



# СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА

Година LXIII Број 139

27. децембар 2019. године

Цена 265 динара

Скупштина Града Београда на седници одржаној 27. децембра 2019. године, на основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19) и члана 31. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13, „Службени гласник РС”, број 7/16 – одлука УС и „Службени лист Града Београда”, број 60/19), донела је

## ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

**БЛОКА ИЗМЕЂУ БУЛЕВАРА ДЕСПОТА СТЕФАНА И УЛИЦА: ЦВИЈИЋЕВЕ, ВАТРОСЛАВА ЛИСИНСКОГ И КРАЉА ДРАГУТИНА, ГРАДСКА ОПШТИНА ПАЛИЛУЛА**

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

### 1. УВОД

#### Уводне напомене

Изradi Плана детаљне регулације блока између Булеvara деспота Стефана и улица: Цвијићеве, Ватрослава Лисинског и Краља Драгутина, Градска општина Палилула (у даљем тексту: План) приступило се на основу Одлуке о изradi Плана детаљне регулације блока између Булеvara деспота Стефана и улица: Цвијићеве, Ватрослава Лисинског и Краља Драгутина, Градска општина Палилула (у даљем тексту: одлука). Одлука је објављена у „Службеном листу Града Београда”, број 88/18, а Скупштина Града Београда донела је на седници одржаној 25. септембра 2018. године. Одлука је донета на иницијативу „Лидл Србија” КД из Нове Пазове како би се створила могућност за дефинисање површина намењених комерцијалним садржајима у оквиру мешовитих градских центара у зони центра Београда и изградњу адекватних садржаја за овај део града.

#### Граница

У складу са Одлуком, границом Плана детаљне регулације обухваћен је део територије градске општине Палилула, и то блок између улица Цвијићеве, Булеvara деспота Стефана, Краља Драгутина и Ватрослава Лисинског, са ободним саобраћајницама и везом са постојећом и планираном инфраструктуром. Планом су обухваћене целе парцеле: 76/1, 104, 75/6, и делови парцела 103 и 39/1 све КО Па-

лилула. У случају неслагања текстуалног и графичког дела плана, по питању броја катастарских парцела, меродаван је графички прилог бр. 1 – „ГРАНИЦА ПЛАНА СА ПОСТОЈЕЋИМ СТАЊЕМ” Р=1:500. Површина предметног простора износи 99 а 88,44 м<sup>2</sup> (9.988,44 м<sup>2</sup>).

#### Правни и плански основ

Правни основ за изradу Плана поред Одлуке представљају и: Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19) и Правилник о садржини, начину и поступку изrade докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, број 32/19).

Плански основ за изradу Плана представља План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I–XIX) („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17) у даљем тексту: ППР. У складу са планским основом, предметна локација предвиђена је за мешовите градске центре, М1 – мешовити градски центри у зони центра Београда, а по ободу локације предвиђена је намена – мрежа саобраћајница. Мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу становање: пословање 0–80% : 20%–100%. Овим планом предвиђени су 100% комерцијални садржаји.

### 2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

#### Концепција уређења карактеристичних грађевинских целина

У постојећем стању предметни простор се користи као 1) површине јавне намене – мрежа саобраћајница и 2) површине осталих намена – комерцијални садржаји (депо – гаража Градског саобраћајног предузећа).

Графички прилог: „1 – ГРАНИЦА ПЛАНА СА ПОСТОЈЕЋИМ СТАЊЕМ” Р=1:500

Планом су планиране следеће намене површина:

1. Површине јавне намене:
  - а. Мрежа саобраћајница;
  2. Површине осталих намена:
    - а. Комерцијални садржаји.

У оквиру обухвата плана предвиђена је једна карактеристична целина М1 – мешовити градски центри у зони центра Београда, у оквиру које је планирана намена комерцијални садржаји 100%.

Графички прилог: „2 – ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА” Р=1:500

## УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

### Мрежа саобраћајница

УЛИЧНА МРЕЖА	<p>Према планираној категоризацији уличне мреже:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Булевар деспота Стефана западно од раскрснице са Цвијићевом улицом (ка центру града) постаје улица првог реда, док у осталом делу (ка Панчевачком мосту) остаје у рангу магистрале;</li> <li>– Цвијићева улица у делу између Булевара деспота Стефана и Поенкареове улице задржава ранг улице другог реда, јужно од раскрснице са Булеваром деспота Стефана остаје магистрална саобраћајница;</li> <li>– улице Ватрослава Лисинског и Краља Драгутина, остају део секундарне уличне мреже.</li> </ul> <p>Како би се централно градско подручје растеретило од саобраћајних токова на правцу Нови Београд – Савски амфитеатар – Ада Хуја, планирана је тунелска веза Савске и Дунавске падине, у рангу магистрале. Портал овог тунела планира се у непосредној близини предметног простора, у Булевару деспота Стефана.</p> <p>У оквиру овог плана приказане су ободне саобраћајнице на основу изведеног стања на терену.</p> <p>Начин колског приступа планираној локацији дефинисан је на основу топографског и катастарског плана као и према потребама планираних садржаја.</p> <p>Нивелационо решење планираних саобраћајница дефинисано је поштујући нивелете изведених ободних саобраћајница на које се везују. Одводњавање саобраћајних површина планира се у систему затворене кишне канализације.</p>
ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ	<p>Коловозну конструкцију димензионисати на основу важећих прописа и стандарда, за очекивано саобраћајно оптерећење као и у складу са меродавним возилом.</p> <p>Дефинисати елементи регулације, ситуационог и нивелационог плана као и попречних профила планираних саобраћајница приказани су у оквиру одговарајућих графичких прилога.</p> <p>Због побољшања услова саобраћаја, може се, кроз израду техничке документације, извршити прерасподела простора у оквиру регулације саобраћајнице, без измене предметног плана.</p> <p>Интерне саобраћајне површине ситуационо и нивелационо уклопити на ободне саобраћајнице на које се везују. Елементе ситуационог и нивелационог плана интерних саобраћајних површина пројектовати у складу са меродавним возилом. Одводњавање интерних саобраћајних површина пројектовати у систему затворене кишне канализације. Коловозне површине димензионисати на основу важећих прописа и стандарда за меродавно возило.</p> <p>Коловозни застор предвидети од асфалт бетона или других примерених материјала.</p> <p>Како би се повећала безбедност саобраћаја, у зонама раскрсница планирати осветљење јачег интензитета. Уместо стандардних сливника који се постављају на коловозу планирати постављање „сливника у ивичњацима”, што би знатно утицало на трајност и квалитет коловоза, као и на безбедност саобраћаја.</p>
ЈАВНИ ГРАДСКИ ПРЕВОЗ	<p>Планирана је изградња тролејбуске контактне мреже дуж улица на потезу Цвијићева, Поенкареова, Вензелосова, Гундулићев Венац, Жоржа Клемансоа и део мреже у Таковској од улице Јаше Продановића до Цвијићеве односно, да се повеже са постојећом мрежом у улицама Таковска и Цвијићева.</p> <p>У Цвијићевој улици планира се позиција стајалишта ЈЛП-а, која је приказана у „Регулационо-нивелационом плану”. Приликом пројектовања саобраћајница, потребно је придржавати се Услови Секретаријата за јавни превоз ХХХИВ-03 бр. 346.7-141/2018 од 7. фебруара 2019. године.</p>
ПАРКИРАЊЕ	<p>Потребан број паркинг места за планиране садржаје обезбедити у оквиру припадајуће парцеле, у гаражама и на отвореним паркинг површинама, на основу норматива минимум за:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– трговину: 1ПМ/50 м<sup>2</sup> нето продајног простора</li> <li>– пословање: 1ПМ/60 м<sup>2</sup> НГП</li> <li>– пословне јединице: 1ПМ/50 м<sup>2</sup> корисног простора или 1ПМ/пословној јединици за случај да је корисна површина мања од 50 м<sup>2</sup></li> <li>– шопинг молови, хипермаркети: 1ПМ/50м<sup>2</sup> НГП;</li> <li>– угоститељство: 1ПМ / два стола са по четири столице;</li> <li>– хотели: 1ПМ/2-10 кревета хотела у зависности од категорије, а према Правилнику о стандардима за категоризацију угоститељских објеката за смештај („Службени гласник РС”, бр. 83/16, 30/2017).</li> </ul> <p>Од укупног броја паркинг места, 5% обезбедити за особе са инвалидитетом.</p>

КРЕТАЊЕ ПЕШАКА	<p>Кретање пешака у оквиру простора предметног плана одвијају се у оквиру тротоарских површина у регулацији саобраћајница. Ширине тротоара у улицама: Булевар деспота Стефана, Ватрослава Лисинског и Краља Драгутина дефинисане су у складу са изведеним стањем, тако да су променљиве ширине и крећу се од 1.6m у једном делу северне стране улице Ватрослава Лисинског, до око 5.3 m на западној страни профила Булевара деспота Стефана. Изузетак је десни тротоар у улици Краља Драгутина који је на најужем делу (од коловоза до регулационе линије) око 1,15 m. Пешачке стазе и прелазе пројектовати у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, број 22/15).</p>
ОЗЕЛЕЊЕНЕ ПОВРШИНЕ У ОКВИРУ МРЕЖЕ САОБРАЋАЈНИЦА	<p>Одговарајућим падовима застртих површина обезбедити несметано отицање површинске воде у зелене површине и кишну канализацију. Приликом извођења инфраструктурних водова водити рачуна о постојећим садницама. Колске прилазе парцелама ускладити са позицијама оних постојећих стабала која ће се очувати у Цвијићевој улици.</p>
/ЈП „Путеви Београда”, V бр. 350-8442/18 од 7. децембра 2018. године/	
/Секретаријат за саобраћај IV-08 бр.344.4-59/2018 од 28. јануара 2019. године/	
/Секретаријат за јавни превоз ХХХИВ-03 бр. 346.7-141/2018 од 7. фебруара 2019. године/	
/ЈКП Градско саобраћајно предузеће „Београд” XI-05/ММ од 29. јануара 2019. године/	
/Услови ЈКП „Зеленило – Београд”, бр. 18572/1 од 29.8.2019.год и 20884/1 од 2. септембра 2019. године/	
/Графички прилог: 3 – РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН Р=1:500/	

### Водоводна мрежа и објекти

#### Постојеће стање

По свом висинском положају, постојећа водоводна мрежа предметног простора припада I висинској зони водоснабдевања, из Београдског водоводног система.

Снабдевање водом прве висинске зоне врши се преко примарних и секундарних цевовода, а под утицајем рада црпне станице „Ташмајдан” и резервоара „Пионир” који су ван границе овог планског документа.

У ободним улицама постоји следећа водоводна мрежа на коју су прикључени постојећи објекти:

(В1Л700) Ø700 mm и (В1Л300) Ø300 mm су на парној страни Цвијићеве улице;

(В1Л150) Ø150 mm у Улици Ватрослава Лисинског, на непарној страни улице;

(В1С200) Ø200 mm и (В1Л100) Ø100 mm на непарној страни Булевара деспота Стефана;

(В1ДЛ100) Ø100 mm на парној страни Булевара деспота Стефана.

Комплетан приказ постојеће водоводне мреже дат је у графичком прилогу услова ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба развоја водовода.

#### Планирано решење

У условима планиране урбанизације због дотрајалости постојећих цевовода планира се замена свих постојећих цевовода дистрибутивне водоводне мреже иако су ван границе плана. Дозвољено је прикључење на постојећу мрежу, до изградње нове водоводне мреже у ширем окружењу, у оквиру постојећих капацитета исте, а на основу услова за пројектовање и прикључење ЈКП БВК.

Замена и изградња нове водоводне мреже планира се на оним деоницама цевовода где су пречници мањи од Ø150 mm.

Планирају се цевоводи минималног пречника Ø150 mm.

У контактном подручју је на снази План детаљне регулације тунелске везе Савске и Дунавске падине, Градске општине Стари град, Савски венац и Палилула („Службени лист Града Београда”, број 28/19). Планирано је у зони портала на Дунавској падини у Булевару деспота Стефана измештање цевовода Ø200 mm, а за цевовод Ø100 mm планирано је измештање и замена цевоводом минималног пречника Ø150 mm.

Преузеће се ова решења са трасама измештања наведених цевовода.

Постојећи цевоводи Ø300 mm и Ø700 mm у Улици Цвијићевој су дотрајали и у лошем стању су, па се планира замена ових цевовода цевоводима истог или већег пречника.

У Цвијићевој улици и у Улици краља Драгутина на непарној страни планира се цевовод минималног пречника Ø150 mm.

Постојећи цевовод Ø150 mm у Улици Ватрослава Лисинског је дотрајао и у лошем стању је, па се планира замена овог цевовода цевоводом минималног пречника Ø150 mm.

Сва водоводна мрежа је по систему прстенова.

Траса цевовода се планира у јавним површинама у свему према урађеном синхрон плану.

На цевоводима секундарне водоводне мреже планирају се надземни хидранти Ø80 mm, противпожарне заштите.

Постојећи цевовод В1/700 mm у Цвијићевој улици је примарни цевовод и на њега није дозвољено прикључење објеката.

Пројекте водоводне мреже радити према техничким прописима ЈКП „Београдски водовод и канализација” и на исти прибавити сагласност.

(Услови ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба развоја водовода, А.број: 84433/2, 14-1/2783 од 7. децембра 2018. године)

Графички прилог: лист бр. 5 – „План водоводне и канализационе мреже и објеката” Р=1:500

### Канализациона мрежа и објекти

#### Постојеће стање

Постојећа канализациона мрежа и локација овог плана детаљне регулације налази се на територији „Централног” канализационог система на делу где је заснован општи систем канализације.

Постојећа мрежа канализације, који су реципијенти за предметни блок, налази се у свим улицама које окружују предметни блок и то:

- ОБ220/210 cm у Цвијићевој улици;
- ОБ70/135 cm у Цвијићевој улици;
- ОБ140/220 cm у Булевару деспота Стефана;
- ОК250 mm у Улици Ватрослава Лисинског.

На раскрсници Цвијићеве улице и Булевар деспота Стефана налази се канализациони објекат – комора значајних димензија, која је у функцији спајања више колектора „левог” ОБ70/135 cm и „десног” ОБ70/125 cm колектор из правца дела Цвијићеве улице, као и колектора ОБ60/110 cm који скреће из Булевар деспота Стефана, из смера центра града.

Према постојећем стању главни реципијент за одвођење атмосферских и употребљених вода за предметну локацију је општи колектор ОБ300/450 cm у Поенкаревој улици, којом се отпадне воде одводе у реку Дунав, непосредно низводно у односу на Панчевачки мост.

#### Планирано решење

Према важећем Генералном пројекту Београдске канализације предметно подручје припада „Централном” канализационом систему, на делу где је заснован општи систем канализације.

Планира се канализација по општем систему канализације.

Планирано је задржавање постојеће канализационе уличне мреже општег система пошто иста задовољава по стандардима ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

Планира се реконструкција општег канала ОК250 mm у Улици Ватрослава Лисинског.

Деоница овог канала ОК250 mm који не задовољава капацитетом и захтевима минималног пречника за општи систем укинуће се и заменити цевоводом мин. Ø300 mm.

Планира се канализација мин. Ø300 mm у Улици краља Драгутина.

Планирано је да се након изградње главног одводника за употребљене воде „Централног” канализационог система („Интерцептора”, употребљене воде из колекторског система („централни” колектор са „левим” и „десним”) у Цвијићевој улици улију у њега и даље ка ППОВ „Велико село”.

Атмосферске воде би се услед падавина преливале у колектор ОБ300/450 cm у Поенкаревој улици, који би у том случају остао као колектор за искључиво атмосферске воде, одакле би се изливале у реку Дунав.

Непосредни одводници за атмосферске и употребљене воде за предметну територију су у Цвијићевој улици ОБ220/210 cm и ОБ70/135 cm у Булевару деспота Стефана ОБ140/220 cm и ОК250 mm (Ø 300 mm у Улици Ватрослава Лисинског).

У контактном подручју је на снази План детаљне регулације тунелске везе Савске и Дунавске падине, Градске општине Стари град, Савски венац и Палилула („Службени лист Града Београда”, број 28/19).

Планирано је да се за потребе изградње улазног-излазног портала саобраћајног тунела измести деоница колектора ОБ140/220 cm у Булевару деспота Стефана, као и превезивање постојећих прикључака на нови канализациони систем.

Усагласиће се предметни план са трасом планираног измештања колектора и преузети решење.

Градска канализациона мрежа мора бити у јавној површини са обезбеђеним приступом возилима ЈКП „Београдски водовод и канализација” (колско-пешачка стаза минималне ширине 3,5 m и слободног простора изнад минимум 4,5 m).

Минимални пречник планиране канализације у БКС је Ø300 mm за општи систем канализације.

Планиране објекте планирати на адекватном растојању како не би дошло до оштећења постојећих инсталација канализације.

Отпадне воде из подземних гаража се одводе гравитационо до непосредних реципијената. Ако постоји могућности изливања нафте и њених деривата у подземним гаражама, неопходно је отпадну воду са ових површина, пре упуштања у градску канализацију пропустити кроз сепараторе масти и уља, како би се одстраниле штетне материје, у складу са 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). Уколико ово није могуће испоштовати планира се локално препумпавање.

(Услови ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба развоја канализације А.број:84436/1, бр. 14-1/2785 од 7. децембра 2018. године)

Графички прилог: лист бр. 5 – „План водоводне и канализационе мреже и објеката” Р=1:500

### Електроенергетска мрежа и објекти

#### Постојеће стање

Напајање предметног подручја електричном енергијом оријентисано је на постојећу ТС 10/0,4 kV (рег. бр. Б1833) која је ван предметног обухвата.

У непосредној близини границе плана, у тротоарском простору Булевар деспота Стефана изграђени су следећи електропроводови од утицаја за конкретан обухват:

– постојећи подземни вод 110 kV веза између ТС 110/10 kV „Београд 28” и ТС 110/10 kV „Београд14”;

– постојећи подземни вод 35 kV веза између ТС 110/35 kV „Београд 6” и ТС 35/10 kV „Вилине воде”;

– постојећи подземни вод 35 kV веза између ТС 110/35 kV „Београд 6” и РП 35/10 kV „Карабурма”;

– више водова 10 и 1 kV.

У оквиру границе плана изграђени су водови 1 kV.

Кабловски водови 1 kV за напајање објеката, јавног осветљења (ЈО) и семафорске сигнализације изграђени су подземно.

Планирано решење

У непосредној близини границе плана, у тротоарском простору Улице Булевар деспота Стефана планирани су следећи електро водови од утицаја:

– Планирани подземни вод 110 kV веза између ТС 110/10 kV „Београд 1” и ТС 110/35 kV „Београд 6” (дато другим планским документом).

Уколико се при извођењу планираних водови 10 kV угрожавају водови 35 kV, 10 kV и 1 kV потребно их је заштитити. ЕЕ водове заштитити навлачењем заштитних цеви преко каблова на угроженој деоници или изместити на приближно исто место уз задржавање постојећих веза.

Радове у близини подземних водова 35 и 110 kV вршити ручно или механизацијом која не изазива оштећење изолације и оловног плашта.

Уколико се траса подземног вода нађе испод коловоза, водове заштитити постављањем у кабловску канализацију пречника Ø160 mm за подземне водове 35 kV, односно Ø100 mm за подземне водове 10 kV и 1 kV. Предвидети 100% резерве у броју отвора кабловске канализације за подземне водове 35 kV и 10 kV, односно 50% резерве за подземне водове 1 kV.

На основу урбанистичких показатеља, специфичног оптерећења за поједине кориснике, као и Техничке препоруке број 14б (издата од стране „Електропривреда Србије” – дирекција за дистрибуцију електричне енергије) дошло се до податка о потребној једновременој снази за дато подручје. Специфично оптерећење за ову врсту објеката износи 100 W/m<sup>2</sup>. Применом ових параметара одредиће се једновремена снага која ће зависити од БРПП (m<sup>2</sup>) који ће бити реализован у предметном обухвату. Максимална једновремена снага комплекса износи 600 kW сваких 6.000 m<sup>2</sup> изграђене БРПП. На основу процењене једновремене снаге планира се једна (1) ТС 10/0,4 kV инсталисане снаге 630 kVA, капацитета 1.000 kVA за сваких 6.000 m<sup>2</sup> изграђене БРПП.

