



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА

Година LXI Број 45

30. јун 2017. године

Цена 265 динара

Скупштина Града Београда на седници одржаној 29. 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 ЗОНУ КОМЕРЦИЈАЛНИХ И ПРИВРЕДНИХ САДРЖАЈА ДУЖ АУТО-ПУТА БЕОГРАД–НИШ, ЈУЖНО ОД НАПЛАТНЕ РАМПЕ БУБАЊ ПОТОК, ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ВОЖДОВАЦ И ГРОЦКА ЦЕЛИНА 2

I. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

A) ОПШТИ ДЕО

1. Полазне основе

На основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације за зону комерцијалних и привредних садржаја дуж ауто-пута Београд–Ниш, јужно од наплатне рампе Бубањ поток, градске општине Вождовац и Гроцка („Службени лист Града Београда”, бр. 7/10, 51/12 и 44/14), и позитивног мишљења Комисије за планове Скупштине Града Београда на Концепт плана (166. седница одржана 20. децембра 2011. године), приступило се изради Плана детаљне регулације за зону комерцијалних и привредних садржаја дуж ауто-пута Београд–Ниш, јужно од наплатне рампе Бубањ поток, градске општине Вождовац и Гроцка, целина 2 (у даљем тексту: План).

Имајући у виду величину и комплексност обухваћене територије и чињеницу да се планира потпуна трансформација простора и обимна нова изградња, Концептом плана предложена је разрада кроз 4 фазе уз могућност спајања предложених фаза. Прва фаза Плана детаљне регулације за зону комерцијалних и привредних садржаја дуж ауто-пута Београд–Ниш, јужно од наплатне рампе Бубањ поток, градске општине Вождовац и Гроцка, целина 1, која обухвата северни део територије, усвојена је на Седници привременог органа Скупштине града Београда 26. децембра 2013. године и по усвајању објављена у Службеним листовима града Београда бр. 75/13 и 8/14 (У даљем тексту ПДР за зону комерцијалних и привредних садржаја дуж ауто-пута, целина 1). Предметним планом целине 2 обухваћене су преостале три фазе предложене Концептом плана.

Повод за израду плана је стварање планских могућности за потпуну трансформацију неизграђених површина дуж ауто-пута Београд–Ниш, формирање нових локација за развој производних и комерцијалних делатности и уређење јавних површина и објеката. Подручје плана представља значајан развојни потенцијал града на јужном улазно-излазном правцу. За активирање ове зоне неопходни су обимни радови на уређењу и насипању терена, регулисању водотокова, инфраструктурном и саобраћајном опремању.

2. Обухват плана

2.1. Граница плана

(Граница плана је приказана у свим графичким прилозима)

Простор обухваћен планом се налази између Ауто-пута Београд–Ниш и железничке пруге Београд – Велика Плана, од саобраћајног чвора „Траншпед” до стамбених блокова насеља Врчин. Територија обухваћена границом плана пружа се у правцу северозапад – југоисток.

Граница плана обухвата део територије КО Зуце и КО Врчин дефинисане:

са северне стране границом ПДР за зону комерцијалних и привредних садржаја дуж ауто-пута, целина 1, односно планираном регулационом линијом улице Зучка капија. Источна граница плана дефинисана је планираном регулационом линијом улице У1, наставља границама катастарских парцела 1081/19, 1081/7 и 1081/27 обухватајући и те парцеле. Граница је даље дефинисана катастарском парцелом Ауто-пута Београд–Ниш (КП 1081/8, КО Врчин), наставља границама катастарских парцела 3277/4, 3277/1 и 3278/7, све КО Врчин, не обухватајући те парцеле и пресеца Улицу нова 1. Јужна граница плана дефинисана је планираном регулацијом Улице нова 1 обухватајући и раскрснице са улицама Нова 6 и Босанска. Граница је даље дефинисана планираним регулацијама улица Нова 4, Нова 7 и Индустријском улицом коју пресеца на граници са КП 3508/8, КО Врчин, обухвата комплекс ГП „Партизански пут” (КП 3168/1 КО Врчин), пресеца улицу Нова 3, наставља границом катастарске парцеле 3158/2, КО Врчин, регулацијом Врчинске реке, границама катастарских парцела 3159/2 и 3159/1, КО Врчин, обухватајући и те парцеле, пресеца Дунавску улицу и даље је дефинисана регулацијом Улице Браће Југовић до пружног прелаза. Западна граница Плана дефинисана је делом пружним појасом а делом границама катастарских парцела инфраструктурног коридора пруге Београд – Велика Плана (КП 8652/1, 3007/10, 3007/9, 3007/8 и 3007/7, све КО Врчин и КП 102/2, КО Зуце) до планиране регулационе линије Улице зучка капија.

Површина обухваћена планом износи око 144,58 ha.

2.2. Попис катастарских парцела у оквиру границе плана
(Графички прилог бр.2д „Катастарски план са радног оригинала са границом плана”, Р 1: 2.500)

У оквиру границе плана налазе се следеће катастарске парцеле:

КО Врчин

Целе катастарске парцеле:

963/2; 965/1; 965/2; 3001/1; 3004/2; 972/3; 975/6; 972/6; 975/4; 2999/2; 3000/2; 3000/1; 2998/1; 2998/2; 2998/3; 2998/5; 2998/6; 2998/7; 3006/5; 3006/2; 3006/1; 2991/4; 2988; 2986/3; 2986/4; 2987/2; 3007/4; 3007/1; 3007/9; 3007/8; 3007/5; 3182/1; 3182/3; 2981/1; 2981/2; 2984/2; 3183/1; 3177/5; 2983/1; 2982/1; 2982/4; 3181/2; 3178/1; 3180/2; 3184/1; 3184/2; 2981/3; 3177/4; 2980/6; 2980/5; 2980/4; 3188/6; 3188/2; 2980/3; 3159/1; 3159/5; 3159/9; 3159/3; 3159/7; 3159/8; 3161/1; 3161/2; 3161/4; 3167/5; 3167/6; 3167/7; 3166/5; 3166/6; 3176/1; 3253/2; 3253/14; 3253/25; 3253/31; 3253/27; 3253/28; 3253/29; 3253/30; 3253/21; 3253/22; 3253/23; 3253/24; 3187/4; 3253/7; 3253/5; 3253/6; 3253/26; 3255/4; 3171; 3172; 3173/3; 3173/2; 3169/1; 3169/2; 3170; 3173/1; 3187/5; 3526/3; 3255/6; 3255/5; 3254/5; 3248/1; 3249/5; 3249/9; 3249/7; 3250/3; 3263/4; 3267; 3268; 3269/1; 3269/2; 3252/3; 3251/4; 3525/4; 3519/5; 3520/6; 3520/7; 3520/3; 3520/1; 3520/9; 3520/10; 3525/3; 3520/2; 3524/2; 3263/3; 3270/18; 3270/17; 8510/2; 3270/11; 3278/10; 3277/2; 3019/1; 3019/2; 975/5; 3002; 3002/2; 2990/2; 2991/3; 2990/1; 2991/1; 3003/1; 2996/3; 3003/2; 3003/3; 3003/4; 2991/2; 2996/1; 3005/3; 2982/2; 2982/3; 3007/3; 3007/10; 3181/1; 3159/2; 3159/6; 3160/1; 3160/2; 3161/3; 3179; 3178/3; 3180/1; 3178/2; 3180/3; 3180/4; 3187/1; 3168/3; 3188/1; 3188/7; 3188/4; 3188/5; 8516/3; 3175; 3174/2; 3174/1; 3185; 3186; 3176/8; 3176/7; 3188/3; 3243/2; 3521/2; 3521/3; 3521/1; 3523/2; 3520/5; 3520/4; 3270/1; 3165/1; 3182/2; 2981/4; 2981/5; 3183/4; 3183/3; 3183/2; 2983/2; 2984/1; 2989; 2990/3; 2979/7; 2985/1; 2985/2; 2986/1; 2986/2; 2979/9; 2987/1; 2980/7; 2980/1; 2979/8; 2979/2; 2980/8; 3007/6; 3007/2; 3007/7; 3176/4; 3165/2; 3164; 3254/4; 3253/13; 3243/1; 3242/1; 3242/2; 3270/2; 3270/8; 3270/13; 3277/3; 8516/2; 3159/4; 3263/2; 3263/1; 3255/2; 3254/1; 3525/2; 3526/4; 8516/4; 3168/1; 3519/3; 3519/2; 3519/1; 8670; 962/2; 964; 963/1; 968; 969/1; 972/5; 972/2; 972/1; 973/2; 973/1; 3020/1; 967; 3020/2; 3005/2; 3006/4; 3006/3; 3004/1; 1080/19; 1081/6; 931/7; 1082/11; 1082/12; 1082/1; 1082/10; 931/1; 8646; 927/2; 927/3; 928/1; 928/5; 928/4; 929/2; 929/3; 930/6; 930/8; 930/4; 944/2; 936/2; 936/3; 930/9; 930/10; 936/4; 944/5; 944/6; 930/7; 930/3; 939/3; 939/4; 949/3; 949/4; 943/1; 943/2; 950/2; 943/3; 948/1; 950/7; 950/3; 948/3; 948/2; 950/8; 961/2; 961/1; 962/1; 959/2; 960/1; 960/2; 970/2; 958/8; 958/2; 958/1; 970/1; 970/3; 971/4; 969/2; 972/4; 1080/7; 1081/9; 927/5; 930/2; 930/1; 930/5; 949/2; 959/1; 958/9; 958/3; 971/2; 971/3; 958/4; 971/1; 958/7; 939/1; 939/2; 944/1; 943/4; 944/7; 944/8; 1081/7; 1081/27; 962/2; 964; 968; 969/1; 972/5; 972/2; 972/1; 973/2; 973/1; 949/1; 942/3; 942/2; 927/1; 927/4; 928/2; 928/3; 929/1; 937; 938; 942/1; 1081/2; 1081/19; 1080/11; 1080/20; 1080/6; 941/1; 941/2; 8469; 8467/1; 966/1; 966/2; 966/3; 967; 650/4; 649/4; 649/3; 8647/2;

Делови катастарских парцела:

3518/1; 3518/2; 3511/8; 3270/12; 3278/8; 3278/2; 3270/16; 3270/15; 3522/1; 3513/2; 3523/6; 3587/4; 3513/1; 3523/3; 3523/4; 3523/7; 3523/5; 3512/1; 3512/4; 3514; 3270/9; 3158/2; 3515; 3516/1; 3516/2; 8515; 8516/5; 8516/1; 8512; 8652/1; 8466/1; 8510/1; 1080/4; 1080/12; 1081/13; 1081/14; 961/3; 1081/1; 926; 1080/21; 940; 1081/3; 1081/5; 1081/4; 1085/1; 1080/2; 660/1; 824/3; 648/1; 649/1; 637/18; 637/34; 637/31; 637/32; 824/1; 824/2; 824/4; 834/1; 647/1; 649/5; 646/7; 8673/3; 658/1; 647/2; 646/5; 646/1; 649/2; 650/2; 650/1; 656/3; 657/1; 650/3; 658/2; 659/1; 1988/2;

КО Зуце

Целе катастарске парцеле:

102/2; 1767/2; 1767/4; 1767/1; 1766/1; 1742/1; 1734/3; 1734/1; 1743; 1733; 1734/2; 1753/1; 1754/2; 1754/1; 1760; 1748; 1747; 430/2; 1753/2; 1751/2; 1973/1; 1989/1; 1989/2; 1989/3; 1767/3; 1973/4; 1973/3; 1974/1; 1769/2; 1974/3; 1751/1; 1766/2; 1768/2; 1765/1; 1769/1; 1765/2; 1773/2; 1964/5; 1770; 1774/2; 1742/2; 1970/3; 1970/2; 1964/4; 1964/1; 1969; 1964/7; 1963/1; 1963/2; 1970/1; 1964/6; 1964/3; 1962; 1775/4; 1964/2; 1775/3; 1776/4; 1773/1; 1772/1; 1771/1; 1774/1; 1763; 1764; 1762; 1779/2; 1759/2; 1775/2; 1776/2; 1776/1; 1759/1; 1776/3; 1961/2; 1961/1; 1960; 1959; 1778; 1777/2; 1958/1; 1775/1; 1772/2; 1771/2; 1972/2; 1972/1; 1971/2; 1971/1; 1968/2; 1965; 1968/1; 1761; 1768/1; 1729; 415/1; 1755; 1779/1; 1758/2; 1777/1; 396; 394/2; 397; 398/5; 394/1; 393; 392; 394/3; 409; 408/2; 407/2; 407/1; 410; 398/3; 412; 407/3; 413; 408/1; 398/4; 395; 1735/2; 1736/2; 1736/1; 1732; 1737; 1735/1; 334; 333; 331; 326; 325; 327/3; 327/1; 379/2; 390/2; 390/1; 378; 389/7; 379/1; 380/1; 346/4; 346/3; 346/2; 346/1; 336/2; 377/2; 332; 341/3; 337/4; 345/2; 345/1; 342/2; 341/2; 337/1; 330/4; 330/2; 377/8; 381/1; 377/7; 377/6; 377/1; 377/3; 376; 377/5; 377/4; 380/2; 336/1; 323/5; 323/6; 323/3; 318/4; 318/3; 323/2; 341/4; 340/2; 340/1; 341/1; 343; 330/3; 337/3; 337/2; 327/5; 330/1; 329; 349/2; 338; 328; 327/4; 339; 344; 375/2; 375/4; 322/2; 322/1; 327/2; 323/4; 323/1; 342/1; 400/4; 400/2; 399/2; 391/1; 399/3; 389/10; 389/9; 389/6; 389/3; 389/2; 389/1; 400/3; 389/5; 401/2; 401/1; 389/4; 381/2; 388; 389/8; 400/1; 415/2; 414/1; 398/1; 399/1; 404/2; 406; 405; 415/4; 415/3; 381/3; 385/1; 386/2; 386/1; 404/1; 402; 387; 382; 383/2; 383/1; 385/2; 422; 384; 403/2; 403/1; 417/1; 417/2; 420; 414/2; 375/3; 423/2; 423/1; 421/1; 391/2; 398/2;

Делови катастарских парцела:

1744; 1739/2; 1741; 1746; 1745; 1749; 1739/1; 1740; 1750; 1958/3; 1958/2; 1966/2; 1966/1; 1967; 1730; 1758/1; 1756; 1780; 411/2; 411/1; 1738/3; 1738/2; 1738/1; 335; 324/1; 324/2; 416; 318/9; 318/6; 317/5; 318/7; 318/5; 318/2; 318/8; 317/4; 318/1; 317/1; 317/3; 321; 320; 375/1; 1988/2; 418; 419/2; 421/2; 419/1; 1540/2; 1731; 374/2; 374/1; 424; 430/4; 373; 319/4

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских парцела из текстуалног и графичког дела важе бројеви катастарских парцела из графичког прилога бр. 2д „Катастарски план са радног оригинала са границом плана”, Р 1:2.500.

3. Правни и плански основ

(Одлука је саставни део документације плана)

(Извод из Планског основа је саставни део документације плана и концепта плана)

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

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

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

– Одлуке о изради Плана детаљне регулације за зону комерцијалних и привредних садржаја дуж ауто-пута Београд–Ниш, јужно од наплатне рампе Бубањ поток, Градске општине Вождовац и Гроцка („Службени лист Града Београда”, бр. 7/10, 51/12 и 44/14)

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 ППР грађевинског подручја Београда), за највећи део територије плана;

– Просторни план за део градске општине Гроцка („Службени гласник РС”, број 54/12), за део подручја индустријске зоне у Врчину.

– Просторни план подручја инфраструктурног коридора ауто-пута Е-75, деоница Београд–Ниш („Службени гласник РС”, бр. 69/03 и 121/14), за подручје ауто-пута.

– План генералне регулације мреже ватрогасних станица („Службени лист Града Београда”, број 32/13)

– План генералне регулације мреже станица за снабдевање горивом („Службени лист Града Београда”, број 34/09)

Према ПГР грађевинског подручја Београда предметно подручје се налази у целини XIX – Кумодраж, Јајинци, Бели поток, Пиносава, Зуце, у површинама планираним за:

површине јавних намена:

саобраћајне површине

зелене површине

површине за инфраструктурне објекте и комплексе

површине за објекте и комплексе јавних служби и

водне површине.

површине осталих намена:

површине за привредне зоне

Према Просторном плану за део градске општине Гроцка, којим је разрађен мањи део подручја обухваћеног планом, подручје се налази у површинама за:

грађевинско земљиште изван центра насеља и привредне зоне.

У привредној зони Врчин планира се развој постојећих и формирање нових зона и комплекса уз државни пут I реда (ауто-пут Е75). Зона има могућност и аутономног развоја производних и услужних активности (пословне услуге, комерцијални садржаји) и савременог логистичко-транспортног центра (сервиси, складиштење, дистрибуција, логистика и пратећи садржаји). Развој инфраструктурних система очекује се у следећим сегментима: водоснабдевање зоне је условљено развојем регионалног водовода „Макиш–Младеновац” према општинском центру Гроцка, са повезивањем насеља Врчин и насеља у јужним и југоисточном делу општине; даљи развој електроенергетске мреже изградњом надземног 35 kV вода од ТС 35/10 kV Врчин до постојећег вода 35 kV, ТС 110/35/10 kV Раља – ТС 35/10 kV Рипањ; наставак изградње дистрибутивне гасне мреже у зони.

Према Просторном плану подручја инфраструктурног коридора ауто-пута Е-75, деоница Београд–Ниш територија плана припада деоници ауто-пута: „Бубањ поток – Раља”. На деоници Бубањ поток – Врчин сервисне саобраћајнице планирају се „на десној страни ауто-пута од денивелсаног прелаза државног пута IIА реда бр. 154 (Р-251) за Лештане km 592+000 са могућношћу уливања и изливања у оба смера ауто-пута (петље „Бубањ поток” око km 596+500), до петље „Врчин” km 604+212, у функцији растерећења притиска ауто-пута на уласку у Београд од локалног и приградског саобраћаја (Врчина, Зуца, Белог Потока и других подавалских насеља) и везе ауто-пута са Авалом (рекреативно-излетничког и меморијалног комплекса).

4. Постојећа намена површина

(Графички прилог бр. 1. „Постојећа намена површина”, Р 1: 2.500)

Претежна намена унутар предметног простора су пољопривредне површине и неуређене зелене површине. У јужном делу обухваћеног простора, у постојећем режиму коришћења, заступљене су привредно комерцијалне делатности и индивидуално становање у приградским насељима,

претежно реализовано према Детаљном урбанистичком плану индустријско-привредне зоне код Врчина, („Службени лист Града Београда”, бр. 21/84 и 10/93), (у даљем тексту ДУП-у индустријско-привредне зоне код Врчина).

У обухвату плана заступљене су следеће намене:

површине јавних намена су:

– саобраћајне површине

– секундарна улична мрежа настала реализацијом дела привредне зоне према ДУП-у индустријско-привредне зоне код Врчина – улице Индустријска, Босанска, Дринска и Дунавска.

– локални путеви којима се повезују делови насеља Зуце и Врчин међусобно преко два пружна прелаза у нивоу и са ауто-путем Београд–Ниш преко чвора „Траншпед”.

– водне површине

– Врчинска река, Завојничка река, Ђеверов и Црквински поток. Сви водотокови су нерегулисани, природни.

– Површине за инфраструктурне објекте и комплексе

делови трасе далековода 110 kV, магистралног ценовода Ø1200 mm Макиш–Младеновац и магистралног гасовода Ø610 mm, притиска р=50 bar-а. У комплексу ГП „Партизански пут” налази се рени бунар са пратећом трафостаницом из кога ЈП „Водовод и канализација”, Гроцка, врши експлоатацију воде за потребе насеља Болеч и Врчин. Такође, територијом пролазе и везни ценоводи сирове воде. За предметни бунар није одређена зона санитарне заштите.

површине осталих намена су:

– површине за становање – породично становање у формираним градским блоковима у периферној зони града

– налази се у јужном делу подручја плана, у близини железничке станице „Врчин” и у зони Индустријске улице, претежно реализовано према ДУП-у индустријско-привредне зоне код Врчина. Такође, уз Дунавску улицу, северно од стамбене зоне, на три постојеће парцеле налазе се стамбени објекти који имају употребне дозволе из поступка легализације. Сви објекти су слободностојећи на великим парцелама, са елементима пољопривредног домаћинства, спратности П до П+2+Пк.

– Површине за привредне зоне – производне и комерцијалне делатности.

– У оквиру насеља „Врчин”, налази се комплекс ГП „Партизански пут” који није у функцији, „Фабрика мазива СНЕМОЛ доо” и неколико комплекса привредних делатности који су реализовани према ДУП-у индустријско-привредне зоне код Врчина. Објекти су претежно намењени складишним и производним делатностима, спратности П до П+2.

– пољопривредне површине и неуређене зелене површине претежна су намена предметног подручја. Ширењем пољопривредних површина, њива и воћњака, формиране су траке дрвећа настале након сече аутохтоних заједница шума. Дуж корита река и потока констатоване су врсте карактеристичне за мешовите шуме врба и топола. Постоји велики проценат неуређених зелених површина. Девастирани површине су углавном лоциране дуж ауто-пута Београд–Ниш где се појављују као простори под угарима и неконтролисана одлагалишта смећа.

Б) ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

1. Појмовник

– Намена земљишта је начин коришћења земљишта одређен планским документом.

– Претежна намена земљишта јесте начин коришћења земљишта за више различитих намена, од којих је једна преовлађујућа.

– Површина јавне намене јесте простор одређен планским документом за уређење или изградњу објекта јавне намене или јавних површина за које је предвиђено утврђивање јавног интереса, у складу са посебним законом (улице, тргови, паркови и др.).

– Обухват плана јесте просторно или административно одређена целина за коју је предвиђена израда неког просторног или урбанистичког плана у складу са законом.

– Грађевинска парцела јесте део грађевинског земљишта, са приступом јавној саобраћајној површини, која је изграђена или планом предвиђена за изградњу.

– Грађевински комплекс представља целину која се састоји од више међусобно повезаних самосталних функционалних целина, односно катастарских парцела, које могу имати различиту намену.

– Фронт парцеле је страница парцеле која излази на јавну површину или на приступни пут, а наспрамна страница се сматра задњом границом парцеле. Остале странице се сматрају бочним странама парцеле.

– Угаоним парцелама се сматрају све парцеле које се налазе на угловима јавних површина или приступних путева. Код угаоних парцела све странице које излазе на јавну површину или приступни пут се сматрају фронтом парцеле, а остале границе парцеле се сматрају бочним границама парцеле.

– Приступни пут је индиректан приступ јавној саобраћајној површини за једну или више грађевинских парцела. Формира се као посебна парцела у оквиру површина за остале намене.

– Регулациона линија јесте линија која раздваја површину одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне и остале намене.

– Грађевинска линија јесте линија на, изнад и испод површине земље и воде до које је дозвољено грађење основног габарита објекта.

– Зона грађења је простор предвиђен за изградњу објекта унутар дефинисаних грађевинских линија.

– 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, парапетима и оградама).

– Индекс заузетости парцеле („3”) јесте однос габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима.

– Постојећи објекти су објекти који су унети у геодетске подлоге, односно објекти који су укњижени и објекти за које су издате грађевинске дозволе и/или употребне дозволе или су у процедури прибављања истих.

– Спратност („С”) је изражена описом и бројем надземних етажа, при чему се приземље означава као П, надземне етаже бројем етажа, поткровље као Пк, а повучени спрат као Пс.

– Висина објекта је растојање од коте приступне саобраћајнице до коте венца последње етаже, односно ограде повучене етаже у равни фасадног платна.

– Кота приземља објекта се одређује у односу на коту нивелету приступне саобраћајнице.

– Поткровље је последња етажа објекта која има надзидак висине 1,60 m и косе кровне равни.

– Реконструкција јесте извођење грађевинских радова на постојећем објекту у габариту и волумену објекта, којима се: утиче на стабилност и сигурност објекта и заштиту

од пожара; мењају конструктивни елементи или технолошки процес; мења спољни изглед објекта или повећава број функционалних јединица, врши замена уређаја, постројења, опреме и инсталација са повећањем капацитета.

– Доградња јесте извођење грађевинских и других радова којима се изграђује нови простор ван постојећег габарита објекта, као и надзиђивање објекта, и са њим чини грађевинску, функционалну или техничку целину.

– Адаптација јесте извођење грађевинских и других радова на постојећем објекту, којима се: врши промена организације простора у објекту, врши замена уређаја, постројења, опреме и инсталација истог капацитета, а којима се не утиче на стабилност и сигурност објекта, не мењају конструктивни елементи, не мења спољни изглед и не утиче на безбедност суседних објеката, саобраћаја, заштите од пожара и животне средине.

– Санација јесте извођење грађевинских и других радова на постојећем објекту којима се врши поправка уређаја, постројења и опреме, односно замена конструктивних елемената објекта, којима се не мења спољни изглед, не утиче на безбедност суседних објеката, саобраћаја и животне средине и не утиче на заштиту природног и непокретног културног добра, односно његове заштићене околине, осим рестаураторских, конзерваторских и радова на ревитализацији.

– Инвестиционо одржавање је извођење грађевинско-занатских, односно других радова зависно од врсте објекта у циљу побољшања услова коришћења објекта у току експлоатације.

– Текуће (редовно) одржавање објекта јесте извођење радова који се предузимају ради спречавања оштећења која настају употребом објекта или ради отклањања тих оштећења, а састоје се од прегледа, поправки и предузимања превентивних и заштитних мера, односно сви радови којима се обезбеђује одржавање објекта на задовољавајућем нивоу употребљивости, а радови на текућем одржавању стана јесу кречење, фарбање, замена облога, замена санитариија, радијатора и други слични радови.

– Стандарди приступачности јесу обавезне техничке мере, стандарди и услови пројектовања, планирања и изградње којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама.

– Железничко подручје је земљишни простор на коме се налази железничка пруга, објекти постројења и уређаји који непосредно служе за вршење железничког саобраћаја, простор испод мостова и вијадуката, као и простор изнад трасе тунела.

– Пружни појас је земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 8 m, у насељеном месту бm, рачунајући од осе крајњег колосека, земљиште испод пруге и ваздушни појас у висини од 14 m. Пружни појас обухвата и земљишни простор службених места (станице, стајалишта, распусница, путних прелаза и сл.) који обухвата све техничко-технолошке објекте, инсталације и приступно-пожарни пут до најближег јавног пута.

– Инфраструктурни појас железнице је земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 25 m, рачунајући од осе крајњих колосека који функционално служи за употребу, одржавање и технолошки капацитет инфраструктуре.

– Заштитни пружни појас је земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 100 m, рачунајући од осе крајњих колосека.

– Индустијски колосек јесте железнички колосек који се прикључује на јавну железничку инфраструктуру у ста-

ници и служи за допремање и отпремање робе за власника, односно носиоца права коришћења тог колосека. Индустрijски колосек мора бити изграђен са елементима који одговарају категорији пруге на коју се колосек прикључује.

– Потенцијално еколошко оптерећење предузећа:

– Категорија А – мале фирме чије је еколошко оптерећење знатно испод граничних вредности могу бити лоциране унутар стамбеног насеља. Делатности ових фирми, као што су занатске услуге и оправке, технички сервиси, пекарске и посластичарске, израда и оправка предмета од дрвета, стакла, папира, коже, гуме и текстила, по правилу не смеју изазивати непријатности суседном становништву 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 100–500 m од стамбеног насеља тако да при редовном раду на том растојању не угрожавају здравље и безбедност становништва и не изазивају непријатност суседству.

– Водно земљиште је земљиште на коме стално или повремено има воде.

– Водно земљиште текуће воде је корито за велику воду и приобално земљиште и користи се на начин којим се не утиче штетно на воде и приобални екосистем и то за: из-

градњу водних објеката и постављање уређаја намењених уређењу водотока и других вода, одржавање корита водотока и водних објеката, спровођење мера заштите вода, спровођење заштите од штетног дејства вода.

2. Планирана намена површина и подела на зоне

2.1. Планирана намена површина

(Графички прилог бр. 2. „Планирана намена површина”, Р 1: 2.500)

Планиране површине јавних намена су:

ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ (означене називом улице)

– примарна улична мрежа насеља – саобраћајнице У1 и Нова 1

– секундарна улична мрежа насеља – улице Индустрijска, Босанска, Дунавска, Нова 2–4 и Нова 6–11

ПОВРШИНЕ ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ (ознакаТС)

– трафо станица зуце у делу блока 6. (ознака ТС1)

– трафостанице за јавно осветљење (ознака ТС2-ТС4)

ЈАВНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ: (ознака ЗП од 1 до 9)

– заштитно зеленило

ВОДНЕ ПОВРШИНЕ: (означене називом реке/потока)

– Врчинска река, Завојничка река, Ђеверов поток и Црквински поток.

ПОВРШИНЕ ЗА ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ ЈАВНИХ СЛУЖБИ:

– ватрогасна станица – типа средња ватрогасна станица у делу блока 12 (ознака ВС)

Планиране површине осталих намена су:

ПОВРШИНЕ ЗА СТАНОВАЊЕ (ознака зоне С)

– породично становање у формираним градским блоковима у периферној зони града у блоку 15 и деловима блокова 10 и 16

ПОВРШИНЕ ЗА ПРИВРЕДНЕ ЗОНЕ (ознака зоне П)

– подзона П1 – привредно-комерцијална зона, у блоковима 1–5, 7–9, 13, 14 и деловима блокова број 6, 10, 12 и 16.

– подзона ИК – грађевинска парцела пружног појаса индустријског колосека, у делу блока 12.

НАМЕНА ПОВРШИНА	постојеће (ha) (оријентационо)	(%)	ново (разлика)	укупно планирано (ha) (оријентационо)	(%)
површине јавних намена					
јавне саобраћајне површине	1.27	0.88	8.01	9.28	6.42
површине за инфраструктурне објекте и комплексе	0	0.00	0.76	0.76	0.53
јавне зелене површине	0	0.00	6.53	6.53	4.52
водне површине	3	2.07	2.18	5.18	3.58
површине за објекте и комплексе јавних служби	0	0.00	0.47	0.47	0.33
укупно 1	4.27	2.95	17.95	22.22	15.37
површине осталих намена					
површине за становање	3.56	2.46	0.10	3.66	2.53
површине за привредне зоне	11.93	8.25	106.77	118.70	82.10
пољопривредне површине и неуређене зелене површине	124.82	86.33	-124.82	0.00	0.00
укупно 2	140.31	97.05	-17.95	122.36	84.63
укупно 1+2	144.58	100.00	0.00	144.58	100.00

Табела 1 – Табела биланса површина

2.2. Карактеристичне целине и зоне

Територија предметног плана саобраћајницама је јасно подељена на 16 блокова који су по номенклатури овог плана означени од 1 до 16, како је приказано у свим графичким прилозима плана.

2.2.1. Зоне заштите

У оквиру површина за јавне намене налази се:

– Зона заштите магистралног цевовода Ø1200 mm Макиш–Младеновац – забрана изградње објеката и посебни услови уређења земљишта у зони од 5 m обострано од осе цевовода регионалног водовода (Решење о одређивању зона и појасева санитарне заштите за изворишта која се користе за снабдевање водом за пиће на подручју града Београда – „Службени лист Града Београда”, број 44/88). У заштитном коридору ширине 10 m (по 5 m обострано од магистралног цевовода) формирати травњак са мањим групацијама полеглог шибља са плитким кореновим изданцима.

У оквиру површина за јавне намене и мањим делом у оквиру површина за остале намене налази се:

– Зона заштите у коридору Ауто-пута Е75, Београд–Ниш – забрана изградње објеката у зони од 40 m од државног пута, рачунајући од спољне ивице земљишног појаса (парцеле пута или регулационе линије пута). За будућу изградњу планирану у коридору ауто-пута – саобраћајнице, инсталације и остале интервенције, које се изводе кроз земљишни појас и заштитни појас државног пута, потребно је обратити се управљачу државног пута, у складу са важећом законском регулативом, у циљу прибављања пројектних услова за израду пројектне документације, изградњу и постављање истих.

