно $86,0-87,5 \text{ mnn}$ (уз границу са комуналном депонијом). Дебљин насипа у оквиру овог рејона је врло променљива. На делу према улици износи око $3,5-4,5 \text{ m}$, а уз границу са комуналном депонијом и до $7,0-8,0 \text{ m}$. Ниво подземне воде је на дубини од око $4,0-4,5 \text{ m}$ (према улици), односно преко $7,0 \text{ m}$ (уз границу са комуналном депонијом). Подински део насипа је потпуно засићен водом. У маси насипа поред земљаног материјала из ископа изведеног на широј територији града присутан је отпадни грађевински материјал (шут – делови бетонске конструкције и зидова, дрвена грађа) и комунални отпад (картон, стакло, делови кућних апарата и сл). Садржај шута и комуналног отпада у маси насипа је преко 20% .

Због лоших физичко-механичких карактеристика, терен у оквиру овог рејона није погодан за градњу и директно фундирање објеката. Терен захтева претходне примене радова (мелиоративне и грађевинске) у циљу побољшања његове носивости. Због велике дебљине насипа објекте већег специфичног оптерећења ($\sigma \geq 150 \text{ kN/m}^2$) фундирати на шиповима, а лакше објекте ($\sigma \leq 150 \text{ kN/m}^2$) на темељној плочи уз замену слабо носивих делова насипа тампоном одговарајуће дебљине и квалитета. Ископ дубине преко $2,0 \text{ m}$ изводити уз нагиб шкарпе $\alpha=45^\circ$. Дубље ископе ($h \geq 2,0 \text{ m}$), код којих се захтева стрмији нагиб шкарпе (канализационе ровове у сл.) изводити уз примену заштитне подграде уз оба-

везно разупирање. У појединим деловима насипа построје зоне у којима је и до 50 % комуналног отпада. Уколико се у габариту будућих објеката региструју овакве појаве потребно је извести комплетно уклањање ових зона. Проверити биохемијске карактеристике подземне воде у циљу процене да ли подземна вода заробљена у телу комуналне депоније има утицаја на околно тло (терен обухваћен ПДР „Циглане уз Батајнички пут“).

Рејон Ц1

Део терена прекривен лесним материјалом лагерованим као сировинска база за потребе производње опеке. Појављује се у виду изолованих маса, врло променљиве дебљине, од 1–2 m у најнижем, до 4–5 m највишем делу депонијске хумке. По саставу то је лесно тло из ископа, поремећене структуре и текстуре, променљиве влажности, слабог степена консолидације (углавном под сопственом тежином депонованог материјала), неповољно за изградњу и фундирање објеката.

Због повољних особина (гранулометријског састава, карактеристика пластичности) материјал са депоније могуће је користити за насипање, нивелисање терена и израду постељице саобраћајница у оквиру грађевинских парцела ПДР. Уколико се ове депоније не уклоне препорука је да се користе као зелене површине.

Рејон Ц2

Део комуналне депоније Батајница, којом је прекривен северни део истражног простора обухваћеног ПДР. Тело комуналне депоније дебљине преко 7,0 m, која је након затварања у процесу рекултивације прекривена слојем земље дебљине око 0,5 m до 1,0 m и појасом заштитног зеленила (ниским растињем и тавнатим покривачем). Дубина до нивоа подземне воде је око 7–10 m у односу на површину терена у оквиру овог рејона. Због лоше завршне нивелације по површини депоније формиране су мање локалне депресије. У периоду хидролошког максимума, због немогућности слободног отицања и успорене инфилтрације у подлогу (тело депоније) у овим депресијама формирана су мања сезонска забарења.

Депонијска хумка је изграђена од комуланог отпада. Представља средину врло неповољних физичко-механичких карактеристика. Препорука је да се терен у оквиру рејона Ц2 изузуме из сваке грађевинске активности и искључиво користи као зелена површина.

В. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

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

Овај план детаљне регулације представља плански основ за издавање Информација о локацији, локацијских услова, формирање грађевинских парцела јавне намене, формирање грађевинских парцела осталих намена и израду пројекта парцелације и препарцелације („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14 и 145/14).

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

135/04 и 36/09). Студија о процени утицаја израђује се на нивоу генералног, односно идејног пројекта и саставни је део захтева за издавање грађевинске дозволе.

Овим планом омогућава се да се кроз даљу разраду, кроз техничку документацију, могу унапредити (мењати) и решења инфраструктуре унутар границе плана (пречници инсталација и распоред инсталација у профилу) у сарадњи и према условима надлежних носиоца јавних овлашћења.

За све планиране интервенције (прикључак и инсталације) у оквиру путног земљишта потребно је обратити се управљачу пута за прибављање услова и сагласности за израду техничке документације и постављање истих. Кроз израду техничке документације за јавне саобраћајне површине, дозвољена је промена нивелета и попречног профила, укључујући и распоред, пречнике и додатну мрежу инфраструктуре у оквиру дефинисане регулације саобраћајнице.

У даљим фазама пројектовања за сваку планирану интервенцију на простору плана обавезно треба урадити детаљна геолошка истраживања, у складу са Законом о геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 44/95).

План детаљне регулације привредне зоне Горњи Земун – зоне 3 и 4 („Службени лист Града Београда”, број 14/05) овим планом се допуњује планираним инфраструктурним прикључцима, а у преосталом делу остаје на снази.

План детаљне регулације дела привредне зоне уз Батајнички пут („Службени лист Града Београда”, број 09/12) овим планом се допуњује планираним инфраструктурним прикључцима, а у преосталом делу остаје на снази.

1. Правно дејство плана

План детаљне регулације „Циглана уз Батајнички пут” градска општина Земун, ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу Града Београда”.

Скупштина Града Београда

Број 350-302/17-С, 15. јуна 2017. године

Председник
Никола Никодијевић, ср.

ГРАФИЧКИ ДЕО

лист	назив	размера
1	ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА	1:1.000
2	ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА	1:1.000
3	РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН ЗА ГРАЂЕЊЕ ОБЈЕКТА И САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА СА АНАЛИТИЧКО-ГЕОДЕТСКИМ ЕЛЕМЕНТИМА ЗА ОБЕЛЕЖАВАЊЕ	1:1.000
4	ПЛАН ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА СА СМЕРНИЦАМА ЗА СПРОВОЂЕЊЕ	1:1.000
5	ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА И ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	1:1.000
6	ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	1:1.000
7	ПЛАН ГАСОВОДНЕ МРЕЖЕ И ПОСТРОЈЕЊА	1:1.000
8	ПЛАН МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА ИНФРАСТРУКТУРЕ (СИНХРОН-ПЛАН ИНСТАЛАЦИЈА)	1:1.000
9	ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКА КАТЕГОРИЗАЦИЈА ТЕРЕНА	1:1.000

САДРЖАЈ

	Страна
План детаљне регулације за просторно културно-историјску целину Топчидер – II фаза, целина 5 – простор између улица: Булевара војводе Путника, Мила Милуновића, Жупана Часлава и Пушкинове, градска општина Савски венац -----	1
План детаљне регулације „Циглана уз Батајнички пут”, градска општина Земун -----	17

„СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА” продаје се у згради Скупштине Града Београда, Трг Николе Пашића 6, приземље – БИБЛИОТЕКА, 3229-678, лок. 259
Преплата: телефон 7157-455, факс: 3376-344

**СЛУЖБЕНИ ЛИСТ
ГРАДА БЕОГРАДА**

Издавач Град Београд – Секретаријат за информисање, Београд, Краљице Марије бр. 1.
Факс 3376-344. Текући рачун 840-742341843-24.
Одговорни уредник БИЉАНА БУЗАЦИЋ. Телефон: 3229-678, лок. 6247.
Штампа ЈП „Службени гласник”, Штампарија „Гласник”, Београд, Лазаревачки друм 15