Панирана ТС 10/0,4 kV градиће се за потребе изграђених капацитета на парцели и у склопу грађевинских објеката тако да се не планирају грађевинске парцеле за изградњу истих.

Код избора локације ТС водити рачуна о следећем:

– да буде постављене 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 изградити у објектима под следећим условима:

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

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

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

– бетонско 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 зидова просторије;

– предвидети топлотну изолацију просторија ТС;

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

Напајање ће бити дефинисано кроз услове Оператора дистрибутивног система „ЕПС Дистрибуција” д.о.о, Београд након што се буде дефинисала потребна једновремена снага предметног обухвата. Предвидети коридоре за полагање електроенергетске структуре.

Планиране ее водове независно од напонске вредности и врсте потрошње треба постављати подземно у рову потребних димензија у зависности од броја водова.

Планиране ТС 10/0,4 kV прикључити, по принципу „улаз-излаз”, на планиране и постојеће водове 10 kV сходно положају планиране ТС и расплету водова 10 kV.

Услови „Електромереже Србије”, број 130-00-UTD-003-1241/2018-002 од 19. децембра 2018. године

Услови Електропривреде Србије 01110 МГ 80110 ЈД Е-81/19

Графички прилог: лист бр. 6 – „План електроенергетске и телекомуникационе мреже и објеката” Р=1:500

Телекомуникациона мрежа и објекти

Постојеће стање

Предметно подручје, које се обрађује овим планом, припада кабловском подручју аутоматске телефонске централе (АТЦ) „Дунав”.

У оквиру границе плана, је изграђена и у функцији ТК канализација капацитета 8 и 16 цеви као и оптички каблови.

Планирано решење

Неопходно је повећати капацитет постојеће тк мреже. Потребе за новим прикључцима биће решено у складу са најновијим технологијама из ове области. На основу урбанистичких показатеља дошло се до оријентационог броја телефонских прикључака (тф) који за предметно подручје износи до око 380 прикључака у зависности од реализоване БРПП.

За планиране објекте приступну тк мрежу реализовати FTTN (Fiber To The Building) решења полагањем приводног оптичког кабла до предметног објекта и монтажом одговарајуће активне тк опреме у њима.

Узимајући наведено у обзир као и то да је предметно подручје намењено комерцијалним садржајима потребно је обезбедити више микролокација, по једну у сваком објекту, за смештај тк опреме у њима.

Оставља се оператору тк мреже да одреди тачну локацију тк концентрација, кроз израду техничке документације сходно динамици изградње, тачној структури, површини и намени нових објеката, те њиховим потребама повезивања на тк мрежу.

За смештај indoor (унутрашња монтажа кабинета) обезбедити просторију у приземљу или првом подземном нивоу објекта минималне површине од 2 до 4 m<sup>2</sup>.

Уколико се тк концентрација гради у outdoor (унутрашња монтажа кабинета) варијанти за микролокацију тк опреме обезбедити снабдавање електричном енергијом за Pj=0,5 kW. Микролокација за тк опрему треба даје приступачна за особље и возила.

Испред сваког објекта у оквиру Плана планира се изградња приводног тк окна, и од њега приводне тк канализације, одговарајућег капацитета (броја цеви пречника  $\text{Æ}50 \text{ mm}$ ), до места уласка каблова у објекат.

Дуж интерних саобраћајница, у оквиру границе плана, планира се тк канализација, одговарајућег капацитета (броја цеви пречника  $\text{Ø}110 \text{ mm}$ ), која ће повезати приводна тк концентрацијама. 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.

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

За потребе бежичне приступне мреже, потребно је обезбедити једну зону од интереса, површине  $2 \times 3 \text{ m}$  за базну станицу. Како њена позиција није фиксна, потребно је планирати у оквиру планираних површина јавне намене, кроз даљу разраду техничке документације.

Планиране ТК концентрације сместити у оквиру површина јавне намене, кроз израду пројектне документације. Објекте бежичне приступне мреже планирати у оквиру површина јавне намене кроз израду пројектне и планске документације.

Услови Телеком Србија АД бр.331328/2-2019 од 31. јула 2019. године и 368747/2-2019 од 22. августа 2019. године

Графички прилог: лист бр. 6 – „План електроенергетске и телекомуникационе мреже и објеката”  $P=1:500$

### Топловодна мрежа и објекти

Потребна количина топлотне енергије на основу енергетске ефикасне потрошње и процене да је за максимални капацитет изградње, увећан за 30% за потребе комерцијалних делатности износи око  $1.100 \text{ kW}$ . Ова количина топлотне енергије обезбедиће се преко постојеће топловодне мреже ТО „Дунав” и планираних топлотних предајних станица.

За објекте висине венца од 15 до 32 m и висине слемена 20 до 37 m, топлотне предајне станице се постављају по правилу у приземним просторијама. Капацитети топлотних предајних станица дефинисаће се у пројектној документацији у зависности од броја објеката у предметном блоку. Све целине ће се посебно мерити, па самим тим и наплаћивати потрошња утрошене топлоте.

На основу података о топловодној мрежи, у обухвату предметног Плана налази се изграђена следећа топловодна инфраструктура ЈКП „Београдске електране”:

– дистрибутивни топловоди пречника  $\text{Ø}355.8/5.6$  и  $\text{Ø}323.9/5.6$  – дуж Улице Ватрослава Лисинског;

– прикључни топловоди пречника  $\text{Ø}108.0/3.6$  и  $\text{Ø}60.3/2.9$  – у Улици краља Драгутина; и

– прикључни топловоди пречника  $\text{Ø}114.3/3.6$  и  $\text{Ø}108.0/3.8$  у Цвијићевој улици.

– Предметним планом предвиђени су коридори за следеће планиране топлове:

– топловод пречника  $\text{Ø}508.0/670$  – дуж Цвијићевој улици – од коморе на постојећем топловоду  $\text{Ø}457.2/6.3$  (раскрсница Булеvara деспота Стефана и Шајкашке улице) до планираног топловода у Поенкаревој улици;

– топловод пречника  $\text{Ø}457.2/630$  – прелаз Цвијићевој улици и

– топловод пречника  $\text{Ø}139.7/225$  – уз непарну страну Цвијићевој улици, од Улице Ватрослава Лисинског до Булеvara деспота Стефана.

– Поред тога, планира се и реконструкција следећих топловода:

– постојећег прикључног топловода  $\text{Ø}108.0/3.6$  у Улици краља Драгутина на пречник  $\text{Ø}168.3/250$  и изградња топловода истог пречника у наставку улице до Булеvara деспота Стефана и

– постојећег дистрибутивног топловода  $\text{Ø}323.9/5.6$  у Улици Ватрослава Лисинског на пречник  $\text{Ø}457.2/630$ .

Постојећи објекат гараже је прикључен на даљински систем и пошто ће бити порушен, сав капацитет се може искористити код планираног објекта. Уколико је потребно могуће је реконструисати постојеће топлове и прилагодити их по капацитету, а технички изградити предизоловане топлове на трасама постојећих топловода.

Топлове и предајне станице пројектовати у свему према условима ЈКП „Београдске електране” који ће се прибављати за израду пројектне документације и постојећих Правила о раду дистрибутивног система топлотне енергије, „Службени лист града Београда”, број 54/14.

Услови ЈКП „Београдске електране”, бр. X-9630/3 од 9. септембра 2019. године

Графички прилог лист бр. 7 – „План топловодне мреже и објеката”  $P=1:500$

### Гасоводна мрежа и објекти

У овом тренутку планирања нема техничких индикација да је планирано или технички могуће да се оствари снабдевање природним гасом из постојећег гасоводног система. У случају проширења гасоводног система на предметну локацију, планиран топлотни капацитет од око  $1100 \text{ KW}$  конвертован на гасни капацитет износи око  $115 \text{ m}^3/\text{h}$ .

### УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ

#### Услови чувања, одржавања и коришћења културних добара и добара која уживају претходну заштиту

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

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

(Услови Завода за заштиту споменика културе града Београда бр. P 4674/18 од 14. децембра 2018. године)

#### Услови и мере заштите природе

У обухвату Плана детаљне регулације нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, еколошки значајних подручја и еколошких коридора еколошке мреже Републике Србије, као ни евидентираних природних добара.

Планом се обезбеђује основ за коришћење, уређење и заштиту простора, који треба да доведе до организованог активирања просторних потенцијала и усмеравања даљег просторног развоја у оквирима одрживости.

Приликом израде плана су сагледани сви аспекти простора у циљу остваривања градских потреба и интереса и утврђена ограничења и могућности за уређење. Усаглашена је просторно-функционална матрица планског обухвата са капацитетима средине. Разрешени су конфликтни интереси и развојни проблеми и омогућено је подизање квалитета физичког простора, што треба да доведе до организованог активирања просторних потенцијала и усмеравања даљег просторног развоја у оквирима одрживости. Рационално коришћење простора засновано је на функционалној организацији садржаја и активности. Избор садржаја и активности које се комбинују и могу коегзистирати у простору извршен је на основу три критеријума: компатибилности, комплексности и неопходности коегзистенције функција.

Планиране намене површина су функционално груписане, уз поштовање дефинисане претежне намене. Извршено је зонирање функционално различитих намена, а компатибилни садржаји су груписани. Раздвојене су функције, зоне и објекти који се међусобно угрожавају, одређивањем неопходних заштитних растојања. Све саобраћајне површине у планском подручју повезане су у јединствен систем, а мрежа инфраструктуре спроведена је у регулационој ширини саобраћајница и у зеленим површинама. У оквиру Плана не постоје јавне зелене површине, али су дефинисани минимални услови за зелене површине, као и простор за зеленило у оквиру саобраћајнице. Укупну процентуалну заступљеност слободних и зелених површина максимално задржати уз могућност другачијег просторног распоређивања. Могуће је предвидети пасивне и активне зелене кровове на објектима, како би се повећао проценат укупних зелених површина.

Пројектом уређења слободних и зелених површина дефинисати озелењавање читавог простора на савремен, стилски и функционалан начин у складу са архитектонским карактеристикама подручја. Биљни материјал може бити подређен естетској функцији али је неопходно успешити микроклиматске и друге еколошке функције (хладовина, свежина, увећање влажности ваздуха итд.). Приликом озелењавања простора, предност дати аутохтоним врстама (минимално 50% врста), отпорним на аерозагађење, које имају густу и добро развијену крошњу, а као декоративне врсте могу се користити и врсте егзота које се могу прилагодити локалним условима, а да при том нису инвазивне и алергене (тополе и сл.). Инвазивне (агресивне, алохтоне) врсте у Србији су: *Acer negundo* (јасенолисни јавор или негундовац), *Amorpha fruticosa* (багремац), *Robinia pseudoacacia* (багрем), *Ailanthus altissima* (кисело дрво), *Fraxinus americana* (амерички јасен), *Fraxinus pennsylvanica* (пенсилвански јасен), *Celtis occidentalis* (амерички копривић), *Ulmus pumila* (ситнолисни или сибирски брест), *Prunus padus* (сремза) и *Prunus serotina* (касна сремза).

Приликом израде плана примењена су сва важећа општа правила и услови парцелације, регулације и изградње којима се одређују величина, облик, површина и начин уређења грађевинске парцеле, регулационе и грађевинске линије, правила изградње, одређивање положаја, висине и спољног изгледа објеката и друга правила изградње. Међусобно усаглашеним урбанистичким параметрима, компатибилним са наменом површина, ограничен је интензитет коришћења простора на начин:

1) сви урбанистички параметри, а нарочито индекс изграђености и индекс заузетости, су у функцији одрживог развоја обухвата плана и заштите и унапређивања животне средине;

2) величина објекта мора бити у складу са важећим прописима и нормативима за делатности које ће се обављати у објекту;

3) спратност и висину објеката условљени су наменом и технолошким захтевима појединачних објеката;

4) савременим архитектонским формама, атрактивним елементима обликовања и применом квалитетних материјала за изградњу ове врсте објеката, као и увођењем елементарног урбаног дизајна, треба допринети формирању визуелног идентитета комплекса.

Приликом имплементације планског решења предвидети висок ниво квалитета животне средине, како би се могући негативни утицаји планираних садржаја на ближу и даљу околину свели на најмању могућу меру:

5) предвидети уградњу и редовно одржавање одговарајуће опреме (најбоља доступна техничка и технолошка решења – ВАТ) у складу са прописима;

6) у циљу постизања енергетске ефикасности објеката, предвидети прописана енергетска својства.

Уколико се током радова наиђе на геолошко-палеонтолошка документа или минералогско-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је дужан да у року од осам дана обавести Министарство заштите животне средине, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица.

(Решење Завода за заштиту природе Србије 03 бр. 020-3379/2 од 31.12.2018. године)

#### Услови и мере заштите животне средине

Приликом спровођења плана применити следеће мере:

1. извршити детаљна инжењерскогеолошко-геотехничка и хидрогеолошка истраживања на предметној локацији, у складу са одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15), а у циљу утврђивања адекватних услова изградње планираних садржаја и уређења простора;

2. обавеза инвеститора је да, након демонтаже и уклањања постојећег депоа – гараже Градског саобраћајног предузећа, а пре изградње предметних садржаја изврши:

– испитивање загађености земљишта,

– санацију, односно ремедијацију предметног простора, у складу са одредбама Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 135/04, 36/09, 72/09, 43/11-Уставни суд и 14/16), а на основу Пројекта санације и ремедијације, на који је прибављена сагласност надлежног министарства, у случају да се испитивањем загађености земљишта утврди његова контаминираност;

3. инвеститор је у обавези да, у складу са одредбама Закона о управљању отпадом („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10 и 14/16), у поступку уклањања постојећег депоа, планира и обезбеди:

– одговарајући начин управљања/поступања са насталим отпадом у складу са законом и прописима донетим на основу закона којима се уређује поступање са секундарним сировинама, опасним и другим отпадом, посебним токовима отпада,

– сакупљање насталог отпада и његово разврставање у складу са извршеном класификацијом, односно одговарајућим даљим поступањем и потребом примене начела хијерархије управљања отпадом (превенција и смањење, припрема за поновну употребу, рециклажа и остале операције поновног искоришћења, одлагање отпада),

– привремено складиштење отпада на начин који не утиче на здравље људи и животну средину и услове којима се спречава мешање различитих врста отпада, као и мешање отпада са водом, обезбеђује отпад и штити од расипања и сл.,

– извештај овлашћене лабораторије о испитивању и класификацији опасног отпада, као и отпада који према пореклу, саставу и карактеристикама може бити опасан отпад (присуство материја специфичног порекла и састава – потенцијално опасан отпад и сл.),

– преузимање и даље управљање отпадом који се уклања, искључиво преко лица које има дозволу да врши његово сакупљање и/или транспорт до одређеног одређишта, односно до постројења које има дозволу за управљање овом врстом отпада (третман, односно складиштење, поновно искоришћење, одлагање),

– вођење уредне евиденције о количинама, сваком транспорту и даљој предаји насталог отпада, у складу са законом, односно попуњавање Документа о кретању отпада који се чува најмање две године;

4. произвођач отпада, тј. правно лице које ће вршити уклањање постојећег депоа дужан је да сачини план управљања отпадом и организује његово спровођење у складу са законом; план управљања отпадом садржи нарочито: (1) податке о процењеној врсти, саставу и количинама отпада који настаје током уклањања; (2) поступке и начине раздвајања различитих врста отпада, посебно опасног и отпада који ће се поново користити; (3) начин привременог складиштења, третмана односно поновног искоришћења и одлагања отпада; (4) мере заштите од пожара и експлозија; (5) мере заштите животне средине и здравља људи и др;

5. у циљу спречавања, односно смањења утицаја планираних садржаја на чиниоце животне средине предвидети:

5.1. у циљу заштите вода и земљишта:

– сепаратно, тј. одвојено прикупљање условно чистих вода (са кровних и слободних површина) и отпадних вода (зауљених вода са саобраћајних и манипулативних површина, укључујући и паркинг површине, гаража, отпадних вода из делова објеката намењених припреми хране и санитарних отпадних вода),

– изградњу саобраћајних и манипулативних површина од водонепропусних материјала отпорних на нафту и нафтне деривате и са ивичњацима којима се спречава одливање воде са истих на околно земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина,

– потпуни контролисани прихват зауљене воде из гаража и са наведених саобраћајних и манипулативних површина, њихов предтретман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у реципијент; учесталост чишћења сепаратора и одвожење талога одредити током његове експлоатације и организовати искључиво преко овлашћеног лица;

– квалитет отпадних вода који се, након третмана у сепаратору масти и уља, контролисано упушта у реципијент мора да задовољава критеријуме прописане одредбама 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);

5.2. у циљу заштите ваздуха:

– централизован начин загревања/хлађења објеката, – коришћење расположивих видова обновљиве енергије за загревање/хлађење објеката, као што су хидрогеотермална енергија (уградња топлотних пумпи), соларна енергија (постављање фотонапонских соларних ћелија и соларних колектора на кровним површинама и одговарајућим вертикалним фасадама) и сл.