У оквиру површина за остале намене дефинисане су следеће зоне заштите:

– Зоне заштите железничке инфраструктуре:

– Зона забрањене изградње у инфраструктурном појасу железничке инфраструктуре – зона до 25 m рачунајући од осе крајњег колосека. У овој зони забрањено је постављање техничко-технолошких објеката као што су: трафостанице, мернорегулационе станице, портирнице, надстрешнице, простори за одлагање смећа, рекламни стуб/торањ, билборд панои и сл. технолошки елементи. У инфраструктурном појасу могу се постављати каблови, електрични водови ниског напона за осветљавање, канализације и цевоводи и други водови на основу издате сагласности управљача инфраструктуре, која се издаје у форми решења. У овом појасу је могућа изградња објеката нискоградње – саобраћајница, паркинга и манипулативних површина, као и уређење зелених површина. Није дозвољена садња високог дрвећа, постављање знакова, извора јаке светлости или било којих предмета и справа које бојом, обликом или светлешћу смањују видљивост железничких сигнала или које могу довести у забуну раднике у вези значења сигналних знакова. У инфраструктурном појасу забрањено је свако одлагање отпада. На основу сагласности управљача инфраструктуре, у овој зони изузетно се могу планирати објекти који нису у функцији железничког саобраћаја. Уколико је због просторних ограничења предвиђена изградња објеката на растојању мањем од 25 m, објекти се могу планирати на удаљености од најмање 13 m од осе најближег колосека, али не мањој од 6 m од ножице насипа.

– Зона забрањене изградње објеката са повећаним ризиком од експлозије – зона до 50 m рачунајући од осе крајњег колосека. У овој зони забрањена је индустрија хемијских и експлозивних производа и постројења.

– Зона изградње под посебним условима у заштитном пружном појасу – у зони до 100 m рачунајући од осе крајњег колосека, потребно је прибавити сагласност на пројектну документацију од управљача инфраструктуре.

– Зона заштите постојећег магистралног гасовода, притиска $p=50$ bar-а – забрана изградње објеката и посебни услови уређења земљишта у зони од 30 m обострано рачунајући од осе гасовода. У овом коридору предвиђа се чиста травна површина у ширини од 10 m (по 5 m обострано од магистралног гасовода).

– Зона утицаја постојећег далековода 110 kV – зона заштите од 25 m обострано рачунајући од крајњег фазног проводника. У овој зони забрањено је постављање техничко-технолошких објеката као што су: трафостанице, мерно-регулационе станице, портирнице, надстрешнице, простори за одлагање смећа, рекламни стуб/торањ, билборд панои и сл. технолошки елементи, као и садња стабала. Дозвољена је изградња саобраћајница, паркинг простора и пратеће инфраструктуре на минималном растојању 12 m од осовине стуба. У зони заштите формирати травњак са мањим групацијама полеглог шибља у ширини од 50 m (по 25 m обострано од крајњег фазног проводника).

3. Општа правила уређења и грађења

3.1. Инжењерско-геолошки услови (Графички прилог бр. 9. „Инжењерско-геолошка категоризација терена”, Р 1: 1.000)

На основу наменски урађених истраживања терена 2015. године од стране ТИЛЕХ-а, терен ПДР-а захвата подручје од Траншпеда до насеља Врчин између ауто-пута Београд–Ниш и железничке пруге. Терен је благо заталан. Средишњи део истраживаног терена представља долину Завојничке реке са апсолутним котима терена које се крећу од 113 до 117 мнв. Завојничка река се улива у реку Болечицу. Врло је неуједначеног протока. Има низ већих и мањих притока сталног и повремениг карактера са карактеристикама бујичних токова. Шире посматрано, значајније су леве притоке и то потоци: поток Баћевац, Врановачки, Лаћевачки, поток Каменац и Врчинска река са Ђеверовим потоком. Долине ових потока су забарене, замочварене или често плављене услед повишења нивоа подземних вода или услед дејства површинских вода. Забарења су повремениг карактера, у кишним или хладним периодима, а локално, на мањем делу истражног простора су и сталног карактера.

Ободни, виши делови долине стране према прузи и ауто-путу, где се терен подиже, апсолутне коте крећу се од 121–128 мнв (ауто-пут), 125–138 мнв (железничка пруга).

Највећи део простора обухваћеног планом је неурбанизован. Заступљене су неуређене зелене површине ритског ареала са типским земљиштем, флором и фауном и пољопривредно земљиште, са путним и железничким саобраћајем на самим границама истраживања.

На подручју је заступљена континентална клима степског типа, са преовлађујућим источним и северним ветровима. Просечна температура нижа је за око 3° од остатка Србије. Просечне падавине износе 400–600 l/m² годишње.

У геолошкој грађи терена учествују седименти квартарне и миоценске старости представљени генетски различитим комплексима. Квартарне творевине алувијално-пролувијалног комплекса изграђују површину терена у долином делу локације поред Завојничке реке. Представљени су прашинастим глинама, местимично муљевитим са органским материјама. Виши делови терена (до пруге и

ауто-пута као и насеље Врчин) на површини су изграђени од делувијалних седимената представљених прашинастим глинама са присуством конкреија и дебљине су 2–6 m. Миоценски седименти који представљају подину квартарних седимената представљени су лапоровитим глинама мале дебљине 2–5 m, испод којих су слабо везани пескови, добро консолидовани, испод којих залежу серпентине масивне текстуре при површини тектонски оштећени, старости јура–креда.

У хидрогеолошком погледу присутне су издани са слободним нивоом на простору алувијалне равни где је НПВ условљен водостајем присутних водотокова у оквиру алувијално-пролувијалног комплекса. Плављења и изливања воде из водених токова условљавају забарење и таложење суспендованог наноса (фација поводња), па је у летњем периоду простор забарен и обрастао вегетацијом карактеристичном за забарене просторе.

Падински део од железничке пруге према алувијалној равни у хидрогеолошком погледу одликује се присуством издани слабијег капацитета под благим притиском (субартерским) формиране на контакту делувијалних глина, односно делувијалне дробине и лапоровите глине миоценског комплекса. Њихов режим условљен је понирањем процедних вода од падавина.

Анализом постојеће документације констатовано је да је ниво подземне воде присутан у слоју хумизираних глина и алувијалних седимената. Истражним бушењем ниво воде утврђен је у алувијалним седиментима на kotaма 120,00–115,50 мнв, на дубини од 0,0–3,0 m, док је на побрђу констатован у делувијално-пролувијалним седиментима на коти око 120,00 мнв на дубини од око 5,7 m.

На основу анализе резултата новоизведених истраживања и података постојеће фондурске документације извршена је инжењерско-геолошка рејонизација терена која представља синтетски приказ свих природних ограничења и геотехничких услова изградње садржаја који су предвиђени планом генералне регулације.

Имајући у виду инжењерско-геолошка и хидрогеолошка својства издвојених литолошких средина битних за стабилност терена у природним условима и у условима грађевинских активности, издвојена су два инжењерско-геолошка рејона: А и Б.

Рејон А обухвата простор између ауто-пута Београд–Ниш и одсека према рејону Б и чини алувијални плато, који изграђују алувијално-пролувијални седименти настали таложењем суспендованог и вученог наноса водних токова у садејству са депоновањем пролувијалног наноса различитог порекла и састава, по саставу прашинасто глиновити, местимично муљевити са органским примесима. У подини са ситном дробином и одложеним вученим наносом (шљунком) мале дебљине, дисконтинуално дуж водотока. Делимично забарени и обрасли разним растињем.

Испод алувијално пролувијалних седимената квартара, заступљени су миоценски седименти, лапоровите глине претежно тешко гњечиве, мале дебљине и пескови прашинасти и ситнозрни, усложени слабовезани карбонатно-лапоровитим везивом, личе на пешчар, добро консолидовани при удару распадају се у прах – ситан песак. На месту где су на отвореном профилу, подложни су геолошким процесима и ерозији.

Ниво подземне воде је променљив, зависи од падавина и дотока са сливне површине (рејона Б) и од ободних присутних водних токова. Креће се око 1–3 m, а понекад је присутан и на самој површини на местима забарења и „пиштина”.

У погледу стабилности терена и геодинамичких појава и процеса, терен је у данашњим условима стабилан и поред изражених ерозионих процеса и недавних поплава.

У погледу подобности и услова градње урбаних садржаја у рејону А предлаже се:

- регулација водних токова (отвореног профила или цевима већег пречника $\varnothing \geq 1,5$);
- водне токове из рејона Б треба регулисати и увести у токове рејона А;
- канализација отпадних вода са изградњом уређаја за пречишћавање отпадних вода и сепараторима уља на објектима где је то потребно;
- изградња саобраћајница (локално са прикључцима).

Извршити насипање дела површине рејона А за око 2–2,5 m у складу са планираном нивелацијом саобраћајница приказаном у одговарајућим графичким прилозима. Не насипају се јавне зелене површине између планиране регулације водотокова и путног појаса ауто-пута Београд–Ниш. Насипање вршити каменом (нарочито првог слоја) дебљине 0,5–1,0 m а затим шљунком и иберлауфом или њиховом мешавином 1:1 и песком. Могу се користити и локални материјали као што је песковити шљунак на местима спрудова који су и узрок садашњег меандрирања водних токова заступљених дисконтинуално дуж тока, затим алувијално-полувијалних глина али само као завршни слој зелених површина. Насип од камена и шљунка треба да буде збијен у слојевима $d=0,5$ m ($M_s = 40.000$ kN/m²), водопропустљив и ерозионо стабилан (филтрационо стабилан). Насипањем и уређењем терена постижу се значајни ефекти у обезбеђењу стабилности косина и одсека према алувијалној равни, као и стабилности падине рејона Б према рејону А, а побољшавају се услови стабилности косина и према ауто-путу Београд–Ниш.

Планирани садржаји – објекти могу се фундирати на насипу избором плитког начина фундирања, а за објекте већег оптерећења или објекти са специјалним захтевима могу се фундирати на шиповима.

Предложено насипање терена за око 2,5 m, не представља проблем вредности ЦБР, већ је завршни слој уједно и постељица и подлога за коловозну конструкцију. Сем тога, стварају се знатно повољнији услови за фундирање и изградњу објеката и заштиту од подземних вода. Такође, минимизира се утицај динамичких оптерећења на објекте и супраструктуру.

Еко-геолошки статус простора рејона А је условно повољан према резултатима хемијских испитивања и укупног сагледавања стања на терену. Ова повољност произилази из већ исказаних геотехничких услова уређења простора и изградње објекта (канализација отпадних вода, регулације водотокова и сл).

Рејон Б се граничи са постојећом железничком прутом и рејоном А у целој дужини.

Рејон Б, у геоморфолошком смислу представља падину нагиба 10–15° а изграђују га делувијални седименти. Терен се у геодинамичком смислу одликује одрживом стабилношћу на клизање и течење тла, без видних покрета, представља углавном пољопривредно обрадиво и шумско земљиште. Пољопривредно обрадиво земљиште изложено је ерозионим процесима. По природи и геометријским условима ерозиони материјал слива се према алувијону, мешајући се са већ миксованим алувијално-пролувијалним наносом.

Делувијалне насlage настале су процесом ерозије материјала са виших делова брдовитог терена изграђеног од различитих творевина леса, пескова, миоценских глиновито-

лапоровитих творевина и кречњака. Таложењем низ падину и реактивирањем бројних ерозионих процеса у различитим фазама и периодима мешали су се услови стабилности, односно гранични равнотежни услови и фактори сигурности тако да данас, у погледу одрживе стабилности, не можемо потврдити велики фактор сигурности. Због тога посебну пажњу посветити при урбанизацији. Свако засецање терена паралелно изохипсама, може да узрокује нестабилност падине, како локалне тако и генералне. Насипања у рејону А доприносе стабилности рејона Б. Површинске воде са овог простора каналисати и усмерити према реципијенту.

На основу истраживања од стране ТИЛЕХ-а, 2015. године, у рејону Б на падини од пруге до алувијалне равни, нису уочене нестабилности, односно активно клизиште, као и на самом насипу железничке пруге. Стање на терену је без видних деформација клижења, не одговара степену активизације геодинамичких појава и процесима приказаним у постојећој документацији (катастар клизишта).

Катастром клизишта, 1984 и 2010. године, на делу падина изнад пруге, регистрована су активна клизишта под бројем: Р-6.1.1, Р-5.4.1 и Р-5.3.2, која би могла угрозити пругу. Приликом израде техничке документације на овом простору неопходна је провера стабилности падине.

У даљој фази израде техничке документације за сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени лист РС”, број 101/15).

3.2. Мере заштите

3.2.1. Заштита културног наслеђа

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

Мере заштите

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

(Услови Заводу за заштиту споменика културе, бр: Р 4586/15 од 7. децембра 2015. године)

3.2.2. Заштита природе

Заштита природе, заснована на очувању и одрживом коришћењу природних добара и природних вредности, спроводи се у складу са Законом о заштити природе („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10 и 91/10), Законом о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 135/04, 36/09, 36/09, 72/09 и 43/11) и др.

Предметно подручје се не налази унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, не налази се у просторном обухвату еколошке мреже нити у простору евидентираног природног добра.

Природне вредности предметног подручја чине: квалитетна дрвенаста аутохтона вегетација (појединачна/групе/низови стабала), Завојничка и Врчинска река, Црквински и Ђеверов поток, као и аутохтона вегетација која прати ове водене токове (*Populus nigra*, *Salix alba*, *Salix purpurea*, *fraxinus angustifolia*, *Juglans regia*, *Robinia pseudoacacia*, *Quercus cerris*). С обзиром да планско решење подразумева потпуну трансформацију простора и велике радове на насипању и уређењу терена (у рејону А насипање 2–2,5 m), наведене природне вредности, као важни елементи еколошке мреже на локалном нивоу и „зелене инфраструктуре” града, се чувају и уклапају у планиране садржаје тамо где је то могуће.

У циљу очувања природе, планирани су заштитни зелени појасеви (дуж ауто-пута, дуж Врчинске реке у контакт-ној зони становања и у зони железничке станице) и зелене траке у регулацији саобраћајнице Нова 1. Такође, у оквиру грађевинских парцела/комплекса планираних намена обезбеђен је одређен проценат зелених површина у директном контакту са тлом, као и озелењавање пратећих паркинг простора садњом дрворедних садница високих лишћара. На овај начин створени су услови за формирање еколошке мреже на локалном нивоу, која представља станишта и коридоре за боравак и кретање врста, обезбеђује природно кружење атмосферских вода, заштиту од негативних утицаја привредних делатности и саобраћаја на природно окружење, земљиште, воду и др.

Приликом реализације планског решења неопходно је поштовати следеће мере заштите:

- за реализацију планираних зелених површина користити затечену квалитетну дрвенасту вегетацију у мери у којој је то могуће;
- приликом одабира врста за реализацију планираних зелених површина, предност треба дати аутохтоним врстама дрвећа и жбуња прилагодљивим на природне и створене услове предметног подручја; избегавати врсте које су детерминисане као алергене и инванзивне;
- у зонама где се очекују повишене концентрације метала (олово, кадмијум и сл.), користити врсте биљака које имају повећану способност акумулације ових полутаната, чиме се смањује њихова концентрација у земљишту и води (фиторемедијација);
- приликом одабира вегетације узети у обзир потребу ефикасног коришћења енергије, односно одабир врста вршити са циљем ефикаснијег смањења негативних ефеката директног и индиректног сунчевог зрачења на објекте, као и негативног утицаја ветра;
- за формирање дрвореда користити школоване саднице аутохтоних врста лишћарских стабала, прилагођене локалним климатским условима, отпорне на аерозагађење;
- препоручује се вертикално озелењавање фасада објеката и формирање кровних вртова у циљу допуне постојећег фонда зеленила и формирања специфичних микроклимата у зонама интензивног загађења;
- предвидети све мере заштите природе у акцидентним ситуацијама уз обавезу обавештавања надлежних инспекцијских служби и установа;
- приликом извођења радова обезбедити засебно депонување и заштиту плодне земље од спирања и разношења како би се користила за радове на санацији.

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

Секретаријат за заштиту животне средине (Решење број 501.2-82/2015-V-04 од 4. децембра 2015. године), ЈКП „Зеленило – Београд” (Услови број 51/428 од 1. децембра 2015. године), ЈП „Србијашуме” (Услови број 19060 од 20. новембра 2015. године), Министарство пољопривреде и заштите животне средине – Управа за шуме (Број службено/2015-10 од 23. новембра 2015. године), Републичка дирекција за воде (Број 325-службено од 26. новембра 2015. године).

3.2.3. Заштита животне средине

На основу Решења о приступању стратешкој процени утицаја на животну средину Плана детаљне регулације за зону комерцијалних и привредних садржаја дуж ауто-пута Београд–Ниш, јужно од наплатне рампе Бубањ поток, градске општине Вождовац и Гроцка (бр. IX-03-350.14-20/2011 од 2. марта 2011. године), извршена је Стратешка процена утицаја плана на животну средину. Стратешком проценом су разматрани позитивни и негативни утицаји планских решења на животну средину, на основу којих је дат предлог мера заштите. Мере имају за циљ да се утицаји на животну средину сведу у границе прихватљивости, односно допринесу спречавању, смањењу или отклањању сваког значајнијег штетног утицаја на животну средину.

У циљу заштите животне средине и здравља људи, потребно је приликом израде пројектне и техничке документације предвидети и реализовати следеће:

– У циљу заштите ваздуха неопходно је спровођење следећих мера:

– опремити целокупно подручје комуналном инфраструктуром, прикључити објекте на централизован начин загревања;

– уградити филтере за задржавање честичног загађења на системима за вентилацију производних делова објеката;

– груписати сродне и компатибилне делатности у оквиру привредне зоне;

– подићи појас заштитног зеленила између планираних садржаја и ауто-пута; избор садног материјала извршити у складу са његовом функцијом; и

– Заштиту вода и земљишта од контаминација извршити применом следећих мера:

– извршити регулацију водених токова, којом би се омогућило несметано дренажање вода са околних падина и спречило сезонско „замочваривање” терена; урадити Пројекат регулације водотокова, којим би се обухватило и уређење припадајућег зеленог заштитног појаса;

– опремити целокупно подручје канализационом инфраструктуром за прикупљање и одвођење отпадних вода са сепаратним системом за прикупљање и пречишћавање комуналних и технолошких отпадних вода, формирањем локалног канализационог подсистема и сл;

– уградити одговарајуће уређаје/постројења за пречишћавање процесних отпадних вода, уколико квалитет отпадних вода, након третмана у таложницима-сепараторима не задовољава прописане критеријуме за упуштање отпадних вода у градску канализацију према Правилнику о техничким и санитарним условима за упуштање отпадних вода у градску канализацију („Службени лист Града Београда”, број 5/89);

– обављати континуално и дисконтинуално праћење квалитета воде на улазу/излазу из уређаја за пречишћавање;

– извршити потпуни контролисани прихват зауљене атмосферске воде са свих саобраћајних и манипулативних површина, њихов предtretман у сепаратору масти и уља, којим се обезбеђује да њихов квалитет задовољава критеријуме прописане важећим Правилником о техничким и санитарним условима за упуштање отпадних вода у градску канализацију („Службени лист Града Београда”, број 5/89); таложник и сепаратор масти и уља димензионисати на основу сливне површине и меродавних падавина;

– анализирати и пратити стање воде бунара из ког се снабдевају водом делови насеља Врчин и Болеч;

– изградњу саобраћајних и манипулативних површина (приступни путеви и паркинзи) извести од водонепропусних материјала отпорних на нафту и нафтне деривате и савиљачима којима се спречава одливање воде на околно земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина; није дозвољено коришћење растер елемената у привредној зони;

– извршити складиштење производа и полупроизвода у складу са посебним законима;

– поставити непропусну танквану за прихват опасних материја из трансформатора трафостанице; капацитет танкване одредити у складу са укупном количином трансформаторског уља у трансформатору; није дозвољена уградња трансформатора који садрже полихлороване бифениле (PCB); и

– снабдевање машина нафтом и нафтним дериватима обављати на посебно опремљеним просторима, а у случају да дође до изливања уља и горива у земљиште, извођач је у обавези да изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине.

– Применити одговарајуће грађевинске и техничке мере за заштиту од буке у радној средини и околини планираних објеката, којима се обезбеђује да бука емитована из техничких и других делова објеката не прекорачује прописане граничне вредности у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС”, бр. 36/09 и 88/10) и Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравња и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС”, број 75/10), а које износе 65dB(A) за дан и вече и 55dB(A) за ноћ на простору намењеном производним и комерцијалним делатностима, односно 55dB(A) за дан и 45dB(A) за ноћ на простоу намењеном становању.

– Заштиту од нејонизујућег зрачења обезбедити применом следећих мера:

– у заштитном појасу далековода, чија ширина износи 25 m са обе стране далековода напонског нивоа 110 kV од крајњег фазног проводника, није дозвољена изградња објеката намењених становању, јавним установама дечије, социјалне и здравствене заштите, спорту и рекреацији, као и објеката намењених обављању делатности које подразумевају дужи боравак људи, а предлажу се намене што су оставе, складишта, стоваришта, паркинг простори и др;

– планирану трафостаницу пројектовати и изградити у складу са важећим нормативима и стандардима за ту врсту објеката, а техничким и оперативним мерама обезбедити да нивои излагања становништва нејонизујућим зрачењима након изградње трафостанице не прелази референтне граничне нивое излагања електричним, магнетским и електромагнетским пољима, у складу са Правилником о границама излагања нејонизујућим зрачењима, и то: вредност јачине електричног поља (E) не прелази 2 kV/m, а вредност густине магнетског флукса (B) не прелази 40 μ T;

– након изградње трансформаторске станице извршити: (1) прво мерење: нивоа електричног поља и густине магнетског флукса, односно мерење нивоа буке у околини трансформаторске станице, пре издавања употребне дозволе за исту, (2) периодична испитивања у складу са законом и (3) достављање података и документације о извршеним испитивањима нејонизујућег зрачења и мерењима нивоа буке надлежном органу у року од 15 дана од дана извршеног мерења.

– У привредним и комерцијалним зонама које су у контакту са становањем није дозвољена:

– изградња погона за производњу из оквира црне и обојене металургије, прераду метала и неметала, производњу базне хемије, асфалтне и бетонске базе и сл;

– изградња складишта секундарних сировина, складишта за отпадне материјале, стара возила и слично, као и складиштење отровних и запаљивих материјала;

– делатности које угрожавају квалитет животне средине, производе буку, вибрације или непријатне мирисе, нарушавају основне услове живљења суседа или сигурност суседних објеката.

– На простору дефинисаном границом предметног плана дозвољена је изградња привредних објеката категорије А, Б и В привредних предузећа.

– Обавеза је корисника објеката на предметном простору да, приликом изградње, односно коришћења планираних објеката, предвиди примену и увођење технологија и процеса у производњи, који испуњавају прописане стандарде заштите животне средине, тј. обезбеђују заштиту животне средине (ваздух, вода, земљиште, заштита од буке) смањењем, односно отклањањем штетног утицаја на животну средину на самом извору загађења.

– При пројектовању и изградњи објеката за производњу, складиштење и промет прехранбених производа и предмета опште употребе, испоштовати опште и посебне санитарне мере и услове прописане Законом о санитарном надзору („Службени гласник РС”, број 125/04).

При пројектовању и изградњи објеката за складиштење и дистрибуцију производа који имају карактеристике штетних и опасних материја, применити одговарајуће услове и начин складиштења, у складу са важећим прописима којима се уређује поступање са опасним материјама и условима надлежних републичких органа; прибавити сагласност надлежних органа на предвиђене мере заштите и поштовати одредбе Закона о ванредним ситуацијама („Службени гласник РС”, бр. 111/09, 92/11, 93/12) и правилника који ближе регулишу врсте и количине опасних материја, објекте и друге критеријуме на основу којих се сачињава план заштите од удеса.

– Пројектовање и изградњу планираних станица за снабдевање горивом извести у складу са важећим техничким нормативима и стандардима прописаним за изградњу и коришћење ове врсте објеката, укључујући и Правилник о техничким мерама и захтевима који се односе на дозвољене емисионе факторе за испарљива органска једињења која потичу из процеса складиштења и транспорта бензина („Службени гласник РС”, бр. 1/12, 25/12 и 48/12).

– Претакалиште течног нафтног гаса и резервоари морају имати најмање 35 m заштитног одстојања од стамбених и других „осетљивих” објеката у окружењу, док је ово одстојање за претакалиште светлих течних горива и одушне атмосферске цеви – АТ вентиле 25 m.

– У циљу спречавања, односно смањења утицаја планиране ССГ на чиниоце животне средине предвидети:

– начин изградње и коришћења будуће ССГ, у складу са важећим техничким нормативима и стандардима прописаним за изградњу и коришћење ове врсте објеката, укљу-

чујући и Правилник о техничким мерама и захтевима који се односе на дозвољене емисионе факторе за испарљива органска једињења која потичу из процеса складиштења и транспорта бензина („Службени гласник РС”, бр. 1/12, 25/12 и 48/12),

– укопавање резервоара за складиштење горива,

– уградњу двојних резервоара за складиштење нафтиних деривата са системом за аутоматску детекцију цурења енергента, као и непропусне бетонске канале за смештај инсталација којима се доводи гориво од резервоара до аутомата за издавање горива,

– уградњу система за одсисавање бензинских и дизел пара и повратак у резервоар, односно цистерну, на свим аутоматима за издавање горива, као и на заједничком утакачком шахту,

– уградњу припадајуће мернорегулационе, сигурносне и друге опреме,

– изградњу манипулативних површина, површина за претакање и издавање горива и интерних саобраћајница, од водонепропусних материјала, отпорних на масти, уља и детерџенте, са системом канала са решеткама којима се обезбеђује потпун и контролисан прихват зауљене атмосферске воде, односно вода насталих прањем наведених површина и њихово одвођење до сепаратора масти и уља, и

– обавезни третман задржаних вода (издвајање масти и уља у сепараторима и друго) до пројектованог/захтеваног квалитета и контролисано одвођење у реципијент;

– Обавеза је власника/корисника станица за снабдевање горивом да успостави ефикасан мониторинг и контролу процеса рада у циљу повећања еколошке сигурности, а који подразумева:

– праћење квалитета и количине отпадне воде пре упуштања у реципијент, у складу са одредбама Закона о водама („Службени гласник РС”, број 30/10), Правилника о начину и минималном броју испитивања квалитета отпадних вода („Службени гласник РС”, бр. 47/83 и 13/84) и

– аутоматски контролни систем мониторинга система за сакупљање бензинских пара на објекту ССГ у складу са чланом 17. Правилника о техничким мерама и захтевима који се односе на дозвољене емисионе факторе за испарљива органска једињења која потичу из процеса складиштења и транспорта бензина („Службени гласник РС”, бр. 1/12, 25/12 и 48/12).

– Обезбедити ефикасно коришћење енергије, узимајући у обзир микроклиматске услове локације, намену, положај и оријентацију постојећих и планираних објеката, као и могућност коришћења обновљивих извора енергије, а кроз:

– правилно обликовање објеката, при чему треба избегавати превелику разуђеност истих;

– коришћење фотонапонских соларних ћелија и соларних колектора на кровним површинама и одговарајућим вертикалним фасадама; и

– правилан одабир вегетације, а у циљу смањења негативних ефеката директног и индиректног сунчевог зрачења на објекте, као и негативног утицаја ветра.

– Обезбедити одговарајући начин управљања отпадом насталим у току изградње и коришћења објеката, и то:

– грађевински и остали отпадни материјал, који настане у току изградње, сакупити, разврстати и одложити на за то предвиђену локацију;

– сакупљање, разврставање и привремено складиштење отпадних материја које имају својства штетних и опасних материја, а које настају у процесу рада објеката, мора се обављати у складу са важећим прописима из ове области;

– сакупљање и привремено складиштење амбалажног отпада у складу са Законом о амбалажи и амбалажном отпаду („Службени гласник РС”, број 36/09;

– подручје плана мора бити опремљено довољним бројем и одговарајућом врстом контејнера за сакупљање комуналног отпада. Пажљиво контејнера и одношење отпада је у надлежности ЈКП „Градска чистоћа” према утврђеној динамици;

– у оквиру грађевинске парцеле/комплекса формирати посебне просторе, сервисне и приступне саобраћајнице на водонепропусним површинама за сакупљање и примарну селекцију отпада (комунални отпад, рециклабилни отпад – папир, стакло, лименке, ПВЦ боце и др); и

– инвеститор је у обавези да наведене отпадне материје и материјале сакупи, разврста и обезбеди рециклажу и искоришћење или одлагање преко овлашћеног правног лица.

Секретаријат за заштиту животне средине (Решење број 501.2-82/2015-V-04 од 4. децембра 2015. године), ЈКП „Зеленило – Београд” (Услови број 51/428 од 1. децембра 2015. године), ЈП „Србијашуме” (Услови број 19060 од 20. новембра 2015. године), Министарство пољопривреде и заштите животне средине – Управа за шуме (Број службено/2015-10 од 23. новембра 2015. године), Републичка дирекција за воде (Број 325 – службено од 26. новембра 2015. 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

Према најновијим регионалним истраживањима Републичког сеизмолошког завода Србије (<http://www.seismo.gov.rs/>) одређени су параметри сеизмичности за територију Републике Србије. Према карти сеизмичког хазарда за очекивано максимално хоризонтално убрзање на основној стени – Асс(г) и очекивани максимални интензитет земљотреса – I_{max} у јединицама Европске макросеизмичке скале (EMS-98), у оквиру повратног периода од 475 година могу се очекивати земљотреси максималног интензитета и убрзања приказани у табели.

Табела: Сеизмички параметри за различите временске повратне периоде

Сеизмички параметри	Повратни период времена (године)
Acc(g) max.	0,06–0,08
I _{max} (EMS-98)	VII–VIII

Ради заштите од земљотреса, објекте пројектовати у складу са:

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

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

Поплаве

Најзначајнији водотоци истражног подручја су Врчинска и Завојничка река са свим притокама. Основни ток има 18 притока, од којих су за шире подручје највеће: Плећевачки, Каменац и Ђеверов поток са леве стране, а Чисти гај (Завојничка река или Маринковачки поток) узводно од аутопута и Црквински поток са десне стране водотока (највећи је слив Црквинског потока са око 20 km²). Облик слива је издужен, са правцем, пружања југ-север, североисток, при чему је развијенији на доњем делу. Дужина по главном току је око 22 km. У хидрографском погледу, мрежа је доста до-

бро развијена. Притоке су најчешће мали водотоци од којих неки повремено пресушују. Међутим, сви су бујичног карактера са јако варијабилним протоцима, што је последица ниског степена водопропусности стенских комплекса који изграђују предметни терен.

Последице оваквог карактера водотока су често интензивна ерозија коју врше чак и потоци, плављење већег дела терена.

Уређење водотока и заштита од штетног дејства вода је једна од три водне делатности и делатност је од општег интереса. Уређење водотока обухвата изградњу и одржавање водних објеката за уређење водотока (регулациони објекти) и извођење радова на одржавању стабилности обала и корита водотока и одржавању његове пропусне моћи за воду, лед и нанос. Заштита од штетног дејства вода обухвата мере и радове за заштиту од поплава од спољних и унутрашњих вода и од леда, за заштиту од ерозије и бујица и радове на отклањању штетних последица поплава на водним објектима и кориту за велику воду.

Управљање ризицима од елементарних непогода, обухвата израду прелиминарне процене ризика од поплава, земљотреса и других елементарних непогода. Да би се обезбедила квалитетна заштита угрожених подручја потребно је градити у складу са природом и увести одговарајући мониторинг типа „интелигентних насипа”, мониторинг клизишта Early Warning System и сл.

Урбанистичке мере заштите од пожара

У току пројектовања и извођења радова на изградњи објеката применити мере заштите од пожара у складу са одредбама Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/09 и 20/15) и правилницима и стандардима који ближе регулишу изградњу објеката.

Објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила, сходно Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Службени лист СРЈ”, број 8/95) и других техничких прописа и стандарда за такву врсту објеката.

Капацитет водоводне мреже мора да обезбеђује довољне количине воде за гашење пожара (иницијално гашење), како за хидрантску мрежу тако и за друге инсталације које користе воду за гашење пожара (спринклер, дренчер и др.).

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

Такође, предвидети остале инсталације и системе заштите у складу са важећим законским и техничким прописима за категорију објеката планираних за изградњу (системи дојаве и гашења пожара, системи одвођења дима и топлоте, сигурносни системи који функционишу у пожару и др.):

– 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).

– Објекти морају бити реализован у складу са Правилником о безбедности лифтова („Службени гласник РС”, број 101/10) и Правилником о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију („Службени лист СФРЈ”, број 87/93).

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

– Објекте реализовати у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности („Службени гласник РС”, број 46/13).

– Изградња електроенергетских објеката и постројења мора бити реализована 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 Правилнику о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница („Службени лист СРЈ”, број 37/95).

– Применити одредбе Правилника о техничким нормативима та пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству („Службени лист СФРЈ”, број 21/90).