– коришћење природних расхладних флуида (угљоводоника, воде, ваздуха), NH<sub>3</sub>(R171) и CO<sub>2</sub>(R744) у коморама за чување намирница и другим расхладним уређајима,

– у случају да исто није могуће, тј. да се у наведеним системима може користити искључиво фреон, обавезно је коришћење фреона из групе HFC (R134a, R404a, R407c, R410a),

– подизање дрвореда дуж постојећих саобраћајница и озелењавање паркинг површина; где није могуће испоштовати захтевана међусобна растојања подземних инсталација и дрвећа, планирати садњу нових стабала унутар монтажних бетонских елемената са хоризонталном и вертикалном заштитом,

– озелењавање незастртих површина садњом дрворедних садница високих лишћара;

5.3. у циљу заштите од буке:

– одговарајуће грађевинске и техничке мере за заштиту од буке којима се обезбеђује да бука емитована из техничких етажа/просторија планираних објеката не прекорачује прописане граничне вредности у складу са Законом о заштити од буке у животnoj 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 животnoj средини („Службени гласник РС”, број 75/10),

– примену грађевинских и техничких мера звучне заштите којима ће се бука у простору намењеном дужем боравку људи свести на дозвољени ниво, а у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у зградарству) СРПС У.Ј6.201:1990;

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

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

– одговарајућим техничким и оперативним мерама обезбедити да нивои излагања корисника 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 μT,

– одредити се за трансформаторе који као изолацију користе епоксидне смоле или SF<sub>6</sub> 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 непропусне танкване за прихват опасних материја из трансформатора трафостаница; капацитет танкване одредити у складу са укупном количином трансформаторског уља садржаног у трансформатору,

– након изградње трафостаница извршити: (1) прво испитивање, односно мерење: нивоа електричног поља и густине магнетског флукса, односно мерење нивоа буке у околини трафостаница, пре издавања употребне дозволе за исте, (2) периодична испитивања у складу са законом и (3) достављање података и документације о извршеним ис-

питивањима нејонизујућег зрачења и мерењима нивоа буке надлежном органу у року од 15 дана од дана извршеног мерења,

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

8. уколико се планира изградња подземних гаража обезбедити:

– систем принудне вентилације, при чему се вентилациони одвод мора извести у „слободну струју ваздуха“; није дозвољено извођење вентилационих канала у нивоу и на рачун парковске површине,

– систем за филтрирање отпадног ваздуха из гараже, уградњом уређаја за пречишћавање-отпрашивање димних гасова до вредности излазних концентрација прашкастих материја прописаних Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздуху из стационарних извора загађивања, осим лостројења за сагоревање („Службени гласник РС”, број 111/15),

– систем за контролу ваздуха у гаражи,  
– редовно прањење и одржавање сепаратора,  
– континуиран рад наведених система у случају нестанка електричне енергије уградњом дизел агрегата одговарајуће снаге и капацитета; размотрити могућност коришћења агрегата на биодизел или гас;

9. обезбедити одговарајућу просторију/простор и услове за смештај дизел агрегата, а нарочито:

– дизел агрегат сместити на гумирану подлогу, како се не би преносиле вибрације на објекат,

– резервоар за складиштење енергента за потребе рада дизел агрегата, сместити у непропусну танквану, чија запремина мора да буде за 10% већа од запремине резервоара; планирати систем за аутоматску детекцију цурења енергента,

– издувне гасове из дизел агрегата извести ван објекта, у слободну струју ваздуха;

10. приликом планирања објеката обезбедити ефикасно коришћење енергије, узимајући у обзир микроклиматске услове локације, намену, положај и оријентацију објеката, као и могућност коришћења обновљивих извора енергије, а кроз:

– правилно обликовање објеката, при чему треба избежавати превелику разуђеност истих,

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

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

11. утврђује се обавеза израде Пројекта пејзажног уређења слободних и незастртих површина, а којим ће се нарочито дефинисати одговарајући избор врста еколошки прилагођених предметном простору, технологија садње, агротехничке мере и мере неге усклађене са потребама одабраних врста:

12. за уређење зелених и слободних површина и подизање нових дрвореда користити неалергене врсте које су отпорне на негативне услове животне средине, прилагођене локалним климатским факторима и које спадају у претежно аутохтоне врсте; обавезно је постављање дренажних цеви у зони кореновог система дрвећа, а које обезбеђују вентилацију, прихрањивање и наводњавање стабала;

13. размотрити могућност прикупљања условно чистих вода (кишнице) са кровних површина објеката и слободних

површина/пешачких комуникација, ради формирања мањих акумулационих базена испод корена стабала, шибља и травнатих површина, а у циљу одржавања растиња и уштеде воде;

14. на предметном простору није дозвољена/о:

– изградња која би могла да наруши или угрози основне услове живљења суседа или сигурност суседних објеката,

– обављање делатности које угрожавају квалитет животне средине, производе буку, вибрације или непријатне мирисе, односно умањују квалитет боравка у објектима и њиховој околини;

15. обезбедити посебан простор и довољан број контејнера/посуда за прикупљање, привремено складиштење и одвожење отпада, искључиво у оквиру предметне локације, на водонепропусним површинама и на начин којим се спречава његово расипање, и то:

– органског отпада, укључујући и прехрамбене производе са истеклим роком трајања, у посебним, за ту сврху намењеним, климатизованим собама/одељењима до тренутка његовог преузимања од стране овлашћене организације за даљу прераду,

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

– рециклабилног отпада (папир, стакло, пет амбалажа, лименке и др.)

– комуналног отпада и др.

до предаје правном лицу које је овлашћено, односно које има дозволу за управљање наведеним врстама отпада;

16. у току извођења радова на изградњи планираних објеката предвидети следеће мере заштите:

– грађевински и остали отпадни материјал, који настане у току извођења радова сакупити, разврстати и обезбедити рециклажу и искоришћење или одлагање преко правног лица које је овлашћено, односно које има дозволу за управљање овом врстом отпада,

– 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 одмах прекине радове и изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине).

(Решење о утврђивању мера и услова заштите животне средине V-04 бр. 501.2-278/2018 од 27. децембра 2018. године)

### Услови и мере заштите од пожара и експлозија

Приликом израде плана, утврђују се следеће мере и услови заштите:

– планирано је снабдевање водом и капацитет градске водоводне мреже који обезбеђује довољно количине воде за гашење пожара;

– удаљеност између зона предвиђених за стамбене и објекте јавне намене и зона предвиђених за индустријске објекте и објекте специјалне намене;

– обезбеђени су приступни путеви и пролази за ватрогасна возила до објеката;

– безбедносни појасеви између објеката којима се спречава ширење пожара и експлозије, сигурносне удаљености између објеката или њихово пожарно одвајање;

– могућности евакуације и спасавања људи.

За испуњење наведених захтева потребно је поштовати одредбе Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/09 и 20/15) и правилника и стандарда који ближе регулишу изградњу објеката. У даљем поступку изда-



вања локацијских услова за пројектовање и прикључење, потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара и експлозија од стране надлежног органа Министарства у поступку израде идејног решења за изградњу објеката, на основу којег ће се сагледати конкретни објекти, техничка решења, безбедносна растојања,... у складу са Уредбом о локацијским условима („Службени гласник РС”, бр. 35/15 и 114/15).

За објекте у којима се планира производња, прерада, дорада, претакање, складиштење, држање и промет запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова, ради спречавања настајања и ширења пожара и експлозија и гашења пожара (у случају изградње гасоводне мреже), потребно је поштовати одредбе Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Службени гласник РС”, бр. 54/15) и правилника и стандарда који ближе регулишу изградњу објеката за производњу, прераду, дораду, претакање, складиштење, држање и промет запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова.

У даљем поступку за објекте који су планирани за производњу, прераду, дораду, претакање, складиштење, држање и промет запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова, ради спречавања настајања и ширења пожара и експлозија и гашења пожара, потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара и експлозија од стране надлежног органа Министарства у поступку израде идејног решења, на основу којег ће се сагледати конкретни објекти, техничка решења, безбедносна растојања,... у складу са Уредбом о локацијским условима („Службени гласник РС”, бр. 35/15 и 114/15).

(Услови у погледу мера заштите од пожара и експлозија у планским документима 09/8 бр.217-665/2018 од 11. децембра 2018. године)

#### Услови и мере одбране земље

У складу са Одлукама о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова од значаја за одбрану („Службени гласник РС”, бр. 85/15), нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

У процесу израде плана примењени су сви нормативи, критеријуми и стандарди у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19) и подзаконским актима.

(Услови Министарства одбране РС бр.15025-2 од 12. децембра 2018. године)

#### Урбанистичке мере цивилне заштите

Приликом изградње нових објеката са подрумима, сходно Закону о ванредним ситуацијама („Службени гласник РС”, бр. 111/09, 92/11) и Закону о изменама и допунама Закона о ванредним ситуацијама („Службени гласник РС”, бр. 93/12), над подрумским просторијама гради се ојачана плоча која може да издржи урушавање објекта. До доношења ближих прописа о начину одржавања склоништа и прилагођавања комуналних, саобраћајних и других подземних објеката потребама склањања становништва, димензионасање ојачане плоче изнад подрумских просторија вршити према тачки 59. Техничких прописа за склоништа и друге заштитне објекте („Службени Војни лист СРЈ”, бр. 13/98) односно према члану 55. Правилника о техничким нормативима за склоништа („Службени лист СФРЈ”, бр. 13/98).

#### Заштита од елементарних непогода

Према актуелним истраживањима Републичког сеизмолошког завода Србије одређени су параметри сеизмичности за територију Републике Србије. Према карти сеизмичког хазарда за очекивано максимално хоризонтално убрзање на основној стени – Acc(g) и очекивани максимални интензитет земљотреса – I<sub>max</sub> у јединицама Европске макросеизмичке скале (EMS-98), у оквиру повратног периода од 95, 475 и 975 година могу се очекивати земљотреси максималног интензитета и убрзања приказани у табели: „Сеизмички параметри“:

Сеизмички параметри	Повратни период времена (године)		
	95	475	975
Acc(g)max.	0,02-0,04	0,04-0,06	0,06-0,08
I <sub>max</sub> (EMS-98)	V-VI	VII	VIII

У циљу 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”, бр. 39/64).

#### Услови за несметано кретање и приступ

У даљем спровођењу 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”, бр. 22/15).

#### Управљање отпадом

За одлагање комуналног отпада из објеката неопходно је набавити судове-контејнере запремине 1.100 литара и димензија: 1,37 x 1,20 x 1,45 m, у броју који се одређује помоћу норматива: један контејнер на 800 m<sup>2</sup> корисне површине сваког објекта појединачно. Према Одлуци о одржавању чистоће („Службени лист Града Београда”, бр. 42/12 и 31/13), контејнери морају бити постављени изван јавних саобраћајних површина, на избетонираним платоима, у нишама или посебно изграђеним доковима у оквиру граница парцела намењених изградњи предвиђених објеката, између регулационе и грађевинске линије и са обезбеђеним директним и неометаним прилазом за раднике ЈКП „Градска чистоћа”. Ручно гурање контејнера обавља се по равној подлози, без степеника, са успоном до 3% и износи максимум 15m од места за њихово постављање до комуналног возила. На том путу не смеју бити паркирана возила која могу ометати пражњење. Уколико не постоје могућности за овакав начин постављања судова за смеће, за њихов смештај могу се изградити смећаре или одредити простори за те потребе унутар самих објеката. Смећаре се граде као заседне, затворене просторије, без прозора, са електричним осветљењем, једним тачећим местом са славином и холендером и сливником повезаним на канализациону мрежу, ради лакшег

одржавања хигијене тог простора. Уколико се планира изградња смећара у приземљу објеката, потребно је обезбедити приступ радницима у складу са наведеним нормативима, а, уколико се, предвиђа смештај контејнера у гаражном простору, на подземној етажи, потребно је обезбедити саобраћајни прилаз ком. возилима за одвоз смећа димензија: 8,60 x 2,50 x 3,50 m, са осовинским притиском од 10 тона и полупречником окретања 11,00 m до сваке њихове локације. Једносмерна приступна саобраћајница мора бити минималне ширине 3,5 m, двосмерна 6,0 m, са нагибом до 7% (у случају грејане рампе дозвољава се и нагиб до 12%). Мора се обезбедити проходност улаз-излаз или слободан манипулативни простор за окретање комуналног возила, јер није дозвољено њихово кретање уназад. Висина таванице не сме бити мања од 4,6 m како не би дошло до њеног оштећења приликом проласка комуналног возила. У случају да ови услови не могу бити испоштовани, неопходно је, у складу са важећом законском регулативом, обезбедити дежурна лица која ће их, у доба доласка комуналног возила, изгурати на слободну површину испред припадајућег објекта ради пражњења, и, по обављеном послу вратити на почетну позицију. У контејнеру је дозвољено одлагати само отпатке састава као кућно смеће, док се остали отпад посебно складшпти и одвози на градску депонију у складу са потребама инвеститора и склопљеном уговору са ЈКП „Градска чистоћа”.

(Услови ЈКП „Градска чистоћа”, бр.17974 од 3. децембра 2018. године)

### Енергетска ефикасност

Енергетска ефикасност се постиже коришћењем ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење отпадне топлоте и обновљиве изворе енергије. При пројектовању и изградњи планираних објеката применити следеће мере енергетске ефикасности:

- у обликовању избегавати превелику разуђеност објекта, јер разуђен објекат има неповољан однос површине фасаде према корисној површини основе, па су губици енергије претерани;
- избегавати превелике и погрешно постављене прозоре који повећавају топлотне губитке;
- заштитити објекат од прејаког летњег сунца зеленилом и елементима за заштиту од сунца;
- груписати просторе сличних функција и сличних унутрашњих температура, нпр. помоћне просторије оријентисати према северу, дневне просторије према југу;
- планирати топлотну изолацију објекта применом термоизолационих материјала, прозора и спољашњих врата, како би се избегли губици топлотне енергије;
- користити обновљиве изворе енергије – нпр. користити сунчеву енергију помоћу стаклене баште, фотонапонских соларних ћелија, соларних колектора и сл.
- уградити штедљиве потрошаче енергије.

### Инжењерско-геолошки услови

Терен на коме се налази предметна локација у морфолошком погледу представља део прве алувијалне терасе реке Дунав која је смештена између десне Дунавске падине односно ушћа Булбударског потока према Дунаву и алувијалне равни Дунава односно реке Дунав. Апсолутне коте терена ширег простора у садашњим условима су 80,0–88,0 мнв. У циљу одбране од високих вода шири простор је насипан.

Апсолутне коте у зони предметне локације су 84,7–87,6 мнв. Природна површина терена се налазила око коте 82–84 мнв. У садашњим условима, на самој микролокацији нема површинских токова. Воде од падавина се једним делом инфилтрирају у подземље, а већи део прима канализациона мрежа. Булбударски поток је спроведен у колектор дуж Цвијићеве улице. Основну геолошку грађу терена чине неогени седиментни који су прекривени наслагама квартарних седимената и насутим тлом.

Неогени седименти представљени су лапоровито-глиновитим наслагама панонске старости (М32ЛГ) који се налазе око коте 60–82 мнв на ширем простору а у зони предметне локације треба очекивати око коте 72,0–76,0 мнв.

Квартарни седименти (Q2,1), чија се дебљина креће око 11–14 од површине терена на ширем простору, представљени су терасним седиментима (Q2ат1) и делувијално-пролувијалним седиментима (Q1дпр) који се налазе у подини терасних седимената.

Насуто тло (нт) је на предметном терену присутно као резултат нивелације, урбанизације терена и у циљу одбране од високих вода.

Геолошко-литолошко-морфолошке одлике терена као и антропогени фактор услови су одговарајуће хидрогеолошке карактеристике терена на коме се налази предметна локација. У предметном терену је формирана слободна издан збијеног типа која је у хидрауличкој вези са Дунавом. Прихрањивање ове издани врши се делом дренарањем подземне воде из правца падине у залеђу, делом инфилтрирањем атмосферилуја (на простору који није под урбанизацијом), а делом „губицима” из водоводне и канализационе мреже.

Ниво подземне воде према постојећој геолошко-геотехничкој докуменатацији треба очекивати на око 4,0–5,0 m од површине терена на коти 80,0–84,0 мнв у терасним седиментима. Ово потврђује чињеницу да је терен насипан у циљу одбране од високих нивоа подземних вода и да је под знатним утицајем подземних вода са падине.

С обзиром на то да је предметни терен урбанизован, прихватање и отицање површинских вода регулисано је канализационом мрежом, док се инфилтрирање воде у подземље врши само местимично и то на деловима терена који нису под урбанизацијом. Од савремених појава, за терене овакве геолошке грађе у условима неадекватне изградње објеката карактеристична је појава већих, каткад штетних слегања, која за последицу могу имати појаву деформација на објектима. До појаве оваквих слегања може доћи услед неадекватног фундаирања објеката, хаварија на старој и дотрајалој водоводној и канализационој мрежи као и услед колебања нивоа подземне воде. Како би се сачувала стабилност терена и околних објеката сва засецања терена требају бити обезбеђена адекватним заштитним мерама.

Општи закључак је да терен на коме се налази предметна локација спада у условно стабилне делове терена јер без примене адекватних заштитних мера при усецању терена и без адекватног начину фундаирања објеката у оваквим теренима долази до појава нестабилности које могу угрозити општу стабилност околног терена и објеката на њој.

Саставни део документације плана је: „Елаборат геолошко-геотехничке документације за потребе Плана детаљне регулације (ПДР) блока између Булевара деспота Стефана и улица: Цвијићеве, Ватрослава Лисинског и Краља Драгутина, Градска општина Палилула” израђен од стране Предузећа за геолошка истраживања „Геоалфа” из Београда. За следеће фазе пројектовања неопходна су Законом прописана инжењерскогеолошка (геотехничка) истраживања за сваку грађевинску активност на предметном делу терена.

## 3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

## ЦЕЛИНА М1 (МЕШОВИТИ ГРАДСКИ ЦЕНТРИ У ЗОНИ ЦЕНТРА БЕОГРАДА)

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	
ОСНОВНА НАМЕНА ПОВРШИНА	– Комерцијални садржаји – 100% – Комерцијални садржаји подразумевају: трговину (маркет, тржни центар, робну кућу и сл.), угоститељство (хотели, ресторани, кафеи и сл.), изложбени простор (сајмови, салони и сл.), пословање (администрација, финансијске услуге, пословни паркови, научно – истраживачки рад, представништва и сл.), култура и забава (забавни паркови, планетаријуми, акваријуми, култане, биоскопи и сл.)
ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА, КОМПАТИБИЛНЕ НАМЕНЕ	– На локацији нису предвиђене друге намене осим комерцијалних садржаја.
УСЛОВИ ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈУ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈУ И ФОРМИРАЊЕ ПАРЦЕЛЕ	– Нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта 20 м и минималну површину 1.000 м <sup>2</sup> – Обавезан је непосредан приступ парцеле јавној саобраћајној површини – Минимална удаљеност колског улаза је 20 м између осе будуће саобраћајнице унутар парцеле и осе саобраћајнице Булевар деспота Стефана. – У случају планирања већег броја парцела, обавезан обухват пројекта парцелације је цела катастарска парцела
ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА У ОДНОСУ НА РЕГУЛАЦИЈУ И ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ	– 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. У овој целини меродавна су растојања од граница парцеле. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом границом парцеле, у складу са графичким прилогом „Регулационо-нивелациони план” – У случају планирања већег броја парцела, минимално растојање објекта, са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6м) од бочних граница парцеле је 1/5 висине објекта, а минимално растојање објекта са отворима радних просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 1/3 висине објекта – Такође, у случају планирања већег броја парцела, растојање грађевинске линије планираног објекта према задњом линији парцеле је минимално 1/2 висине објекта. За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле. – Референтна висина објекта која се користи за утврђивање минималних удаљења је висина венца објекта – Планирају се слободностојећи објекти, који се могу постављати у оквиру грађевинских линија – Грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са границама парцеле, а максимално до 90% површине парцеле
УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ИСТОЈ ПАРЦЕЛИ	– Дозвољена је изградња већег броја објеката на истој парцели – Минимално растојање између два нестамбена објекта на истој парцели је 1/2 висине вишег објекта – Референтна висина објекта која се користи за утврђивање минималних удаљења је висина венца објекта – Дозвољена је изградња помоћних објеката на парцели, за потребе инфраструктурних постројења, и тада је минимално растојање 3м (а дозвољено је и смештање инфраструктурних постројења у оквиру објекта – трафо-станице, топлотне подстанице и сл.)
ТРЕТМАН ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА	– Постојећи објекти планирани су за замену новим
НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	– Индекс заузетости („З”) на парцели је максимално 70% (јер се планира 100% комерцијалних садржаја) – Индекс заузетости угаоних објеката може бити увећан за 15%
НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА ВИСИНА ОБЈЕКТА	– Максимална дозвољена висина венца је 15м, у зони ка улицама Ватрослава Лисинског и Краља Драгутина (где је растојање између грађевинских линија предметног и суседних блокова око 10 м), а висина слемена је максимум 20 м. У складу са графичким прилогом „Регулационо-нивелациони план” предвиђена је зона где је растојање између грађевинских линија предметног и суседних блокова око 22 м и максимална дозвољена висина венца је 32 м, а слемена 37 м.
УСЛОВИ ЗА СЛОБОДНЕ И ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	– Минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 30% (јер се планира 100% комерцијалних садржаја) – На грађевинској парцели планирати минимум 5% зелених површина у директном контакту са тлом и минимум 5% као озелењени кров и вертикални зид. – Могуће је предвидети пасивне и активне зелене кровове на објектима, како би се повећао укупни проценат зелених површина. Приликом озелењавања равних кровова надземних објеката, предвидети минимално 30см земљишног супстрата, а приликом озелењавања подземних гаража, минимално 120 см земљишног супстрата. – Приликом израде пројектне документације, предвидети засену паркинг места у складу са техничким могућностима.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	
КОТА ПРИЗЕМЉА	– За комерцијалне објекте, кота приземља је максимално 0,2 м виша од нулте коте – Уколико је објекат повучен од регулационе линије, кота приземља је максимално 1,6 м виша од нулте коте – Ова ограничења се не односе на техничке и сервисне просторије (трафо-станице – када су у оквиру објекта, топлотне подстанице, просторије за агрегате, хидроцил, утовар робе и сл.)
РЕШЕЊЕ ПАРКИРАЊА	Паркирање решити у оквиру парцеле, по параметрима за: – трговину: 1ПМ/ 50 м <sup>2</sup> нето продајног простора – пословање: 1ПМ/60 м <sup>2</sup> НГП – пословне јединице: 1ПМ/50 м <sup>2</sup> корисног простора или 1ПМ/пословној јединици за случај да је корисна површина мања од 50 м <sup>2</sup> – шопинг молони, хипермаркети: 1ПМ/ 50м <sup>2</sup> НГП; – угоститељство: 1ПМ / два стола са по четири столице; – хотели: 1ПМ/2-10 кревета хотела у зависности од категорије, а према Правилнику о стандардима за категоризацију угоститељских објеката за смештај („Службени гласник РС”, бр. 83/16 и 30/17). – Од укупног броја паркинг места, 5% обезбедити за особе са инвалидитетом.
МИНИМАЛНИ СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ	– Објекти морају да имају прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топлотну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије
АРХИТЕКТОНСКО ОБЛИКОВАЊЕ	– Објекат пројектовати у духу савремене архитектуре, као комерцијални објекат ексклузивног типа, са репрезентативним спољним уређењем, а у складу са значајем локације у ужем центру града – Последња етажа може бити изведена и као повучени спрат или поткровље, и тада висина назитка поткровне етаже износи највише 1,60 м рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине.

## Појмовник

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

1. Блок – део градског простора оивичен јавним саобраћајним површинама;
2. Грађевинска парцела – део грађевинског земљишта, са приступом јавној саобраћајној површини, која је изграђена или планом предвиђена за изградњу;
3. Угаона грађевинска парцела – грађевинска парцела која се налази на углу блока и има приступ на најмање две саобраћајне површине регулационе ширине минимално 8,0 м. Угаона грађевинска парцела има две предње и две бочне границе парцеле;
4. Угаони објекти – су објекти постављени на грађевинској линији угаоне парцеле;
5. Фронт грађевинске парцеле – ширина грађевинске парцеле према приступној саобраћајној површини;
6. Бруто развијена грађевинска површина (БРГП) – је збир површина свих надземних етажа објекта, мерених у нивоу подова свих делова објекта – спољне мере ободних зидова (са облогама, парапетима и оградама);
7. Индекс заузетости парцеле – је однос габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима;
8. 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;
9. Нулта кота – тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници;

10. Кота приземља објекта – кота пода приземне етажe, дефинисана као удаљење од нулте коте;

11. Постојећи објекат – објекат који је евидентиран на ажурној геодетској подлози;

12. Замена објекта – рушење постојећег објекта и изградња планираног објекта на грађевинској парцели.

13. Слободностојећи објекат – објекат који је удаљен од бочних и задње границе грађевинске парцеле;

14. Једнострано узидани објекат – објекат који је узидан на једну бочну границу грађевинске парцеле;

15. Двострано узидани објекат – објекат који је узидан на обе бочне границе грађевинске парцеле;

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

17. Грађевинска линија – јесте линија на, изнад и испод површине земље до које је дозвољено грађење основног габарита објекта. Може бити подземна или надземна грађевинска линија;

18. Помоћни објекат – јесте објекат који је у функцији главног објекта, а гради се на истој парцели на којој је саграђен главни стамбени, пословни или објекат јавне намене (гараже, оставе, септичке јаме, бунари, цистерне за воду и сл.);

19. Површина јавне намене је површина намењена за уређење јавних површина и изградњу јавних објеката, која је важећим планским документом одређена за ту намену, у складу са одредбама Закона.

#### 4. БИЛАНСИ ПОВРШИНА И УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ

Површине јавне намене:	СаО1 – део КП 39/1	Део постојеће формиране парцеле Цвијићеве улице
Мрежа саобраћајница	СаО2 – КП 75/6	Постојећа формирана парцела у оквиру улице Ватрослава Лисинског
	СаО2А – део КП 103	Саобраћајна површина која је део постојеће улице Ватрослава Лисинског
	Са3 – формира се од дела КП 76/1 и дела КП 104	Директно спровођење – планирана грађевинска парцела
Површине осталих намена: Комерцијални садржаји	М1 – део КП 76/1	Директно спровођење

Параметри	ПГР – плански основ	ПДР – остварено
Намена	мешовити градски центар – комбинација комерцијалних садржаја са становањем у односу становање : пословање 0–80% : 20%–100%	комерцијални садржаји – 100%
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ – 3 (%)	До 60%, изузетно 70%, уколико је проценат комерцијалних садржаја већи од 50% од укупне БРГП + 15% за угаоне објекте	До 70% + 15% за угаоне објекте
ВИСИНА ОБЈЕКТА (m)	максимална висина венца објекта је 32,0m, а максимална висина слемена објекта је 37,0m	максимална висина венца објекта је на делу 15 m и на делу 32,0 m, а максимална висина слемена објекта је на делу 20 m и на делу 37,0 m (како је приказано на графичком прилогу „Регулационо-нивелациони план“)
МИН. % СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА	Минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 40%, изузетно 30%, уколико је проценат комерцијалних садржаја већи од 50% од укупне БРГП. Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 10%.	Минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 30% На грађевинској парцели планирати минимум 5% зелених површина у директном контакту са тлом и минимум 5% као озелењени кров и вертикални зид.

НАМЕНА ПОВРШИНА	Постојеће стање		Планирано стање	
	П	%	П	%
МРЕЖА САОБРАЋАЈНИЦА	54 а 33,30 m <sup>2</sup>	54,40	54 а 38,63 m <sup>2</sup>	54,45
УКУПНО ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ	54 а 33,30 m <sup>2</sup>	54,40	54 а 38,63 m <sup>2</sup>	54,45
КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ (ЦЕЛИНА М1)	-	-	45 а 49,81 m <sup>2</sup>	45,55
КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ	45 а 55,14 m <sup>2</sup>	45,60	-	-
УКУПНО ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА	45 а 55,14 m <sup>2</sup>	45,60	45 а 49,81 m <sup>2</sup>	45,55
УКУПНО ОБУХВАТ ПЛАНА	99 а 88,44 m <sup>2</sup>	100	99 а 88,44 m <sup>2</sup>	100

\* све површине ће бити дефинитивно утврђене након формирања у катастарском оператру

Површина под наменом (m <sup>2</sup> )	Индекс заузетости (3)	Висина Венца (Вв) Слемена (Вс)	БРГП (m <sup>2</sup> )
КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ	70%	Вв=15/32 m Вс=20/37 m	18.000
УКУПНО	-		18.000

\* све површине ће бити дефинитивно утврђене након формирања у катастарском оператру

#### 5. СПРОВОЂЕЊЕ

Овај план представља основ за издавање информације о локацији и локацијских услова, као и за израду пројекта парцелације и препарцелације, за земљиште у површинама 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, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19). Овај план је основ за формирање грађевинских парцела које су планиране овим планским документом. Дозвољена је парцелација и препарцелација јавних саобраћајних површина у циљу фазног спровођења, као и редистрибуција садржаја у профилу саобраћајнице, у циљу унапређења саобраћајног решења. Дозвољено је формирати више грађевинских парцела у оквиру површина јавне намене и дефинисане регулације, у складу са фазним извођењем планиране изградње и условима и сагласностима надлежних институција.

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 саобраћајница, а техничком документацијом је дозвољено обухватити само онај део саобраћајнице који је предмет промене.

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).

Ступањем на снагу овог плана, у оквиру његових граница ставља се ван снаге Детаљни урбанистички план бло-

ка између улица 29. новембра, Цвијићеве, Ђуре Ђаковића и Поречке („Службени лист Града Београда”, број 6/91) и План детаљне регулације просторне целине између улица 29. новембра, Војводе Добриња, Ђуре Ђаковића и Цвијићеве у Београду („Службени лист Града Београда”, број 15/04). Саобраћајница САО 1 је део постојеће формиране парцеле Цвијићеве улице. Саобраћајница САО 2 је постојећа формирана парцела у оквиру улице Ватрослава Лисинског. САО 2А је саобраћајна површина која је део постојеће улице Ватрослава Лисинског. Планирана грађевинска парцела САО 3 је површина јавне намене и директно се спроводи на основу овог плана. У оквиру површина остале намене – зона М1 предвиђено је директно спровођење на основу правила овог плана.

Саставни део овог плана су и:

#### ГРАФИЧКИ ДЕО

1. Граница плана са постојећим стањем, Р=1:500
2. Планирана намена површина, Р=1:500
3. Регулационо-нивелациони план, Р=1:500
4. Спровођење и план парцелације, Р=1:500
5. План водоводне и канализационе мреже и објеката, Р=1:500
6. План електроенергетске и телекомуникационе мреже и објеката, Р=1:500
7. План топловодне мреже и објеката, Р=1:500
8. Синхрон-план инсталација, Р=1:500

#### ЕЛАБОРАТИ И КОРИШЋЕНЕ ПОДЛОГЕ

Геолошки елаборат  
Подлоге

#### ДОКУМЕНТАЦИЈА

– Одлука о изради плана детаљне регулације блока између Булевара деспота Стефана и улица: Цвијићеве, Ватрослава Лисинског и Краља Драгутина, Градска општина Палилула („Службени лист Града Београда”, број 88/18):

– Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину плана детаљне регулације блока између Булевара деспота Стефана и улица: Цвијићеве, Ватрослава Лисинског и Краља Драгутина, Градска ОПШТИНА Палилула („Службени лист Града Београда”, број 81/18);

– Извод из плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I–XIX) и стечене обавезе;

- Сарадња на изради плана детаљне регулације;
- Елаборат за рани јавни увид;
- Услови;
- Ставови о примедбама и условима добијеним у току раног јавног увида;
- Извештај о раном јавном увиду;
- Мишљења у вези са I. верзијом нацрта плана;
- Записник о извршеној стручној контроли нацрта плана;
- Извештај о јавном увиду;
- Документација обрађивача и изјаве;
- Образложење.

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

#### Скупштина Града Београда

Број 350-920/19-С, 27. децембра 2019. године

Председник  
**Никола Никодијевић, ср.**

Скупштина Града Београда на седници одржаној 27. децембра 2019. године, на основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14 и 83/18) и члана 31. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13, „Службени гласник РС”, број 7/16 – одлука УС и „Службени лист Града Београда”, број 60/19), донела је

## ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

### ЗА ДЕО НАСЕЉА ВЕЛИКА МОШТАНИЦА УЗ УЛИЦУ ДОБРИВОЈА ЈОВАНОВИЋА, ГРАДСКА ОПШТИНА ЧУКАРИЦА

#### 1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ИЗРАДЕ ПЛАНА

##### 1.1. Правни основ израде плана

Изради плана приступило се на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације за део блока насеља Велика Моштаница уз Улицу Добривија Јовановића, Градска општина Чукарица („Службени лист Града Београда”, број 56/18).

Правни основ за израду и доношење плана је још:

– Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и др. закон);

– Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, бр. 64/15 и 32/19);

– Закон о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 135/04, 36/09 – др. закон, 72/09 – др. закон, 43/11 – УС и 14/16);

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

– Закон о културним добрима („Службени гласник РС”, бр. 71/94, 52/11 – др. закон и 99/11 – др. закон);

– Закон о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15);

– Правилник о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС”, број 61/11);

– Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, број 22/15);

– Правилник о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Службени гласник РС”, бр. 58/12, 74/15 и 82/15).

##### 1.2. Плански основ израде плана

Плански основ је:

План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд, целине I–XIX („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16 и 97/16, 69/17 и 97/17), са наменом – становање, стамбена зона типа С2, зона породичног становања у формираним градским блоковима у периферној зони града и површина јавне намене – мрежа саобраћајница.

Границом плана су обухваћене:

А) површине осталих намена:

– површине за становање

– површине јавне намене – мрежа саобраћајница.

2. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ ПЛАНА

2.1. Повод израде плана

Повод за израду Плана је иницијатива физичког лица, Небојше Иковића из Београда, од 29. децембра 2017. године, упућена Секретаријату за урбанизам и грађевинске послове, као и позитивно мишљење овог Секретаријата од 26. јуна 2018. године на предметну иницијативу.

2.2. Циљ израде плана и уочена проблематика

Циљ израде Плана прозилази из чињенице да је у оквиру важећег ДУП-а насеља Велика Моштаница („Службени лист Града Београда”, број 30/85) била предвиђена улична мрежа у унутрашњости блока. Регулациони план у смислу планиране типологије, поставке саобраћајне и инфраструктурне мреже посредно има утицаја на део целине која се мења овим Планом. Усклађивањем са Планом генералне регулације су извршене одређене корекције у оквиру ДУП-а насеља Велика Моштаница и то у делу некатегорисаног пута (њиве), који се укида унутар блока.

3. ОБУХВАТ ПЛАНА

3.1. Опис границе плана

Границу плана чине:

- регулације Улица Добривоја Јовановића 3. прилаз;
- унутрашња регулација Улице Добривоја Јовановића.

3.2. Попис катастарских парцела

Приказ границе плана дат је у свим графичким прилозима.

Катастарске парцеле, обухваћене границом овог плана, припадају катастарској општини Велика Моштаница, Градска општина Чукарица.

Табела 1: Попис катастарских парцела и постојеће стање

Р.б.	Број кп.	П.кп. m <sup>2</sup>	Бр.објекта/ Спратност	Заузетост m <sup>2</sup> /%	БРГП m <sup>2</sup>	Цела/део m <sup>2</sup>
1	2	3	4	5	6	7
1	3601/12	39.0	/	/	/	Цела – 39.0
2	3601/13	7.0	/	/	/	Цела – 7.0
3	497/9	854.0	Део објекта/П+1+Пк Део на кп 497/2	201.0/23.53	391.0	Цела – 854.0
4	497/1	1667.0	1 објекат/ П	51.0/3.05	51.0	Део –
5	497/2	2802.0	1 објекат/П део објекта са кп 497/9	81.0/1.25	81.0	Део –
6	497/7	993.0	1 објекат/Су+П+Пк	121.0/12.18	242.0	Део –
7	497/3	1026.0	3 објекта/ По+П+Пк, П+Пк, П	305.0/29.73	574.0	Део –
8	498/5	756.0	1 објекат/ П	77.0/10.18	77.0	Цела – 756.0
9	498/4	725.0	1 објекат П+Пк *	69.0/9.52*	138.0*	Цела – 725.0
10	498/3	814.0	1 објекат/П	86.0/10.56	86.0	Цела – 814.0
11	498/2	859.0	1 објекат/П+Пк	41.0/4.77	82.0	Цела – 859.0
12	498/1	1299.0	2 објекта/П+2+Пк, П део објекта на кп 498/6	185.0/14.24	560.0	Цела -1299.0
13	498/6	415.0	1 објекат/П, део објекта са кп 498/1	89.0/21.44*	220.0*	Цела – 415.0
14	497/4	1077.0	2 објекта/Су, П	71.0/6.59	71.0	Део –
15	497/5	393.0	део објекта/П	8.0/2.03*	8.0*	Део –
16	497/6	729.0	2 објекта/П+1+Пк, П*	147/20.16*	277.0*	Део –
17	497/8	760.0	1 објекат/П+Пк	120.0/15.78	240.0	Део –

1	2	3	4	5	6	7
18	499	1312.0	/	/	/	Цела 1312.0
19	500/5	127.0	/	/	/	Цела – 127.0
20	500/1	977.0	1 објекат/П+Пк	92.0/9.42	184.0	Цела – 977.0
21	500/4	267.0	прилаз	/	/	Цела – 267.0
22	501/3	711.0	Прилаз део бетонског игралишта	/	/	Цела – 711.0
23	501/2	944.0	део бет. игралишта	/	/	Цела – 944.0
24	424/2	145.0	/	/	/	Цела – 145.0
25	422/9	1260.0	/	/	/	Цела – 1260.0
26	422/1	736.0	2 објекта/П+1+Пк, П*	121.0/16.44*	294.0*	Цела – 736.0
27	422/8	836.0	1 објекат/П+1*	98.0/11.72*	196.0*	Цела – 836.0
28	426/1	455.0	1 објекат/П	122.0/26.81	122.0	Цела – 455.0
29	426/2	29.0	/	/	/	Цела – 29.0
30	427/1	261.0	1 објекат/П+1+Пк	40.0/15.32	120.0	Цела – 261.0
31	427/4	15.0	/	/	/	Цела – 15.0
32	427/3	229.0	/	/	/	Цела – 229.0
33	427/2	7.0	/	/	/	Цела – 7.0
34	430/1	304.0	/	/	/	Цела – 304.0
35	430/2	9.0	/	/	/	Цела – 9.0
36	3601/25	38.0	/	/	/	Цела – 38.0
37	431/1	377.0	/	/	/	Цела – 377.0
38	431/2	4.0	/	/	/	Цела – 4.0
39	434/9	21.0	/	/	/	Цела – 21.0
40	435/3	15.0	/	/	/	Цела – 15.0
41	434/2	925.0	2 објекта/П+1+Пк, П	58.0/6.27	230.0	Цела – 925.0
42	435/2	318.0	/	/	/	Цела – 318.0
43	434/3	992.0	1 објекат/П+1+Пк*	80.0/8.06*	240.0*	Цела – 992.0
44	434/4	1215.0	2 објекта/П+1+Пк,П*	147.0/12.09*	514.0*	Цела – 1215.0
45	434/1	1193.0	1 објекат/П*	96.0/8.05*	96.0*	Цела – 1193.0
46	435/1	5533.0	/	/	/	Цела – 5533.0
47	434/8	803.0	1 објекат/П+1	81.0/10.08	162.0	Цела – 803.0
48	434/7	793.0	1 објекат/П+1+Пк*	141.0/17.78*	423.0*	Цела – 793.0
49	434/6	869.0	3 објекта/П+1, П, П*	156.0/17.84*	247.0*	Цела – 869.0
50	434/5	1090.0	2 објекта/П+1, П	126.0/11.55	270.0	Цела – 1090.0
51	289	2836.0	/	/	/	Цела 2836.0
52	287	1164.0	/	/	/	Део –
53	419/1	891.0	/	/	/	Цела – 891.0
54	419/2	576.0	/	/	/	Цела – 576.0
55	420	1209.0	/	/	/	Цела – 1209.0
56	421/2	532.0	/	/	/	Цела – 532.0
57	421/1	5356.0	/	/	/	Цела – 5356.0
58	418/3	1110.0	/	/	/	Цела – 1110.0
59	418/3	886.0	/	/	/	Цела – 886.0
60	418/1	946.0	/	/	/	Цела – 946.0
61	413	1311.0	/	/	/	Цела – 1311.0
62	412/2	1196.0	/	/	/	Цела – 1196.0
63	412/3	272.0	/	/	/	Цела – 272.0
64	414/2	80.0	/	/	/	Цела – 80.0
65	414/3	282.0	/	/	/	Цела – 282.0
66	414/4	301.0	/	/	/	Цела – 301.0
67	412/4	276.0	/	/	/	Цела – 276.0
68	414/1	295.0	/	/	/	Цела – 295.0
69	412/1	265.0	/	/	/	Цела – 265.0
70	414/5	226.0	/	/	/	Цела – 226.0
71	412/5	208.0	/	/	/	Цела – 208.0
72	414/6	200.0	/	/	/	Цела – 200.0
73	412/6	206.0	/	/	/	Цела – 206.0
74	414/7	18.0	/	/	/	Цела – 18.0
75	415	1327.0	Базен*	/	/	Цела – 1327.0
76	412/7	1311.0	1 објекат/П*	72.0/5.49*	72.0*	Цела – 1311.0
77	501/1	3800.0	1 објекат/П+1	566.0/14.89	1132.0	Цела – 3800.0
78	500/2	1625.0	2 објекта/П+1, П*	151.0/9.17*	230.0*	Део –
79	501/4	417.0	1 објекат/П*	41.0/9.83*	41.0*	Део –
80	410/1	1353.0	4 објекта/П	178.0/13.15	178.0	Цела – 1353.0
81	410/3	1399.0	1 објекат/П+Пк	178.0/12.72	356.0	Цела – 1399.0