– Реализовати објекте 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), 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).

– Складишта реализовати у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозије („Службени лист СФРЈ”, број 24/87).

– Реализовати објекте у складу са техничким препорукама СРПС ТП 21 и СРПС ТП 19.

– Предвидети поделу објеката у пожарне сегменте и секторе, поједине просторије посебно пожарно издвојити (технички блок, вентилационе коморе, електроенергетски блок, посебне специфичне просторије, просторије са стабилним инсталацијама за гашење пожара, магацине, администрацију и сл.).

– Уколико се предвиђа фазна изградња објеката обезбедити да свака фаза представља независну техно-економску целину функционалну целину, укључујући и приступне путеве и платое за интервенцију ватрогасних возила.

– У поступку израде Идејног решења за изградњу гасовода и станице за снабдевање горивом моторних возила, потребно је прибавити Условне са аспекта мера заштите од пожара од стране надлежног органа Министарства, на основу којих ће се сагледати конкретна техничка решења, безбедносна растојања и др., у складу са Уредбом о локацијским условима („Службени гласник РС”, број 35/15), Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Службени гласник РС”, број 54/15) и Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/09 и 20/15).

– Такође је потребно доставити на сагласност пројекте за извођење објеката, пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објекта за употребу, ради провере примењивости датих услова и усклађености са осталим планским актима у поступку обједињене процедуре у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”,

бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14), Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре („Службени гласник РС”, број 22/15) и Законом и заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/09 и 20/15).

– Применити одредбе Правилника о изградњи станица за снабдевање горивом моторних возила и о ускладиштавању и претакању горива („Службени лист СФРЈ”, број 27/71).

(Услови МУП-а РС – Управа за ванредне ситуације у Београду, 07/9 бр: 217-193/2015 од 4. августа 2015. године)

Услови од интереса за одбрану земље

Од Министарства одбране добијен је допис под инт. број 3532-2-2, без посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

(Услови Министарства одбране РС – Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру, 3532-2 од 30. новембра 2015. године)

3.3. Мере енергетске ефикасности изградње

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

Закон о планирању и изградњи уважава значај енергетске ефикасности објеката. Обавеза унапређења енергетске ефикасности објеката дефинисана је у фази пројектовања, извођења, коришћења и одржавања (члан 4).

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

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

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

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

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

– избежавати 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,

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

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

– уградити штедљиве потрошаче енергије,

– планирати просторе намењене рекреацији, пасивном одмору и бицикличком саобраћају,

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

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

3.4. Управљање отпадом

Простор за смештај контејнера у планираним комплексима и објектима обезбедити у смећарама унутар објеката или на избетонираним платоима, нишама или боксовима унутар граница грађевинских парцела.

Смећаре градити као засебне, затворене просторије, без прозора, са електричним осветљењем, једним точећим местом са славином и холендером, Гајгер-сливником и решетком у поду, као и везом са хоризонталним разводом канализационе мреже објекта.

Уколико се контејнер поставља у подземној етажи објекта инвеститор је дужан да обезбеди дежурно лице које ће их, у доба доласка комуналног возила, износити на слободну површину ради праћења.

Инвеститори су дужни да набаве судове за одлагање смећа у броју који се одређује према нормативу 1 контејнер на максимално 800 m² корисне површине простора.

Максимално ручно гурање контејнера од локације до коловоза износи 15 m по равной подлози без степеника и са успоном до 3%.

Уколико није могуће испунити горе наведене нормативе, неопходно је изградити саобраћајни прилаз за комунална возила габаритних димензија: 8,60 x 2,50 x 3,50 m, са осовинским притиском од 10 t и полупречником окретања 11,0 m. Минимална ширина једносмерне саобраћајнице износи 3,5 m, а двосмерне 6,0 m. Потребно је обезбедити кружни ток саобраћаја или окретницу, јер није дозвољено кретање возила уназад. Нагиб саобраћајнице не сме бити већи од 7%.

За одлагање смећа могу се набавити и прес-контејнери, запремине 5 m³, (снаге пресе 1:5) и димензија: 2,5 x 7,3 x 4,2 m, носивост 11 t (кад је празно) и 22 t кад је пуно.

Смећара намењена за смештај ових судова мора бити слободне висине 4,6 m. Приступ сваком прес-контејнеру појединачно врши се са задње стране комуналног возила, при чему његова максимална дозвољена праволинијска вожња уназад износи 30 m. Прес контејнери могу бити постављени и на слободној површини испред објекта којем припадају, уз поштовање поменутих прописа за прилаз. Инвеститор објекта набавља ове специјалне судове и врши њихово сервисирање по потреби.

При изради пројектно-техничке документације за изградњу објеката, инвеститори су у обавези да се обрете ЈКП Градска чистоћа, ЈКП Гроцка и ЈП Грочански комуналац за добијање ближих услова, а затим и сагласности на Пројекат уређења слободних површина или Главни архитектонско грађевински пројекат објекта, са решеним начином евакуације комуналног отпада из сваког планираног објекта појединачно.

С обзиром на чињеницу да је на предметном простору планирана изградња привредних и комерцијалних садржаја, као и трафо станице и станица за снабдевање горивом, очекује се да ће доћи до генерисања веће количине отпада који не припада комуналном отпаду (индустријског и комерцијалног отпада). Пре свега очекује се већа количина грађевинског отпада, рециклажног и амбалажног отпада, као и одређених врст опасног отпада. Ове отпатке је потребно прикупити, разврстати, складиштити и одложити у складу са важећом Стратегијом и релевантном законском регулативом.

Неопходно је обезбедити одговарајући начин управљања отпадом током изградње и коришћења објеката, и то:

– обезбедити посебне просторе и потребне услове и опрему за сакупљање, разврставање и привремено чување различитих отпадних материја (комунални и амбалажни отпад, органски или процесни отпад, рециклабилни мате-

ријал, отпад од чишћења сепаратора масти и уља и др.) као и отпадних материја које имају својства штетних и опасних материја, а које настају у процесу рада објеката, у складу са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС”, број 36/09), Законом о амбалажи и амбалажном отпаду („Службени гласник РС”, број 36/09), као и подзаконским актима донетим на основу ових закона;

– обавезно је секундарне сировине, опасан и други отпад, предати лицу са којим је закључен уговор, а које има одговарајућу дозволу за управљање отпадом (складиштење, третман, одлагање и сл).

У зонама веће концентрације комерцијалних делатности типа хипермаркета, шопинг молова, административних садржаја, неопходно је поставити контејнере за одвојено прикупљање рециклабила (папир, пластика, метал и сл).

(Услови: ЈКП Градска чистоћа, број 16647 од 12. новембра 2015. године и Секретаријат за заштиту животне средине, бр. 501.2-82/2015-V-04 од 4. децембра 2015. године)

4. Правила уређења и грађења за површине јавних намена

4.1. Јавне саобраћајне површине

(Графички прилог бр. 3. „Регулационо-нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина са аналитичко-геодетским елементима за обележавање”, Р 1: 1.000; „Попречни профили”, Р 1:250 и „Подужни профили”, Р 1: 1.000)

САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ – ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ од СА-1 до СА-47.

Јавне саобраћајне површине	Број катастарске парцеле	Ознака грађевинске парцеле
Део Улице Нова 1	КО Зуце Делови катастарских парцела: 321; 318/8; 318/3; 318/4; 323/6; 323/2; 323/3; 327/2; 327/4; 416; 327/1; 327/3; 330/2; 330/4; 337/1; 337/4; 346/1; 346/2; 346/3; 346/4; 377/2; 377/6; 377/7; 377/8; 380/1; 379/2; 380/2; 389/1; 389/2; 389/6; 389/8; 389/9; 389/3; 389/4; 389/5; 389/10;	СА1
Раскрсница Улица Нова 1 и Нова 10	КО Зуце Делови катастарских парцела: 389/10; 389/5; 416;	СА2
Део Улице Нова 1	КО Зуце Делови катастарских парцела: 416; 389/10; 389/5; 400/4; 400/3; 400/2; 400/1; 399/3; 399/1; 398/2; 398/1; 407/3; 407/2; 408/1; 408/2; 413; 414/1; 412; 1737; 1736/1; 1736/2; 1735/1; 1734/1; 1734/2; 1734/3; 1742/1; 1742/2; 1745; 1744; 1747; 1748; 1753/2; 1753/1; 1762; 1764; 1771/2; 1772/2; 1772/1; 1773/1; 1773/2; 1774/2; 1774/1; 1962; 1963/1; 1963/2; 1964/7; 1964/3;	СА3
Кружни ток Улица Нова 1 и У1	КО Зуце Делови катастарских парцела: 1964/6; 1964/2; 1964/1; 1970/1; 1970/3; 1970/2;	СА4
Део Улице Нова 1	КО Зуце Делови катастарских парцела: 1969; 1972/2; 1972/1; 1971/1; 1971/2;	СА5
Део Улице Нова 1	КО Врчин Делови катастарских парцела: 927/1; 927/4; 928/2; 928/4; 929/1; 929/2; 929/3; 938; 937; 942/1; 8469; 942/2; 939/4; 942/3; 941/1; 941/2;	СА6
Раскрсница Улица Нова 1 и Нова 2	КО Врчин Делови катастарских парцела: 8467/1; 941/2; 966/3;	СА7
Део Улице Нова 1	КО Врчин Делови катастарских парцела: 966/3; 966/2; 966/1; 967; 3020/1; 3020/2; 3004/2;	СА8
Раскрсница Улица Нова 1 и дунавска	КО Врчин Делови катастарских парцела: 8466/1; 3004/2; 3002; 3003/1; 3003/3; 3004/1; 3005/3;	СА9

Јавне саобраћајне површине	Број катастарске парцеле	Ознака грађевинске парцеле
Део Улице Нова 1	КО Врчин Делови катастарских парцела: 3003/3; 3003/2; 3003/4; 2991/2; 2991/1; 2990/1;	СА10
Део Улице Нова 1	КО Врчин Делови катастарских парцела: 2990/1; 2991/3;	СА11
Део Улице Нова 1	КО Врчин Делови катастарских парцела: 2990/2; 2990/3; 2982/1; 2983/2; 2983/1; 2982/4; 2981/2; 2981/1; 3182/1; 3183/1; 3183/2; 3176/4;	СА12
Раскрсница Улица Нова 1 и Нова 3	КО Врчин Делови катастарских парцела: 3176/4; 8516/1;	СА13
Део Улице Нова 1	КО Врчин Делови катастарских парцела: 3176/4; 8516/1; 3168/1;	СА14
Раскрсница Улица Нова 1 и индустријска	КО Врчин Делови катастарских парцела: 3525/4; 3525/2; 3168/1;	СА15
Део Улице Нова 1	КО Врчин Делови катастарских парцела: 3525/3; 3525/4; 3519/5; 8516/2; 3520/9; 3519/3; 3519/2; 3519/1; 8516/5;	СА16
Раскрсница Улица Нова 1 и Нова 4	КО Врчин Делови катастарских парцела: 3519/2; 3519/1; 3518/2; 3518/1; 8515; 8516/5;	СА17
Део Улице Нова 1	КО Врчин Делови катастарских парцела: 3263/2; 8516/5; 3511/8;	СА18
Раскрсница Улица Нова 1 и босанска	КО Врчин Делови катастарских парцела: 8512; 3263/3; 3270/12; 3270/9; 8516/5; 3263/1;	СА19
Део Улице Нова 1	КО Врчин Делови катастарских парцела: 3270/11; 3270/15; 3270/9; 3270/12; 8510/1; 3270/16; 3278/2; 3278/8;	СА20
Део Улице босанске	КО Врчин Делови катастарских парцела: 3263/1; 3263/3; 8516/5; 3270/8;	СА21
Део Улице босанске (надвожњак)	КО Врчин Делови катастарских парцела: 8516/5; 3270/8; 3269/2; 3263/1; 3263/4; 3248/1; 8670;	СА22
Део Улице индустријска	КО Врчин Целе катастарске парцеле: 3525/4; Делови катастарских парцела: 3525/2; 8516/4; 8516/2; 3254/4; 3255/4; 3254/1; 3255/2; 3263/1;	СА23
Улица Нова 4	КО Врчин Делови катастарских парцела: 3518/1; 3519/1; 3517; 3516/1; 8515; 3516/2; 3515; 3514; 3513/1; 3513/2; 3521/2; 3521/1; 3520/2; 3521/3;	СА24
Раскрсница Улица Нова 4 и Нова 7	КО Врчин Делови катастарских парцела: 3513/2; 3522/1; 3521/2; 3521/3;	СА25
Улица Нова 7	КО Врчин Делови катастарских парцела: 3522/1; 3521/2; 3523/6; 3523/5; 3523/7; 3520/4; 3520/6; 3523/2;	СА26
Део Улице индустријска	КО Врчин Делови катастарских парцела: 3168/1; 3520/5; 3520/7;	СА27
Раскрсница Улица индустријска и Нова 7	КО Врчин Делови катастарских парцела: 3523/7; 3523/2; 3520/6; 3520/7; 3520/5;	СА28
Део Улице индустријска	КО Врчин Делови катастарских парцела: 3512/1; 3512/4; 3523/4; 3523/3; 3523/7;	СА29
Део Улице Нова 3	КО Врчин Делови катастарских парцела: 3176/4; 8516/1; 3165/1; 3165/2; 3164;	СА30
Раскрсница улица Нова 3 и Нова 8	КО Врчин Делови катастарских парцела: 3164; 3159/4; 8516/1;	СА31
Део Улице Нова 3	КО Врчин Делови катастарских парцела: 3164; 3159/4; 8516/1; 3158/2; 3587/4; 3168/1;	СА32

Јавне саобраћајне површине	Број катастарске парцеле	Ознака грађевинске парцеле
УЛИЦА Нова 8	КО Врчин Делови катастарских парцела: 3159/7; 3159/8; 3159/4; 3159/3;	СА33
Улица Нова 9	КО Врчин Делови катастарских парцела: 2982/2; 2982/4; 3181/2; 3178/1; 3178/2; 3178/3; 3161/1; 3161/3; 3159/6; 3159/2;	СА34
Раскрсница Улица индустријска и дунавска (пружни прелаз)	КО Врчин Делови катастарских парцела: 3159/1; 3159/5; 3007/3; 8652/1;	СА35
Део Улице дунавска	КО Врчин Делови катастарских парцела: 3007/4; 2982/2; 2982/3; 3181/1; 3180/4; 3007/1; 3180/3; 3180/1; 3007/3; 8466/1;	СА36
Раскрсница Улица дунавска и Нова 9	КО Врчин Делови катастарских парцела: 3007/6; 3007/4; 2982/2; 2990/3; 2990/2; 8466/1;	СА37
Део Улице дунавска	КО Врчин Делови катастарских парцела: 3006/3; 3006/1; 3007/6; 2990/2; 2991/3; 2990/1; 8466/1;	СА38
Део Улице дунавска	КО Врчин Делови катастарских парцела: 3005/3; 3006/4; 3006/3; 8466/1; 2991/2; 3003/4; 3003/3;	СА39
Улица Нова 2	КО Врчин Делови катастарских парцела: 941/2; 940; 8467/1; 966/3; 961/1; 961/2; 961/3;	СА40
Део Улице У1	КО Врчин Делови катастарских парцела: 1081/19;	СА41
Део Улице У1	КО Зуце Делови катастарских парцела: 1964/5; 1964/1; 1970/1; 1970/3; 1970/2; 1973/1;	СА42
Део Улице Нова 10	КО Зуце Делови катастарских парцела: 389/5; 388; 402; 430/2;	СА43
Раскрсница Улица Нова 10 и Нова 11	КО Зуце Делови катастарских парцела: 384; 430/2; 402; 421/1; 422;	СА44
Део Улице Нова 10	КО Зуце Делови катастарских парцела: 430/4; 424; 373; 374/2; 422; 384; 430/2;	СА45
Део Улице Нова 10	КО Зуце Делови катастарских парцела: 422; 423/2; 423/1; 424; 421/1;	СА46
Приступ са Улице У1	КО Врчин Делови катастарских парцела: 1080/4; 1080/12; 1081/1;	СА47

ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ЈАВНУ САОБРАЋАЈНУ ПОВРШИНУ САО1

(део грађевинске парцеле ЈС.3Ка формиране важећим судским планом)

Део саобраћајнице Зучка капија, грађевинске парцеле ЈС.3Ка, формиране важећим ПДР за зону комерцијалних и привредних садржаја дуж ауто-пута Београд–Ниш, јужно од наплатне рампе Бубањ поток, градске општине Вождовац и Процка, целина 1 („Службени лист Града Београда”, бр. 75/13 и 8/14)	КО Зуце Делови катастарских парцела: 319/4, 321, 318/1, 318/8	САО 1
--	---	-------

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских и грађевинских парцела из текстуалног и графичког дела плана, важе бројеви катастарских и грађевинских парцела из графичког прилога бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1:2.500.

4.1.1. Улична мрежа

Концепт уличне мреже заснива се на ПГР-у грађевинског подручја Београда, према коме уличну мрежу предметног простора чине:

– деоница ауто-пута Београд–Ниш у рангу ауто-пута, која са источне стране тангира предметни простор (Државни пут IА реда А1)

– планирана саобраћајница Зучка капија (улица II реда), која предметни простор тангира са северне стране, повећаће насеље Зуце са ауто-путем преко петље „Траншпед“, односно обезбедити везу са Државним путем IIА реда број 149 (Авалски пут)

Овим планом су утврђене саобраћајнице које су услов за просторни развој и размештај садржаја и капацитета планираних намена.

Примарну уличну мрежу насеља у граници плана чине планиране саобраћајнице У1 и Нова 1 које припадају категорији сабирних улица.

Улица У1 повезује привредну зону са Кружним путем и са Ауто-путем. Један њен део дефинисан је у ПДР-у за зону комерцијалних и привредних садржаја дуж ауто-пута, целина 1. У граници овог плана мења се ситуационо део трасе од стационаже km 5+261.81 до раскрснице са улицом Нова 1.

Улица Нова 1 је планирана у средишњем делу простора обухваћеног Планом, од раскрснице са улицом Зучка капија до улице Нова 6. Она повезује привредну зону са Ауто-путем преко постојеће петље „Врчин“ на km 223+860, и преко планиране петље „Траншпед“ на km 219+472.

Секундарну мрежу саобраћајница чине приступне Улице: дунавска, индустријска, босанска, Нова 2-4 и Нова 6-11.

У јужном делу обухваћеног простора, делимично је релизована саобраћајна мрежа према ДУП-у индустријско-привредне зоне код Врчина. У складу са тим дефинисани су делови улица: Нова 1, Нова 6, Нова 7, дунавска, индустријска и босанска. Прелаз преко ауто-пута на траси Босанске улице дефинисан је према изведеном стању (Дуп-ом је планиран на траси Индустријске улице).

Попречни профил Улице Нова 1 разликује се по деоницама:

– деоница од улице Зучка капија до улице Нова 2, регулационе ширине 12,0 m, садржи коловоз ширине 7,0 m, обострано ивично зеленило ширине 1 m и обостране тротоаре од 1,5 m.

– деоница од улице Нова 2 до Индустријске садржи коловоз ширине 7,0 m, једнострано ивично зеленило од 1,0 m и обостране тротоаре од 1,5 m односно 2,5 m. На деоници која је паралелна са индустријским колосеком ширина тротоара је 1,5 m.

– деоница од Улице индустријске до Улице Нова 6, регулационе ширине 11,0 m, садржи коловоз ширине 7,0 m и обостране тротоаре од 2,0 m.

Попречни профил улице У1 дефинисан је истим елементима као и у ПДР-у комерцијалних и привредних садржаја дуж ауто-пута, целина 1, садржи коловоз ширине 14,0 m (две траке по смеру вожње), једнострано ивично зеленило ширине 1,5 m, обостране тротоаре ширине 3,0 m и спољну траку зеленила ширине од 1,5 m до 5,0 m за уклапање профила (шкарпа) према планираној регулацији потока односно према околном терену.

Улица Нова 2 дефинисана је регулационом ширином 12,0 m, односно садржи коловоз од 7,0 m и обостране тротоаре од 2,5 m.

Улице: Нова 6, Нова 10, Нова 11, дунавска, босанска и индустријска дефинисане су регулационом ширином од 10,0 m, односно садрже коловоз ширине 6,0 m и обостране тротоаре од 2,0 m.

Улице: Нова 3, Нова 4, Нова 8 и Нова 9 дефинисане су регулационом ширином од 9,0 m, односно садрже коловоз од 6,0 m и обостране тротоаре од 1,5 m.

Улица Нова 7 дефинисана је коловозом од 4,5 m и једностраним односно двостраним тротоаром од 1,5 m.

Регулациона ширина саобраћајница представља константу плана. У фази израде техничке документације могуће су функционалне и конструктивне прерасподеле простора унутар дефинисаног профила, у зависности од утврђеног режима саобраћаја и начина материјализације.

Ситуациони и нивелациони елементи као и попречни профили приказани су у оквиру одговарајућих графичких прилога.

Нивелационо решење саобраћајница урађено је на основу топографског плана тако да се саобраћајнице вежу за постојеће и планиране улице као и на основу геолошког елабората према коме је предвиђено насипање терена у већем делу простора.

Правила грађења саобраћајних површина

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

Коловозну конструкцију новопројектованих саобраћајница и саобраћајних површина предвиђених за реконструкцију утврдити сходно рангу саобраћајнице, оптерећењу, као и структури возила која ће се њоме кретати, у складу са важећим прописима. Коловозни застор треба да је у функцији садржаја попречног профила саобраћајнице, подужних и попречних нагиба, као и начина одводњавања. Површинску обраду тротоара планирати са завршном обрадом прилагођеној пешачким кретањима и меродавном оптерећењу (асфалт бетон или префабриковани елементи). Пешачке прелазе изводити са упуштеним ивичњацима како се не би ометала кретања инвалидних лица.

Елементе застора (попчовавања), као и евентуалних засада у оквиру регулације саобраћајница, ускладити са њиховом функцијом. Одводњавање атмосферских вода решити посебним нивелационим решењима, тако да се не угрозе објекти, а прикупљене воде усмере ка канализационом систему.

У привредно-комерцијалној зони колске улазе/излазе удаљити од раскрснице min. 20m.

4.1.2. Јавни градски превоз путника

Концепт развоја ЈГС-а, у оквиру предметног плана, заснива се на плану развоја јавног саобраћаја према ПГР грађевинског подручја Београда и развојним плановима Дирекције за јавни превоз према којима је предвиђено задржавање траса аутобуских линија које опслужују предметни простор и задржавање постојећих стајалишта, уз могућност реорганизације мреже линија у складу са развојем саобраћајног система, повећање превозних капацитета на постојећим линијама, успостављање нових и реорганизације постојећих линија.

4.1.3. Паркирање

За планиране садржаје обезбедити потребан број паркинг места на основу норматива:

- становање: 1.1 ПМ/1 стамбену јединицу;
- трговина: 1 ПМ/66 m² БРГП;
- пословање: 1 ПМ/ 80 m² БРГП;
- магацински простор: 1ПМ на 100 m² БРГП или 1ПМ/3 запослена,

– индустријски објекти: 1ПМ/1 (за објекте бруто површине веће од 30.000 m² на 1,5) једновремено запосленог

– привредне зоне (које обухватају више индустријских објеката, услужних објеката, трговачких садржаја, складишта и других објеката који се налазе на јединственом простору и користе заједничку инфраструктуру и сви заједно су укључени у привредну делатност): 1ПМ/150 m² БРГП или 1ПМ/2 једновремено запослена

У оквиру индустријских и производних целина планирати паркинг места за теретна возила, у складу са потребама планираних намена и капацитета.

Од укупног броја паркинг места, за објекте јавне и пословне намене, као и стамбене и стамбено-пословне зграде са десет или више стамбених јединица, обезбедити 5% паркинг места за инвалиде.

Сва места за смештај возила (паркинг/гаражна места) и простор за маневрисање приликом уласка/изласка на места за смештај, обезбедити на припадајућој парцели, изван површине јавног пута.

4.1.4. Остали видови саобраћаја

Железнички саобраћај

Непосредно дуж западне границе плана, пружа се магистрална једноколосечна пруга: Београд – Раковица – Јајинци – Мала крсна – Велика Плана – Пожаревац, на дужини од око 3,6 km, од km 20+900 до km 24+466, на којој је организован јавни путнички и теретни железнички саобраћај. У северном делу на km 21+200 налази се службено место Зуце а после јужне границе плана налази се станица Врчин.

Дуж ове деонице постоје три путна прелаза у нивоу и то: на km 21+713 са Улицом Нова 10; на km 23+521 са Улицом Нова 2 и на km 24+466 са Улицом дунавска. Ови путни прелази се планским решењем задржавају. Наведени путни прелази осигурани су саобраћајним знаковима и троугловима прегледности и полубраницима са светлосним саобраћајним знацима на путу.

За наведену пругу урађен је Главни пројекат за обнову. Реконструкција пруге се очекује 2017. године.

Кроз овај план локална путна мрежа тј. планиране приступне саобраћајнице се на месту укрштаја делимично реконструишу. Такође, постоји и неколико пропуста у трупу железничке пруге за бујичне токове, којима се обавља саобраћај пољопривредне механизације.

ПДР-ом за зону комерцијалних и привредних садржаја дуж ауто-пута, целина 1, на позицији нове саобраћајнице другог реда – Улице зучка капија планиран је денivelисани прелаз преко пруге.

У складу са контактним ДУП-ом индустријско-привредне зоне код Врчина, планиран је индустријски колосек у јужном делу обухвата плана. Траса индустријског колосека полази из станице Врчин, спушта се на терен, пролази кроз блок 12 и завршава се у блоку 07, како је приказано у одговарајућим графичким прилозима.

Индустријски колосек јесте железнички колосек који се прикључује на јавну железничку инфраструктуру у станици и служи за допремање и отпремање робе за власника, односно носиоца права коришћења тог колосека.

Израда техничке документације и изградња индустријског колосека односно његово прикључивање на железничку инфраструктуру, може се извршити уз претходно прибављену сагласност министарства надлежног за послове саобраћаја.

Размак између индустријског колосека и пута треба да буде толики да се између њих могу поставити сви уређаји и постројња потребни за одвијање саобраћаја на прузи односно путу с тиме да износи најмање 8 m, у насељеном месту 6 m, од осовине колосека до најближе тачке горњег строја пута. На местима где то није могуће остварити, предвиђено је постављање заштитне ограде али растојање не сме бити мање од 4 m уз прибављање техничких услова „Инфраструктура железнице Србије“ које је потребно обезбедити приликом израде техничке документације а у складу са допуњским условима наведеног предузећа.

4.1.5. Услови за приступачност простора

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

(Услови: ЈКП Београд пут бр. V 42580-1/2015 од 19. новембра 2015. године, Секретаријат за саобраћај – Сектор за привремени и планирани режим саобраћаја, IV-05 бр. 344.4-35/15 од 1. децембра 2015. године, Секретаријат за саобраћај, Дирекција за јавни превоз, IV-08 Бр. 346.5-2759/15 од 19. новембра 2015. године, ЈП „Путеви Србије”, бр. 953-25182/15-1 од 21. децембра 2015. и „Инфраструктура железница Србије” а.д., Сектор за развој, бр. 1/2015-2371 од 1. децембра 2015. године и 1/2016-4437 од 31. октобра 2016. године)

4.1.6. Зелене површине у оквиру регулације јавних саобраћајних површина

(Графички прилог бр. 8. „Синхрон-план”, Р 1: 1.000)

Постојећи заштитни зелени појас ауто-пута Е75 уредити на начин да се обезбеди несметано и безбедно функционисање саобраћаја.

У улици У1 и Нова 1, планирају се једностране односно обостране зелене траке ширине 1 до 1,5 m.

Разделне траке, саобраћајна острва, косине и насипе озеленити формирањем травњака и ниских врста шибља, које не смеју бити више од 60 cm.

Секретаријат за заштиту животне средине (Решење број 501.2-82/2015-V-04 од 4. децембра 2015. године), ЈКП „Зеленило – Београд” (Услови број 51/428 од 1. децембра 2015. године), ЈП „Србијашуме” (Услови број 19060 од 20. новембра 2015. године), Министарство пољопривреде и заштите животне средине – Управа за шуме (Број службено/2015-10 од 23. новембра 2015. године), Републичка дурекција за воде (Број 325-службено од 26. новембра 2015. године).

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)

Простор обухваћен планом територијално припада I висинској зони водоснабдевања Београда, са котата терена од 100–135 mm. Непосредно уз трасу ауто-пута Београд–Ниш налази се деоница регионалног водовода „Макиш-Младеновац”, који представља кључни објекат водоснабдевања у границама административног подручја Београда.

Иако је овај цевовод изведен, он није у функцији, јер остали објекти система „Макиш-Младеновац” још нису изграђени.

Око постојећег примарног цевовода формира се заштитни коридор који износи 5,0 m осовински са обе стране. У овом заштитном коридору није дозвољена никаква изградња објеката нити садња високог растиња. Предметни коридор је могуће само затравити.

ЈП „Водовод и канализација” – Гроцка врши експлоатацију воде за пиће из три бунара за потребе насеља Болеч и Врчин, од којих је један у границама предметног плана. Такође, предметном територијом пролазе и везни цевоводи сирове воде. За предметне бунаре није одређена зона санитарне заштите. У коначном решењу, након повезивања предметне територије на градски водоводни систем, могуће је напустити постојеће бунаре и везне цевоводе. У противном биће обустављено водоснабдевање поменутих насеља.

Снабдевање водом територије обухваћене границом плана извести из водовода Макиш-Младеновац, повезивањем планиране водоводне мреже пречника мин. Ø200 mm у Улици Нова 1 (дефинисан у ПДР за зону комерцијалних и привредних садржаја дуж ауто-пута, целина 1), са западне стране на планирани цевовод Ø200 mm у Улици зучка капија а, са источне стране на одвојак са магистралног цевовода Макиш-Младеновац код Улице босанска. Такође, у улици У1 планиран је цевовод Ø200 mm са везом, са западне стране, на планирани цевовод Ø200 mm у Улици Нова 1 (дефинисан у ПДР за зону комерцијалних и привредних садржаја дуж ауто-пута, целина 1). Таквим решењем се остварује прстен димензија мин. Ø200 mm у саобраћајницама Нова1 и У1.

Остала водоводна мрежа је пречника мин. Ø150 mm.

Кроз израду техничке документације димензионисати водоводну мрежу тако да обезбедити довољан притисак и довољне количине вода за санитарне и противпожарне потребе.

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 графичким прилогом бр. 8 – „Синхрон-план”.

При изградњи водити рачуна да се не наруши стабилност и функционалност постојећих инсталација водовода.

(Услови ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба за развој водовода, бр. 64434 I4-2/1206, Т/3973 од 26. новембра 2015. године и ЈП „Водовод и канализација” Гроцка, бр. 3215/15 од 25. децембра 2015. године)

4.2.2. Канализациона мрежа и објекти

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

Територија обухваћена планом припада Болечком канализационом систему на коме се планира сепарациони принцип канализације отпадних вода. Ипак овај канализациони систем још није заснован, иако је израђена одговарајућа техничка документација:

– Генерални пројекат Болечког канализационог подсистема (Институт за водопривреду „Јарослав Черни”, 2009. године).

Према решењу из наведеног Генералног пројекта Болечког канализационог подсистема главни реципијент употребљених вода је планирани Болечки фекални колектор димензија Ø400 mm – Ø1.200 mm који даље одводи воде до комплекса „Винча”.

До изградње поменутог колектора, евакуацију употребљених вода вршити локално (нпр. путем водонепропусних септичких јама, локалног постројења за пречишћавање и др.) што није у надлежности ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

Приликом решавања интерне канализационе мреже употребљених вода у оквиру комплекса водити рачуна да предметно решење буде уклопиво у коначно решење, односно да се може прикључити у планирани Болечки фекални колектор.

Главни реципијент кишних вода је регулисани ток реке Болечице преко својих притока Завојничке реке, Црквинског потока, Врчинске реке и Џеверовог потока.

Атмосферске воде се прикупљају планираном кишном канализацијом и упуштају се у околне водотокове.

Атмосферске воде, пре упуштања, потребно је пречистити на таложнику за механичке нечистоће и на сепараторима уља и масти, до нивоа квалитета воде у реципијенту прописаног Уредбом о категоризацији водотока („Службени гласник РС”, број 5/68) а у складу са Законом о водама („Службени гласник РС”, бр. 30/10 и 93/12).

Положај планираних објеката канализације је у површинама јавне намене:

- саобраћајне површине,
- водно земљиште за полагање фекалног колектора, и
- заштитно зеленило

За потребе одржавања фекалног колектора у делу који се налази у водном земљишту Завојничке реке и Црквинског потока потребно је формирати комуналну стазу у оквиру водног земљишта.

У границама плана, планира се канализација по сепарационом принципу по важећим стандардима београдске канализације – минимални пречник планиране фекалне канализације је Ø250 mm а кишне канализације је Ø300 mm. Планирану канализацију усмерити ка наведеним реципијентима. Није допуштено прикључење отпадних вода на кишне канале, нити кишних вода на фекалне канале.

Трасе планиране канализационе мреже водити јавним површинама у складу са графичким прилогом бр. 8 „Синхрон-план”.

Предвидети одводњавање свих слободних површина у плану и улицама, водећи рачуна о квалитету вода које се прихватају канализационим системом. Квалитет отпадних вода које се испуштају у градски канализациони систем мора да одговара Одлуци о одвођењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода на територији града Београда („Службени лист Града Београда”, број 06/10).

Начин изградње канализације прилагодити хидрогеолошким карактеристикама терена.

Прикључење објекта на уличну канализациону мрежу извести према техничким прописима и стандардима Београдске канализације.

(Услови: ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба за развој канализације, бр. 64434 I4-2/1206/1 од 25. новембра 2015. године)

4.2.3. Електроенергетска мрежа и објекти

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

Преко предметног подручја изграђен је двосистемски надземни вод 2x110 kV, два надземна вода 110 kV на истим стубовима, (у даљем тексту ДНВ), број 101АБ/1, веза трансформаторских станица:

– ТС 220/110 kV „Београд 3 (Ресник)” и ТС 110/35 kV „Смедерево 2”, број 101А/1;

– ТС 220/110 kV „Београд 3 (Ресник)” и ТС 110/35/10 kV „Београд 18 (Раља)”, број 101Б/1;

За поменути ДНВ, у оквиру границе плана, обезбеђен је заштитни појас ширине 50 m (25 m лево и десно од осе ДНВ).

За потребе напајања постојећих потрошача и објеката електричном енергијом, на предметном подручју, изграђен је већи број ТС 10/0,4 kV са одговарајућом мрежом водова 10 kV и 1 kV, као и инсталацијама јавног осветљења (ЈО). Постојеће ТС 10/0,4 kV изведене су већим делом као стубне ТС, и једним мањим делом као слободностојеће ТС.

Мрежа поменутих електроенергетских (ее) водова 10 kV изграђена је надземно и подземно, док је нисконапонска (нн) мрежа, тј. мрежа 1 kV, изграђена надземно пратећи коридор саобраћајних површина, као и преко пољопривредних површина и привредних зона.

Напајање предметног подручја, односно поменутих ТС 10/0,4 kV, електричном енергијом оријентисано је на ТС 35/10 kV „Врчин”.

Постојеће саобраћајне површине делимично су опремљене инсталацијама ЈО. Постојећа мрежа ЈО изведена је на стубовима нн мреже.

На основу урбанистичких показатеља, специфичног оптерећења за поједине кориснике, као и Техничке препоруке број 146 (издата од стране „Електропривреда Србије” – дирекција за дистрибуцију електричне енергије) планирана једновременна снага за посматрано подручје износи око 25,6 MW на 10 kV кабловском нивоу.

На основу процењене једновременне снаге планира се:

– изградња ТС 110/35 kV „Зуце” инсталисане снаге енергетских трансформатора 2x31,5 MVA, капацитета 2x31,5 MVA;

– изградња ТС 35/10 kV „Зуце” инсталисане снаге енергетских трансформатора 2x12,5 MVA, капацитета 2x12,5 MVA;

– доградња постојеће ТС 35/10 kV „Врчин”, уградњом другог трансформатора и остале опреме, за њен крајњи капацитет 2x12,5 MVA;

– изградња четрдесет и четири (44) ТС 10/0,4 kV инсталисане снаге 630 kVA, капацитета 1.000 kVA.

Изградња ТС 110/35 kV „Зуце” и ТС 35/10 kV „Зуце” планира се у оквиру истог комплекса у јужном делу блока 6, уз Улицу Нова 1. За поменути комплекс издвојена је грађевинска парцела ТС1.

ТС 110/35 kV „Зуце” изградити под следећим условима:

– ТС лоцирати у непосредној близини постојећег ДНВ број 101АБ/1, на грађевинској парцели са ознаком ТС1;

– ТС повезати ДНВ 2x110 kV на надземни вод 110 kV број 101А/1, по принципу „улаз-излаз”;

– планиране трансформаторе 110/35 kV и разводно постројење 110 kV извести као отворено постројење, а за потребе смештаја развода 35 kV, аку батерије, сопствене потрошње и командног дела изградити командно-погонску зграду.

ТС 35/10 kV „Зуце” изградити под следећим условима:

– ТС лоцирати у непосредној близини планиране ТС 110/35 kV „Зуце”, у оквиру истог комплекса, на грађевинској парцели са ознаком ТС1;

– ТС повезати на ТС 110/35 kV „Зуце” подземним водовима 35 kV;

– планиране трансформаторе 35/10 kV сместити на отвореном простору, а за потребе смештаја разводног постројења 35 kV, развода 10 kV, аку батерија, сопствене потрошње и командног дела ТС изградити командно-погонску зграду.

У циљу искоришћења капацитета ТС 110/35 kV „Зуце”, у оквиру границе Плана, планира се:

– полагање два кабловска вода 35 kV од паланираних ТС 110/35 kV „Зуце” до постојеће ТС 35/10 kV „Врчин”;

– полагање два кабловска вода 35 kV од паланираних ТС 110/35 kV „Зуце” до северне границе предметне зоне и прелазак испод постојећег ауто-пута, за који је потребно израдити посебну планску документацију;

– изградња двоструког надземног вода 2x35 kV од северне границе предметне зоне до постојећег ДНВ 2x35 kV који повезује ТС 110/35 kV „Београд 4” са ТС 35/10 kV „Болеч”, преко ТС 35/10 kV „Калуђерица провизоријум”, за који је потребно израдити посебну планску документацију;

– полагање кабловског вода 35 kV од ТС 35/10 kV „Врчин” до ТС 35/10 kV „Болеч”, за који је потребно израдити посебну планску документацију;

– изградња надземног вода 35 kV од ТС 35/10 kV „Врчин” до постојећег надземног вода 35 kV, бр. 330, који повезује ТС 110/35/10 kV „Раља” са ТС 35/10 kV „Рипањ”, за који је потребно израдити посебну планску документацију.

Кабловске водове 35 kV поставити подземно у тротоарском простору планираних саобраћајница у рову дубине 1,1 m и ширине 1,1 m (три вода), односно 1,4 m (четири вода, на излазу из ТС „Зуце”). На прелазима испод коловоза саобраћајнице и на местима где се очекују већа механичка напрезања гла еее водове 35 kV поставити у кабловску канализацију или заштитне цеви (пречника Ø160 mm). Предвидети 100% резерве у броју отвора кабловске канализације.

За планиране ТС 10/0,4 kV које ће, између осталог, снабдевати ЈО електричном енергијом Планом су обезбеђене три (3) посебне грађевинске парцеле (ТС2, ТС3 и ТС4) за изградњу слободностојећих ТС. Две парцеле су обезбеђене дуж Улице нова 1 и једна парцела је обезбеђена дуж улице У1.

За преостале планиране ТС оставља се дистрибутеру електричне енергије да одреди тачну локацију ТС, у оквиру блока, кроз израду техничке документације сходно динамици изградње, тачној структури, површини и намени нових објеката, те њиховим потребама повезивања на електричну мрежу. Код избора локације ТС водити рачуна о следећем:

– да буде постављена што је могуће ближе тежишту оптерећења;

– да прикључни водови буду што краћи, а расплет водова што једноставнији;

– о могућности лаког прилаза ради монтаже и замене опреме;

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

– о присуству подземних и надземних инсталација у окружењу ТС и

– утицају ТС на животну средину.

Планиране ТС 10/0,4 kV, за које нису дефинисане грађевинске парцеле, распоредити по блоковима на следећи начин:

Ознака блока	Број ТС 10/0,4 kV
1	15
2	4
3 и 3а	10
4	2
6	2
7	3
12	2
14	1
15	1
16	1
УКУПНО	41

Планиране ТС 10/0,4 kV изградити, према правилима градње, као слободностојећи објекат или у склопу објекта. За ТС које се планирају као слободностојећи објекат обезбедити простор минималне површине од 6x5 m². За ТС у склопу објекта обезбедити просторију у приземљу објекта минималне површине од 20 m².

По потреби, на парцелама планираних хидротехничких објеката, изградити ТС 10/0,4 kV потребног капацитета.

Напајање планираних ТС 10/0,4 kV биће оријентисано на планирану ТС 35/10 kV „Зуце” и проширену ТС 35/10 kV „Врчин”. У циљу прикључења планираних ТС 10/0,4 kV планира се изградња већег броја кабловских водова 10 kV, тако да се формирају петље преко предметног подручја и повезни водови из ТС 35/10 kV „Зуце” и ТС 35/10 kV „Врчин”. Планиране кабловске водове 10 kV изградити тако да почињу од 10 kV ћелије једног трансформатора а завршавају се у 10 kV ћелијама другог трансформатора.

Планиране ТС 10/0,4 kV прикључити, по принципу „улаз-излаз”, на планиране и постојеће 10 kV кабловске водове. Од планираних ТС 10/0,4 kV, до потрошача електричне енергије, изградити нн мрежу као и водове ЈО.

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

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

Планиране ее водове независно од напонске вредности и врсте потрошње као и стубове ЈО треба постављати искључиво изван коловозних површина. Ее водове постављати дуж постојећих и Планом датих траса за постављање ее водова. У том смислу се дуж свих планираних саобраћајница, у тротоарском простору са обе стране саобраћајнице, планирају трасе за поменуте водове, са прелазима на свим раскрсницама саобраћајница и на средини распона саобраћајница између две раскрснице. Уопштено, траса подземних водова је у тротоарском простору, на растојању 0,3–0,5 m од регулационе линије, у рову дубине 0,8 m и ширине у зависности од броја ее водова.

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

Сукцесивно, приликом реконструкције постојећих саобраћајница, извршити каблирање постојеће надземне 10 kV и 1 kV мреже, као и уградњу кабловско прикључних кутија и успонског вода на објектима. Стубове надземне мреже који се користе за ЈО потребно је реконструисати и прилагодити коридору планираних саобраћајница. Такође, све стубне ТС прилагодити коридору планираних саобраћајница и, по изградњи планираних ТС 10/0,4 kV, сукцесивно укидати.

Уколико се при извођењу радова угрожавају постојећи подземни водови 10 kV и 1 kV, потребно их је изместити или заштитити. Уколико се траса подземног вода нађе испод коловоза, водове заштитити постављањем у кабловску канализацију пречника Ø100 mm. Предвидети 100% резерве у броју отвора кабловске канализације за подземне водове 10 kV, односно 50% резерве за подземне водове 1 kV. Приликом измештања ових водова водити рачуна о потребним међусобним растојањима и

угловима при паралелном вођењу и укрштању са другим ее водовима и осталим подземним инсталацијама које се могу наћи у новој траси водова.

Заштитни појас далековода

Заштитни појас далековода износи минимум 25 m са обе стране далековода напонског нивоа 110 kV од крајњег фазног проводника.

Минимално растојање планираних саобраћајних површина са пратећом инфраструктуром, од било ког дела стуба ДНВ 2x110 kV, износи 12 m.

Дозвољено је извођење радова на санацији, адаптацији и реконструкцији постојећих водова и припадајућих стубова далековода, кад се врше неопходне интервенције и ревитализација електроенергетског система.

За изградњу планираних саобраћајних површина (јавних саобраћајних површина и приступних путева на осталом земљишту) са пратећом инфраструктуром у заштитном појасу ДНВ потребна је сагласност власника АД „Електромержа Србије” Београд, у складу са следећим прописима:

– Законом о енергетици („Службени гласник РС”, број 145/14);

– 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 и 98/13 – одлука УС, 132/14 и 145/14);

– Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV („Службени лист СФРЈ”, бр. 65/88, „Службени лист СРЈ”, број 18/92);

– Правилником о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1.000V („Службени лист СФРЈ”, број 4/74);

– Правилником о техничким нормативима за уземљења електроенергетских постројења називног напона изнад 1000V („Службени лист СРЈ”, број 61/95);

– Законом о заштити од нејонизујућег зрачења („Службени гласник РС”, број 36/09) са припадајућим правилницима:

– SRPS N.CO.105 – Техничким условима заштите подземних металних цевовода од утицаја електроенергетских постројења („Службени гласник СФРЈ”, број 68/86);

– SRPS N.CO.101 – Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електро-енергетских постројења – Заштита од опасности;

– SRPS N.CO.102 – Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења – Заштита од сметњи („Службени гласник РС”, број 68/86).

Сагласност за изградњу у заштитном појасу далековода, АД „Електромержа Србије” Београд, даје на елаборате које треба урадити у фази израде техничке документације: Елаборат о могућностима градње планираних објеката у заштитном појасу надземног вода, Елаборат утицаја надземног вода на планиране објекте од електропроводног материјала и Елаборат утицаја надземног вода на телекомуникационе водове.

У случају да се из елабората утврди колизија далековода и планираних саобраћајница са пратећом инфраструктуром, потребно је да се у сарадњи са АД „Електромержа Србије” Београд, уради пројекат и изврши адаптација или реконструкција далековода пре почетка било каквих радова на планираним објектима у непосредној близини далековода.

(Услови: ЈП „Електромержа Србије”, бр. 0-1-2-237/1 од 1. децембра 2015. године и ПД „Електродистрибуција Београд” д.о.о., бр. 6229/15 (5110 МГ, 5130 СМ) од 8. децембра 2015. године)

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

Предметно подручје, које се обрађује овим планским документом, припада кабловском подручју аутоматске телефонске централе (АТЦ) „Врчин”. Приступна телекомуникациона (тк) мрежа изведена је кабловима постављеним слободно у земљу, а претплатници су преко унутрашњих извода повезани са дистрибутивном тк мрежом. Разводна мрежа је комбинована, делом положена слободно у земљу а делом положена по тк и ее стубовима.

У југоисточном делу плана изграђен је већи број оптичких тк каблова транспортне мреже Београда који обезбеђују и носе међумесни и месни тк саобраћај.

У оквиру плана планира се сложена тк инфраструктура која ће испунити све захтеве у погледу комплексних широкопојасних услуга, у складу са најновијим технологијама из тк области.

Испред сваког објекта у оквиру плана изградити приводну тк окно, и од њега приводну тк канализацију, одговарајућег капацитета (броја цеви пречника Ø50 mm), до места уласка каблова у објекат.

Дуж свих саобраћајница, у оквиру границе плана, планира се тк канализација, одговарајућег капацитета (броја цеви пречника Ø110 mm), која ће повезати приводна тк окна са постојећом тк канализацијом. Планирану тк канализацију реализовати у облику дистрибутивне тк канализације у коју ће се по потреби увлачити бакарни односно оптички тк каблови, сходно модернизацији постојећих и ширењу савремених тк система и услуга, како би се омогућило ефикасно одржавање и развијање система.

Дуж свих планираних саобраћајница, у тротоарском простору са једне стране саобраћајнице, планирају се трасе за полагање дистрибутивне тк канализације, са прелазима на свим раскрсницама саобраћајнице као и на средини распона саобраћајница између две раскрснице. Уопштено, траса тк канализације је у тротоарском простору, на растојању 0,8–1 m од регулационе линије, у рову дубине 0,8 m (мерећи од највише тачке горње цеви) и ширине у зависности од броја цеви.

Планиране тк каблове, вишенаменске каблове и каблове за потребе кабловског дистрибуционог система полагати кроз тк канализацију.

За планиране објекте индивидуалног становања приступну тк мрежу реализовати коришћењем бакарних каблова.

За планиране пословне објекте приступну тк мрежу реализовати полагањем оптичког тк кабла до предметног објекта (FTTB – Fiber To The Building) и монтажом одговарајуће активне тк опреме у њима. За монтажу активне тк опреме потребно је обезбедити просторију у приземљу објекта површине најмање 2 m².

Постојећу надземну тк мрежу, приликом реконструкције постојећих саобраћајница, изместити дуж планираних траса за тк канализацију.

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

Бежична мрежа

За будуће потребе бежичне приступне мреже планира се изградња две (2) базне станице (БС) мобилне телефоније у блоку бр. 1, дуж источне стране плана. БС изградити под следећим условима:

– мора бити лако приступачна, како за особље тако и за смештај одговарајуће активне и пасивне тк опреме као и увод каблова;

– оса цевастог стуба мора бити удаљена од саобраћајнице за висину стуба;

- да има обезбеђено адекватно непрекидно напајање;
- изведено адекватно уземљење.

Оставља се оператору мобилне телефоније да одреди тачну локацију БС, у оквиру блока, кроз израду техничке документације сходно динамици изградње, тачној структури, површини и намени нових објеката, те њиховим потребама повезивања на мобилну мрежу. За планирану БС обезбедити простор површине 10x10 m², са директним приступом саобраћајним површинама.

Планирану базу станицу повезати оптичким тк каблом на АТЦ „Врчин”.

(Услови: Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија” а.д., бр. 407923/2-2015 (М.Миљ./348) од 8. децембра 2015. године и ЈП „Пошта Србија”, Функција поштанске мреже, бр. 2015-169348/6 од 22. децембра 2015. године)

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

На предметном подручју изведени су и у фази експлоатације следећи елементи гасоводне мреже и постројења:

– Деоница транспортног гасовода пречника Ø 610 mm и притиска p=50 bar-а и

– Полиетиленска мрежа гасовода пречника Ø 90 mm, Ø 63 mm и Ø 40 mm и притиска p=1÷4 bar-а која припада гасном подручју постојеће ГМРС/МРС „Врчин”

По својим специфичним потребама за топлотном енергијом, предметно подручје се планира за гасификацију и увођење природног гаса као основног енергента.

У сагласности са урбанистичким параметрима датим овим планом, извршена је анализа потрошње природног гаса за постојеће и планиране површине и она износи сса B_h=18.098 m³/h, која је по блоковима приказана у следећем табеларном прегледу:

Број блока	Потрошња природног гаса (m ³ /h)
1	6000
2	2033
3	4030
3A	105
4	810
5	45
6	1560
7	1110
8	195
9	75
10	220
12	960
13	65
14	300
15	245
16	345
Укупно:	18098

Решење гасификације предметног простора условљено је изградњом следећих гасовода и постројења :

1. Планирани челични дистрибутивни гасовод притиска p=6÷12 bar дуж саобраћајнице У1 према ПДР за зону комерцијалних и привредних садржаја дуж ауто-пута, целина 1.

2. Планирани полиетиленски гасовод притиска p=1÷4 bar дуж саобраћајнице У1 према ПДР за зону комерцијалних и привредних садржаја дуж ауто-пута, целина 1.

Снабдевање природним гасом планира се преко постојеће главне мерно регулационе станице/мерно-регулационе станице (ГМРС/МРС) „Врчин” и планиране ГМРС/МРС „Зуце” према ПДР за зону комерцијалних и привредних садржаја дуж ауто-пута, целина 1. Локације ГМРС/МРС „Врчин” и „Зуце” се налазе ван граница плана.

Гасификација предметног простора се планира изградњом челичне дистрибутивне гасоводне мреже пречника \varnothing 219,1 mm и радног притиска $p=6,16$ bar-a и полиетиленске гасоводне мреже радног притиска $p=1,4$ bar-a, које ће се пружати од постојеће или планиране гасоводне мреже по ПДР за зону комерцијалних и привредних садржаја дуж ауто-пута, целина 1, до појединачних прикључака сваког потрошача унутар предметног простора.

Деонице челичног дистрибутивног гасовода које су приказане у графичком прилогу обезбедиће довод гаса за веће потрошаче по блоковима (чија потрошња природног гаса прелази капацитет од $V_h=160$ m³/h), прикључивањем до сопствених мерно-регулационих станица (MPC), које би вршиле редукцију притисака са 6,16 до 4,05 bar-a, и од њих би се водили секундарни разводи до објеката и гасних котларница у оквиру блокова. Локације ових појединачних мерно-регулационих станица са гасним котларницама и гасним прикључцима биће предмет израде техничке документације.

Заштитне зоне у којима је забрањена свака градња објеката супраструктуре износе:

- за транспортни гасовод притиска $p=50$ bar-a, по 30 m мерено од обе стране гасоводне цеви;
- за челични дистрибутивни гасовод притиска $p=6,16$ bar-a, по 3 m мерено од обе стране гасоводне цеви;
- за полиетиленски гасовод притиска $p=1,4$ bar-a, по 1 m мерено од обе стране гасоводне цеви.

Минимална дубина укопавања гасовода при полагању у зеленој површини је 0,8 m, а у тротоару је 1 m мерено од горње ивице цеви гасовода до горње коте терена. Приликом укрштања гасовода са путевима и пругама, гасовод се укршта под углом $60^\circ \div 90^\circ$.

Минимална дубина укопавања приликом укрштања гасовода са путевима износи 1,35 m мерена од горње ивице цеви до горње коте коловозне конструкције пута.

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

- „Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar („Службени гласник РС”, број 86/15) и
- „Услови и техничких норматива за пројектовање и изградњу градског гасовода” („Службени лист Града Београда”, бр. 14/72, 18/82 и 26/83)“.

(Услови: ЈП „Србијагас”, Сектор за развој, бр. 06-03/24841 од 21. децембра 2015. године и ЈКП „Београдске електране”, бр. П-11942/3 од 17. новембра 2015. године)

4.3. Површине за инфраструктурне и објекте и комплексе (Графички прилог бр. 2 „Планирана намена површина”, Р 1:2.500 и бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођења”, Р 1:2.500)

ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ ПОВРШИНЕ

Јавне инфраструктурне површине	Број катастарске парцеле	Ознака грађевинске парцеле
трафостаница „Зуце”, ТС1	КО Врчин Делови катастарских парцела: 2991/1; 2996/1; 2979/2; 2991/3; 2990/1;	ТС1
трафостаница 10/04 kV, ТС2	КО Зуце Део катастарске парцеле: 389/3	ТС2
трафостаница 10/04 kV, ТС3	КО Зуце Делови катастарских парцела: 1970/1; 1973/1	ТС3
трафостаница 10/04 kV, ТС4	КО Врчин Део катастарске парцеле: 3183/2	ТС4

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских и грађевинских парцела из текстуалног и графичког дела плана, важе бројеви катастарских и грађевинских парцела из графичког прилога бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1:2.500.

Грађевинске парцеле за јавне инфраструктурне површине формиране овим планом су:

- трафостаница „Зуце” (ТС 110/35 kV и ТС 35/10 kV), ознака ТС1 и

- грађевинске парцеле за три трафостанице 10/0,4 kV, које ће, између осталог, снабдевати јавно осветљење електричном енергијом, ознаке ТС2-ТС4.

	ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ТС „ЗУЦЕ”, ТС1
Намена	- трафостаница ТС 110/35 kV и ТС 35/10 kV са трансформаторима 110/35 kV и 35/10 kV, разводним постројењем 110 kV на отвореном простору, и командно-погонском зградом/-ама.
правила за формирање грађевинске парцеле	- планом је дефинисана грађевинска парцела ТС1 површине око 7.630 m ² , у јужном делу блока 6, уз Улицу Нова 1.
број и положај објеката на парцели	- на грађевинској парцели може се градити више објеката; - објекти су по положају слободностојећи објекти; - објекте поставити у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинским линијама према јавној површини и суседним парцелама (графички прилог бр. 3: „Регулационо-нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина са аналитичко-геодетским елементима за обележавање у размери Р 1:1.000); - у оквиру планиране грађевинске парцеле обавезно изградити приступни пут до саобраћајнице Нова 1, најмање ширине 5 m, полупречника кривине од 20 m и осовинског притиска од 100 kN оптерећења. - обезбедити кретање ватрогасних возила на парцели сходно „Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве, скретнице и уређене платоје за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара” („Службени лист СРЈ”, број 8/95).
висина објеката	- максимално дозвољена висина венца објекта са корисном БРП је 8 m што одговара спратности П+1; - технолошки елементи објеката могу премашити максималну дозвољену висину у мери која је неопходна за њихово функционисање.
архитектонско обликовање	- применити материјале у складу са наменом објекта. Код избора боја и финалне обраде примењених материјала, водити рачуна о непосредном окружењу и извршити максимално уклапање објекта у околни простор.
ограђивање	- обавезно је ограђивање грађевинске парцеле; - ограда мора бити транспарентна, висине 2,5 m.
услови за слободне и зелене површине	- обезбедити најмање 20% зеленила на незастројој подлози; - планирати озелењавање ободом парцеле на затрављеним површинама где ће се садити дрвеће, шибље, ниже жбуње, перене, као и различите форме биљака за вертикално озелењавање и живе ограде; - унутар парцеле, дозвољено је формирање травњака и садња нижих форми шибља, перена и сезонског цвећа; - уређење зелених површина обрадити кроз Пројекат за грађевинску дозволи уз прибављање услова ЈКП „Зеленило – Београд”.
приступ и паркирање	- приступ грађевинској парцели остварити са улице Нова1; - паркирање службених возила и возила запослених обезбедити на припадајућој грађевинској парцели према нормативу ППМ/3 запослена.
инжењерско-геолошки услови	- предметна локација припада рејону А. Терен на коме је планирана ТС је забарен; - приликом ископа и извођења радова треба очекивати висок ниво подземне воде и отежане услове рада; - објекат планирати у насипу (висине 2,0–2,5 m) уз обавезну санацију подтла у циљу заштите од високог нивоа подземне воде; - на припремљеном насипу објекат се може фундирати директно; - при изради техничке документације обавезна је израда детаљних геолошких истраживања и геостатичких прорачуна у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15).
посебни услови	- за израду пројектне документације трафо-станице обавезно је прибављање водних услова.

	ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ТС 10/0,4 kV, ТС2-ТС4
намена	Трафостанице ТС 10/0,4 kV; ТС2, ТС3 и ТС4
правила за формирање грађевинске парцеле	Планом су дефинисане три грађевинске парцеле: - ТС2 – у блоку 2, уз улицу Нова 1, површине 37 m ² - ТС3 – у блоку 6, уз улицу У1, површине 37 m ² - ТС4 – у блоку 14, уз уливу Нова 1, површине 37 m ²
број и положај објеката на парцели	- минимално растојање грађевинске од регулационе линије је 1,5 m; - минимално растојање грађевинских линија од бочних и задње границе парцеле је 1 m; - слободан простор око објекта је најмање 1 m због полагања уземљења ТС; - парцела има директан приступ са јавне саобраћајне површине.

	ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ТС 10/0,4 kV, ТС2-ТС4
висина објекта	– П
архитектонско обликовање	– монтажни бетонски објекат
инжењерско-геолошки услови	– предметне локације припадају рејону А. – објекте планирати у насипу (висине 2,0–2,5 m) уз обавезну санацију подгла у циљу заштите од високог нивоа подземне воде; – на припремљеном насипу објекти се могу фундирати директно; – при изради техничке документације обавезна је израда детаљних геолошких истраживања и геостатичких прорачуна у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15).

4.4. Јавне зелене површине

(Графички прилог бр. 2 „Планирана намена површина”, Р 1:2.500 и бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођења”, Р 1:2.500)

ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ЈАВНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

Јавне зелене површине тип	Број катастарске парцеле	Ознака грађевинске парцеле
део заштитног зеленила ЗП1	КО Врчин Целе катастарске парцеле: 975/4; 2999/2; 3000/2; 2998/5; 2998/6; 2998/7; 2986/3; 2986/4; 2987/2; 3188/2; 2980/3; 3253/2; 3253/14; 3253/7; 3253/5; 3253/6; 2996/3; 3187/1; 3188/1; 3188/3; 2980/1; 2979/8; 973/2; 973/1; 931/7; 1082/11; 1082/12; 1082/1; 1082/10; 931/1; 8646; 930/6; 930/10; 936/4; 944/6; 930/7; 930/3; 950/3; 948/3; 950/8; 927/5; 930/2; 930/1; 930/5; 958/7; 944/8; 1081/27 Делови катастарских парцела: 1081/7; 927/4; 930/8; 928/2; 930/9; 930/4; 936/3; 944/5; 944/7; 948/2; 950/7; 8467/1; 958/4; 971/4; 969/2; 972/1; 972/5; 975/6; 972/6; 972/3; 3000/1; 2998/1; 2998/2; 2998/3; 2996/1; 2979/2; 2987/1; 2986/1; 2986/2; 2979/7; 2980/7; 2979/9; 2980/8; 2980/6; 3188/6; 3188/5; 3188/7; 3187/5; 3253/27; 3253/28; 3253/29; 3253/30; 3253/31; 3253/26; 3253/13; 3252/3; 3251/4; 3250/3; 3249/9; 3249/7; 3249/5; 3248/1; 8670	ЈЗП1
заштитно зеленило ЗП2	КО Врчин Целе катастарске парцеле: 3267, 3268 Делови катастарских парцела: 8670; 8516/5; 3269/2; 3243/2; 3242/2; 3277/3	ЈЗП2
заштитно зеленило ЗП3	КО Врчин Део катастарске парцеле: 2991/3	ЈЗП3
заштитно зеленило ЗП4	КО Врчин Делови катастарских парцела: 3182/1, 2981/1, 2981/2, 3183/1, 2983/1, 2982/1, 2982/4, 3181/2, 3178/1, 3159/7, 3161/2, 3161/4, 2990/2, 2982/2, 3178/3, 3178/2, 3183/2, 2990/3, 3176/4	ЈЗП4
заштитно зеленило ЗП5	КО Врчин Делови катастарских парцела: 2990/2; 2991/3; 2990/1	ЈЗП5
заштитно зеленило ЗП6	КО Врчин Делови катастарских парцела: 8652/1; 3007/3	ЈЗП6
део заштитног зеленила ЗП7	КО Зуце Целе катастарске парцеле: 1974/3; 1989/1; 1989/2; 1973/4; 1989/3 Делови катастарских парцела: 1974/3; 1989/1; 1989/2; 1973/4; 1989/3	ЈЗП7
заштитно зеленило ЗП7	КО Врчин Делови катастарских парцела: 1080/12	ЈЗП8
заштитно зеленило ЗП8	КО Врчин Делови катастарских парцела: 1081/1	ЈЗП9
заштитно зеленило ЗП9	КО Зуце Делови катастарских парцела: 1973/1; 1970/1; 1970/3	ЈЗП10

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских и грађевинских парцела из текстуалног и графичког дела Плана, важе бројеви катастарских и грађевинских парцела из графичког прилога бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођења” Р 1:2.500.

Заштитни зелени појас, ЗП1 и ЗП2, планиран је између ауто-пута Е75, Завојничке реке и Црквинског потока. У зони овог појаса налази се заштитни коридор магистралног водо-

вод Макиш–Младеновац ширине 10 m који је могуће уредити као травнату површину са мањим групацијама полеглог шибља са плитким кореновим изданцима. Заштитни зелени појас, изван заштитног коридора водовода, формирати као густе засаде различитих форми дрвећа и шибља од врста са пуним и разгранатим крошњама. Све постојеће, квалитетне групације дрвећа и шибља на терену саставни су део планираног зеленог појаса. Такође, планирати да заштитни појас садржи најмање 1/3 зимзелених врста дрвећа и шибља како би ефекат зоне заштите од нуспродукта издмвних гасова, прашице и чађи, био ефикасан и током зимског периода. Одабране врсте морају бити отпорне на негативне услове средине, на микроклиматске особине непосредне околине, а саднице морају бити одшколоване у расадницима и не смеју бити препознате као алергене и инвазивне врсте.

Заштитни зелени појас који раздваја привредно комерцијалне зоне од становања (ЗПЗ–ЗП5) формирати дуж нове регулације Врчинске реке. Планирају се густе засади различитих форми дрвећа и шибља од врста са пуним и разгранатим крошњама.

Коридоре планираних регулација Врчинске и Завојничке реке, Црквинског и Ђеверовог потока уредити садњом травњака, шибља, зељастих и дрвенестих биљака и дрвећа. Изабрати претежно аутохтоне врсте при чему избор различитих врста садница треба усагласити са постојећим фитоценолошким заједницама које постоје на терену или у ближој околини. Појас вегетације дуж водених токова обухвата поплавну равну, обе обале и речну терасу чиме се умањује плављење, ерозија, губитак плодног земљишта и неконтролисаног отицања воде.

Заштитни зелени појас и новопланирана вегетација око водотокова, посебно обрадити кроз Пројекат за грађевинску дозволу.