1	2	3	4	5	6	7
82	411/6	933.0	2 објекта/П+1+Пк, П	84.0/9.00	214.0	Цела – 933.0
83	411/5	923.0	1 објекта/П+1+Пк	68.0/7.36	204.0	Цела – 923.0
84	411/1	911.0	1 објекта/П+1+Пк	65.0/7.13	195.0	Цела – 911.0
85	411/4	898.0	1 објекта/П+1+Пк*	93.0/10.21*	279.0*	Цела – 898.0
86	411/3	887.0	/	/	/	Цела – 887.0
87	411/2	1451.0	1 објекта/Су+П	82.0/5.65	82.0	Цела – 1451.0
88	395/2	5725.0	/	/	/	Део –
89	397/1	3991.0	/	/	/	Део –
90	416/5	119.0	/	/	/	Цела – 119.0
91	416/2	761.0	3 објекта/П+Пк, П, П+Пк	221.0/29.04	413.0	Цела – 761.0
92	416/3	815.0	1 објекта/П	29.0/3.55	29.0	Цела – 815.0
93	416/4	81.0	/	/	/	Цела – 81.0
94	417/6	315.0	део објекта/П+Пк	74.0/23.49	148.0	Цела – 315.0
95	417/5	392.0	део објекта/П+Пк	80.0/20.41	160.0	Цела – 392.0
96	417/1	514.0	/	/	/	Цела – 514.0
97	417/4	553.0	/	/	/	Цела – 553.0
98	417/3	526.0	/	/	/	Цела – 526.0
99	417/2	479.0	/	/	/	Цела – 479.0
100	416/1	819.0	/	/	/	Цела – 819.0
101	3601/1	77979.0	/	/	/	Део –
102	461/6	354	/	/	/	Део –
103	461/3	/	/	/	/	Део –
104	424/1	2190.0	/	/	/	Део –
105	423/2	4001.0	/	/	/	Део –
106	425	5261.0	/	/	/	Део –
107	428/3	865.0	/	/	/	Део –
108	428/4	739.0	/	/	/	Део –
109	429	2632.0	/	/	/	Део –
110	432/1	2006.0	/	/	/	Део –
111	433/7	2957.0	/	/	/	Део –
112	433/5	2924.0	/	/	/	Део –
113	433/3	2549.0	/	/	/	Део –
114	433/1	2974.0	/	/	/	Део –
115	443/3	5030.0	/	/	/	Део –
116	443/2	2942.0	/	/	/	Део –
117	443/1	2863.0	/	/	/	Део –
118	441	3702.0	/	/	/	Део –
119	440/14	77.0	/	/	/	Део –
120	440/13	979.0	/	/	/	Део –
121	436/1	1612.0	/	/	/	Део –
122	246/5	2733.00	/	/	/	Део –
123	288/1	659	/	/	/	Део –
124	288/2	573	/	/	/	Део –
125	288/3	570	/	/	/	Део –
126	395/1	4912.0	/	/	/	Део –
127	397/1	3991.0	/	/	/	Део –
128	397/2	3945.0	/	/	/	Део –
129	409/8	1713.0	/	/	/	Део –
130	411/7	106.0	/	/	/	Део –
131	410/7	659.0	/	/	/	Цела – 659.0
132	501/4	417.0	/	/	/	Део –
133	409/7	307.0	/	/	/	Део –
134	408/5	906.0	/	/	/	Део –
135	409/4	336.0	/	/	/	Део –
136	408/1	671.0	/	/	/	Део –
137	408/3	725.0	/	/	/	Део –
138	409/3	779.0	/	/	/	Део –
139	409/9	53.0	/	/	/	Део –
140	409/2	402.0	/	/	/	Део –
141	422/2	795.0	П+Пк			Цела – 795.0
142	422/3	800.0	П+Пк			Цела – 800.0
143	422/4	782.0	П+Пк			Цела – 782.0
144	422/13	21.0	/	/	/	Цела – 21.0
145	422/12	16.0	/	/	/	Цела – 16.0
146	422/10	41.0	/	/	/	Цела – 41.0

1	2	3	4	5	6	7
147	422/6	647.0	/	/	/	Цела – 647.0
148	422/11	57.0	/	/	/	Цела – 57.0
149	422/7	726.0	/	/	/	Цела – 726.0
150	418/2	886.0	/	/	/	Цела – 886.0
151	247	6646.0	/	/	/	Део –
152	408/7	639.0	/	/	/	Део –
	Укупно	252133.0	65 објеката/ П – П+1+Пк	3346/36.77 4814/52.91*	6654/9929*	94.874,00

(\*) фактичко стање – површине са катастарско-топографске подлоге које не постоје у катастру непокретности.

У случају неслагања бројева катастарских парцела текстуалног и графичког прилога, важе подаци из графичког прилога 1. „Граница плана”, Р=1:1.000.

#### 4. АНАЛИЗА И ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

##### 4.1. Постојећа намена и начин коришћења земљишта

Простор у границама плана чине:

– површине остале намене: становање и пољопривредно земљиште,

– површине јавне намене: јавна површина – мрежа саобраћајница.

Површина неизграђених парцела износи око 44.125,00 m<sup>2</sup> што је 48,49% од укупне површине плана. Парцеле су неуједначене површине настале дељењем, ради изградње и приступа парцела у залеђу, тако да су одређене парцеле само у ширини пролаза, друге минималне површине су настале одвајањем регулације улица, које нису до краја спроведене. Одређени део објеката је изграђен на две катастарске парцеле, али промена у катастарском стању није спроведена и парцеле нису обједињене. Такође је велики део објеката без одобрења за изградњу уписан у катастар.

Један део објеката није уписан ни у катастар као објекти без одобрења за градњу, а налазе се на катастарско-топографској подлози (у табелатном прегледу су наведене као фактичко стање).

Физичка структура која је заступљена датира од времена када је Велика Моштаница превасходно представљала викенд насеље до стамбених објеката високог стандарда са базеном и великим уређеним двориштима.

Заузетост изграђених површина са катастарско-топографске подлоге и катастра непокретности је 52,91%.

##### 4.2. Постојеће стање саобраћајних површина

###### 4.2.1. Саобраћајна мрежа

Мрежу саобраћајница чине улице:

- Добривоја Јовановића и
- Добривоја Јовановића 3. прилаз;
- Обе саобраћајнице иду правцем север-југ, источни крак до везе са саобраћајницом Добривоја Јовановића (саобраћајница другог реда), у дужини од око 250 m, док западни крак иде до Улице Добривоја Јовановића у дужини од 400 m;
- Делимично регулисана саобраћајница Добривоја Јовановића 3. део, 1 прилаз;
- У оквиру самих блокова не постоје интерне саобраћајнице.

###### 4.2.2. Јавни градски превоз аушника

У постојећем стању, Улицом Добривоја Јовановића пролази траса аутобуске линије: 513.

### 4.3. Постојеће стање инфраструктурне мреже

#### 4.3.1. Водоводна мрежа

Територија обухваћена границом овог плана по свом висинском положају и изграђеној водоводној мрежи припада трећој висинској зони водоснабдевања града Београда.

На предметном простору су сви постојећи објекти прикључени на градски водоводни систем. Од градског водоводног система постоје цевоводи пречника Ø100 mm у улицама Добривоја Јовановића и Добривоја Јовановића 3. прилаз.

Постојећа водоводна мрежа је дата у катастру подземних водова и објеката Републичког геодетског завода и условима ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

Приказ постојеће водоводне мреже дат је у граф. прилогу Синхрон-план Р=1:1.000.

#### 4.3.2. Канализациона мрежа

Територија обухваћена границом плана није обухваћена канализационом мрежом. Насеље Велика Моштаница евакуацију отпадних вода врши путем септичких јама, које су углавном водопрпусне. За евакуацију кишних вода није изграђена кишна канализација, те се кишне воде слободно разливају по терену.

#### 4.3.3. Тојловодна мрежа и њено постојање

На предметном простору не постоји централизован вид снабдевања топлотном енергијом.

Обиласком терена, утврђено је да се објекти греју индивидуално на дрва, камени угаљ, а у последње време све је чешћа употреба система на пелет.

#### 4.3.4. Електроенергетска мрежа и њено постојање

Постојећи потрошачи снабдевају се електричном енергијом путем постојећих водова ТС 35/10 kV „Велика Моштаница”, (Sinst = 24 MVA), са прикључним водовима 35 kV. Дистрибутивна електроенергетска мрежа је изведена као надземна.

Приказ постојеће електроенергетске мреже дат је у граф. прилогу Синхрон план Р=1:1.000.

#### 4.3.5. ТТ мрежа

Предметно подручје припада кабловском подручју АТЦ „Велика Моштаница” са изграђеним ИС „Горица”.

Дистрибутивна тк мрежа изведена је кабловима постављеним слободно у земљу, а преплатници су преко спољашњих односно унутрашњих извода повезани са дистрибутивном мрежом. Разводна мрежа је надземна, постављена на тк и ее стубовима.

#### 4.3.6. Гасоводна мрежа и њено постојање

У близини предметног плана изграђена је дистрибутивна гасоводна мрежа Умка, која се гасом напаја из мерно регулационе станице Умка, која је ван границе плана на удаљењу од око 2,0 km.

### 4.4. Постојеће зеленило

У изграђеном подручју доминира индивидуални тип становања са припадајућим зеленилом унутар парцеле.

### 4.5. Јавни објекти и комплекси

#### 4.5.1. Предшколске и школске установе

На простору у оквиру границе плана не постоје изграђени објекти предшколских и школских установа.

### 5. ПЛАНИРАНА НАМЕНА И НАЧИН КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА

Плански основ за израду Плана детаљне регулације је План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд, целине I–XIX („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16 и 97/16, 69/17 и 97/17). Планом су дефинисане су следеће намене:

Основна намена

Јавна намена:

- Јавна површина – мрежа саобраћајница
- Добривоја Јовановића и
- Добривоја Јовановића 3.прилаз

Обе саобраћајнице иду правцем север-југ, источни крак до везе са саобраћајницом Добривоја Јовановића, док западни крак иде до Улице Добривоја Јовановића

- Добривоја Јовановића 3. прилаз, 1 део.

Остала намена:

- Становање С2 – зона породичног становања у формираним градским блоковима и периферној зони града.

#### 5.1. Подела на урбанистичке зоне и целине

##### 5.1.1. Јавна намена – мрежа саобраћајница

- Добривоја Јовановића и
- Добривоја Јовановића 3.прилаз
- Добривоја Јовановића 3. прилаз, 1 део
- ЈСП 1, ЈСП2, ЈСП3

Табела 2: Попис кат. парцела које улазе у обухвате јавних саобраћајних површина ЈСП1, ЈСП2, ЈСП3:

ЈСП 1		
Р.бр.	Број к.п.	Површина кп. / m <sup>2</sup>
1	501/2	944.0
2	424/2	145.0
3	422/9	1260.0
4	422/1	736.0
5	422/2	795.0
6	422/3	800
7	422/4	782
8	422/13	21
9	422/12	16
10	422/10	41
11	422/6	647
12	422/11	57
13	422/7	726
14	422/8	836.0
15	416/1	819.0
16	416/5	119.0
17	416/3	815.0
18	417/2	479.0
19	418/1	946.0
20	418/2	886
21	418/3	1110.0
22	395/2	5725.0
23	419/2	576.0
24	420	1209.0
25	421/2	532.0



Р.бр.	Број к.п.	Површина кп. / м <sup>2</sup>
26	421/1	5356.0
	Укупно део који улази у обухват	3.283.0 м <sup>2</sup>

ЈСП 2		
Р.бр.	Број кп.	Површина кп. / м <sup>2</sup>
1	247	6646.0
2	289	2836.0
3	287	1164.0
4	288/1	659
5	288/2	573
6	288/3	570
7	419/2	576.0
8	395/1	4912.0
9	395/2	5725.0
10	397/1	3991.0
11	397/2	3945.0
12	411/2	1451.0
13	411/3	887.0
14	411/4	898.0
15	411/1	911.0
16	411/5	923.0
17	411/6	933.0
18	411/7	106.0
19	501/4	417.0
20	408/7	639.0
21	409/7	307.0
22	409/8	1713.0
23	408/5	906.0
24	409/4	336.0
25	408/1	671.0
26	408/3	725.0
27	409/3	779.0
28	409/9	53.0
29	411/7	106.0
30	409/2	402.0
31	409/8	1713.0
	Укупно део који улази у обухват	7.015 м <sup>2</sup>

ЈСП 3		
Р.б.	Број кп.	Површина кп. / м <sup>2</sup>
1	497/1	1667.0
2	3601/1	77979.0
3	498/2	859.0
4	498/6	415.0
5	499	1312.0
6	500/5	127.0
7	461/6	354
8	461/3	21
9	424/1	2190.0
10	423/2	4001.0
11	425	5261.0
12	428/3	865.0
13	428/4	739.0
14	429	2632.0
15	432/1	2006.0
16	433/7	2957.0
17	433/5	2924.0
18	433/3	2549.0
19	433/1	2974.0
20	443/3	5030.0
21	443/2	2942.0
22	443/1	2863.0
23	441	3702.0
24	440/14	77.0
25	440/13	979.0
26	434/1	1193.0

Р.бр.	Број к.п.	Површина кп. / м <sup>2</sup>
27	434/8	803.0
28	434/7	793.0
29	434/6	869.0
30	436/1	1612.0
31	246/5	2733.00
32	434/5	1090.0
	Укупно део који улази у обухват	5.685.0 м <sup>2</sup>

5.1.2. Основна намена – С2 зона породичног становања у формираним градским блоковима и периферној зони града – Зона С2– зона породичног становања у формираним градским блоковима и периферној зони града. За урбанистичку зону су дата основна правила уређења и грађења.

## 6. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

### 6.1. Услови за јавне површине и објекте

#### 6.1.1. Услови за саобраћајне површине

Саобраћајна мрежа

Унутар плана дефинишу се регулације улица:

– Добравоја Јовановића 3 прилаз (западни крак и источни крак).

– Добравоја Јовановића 3 део прилаз 1

Предметним Планом регулација улица је дефинисана на следећи начин:

1. новопланиране улице у границама плана морају бити повезане са постојећом уличном мрежом чији попречни профил мора да подржи кретање меродавног возила;

2. планом се предвиђа могућност да се за потребе побољшања саобраћаја изврши прерасподела простора у оквиру регулације саобраћајнице;

3. подужни и попречни профили планираних улица, треба да садрже у ситуационом и нивелационом смислу све елементе за безбедно кретање меродавног возила и мора бити планиран у складу са важећом техничком регулативом;

4. радијуси скретања у раскрсницама су димензионисани према пропису и нормативима за меродавно возило;

5. у зависности од троугла прегледности у раскрсницама дефинисане су грађевинске линије за планиране објекте, постављање ограда и засада;

6. свака грађевинска парцела мора имати колски улаз/излаз са/на јавну површину;

7. колски улази/излази се планирају из саобраћајница нижег реда, тако да задовољавају услове проходности за меродвно возило;

8. колски улази/излази су удаљени на максималном растојању у односу на раскрснице, позиције пешачких прелаза и других објеката који могу утицати на безбедност саобраћаја, (минимум 15 метара).

(Секретаријат за саобраћај, IV-08 број 344.4-48/2018 од 2. октобра 2018. године; Београд пут, број V 35067 – 1/2018 од 17. септембра 2018. године)

Јавни градски превоз путника

Због концепта развоја и ширења предметног простора, као и будућих потреба за коришћењем јавног градског превоза, Секретаријат за јавни превоз планира задржавање трасе аутобуске линије број 513.

Секретаријат за јавни превоз оставља могућност реорганизације мреже линија ЈПП-а у предметном простору у складу са развојем саобраћајног система, повећањем превозних капацитета на постојећим линијама, успостављањем нових и реорганизације мреже постојећих линија.

(Секретаријат за јавни превоз, XXXIV-03 број 346.7 – 98/18 од 9. октобра 2018. године)

### 6.1.2. Услови за слободне и зелене површине

У циљу побољшања и унапређења зеленила, у процедири спровођења плана, потребно је валоризовати и максимално сачувати постојећу вегетацију која је присутна у окућницама и баштама. У циљу максималног уклапања постојећег и планираног зеленила:

– Планира се дрворед једностране форме у Улици Добривоја Јовановића 3 прилаз, (источни крак). Положај дрвореда је дат на графичком прилогу „План нивелације и регулације“ – попречни профили саобраћајница;

– Зелене површине се планирају у складу са наменом простора и архитектуром објекта. Постојећи квалитетни зелени фонд се максимално чува, иако је неплански подигнут.

(ЈКП „Зеленило – Београд“, Услови број 22745/1 од 17. септембра 2018. године)

### 6.1.3. Предшколске и школске установе

Предвиђени број становника на територији која је обухваћена Планом је оријентационо око 3.000, од тога је 150 деце од 15 до 19 година, 300 деце од седам до 15 година, а 210 деце до седам година. Од деце предшколског узраста предвиђа се да 100% користи предшколску установу, што је у овом случају 210 деце.

Планом генералне регулације на простору предметног Плана нису планиране школске установе, па оне нису предвиђене ни овим Планом. Деца школског узраста имају на располагању Основну школу „Бранко Радичевић“ у Десетог октобра 10.

Планом генералне регулације у непосредној близини предметног Плана на удаљености од 500 м, планиран је објекат предшколске установе Чукарица (Ј.1.ПЛ.17.57 – улица Добривоја Јовановића, површина комплекса 10.380 м<sup>2</sup>, планирано БРГП 2.160 м<sup>2</sup>, спратности П+1+Пк за 270 корисника).

(„Завод за унапређење образовања и васпитања“, број 1660/2018 од 11. септембра 2018. године; „Секретаријат за образовање и деčју заштиту“, број 35-80/2018 од 23. новембра 2018. године)

### 6.1.4. Здравствене установе

Примарна здравствена заштита становника општине Чукарица организована је на следећим пунктовима:

- Централни објекат Дома здравља „Др Симо Милошевић“ – Чукарица, Пожешка 82,
- Огранак „Железник“ у Улици Српских владара 10
- Огранак „Жарково“ у Спасовданској 4а.

У здравственим станицама:

- Здравствена станица „Сремчица“, у Београдској 150,
- Здравствена станица „Умка“ у Улици Илије Бабића 9.

У здравственим амбулантама:

- Здравствена амбуланта „Остружница“ у Карађорђевој 12,
- Здравствена амбуланта „Велика Моштаница“ у Улици 10. октобра 2,
- Здравствена амбуланта „Рушањ“ у Улици 13. септембра 27,
- Здравствена амбуланта „Чукарчка падина“ у Улици Стевана Ђурђевића Трошаринца 2.

Најближи објекти примарне заштите у којима становници предметног подручја могу остварити здравствену заштиту су:

– Централни објекат Дома здравља „Др Симо Милошевић“ у Пожешкој 82, удаљен око 18 km од предметног подручја,

– Здравствена станица „Сремчица“ у Београдској 150, удаљен око 5 km од предметног подручја,

– Здравствена амбуланта „Велика Моштаница“ у Улици 10. октобра 2, удаљен око 2,2 km од предметног подручја.

Планирано повећање броја становника у границама плана је оријентационо око 3.000 становника, што би пратећи већ утврђену старосну структуру, износило: 206 (6,86%) деце предшколског узраста, 340 (11,33%) деце узраста 7–19 година, 2.454 (81,81%) становника од 20 и више година и 1.321 (44,02%) жена старости преко 18 година.

Према важећим подзаконским документима, Уредба о плану мреже здравствених установа („Службени гласник РС“, бр. 42/06, 119/07, 84/08, 71/09, 85/09, 24/10, 6/12, 37/12, 8/14 и 92/15) и Правилник о ближим условима за обављање здравствене делатности у здравственим установама и другим облицима здравствене службе („Службени гласник РС“, бр. 43/06, 112/09, 50/10, 79/11, 10/12, 119/12 и 22/13), као и оријентационом планираном броју становника 1.900, уз неопходну санацију и адаптацију

(„Секретаријат за здравство“, број 50 – 726/2018 од 26. септембра 2018. године)

## 6.2. Услови за изградњу инфраструктурне мреже

### 6.2.1. Водоводна мрежа

Концепцију решења водоводне мреже условљава локација комплекса који припада трећој висинској зони водоснабдевања и већ изграђеној водоводној мрежи.