ЈКП „Зеленило – Београд” (Услови број 51/428 од 1. децембра 2015. године), Секретаријат за заштиту животне средине (Решење број 501.2-82/2015-V-04 од 4. децембра 2015. године), ЈП „Србијашуме” (Услови број 19060 од 20. новембра 2015. године), Министарство пољопривреде и заштите животне средине – Управа за шуме (Број службено/2015-10 од 23. новембра 2015. године), Републичка дурекција за воде (Број 325-службено од 26. новембра 2015. године).

4.5. Водне површине

(Графички прилог бр. 2 „Планирана намена површина”, Р 1:2.500 и бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођења”, Р 1:2.500)

ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ВОДНЕ ПОВРШИНЕ

Водне површине	Број катастарске парцеле	Ознака грађевинске парцеле
Део Завојничке реке	КО Врчин Делови катастарских парцела: 1081/19; 1081/7	ВП1
Део Завојничке реке	КО Зуце Делови катастарских парцела: 1970/1; 1973/1; 1970/2; 1969; 1973/3; 1972/1; 1971/1; 1971/2; 1974/1	ВП2
Део Завојничке реке	КО Врчин Целе катастарске парцеле: 972/4; 972/1; 972/5; 958/8; 958/9 Делови катастарских парцела: 927/1; 927/4; 928/2; 928/3; 930/8; 930/4; 929/1; 930/9; 936/2; 936/3; 944/2; 944/5; 944/7; 944/1; 948/2; 948/1; 950/7; 950/2; 8467/1; 958/4; 958/3; 971/3; 971/1; 971/2; 971/4; 969/2; 969/1; 972/1; 972/2; 972/5; 975/6; 975/5; 972/6; 972/3; 3000/1	ВП3

Водне површине	Број катастарске парцеле	Ознака грађевинске парцеле
Део Црквинског потока	КО Врчин Целе катастарске парцеле: 3255/6; 3255/5; 3254/5; 3253/25; 3188/4 Делови катастарских парцела: 2979/2; 2987/1; 2988; 2986/1; 2986/2; 2979/9; 2980/7; 2979/7; 2980/4; 2980/8; 2980/6; 2980/5; 3188/6; 3174/1; 3188/5; 3188/7; 3174/2; 3187/5; 3187/4; 3253/24; 3253/27; 3253/28; 3253/23; 3253/22; 3253/29; 3253/30; 3253/21; 3253/31; 3169/2; 3169/1; 3254/1; 3253/26; 3255/4; 3255/2; 3263/1; 3253/13; 3252/3; 3251/4; 3250/3; 3249/9; 3249/7; 3249/5; 3248/1; 3263/4	ВП4
Део Црквинског потока (прелаз преко потока)	КО Врчин Делови катастарских парцела: 8516/5; 3263/4; 3263/1; 3248/1; 3269/2; 3270/8	ВП5
Део Црквинског потока	КО Врчин Целе катастарске парцеле: 3269/1; 3243/1; 3242/1 Делови катастарских парцела: 3270/8; 3269/2; 3243/2; 3242/2; 3277/3; 3277/2; 8510/1; 8510/2; 3270/18; 3270/2; 3270/13	ВП6
Део Врчинске реке	КО Врчин Делови катастарских парцела: 2979/2; 2990/2; 2991/3	ВП7
Део Ђеверовог поток	КО Врчин Делови катастарских парцела: 2991/3; 2990/1	ВП8
Део Ђеверовог поток (прелаз преко потока)	КО Врчин Делови катастарских парцела: 2990/1; 2991/3	ВП9
Део Ђеверовог поток	КО Врчин Делови катастарских парцела: 2990/1; 2991/2	ВП10
Део Ђеверовог поток (прелаз преко потока)	КО Врчин Делови катастарских парцела: 2990/1; 2991/2; 3006/3; 8466/1	ВП11
Део Ђеверовог поток	КО Врчин Делови катастарских парцела: 3006/3; 3006/4; 3005/3; 3005/2; 3004/1; 965/1; 965/2; 3019/2; 3020/2; 964; 963/1; 963/2	ВП12
Део Врчинске реке (прелаз преко реке)	КО Врчин Делови катастарских парцела: 2990/2; 2991/3	ВП13
Део Врчинске реке	КО Врчин Делови катастарских парцела: 2991/3; 2990/2; 2990/3; 2982/2; 2982/1; 2982/4; 3181/2; 3178/1; 3178/2; 3178/3; 3161/2; 3161/1; 3161/4; 3161/3; 3159/7; 3159/6;	ВП14
Део Врчинске реке (прелаз преко реке)	КО Врчин Делови катастарских парцела: 3159/6; 3159/7; 3159/3; 3159/2	ВП15
Део Врчинске реке	КО Врчин Делови катастарских парцела: 3159/3; 3159/2; 3158/2	ВП16

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских и грађевинских парцела из текстуалног и графичког дела Плана, важе бројеви катастарских и грађевинских парцела из графичког прилога бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1:2.500.

Предметна територија, у ширем смислу, припада Дунавском сливу, а у непосредном сливу Врчинске, Завојничке и реке Болечице са притокама (Црквински поток, Ђеверовог поток, Глађевачки поток).

Предметни водотокови су бујичног карактера, нерегулисани и у периодима великих киша плаве предметно подручје које се и само одликује изразито високим нивоом подземних вода. Корита су природна, добрим делом зарасла, пропусна моћ мала, једва довољна за просечне протицаје, па при сваком већим падавинама долази до изливања воде из корита.

У најнизоводнијем делу свог тока, код наплатне рампе Бубањ поток, делу који је ван граница Плана, Завојничка река – Болечица је регулисана.

У постојећем стању, поред постојећих водотокова су пољопривредне и неуређене зелене површине.

Концепцијом уређења предметног простора, главни инфраструктурни објекти (Регионални водовод Макиш – Младеновац), планирани су у зони поред Ауто-пута Е-75 Београд–Ниш. Из тог разлога и регулација Завојничке реке, као и фекални колектор планирани су у истој зони и прилагођени су планираним наменама и саобраћајној мрежи.

ПДР-ом за зону комерцијалних и привредних садржаја дуж ауто-пута, целина 1, планирана је регулација Завојничке реке од највишеводног регулисаног профила реке Болечице на стационажи km 11+870 (km 0+000 за Завојничку реку), која се завршава на стационажи km 4+100 (km 15+970).

Предметним планом планиран је наставак регулације Завојничке реке, Врчинске реке, Ђеверовог потока и Црквинског потока у оквиру граница предметног плана.

Планирана ширина регулације је 20,0 m. Приликом димензионисања попречног профила водотокова, мора се водити рачун да је меродавна рачунска велика вода Q1% с тим да се за главни ток (Завојничку реку) изврши резервно надвишење Q0,1%. Остали релевантни протицаји су Q2% и Q10% на основу хидролошке анализе уређене на основу доступних података и промена на сливу и верификованој од стране РХМЗ-а Србије.

Фекални колектор који се налази у улици У1 у узводним деоницама прелази у коридор регулације Завојничке реке и Црквинског потока, као најнижим тачкама долине. На делу где се колектор налази у водном земљишту, обезбедити комуналну стазу за потребе одржавања колектора и водотока.

Геометрију профила регулације водотокова, могуће је у поступку спровођења плана, односно кроз израду техничке документације кориговати унутар границе плана (димензије и ширина минор корита, нагиби косина, ширина светлог отвора, положај коорита у појасу регулације и др.), а самим тим и решења вођења инфраструктуре (димензије инсталација и њихов распоред у профилу) а у циљу унапређења решења и рационализације трошкова.

Укрштање свих водотокова са планираним саобраћајницама је преко мостова или пропуста, што ће се одредити даљом разрадом путем пројектне документације а на основу хидраличких прорчуна како би се утврдила њихова пропусна моћ за условљени меродавни протицај. На местима укрштања потребно је остварити коту доње ивице конструкције (ДИК-а) тако да зазор буде мин. 1,0 m – 0,8 m изнад меродавне велике воде, како би се омогућило несметано протицање без успора.

За потребе евентуалног уклапања постојеће и планиране инфраструктуре са планираним регулисаним профилима водотокова, одређује се минимално одстојање горње ивице заштитне цеви инфраструктурних водова од 1,0 m од коте регулисаног дна корита водотока.

– Дуж саобраћајница у границама разматраног простора планира се одговарајући систем за одводњавање пута и сакупљене атмосферске воде одводе се најкраћим путем до реципијента – водотока;

– Испусте атмосферских вода у водоток уклопити у профил водотока на мин. 30 cm од дна профила;

– Уколико је излив лоциран у зони где је необложено корито, у зони испуста, у циљу заштите од ерозије, потребно је узводно и низводно обезбедити протицајни профил необложеног корита;

– Излив треба да је под углом ради бољег течења;

– Планирати изградњу сепарационог канализационог система за атмосферске и употребљене воде;

– Загађене атмосферске воде са манипулативних, саобраћајних и паркинг површина, пре упуштања у реципијент, путем одговарајућег таложника и сепаратора за нафту и њене деривате пречистити до прописаног нивоа квалитета за II класу вода. Само чисте кишне воде (воде са кровова, надстрешница и сл.) могу се без претходног пречишћавања упуштати у реципијент;

– Предвидети чишћење садржаја таложника и сепаратора, са коначном диспозицијом талога коју одреди надлежни орган;

– Тип, димензије и остале катактеристике таложника и сепаратора дефинисати кроз израду техничке документације;

– Садржај материја у реципијенту, након пречишћавања треба да буде у границама максималних количина опасних материја које се не смеју прекорачити, а дефинисане су Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, бр. 67/11 и 48/12), Уредбом о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, број 24/14), којом је дефинисано да ће се до истека преипитаног рока примењивати максималне количине опасних материја у водама прописане Правилником о опасним материјама у водама („Службени гласник РС”, број 31/82), као и Уредбом о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, број 50/12);

– За евентуалне технолошке воде предвидети одговарајући третман у складу са наведеним уредбама уз прибављање водних аката, сходно Закону о водама („Службени лист РС”, бр. 30/10 и 93/12), до могућности прикључења на градски канализациони систем;

– Изградња планираних објеката и инфраструктуре на сме да угрози нормално функционисање и одржавање постојећих водопривредних објеката.

У току фазног уређења терена и изградње, обезбеђиваће се несметана евакуација вода са предметног подручја. Прелазна решења зависитиће од динамике реализације уређења осталог земљишта, а биће предмет даље разраде кроз техничку документацију.

(Услови: ЈВП „Београдводе”, бр. 5767/2-15 од 28. јануара 2016. године и Министарство пољопривреде и заштите животне средине – Републичка дурекција за воде бр. 325-службено од 26. новембра 2015. године)

4.6. Површине за објекте и комплексе јавних служби (Графички прилог бр.2 „Планирана намена површина”, Р 1:2.500)

4.6.1. Предшколске установе

На предметној територији није планирана локација за дечју установу.

Деца предшколског узраста користиће капацитете дечје установе у насељу Врчин.

(Услови: Секретаријат за образовање и дечју заштиту, допис: VII-03 бр. 031-1195/15 од 19. новембра 2015. и Завод за унапређивање образовања и васпитања, допис број 1728/15 од 3. децембра 2015. године)

4.6.2. Основне школе

На предметној територији није планирана локација за основну школу.

Деца школског узраста користиће капацитете основне школе у насељу Врчин.

(Услови: Завод за унапређивање образовања и васпитања, допис број 1728/15 од 3. децембра 2015. године)

4.6.3. Здравствене установе

На предметном подручју општина Вождовац и Гроцка не планира се изградња нових објеката здравствене заштите. Становници насеља Врчин могу остварити здравствену заштиту у постојећој здравственој станици Врчин, Дома здравља Гроцка, у улици Железнички пут 11, удаљеној од предметног подручја око 2 km.

(Услови: Секретаријата за здравство, допис број II-01 бр. 50-1077/2015 од 30. новембра 2015. године)

4.6.4. Установе културе

На предметном подручју општина Вождовац и Гроцка не планира се изградња нових објеката културе.

(Услови: Секретаријата за културу, допис број VI-02 -350-40/15-JJ од 11. новембра 2016. године)

4.6.5. Објекти и комплекси посебне намене – ватрогасна станица

У складу са Планом генералне регулације мреже ватрогасних станица („Службени лист Града Београда”, број 32/13) на предметном подручју, у блоку 12, планирана је релација комплекса ватрогасне станице, типа средња ватрогасна станица.

ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ОБЈЕКАТ ВАТРОГАСНЕ СТАНИЦЕ

Објекти и комплекси јавне намене	Број катастарске парцеле	Ознака грађевинске парцеле
Ватрогасна станица	КО Врчин Делови катастарских парцела: 3523/7, 3523/2, 3520/5, 3168/1	ВС

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских и грађевинских парцела из текстуалног и графичког дела плана, важе бројеви катастарских и грађевинских парцела из графичког прилога бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1:2.500.

	ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ВАТРОГАСНУ СТАНИЦУ, ВС
намена	– ватрогасна станица; – тип станице: средња; – ватрогасна станица је специјализовани јавни објекат и површина изграђена и организована за пружање услуга заштите и спасавања људи и материјалних добара од пожара, експлозија, опасних материја и других акцидентних ситуација.
садржаји комплекса	– палнирани су следећи садржаји: – ватрогасни дом; – ватрогасни торањ; – манипулативне површине; – спортско-рекреативне површине. – полигон за обуку ватрогасаца; – интерна станица за снабдевање горивом
услови за формирање грађевинске парцеле	– ватрогасна станица је планирана у блоку 12 на грађевинској парцели ВС, површине 0,47 ha; – Планом дефинисане границе грађевинске парцеле ВС није дозвољено мењати.
број и положај објеката на парцели	– дозвољава се изградња више објеката на парцели; – планирају се слободностојећи објекти; – објекте поставити у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинским линијама како је приказано у графичком прилогу бр. 3. „Регулационо-нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина са аналитичко-геодетским елементима за обележавање”, Р 1: 1.000; – минимално растојање између планираних објеката на парцели је 1/2 висине вишег објекта.
индекс заузетости парцеле	– максимални индекс заузетости („3”) износи 40%.
висина објекта	– максимална висина ватрогасног дома је 12 m што одговара спратности П+2.

	ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ВАТРОГАСНУ СТАНИЦУ, ВС
висина ватрогасног торња	– максимална висина ватрогасног торња је 18 m у односу на нулту когу приступне саобраћајнице.
архитектонско обликовање	– спољни изглед планираних објеката мора бити усклађен са његовом наменом.
услови за оградња парцеле	– грађевинска парцела може се оградити транспарентном жичаном оградом, максималне висине 1,4 m.
услови за слободне и зелене површине	– минимално учешће зелених површина у директном контакту са тлом је 20%. – постојеће квалитетно дрвеће стручно валоризовати и укључити их у планирани фонд зелених површина; – паркинг просторе озеленити садњом дрвећа у затрављене траке или отворе, минималне ширине 0,75 метара. На површинама за паркирање, поставити бетонске или полиетиленске растер елементе са травом. – на затрављеним површинама планирати садњу дрвећа, шибља, перенских засада, као и и сезонског цвећа; – уређење зелених површина обрадити кроз Пројекат за грађевинску дозволу.
приступ и паркирање	– приступ остварити са постојећих саобраћајница Индустријска улица и Нова 1; – паркирање ватрогасних возила и возила запослених решавати на припадајућој парцели према нормативу ИПМ/3 запослена.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– објекат мора имати прикључке на фекалну и кишну канализациону мрежу, водоводну мрежу, електроенергетску и телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу; – до реализације планираних саобраћајница и инфраструктуре, применити прелазна решења у сарадњи са управљачем инфраструктуре.
инжењерско-геолошки услови	– планирана ватрогасна станица налази се у инжењерско-геолошком рејону В; – објекти се могу фундирати директно (плоче, траке унакрсно повезане) на дубини елиминисања хумизираних слоја. Обзиром да је терен у нагибу ископом за објекте ће се засецати различити литолошки чланови па се могу очекивати неравномерна слегања. При засецима може доћи до откидања земљаних маса, посебно кад су засићене водом. Уколико ископи за објекат буду већи од 4 m, биће потребне дренаже око објеката. Све ископе веће од 1,5 m треба подграђивати; – при изградњи саобраћајница и паркинга на површини терена или у плитком засеку-усеку, потребно је предвидети површинско одводњавање, стабилизацију подтла збијањем, као и биогену заштиту евентуалних косина. Потребно је предвидети мере за елиминисање волуменских промена; – код објеката инфраструктуре предвидети флексибилне везе а затрпавање ровова (ископа) изводити ископаном материјалом у слојевима, уз прописно сабијање. Ископе веће од 1,5 m треба подграђивати у циљу заштите од евентуалног обрушавања и прилива воде; – при изради техничке документације обавезна је израда детаљних геолошких истраживања и геостатичких прорачуна у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15).

5. Правила уређења и грађења за површине осталих намена

(Графички прилог бр. 3. „Регулационо-нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина са аналитичко-геодетским елементима за обележавање”, Р 1: 1.000 и бр.4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење”, Р 1:2.500)

5.1. Површине за становање – Зона „С”

ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ У ФОРМИРАНИМ ГРАДСКИМ БЛОКОВИМА У ПЕРИФЕРНОЈ ЗОНИ ГРАДА

Зону чине стамбене групације у рубном подручју насеља Врчин, у близини железничке станице „Врчин” и у зони Индустријске улице. Индивидуално становање у приградским насељима, претежно реализовано према ДУП-у индустријско-привредне зоне код Врчина, планира се у блоковима 10, 15 и делу блока 16.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА – С
претежна намена површина	– породично становање у формираним градским блоковима у периферној зони града

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА – С
компатибилност намене	– комерцијални садржаји из области трговине и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају buku; – на појединачним парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина; – за наведене компатибилне намене примењују се исти урбанистички параметри као за претежну намену;
услови за формирање грађевинске парцеле	– минимална површина грађевинске парцеле износи 400 m ² ; – минимална ширина фронта парцеле је 12 m; – код угаоних парцела све странице које излазе на јавну површину или приступни пут се сматрају фронтном парцеле а остале границе парцеле се сматрају бочним границама парцеле. – дозвољено је одступање 10% од минималне површине грађевинске парцеле; – постојећа катастарска парцела може постати грађевинска парцела уколико испуњава услове прописане правилима за формирање грађевинске парцеле.
приступ грађевинској парцели	Приступ јавној саобраћајној површини може бити директан и индиректан: – директан приступ подразумева да парцела својим фронтом излази на јавну саобраћајну површину; – индиректан приступ се остварује преко приступног пута, који се формира као посебна парцела у оквиру површина за остале намене; – једносмеран приступ мора бити прикључен на две саобраћајне површине; – уколико је приступни пут двосмеран са „слепим” завршетком, мора имати одговарајућу окретницу (радијусе и димензије одредити према прописаним нормативима за очекиване категорије возила). – потребне елементе и димензије приступног пута одредити у фази спровођења планског документа, у складу са планираном наменом, односно, очекиваним интензитетом колског и пешачког саобраћаја и меродавног возила, а у сарадњи са Секретаријатом за саобраћај и у складу са условима ЈКП „Градска чистоћа”.
број објеката на парцели	– на свакој грађевинској парцели дозвољена је изградња више објеката у оквиру дозвољених урбанистичких параметара за парцелу; – дозвољена је изградња помоћних објеката који су у функцији коришћења главног објекта, чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле у оквиру дозвољених урбанистичких параметара за парцелу; – у оквиру парцеле дозвољена је изградња надстрешница, сеница, базена, стакленика и зимских башти, које не улазе у обрачун урбанистичких параметара.
положај објеката на парцели	– објекти су, према положају на парцели, слободностојећи; – објекте поставити у оквиру зоне грађења која је дефинисана минималним растојањима од граница парцела и грађевинским линијама у односу на утврђене регулационе линије јавних површина, како је приказано у графичком прилогу бр. 3. „Регулационо-нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина са аналитичко-геодетским елементима за обележавање”, Р 1: 1.000; – није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. – на грађевинским парцелама које излазе на приступни пут који се формира као посебна парцела, грађевинска линија се утврђује на растојању од 3 m од границе грађевинске парцеле приступног пута; – подземна грађевинска линија не сме да прелази регулациону линију.
растојање од бочне границе парцеле	– минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 1,5 m. – минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 2,5 m; – минимално растојање подземних грађевинских линија од бочних граница парцеле у овој зони је 1,5 m.
растојање од задње границе парцеле	Растојање стамбених објеката од задње границе парцеле: – уколико је дубина парцеле једнака или већа од 25 m минимално растојање од задње границе парцеле је цела висина објекта; – за парцеле дубине од 15 до 25 m минимално растојање од задње границе парцеле је ½ висине објекта; – за парцеле дубине мање од 15 m минимално растојање од задње границе парцеле је 1/3 висине објекта, али само са отворима помоћних просторија; – минимално растојање подземних грађевинских линија од задње границе парцеле у овој зони је 3,0 m. – за угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле.
растојање помоћних објеката од граница парцеле	– помоћни објекти за потребе гаражирања возила, летње кухиње и оставе се постављају према правилима за стамбене објекте.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА – С
међусобно растојање објеката у оквиру парцеле	– минимално међусобно растојање стамбених објеката, без обзира на врсту отвора, је цела висина вишег објекта; – минимално међусобно растојање стамбених од помоћних објеката је 1/2 висине вишег објекта.
индекс заузетости парцеле	– максимални индекс заузетости на парцели је „3” = 40%.
висина венца објекта	– максимална спратност је „С” = П+1+Пк/Пс. – максимална висина венца поткровља, односно оградне повучене етаже у равни фасадног платна је 9,0 m (висина слемена објекта је до 12,5 m) у односу на највишу коту приступне саобраћајнице. – максимална висина помоћних објеката је 4,0 m (до коте венца) и максимално 6 m (до коте слемена).
кота приземља	– кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1,6 m виша од највише коте приступне саобраћајнице; – за објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0,2 m виша од највише коте приступне улице.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	Ова правила се односе на постојеће стамбене објекте у блоковима 10, 15 и делу блока 16. – уколико се постојећи објекти уклапају у правила грађења за зону, могуће су све врсте интервенција у складу са правилима грађења за зону; – на постојећим објектима, у случају да су правила за ту зону прекорачена (намена, индекс заузетости, висина објекта, однос према грађевинској линији, удаљеност од суседних парцела и објеката), дозвољена је адаптација, санација, инвестиционо и текуће одржавање објекта у постојећем габариту; – за сваки постојећи објект за који је могућа реконструкција и доградња у складу са условима овога плана, неопходна је провера да ли објект у конструктивном смислу и са геотехничког аспекта задовољава услове за планиране интервенције; – у случају замене објекта новим, сви услови из овог плана морају бити испоштовани; – ИЗУЗЕТНО, на постојећим објектима који се налазе у зони забрањене изградње у инфраструктурном појасу железничке инфраструктуре – зона до 25 m, дозвољена је адаптација, санација, инвестиционо и текуће одржавање објекта у постојећем габариту уз сагласности управљача инфраструктуре.
архитектонско обликовање	– објекте испројектовати у духу савремене архитектуре; – последња етажа се може извести као поткровље, мансарда или повучена етажа. Дозвољена је изградња вишеводног крова; – висина надзвита поткроне етаже износи максимално 1,60 m рачунајући од коте пода поткроне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45°; – мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као мансардни кров уписан у полукрут, с тим да максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2,2 m од коте пода поткровља; – прозорски отвори у поткровљу се могу решавати као кровне баце или кровни прозори, с тим да облик и ширина баце морају бити усклађени са осталим елементима фасаде; – повучени спрат се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15о) са одговарајућим кровним покривачем.
услови за оградњавање парцеле	– Грађевинске парцеле могу се оградњати зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.
услови за слободне и зелене површине	– минимални проценат слободних површина на парцели је 60% у оквиру којих треба обезбедити зелене површине у директном контакту са тлом тако да њихова заступљеност буде минимум 40% површине грађевинске парцеле.
решење паркирања	– паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативу: 1.1 ПМ/1 стамбену јединицу; – од укупног броја паркингу места, за објекте пословне намене, као и стамбене и стамбено-пословне зграде са десет или више стамбених јединица, обезбедити 5% паркингу места за инвалиде.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– објект мора имати прикључке на фекално и кишну канализациону мрежу, водоводну мрежу, електроенергетску и телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу. – до реализације градске канализационе мреже на парцелама се за потребе евакуације отпадних вода дозвољава изградња појединачних или заједничких септичких јама) у свему према техничким нормативима прописаним за ову врсту објекта.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА – С
инжењерско-геолошки услови	– планирано становање налази се у инжењерско-геолошком рејону В; – објекти се могу фундирати директно (плоче, траке унакрсно повезане) на дубини елиминисања хумизираним слоја. Обзиром да је терен у нагибу ископом за објекте ће се засецати различити литолошки чланови па се могу очекивати неравномерна слегања. При засецима може доћи до откидања земљаних маса, посебно кад су засићене водом. Уколико ископи за објект буду већи од 4 m, биће потребне дренаже око објекта. Све ископе веће од 1,5 m треба подграђивати; – при изради техничке документације обавезна је израда детаљних геолшких истраживања и геостатичких прорачуна у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15).

(Услови: Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове, IX-01 број 07-2882/2014 од 23. фебруара 2015. године, Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП, бр. 314/6-01 од 5. јануара 2016. године, Градска општина Вождовац, I Број: К-1687/15 од 16. децембра 2015. године и Градска општина Гроцка, бр. 350-301/2015 од 4. децембра 2015. и 18. јануара 2016. године)

5.2. Површине за привредне зоне – Зона „П”

ПРИВРЕДНО-КОМЕРЦИЈАЛНА ЗОНА

Захваљујући присуству два вида саобраћаја – саобраћајне мреже великог капацитета и домета – ауто-пут и железница, затим близини великог београдског тржишта и тржишта квалификоване радне снаге, привредна зона Врчин је погодна за развој мањих и средњих привредних целина и зона (производних и комерцијалних).

– Подзона П1 – планира се у блоковима број 1–5, 7–9, 13, 14 и деловима блокова број 6, 10, 12 и 16. Имајући у виду да су садржаји који се планирају на овом подручју (производња, трговина, складиштење, занатска производња, дистрибутивни центри, итд.) веома хетерогени и да је тешко утврдити просторно разграничење између комерцијалних и производних делатности, планом је издвојена јединствена намена у подручју планираном за привредне делатности.

– Подзона ИК – налази се у делу блока 12 и намењена је пружном појасу индустријског колосека. Грађевинска парцела ИК формирана је овим Планом за изградњу деонице индустријског колосека који треба довести до блока 07. Служи за допремање и отпремање робе за власника тог колосека. Размак између индустријског колосека и пута треба да буде толики да се између њих могу поставити сви уређаји и постројња потребни за одвијање саобраћаја на прузи с тиме да износи најмање 8 m од осовине колосека до најближе тачке горњег строја пута. На местима где то није могуће остварити, предвиђено је постављање заштитне оградне тако да је растојање од осе индустријског колосека до оградне веће од 4 m. Израда техничке документације и изградња индустријског колосека односно његово прикључивање на железничку инфраструктуру, може се извршити уз претходно прибављену сагласност министарства надлежног за послове саобраћаја.

	ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА У ЗОНИ П – ПОДЗОНА П1
претежна намена површина	Производне и комерцијалне делатности: – производне делатности из категорије А, Б и В: индустријски паркови (лака и специјализована индустрија), одрживе производне зоне, производња високе технологије, производни погони који могу постојати самостално или се груписати у веће технолошки повезане целине. – трговина на велико: складишта, велетржице, дистрибутивни центри и сл.

	ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА У ЗОНИ П – ПОДЗОНА П1		ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА У ЗОНИ П – ПОДЗОНА П1
	<p>– трговина на мало: регионални трговински центри, индустријски паркови, трговински паркови, трговински центри животног стила, шопинг молони и сл.</p> <p>– дистрибуција и транспорт: логистички центри, интермодални центри, робни терминали и робно-транспортни центри, продаја, сервис и паркирање моторних возила, паркирање тешких возила, станице за снабдевање горивом за обављање сопствене делатности, транспортне базе и депои, контејнерски и железнички терминали и рампе;</p> <p>– вишефункционалне пословне целине: административни садржаји, технолошки паркови, школе са оријентацијом на повезану производњу, научно-истраживачке целине, слободне зоне, изложбене целине, сајмови, и др.</p> <p>– делатности у функцији туризма, пратећи садржаји ауто-пута – мотел, камп и сл.</p> <p>– комерцијални видови спортских, рекреативних активности и забаве: објекти масовне забаве као што су забавни паркови, планетаријуми, велики акваријуми, ролеркостер, куглане, луна парк и сл.</p> <p>– ИЗУЗЕТАК: на катастарским парцелама 3520/1, 3520/3 и 3520/4, све КО Врчин, у блоку 10, дозвољене претежне намене су производне делатности из категорије А и комерцијалне делатности из области трговине на мало и пословања. На наведеним парцелама не примењују се остала правила која се односе на претежну намену.</p>		<p>– дозвољена одступања од прописаних мера за минималну површину и минималну ширину фронта је до 10%;</p> <p>– постојећа катастарска парцела може постати грађевинска парцела уколико је у складу са правилима за формирање грађевинске парцеле.</p> <p>– ИЗУЗЕЦИ од наведених услова за формирање грађевинске парцеле су:</p> <p>– блокови бр. 5, 9 и 13, који су мањи од минималне величине парцеле и представљају грађевинске парцеле које се планирају овим планом.</p> <p>– у блоку 01, за зону коју формирају катастарске парцеле 1080/6, 1080/7, 1080/19 и 1080/20, све КО Врчин, обавезна је израда јединственог пројекта препарцелације ради формирања парцеле приступног пута и грађевинских парцела или грађевинских комплекса. Минимална површина грађевинске парцеле / комплекса је 0,2 ха. Минимална ширина фронта парцеле је 30 м. Грађевинском парцелом се сматра и парцела која се додирује са парцелом приступног пута у његовој ширини. Положај грађевинских линија дефинисати у складу са правилима плана.</p> <p>– У блоковима 02 и 03, делови катастарских парцела 388, КО Зуце, могу постати грађевинске парцеле.</p> <p>– Ширине фронтних грађевинских парцела које се формирају на углу улица Нова 1 и Нова 10 могу бити мање од 50 м дуж Улице Нова 10, односно ширине фронтних парцела су једнаке растојању од регулације Улице Нова 1 до граница катастарске парцеле 388, КО Зуце. Дуж Улице Нова 1 минимална ширина грађевинске парцеле је 50 м.</p> <p>– у блоку 10, за зону коју формирају катастарске парцеле 3520/1, 3520/3 и 3520/4, све КО Врчин, обавезна је израда јединственог пројекта препарцелације ради формирања парцеле приступног пута и грађевинских парцела или грађевинских комплекса. Минимална површина грађевинске парцеле / комплекса је 400 м². Грађевинском парцелом се сматра и парцела која се додирује са парцелом приступног пута у његовој ширини. Грађевинске линије приказане у графичком прилогу „Регулационо нивелациони план ...” у потпуности се примењују у случају формирања јединствене грађевинске парцеле. Уколико се пројектом препарцелације формира парцела приступног пута, грађевинска линија се може поклапати са границом парцеле приступног пута, а остале грађевинске линије се примењују према графичком прилогу „Регулационо нивелациони план ...”</p> <p>– Наведене катастарске парцеле и зоне приказане су у графичком прилогу 04. „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење”.</p> <p>– Дозвољена је промена граница свих катастарских парцела и формирање грађевинских парцела спајањем и деобом катастарских парцела, целих или делова, у свему према условима овог Плана а 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).</p>
компатибилност намена	<p>У овој зони дозвољене су следеће компатибилне намене:</p> <p>– комуналне и инфраструктурне површине, саобраћајне површине и зелене површине;</p> <p>– на појединачним парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина;</p> <p>– за наведене компатибилне намене примењују се исти урбанистички параметри као за претежну намену;</p> <p>– у оквиру ове зоне могу се наћи и станице за снабдевање горивом;</p> <p>– станице за снабдевање горивом за потребе интерног коришћења, за обављање сопствене делатности, реализују се у складу са Правилником о изградњи постројења за запаљиве течности и о ускладиштавању и претакању запаљивих течности („Службени лист СФРЈ”, број 20/71) и Правилником о изградњи постројења за ТНГ и о претакању и ускладиштењу ТНГ-а („Службени лист СФРЈ”, бр. 24/71 и 26/71);</p> <p>– за станице за снабдевање горивом намењене за јавно коришћење примењују се правила изградње која су дефинисана у поглављу 5.3. „Станице за снабдевање горивом”.</p> <p>– као компатибилна намена у овој зони може се јавити пословно становање као пратећи, посебни облик становања у функцији основне намене – пословање, студентски домови за образовне и истраживачке јединице и сл.</p> <p>– ово становање не подразумева социјалну инфраструктуру (снабдевање, школе, дечје и здравствене установе) и оно је временски ограниченог карактера;</p> <p>– пословно становање се може реализовати као посебан објект на парцели основне намене или у склопу објекта основне намене;</p> <p>– пословно становање, као компатибилна намена, не може да буде и једина намена на парцели;</p> <p>– максимална дозвољена заступљеност пословног становања од укупно планиране БРП свих објеката на грађевинској парцели износи 2%;</p> <p>– ИЗУЗЕТАК: на катастарским парцелама 3520/1, 3520/3 и 3520/4, све КО Врчин, у блоку 10, компатибилне намене су комуналне и инфраструктурне површине, саобраћајне и зелене површине. На наведеним парцелама не примењују се остала правила која се односе на компатибилну намену.</p>	приступ грађевинској парцели	<p>Приступ јавној саобраћајној површини може бити директан и индиректан:</p> <p>– директан приступ подразумева да парцела својим фронтом излази на јавну саобраћајну површину;</p> <p>– индиректан приступ се остварује преко приступног пута, који се формира као посебна парцела у оквиру површина за остале намене;</p> <p>– једносмеран приступ мора бити прикључен на две саобраћајне површине;</p> <p>– уколико је приступни пут двосмеран са „слепим” завршетком, мора имати одговарајућу окретницу (радијусе и димензије одредити према прописаним нормативима за очекиване категорије возила);</p> <p>– потребне елементе и димензије приступног пута одредити у фази спровођења планског документа, у складу са планираном наменом, односно, очекиваним интензитетом колског и пешачког саобраћаја и меродавног возила, а у сарадњи са Секретаријатом за саобраћај и у складу са условима ЈКП „Градска чистоћа”;</p> <p>– колске улазе/излазе удаљити од раскрснице min. 20 м.</p>
намене које нису дозвољене	<p>– у овој зони нису дозвољене делатности у којима се ради са расутим, запаљивим и експлозивним материјалима и секундарним сировинама као и све намене код којих је степен еколошког оптерећења изнад границе дозвољеног: електропривреда (осим дистрибуције), производња хидро-електричне енергије, производња термоелектричне енергије, производња нуклеарне електричне енергије, производња угља, нафте и земног гаса, производња неметалних минерала, производња базних хемијских производа, прерада канцерогених, мутагених и тератогених материја, депоније и сл.</p> <p>– складиштење грађе и материјала на отвореном није дозвољено у блоковима број: 1, 6–10 и 12–14.</p>	број и положај објеката на парцели	<p>– на грађевинској парцели може се градити један или више објеката који представљају јединствену функционално-естетску целину, у складу са функционалном организацијом и технолошким потребама, у оквиру дозвољених параметара, поштујући правила за растојања између објеката;</p> <p>– објекте поставити у оквиру зоне грађења која је дефинисана минималним растојањима од граница парцела и грађевинским линијама у односу на утврђене регулационе линије јавних површина, како је приказано у графичком прилогу бр. 3. „Регулационо-нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина са аналитичко-геодетским елементима за обележавање”, Р 1: 1.000;</p> <p>– није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама;</p> <p>– на грађевинским парцелама/ комплексима које излазе на приступни пут који се формира као посебна парцела и грађевинска линија се утврђује на растојању од 5 м од границе грађевинске парцеле приступног пута;</p> <p>– подземна грађевинска линија не сме да прелази регулациону линију, односно границу грађевинске парцеле приступног пута;</p> <p>– у простору између регулационе и грађевинске линије могу се постављати техничко-технолошки објекти као што су: трафостанице и мернорегулационе станице портирнице, надстрешнице, простори за одлагање смећа, реклами стуб/торањ, билборд панои, точећа места, резервоари и сл. Њихово минимално растојање од регулационе линије износи 3,0 м, а ни један њихов део не може прелазити регулациону линију;</p> <p>– техничко-технолошки објекти као што су трафостанице и мернорегулационе станице се могу поставити на регулациону линију уколико се за њих формира посебна парцела. Изузетак од овог правила су зоне заштите описане у поглављу 2.2.1.</p>
услови за формирање грађевинске парцеле / грађевинског комплекса	<p>– у овој зони може се формирати грађевинска парцела и/или грађевински комплекс који се састоји из више катастарских парцела. За грађевинску парцелу и грађевински комплекс важе иста правила грађења;</p> <p>– минимална површина грађевинске парцеле/комплекса у овој зони износи 0,5 ха;</p> <p>– минимална ширина фронта парцеле/комплекса је 50 м;</p> <p>– код угаоних парцела/комплекса све стране које излазе на јавну површину или приступни пут се сматрају фронтом парцеле а остале границе парцеле/комплекса се сматрају бочним границама.</p> <p>– код угаоних парцела, ужа страна не може бити ширине мање од минималне ширине фронта;</p> <p>– минималне ширине фронта важе за све грађевинске парцеле/ комплексе, без обзира да ли се остварује директан или индиректан приступ парцели;</p>		

	ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА У ЗОНИ П – ПОДЗОНА П1
растојање објеката од бочне и задње границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> растојање објеката од бочне и задње границе грађевинске парцеле/ комплекса је минимум 1/2 висине објекта, али не мање од 5 m. у овој зони дозвољава се формирање грађевинског комплекса и само у том случају дозвољена је изградња објекта на граници катастарске парцеле. подземна грађевинска линија мора бити удаљена минимум 3 m од граница суседних грађевинских парцела/ комплекса. У блоковима 2, 3, 4 и 16 према пружном појасу железничке инфраструктуре, подземна и надземна грађевинска линија се поклапају;
међусобно растојање објеката у оквиру грађевинске парцеле/ комплекса	<ul style="list-style-type: none"> међусобно растојање између објеката на грађевинској парцели/ комплексу је минимум 1/2 висине вишег објекта, осим за производне објекте за које нема услова за међусобно растојање, већ оно зависи од технолошке функције објекта и услова противпожарне заштите;
индекс заузетости грађевинске парцеле/ комплекса	<ul style="list-style-type: none"> максимални индекс заузетости је „3”= 50% максимални подземни индекс заузетости је „3”= 70%
висина објеката	<ul style="list-style-type: none"> максимална дозвољена висина венца објеката са корисном БРП у подзони П1 је 16 m (максимална висина слемена је 18 m); за поједине делове објекта (реперне делове, куле, рекламне панове, посебне делове конструкције и сл.) дозвољена је висина слемена максимално 24 m, али на површини од највише 1/3 од укупне површине под габаритом објекта; технолошки елементи објекта (грађевине или опрема у којима се одвија неки радни процес без боравка људи у њима: димњаци, торњеви, силоси и други елементи технологије који имају повећану висину у односу на основне просторе за рад) могу премашити максималну дозвољену висину објекта у мери која је неопходна за њихово функционисање.
кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> коту приземља дефинисати у зависности од намене и технолошке организације објекта, али она не може бити нижа од коте коначно уређеног и нивелисаног терена око основног габарита објекта; ако се у приземљу планира пословање, кота приземља је максимално 0,2 m виша од коте приступне саобраћајнице; приступ објекту мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	<ul style="list-style-type: none"> сви постојећи објекти привредно-комерцијалне намене могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења дефинисаних овим планом; за сваки постојећи објекат за који је могућа реконструкција и доградња у складу са условима овога Плана, неопходна је провера да ли објекат у конструктивном смислу и са геотехничког аспекта задовољава услове за планиране интервенције; на постојећим објектима, у случајевима кад намена објекта није у складу са планираном наменом зоне и/или кад су правила за зону прекорачена (индекс заузетости, висина објекта, однос према грађевинској линији, удаљеност од суседних парцела и објеката), дозвољена је адаптација, санација, инвестиционо и текуће одржавање објеката у постојећем габариту; у случају замене објекта новим, важе правила овог плана као и за сваку нову изградњу у овој зони.
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> Општа правила за дефинисање функционално-техничких елемената и обликовање објекта су: функције и садржаје на парцели организовати тако да не угрожавају суседне намене и да се максимално искористе природне карактеристике локације; архитектонски израз појединачних објеката мора бити у складу са наменом, карактером и временом у коме објекат настаје и савременим тенденцијама у пројектовању и изградњи ових објеката. Обликовање фасаде, избор и примена грађевинског материјала, архитектонски елементи и детаљи, треба да допринесу успостављању савремених урбаних вредности предметног подручја; приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објекта. обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију; уколико се врши доградња, реконструкција или надзиђивање постојећег објекта, нове интервенције морају представљати складну архитектонску целину са постојећим објектом; све потребне техничко-технолошке, урбанистичке и организационе мере заштите животне средине морају се спровести у оквиру грађевинске парцеле; формирање геометрије крова зависи од целокупног архитектонског израза објекта. Последња етажа се изводи у складу са технолошким потребама; кров се може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озеленен; за станице за снабдевање горивом дата су посебна правила за архитектонско обликовање објекта.
услови за ограђивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> грађевинске парцеле могу се ограђивати транспарентном оградом висине до 2,0 m. Зидани део ограде може бити до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена).

	ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА У ЗОНИ П – ПОДЗОНА П1
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> минимални проценат слободних површина на парцели, без паркинга, је 20% у оквиру којих треба обезбедити зелене површине у директном контакту са тлом тако да њихова заступљеност буде минимум 15% површине грађевинске парцеле. постојеће квалитетно дрвеће у групама, шумарцима, као и појединачне примерке, стручно валоризовати и укључити их у планирани фонд зелених површина; паркинг просторе озеленити формирњем дрвореда, односно садњом дрвећа у затрављене траке или отворе, минималне ширине 0.75 m. На површинама за паркирање, поставити бетонске или полиетиленске растер елементе са травом. на затрављеним површинама планирати садњу дрвећа, шибља, перенских засада, као и и сезонског цвећа; изабрати оне врсте дрвећа и шибља које су одшколоване у расадницима, отпорне су на биљне болести и штеточине, нису на листи познатих алергена, не сматрају се инвазивним врстама и прилагођиве су у односу на различите типове земљишта; у заштитним коридорима далековода 110 Kw и коридору магистралног гасовода не планирати садњу високе вегетације већ формирати затрављене површине. Дозвољена је и садња нижих форми шибља са плитким кореновим изданицима. У овој зони нису дозвољени пластеници. у блоковима 13, 14 и 16, у контактної зони са становањем формирати појас заштитног зеленила. У густим засадама комбиновати различите форме дрвећа и шибља, од врста са пуним и разгранатим крошњама; уређење зелених површина обрадити кроз Пројекат за грађевинску дозволи уз прибављање услова ЈКП „Зеленило – Београд”.
решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> потребан број паркинг места решити на парцели (на отвореним паркинг простори или у оквиру објекта) према нормативима: трговина: 1 ПМ/66 m² БРП; пословање: 1 ПМ/ 80 m² БРП; магацински простор: 1ПМ на 100 m² БРП или 1ПМ/3 запослена, индустријски објекти: 1ПМ/1 (за објекте бруто површине веће од 30000 m² на 1,5) једновремено запосленог привредне зоне (које обухватају више индустријских објеката, услужних објеката, трговачких садржаја, складишта и других објеката који се налазе на јединственом простору и користе заједничку инфраструктуру и сви заједно су укључени у привредну делатност): 1ПМ/150 m² БРП или 1ПМ/2 једновремено запослена у оквиру индустријских и производних целина планирати паркинг места за теретна возила, у складу са потребама планираних намена и капацитета. максимална заузетост подземном гаражом је 70% површине парцеле; уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена и партерног уређења.
минимални степен инфраструктурне опреме грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> објекат мора имати прикључке на фекалну и кишну канализациону мрежу, водоводну мрежу, електроенергетску и телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу. до реализације планираних саобраћајница и инфраструктуре, применити прелазна решења у сарадњи са управљачем инфраструктуре.
инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> на основу геотехничког модела терена, у оквиру рејона А где се планира изградња привредних објеката, неопходно је уклањање хумусног слоја у дебелини од 0,5 m. Приликом ископа и извођења радова ископа ће се изводити кроз хумус који може, у зависности од хидрогеолошког циклуса, бити под утицајем подземне воде; неопходно је планирати објекте у насипу висине 2,0–2,5 m уз обавезну санацију подтла у циљу заштите од високог нивоа подземне воде; на тако припремљеном насипу, фундаирање објеката може бити плитко, на темељним плочама, тракама или самцима и дубоко на шиповима; изградњу саобраћајница и паркинга планирати на насипу. Потребно је предвидети површинско одводњавање, стабилизацију подтла збијањем, као и биогену заштиту евентуалних косина. Предвидети мере у циљу елиминисања неравномерног слегања; при извођењу објеката инфраструктуре предвидети флексибилне везе а затрпавање ровова (ископа) изводи из ископаним материјалом у слојевима, уз прописно сабијање. Ископе веће од 1,5 m треба подграђивати у циљу заштите од евентуалног обрушавања и прилива воде; при изради техничке документације обавезна је израда детаљних геолошких истраживања и геостатичких прорачуна у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15).
посебни услови	<ul style="list-style-type: none"> за све целине на којима се планира градња привредних делатности и привредних зона и њима компатибилних намена, неопходно је пре прибављања грађевинске дозволе поднети захтев за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину надлежном органу. Студија о процени утицаја израђује се на нивоу генералног, односно идејног пројекта и саставни је део захтева за издавање грађевинске дозволе.

	ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА У ЗОНИ П – ПОДЗОНА П1
услови и могућности фазне реализације	– могућа је фазна реализација објеката на грађевинској парцели, према потреби и динамици финансирања, под условом да свака фаза представља заокружену функционалну целину и обухвата реализацију одговарајућег броја паркинг места и потребних пратећих објеката инфраструктуре: трафостанице, мерно-регулационе станице, трајна или прелазна решења свих потребних инсталација; – функционисање сваке фазе је независно од реализације следеће и обавезе из једне фазе се не преносе у другу.

(Услови: Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове, IX-01 број 07-2882/2014 од 23. фебруара 2015. године, Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП, бр. 314/6-01 од 5. јануара 2016. године, Градска општина Вождовац, I Број: К-1687/15 од 16. децембра 2015. године и Градска општина Гроцка, бр. 350-301/2015 од 4. децембра 2015. и 18. јануара 2016. године)

5.3. Станице за снабдевање горивом

Станице за снабдевање горивом намењене за јавно коришћење су компатибилна намена у оквиру основне намене привредно комерцијалних делатности у подзони П1. Могу бити једина намена на парцели, са учешћем 100%. Станице за снабдевање горивом не могу се градити на површинама јавне намене и у зонама заштите описаним у поглављу 2.2.1.

Овим планом дата су посебна правила грађења за четири типа станица за снабдевање горивом:

- мале градске станице
- насељско градске станице
- градске станице
- ванградске станице

	ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ССГ
претежна намена површина	– станица за снабдевање горивом. – обавезни садржаји су: – објекти (зграда са продавницом, мокрим чвором и информативним пултом, надстрешница, подземни резервоари, аутомати за истакање горива, аутомат за ваздух и воду, истакачко-претакачки шахт); – саобраћајне површине (улазна и излазна коловозна трака, разделно острво, простор за чекање возила у реду, паркинг простор); – зелене површине.
пратећи садржаји	У оквиру ССГ дозвољене су групе пратећих садржаја: – А сервисни (вулканизер, аутомеханичар, аутоелектричар, шлеп служба); – Б ауто трговина (ауто делови, ауто козметика); – В делатности/услуге (ауто перионица, трговина на мало, простор за канцеларијско пословање, угоститељство – ресторан, кафе, инфопулт, gent-a-sag, турист биро, банкарске и поштанске услуге, магацин, тоалети и сл.); – Г угоститељство/туризам (кафе, ресторан, мотел, ауто салон, showroom). Дозвољени пратећи садржаји према типу ССГ: – мала градска ССГ Б и В – насељско градска ССГ А, Б, В – градска ССГ А, Б, В и Г – ванградска ССГ А, Б, В и Г
услови за формирање грађевинске парцеле	– Минимална површина грађевинске парцеле: – мала градска ССГ 300 до 600 m ² – насељско градска ССГ 600 до 1.500 m ² – градска ССГ 1500 до 3.000 m ² – ванградска ССГ 3000 до 5.000 m ² – Минимална ширина фронта грађевинске парцеле: – мала градска ССГ 12 m – насељско градска ССГ 15 m – градска ССГ 20 m – ванградска ССГ 35 m – постојећа катастарска парцела може постати грађевинска парцела уколико је у складу са правилима за формирање грађевинске парцеле.

	ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ССГ
приступ грађевинској парцели	Приступ јавној саобраћајној површини може бити директан и индиректан: – директан приступ подразумева да парцела својим фронтом излази на јавну саобраћајну површину; – индиректан приступ се остварује преко приступног пута, који се формира као посебна парцела у оквиру површина за остале намене; – једносмеран приступ мора бити прикључен на две саобраћајне површине; – уколико је приступни пут двосмеран са „слепим“ завршетком, мора имати одговарајућу окретницу (радијусе и димензије одредити према прописаним нормативима за очекиване категорије возила). – потребне елементе и димензије приступног пута одредити у фази спровођења планског документа, у складу са планираном наменом, односно, очекиваним интензитетом кољског и пешачког саобраћаја и меродавног возила, а у сарадњи са Секретаријатом за саобраћај и у складу са условима ЈКП „Градска чистоћа“.
улаза/излаза из ССГ	– минимално растојање улаза/излаза од раскрснице је 25 m – минимална ширина разделног острва је 0,5 m – у фази спровођења планског документа обавезно прибавити услове Секретаријата за саобраћај.
број и положај објеката на парцели	– слободностојећи објекти на парцели; – на грађевинској парцели може се градити један или више објеката који представљају јединствену функционално-естетску целину у оквиру дозвољених параметара, поштујући правила за растојања између објеката; – објекте поставити у оквиру зоне грађења која је дефинисана минималним растојањима од граница парцела и грађевинским линијама у односу на утврђене регулационе линије јавних површина, како је приказано у графичком прилогу бр. 3. „Регулационо-нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина са аналитичко-геодетским елементима за обезбевање”, Р 1: 1.000; – није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама; – на грађевинским парцелама које излазе на приступни пут који се формира као посебна парцела, грађевинска линија утврђује се на растојању од 5 m од границе грађевинске парцеле приступног пута; – минимално растојање објеката од бочне и задње границе парцеле је ½ висине објекта, али не мање од 3 m; – међусобно растојање између објеката на истој грађевинској парцели је минимум 1/2 висине вишег објекта; – грађевинска линија подземних делова објекта поклапа се са надземним грађевинским линијама; – ИЗУЗЕТАК: надстрешницу је могуће поставити на минималном удаљењу од 2 m од регулационе линије, односно границе грађевинске парцеле приступног пута.
индекс заузетости парцеле	Максимални индекс заузетости на парцели „З”, према типовима ССГ је: – мала градска ССГ 20% – насељско градска ССГ 25% – градска ССГ 30% – ванградска ССГ 40% – у обрачун индекса заузетости не улазе надстрешница, подземна изградња и саобраћајне површине.
висина објекта	– максимална висина венца објекта за типове малих градских и насељско градских ССГ је 5,0 m у односу на највишу коту приступне саобраћајнице; – максимална висина венца објекта за типове градских и ванградских ССГ је 8,0 m у односу на највишу коту приступне саобраћајнице; – висина надстрешнице одређује се у складу са технолошким потребама, али не мање од 4,5 m.
кота приземља	– кота приземља намењеног пословању је максимално 0,2 m виша од највише коте приступне саобраћајнице; – приступ објекту мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
архитектонско обликовање	– објекте пројектовати у духу савремене архитектуре; – савременим архитектонским формама, атрактивним елементима обликовања, применом нових конструктивних система и квалитетних материјала применљивих за изградњу ове врсте објеката, као и увођењем елемената урбаног дизајна, допринети формирању новог визуелног идентитета ових целина; – кад се гради више објеката на парцели потребно је формирати јединствену функционално-естетску целину састављену од више појединачних објеката и елемената партерног и пејзажног уређења; – приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију; – дозвољено је постављање рекламних обележја до висине од максимум 10 m, уз услов да не угрожавају функционисање ССГ и непосредног окружења (одвијање саобраћаја, сагледавање и сл.).

	ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ССГ
услови за оградњавање парцеле	– није дозвољено оградњавање парцеле.
услови за слободне и зелене површине	Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи: – за малу градску ССГ 10% – за насељско градску ССГ 10% – за градску ССГ 12% – за ванградску ССГ 15% – постојеће квалитетно дрвеће стручно валоризовати и укључити их у планирани фонд зелених површина; – паркинг просторе озеленити садњом дрвећа у затрављене траке или отворе, минималне ширине 0,75 метара. На површинама за паркирање, поставити бетонске или полиетиленске растер елементе са травом. – на затрављеним површинама планирати садњу дрвећа, шибља, перенских засада, као и сезонског цвећа; – изабрати оне врсте дрвећа и шибља које су одшколоване у радницима, отпорне су на биљне болести и штеточине, нису на листи познатих алергена, не сматрају се инвазивним врстама и прилагодљиве су у односу на различите типове земљишта; – уређење зелених површина обрадити кроз Пројекат за грађевинску дозволи уз прибављање услова ЈКП „Зеленило – Београд”.
решење паркирања	– паркирање решити на парцели на отвореном паркинг месту у оквиру парцеле, према нормативу: ППМ/3 запослена.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– објекат мора имати прикључке на фекалну и кишну канализациону мрежу, водоводну мрежу, електроенергетску и телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу. – до реализације планираних саобраћајница и инфраструктуре, применити прелазна решења у сарадњи са управљачем инфраструктуре.
инжењерско-геолошки услови	– да би се изградила бензинска станица у оквиру рејона А неопходно је извршити насипање терена. Са насипањем почети након постављања резервоара, скидања хумусног слоја дебљине од 0,3 m и стабилизације подтла; – насипање извести рефулираним песком. Изводити га у слојевима од 0,30 cm до постизања модула стишљивости. Висина насипа биће 2,0 до 2,5 m; – у оквиру бензинске станице резервоаре планирати тако да се налазе изнад максималног нивоа подземне воде; – фундаирање пратећих објеката извести на контролисаном насипу од рефулираног песка. Дубина фундаирања треба да буде минимум 0,8 m (зона мржњења). – при изradi ископа дубине веће од 2,0 m обавезна је заштита зидова од обрушавања. – При изradi техничке документације обавезна је израда детаљних геолошких истраживања и геостатичких прорачуна у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15).

	ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ССГ
посебни услови	– станице за снабдевање горивом реализују се у складу са: Правилником о изградњи постројења за запаљиве течности и о ускладиштавању и претакању запаљивих течности („Службени лист СФРЈ”, број 20/71) и Правилником о изградњи постројења за ТНГ и о претакању и ускладиштењу ТНГ-а („Службени лист СФРЈ”, бр. 24/71 и 26/71); – претакалиште течног нафтног гаса и резервоари морају имати најмање 35 m заштитног одстојања од стамбених и других „осетљивих” објеката у окружењу, док је ово одстојање за претакалиште светлих течних горива и одушне атмосферске цеви – АТ вентиле 25 m; – У циљу спречавања, односно смањења утицаја планиране ССГ на чиниоце животне средине предвидети: – начин изградње и коришћења будуће ССГ, у складу са важећим техничким нормативима и стандардима прописаним за изградњу и коришћење ове врсте објеката, укључујући и Правилник о техничким мерама и захтевима који се односе на дозвољене емисионе факторе за испарљива органска једињења која потичу из процеса складиштења и транспорта бензина („Службени гласник РС”, бр. 1/12, 25/12 и 48/12), – укупљање резервоара за складиштење горива, – уградњу двошланих резервоара за складиштење нафтих деривата са системом за аутоматску детекцију цурења енергента, као и непропусне бетонске канале за смештај инсталација којима се доводи гориво од резервоара до аутомата за издавање горива, – уградњу система за одсисавање бензинских и дизел пара и повратак у резервоар, односно цистерну, на свим аутоматима за издавање горива, као и на заједничком утакачком шахту, – уградњу припадајуће мернорегулационе, сигурносне и друге опреме, – изградњу манипулативних површина, површина за претакање и издавање горива и интерних саобраћајница, од водонепропусних материјала, отпорних на масти, уља и детерџенте, са системом канала са решеткама којима се обезбеђује потпун и контролисан прихват зауљене атмосферске воде, односно вода насталих прањем наведених површина и њихово одвођење до сепаратора масти и уља, и – обавезни третман задржаних вода (издвајање масти и уља у сепараторима и друго) до пројектованог/захтеваног квалитета и контролисано одвођење у реципијент; Обавеза је власника/корисника станица за снабдевање горивом да успостави ефикасан мониторинг отпадних вода и система за сакупљање бензинских пара и контролу процеса рада у циљу повећања еколошке сигурности.
услови и могућности фазне реализације	– није дозвољена фазна реализација.

(Услови: ЈКП Београд пут бр. V 42580-1/2015 од 19. новембра 2015. године, Секретаријат за саобраћај – Сектор за привремене и планирани режим саобраћаја, IV-05 бр. 344.4-35/15 од 1. децембра 2015. године, Секретаријат за саобраћај, Дирекција за јавни превоз, IV-08 Бр. 346.5-2759/15 од 19. новембра 2015. године, ЈП „Путеви Србије”, бр. 953-25182/15-1 од 21. децембра 2015. године, „Инфраструктура железница Србије” а.д., Сектор за развој, бр. 1/2015-2371 од 1. децембра 2015. године и РС-МУП, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду, 07/9 број 217-329/15 од 5. новембра 2015. године)

6. Биланси урбанистичких параметара

	ПОСТОЈЕЋЕ (оријентационо)	УКУПНО ПЛАНИРАНО (пост. + ново) (оријентационо)
површина плана	144.58 ha	144.58 ha
БРГП становања	6,317 m ²	38,043 m ²
БРГП делатности	15,520 m ²	1,070,670 m ²
БРГП површина за објекте и комплексе јавних служби	0 m ²	4,000 m ²
БРГП укупно	21,837 m²	1,112,713 m²
бр. станова	78	476
бр. становника	229	1,379

Табела 2 – Упоредни приказ постојећих и планираних капацитета - оријентационо

број блока	зона/намена	површина зоне м ²	БРГП укупно м ²	БРГП делатности м ²	БРГП становање м ²	број станова	број становника	број запослених
1	П1	402,895.19	362,605.67	362,605.67	-	-	-	4,533
2	П1	136,797.88	123,118.09	123,118.09	-	-	-	1,539
3	П1	270,883.79	243,795.41	243,795.41	-	-	-	3,047
3А	П1	7,065.02	6,358.52	6,358.52	-	-	-	79
4	П1	54,292.41	48,863.17	48,863.17	-	-	-	611
5	П1	3,094.05	2,784.65	2,784.65	-	-	-	35
6	П1	105,023.83	94,521.45	94,521.45	-	-	-	1,182
7	П1	74,584.19	67,125.77	67,125.77	-	-	-	839
8	П1	13,041.14	11,737.03	11,737.03	-	-	-	147
9	П1	5,067.23	4,560.51	4,560.51	-	-	-	57
10	С	2,277.37	2,368.46	2,368.46	2,368.46	30	86	30
	П1	12,783.45	11,505.11	11,505.11	-	-	-	144
12	П1	64,570.82	58,113.74	58,113.74	-	-	-	726
13	П1	4,363.14	3,926.83	3,926.83	-	-	-	49
14	П1	20,309.40	18,278.46	18,278.46	-	-	-	228
15	С	20,573.48	21,396.42	-	21,396.42	267	776	-
16	С	13,728.62	14,277.76	-	14,277.76	178	518	-
	П1	12,230.03	11,007.03	11,007.03	-	-	-	138
укупно		1,223,581.04	1,106,344.06	1,070,669.88	38,042.65	476	1,379	13,383

Табела 3– Табеларни приказ планираних капацитета осталих намена – оријентационо

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ				ПГР ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА БЕОГРАДА				
ЗОНА/намена	"И" индекс изграђености парцеле	"З" индекс заузетости парцеле %	% зелених површина без паркинга	"С" макс. висина објекта	"И" индекс изграђености парцеле	"З" индекс заузетости парцеле %	% зелених површина без паркинга	"С" макс. висина објекта
П1	-	50	20% уређене 15% у директном контакту са тлом	висина венца 16m висина слемена 18m (24m на 1/3 површине под објектом)	до 1.5	50	20% уређене 10% у директном контакту са тлом	висина слемена 18m (24m на 1/3 површине под објектом)
С	-	40	40% у директном контакту са тлом	П+1+Пк/Пс 9,0m до венца	0.8	40	40% у директном контакту са тлом	П+1+Пк

Табела 4 – Упоредни приказ урбанистичких параметара за остале намене: предложених Планом и по ПГР грађевинског подручја Београда.

В) СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА
(Графички прилог бр.4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење”, Р 1:2.500)

Овај план представља основ за издавање информације о локацији, локацијских услова, као и за израду пројекта парцелације и препарцелације и урбанистичког пројекта, и основ за формирање грађевинских парцела и грађевинских комплекса јавних и осталих намена 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 другога 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.

Обавеза је корисника постојећих привредних објеката да се обрате надлежном органу за заштиту животне средине, са захтевом за одлучивање о потреби процене утицаја затеченог стања.

При изради техничке документације за градњу објеката у заштитној зони железничке инфраструктуре (у све три зоне заштитног пружног појаса), као и за сваки продор комуналне инфраструктуре кроз труп железничке пруге, обавезна је сарадња са АД „Железнице Србије” за дефинисање техничких услова за пројектовање као и због сагласности на пројектну документацију у складу са Законом о железници („Службени гласник РС”, број 45/13).

Техничку документацију урађену у складу са локацијским условима, којом се дефинише режим прикључења грађевинске парцеле/комплекса на јавну саобраћајну површину и режим кретања возила унутар грађевинске парцеле/комплекса, доставити на сагласност Секретаријату за саобраћај.

1. Фазност реализације

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

Могућа је парцелација и препарцелација јавних саобраћајних површина у циљу фазног спровођења.

У даљој разради, кроз техничку документацију могуће је извршити прерасподелу планиране инфраструктуре као и увођење нове и измену нивелета и попречног профила саобраћајнице, у оквиру планом дефинисане регулације.

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.

ПРВА ФАЗА РЕАЛИЗАЦИЈЕ

Прва фаза реализације саобраћајних површина, инфраструктурних мрежа и постројења дефинисана је у складу са Планом детаљне регулације за зону комерцијалних и привредних садржаја дуж ауто-пута Београд–Ниш, јужно од наплатне рампе Бубањ поток, градске општине Вождовац и Гроцка, Целина 1, („Службени лист Града Београда”, бр. 75/13 и 8/14), у делу улице Зучка капија, јавна саобраћајна површина САО1.

Саобраћајне површине – у првој фази реализовати Дунавску улицу од раскрснице са Улицом Нова 9 до Нове 1, Улицу Нова 1 од раскрснице са Дунавском улицом до Улице У1 у Улицу У1.

Водне површине – у првој фази припреме локације регулисати водене токове Завојничке и Врчинске реке, Црквинског и Ђеверовог потока, како би се омогућило сакупљање дренаже свих вода (падинских и оцедних) са околних падина и тиме спречило сезонско „замочваривање” терена. Обавезна је израда Пројекта регулације водотокова који обухвата и уређење припадајућег заштитног зеленила.

Водоводна мрежа и објекти – у првој фази неопходно је пуштање у рад изграђене деонице магистралног цевовода регионалног водовода Ø1.200 mm Макиш–Младеновац. Након повезивања предметне територије на градски водоводни систем могуће је напустити постојеће бунаре и везне цевоводе који се користе за потребе насеља Болеч и Врчин (ЈП „Водовод и канализација Гроцка”).

Уколико се, до реализације прве фазе, укаже потреба за обезбеђењем питке воде за планиране садржаје прелазно решење утврдити у сарадњи са ЈКП „Београдски водовод и канализација.” Снабдевање водом за потребе технологије и противпожарне заштите објеката, као прелазно решење, биће локално, путем бушених цевних бунара одговарајуће издашности са неопходном опремом, а у складу са важећом законском регулативом.