Планирана санитарна потрошња на предметном подручју је  $Q_{sr, dn} = 6,95$  l/s и потрошња за гашење пожара  $Q_{poz} = 10$  l/s.

У улицама у границама плана постоје следећи цевоводи:

– Ø100 у Улици Добривоја Јовановића и Добривоја Јовановића 3 прилаз.

Ради прикључења планираних капацитета у оквиру плана, планира се замена постојећег цевовода цевоводом минималног пречника Ø 100, у јавној површини у складу са саобраћајним решењем предметног подручја и то:

у Улици Добривоја Јовановића 3 део, 1 прилаз планира се цевовод минималног пречника Ø 100;

у улицама Добривоја Јовановића 3 прилаз источни и западни кракцевоводи се продужавају и реконструишу на начин да се повезују у прстен.

На уличној водоводној мрежи планира се потребан број надземних противпожарних хидраната.

Пројектну документацију у свему радити у складу са важећим прописима и постојећим нормативима ЈКП „Београдски водовод и канализација“.

(„Београдски водовод и канализација“ – Служба за развој, број М/1526 од 21. септембра 2018. године)

### 6.2.2. Канализациона мрежа

Предметни простор припада територији Остружничког канализационог система, на делу на коме је планиран сепарациони начин канализације. Остружнички канализациони систем још увек није заснован. За насеље Велика Моштаница урађен је „Генерални пројекат кишне и фекалне канализације у насељу Велика Моштаница“ („Еhting“, 2009.

године). Да би се кренуло у изградњу канализације у насељу потребно је да се уради више фаза пројектне документације. Генералним пројектом кишне и фекалне канализације у насељу Велика Моштаница одвођење атмосферских и отпадних вода дели се на два слива (Моштанички и Стојковачки поток). Генералним пројектом кишне и фекалне канализације у насељу Велика Моштаница планирана је канализациона мрежа у делу планиране саобраћајнице која се израдом овог плана укида, тако да долази до измештања планиране канализационе мреже у датом делу.

Предуслов за прикључење насеља Велика Моштаница (самим тим и предметне територије) на градски канализациони систем је израда недостајуће пројектне документације за изводне примарне објекте Остружничког канализационог система (за колекторе, црпне станице, постројење за пречишћавање отпадних вода), изградња ових објекта и њихово пуштање у рад. За наведену пројектну документацију „Генерални пројекат водовода и канализације за подсистеме градских општина II фаза” склопљен је Уговор 183/18 између Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда и групе извођача „Беохидро” и „Total Engineering” д.о.о.

„Београдски водовод и канализација” – Служба за развој канализације, број I4-1/1773/1, од 18. септембра 2018. године)

### 6.2.3. Гасоводна мрежа и постројења

У близини предметног плана изграђена је дистрибутивна гасоводна мрежа Умка, која се гасом напаја из мерно регулационе станице Умка. За кориснике у делу насеља Велика Моштаница планира се изградња дистрибутивне гасоводне мреже од постојећег гасовода.

Технички услови за дистрибутивне и прикључне гасоводе радног притиска 1–4 бара:

- Минимално растојање темеља објекта од гасовода 1,0 m;
- Минимална висина надслоја у односу на укупан гасовод у зеленој површини је 0,8 m;
- Минимална висина надслоја у односу на укупан гасовод у тротоару (рачунајући од горње ивице цеви до горње коте тротоара) је 1,0 m;
- Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције, без примене посебне механичке заштите, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је могуће, износи 1,35 m;
- Приликом укрштања гасова са саобраћајницама врши се полагањем гасовода у заштитну цев, гаовод води под правим углом у односу на саобраћајницу.

При паралелном вођењу гасовода са другим инсталацијама, потребно је поштовати Правилник о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бара („Службени гласник РС”, број 86/15).

1. Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних ПЕ гасовода МОР ≤ 4 бара са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима:

	П паралелно вођење m	Укрштање (m)
Гасоводи међусобно	0,40	0,20
Од гасовода до водовода и канализације	0,40	0,20
Од гасовода до вреловода и топловода	0,50	0,30
Од гасовода до проходних канала вреловода и топловода	1,00	0,50
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел.каблова	0,40	0,20

	П паралелно вођење m	Укрштање (m)
Од гасовода до телекомуникационих и оптичких каблова	0,40	0,20
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,60	0,20
Од гасовода до резервоара и других извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	5,00	/
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капац. 3 m <sup>3</sup>	3,00	/
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3 m <sup>3</sup> , а највише 100 m <sup>3</sup>	6,00	/
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 m <sup>3</sup>	15,00	/
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10 m <sup>3</sup>	5,00	/
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета више од 10 m <sup>3</sup> , а највише 60 m <sup>3</sup>	10,00	/
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60 m <sup>3</sup>	15,00	/
Од гасовода до шахтова и канала	0,30	0,20
Од гасовода до висинског зеленила	1,50	/

\*Растојање се мери од габарита резервоара

2. Минимална хоризонтална растојања подземних полиетиленских гасовода МОР 4 бар од надземне електро мреже и стубова далековода су:

називни напон	При укрштању (m)	При паралелном вођењу (m)
1 kV ≥ U	1	1
1 kV < U ≤ 20 kV	2	2
20 kV < U ≤ 35 kV	5	10
35 kV < U	10	15

– Минимално хоризонтално растојање се рачуна од темеља стуба далековода.

Услови за локацију – изградњу прикључних гасовода и мерно регулационих станица за снабдевање крајних потрошача:

– Локација прикључних гасовода и мерно-регулационих станица мора бити у складу са Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска од 16 бара („Службени гласник РС”, број 86/15).

Услови за локацију – изградњу унутрашње гасне инсталације и котларнице:

– Планирану локацију ускладити са Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације („Службени гласник СРЈ”, број 20/92), Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска од 16 бара („Службени гласник РС”, бр. 86/2015), Правилником о техничким нормативима за пројектовање и одржавање гасних котларница („Службени гласник СФРЈ”, бр. 10/90 и 52/90).

(„Беогаз”, Услови број I-654/2018 од 27. септембра 2018. године; „Србијагаз”, Услови број 07-07/19271 од 20. септембра 2018. године)

### 6.2.4. Електироенергетска мрежа и постројења

Напајање планираних потрошача вршиће се из постојеће ТС 110/35/10 kV „Сремчица”, 10 kV изводне ћелије 3 и 25. Планира се реконструкција ТС 110/35/10 kV „Сремчи-

ца” и два 10 kV вода, типа и пресека 3x(XHE 49-A 1x150/25) mm<sup>2</sup> и/или XHE 48/0-A 3x(1x70)+50 mm<sup>2</sup> од постојеће ТС 110/35/10 kV „Сремчица”, изв. ћел. 3 и 25 тако да формирају петљу. Планиране трасе водова се планирају у постојећим и будућим саобраћајницама.

Планира се изградња седам трансформаторских станица 10/0,4 kV, капацитета 1.000 kVA, снаге 630 kVA за напајање предметних потрошача. Планиране ТС 10/0,4 kV се прикључују по принципу улаз-излаз на 10 kV водове. Трансформаторске станице се лоцирају у саставу планираних објеката или као слободностојеће (МБТС), све у складу са Интерним стандардима „ЕПС Дистрибуција” и техничким препорукама ЕД Србије.

Напајање појединачних корисника у оквиру предметног плана биће дефинисано Условима за пројектовање и прикључење и техничким условима за израду пројектне документације.

– Измештање и заштита постојећих електроенергетских објеката. Приликом изградње објеката у границама плана потребно је заштитити или изместити све постојеће електроенергетске објекте који су угрожени.

– За мрежу 10 kV и 0,4 kV – надземну електродистрибутивну мрежу напона 10 и 0,4 kV угрожену у току радова се измешта, а по потреби каблirati.

Уколико се нове трасе водова нађу испод коловоза водове 10 и 0,4 kV предвиђа се заштита постављањем у кабловску канализацију пречника Ø 100.

Предвиђа се 100% резерве за кабловске водове 10 kV, и 50% за кабловске водове 0,4 kV у броју отвора кабловске канализације.

(„ЕПС Дистрибуција”, Услови број 81110 СМЂ, 5282-2/18 од 14. фебруара 2019. године)

#### 6.2.5. Телекомуникациона мрежа

За нове стамбене објекте индивидуалног становања приступна ТК мрежа се реализује коришћењем бакарних каблова.

Планирана приступна ТК мрежа се поставља у нову телекомуникациону канализацију капацитета две (PVC) цеви Ø110 mm дуж свих саобраћајница са одговарајућим бројем прелаза, истог капацитета, испод коловоза. Растојање између се планира тако да распон између два окна није већи од 50 до 60 m, односно од других инсталација.

За бечичну приступну мрежу у оквиру плана се обезбеђују две локације. Површина комплекса је 10 x 10 m, а висина стуба је 15–36 m, на јавној површини. Места базних станица и микролокација су оријентациона.

Напајање електричном енергијом све телекомуникационе опрема и уређаја вршиће се трофазно наизменично напајање, једновремене максималне снаге 17,3 kW.

(„Телеком Србија”, Услови број 357698/2-2018 од 12. септембра 2018. године)

#### 6.2.6. Услови за евакуација отпада

За евакуацију комуналног отпада са предметног простора потребно је набавити судове – контејнере запремине 1.100 l, димензије 1,37 x 1,20 x 1,45 m. Број контејнера се одређује тако да је потребно поставити један контејнер на 800 m<sup>2</sup> корисне површине.

Контејнери могу бити постављени на избетонираним платоима, у посебно изграђеним нишама или боксовима у

оквиру граница формираних парцела, или у смеђарама или посебно одређеним просторима за те потребе унутар самих објеката. Смеђаре се граде као засебне, затворене просторије без прозора са електричним осветљењем, једним тачећим местом са славином и холендером, „гајгер” сливником и решетком на поду, ради лакшег одржавања хигијене простора.

До локације судова за смеће се обезбеђује директан и неометан прилаз за комунална возила и раднике ЈКП „Градска чистоћа”. Ручно гурање контејнера обавља се по равной подлози, без степеника и са успоном до 3% и износи максимум 15 m.

При изради пројектно-техничке документације за изградњу нових објеката, инвеститори су у обавези да се обрате ЈКП „Градска чистоћа” за добијање ближих услова.

(ЈКП „Градска чистоћа”, Услови број 12897 од 26. октобра 2018. године)

### 6.3. Инжењерско-геолошки услови терена

#### 6.3.1. Морфолошке одлике терена

Морфологија терена овог дела Београда одликује се хидрографским елементима рељефа, алувијалним равнинама и долинама. Шири простор оивичен је потоцима и мањим рекама. Насеље Велика Моштаница лежи на гребенима који су остаци најниже језерске површи зване Пиносавске површи, формиране на крају плиоцена и у делувијуму. Апсолутне коте на ужем истражном подручју се крећу од 181,6 mпв до 192,4 mпв. На ужем истражном простору нису констатовани трагови савремених геодинамичних процеса и појава.

Према геолошкој грађи терена истраживани простор је изграђен од седимената различитог састава и старости. Преко основне стенске масе коју изграђују седименти терцијарне старости исталожени су делувијални седименти квартарне старости. Геолошка грађа терена је релативно сложена, то је превасходно последица сложених услова седиментације и интезивних тектонских покрета.

#### 6.3.2. Хидрогеолошке одлике терена

На испитивани терен утицај су имали морфологија, геолошки склоп и литолошки састав појединих чланова, као и антропогени утицаји. На основу ранијих истраживања утврђено је да терен шире околине истражног подручја изграђују квартални седименти.

Квартални седименти су представљени прашинасто-глиновитим седиментима са прслинском и капиларном порозношћу. У зависности од степена заглињености појединих чланова условљен је и њихов променљив степен водопропустљивости. Приликом извођења теренских радова није регистрована подземна вода, могућа је појава процедних вода.

#### 6.3.3. Савремени геолошки процеси и појаве

Геолошки процеси последица су деловања природних фактора, такође има и процеса изазваних урбанизацијом терена. Процеси који су изражени урбанизацијом терена изражени су у физичком, хемијском и механичком облику трансформације појединих делова терена. У околини предметне локације најзначајнији су процеси: суфозија, слегање и клизање.

Суфозија је трајан процес од периода настанка падине до данас, догађа се у условима повољног литолошког састава и морфолошких карактеристика падине. Настаје изношењем честица финозрне фракције, било падавинама или подземним водама.

Слегање тла је процес коме је изложен урбанизовани део истраживачког подручја. До слегања углавном долази због преоптерећења тла или промене влажности услед накнадног провлаживања. Овај процес се додатно увећава неконтролисаним влажењем тла у области темеља. Процеси неравномерног слегања често могу бити појачани присуством плитких бунара, септичких јама и слично. Слегање се може потпуно елиминисати или умањити урбанизацијом, одговарајућим начином темељења објеката и потпуном комуналном опремљеношћу простора.

Клизање тла је комплексан процес. Предуслов за појаву клизишта је морфологија терена, геолошка грађа, хидрогеолошка својства као и снижене карактеристике физичко-механичких својства стенских маса услед расквашавања неогених седимената. Појава клизишта је нарочито изражена у периодима великих падавина и отапања снега.

Према Катастру клизишта подручја Генераног плана Београда, на испитиваном простору нису евидентирани клизишта. У непосредној близини се налазе потенцијална клизишта.

Са стране геомеханике овај рејон је условно повољан у коме начин и дубину фундирања новопројектованих објеката треба прилагодити геолошкој средини. Темељне конструкције објеката високоградње и саобраћајница морају се штитити од допунских провлаживања изградом дренажа, сабирница, флексибилних веза водоводне и канализационе мреже.

## 6.4. Правила заштите

### 6.4.1. Услови заштите културно-историјској 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 границе предметног плана није утврђен за културно добро, не налази се у оквиру просторне културно-историјске целине, не ужива претходну заштиту, не налази се у оквиру претходно заштићене целине и не садржи појединачна културна добра.

Уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошке остатке, извођач радова је дужан 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 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 истраживање, заштиту, чување, публикавање и излагање добра, до предаје добра на чување овлашћеној установи.

(Завод за заштиту споменика културе града Београда, Услови број Р 3278/18 од 18. септембра 2018. године)

### 6.4.2. Услови заштите животној средине

1. За потребе израде плана извршена је анализа геолошко-геотехничких и хидрогеолошких карактеристика терена на предметном простору, у складу са одредбама Закона

о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15 и 95/18), а у циљу утврђивања адекватних услова уређења простора и изградње планираних објеката.

2. Планираним урбанистичким параметрима (спратност, габарит и удаљеност грађевинске линије планираних објеката), новом градњом / доградњом се не погоршају еколошки услови становања постојећих објеката који се задржавају у смислу смањења/одсуства осунчаности и осветљености.

3. У циљу спречавања, односно смањења утицаја планираних садржаја на чиниоце животне средине предвиђа се:

3.1. У циљу заштите вода и земљишта:

– прикључење објеката на комуналну инфраструктуру, односно приоритетну изградњу канализационог система за прикупљање и одвођење отпадних вода;

– сепаратно, тј. одвојено прикупљање условни чистих вода (са кровне површине и пешачких комуникација) и отпадних вода (зауљених – са саобраћајних и манипулативних површина, укључујући и паркинг површине и санитарних отпадних вода);

– избор материјала за изградњу канализационе мреже је у складу са обавезом да се спречи свака могућност неконтролисаног изливања отпадних вода у околни простор, што подразумева адекватну отпорност цевовода (и прикључака) на све механичке и хемијске утицаје, укључујући и компоненту обезбеђења одговарајуће дилатације (еластичности), а због могуће геотехничке повредљивости геолошке средине у подлози цевовода;

– водонепропусне септичке јаме за прикупљање санитарних отпадних вода одговарајућег капацитета, до прикључења на канализациону мрежу;

– изградња саобраћајних и манипулативних површина од водонепропусних материјала отпорних на нафту и нафтне деривате и са ивичњацима којима се спречава одливање воде са истих на околну земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина;

3.2. У циљу заштите ваздуха:

– гасификација предметног простора.

– коришћење расположивих видова обновљиве енергије за загревање/хлађење објеката, као што су геохидротермална енергија (уградња тополтних пумпи), соларна енергија (постављање фотонапонских соларних ћелија и соларних колектора на кровним површинама и одговарајућим вертикалним фасадама) и сл.;

– формирање дрвореда дуж планиране саобраћајнице Добривоја Јовановића 3. део, 1. прилаз; избор садног материјала је у функцији заштите;

– озелењавање и уређење слободних и незастртих површина предметног простора;

3.3. У циљу заштите од буке:

– за изградњу планиране саобраћајнице применити „тихи” коловозни застор (уградња специјалних врста вишеслојног асфалта који може редуковати буку која настаје у интеракцији пнеуматик-подлога);

– одговарајуће грађевинске и техничке мере заштите од буке којима се обезбеђује да бука емитована и техничких и других делова планираних 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, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини (Службени гласник РС 75/10), а које износе 55 dB (A) за дан и вече, односно 45 dB (A) за ноћ;

– примену грађевинских и техничких мера звучне заштите којима ће се бука у стамбеним просторијама, свести на дозвољен ниво, а у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у зградарству) СРПС У.Ј.6.201:1990.

3.4. Испуњење минималних захтева у погледу енергетске ефикасности планираних објеката, при њиховом пројектовању, изградњи, коришћењу и одржавању у складу са законом.

4. Ако се за потребе загревања објеката планира изградња котларница на течна или чврста горива, у циљу спречавања, односно смањења утицаја истих на чиниоце животне средине, се предвиђа:

– адекватан избор котла, којим се обезбеђују оптимални услови сагоревања одабраног енергента (предност дати обновљивим изворима енергије);

– одговарајућа висина димњака, прерачуната на основу потрошње одабраног енергента, метеоролошких услова, прописаних граничних вредности емисије гасова (продукта сагоревања) и услова квалитета на локацији;

– примена техничких мера заштите ваздуха уградњом уређаја за пречишћавање – отпашивање димних гасова до вредности излазних концентрација загађујућих материја прописаних Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух из постројења за сагоревање („Службени гласник РС”, број 6/16), обезбеђење техничких и грађевинских услова за постављање опреме за мерење емисије у ваздух;

– привремено складиштење остатака од сагоревања (пепела, шљаке и др. у случају коришћења чврстих горива) и честица од отпашивања димних гасова вршити искључиво у оквиру предметног комплекса, на начин којим се спречава њихово расипање и растурање; обезбеђење рециклаже и искоришћење или одлагање наведених отпадних материја преко правног лица које нам дозволу за управљање тим отпадом;

– „бешумне” пумпе, односно уграђивање пригушивача буке и вибрације, а у циљу спречавања недозвољене буке, шума и вибрација у котларници, који настају као последица рада пумпи.

5. Планиране трафостанице се пројектују и граде у складу са важећим нормама и стандардима прописаним за ту врсту објеката, нарочито:

– одговарајућим техничким и оперативним мерама се обезбеђује 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 магнетног флукса (B) не прелази 40  $\mu$ T;

– избор трансформатора који као изолацију користе епоксидне смоле или SF6 трансформаторе;

– у случају да је уградње уљних трансформатора исти не смеју садржати полихлороване бифениле (PCB); мора се обезбедити одговарајућа заштита подземних вода и земљишта постављањем непропусне танкване за прихват опасних материја из трансформатора трафостаница; капацитет танкване се одређује у складу са укупном количином трансформаторског уља у трансформатору;

– након изградње трафостанице врши се: (!) прво испитивање, односно мерење: нивоа електричног поља и густине магнетског флукса, односно мерење нивоа буке у околини трафостаница, пре издавања употребне дозволе за исте (2)

периодична испитивања у складу са законом и (3) достављање података и документације о извршеном испитивању нејонизујућег зрачења и мерењима нивоа буке надлежном органу у року од 15 дана од дана извршеног мерења.