Канализациона мрежа и објекти – до изградње градске фекалне канализације (Болечки канализациони систем) на овом подручју, као прелазно решење, одвођење употребљених вода решавати локално, у оквиру сваке парцеле. Пречишћене воде се одводе посебном интерном канализацијом у регулисане водотокове.

Атмосферску канализацију, у првој фази, минималних димензија Ø300 mm, реализовати у планираној регулацији улица У1 и Нова 1. Реципијент за пријем кишних вода су регулисани водотокови.

Електроенергетска мрежа и објекти – за снабдевање електричном енергијом потрошача у првој фази, потребно је извршити проширење постојеће ТС 35/10 kV „Врчин” уградњом другог трансформатора и остале опреме, до максималног капацитета 2x12,5MVA. Од постојеће ТС 35/10 kV „Врчин” до локације за планиране ТС 110/35 kV и ТС 35/10 kV „Зуце”, поставити подземни 10 kV кабл, а на даље, као прелазно решење, потребно је изградити надземни вод 10 kV дуж планираних траса улица Нова 1 и У1 до петље „Траншпед”.

У фази израде техничке документације за локације на површинама за остале намене, до реализације планираних саобраћајница и инфраструктуре, применити прелазна решења у сарадњи са управљачем инфраструктуре.

2. Однос према постојећој планској документацији

(Подаци о постојећој планској документацији су саставни део документације плана)

Ступањем на снагу овог плана допуњују се следећи планови:

– Детаљни урбанистички план регионалног водовода Макиш–Раковица–Сопот–Младеновац – деоница „Зучка капија” – резервоар Рајковац – II фаза („Службени лист Града Београда”, број 17/91)

– План детаљне регулације за зону комерцијалних и привредних садржаја дуж ауто-пута Београд–Ниш, јужно од наплатне рампе Бубањ поток, градске општине Вождовац и Гроцка, Целина 1, („Службени лист Града Београда”, бр. 75/13 и 8/14), у делу улице Зучка капија, јавна саобраћајна површина САО1.

Ступањем на снагу овог плана стављају се ван снаге, у границама овог плана, следећи планови:

– Детаљни урбанистички план индустријско-привредне зоне код Врчина („Службени лист Града Београда”, бр. 21/84 и 10/93)

– План детаљне регулације за зону комерцијалних и привредних садржаја дуж ауто-пута Београд–Ниш, јужно од наплатне рампе Бубањ поток, градске општине Вождовац и Гроцка, Целина 1, („Службени лист Града Београда”, бр. 75/13 и 8/14), осим у делу Улице Зучка капија, јавна саобраћајна површина САО1.

3. Локације које се разрађују пројектом (пре)парцелације

Приликом формирања грађевинских парцела пројекти-ма парцелације и препарцелације, преостали део површине зоне која се разрађује пројекатом препарцелације не сме бити мањи од минималне величине парцеле дефинисане овим планом.

Обавезна је израда јединственог пројекта препарцелације ради формирања парцеле приступног пута и грађевинских парцела или грађевинских комплекса и то:

– у блоку 1, за зону коју формирају катастарске парцеле 1080/6, 1080/7, 1080/19 и 1080/20, све КО Врчин и

– у блоку 10, за зону коју формирају катастарске парцеле 3520/1, 3520/3 и 3520/4, све КО Врчин

У оквиру површина за остале намене, овим планом се дефинишу четири грађевинске парцеле (ИК, ГП1, ГП2 и ГП3).

Грађевинска парцела ИК формира се за пружни појас индустријског колосека у блоку 12.

Грађевинске парцеле ГП1 истоветна је са блоком 5.

Грађевинска парцела ГП2 истоветна је са блоком 9.

Грађевинска парцела ГП3 истоветна је са блоком 13.

ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

Грађевинске парцеле осталих намена формиране Планом	Број катастарске парцеле	Ознака грађевинске парцеле
пружни појас индустријског колосека	КО Врчин Делови катастарских парцела: 3523/3, 3523/4, 3523/7, 3512/1, 3512/4, 3523/2, 3520/5, 3168/1	ИК
привредно комерцијалне делатности, блок број 5	КО Врчин Целе катастарске парцеле: Делови катастарских парцела: 8466/1, 2990/1, 3003/1, 3003/3, 3003/4, 2991/2	ГП1

Грађевинске парцеле осталих намена формиране Планом	Број катастарске парцеле	Ознака грађевинске парцеле
привредно комерцијалне делатности, блок број 9	КО Врчин Целе катастарске парцеле: 3270/1, 3278/10, 3270/17 Делови катастарских парцела: 3270/18, 8510/2, 3270/11, 3278/8, 3277/2, 3270/9, 3270/2, 3270/8, 3270/13, 8516/5, 8510/1	ГП2
привредно комерцијалне делатности, блок број 13	КО Врчин Делови катастарских парцела: 3159/4, 3159/3, 8516/1, 3158/2	ГП3

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских и грађевинских парцела из текстуалног и графичког дела плана, важе бројеви катастарских и грађевинских парцела из графичког прилога бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1:2.500.

4. Локације које се разрађују урбанистичким пројектом

Приликом формирања грађевинских парцела станица за снабдевање горивом обавезна је израда урбанистичког пројекта са микролокацијском анализом.

Саставни део овог плана су и:

II. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

- | | | |
|-----------|--|---------------|
| 1. | ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА | Р 1: 2.500 |
| 2. | ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА | Р 1: 2.500 |
| 3.1.-3.3. | РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН ЗА ГРАЂЕЊЕ ОБЈЕКТА И САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА СА АНАЛИТИЧКО-ГЕОДЕТСКИМ ЕЛЕМЕНТИМА ЗА ОБЕЛЕЖАВАЊЕ | Р 1: 1.000 |
| 3.4. | ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛИ | Р 1: 250 |
| 3.5. | ПОДУЖНИ ПРОФИЛ – НОВА 1 | Р 1:100/1.000 |
| 3.6. | ПОДУЖНИ ПРОФИЛИ – НОВА1, НОВА10, ДУНАВСКА, УЛИЦА У1, НОВА2 | Р 1:100/1.000 |
| 3.7. | ПОДУЖНИ ПРОФИЛИ – НОВА3, ИНДУСТРИЈСКА УЛИЦА, НОВА4, НОВА9, НОВА8, НОВА7, НОВА11 | Р 1:100/1.000 |
| 4. | ПЛАН ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА СА СМЕРНИЦАМА ЗА СПРОВОЂЕЊЕ | Р 1: 2.500 |
| 5.1.-5.3. | ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ | Р 1: 1.000 |
| 6.1.-6.3. | ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА И ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ | Р 1: 1.000 |
| 7.1.-7.3. | ГАСОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ | Р 1: 1.000 |
| 8.1.-8.3. | СИНХРОН ПЛАН | Р 1: 1.000 |
| 8.4. | СИНХРОН ПЛАН – ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛИ | Р 1: 200 |
| 9.1.-9.3. | ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКА КАТЕГОРИЗАЦИЈА ТЕРЕНА | Р 1: 1.000 |

III. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

- Регистрација предузећа
- Лиценце одговорних урбаниста
- Одлука о приступању изради плана
- Извештај о Јавном увиду
- Извештај о извршеној стручној контроли Нацрта плана

- Решење о приступању Стратешкој процени утицаја на животну средину
- Извештај о стратешкој процени
- Услови и мишљења ЈКП и других учесника у изради плана
- Извод из планског основа
- Концепт плана
- Извештај о извршеној стручној контроли КОНЦЕПТА плана
- Подаци о постојећој планској документацији
- Геолошко-геотехничка документација
- Анализа привредних комплекса

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

- | | | |
|-----|---|--------------------------|
| 1д. | Топографски план са границом плана | Р 1: 1.000 |
| 2д. | Катастарски план са радног оригинала са границом плана | Р 1: 2.500 |
| 3д. | Катастар водова и подземних инсталација са радног оригинала са границом плана | Р 1: 2.500
Р 1: 1.000 |

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

Скупштина Града Београда

Број 350-380/17-С, 29. јуна 2017. године

Председник

Никола Никодијевић, ср.

Скупштина Града Београда на седници одржаној 29. 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 ДЕО ПРИВРЕДНЕ ЗОНЕ, ИЗМЕЂУ СЕВЕРНЕ ТАНГЕНТЕ, УЛИЦЕ ЗАГЕ МАЛИВУК, КОРИДОР ПЛАНИРАНЕ ЖЕЛЕЗНИЧКЕ ПРУГЕ И ПУТА БЕОГРАД-ПАНЧЕВО, ГРАДСКА ОПШТИНА ПАЛИЛУЛА

I. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

А) ОПШТИ ДЕО

1. Полазне основе

Повод за израду плана је захтев инвеститора предузећа „ДРЕНИК” НД д.о.о. Београд, Ул. Делиградска 19 из Београда, који је покренуо иницијативу преко Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове, допис бр. 350.10-287/08 од 21. октобра 2008. и донете Одлуке Скупштине града Београда о изради Плана детаљне регулације за део привредне зоне, између Северне тангенте, Улице Заге Маливук, коридора планиране железничке пруге и пута Београд – Панчево, Градска општина Палилула („Службени лист Града Београда”, број 67/13), која је саставни део документације овог плана.

Циљ израде плана је стварање планских могућности за технолошко заокруживање комплекса и обезбедбење услова за прикључење на саобраћајну, енергетску и комуналну инфраструктуру како би се створили повољни услови за рад, а истовремено обезбедили услови очувања животне средине.

Уређење подручја на Банатској страни између Крњаче и Реве дуж Панчевачког пута, представља формирање главног дела понуде усмерених локација ка привреди.

2. Обухват плана

2.1. Граница плана

(Граница плана је приказана у свим графичким прилозима)

Граница плана обухвата део територије КО Крњача између Северне тангенте, Улице Заге Маливук, коридора планиране железничке пруге и пута Београд – Панчево, Градска општина Палилула.

Површина обухваћена планом износи око 21 ха.

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

У оквиру границе плана налазе се следеће катастарске парцеле:

КО Крњача

Целе катастарске парцеле:

1018/2, 1018/5, 1018/6, 1018/7, 1018/11, 1018/12, 1018/13, 1018/14, 1018/15, 1018/16, 1018/17, 1019/1, 1019/2, 1020/1, 1020/2, 1020/3, 1020/4, 1020/5, 1020/6, 1025/1, 1025/3, 1025/4, 1025/5, 1025/6, 1025/7, 1026/1, 1026/2, 1027/3, 1027/4, 1027/12, 1027/13, 1027/19, 1027/37, 1027/39, 1027/43, 1670/12, 1670/31, 1678/6, 1678/7, 1678/8, 1678/12, 1678/13 и 1070/7,

Делови катастарских парцела:

1024/4, 1025/8, 1670/14 и 1678/9 КО Крњача.

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

3. Правни и плански основ

(Одлука и Извод из Генералног плана Београда 2021. су саставни део документације плана)

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

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

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

– Одлуке Скупштине града Београда о изради Плана детаљне регулације за део привредне зоне, између Северне тангенте, Улице Заге Маливук, коридора планиране железничке пруге и пута Београд – Панчево, градска општина Палилула („Службени лист Града Београда”, број 67/13).

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).

Према Плану генералне регулације земљиште у оквиру граница овог плана, планирано је за:

– површине јавне намене:

саобраћајне површине

површине за инфраструктурне објекте и комплексе

– површине осталих намена:

привредне делатности и привредне зоне

4. Постојећа намена површина

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

Претежна намена унутар предметног простора је привредне делатности и привредне зоне и већим делом је приведена намени кроз изградњу привредног комплекса предузећа „ДРЕНИК” НД д.о.о., односно реконструкцију објеката бивших предузећа „Индустрија металних конструкција” и „Аутомобилско–Београд”, између којих се налази неизграђено земљиште.

Анализом површина у граници плана, утврђено је да у простору преовлађују изграђене површине под објектима са припадајућим великим паркинг просторима. На делу између два изграђена комплекса постоји већи слободан простор са некавалитетном вегетацијом изданачког порекла.

Б) ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

1. Појмовник

Намена земљишта	јесте начин коришћења земљишта одређен планским документом.
Претежна намена земљишта	јесте начин коришћења земљишта за више различитих намена, од којих је једна преовлађујућа.
Грађевинска парцела	јесте део грађевинског земљишта, са приступом јавној саобраћајној површини, која је изграђена или планом предвиђена за изградњу;
Регулациона линија	јесте линија која раздваја површину одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне и остале намене.
Грађевинска линија	јесте линија на, изнад и испод површине земље до које је дозвољено грађење надземног и подземног дела објекта. Дефинисана је у односу на границе парцеле.
Зона грађења	је дефинисана грађевинским линијама.
Слободностојећи објекат	је објекат који је удаљен од бочних и задње границе грађевинске парцеле.
Бруто развијена грађевинска површина (БРГП)	је збир површина свих корисних етажа објекта, мерених у нивоу подова свих делова објекта – спољне мере ободних зидова (са облогама, парпетима и оградама). У прорачуну поткровље се рачуна као 60% површине, док се остале надземне етаже не редукују. Подземне корисне етаже се редукују као и поткровље. Подземне гараже и техничке просторије се не рачунају се у површине корисних етажа.
Индекс заузетости („3”)	јесте однос габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима;
Спратност („С”)	број спратова, који се броје од првог спрата изнад приземља па навише. Као спратови бројем се не изражавају приземље, подрум, сутерен и поткровље. Број спратова зграде чији су поједини делови различите спратности исказује се бројем спратова највишег дела зграде. Број спратова у згради на нагнутом терену исказује се према оном делу зграде који има највећи број спратова. Изражава се описом и бројем надземних етажа, при чему се подрум означава као По, сутерен као Су, приземље као П, надземне етаже бројем етажа, поткровље као Пк, а повучена етажа као Пс.
Висина објекта	удаљење венца последње етаже објекта, у равни фасадног платна, од највише коте приступне саобраћајнице. Код објеката са равним кровом висина венца се рачуна до ограде повучене етаже. За објекте који имају приступ са више саобраћајница као висина објекта се исказује она која има највишу коту у односу на приступну саобраћајницу. За објекте који су повучени у односу на регулациону линију, висина објекта се одређује у односу на нулту коту, и дефинише се као растојање од нулте коте објекта до висине венца, односно слемена. Изражава се у метрима дужним. За објекте који имају приступ са више саобраћајница као висина објекта се исказује она која има највишу коту у односу на приступну саобраћајницу. За објекте који су повучени у односу на регулациону линију, висина објекта се одређује у односу на нулту коту, и дефинише се као растојање од нулте коте објекта до висине венца, односно слемена.
Нулта кота	тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници
Кота приземља објекта	је кота пода приземне етаже, дефинисана као удаљење од највише коте приступне саобраћајне површине, односно нулте коте;
Дограђња објекта	јесте извођење грађевинских и других радова којима се изграђује нови простор ван постојећег габарита објекта, као и надзиђивање објекта, и са њим чини грађевинску, функционалну или техничку целину;

Намена земљишта	јесте начин коришћења земљишта одређен планским документом.
Реконструкција објекта	јесте извођење грађевинских радова на постојећем објекту у габариту и волумену објекта, којима се: утиче на стабилност и сигурност објекта; мењају конструктивни елементи или технолошки процес; мења спољни изглед објекта или повећава број функционалних јединица, врши замена уређаја, постројења, опреме и инсталација са повећањем капацитета;
Адаптација објекта	је извођење грађевинских и других радова на постојећем објекту, којима се: врши промена организације простора у објекту, врши замена уређаја, постројења, опреме и инсталација истог капацитета, а којима се не утиче на стабилност и сигурност објекта, не мењају конструктивни елементи, не мења спољни изглед и не утиче на безбедност суседних објеката, саобраћаја, заштите од пожара и животне средине.
Санација објекта	је извођење грађевинских и других радова на постојећем објекту којима се врши поправка уређаја, постројења и опреме, односно замена конструктивних елемената објекта, којима се не мења спољни изглед, не утиче на безбедност суседних објеката, саобраћаја и животне средине.
Инвестиционо одржавање	је извођење грађевинско-занатских, односно других радова у зависности од врсте објекта у циљу побољшања услова коришћења објекта у току експлоатације.

2. Планирана намена површина, подела на зоне са билансом површина

2.1. Планирана намена површина

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

Планиране површине јавних намена су:

- саобраћајне површине: саобраћајнице означене називима: С1, С2 и Сао
- ПОВРШИНЕ ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ: трафостаница (означена као ТС)

Планиране површине осталих намена су:

- ПРИВРЕДНЕ ЗОНЕ (зона „П”)
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

НАМЕНА ПОВРШИНА	постојеће стање (ha) (оријентационо)	(%)	ново (разлика)	укупно планирано стање (ha) (оријентационо)	(%)
површине јавних намена					
саобраћајне површине	1,51	7,14	0,02	1,53	7,24
инфраструктурне површине	/	/	0,07	0,07	0,33
укупно 1	1,51	7,14	0,09	1,6	7,57
површине осталих намена					
привредне зоне	19,61	92,86	0,37	19,24	91,09
зелене површине	/	/	0,28	0,28	1,33
укупно 2	19,61	92,86	0,65	19,52	92,43
укупно 1+2	21,12	100	0,74	21,12	100

Табела 1 – Табела биланса површина

2.2. Карактеристичне целине

Планом се дефинише један блок који је омеђен Северном тангентом, Улицом Заге Маливук, Улицом Нова 1 и путем Београд–Панчево.

3. Општа правила уређења и грађења

3.1. Инжењерско-геолошки услови

Инжењерско-геолошки услови дефинисани су на основу података са околног терена и података из геотехничких истраживања рађених за потребе изградње објеката.

Уједначене морфолошке карактеристике, литолошки састав и инжењерско-геолошке карактеристике терена, предметне локације сврставају овај простор у јединствени инжењерско-геолошки рејон III В3а.

Природни терен изграђују седименти терцијера и квартаре – алувијалног наноса, до апсолутних кота 70–71. Ло-

кално у циљу регулације терена, у подручју извршене урбанизације извршено је контролисано насипање терена дебљине променљиве до 2,0 m.

Приповршинску зону природног терена дебљине врло неуједначене 2,5–5,0 m граде глиновито прашинасти и прашинасто песковити алувијални нанос, који је јаче до средње деформабилан, водозасићен, неуједначено, претежно слабо водопропустан. У подини ових седимената заступљени су растресити до средње збијени стално водозасићени ситнозрни пескови који у дубљим нивоима испод 14,5–15,0 m прелазе у пескове средњег до крупног зрна, местимично шљунковите.

Подину алувијалног наноса, чине терцијерни глиновито-лапоровити седименти, на дубини око 27 m (кота 443 мнв).

У терену, у седиментима алувијалног наноса, формирана је збијена издан, која је у хидрауличној вези са Дунавом, са нивоом на дубини 0,4–1,9 m, на апсолутној коти 69–71 мнв. Простор је испресецан каналима изведеним у циљу снижавања нивоа подземне воде у терену, у периоду високих вода.

Могућност директног финансирања мора се анализирати за сваки објекат посебно из следећих разлога:

- присуство глиновито-прашинастих наслага у приповршинској зони променљиве дебљине (2,5–5,0 m) и деформабилности, са повећаним садржајем органских материја у маси (до 14,5%), а која прихвата највећи део додатних напона од пројектованог објекта;

- уколико се варијанта директног финансирања укаже као могућа, рачунати на интервенције у подтлу, заменом природног тла и изградом одговарајућих тампона;

- Уколико се варијанта директног финансирања не може применити због великих укупних или диференцијалних слегања, могуће је успешно применити дубоко финансирање на шиповима, који преносе оптерећење од објекта, на песковито-шљунковите седименте на дубини око 15,0 m;

- без обзира на начин финансирања, објекта нивелационо поставити тако да не иду испод коте 72,0, у супротном, обавезно предвидети израду одговарајућег дренажног система.

За све више нивое пројектовања објеката високоградње, потребно је извести детаљна истраживања. Концепција истраживања, генерално треба да омогући одређивање следећих података:

- утврђивање литолошке грађе у зони грађевинског захвата, пре свега у приповршинској зони алувијалног наноса;
- хидрогеолошке карактеристике терена у природним, а посебно у створеним условима;

- што је могуће прецизније дефинисати промене параметара физичко-механичких својстава;

- дефинисати оптималне услове регулације околног терена и постојећих канала за одводњавање.

У зависности од нивелете нових саобраћајница, оне ће се изводити у следећим условима:

- уколико пројектоване саобраћајнице нивелетом прате површину терена већ урбанизованог дела обрађиваног простора, изводиће се по насипу, висине 1–2 m;

- пре извођења насипа, природни терен се мора хомогенизовати, извршити евентуална локална замена и збијање подтла, због мале носивости природног терена. Сам насип мора се контролисано изводити;

- уколико се саобраћајнице изводе са нивелетом блиском природном терену, услови су врло неповољни због мале носивости подтла и високог нивоа подземне воде.

Објекти инфраструктуре изводиће се уз ангажовање вероватно и насипа (нр) и глине прашинасте, која је већим делом водозасићена. Код ангажовања прашинасте глине, рачунати на локалне замене подтла због присуства корења, органских отпадака, муља и припремити се за рад у присуству подземне воде.

Сви ископи дубљи од 2,0 m, морају се обезбеђивати.

3.2. Мере заштите

3.2.1. Заштита културних добара

Дописом Завода за заштиту споменика културе града Београда, са аспекта заштите културних добара, у складу са Законом о културним добрима („Службени гласник РС”, број 71/94), простор у оквиру границе предметног плана није утврђен за културно добро, не налази се у оквиру просторне културно-историјске целине, не ужива статус претходне заштите, не налази се у оквиру предходно заштићене целине и не садржи појединачна културна добра. У границама плана нема забележених археолошких локалитета или појединачних археолошких налазишта.

Уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошки материјал, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести Завод за заштиту споменика култура града Београда и да преузме мере да се налаз не уништи, не оштети као и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен (члан 109. Закона о културним добрима).

Инвеститор је дужан да по члану 110. истог закона, обезбеди финансијска средства, за извођење археолошких радова.

(Услови Завода за заштиту споменика културе, допис број Р560/14 од 28. марта 2014. године)

3.2.2. Заштита природе

Заштита природе заснива се на очувању природних добара и природних вредности које се исказују биолошком, геолошком и предеоном разноврсношћу. Очување, заштита и одрживо коришћење природних вредности и природних добара спроводе се у складу са Законом о заштити природе („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10 и 91/10) и Законом о заштити животне средине („Службени гласник РС”, број 135/04).

Увидом у документацију Завода за заштиту природе Србије и Централни регистар заштићених природних добара Србије, у оквиру предметног плана не налазе се заштићена подручја нити евидентирана природна добра.

Планским решењем је омогућено:

- успостављање континуитета зелених површина, независно од типологије зеленила;
- валоризовање постојеће вегетације ради заштите вредних примерака и групација;
- за озелењавање планираних садржаја планирана је садња првенствено аутохтоне вегетације.

(Услови Секретаријата за заштиту животне средине допис број 501.2-12/2014-V-04 од 12. марта 2014. године, прилог 2)

3.2.3. Заштита животне средине

(Решење о приступању изради стратешке процене утицаја на животну средину, IX-3 број 350.14-4/2014 25. марта 2014. године је саставни део документације плана)

У току даљег спровођења и реализације планског документа потребно је реализовати мере заштите животне средине, које се морају поштовати у свим даљим фазама спровођења плана, и то:

- Мере заштите вода и земљишта, оствариће се:
 - изградњом свих саобраћајних и манипулативних површина од водонепропусних материјала отпорних на нафту и нафтне деривате; правилним одабиром ивичњака спречити преливање атмосферских вода на околно земљиште приликом њиховог одржавања или падавина,
 - контролисаним прикупљањем запрљаних вода са предметних површина и њиховим пречишћавањем на сепараторима масти и уља, пре упуштања у реципијент; та-

ложнике и сепараторе масти и уља димензионисати на основу сливне површине и меродавних падавина; учесталост чишћења сепаратора и одвожење талога из сепаратора одредити током њихове експлоатације и организовати искључиво преко овлашћеног лица,

- приоритетном изградњом локалног канализационог система, за прикупљање и одвођење отпадних вода, по сепарационом принципу,

- пречишћавањем отпадних вода у постројењу за пречишћавање отпадних вода,

- одабиром одговарајућег техничко-технолошког решења пречишћавања отпадних вода којим се постиже достизање и одржавање квалитета ефлуента који задовољава критеријуме прописане Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, бр. 67/11, 48/12 и 1/16) за испуштање у површинске воде;

- Мере заштите ваздуха оствариће се:

- гасификацијом предметног простора,

- коришћењем расположивих видова обновљиве енергије за загревање/хлађење објеката, као што су хидрогеотермална и соларна енергија, енергија ветра и сл,

- подизањем дрвореда дуж саобраћајница и озелењавањем слободних и незастртих површина;

- Мере заштите од буке оствариће се:

- применом одговарајућих грађевинских и техничких мера за заштиту од буке којима се обезбеђује да бука емитована током функционисања привредних објеката не прелази прописане граничне вредности, а у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС”, број 36/09 и 88/10) и Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС”, број 75/10),

- применом техничких услова и мера звучне заштите којима ће се бука у планираним објектима, свести на дозвољени ниво, а у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у зградарству) СРПС УЈ6.201:1990;

- У циљу спречавања, односно смањења утицаја привредних објеката на чиниоце животне средине, поред наведених услова обезбедиће се и:

- примена технологија и процеса у производњи, који испуњавају прописане стандарде заштите животне средине, односно обезбеђују заштиту животне средине (вода, ваздух, земљиште, заштита од буке) смањењем, односно отклањањем штетног утицаја на животну средину на самом извору загађења; предност дати „зеленим технологијама”,

- уградња одговарајућих уређаја/постројења за пречишћавање процесних отпадних вода, тако да квалитет пречишћених отпадних вода одговара квалитету за упуштање у водоток класе II,

- уградња филтера за задржавање честичног загађења на систему за вентилацију производних делова објеката по потреби,

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

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

- одговарајућим техничким и оперативним мерама обезбедити да нивои излагања становништва нејонизујућим зрачењима, након изградње трафостаница, не прелазе референтне граничне нивое излагања електричним, магнетским и електромагнетским пољима, у складу са Правилником о границама излагања нејонизујућим зрачењима

(„Службени гласник РС”, број 104/09), и то: вредност јачине електричног поља (E) не прелази 2 kV/m, а вредност густине магнетског флукса (B) не прелази 40 μ T,

– одредити се за трансформаторе који као изолацију користе епоксидне смоле или SF6 трансформаторе,

– у случају да је планирана уградња уљних трансформатора исти не смеју садржати полихлороване бифениле (PCB); за уљне трансформаторе мора се обезбедити одговарајућа заштита подземних вода и земљишта постављањем непрпусне танкване за прихват опасних материја из трансформатора трафостанице; капацитет танкване одредити у складу са укупном количином трансформаторског уља садржаног у трансформатору,

– након изградње трансформаторских станица извршити: (1) прво испитивање, односно мерење: нивоа електричног поља и густине магнетског флукса, односно мерење нивоа буке у околини трансформаторске/их станице/а, пре издавања употребне дозволе за исту/е, (2) периодична испитивања у складу са законом и (3) достављање података и документације о извршеним испитивањима нејонизујућег зрачења и мерењима нивоа буке надлежном органу у року од 15 дана од дана извршеног мерења,

– трансформаторске станице у оквиру објеката не планирати уз простор намењен дужем боравку људи, већ уз техничке просторије, оставе и сл;

– Обезбеђено је најмање 30 % зелених и незастртих површина у директном контакту са тлом; обавезна је израда Пројекта уређења слободних и незастртих површина планираних објеката; засену планираних паркинг места обезбедити садњом дрворедних садница високих лишћара;

– Начин прикупљања и поступања са отпадним материјама, односно материјалима и амбалажом, дефинисати у складу са законом којим је уређено управљање отпадом и другим важећим прописима из ове области и Локалним планом управљања отпадом града Београда 2011-2020 („Службени лист Града Београда”, број 28/11); обезбедити посебне просторе и довољан број контејнера/посуда за прикупљање, привремено складиштење и одвожење отпада, на водонепропусним површинама и на начин којим се спречава његово расипање, и то:

– процесног отпада,
– отпадних материја које имају карактеристике штетних и опасних материја, у складу са важећим прописима из ове области,

– амбалажног отпада на начин утврђен Законом о амбалажи и амбалажном отпаду („Службени гласник РС”, број 36/09),

– комуналног и другог неопасног отпада – папир, стакло, пет амбалажа, лименке и др;

Инвеститор је у обавези да наведене отпадне материје и материјале сакупи, разврста и обезбеди рециклажу и искоришћење или одлагање преко правног лица које је овлашћено, односно које има дозволу за управљање наведеним врстама отпада;

– Успоставити ефикасни систем мониторинга и контроле процеса рада планираних садржаја, у циљу повећања еколошке сигурности, а који подразумева:

– праћење квалитета и количине отпадне воде пре упуштања у реципијент, у складу са одредбама Закона о водама („Службени гласник РС”, бр. 30/10 и 93/12), Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, бр. 67/11, 48/12 и 1/16) и Правилника о начину и условима за мерење количине и испитивање квалитета отпадних вода и садржини извештаја о извршеним мерењима („Службени гласник РС”, број 33/16),

– праћење емисије загађујућих материја у ваздух на димњацима привредних објеката (током пробног и редовног рада објекта), у складу са одредбама Закона о заштити ваздуха

(„Службени гласник РС”, бр. 36/09 и 10/13) и Уредбе о мерењима емисија загађујућих материја у ваздух из стационарних извора загађивања („Службени гласник РС”, број 5/16), по потреби,

– „нулто” мерење нивоа буке у животној средини пре почетка рада објеката који могу бити извори буке, односно редовно праћење нивоа буке у току њихове експлоатације, преко овлашћене институције, у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС”, бр. 36/09 и 88/10) и Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС”, број 75/10),

– поступање са отпадом у складу са законом;

– У току извођења радова на изградњи планираних садржаја, предвидети следеће мере заштите:

– снабдевање машина нафтом и нафтним дериватима обављати на посебно опремљеним површинама, а у случају да дође до изливања уља и горива у земљиште, извођач је у обавези да одмах прекине радове и изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине,

– грађевински и остали отпадни материјал, који настане у току изградње сакупити, разврстати и одложити на за то предвиђену локацију, односно обезбедити рециклажу преко правног лица које има дозволу за управљање овом врстом отпада.

(Услови Секретаријата за заштиту животне средине допис бр. 501.2-12/2014-V-04 од 12. марта 2014. године)

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

МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

На основу дописа Управе за за ванредне ситуације у Београду, биће примењене следеће 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”, број 111/09).

– Законом о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Службени гласник РС”, бр. 44/77, 45/84 и 18/89).

– Објекти морају имати одговарајућу хидрантску мрежу, која се по притиску и протоку пројектује у складу са Правилником 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 у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и урђење платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Службени лист СРЈ”, број 8/95).

– Објекти морају бити реализовани у складу са Одлукама о техничким нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Службени лист Града Београда”, број 32/4/83), 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 38/89), 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 топлоте насталих у пожару („Службени лист СФРЈ”, број 45/85), Правилником о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија („Службени лист СФРЈ”, број 24/87) и Правилником о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству („Службени лист СФРЈ”, број 21/90).

– Планирани електроенергетски објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских уређаја и постројења од пожара („Службени лист СФРЈ”, број 74/90), Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница („Службени лист СФРЈ”, број 13/78) и Правилником о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница („Службени лист СФРЈ”, број 37/95).

– Објекти морају бити реализовани у складу са 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 унутрашње гасне инсталације („Службени лист СРЈ”, бр. 20/92 и 33/92), 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 и место МРС-а од Управе за ванредне ситуације у Београду.

– Електро енергетске надземне водове реализовати у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова, називног напона 1 до 400 КВ („Службени лист СФРЈ”, број 65/88) са изменама („Службени лист СРЈ”, број 18/92),

– Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности („Службени гласник РС”, број 46/13),

– Применити одредбе СРПС ТП 21 и СРПС ТП 19.

– При изградњи складишта, применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија а („Службени лист СФРЈ”, број 24/87),

(Услови МУП – Управе за ванредне ситуације у Београду, допис број бр. 07/9 217-17/2014. од 7. марта 2014. година)

– ПОСЕБНЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ

На основу дописа Министарства одбране за праметни простор нема посебних захтева и услова у погледу прилагођавања потребама одбране земље.

(Услови МУП– Министарство одбране – Управа за инфраструктуру, допис број бр. 1584-1 од 30. маја 2014. године)

3.3. 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 – 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), уважава значај енергетске ефикасности објеката. Обавеза унапређења енергетске ефикасности објеката дефинисана је у фази пројектовања, извођења, коришћења и одржавања (члан 4).