6. Антенски системи базних станица мобилне телефоније, у зонама повећане осетљивости могу се постављати на стамбеним и другим објектима и на антенским стубовима под условом да:

– висинска разлике између базе антене и тла износи најмање 15 m;

– удаљеност антенског система базне станице и стамбеног објекта у окружењу износи најмање 30 m;

– удаљеност антенског система базне станице и стамбеног објекта у окружењу може бити мања од 30 m, у случају кад је висинска разлика између базе антене и кровне површине објекта у окружењу најмање 10 m;

– пројектовање антенских система базних станица мобилне телефоније садржи у дизајн и боју антенских система у односу на објекат или окружење на ком се врши његова инсталација, те потребу/неопходност маскирања базне станице.

7. Обезбеђено је мин 60% слободних и зелених површина на парцели, односно 40% незастртих површина у директном контакту са тлом, а све у циљу побољшања микроклиматских услова, смањења буке и загађености ваздуха и унапређење естетске слике простора.

8. За уређење зелених и слободних површина и подизање дрвореда се користе неалергене врсте, које су отпорне на негативне услове животне средине, прилагођене локалним климатским факторима и које спадају у претежно аутохтоне врсте.

9. На простору дефинисаном границом предметног плана није дозвољено:

– упуштање зауљених атмосферских вода са саобраћајних и манипулативних површина, без претходног пречишћавања до квалитета воде класе 2, у одабрани рецепијент;

– изградња упојних бунара за одвођење отпадних вода;

– изградња која би могла да наруши или угрози основне услове живљења суседа или сигурност суседних објеката;

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

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

– уређење паркинг простора на рачун зелених и незастртих површина.

10. Отпадне материје као што је амбалажни отпад, рециклабилни отпад и комунални отпад се складишти у посебним просторима или деловима објекта где се постављају контејнери за сакупљање, разврставање, привремено складиштење и испоруку у складу са законима и прописима за ову врсту материјала.

11. Произвођач отпада је у обавези у складу са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 14/16, 95/18 и др. закон) у току извођења радова на уклањању постојећих и изградњи нових објеката предвиди и обезбеди:

11.1. одговарајући начин управљања/поступања са насталим отпадом у складу са законом и прописима донетим на основу закона којима се уређује поступање са секундарним сировинама, опасним и другим отпадом, посебним токовима отпада;

11.2. грађевински и остали отпадни материјал сакупи, разврста и привремено складишти на одговарајућим местима искључиво у оквиру градилишта.

(Секретаријат за заштиту животне средине, Услови број 501.2-211 од 8. октобра 2019. године)

#### 6.4.3. Услови заштите природе

Након увида у Централни регистар заштићених природних добара Србије и документацију Завода, утврђено је да се на простору обухваћеном предметним планом не налазе природна добра која су заштићена, нити она која се предвиђају за заштиту.

Потребно је да се овај Завод обавести уколико се у току радова наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког или минерално-петрографског порекла (за које се претпоставља да има својства природног споменика), да би се предузеле све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

Изградња нових објеката и инфраструктурних коридора не сме да ремети постојеће подземне хидрографске везе и да угрожава квалитативне карактеристике подземних вода.

Категорија зелених површина се усклађује са планираном наменом: зона становања, линијско зеленило дуж саобраћајница, зоне комерцијалних делатности и сл.

(Завод за заштиту природе Србије, Услови 03 број 020-2358/3 од 24. октобра 2018. године)

#### 6.4.4. Услови за несметано кретање инвалидних лица

Планираним решењима је обезбеђен приступ објектима хендикепираним особама преко рампи и лифтова и обезбеђене све мере предвиђене Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање особа са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, број 22/15) за несметано кретање, коришћење јавних и слободних површина и приступ свим садржајима.

#### 6.4.5. Урбанистичке мере заштите од елементарних непогода

Ради заштите од потреса планирани објекти морају бити категорисани и реализовани према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ”, др. 31/81, 49/82, 29/83, 2/88 и 52/90).

#### 6.4.6. Урбанистичке мере заштите од пожара

У погледу мера заштите од пожара и експлозија, се обезбеђује следеће:

- изворишта снабдевања водом и капацитет градске водоводне мреже који обезбеђују довољно количине воде за гашење пожара;

- удаљеност између зона предвиђених за стамбене и објекте јавне намене и зона предвиђених за индустријске објекте и објекте специјалне намене;

- приступни путеви и пролази за ватрогасна возила до објеката;

- безбедносни појасеви између објеката којима се спречава ширење пожара и експлозије, сигурносне удаљености између објеката или њихово пожарно одвајање;

- могућности евакуације и спасавања људи.

Ради испуњења претходно наведених захтева, потребно је поштовати одредбе Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС”, др. 111/09, 20/15 и 87/2018) и правилника и стандарда који ближе регулишу изградњу објеката.

У току поступка издавања локацијских услова за пројектовање и прикључење, потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара и експлозија од стране надлежног органа Министарства у поступку израде идејног решења за изградњу објеката, на основу којег ће се сагледати конкретни објекти, техничка решења, безбедносна растојања, у складу са Уредбом о локацијским условима („Службени гласник РС”, др. 35/15, 114/15 и 117/17).

За објекте у којима се планира производња, прерада, дорада, претакање, складиштење, држање и промет запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова, ради спречавања настајања и ширења пожара и експлозија и гашења пожара, поштују се одредбе Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Службени гласник РС”, број 54/15) и правилници и стандарди који ближе регулишу изградњу објеката за производњу, прераду, дораду, претакање, складиштење, држање и промет запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова. У даљем поступку, за ове објекте је потребно прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара и експлозија од стране надлежног Министарства у поступку израде идејног решења, на основу којег ће се сагледати конкретни објекти, техничка решења, безбедносна растојања у складу са Уредбом о локацијским условима („Службени гласник РС”, број 35/15).

(Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду, Услови број 217-491/2018 од 18. августа 2018. године)

#### 6.4.7. Урбанистичке мере за цивилну заштиту

У складу са тач. 3. и 6. Одлуке о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова од значаја за одбрану („Службени гласник РС”, број 85/15), за предметни простор нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

У плану су примењени нормативи, критеријуми и стандарди у складу са: Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, др. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14 и 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 и др.закон), као и другим подзаконским актима који регулишу предметну материју и морају бити поштовани приликом изградње планираних објеката.

(Министарство одбране, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру, Услови број 7386 – 2 од 13. септембра 2018. године)

## 7. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

### 7.1. Правила препарцелације

#### 7.1.1. Општа правила

Грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајну површину и прикључак на комуналну инфраструктуру. Парцеле које не излазе директно на јавну саобраћајницу могу имати приступ преко приступне саобраћајнице.

Катастарска парцела која испуњава претходни услов и услове прописане планом, постаје грађевинска парцела.

Дозвољава се промена граница катастарских парцела и формирање грађевинских парцела спајањем и деобом катастарских парцела, целих или делова, у свему према условима плана и у складу са Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС”, број 22/15), Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14 и 83/18).

### 7.1.2. Правила за формирање грађевинских парцела остале намене

С обзиром на затечено катастарско стање где су катастарске парцеле различитог неправилног облика и великих разлика у површини, дефинишу се следећа правила:

а) Минимална ширина фронта парцеле настале дељењем и спајањем парцела је 12,0 m;

б) Минимална површина парцеле је 300 m<sup>2</sup>;

в) Код парцелације/препарцелације, парцеле које не излазе директно на јавну саобраћајницу могу имати приступ преко приступне саобраћајнице. Приступна саобраћајница мора имати формирану засебну парцелу;

г) Колски улази/излази се предвиђају што је могуће даље од раскрсница. Угаоне парцеле, треба да буду планиране са довољном ширином фронта, како се новопланирани колски приступи не би налазили у зонама раскрсница, односно како се не би угрозила безбедност и проток саобраћаја на уличној мрежи при формирању колских приступа. За секундарну уличну мрежу удаљење је 10,0 m (растојање мерено између најближих ивица коловоза).

Колски приступи се димензионишу тако да меродавно возило на парцелу може ући/изаћи ходом унапред без додатног маневрисања.

Приступни путеви (интегрисане путеве за кретање пешака и возила у истом профилу – колско – пешачке стазе) се планирају:

– Једносмерни приступни пут мора бити прикључен, са оба краја на јавне саобраћајне површине, а уколико је слеп двосмеран мора имати припадајућу окретницу.

## 7.2. Правила грађења на парцелама

### 7.2.1. Општи правила

– Положај парцеле утврђен је регулационом линијом у односу на јавне површине и разделним границама парцеле према суседним парцелама;

– Објекти се постављају у оквиру зоне грађења. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом, односно растојањем објеката од задње и бочних граница парцеле;

– Дозвољена је изградња једног објекта основне намене са максимум четири стана;

– Није обавезно постављање објекта на грађевинску линију према регулацији улице;

– Приступни путеви (интегрисане путеве за кретање пешака и возила у ситом профилу – колско пешачке стазе) планирају се унутар зоне породичног становања са мин. ширином од 5,0 m за двосмерно кретање, односно 4,5 m за једносмерно кретање;

– Једносмерни приступни пут мора бити прикључен са оба краја на јавне саобраћајне површине, а уколико је слеп двосмеран мора имати припадајућу окретницу;

– Изузетно унутар зоне породичног становања, за приступни пут који је дужине до 25 m планира се са ширином од 3,5 m без окретнице;

– Ширина грађевинске парцеле према приступном путу је минимум 9,0 m;

– Удаљење објекта од регулације приступног пута је минимум 5,0 m;

– Заузетост парцеле објектом утврђује се индексом заузетости парцеле „З”. Индекс заузетости парцеле јесте однос хоризонталне пројекције надземног габарита објекта на парцели и укупне површине парцеле, изражен у процентима;

– У заузетост не улазе базени, надстрешенице, стакленици на парцели;

– Висина објекта је растојање од нулте коте објекта до коте венца објекта;

– Нулта kota објекта је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници;

– Бруто развијена грађевинска површина јесте збир површина свих надземних етажа објекта, мерених у нивоу подова свих делова објекта;

– Бруто развијена грађевинска парцела је оријентациона и меродавни параметри су заузетост парцеле и висина објекта у метрима;

– Дозвољено је формирање сутеренске етаже, чији се под налази испод површине терена и на дубини до 1 m и мање;

– За Сутеренске етаже су предвиђене следеће намене: Техничке просторије, гараже, помоћне просторије, комерцијална намена. Становање није дозвољено;

– Одводњавање атмосферске воде са кровова не сме угрожавати суседну парцелу;

– Повучени спрат се повлачи минимум 1,5 m у односу на фасадну раван оријентисану према јавној површини;

– Висина надзатка стамбене поткровне етаже износи највише 1,60 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине, а одређује се према конкретном случају;

– За сваки новопланирани објекат у даљој фази пројектовања је потребно урадити детаљна геолошка истраживања, која ће дефинисати тачну дубину и начин фундаирања објеката, као и заштиту суседних објеката и постојеће инфраструктуре.

### 7.2.2. Правила грађења у зони породичног становања у формираним грађевинским блоковима у периферној зони града

основна намена површина	– породично становање
компатибилност намене	– са породичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку – основна намена становање 100%. – На нивоу парцеле дозвољена је изградња основне или компатибилне намене, са учешћем појединачне намене 100% на грађевинској парцели.
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. – објекат, према положају на парцели је слободностојећи – грађевинска линија објекта је на 5,0 m у односу на регулациону линију саобраћајнице. – Грађевинска линија је на 2,5 m од од приступне саобраћајнице
растојање од бочне границе парцеле	– Растојање објекта од бочних граница парцеле је 1/3 висина објекта, са отворима стамбених просторија. – Растојање објекта од бочних граница парцеле је 1/5 висине објекта са отворима помоћних просторија. – За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле и растојања од бочних суседних објеката.
растојање помоћних објеката од границе парцеле	– Помоћни објекат може бити и на граници са суседном парцелом (бочном или задњом) – Помоћни објекти за гаражирање возила и оставе се постављају према правилима за стамбене објекте



растојање од задње границе парцеле	Растојање стамбених објеката од задње границе парцеле је минимално: – 1/2 висине објекта, – изузетно 1/3 висине објекта уколико је дубина парцеле мања или једнака 15 m, али само са отворима помоћних просторија,
индекс заузетости парцеле	– максимални индекс заузетости на парцели је „3”= 40%
висина објекта	– максимална висина венца објекта је 9,0 m, а венца повучене етаж је 12,5 m.,
кота приземља	– кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1.6m виша од нулте коте објекта – Обзиром да је је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1,6 m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати, доградити или надградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према јавној површини задовољава услов дефинисан општим правилима – постојећи објекти на парцели чији је индекс заузетости већи од дозвољеног и/или није у складу са прописаним правилима о растојањима од граница парцела и суседних објеката, не могу се дограђивати, већ је дозвољена само реконструкција у оквиру габарита и волумена – На постојећим објектима који су затечени испред планиране грађевинске линије у тренутку израде плана, дозвољава се само санација и текуће одржавање објеката до коначног привођења намени и регулацији дефинисаној у плану.
услови за слободне и зелене површине	– минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 60% – Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 40% од површине парцеле – у оквиру слободних површина могу се градити стакленици, сеници и отворени базени до 10% истих
решење паркирања	– паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле – Предвиђени су следећи нормативи за паркирање – становање: 1.ППМ по стану; – комерцијални садржаји: 1.ППМ на 50 m <sup>2</sup> продајног простора трговинских садржаја, – 1.ППМ на 60 m <sup>2</sup> НПП административног или пословног простора – 1.ППМ на два постављена стола са четири столице угоститељског објекта. – На свакој парцели, минимално 5% од укупног броја паркинга се обезбеђује за особе са посебним потребама. – Паркинг места и простор за маневрисање возила у зависности од угла паркирања димензионисати према прописаним нормативима.
архитектонско обликовање	– последња етажа се може извести као поткровље, мансарда или повучена етажа. Дозвољена је изградња вишеводног крова. – висина надзита поткровне етаже износи највише 1,60 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45 степени. – Дозвољава се пренамена таванског простора и помоћних простора у објекту адаптирањем у корисни стамбени простор без промене висина и других геометријских облика крова, уз поштовање планираних урбанистичких параметара – мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2,20 m од коте пода поткровља. – прозорски отвори се могу решавати као кровне баце или кровни прозори у оквиру кровне баце се планирају излази на терасу или лођу. – 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 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем.
услови за оградање парцеле	– грађевинске парцеле могу се оградањем зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од нивелете терена парцеле) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– нови објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије – до реализације градске канализационе мреже на парцелама се за потребе евакуације отпадних вода дозвољава изградња појединачних или заједничких сенгрупа (септичких јама), у свему према техничким нормативима прописаним за ову врсту објеката.

## 8. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

Овај план детаљне регулације представља плански основ за издавање информације о локацији, локацијских услова, израду пројекта препарцелације и парцелације у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 и др. закон), а према правилима из овог плана.

Овим планом даје се могућност фазног спровођења саобраћајница тако да свака од фаза обухвата целу планирану грађевинску парцелу саобраћајнице.

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

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.

Измена и допуна ДУП-а насеља Велика Моштаница („Службени лист Града Београда”, број 30/85), ставља се ван снаге у делу који је обухваћен израдом овог плана.

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

Саставни део овог плана су и следећи графички прилози у размери:

## В. ГРАФИЧКИ ДЕО

- |  |           |
|--|-----------|
| 1. Граница плана                             | P 1:1.000 |
| 2. Постојећа намена површина                 | P 1:1.000 |
| 3. Планирана намена                          | P 1:1.000 |
| 4. План нивелације и регулације              | P 1:1.000 |
| 5. Грађевинске парцеле јавне и остале намене | P 1:1.000 |
| 6а. Инжењерско-геолошка карта терена         | P 1:1.000 |
| 6б. Инжењерско-геолошки пресек трена 1-1     | P 1:1.000 |
| 6ц. Инжењерско-геолошки пресек терена 2-2    | P 1:1.000 |
| 7. Синхрон-план                              | P 1:1.000 |

## Г. ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Одлука о изради Плана детаљне регулације за део насеља Велика Моштаница уз улицу Добривија Јовановића, ГО Чукарица са Решењем о неприступању изради Стратешке процене о утицају на животну средину
- Катастарско-топографски план
- Катастар подземних инсталација
- Извод из Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I–XIX) („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17)
- Услови надлежних институција
- Инжењерско-геолошки елаборат
- Елаборат за рани јавни увид
- Извештај о раном јавном увиду
- Записник са 15. седнице Комисије за планове Града Београда
- Извештај о извршеној стручној контроли
- Записник са 42. седнице Комисије за планове
- Извештај о јавном увиду

## Скупштина Града Београда

Број 350-921/19-С, 27. децембра 2019. године

Председник  
Никола Никодијевић, ср.

Скупштина Града Београда на седници одржаној 27. децембра 2019. године, на основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18 и 31/19) и члана 31. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13, „Службени гласник РС”, број 7/16 – одлука УС и „Службени лист Града Београда”, број 60/19), донела је

## ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

### КОМПЛЕКСА СТАНИЦЕ ЗА СНАБДЕВАЊЕ ГОРИВОМ „ОМВ ОБИЛАЗНИЦА 2” ГРАДСКА ОПШТИНА СУРЧИН

#### А. ОПШТИ ДЕО

##### А.1. Полазне основе

Изради Плана детаљне регулације комплекса станице за снабдевање горивом „ОМВ Обилазница 2” Градска општина Сурчин, приступа се на основу Одлуке о изради плана детаљне регулације („Службени лист Града Београда”, број 79/17) (у даљем тексту: план).

Иницијативу за израду плана детаљне регулације је покренуо власник земљишта, ОМВ Србија доо, Омладинских бригада 90а/2 Нови Београд, као наручилац, који је заинтересован да кроз израду плана детаљне регулације у дефинисаном обухвату оствари планске могућности за изградњу комплекса ССГ и комерцијалних делатности као пратећих садржаја ауто-пута Е 75, деоница Београд–Ниш.

У складу са одредбама Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 88/10), Мишљења надлежног органа бр. 501-3-73/2017-V-04 од 26. јула 2017. године и Решења Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове, Градске управе Града Београда IX бр. 350.14-31/17 од 16. октобра 2017. године приступа се изради Извештаја о стратешкој процени утицаја плана на животну средину.

Обрађивач плана је предузеће за пројектовање, урбанизам и консалтинг „Пројектура” д.о.о. из Београда, Живојина Жујовића 24.

Обухват ПДР-а захвата подручје површине око 12 ха 22 а 65 м<sup>2</sup>.

На основу Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 54/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18 и 31/19), након обављеног раног јавног увида и прикупљених услова и мишљења надлежних органа и организација, приступило се изради Нацрта плана.

Циљеви израде плана

Циљеви уређења и изградње и основни програмски елементи су:

1. усаглашавања планираних намена дефинисаних ППР-ом подручја седишта јединице локалне самоуправе са планираном локацијом за изградњу ССГ према ППИК Ауто-пута Е-75, деоница Београд–Ниш („Службени гласник РС”, број 121/14) и планским решењима РП ауто-пута Е-75 и Е-70 Добановци – Бубањ поток („Службени лист Града Београда”, број 13/99), као и

2. преиспитивање капацитета свих инфраструктурних пукључака предметног подручја, за предвиђене намене и типологију изградње;

3. дефинисање начина уређења и утврђивање правила изградње објеката;

4. дефинисање могућности парцелације и препарцелације;

5. дефинисање и спровођење мера заштите животне средине.

#### А.2. Обухват плана

Граница и површина простора обухваћеног у анализи

Обухват ПДР-а захвата катастарске парцеле које су у власништву Инвеститора и све околне парцеле неопходне за анализу и реализацију саобраћајних и других инфраструктурних прикључака планиране ССГ, укупне површине 12 ха 22 а 65 м<sup>2</sup>.