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

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

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

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

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

– 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,

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

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

– уградити штедљиве потрошаче енергије,

– планирати просторе намењене рекреацији, пасивном одмору и бицикличком саобраћају,

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

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

3.4. Управљање отпадом

Простор за смештај контејнера у планираним објектима обезбедити у смеђарама унутар објеката или на избетонираним платоима, нишама или боксовима унутар граница грађевинских парцела.

Смеђаре градити као засебне, затворене просторије, без прозора, са електричним осветљењем, једним тачећим местом са славином и холендером, Гајгер-сливником и решетком у поду, као и везом са хоризонталним разводом канализационе мреже објекта.

Уколико се контејнер поставља у подземној етажи објекта инвеститор је дужан да обезбеди дежурно лице које ће их, у доба доласка комуналног возила, износити на слободну површину ради прањенија.

Инвеститори су дужни да набаве судове за одлагање смећа у броју који се одређује према нормативу један контејнер на максимално 800 m² корисне површине објекта.

Максимално ручно гурање контејнера од локације до коловоза износи 15 m по равној подлози без степеника и са успоном до 3%.

Уколико није могуће испунити горе наведене нормативе, неопходно је изградити саобраћајни прилаз за комунална возила габаритних димензија: 8,60 x 2,50 x 3,50 m, са осовинским притиском од 10 t и полупречником окретања 11,0 m. Минимална ширина једносмерне саобраћајнице износи 3,5 m, а двосмерне 6,0 m. Потребно је обезбедити кружни ток саобраћаја или окретницу, јер није дозвољено кретање возила уназад. Нагиб саобраћајнице не сме бити већи од 7%

За одлагање смећа могу се набавити и прес-контејнери, запремине 5 m³, (снаге пресе 1:5) и димензија: 3,40 x 1,60/1,75 x 1,60 m.

Смећара намењена за смештај ових судова мора бити слободне висине 4.6 m. Приступ сваком прес-контејнеру појединачно врши се са задње стране комуналног возила, при чему његова максимална дозвољена праволинијска вожња уназад износи 30 m. Прес контејнери могу бити постављени и на слободној површини испред објекта којем припадају, уз поштовање поменутих прописа за прилаз. Инвеститор објекта набавља ове специјалне судове и врши њихово сервисирање по потреби.

При изради пројектно-техничке документације за изградњу објеката, инвеститори су у обавези да се обрате ЈКП Градска чистоћа за добијање ближих услова, а затим и сагласности на Пројекат уређења слободних површина или Главни архитектонско-грађевински пројекат објекта, са решеним начином евакуације комуналног одпада из сваког планираног објекта појединачно.

(Услови: ЈКП Градска чистоћа, допис број 1851 од 21. фебруара 2014. године)

4. Правила уређења и грађења за површине јавних намена

4.1. Јавне саобраћајне површине

(Графички прилог бр. 3 „Регулационо-нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина” Р 1:1.000)

Услови Секретаријата за саобраћај IV-05 бр.:344.4-3/2014 од 1.октобра 2014. године

Услови Дирекције за јавни превоз IV-08 бр.:346.5-435/14 од 15. априла 2014. године

Услови ЈКП „Београд пут”, бр.: V 14996-1/2014 од 19. јуна 2014. године

Услови ЈП Пuteва Србије бр. 953-3650/14-3 од 14. августа 2014. године

Услови „Железница Србије” 13/14 -251 од 21. фебруара 2014. године

Допис Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре број 350-1-1053/2015-01 од 25. август а2015. године

Допис Дирекције за грађевинско земљиште број 53394/96000-VI-1 од 4. септембра 2015. године

ПОПИС ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

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

ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ – ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ С1 и С2

Адреса	Број катастарске парцеле	Ознака грађевинске парцеле
Ул. Заге Маливук	КО Крњача Целе катастарске парцеле: 1019/2 и 1018/7 Делови катастарских парцела: 1020/3, 1018/15, 1018/11	С1
Ул. Нова 1	КО Крњача Целе катастарске парцеле: 1018/17, 1018/5 и 1025/3 Делови катастарских парцела: 1025/1 и 1678/9 ,	С2

Ознаком Сао, обележен је део парцеле саобраћајнице Панчевачки пут која је дефинисана на основу ДУП-а магистралног пута Београд – Панчево, („Службени лист Града Београда”, број 15/88), и Измене и допуне, („Службени лист Града Београда”, број 10/91).

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских парцела из текстуалног и графичког дела важе бројеви катастарских парцела из графичког прилога бр. 4 „План грађевинских парцела за јавне намене и остале намене са планом спровођења”, Р 1: 1.000

4.1.1. Улична мрежа

Концепт уличне мреже заснива се на Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд, целине I–XIX, („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16 и 97/16).

У функционално рангираној уличној мрежи града, Панчевачки пут који тангира простор на јужној страни остаје у рангу магистрале. Планирана магистрална саобраћајница Северна тангента представља западну границу плана. Улице унутар границе плана, Улица Заге Маливук и Улица нова 1. остају, као и у постојећем стању, део секундарне уличне мреже.

Веза са широм саобраћајном мрежом града предметног простора планирана је преко Панчевачког пута.

Након финалне реализације саобраћајнице Заге Маливук, у току њеног коришћења, у привременом или планираном режиму, могуће је њено прикључивање на Северну тангенту, уколико се сагласи надлежна институција која газдује предметном саобраћајницом.

Саобраћајница Панчевачки пут изграђена је на основу ДУП-а магистралног пута Београд–Панчево, („Службени лист Града Београда”, број 15/88), и Измене и допуне, („Службени лист Града Београда”, број 10/91). Елементи регулације, нивелације, попречног профила као и позиције раскрсница (у граници овог плана са Новом 1) у складу су са наведеним ДУП-ом.

Планом детаљне регулације за саобраћајницу Северна тангента од саобраћајнице Т6 до Панчевачког пута – сектор 2 (деоница од Зрењанинског пута – М 24.1 до Панчевачког пута М 1.9), („Службени лист Града Београда”, број 24/10), планирана је денивелисана раскрсница Северне тангенте и Панчевачког пута.

Приступ појединачних грађевинских парцела на јавну саобраћајну површину је планиран на саобраћајнице Заге Маливук (С1) и Нова 1 (С2).

Регулационе ширине саобраћајнице Заге Маливук и Нове 1 планиране су у складу са њиховом функцијом у предметном простору као и на основу граница постојећих катастарских парцела. Планиране ширине регулације приказане су у графичком прилогу и у себи садрже коловоз од 7,0 m и обостране тротоаре од по 1,5 m као и појас зеленила у Улици Заге Маливук. Нивелационе коте саобраћајнице Заге Маливук ће се дефинисати идејним решењем.

У случају препарцелације обавезно је формирање парцеле приступног пута, са две саобраћајне траке, минималне ширине коловоза 7,0 m и обостраним тротоарима ширине од по 1,5 m.

У нивелационом смислу саобраћајнице унутар границе плана дефинисане су у односу на најнижу коту насипања и коте уклапања на Панчевачки пут и Северну тангенту.

4.1.2. Правила грађења саобраћајних површина

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

Коловозну конструкцију новопроектованих саобраћајница и саобраћајних површина предвиђених за реконструкцију утврдити сходно рангу саобраћајнице, оптерећењу, као и структури возила која ће се њоме кретати, у складу са важећим прописима. Коловозни застор треба да је у функцији садржаја попречног профила саобраћајнице, подужних и попречних нагиба, као и начина одводњавања. Површинску обраду тротоара планиранти са завршном обрадом прилагођеној пешачким кретањима и меродавном оптерећењу (бетон, чешљани бетон или асвалт.). Пешачке прелазе изводити са упуштеним ивичњацима како се не би ометала кретања инвалидних лица.

4.1.3. Јавни градски превоз путника

Према планским поставкама и смерницама развоја система ЈПП-а, у оквиру предметног простора предвиђено је задржавање траса аутобуских линија које опслужују предметни простор, као и задржавање постојећих стајалишта.

4.1.4. Остали видови саобраћаја

Северно од предметне привредне зоне, на удаљености од око 1,5 km од Панчевачког пута пролази железничка пруга Београд–Панчево за коју се планира проширење за још један колосек уз одговарајућу реконструкцију и изградњу железничких стајалишта за приградско-градски саобраћај. Такође, планиран је коридор ширине 20 m за будући развој железничке пруге од станице Овча до нове луке на левој обали Дунава. Овај коридор планиран је уз саобраћајницу Нова 1 са њене источне стране ван границе овог плана.

4.1.5. Услови за приступачност простора

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

Обезбедити безбедно кретање пешака у оквиру парцела производних комплекса изградњом тротоара уз саобраћајнице и формирањем пешачких стаза.

4.1.6. Зелене површине у оквиру регулације јавних саобраћајних површина

(Графички прилог бр. 8 „План мреже и објеката инфраструктуре – Синхрон-план” Р 1:1.000)

Улични дрвореди и улично линеарно зеленило:

Дуж Улице нова 1, између тротоара и регулационе линије саобраћајнице, предвиђена је линеарна трака зеленила и у њој је формиран дрворед састављен од лишћара високог узраста (јавор, липа, јасен, кестен и сл.)

(Услови: ЈКП „Зеленило – Београд”, број 51/64 од 3. априла 2014. године.)

4.2. Инфраструктурна мрежа, објекти и површине (Графички прилог бр. 8 „План мреже и објеката инфраструктуре – 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)

Територија предметног плана припада првој висинској зони снабдевања Града Београда водом са постојећим цевоводима

2xØ250 mm у путу Београд–Панчево и Ø100 mm у Улици Заге Маливук.

За потребе уредног снабдевања водом предметне локације планира се замена водоводне мрежа пречника Ø100 mm у Улици Заге Маливук мрежом пречника Ø150 mm.

Трасе цевовода морају бити у јавној површини планираних и постојећих саобраћајница.

Планиране објекте прикључити на планирану уличну водоводну мрежу у складу са техничким нормама и прописима ЈКП БВК.

(Услови: ЈКП „Београдски водовод и канализација”, бр. С 385, 6886 I4-2 /170 од 6. јуна 2014. године)

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

Предметна територија припада Банатском систему београдске канализације, на делу на коме се канализација кишних и употребљених вода врши по сепарационом принципу. Минимални пречник за уличну фекалну канализацију је Ø250 mm, а за уличну кишну Ø300 mm.

Концептом банатског канализационог система предвиђено је да се све употребљене воде одведу до постројења за пречишћавање ППОВ „Крњача” и даље у Дунав, а атмосферске системом кишне канализације испусте у оближње мелиорационе канале или преко кишне канализационе црпне станице „Рева” у Дунав. У Панчевачком путу делом су изграђени примарни канализациони колектори али нису повезани у систем канализације, па нису у функцији.

Непосредни реципијент фекалних вода са простора обухваћеног овим планом је постојећи фекални колектор ФБ100/0m cm који није у функцији, а за атмосферске воде локални мелиорациони канали и кишни колектор дуж пута Београд–Панчево.

Кишне воде на месту пре упуштања у реципијент, претходно је потребно пречистити до прописаног нивоа квалитета за II класу вода.

С обзиром на то да постојећи фекални колектор није у функцији, у првој фази, до изградње градске канализационе мреже одвођење употребљених вода могуће је решавати алтернативно (путем водонепропусних септичких јама без упојних бунара, биодискова и др.), уз услов да ни на који начин не нарушавају квалитет површинских и подземних вода.

Положај планиране уличне канализације је у коловозу постојећих и планираних саобраћајница.

Начин изградње канализације прилагодити хидрогеолошким карактеристикама терена.

Планиране објекте прикључити на планирану уличну канализациону мрежу у складу са техничким нормама и прописима ЈКП БВК.

Атмосферске воде са чистих површина (кровови, надстрешнице и сл.) без претходног пречишћавања упуштати у постојећу каналску мрежу.

Загађене атмосферске воде са манипулативних, саобраћајних и паркинг површина, пре упуштања у реципијент, путем одговарајућег сепаратора пречистити до прописаног нивоа квалитета за II класу вода.

Технолошке отпадне воде уз адекватан предtretман упуштати у привремену реципијент до могућности прикључења на комунални систем, уз предходно прибављање водних аката.

На северном делу подручја налази се канал А1 уз Улицу Заге Маливук, са уливом на север у канал Каловиту. Садашњи комплекс предузећа „Дреник” има евакуацију третираних вода преко овог канала ка каналу Каловита. Ови канали имају привремену карактер, а планом је предвиђено њихово зацељење.

До повезивања и пуштања у функцију комплетног система одвођења отпадних вода задржавају се постојећи путно-дренажни канали дуж ободних саобраћајница у појасу регулације улица, којима се сакупљене кишне воде контролисано одводе до мелиорационих канала.

Пројектну документацију радити у складу са технички нормама и условима ЈВП Београдводе.

(Услови: ЈКП „Београдски водовод и канализација”, бр. Р/160, I4-2 /307 од 15. априла 2014. године)

(Услови: ЈКП „Београдводе” бр. 753/2 од 17. јуна 2014. године)

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

Објекти и мрежа напонског нивоа 35 kV

За прикључење постојећих и планираних потрошача максималне једновремене снаге 12,79 MW (8,19 MW постојећи + 4,6 MW нови садржаји), у оквиру Плана детаљне регулације, потребно је изградити нову ТС 35/10 kV „Дреник”, (за коју је формирана грађевинска парцела јавне намене И1), инсталисане снаге енергетских трансформатора 2 x 8 MVA.

Напајење ове трафостанице ће се вршити подземним водовима 35 kV, а планиране интервенције на њима нису предмет овог плана осим каблирања истог у зони улице Заге Маливук и укрштања са северном тангентом.

У оквиру комплекса предузећа Дреник, по потреби је могуће планирати изградњу још једне ТС 35/10 kV, коју је потребно сместити у оквиру неког од планираних објеката на парцели.

Број ТС 10/0,4 kV снаге од 630 kVA до 1.000 kVA, капацитета 1.000 kVA, одредити у складу са технолошким потребама.

Планиране ТС 10/0,4 kV у склопу објекта изградити на следећи начин:

- просторије за смештај ТС 10/0,4 kV, својим димензијама и распоредом треба да послужи за смештај трансформатора и одговарајуће опреме;
- просторије за ТС предвидети у нивоу терена или са незнатним одступањем од предходног става;
- обезбедити простор димензија 5x6 m;
- трансформаторска станица мора имати два одвојена одељења и то: одељење за смештај трансформатора и одељење за смештај развода високог и ниског напона; свако одељење мора имати несметан директан приступ споља;
- бетонско постоље у одељењу за смештај трансформатора мора бити конструктивно одвојено од конструкције зграде; између ослонца трансформатора и трансформатора поставити еластичну подлогу у циљу пресецања акустичних мостова (преноса вибрација);
- обезбедити звучну изолацију таванице просторије за смештај трансформатора и блокирати извор звука дуж зида просторије;
- предвидети топлотну изолацију просторија ТС;
- колски приступ планирати изградњом приступног пута најмање ширине 3,00 m до најближе саобраћајнице.

У оквиру плана налази се надземна и подземна деоница двосистемског надземно-кабловског 35 kV вода бр. 368 АБ, веза ТС 110/35 kV „Београд 7” – ТС 35/10 kV „Хеминд”.

Преко планиране саобраћајнице уз пут Београд – Панчево, између коридора Северне тангенте, Улице Заге Маливук, коридора планиране железничке пруге и пута Београд – Панчево треба предвидети:

– Трасе за два кабловска вода 35 kV, типа ХНЕ 49-А одговарајућег пресека, преко Обилазнице која повезује Зрењанинску петљу са Панчевачким путем обухваћене границама плана. Уколико се трасе нових каблова нађу испод коловоза, водове заштити постављањем у кабловску канализацију пречника Ø160 mm. Предвидети 100% резерве у броју отвора кабловске канализације за водове 35 kV.

– Прелаз два надземно-кабловска 35 kV вода који су предвиђени као прикључни водови планиране ТС 35/10 kV „Панчевачки Рит”. Изградња ова два надземна -кабловска вода 35 kV, од ТС 110/35 kV „Београд 7” до будуће ТС 35/10 kV „Панчевачки Рит” и локација за ТС 35/10 kV „Панчевачки Рит”, предвиђени су Планом детаљне регулације дела урбанистичке целине 41 „Панчевачки Рит”, простор североисточно од Панчевачког пута, општина Палилула (Технички услови „ЕПС Дистрибуција” бр. К-537/13 од 11. децембра 2013. године) и Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – града Београда у целини V. За прелаз преко планиране приступне саобраћајнице, предвидети постављање кабловске канализације пречника 4 x Ø 160 mm.

Планиране електроенергетске водове изградити подземно, у профилима постојећих и планираних саобраћајница. Постојеће водове који су у колизији са планираним објектима и саобраћајницама изместити на нову локацију или их уклонити.

Све слободне и саобраћајне површине опремити инсталацијама јавног осветљења тако да се постигне средњи ниво луминанције од 0,6 – 1 cd/m², а да при том однос минималне и максималне луминанције не пређе однос 1:3.

Планиране подземне електроенергетске водове поставити у рову дубине 0,8 m и ширине у зависности од броја електроенергетских водова. На местима где се очекују већа механичка напрезања тла, електроенергетске водове поставити у кабловску канализацију или заштитне цеви као и на прелазима испод коловоза саобраћајница.

(Услови: ЈПДДЕ „Електродистрибуција Београд”, бр. 949/14 од 6. октобра 2014. године, и 949-2/14 од 29. децембра 2015. године)

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

Постојећа тк мрежа тренутно задовољава квалитетом и капацитетом. За нове пословне објекте планира се реализација ФТТБ (Fiber To the Building) решења полагањем приводног оптичког кабла до предметних објеката и монтажом одговарајуће активне тк опреме у њима. Опрема се смешта у управној згради, у простору површине 6-8 m².

Планирану тк канализацију поставити подземно у тротоару или слободној површини. Цеви за тк канализацију полагати у рову преко слоја песка дебљине 0,1 m. Дубина рова за постављање телекомуникационе канализације у тротоару је 1,10 m а у коловозу 1,30 m.

На местима где су постојеће тк инсталације угрожене изградњом планираних објеката изместити их на безбедно место. (услови: ЈКП „Телеком Србија” а.д. бр. 63293/2-2014 ММ/14 од 10. марта 2014. године)

4.2.5. Топловодна мрежа и објекти

На простору предметног плана не постоји топоводна инсталација у власништву ЈКП „Београдске електране”. Надземни топовод који није у функцији, а налази се на подручју Плана се укида. Грејање је локално на гас.

(Услови: ЈКП „Београдске електране” бр. I-2791/2 од 16. маја 2014. године)

4.2.6. Гасоводна мрежа и објекти

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

Предметна локација се налази у зони гасификације, што је планирано Планом детаљне регулације за гасификацију привредних зона уз ауто-пут Београд–Панчево, ГО Палилула („Службени лист Града Београда”, број 71/15)

На територији плана предвиђено је напајање природним гасом са сопствене МРС планираног капацитета 3000 m³/h која је приказана на графичким прилозима Гасоводна мрежа и објекти, лист број 7 и план мреже и објеката инфраструктуре – синхрон-план, лист број 8.

Техничко решење (локација и капацитети МРС, траса, пречници и притисак у мрежи) су преузети из Плана детаљне регулације за гасификацију привредних зона уз ауто-пут Београд–Панчево, ГО Палилула („Службени лист Града Београда”, број 71/15), а у оквиру површина осталих намена, односно у оквиру грађевинске парцеле привредне зоне.

С обзиром на то да су наведеним планом формиране грађевинске парцеле МРС и инфраструктурног коридора као површине јавне намене, а што није у складу са чланом 69., Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14 и 145/14), овим планом, у граници плана се ставља ван снаге део Плана детаљне регулације за гасификацију привредних зона уз ауто-пут Београд–Панчево, ГО Палилула („Службени лист Града Београда”, број 71/15).

Мерно регулациона станица (МРС) је планирана оријентационих димензија 8,0 x 4,0 m, капацитета Vh = 3.000 m³/h. У њој се врши одоризација, филтрација, мерење потрошње и редукације притиска гаса са Рул = 6÷16 бара на Риз = 1÷4, за технолошке потребе, потребе грејања и припреме топле воде. Оријентациона позиција објекта је дат на одговарајућим графичким прилозима. Присту МРС се обезбеђује са интерних саобраћајница. На растојању од минимум 5,0 m од објекта МРС извести против-пожарни шахт, ППШ. Заштитна зона МРС, у оквиру које је забрањена свака градња објекта супраструктуре износи 15,0 m.

У зони планираних и постојећих привредних објеката планирано је постављање дистрибутивне гасоводне мреже од полиуретанских цеви радног притиска до 4 bar, а у свему према условима ЈП „Србијагас”.

(Услови: ЈП „Србијагас” бр. 06-03/3152 од 9. јуна 2014. и 06-03/14058 од 21. јуна 2016. године)

5. Правила уређења и грађења за површине осталих намена

(Графички прилог бр. 3 „Регулационо-нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина” Р 1: 1.000 и графички прилог бр. 4 „План грађевинских парцела за јавне намене са планом спровођења” Р 1:1.000)

Површине осталих намена обухватају привредну зону П и зону зелених површина уз Панчевачки пут.

5.1. Привредне зоне – зона „П”

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ПРИВРЕДНОЈ ЗОНИ
основна намена површина	– привредне делатности
компатибилност намене	– у оквиру површина намењених за привредне зоне дозвољене су компатибилне намене, са уделом до 30%, и то: зоне комерцијалних садржаја, – општа правила и параметри за све намене у зони су исти

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ПРИВРЕДНОЈ ЗОНИ
број објеката на парцели	– у оквиру комплекса дозвољена је градња више објеката, у складу са функционалном организацијом и технолошким потребама. Дозвољена је градња објеката који подразумевају корисну БРПП и посебних објеката који не подразумевају корисну БРПП, као што су инфраструктурни – фабрички димњаци, ветрењаче, водоводни торњеви, рекламни стубови и сл, у оквиру датих грађевинских линија. Овакви посебни објекти се постављају тако да не представљају опасност по безбедност, да не ометају значајну функцију и сагледљивост објеката и да су прихватљиви у односу на њихов утицај на животну средину
услови за формирање грађевинске парцеле	– минимална површина грађевинске парцеле је 5.000 m ² – минимална ширина фронта према јавној саобраћајној површини је 50 m – дозвољено је одступање 10% од минималне површине грађевинске парцеле уколико се део катастарске парцеле одузима за формирање јавне саобраћајне површине – приступ парцеле јавној саобраћајној површини, саобраћајницама Нова 1 и Заге Маливук, може бити непосредно или посредно, преко приступног пута минималне ширине коловоза 7,0 m – У случају препарцелације обавезно је формирање парцеле приступног пута минималне ширине коловоза 7,0 m, а положај грађевинске линије је минимално 5,0 m од регулационе линије парцеле.
индекс заузетости парцеле	– максимални индекс заузетости на парцели је „3”= 60%
висина венца објекта	– максимална висина објеката у овој зони је дефинисана висином слемена. – висина за објекте са корисном БРПП до слемена је максимално 18 m, са одговарајућим бројем етажа у односу на намену и технолошке потребе, (што дефинише оријентациону спратност од П до П+3). – такође, дозвољава се да за поједине делове објекта (реперне делове, куле, рекламне панове, посебне делове конструкције или техничке инсталације...) висина до слемена буде максимално 24 m, али на површини од највише 1/3 од укупне површине под габаритом објеката. – за објекте који немају корисну БРПП максимална дозвољена висина се одређује према технолошким потребама
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом граници парцеле. – грађевинска линија је приказана на графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план” Р 1: 1.000, на растојању минимално 5,0 m од регулационе линије саобраћајнице. – грађевинска линија подземних делова објекта се поклапа са надземном грађевинском линијом
растојање од бочних и задње границе парцеле	– растојање објекта од граница парцеле су минимално ½ висине објекта. Уколико је објекат нижи од 12,0 m минимално удаљење од бочних и задње границе парцеле не може бити мање од 6,0 m. (растојање од задње границе парцеле се примењује ако дође до препарцелације)
кота приземља	– кота приземља објекта је максимално 0,2 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно на коти мин. 72,00 mnnv
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати, доградити или надзидати у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према јавној површини задовољава услов дефинисан општим правилима. – објекти који се налазе изван зоне изградње не могу се надзидивати, већ је дозвољено само текуће одржавање.
услови за слободне и зелене површине	– минимални проценат слободних површина је 40%, од чега су незастрте зелене површине минимално 30%.
решење паркирања	– паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, – максимална заузетост подземном гаражом је 80% површине парцеле – уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом са минимално 120 cm земљишног супстрата; – За планиране садржаје обезбедити потребан број паркингу места у оквиру припадајуће парцеле на основу следећих норматива: – пословање: 1ПМ/80 m ² БРПП, – привредне делатности: 1ПМ/ на сваког трећег запосленог, – складиштење: 1ПМ/100 m ² БРПП или на свака три запослена радника – индустријска зона: 1ПМ на 150 m ² или на свака два једновремено запослена радника. У складу са технолошким процесом и планираним наменама (за индустријску зону) предвидети потребан број паркингу места за теретна возила.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ПРИВРЕДНОЈ ЗОНИ
интерне саобраћајне површине:	Ширину саобраћајница, геометријске елементе ситуационог и нивелационог плана, коловозну конструкцију; пројектовати у складу са врстом меродавног возила. Приликом израде пројекта препарцелације и парцелације којим се формирају нове грађевинске парцеле, приступни пут мора бити засебна парцела, са две саобраћајне траке, минималне ширине коловоза 7.0 m и обостраним тротоарима ширине од по 1,5 m. Једносмерни пут мора бити прикључен на две саобраћајнице а уколико је слеп двосмеран мора имати припадајућу окретницу. Ширину приступног пута у зависности од онамене околних парцела односно од очекиваног интензитета колског и пешачког саобраћаја односно од меродавног возила одредити у сарадњи с Секретаријатом за саобраћај. Обезбедити безбедно кретање пешака у оквиру парцела производних комплекса формирањем пешачких стаза.
архитектонско обликовање	– објекте пројектовати у духу савремене архитектуре, користећи савремене материјале и боје, а волуменима се уклапајући у грађевински контекст као и намену објекта. – приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објекта. – дозвољава се изградња вишесводног крова. – максимални нагиб кровних равни је 45 степени.
услови за оградњавање парцеле	– грађевинске парцеле могу се оградњивати зиданом оградом до висине од 2,20 m (рачунајући од коте тротоара)
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
посебни услови	– За све комплексе на којима се планира градња саобраћајних и привредних делатности и привредних зона и њима компатибилних намена, неопходно је пре прибављања грађевинске дозволе поднети захтев за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину надлежном органу. Пре добијања грађевинске дозволе потребно је, у складу са делатношћу која се планира, прибавити одговарајућу дозволу органа надлежног за послове заштите животне средине.
инжењерско-геолошки услови	коту приземља планираног објекта нивелационо поставити на коти мин. 72,00 mпв, како би се заштитили од високог нивоа подземне воде. За сваки новопланирани објекат урадити детаљна геолошка истраживања. доградња постојећих објеката је могућа ако се истраживањима утврди да су исти фундиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат . Доградња која се планира уз постојећи објекат захтева да се изврши правилан избор дубине и начина темељења. Постојеће објекте, односно њихове темеље штитити адекватним геотехничким мерама (подбетонирање, мега-шиповима) – надзиђивање постојећих објеката је могуће ако се истраживањима утврди да је исти фундиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат . У супротном потребно је спровести одговарајуће интервенције на темељима као санационе мере или пак у терену , како би се омогућило прихватање додатног оптерећења – сва истраживања урадити у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).

5.2. Зелене површине

Зелене површине у површинама осталих намена планиране су уз Панчевачки пут, минималне ширине око 7,0 m, како би се обезбедило довољно растојања од инфраструктурних коридора у саобраћајници, а који се налазе у близини регулационе линије, у циљу усклађивања планског решења са Планом детаљне регулације за гасификацију привредних зона уз ауто-пут Београд–Панчево, ГО Палилула („Службени лист Града Београда”, број 71/15). Зону обрадити као травњак, односно озеленити смешом травних врста.

6. Биланси урбанистичких параметара

	постојеће стање (ha) (орјентационо)	укупно планирано стање (ha) (орјентационо)
површина плана	21,12	21,12
површине јавних намена	1,51	1,6
површине осталих намена	19,61	19,52
укупно	21,12	21,12

В) СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА (Графички прилог бр. 4 „План грађевинских парцела за јавне намене са планом спровођења”

Овај план представља основ за издавање информације о локацији, локацијских услова, израду пројекта препарцелације, као и основ за формирање грађевинских парцела јавних (и осталих) намена 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.

Могућа је парцелација и препарцелација јавних саобраћајних површина у циљу фазног спровођења, тако да свака од фаза мора представљати функционалну целину, на начин да минимални обухват буде грађевинска парцела која је дефинисана планом”.

Постављање планиране инфраструктурне мреже може се вршити фазно: у првој фази у оквиру фактичког стања улица, а у другој фази у оквиру планиране регулације улица

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.

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 у делу обухваћеним границом плана:

– ПДР за гасификацију привредних зона уз ауто-пут Београд–Панчево, ГО Палилула („Службени лист Града Београда”, број 71/15).

Ступањем на снагу овог плана у делу обухваћеним границом плана допуњује се Детаљни урбанистички план магистралног пута Београд–Панчево („Службени лист Града Београда”, бр. 15/88 и 10/91), у делу инфраструктурног прикључка.

Саставни део овог плана су и:

II. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

- ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА Р 1:1.000
- ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА Р 1:1.000
- РЕГУЛАЦИОНО – НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН ЗА ГРАЂЕЊЕ ОБЈЕКТА И САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА Р 1:1.000
- ПЛАН ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ЈАВНЕ НАМЕНЕ СА ПЛАНОМ СПРОВОЂЕЊА Р 1:1.000

- | | | |
|--|-----------|--|
| 5. ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ | Р 1:1.000 | 9. Извештај о извршеној стручној контроли концепта плана |
| 6. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА И ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ | Р 1:1.000 | 10. Концепт плана |
| 7. ГАСОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ | Р 1:1000 | 11. Подаци о постојећој планској документацији |
| 8. ПЛАН МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА ИНФРА-СТРУКТУРЕ – СИНХРОН-ПЛАН | Р 1:1.000 | 12. Картирање биотопа |
| 8.1. СИНХРОН ПЛАН – ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛИ | Р 1: 250 | |
- III. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
1. Регистрација предузећа
 2. Лиценца одговорног урбанисте
 3. Одлука о изради плана
 4. Извештај о извршеној стручној контроли нацрта плана
 5. Решење о приступању Стратешкој процени утицаја на животну средину
 6. Извештај о Стратешкој процени утицаја на животну средину
 7. Услови и мишљења ЈКП и других учесника у изради плана
 8. Извод из ПГР-а Генералног плана Београда 2021
- 1д. Катастарско-топографски план са границом плана Р 1:1.000
 2д. Катастарско-топографски план са радног оригинала Р 1:1.000
 3д. Катастар водова и подземних инсталација са радног оригинала Р 1:1.000
 Овај план детаљне регулације ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу Града Београда”
- Скупштина Града Београда**
 Број 350-379/17-С, 29. јуна 2017. године
- Председник
Никола Никодијевић, ср.

САДРЖАЈ

	Страна
План детаљне регулације за зону комерцијалних и привредних садржаја дуж ауто-пута Београд–Ниш, јужно од наплатне рампе Бубањ поток, градске општине Вождовац и Гроцка целина, 2	1
План детаљне регулације за део привредне зоне између Северне тангенте, Улице Заге Маливук, коридора планиране железничке пруге и пута Београд–Панчево, Градска општина Палилула	33

„СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА” продаје се у згради Скупштине Града Београда, Трг Николе Пашића 6, приземље – БИБЛИОТЕКА, 3229-678, лок. 259
 Претплата: телефон 7157-455, факс: 3376-344

**СЛУЖБЕНИ ЛИСТ
 ГРАДА БЕОГРАДА**

Издавач Град Београд – Секретаријат за информисање, Београд, Краљице Марије бр. 1.
 Факс 3376-344. Текући рачун 840-742341843-24.
 Одговорни уредник БИЉАНА БУЗАЦИЋ. Телефон: 3229-678, лок. 6247.
 Штампала ЈП „Службени гласник”, Штампарија „Гласник”, Београд, Лазаревачки друм 15