Планом су обухваћене целе катастарске парцеле:

5193/2, 5192/3, 5211/2, 5210/2, 5209/2, 5208/2, 5207/1, 5208/1 и 5209/1 КО Добановци.

И делови катастарских парцела:

5194/6, 5194/7, 5194/8, 5194/9, 5235/3, 5194/10, 5207/3, 5207/2, 3619/2, 3618/2, 3617/7, 3617/8, 3617/9, 3616/3, 3615/3, 3614/3 КО Добановци и кп 3714/6 КО Сурчин.

У случају неслагања текстуалног дела са графичким прилогом, важе подаци са графичког прилога бр. Д.01. Катастарско-топографски план са стеченим урбанистичким обавезама.

#### А.3. Правни основ

Правни основ израде плана представља:

– 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, 145/14, 83/18 и 31/19);

– Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, број 32/19);

– Одлука о изради Плана детаљне регулације станице за снабдевањем горивом („Службени лист Града Београда”, број 79/17).

#### А.4. Плански основ

Плански основ за израду плана је садржан у:

– Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе Град Београд (целина I–XIX „Службени лист Града Београда”, бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17);

– Уредби о Изменама и допунама Уредбе о утврђивању просторног плана подручја инфраструктурног коридора Ауто-пута Е-75, деоница Београд–Ниш („Службени гласник РС”, број 121/14) (у даљем тексту ППИК);

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

#### А.5. Извод из планске документације

– План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд, целине I–XIX („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17)

Према ППР-у грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд, ова локација је делимично у површинама са наменом шуме и делом у површинама за привредне зоне, а остатак предложеног обухвата је мрежа саобраћајница.

Према карти спровођења подручје је делимично у зони за непосредну примену правила грађења, делимично у зони у којој је обавезна израда ПДР-а и делом у зони где се примењују правила важећег плана.

– Према ППИК Ауто-пута Е-75, деоница Београд–Ниш („Службени гласник РС”, број 121/14) на стационажи која припада осовини локације (566+083, десно), планирана је бензинска станица „П083 – Добановци”

Бензинске станице на ауто-путу су обавезни пратећи садржаји у коридору ауто-пута и представљају пуктове мање и средње величине, претежно са специјализованим саобраћајним садржајима за снабдевање погонским горивом, прибором и резервним деловима, за пружање услуга оправке возила, прања возила и др., уз одговарајуће задовољавање потреба (предах, узимање хране, куповина и сл.) у току краћег и средњег задржавања путника, са могућношћу дужег задржавања у случају озбиљније оправке возила и пешачке везе бензинске станице са паркиралиштем или мотелом. Бензинске станице могу бити самостални објекти или у склопу мотела.

Утврђују се следећи посебни критеријуми за избор локација бензинских станица:

(1) функционално растојање од 20 до 30 km – обострано и наизменично размештање самосталних бензинских станица типа I (бензинско-путничка станица) и типа II (бензинско-сервисна станица). Уколико због размештаја постојећих бензинских станица, проласка кроз урбане центре главног града, међународног, државног и регионалног значаја и прилаза путним граничним прелазима није могуће испоштовати то правило, дозволиће се одступање у смицању;

(2) бензинске станице у саставу мотела мањег су капацитета и имају основну намену услуге гостију мотела;

(3) пожељно је обезбеђење обостраног приступа (са ауто-пута и са државног пута или јавног општинског пута) где је то могуће;

(4) површина од 1,5 до 3 ha.

Тип I, бензинско-путничка станица, може да има следеће садржаје (у првој фази):

(1) зелено разделно острво, улазна и излазна коловозна трака су обавезни;

(2) пумпна станица са оријентационо 10 точионих места и то: осам за путничка возила (за бензин, дизел, течни нафтни гас (ТНГ), компримовани природни гас (КПГ), а у перспективи и за пуњење аутомобила на електрични погон) и два за теретна возила (бензин, дизел, ТНГ и КПГ), са продајом осталих потрошних материјала и ситних резервних делова за аутомобиле и др.;

(3) паркинг за 40 и више путничких возила, за 16 и више теретних возила и за четири и више аутобуса, са потребним пролазним тракама;

(4) јавна чесма и јавни мокри чвор, по правилу у оквиру бензинске станице (мушки и женски, за особе са инвалидитетом и родитеље са малом децом, минимум 80 m<sup>2</sup> бруто) и привремено дневно сабиралиште смећа са станице (површина по прорачуну);

(5) табла са називом и планом бензинске станице на улазу у станицу;

(6) информативно-туристички пункт на излазу са станице (са јавним и службеним телефоном и информацијама о непосредном окружењу и његовим мотивима, о главним саобраћајним скретањима према градовима, бањама, туристичким дестинацијама, природним и културним добрима и др.);

(7) служба помоћи и информација, са службеним и јавним телефоном;

(8) ресторан са кухињом, отвореним и затвореним простором за госте, као и простором за игру и анимацију деце;

(9) продавница опште потрошње: пиће, храна, цигарете, штампа и др.;

(10) службени смештај особља ресторана и пумпне станице, свратиште инспекције, полиције и др., нужан смештај запослених са оставом материјала, алата и др.

Тип II, бензинско-сервисна станица, може да има следеће додатне садржаје у другој фази реализације (у односу на тип I):

– (1) продавница резервних делова и опреме за најзаступљеније марке аутомобила (минимум 100 m<sup>2</sup> бруто);

– (2) сервис за оправку возила (одвојено за путничка возила од камиона и аутобуса, са шлеп-службом, заклоњеним паркингом за хаварисана возила и др.) лоциран на излазном делу бензинске станице.

Мотели у коридору ауто-пута представљаће пуктове са најбогатијим садржајима, за најдуже задржававање путника ради потреба саобраћаја, одмора, рекреације и туризма (који подразумева најмање једно ноћење).

Утврђују се следећи посебни критеријуми за избор локација мотела:

(1) функционално растојање 30-60km (тип I), односно 80-160 km (тип II).

Уколико због размештаја постојећих мотела, проласка кроз урбане центре главног града, међународног, државног и регионалног значаја и прилаза путним граничним прелазима није могуће испоштовати то правило, дозволиће се одступање у смицању;

(2) по правилу мотели ће бити организовани као тип I (стандардни мотел) и тип II (мотел у рекреативном комплексу). У зависности од погодности локације, мотели ће се градити са обе стране ауто-пута, ради рационализације пословања и коришћења и зграђених капацитета, са међусобном пешачком и колско-службеном везом. Могуће је и премостити ауто-пут објектом који у свом склопу има садржаје;

(3) локације су условљене положајем постојећих мотела, природним и створеним вредностима, близином насеља, могућношћу повезивања са државним путевима и јавним општинским путевима, односно уз највећа саобраћајна чворишта, посебно према најзначајнијим туристичким дестинацијама;

(4) површина тип I оквирно од 0,8 ha до 2 ha и тип II од 2 ha па навише, с тиме да ако је у његовом склопу и бензинска станица, површине се сабирају. Пратећи садржаји мотела могу да буду и изван зоне ауто-пута повезани пешачком комуникацијом.

Тип I (стандардни мотел) може да има следеће садржаје у функцији саобраћаја, транзитне рекреације и туризма на ауто-путу:

(1) зелено разделно острво, улазна и излазна коловозна трака;

(2) по правилу оквирно 50-100 лежајева са рестораном отвореног типа од оквирно 80-160 места у затвореном простору и оквирно 100-200 места на тераси, кухињом одговарајућег капацитета, продавницом (сувенира и др.) и мокрим чвором. Објекат величине 1500-4.000 m<sup>2</sup>;

(3) паркинг за 50-100 путничких возила, 20-40 теретних возила и 5-10 аутобуса, са потребним пролазним тракама;

(4) јавна чесма, засебан јавни мокри чвор (женски и мушки, за особе са инвалидитетом и родитеље са малом децом, 50-100 m<sup>2</sup> бруто) и привремено дневно сабиралиште смећа са пункта (површина по прорачуну);

(5) табла са називом мотела и планом мотелског комплекса на улазу у пункт;

- (6) туристичко-информативни садржаји;
- (7) службени смештај особља мотела, туристичко-информативног објекта и одржаваоца пункта, просторије за полицију, свратиште за инспекцију у саставу мотела;
- (8) садржаји за одмор и релаксацију (надстрешнице, уређене слободне зелене површине, као и садржаји за одмор – стазе, клупе и столови седишта, корпе за отпатке и др.). Поред простора за одмор и рекреацију, могуће је уређење и опремање одговарајућих површина за камповање;
- (9) пејзажно уређене и одржаване слободне површине (зелене, релаксационе и др.).
- Тип II (мотел у туристичко-рекреативном комплексу) може да има следеће садржаје у функцији саобраћаја, транзитне рекреације и туризма на ауто-путу:
- (1) зелено разделно острво, улазна и излазна коловозна трака;
- (2) више од 100 лежајева са рестораном у затвореном простору и на тераси, кухињом одговарајућег капацитета, могућ је и фри-шоп и продавница (етно-занатских производа, сувенира и др.), мокрим чвором (са женским и мушким делом, за особе са инвалидитетом и родитеље са малом децом);
- (3) паркинг за више од 100 путничких, 40 теретних возила и 10 аутобуса, са потребним пролазним тракама (за више од 560 једновремених корисника);
- (4) засебан објекат (објекти) ресторана и кафеа;
- (5) јавне чесме и јавни мокри чворови (са женским и мушким делом, за особе са инвалидитетом и родитеље са малом децом, за кориснике који нису обухваћени мокрим чворовима у мотелу и посебним угоститељским објектима) и привремена дневна сабиралишта смећа са комплекса (површина по прорачуну);
- (6) табласа називом и планом мотелског комплекса на улазу у комплекс;
- (7) туристичко-информативни и промотивно-пропагандни садржаји, као што су туристички биро, туристичка изложба, видео пројекције и др, са јавним и службеним телефонима и информацијама о окружењу комплекса, главним саобраћајним скретањима према градовима, бањама, туристичким дестинацијама, природним и културним добрима и др.;
- (8) полицијска станица;
- (9) пошта и филијала банке са мењачницом;
- (10) простор за службени смештај особља мотела, туристичко-информативних садржаја и др. (по правилу за 1/2 особља смене), као и службене просторије за инспекције и др.;
- (11) затворени објекти за спортску рекреацију (теретана, стони тенис, сквош, куглана, стрељаштво из ваздушног оружја и др.);
- (12) отворени спортско-рекреативни терени (тенис, одбојка, кошарка, мали фудбал, мала трим-стаза и др.);
- (13) затворени објекти за релаксацију и забаву (сауна, масажа, билијар, шах, флипери, компјутерске игре и др.);
- (14) специјални затворени и отворени рекреативни садржаји, зависно од природно туристичких ресурса (термо-акватички садржаји са термалним базенима и др.);
- (15) садржаји за одмор и релаксацију у етно-амбијенту (отворени павиљони, надстрешнице, заклони од ветра, ватришта, уређене слободне зелене површине, са садржајима за одмор – стазе, клупе, столови, корпе за отпатке). Поред простора за одмор и рекреацију обавезно је уређење и опремање одговарајућих површина за камповање;
- (16) пејзажно уређене и одржаване слободне површине (зелене, рекреативне, релаксационе, камп и др.).

## A.6. Постојећа намена и начин коришћења

Постојеће површине јавне намене су:

– саобраћајне површине;

Постојеће површине осталих намена:

– пољопривредно земљиште.

Локација обухваћена овим планом налази се у КО Добановци уз државни пут I А реда А1, Ауто-пут Е-75, Београд–Ниш, деоница бр. 1048 од почетног чвора 123 петља Београд на km 183+878 до крајњег чвора 124 петља Сурчин на km 187+463, са десне стране у правцу раста стационаже. Предметна деоница ауто-пута је саобраћајно веома прометан што локацију чини веома повољном за изградњу жељезних садржаја.

Ова страна ауто-пута се дужи низ година користила за оба правца кретања, све до изградње и пуштања у рад друге траке ауто-пута 2017. године.

С обзиром на то да је локација недалеко од преплета два правца ауто-пута (правац из Новог сада и укључење са ауто-пута из правца хрватске границе), предметна деоница је захтевна за реализацију безбедног решења са аспекта укршатња свих саобраћајних токова.

Непосредно уз локацију са северне стране се налази денивелисани пролаз земљаног пута испод ауто-пута.

Главна карактеристика подручја је наведена саобраћајница, која пролази кроз простор без изграђене физичке структуре и делимично опремљен комуналном инфраструктуром. На зелени појас надовезују се површине за привредне комплексе, тако да се површина унутар плана налази између саобраћајнице и привредних комплекса.

Уз предметну саобраћајницу није омогућен контролисани пешачки саобраћај.

Зелене површине у оквиру обхвата представљају обриво пољопривредно земљиште које се не обрађује и чини га претежно самоникла вегетација ниског квалитета.

Јавни градски превоз путника

Дописом бр. 346.7-9/2018 од 26. фебруара 2018. године, Градска управа Града Београда, Секретаријат за јавни превоз се изјаснио да дуж граница предметних катастарских парцела на деоници Ауто-пута Е-75, деоница Београд–Ниш, која се пружа паралелно са границом предметних парцела не саобраћају редовне линије ЈПП-а, не постоје стајалишта јавног градског превоза ни инфраструктурни објекти у функцији јавног градског превоза.

## Б. ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ

### Б.1. Планирана намена

Површине јавне намене:

– мрежа саобраћајница– државни пут IА-реда А1, Ауто-пут Е-75, деоница бр.1048 од почетног чвора 123 петља Београд на km 183+878 до крајњег чвора 124 петља Сурчин на km 187+463.

Површине осталих намена:

– површине за пратеће комерцијалне садржаје – станица за снабдевање горивом – зона „K1”;

– површине за пратеће комерцијалне садржаје – други претећи садржаји ауто-пута– мотел– зона „K2”.

Површине јавне намене

У оквиру површина јавне намене планом су анализирани и дефинисани услови и начин прикључења планираног комплекса на Ауто-пут Е-75.

Сви пројектовани елементи ситуационог плана треба да задовољавају безбедан прилаз свих типова возила са пута комплекса и димензионисан је за рачунску брзину од 130 km/h.

У предложеном обухвату Плана, нема формирања новог јавног земљишта.

Површине остале намене

У оквиру површина остале намене дефинисане су површине за:

– Комплекс станице за снабдевање горивом Тип I, бензинско-путничка станица у оквиру које су планирани пумпна станица са оријентационо 10 точионих места и то: осам за путничка возила (за бензин, дизел, течни нафтни гас (ТНГ)), и компримовани природни гас (КПГ), а у перспективи и за пуњење аутомобила на електрични погон) и два за теретна возила (бензин, дизел, ТНГ и КПГ), са продајом осталих потрошних материјала и ситних резервних делова за аутомобиле и др.

– Друге пратеће садржаје ауто-пута – хотел Тип I са 50–100 лежајева, рестораном са оквирно 80–160 места у затвореном простору и оквирно 100–200 места на тераси, паркингом за 50–100 путничких возила, јавном чесмом и другим садржајима у функцији одмора и релаксације корисника ауто-пута.

Табела 1: Биланс површина

НАМЕНА ПОВРШИНА	постојеће	(%)	укупно планирано	(%)
површине јавних намена				
Саобраћајне површине	9 ha 44 a 11 m <sup>2</sup>	77,22	9 ha 44 a 11 m <sup>2</sup>	77,22
површине осталих намена				
површине за пратеће комерцијалне садржаје – станица за снабдевање горивом	1 ha 64 a 19 m <sup>2</sup>	13,43	1 ha 64 a 19 m <sup>2</sup>	13,43
површине за пратеће комерцијалне садржаје – други пратећи садржаји ауто-пута (мотел Тип I)	1 ha 14 a 35 m <sup>2</sup>	9,35	1 ha 14 a 35 m <sup>2</sup>	9,35
укупно	/		12 ha 22a 65 m <sup>2</sup>	100

Планиране намене површина су приказане на графичком прилогу бр. 3 „Планирана намена површина” (Р 1:1.000)

Геолошка грађа терена

Анализом резултата претходних истраживања, дошло се до закључка да је Сремски плато изграђен од седимената плеистоцене и еоплеистоцене старости (Слика 2.).

## Б.2. Правила уређења и грађења

### Б.2.1. Инжењерско-геолошки услови терена

Детаљно инжењерско-геолошко картирање терена изведено на истражном простору површине цца 11,93 ha. Картирање терена је спроведено на топографској основи размере 1:1.000. Обзиром да шире истражно подручје чини пољопривредно земљиште (терен затрављен), експертски инжењерскогеолошки преглед терена извршен је визуелни преглед терена у ширем коридору саобраћајнице, насипа у зони коловоза, грађевинских објеката у трупу и око ауто-пута уз коришћење података добијених раније изведеним истражним бушењем и другим истражним радовима.

Том приликом је извршено расчлањивање геолошких чинилаца који чине терен, констатоване су деформација у терену и вештачки формиране површине терена настале антропогеним активностима.

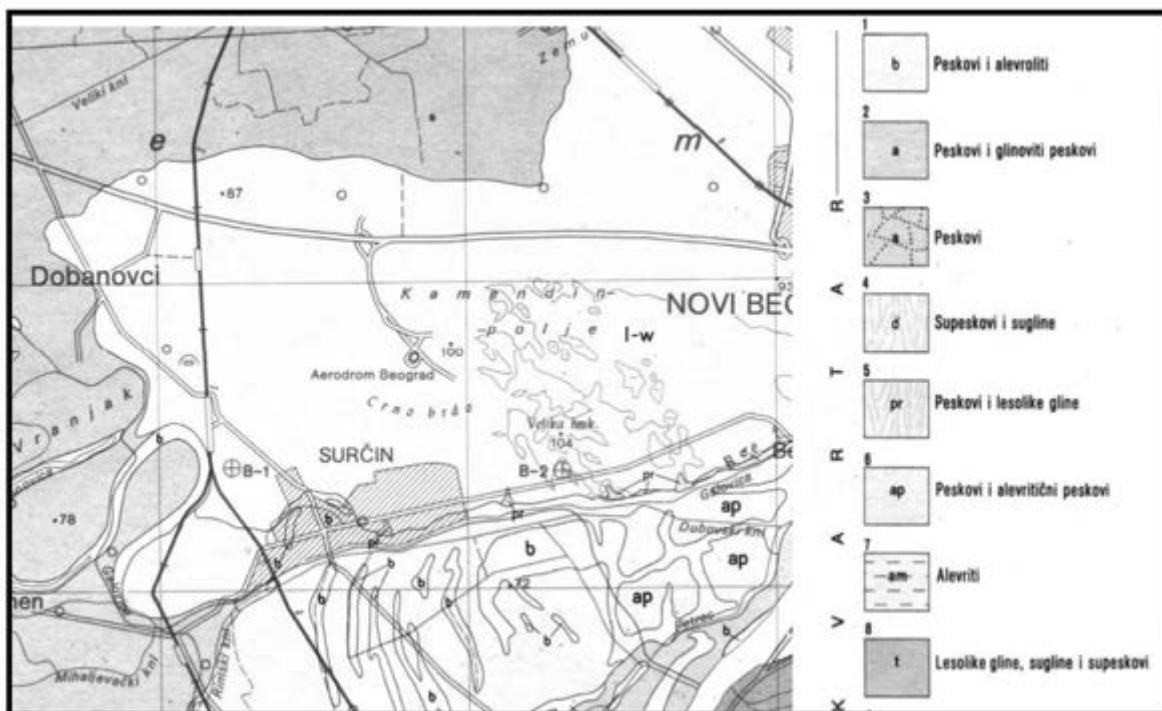
### ОСНОВНИ ЕЛЕМЕНТИ ГЕОЛОШКЕ ГРАЂЕ ИСТРАЖНОГ ПРОСТОРА

Морфолошке карактеристике

Истраживани терен је део Земунске лесне заравни који се стрмим одсеком спушта на Савску алувијалну раван. У морфолошком погледу терен представља разуђену лесну терасу на левој обали Саве која се издиже 15–20 m изнад алувиона реке Саве. Апсолутне надморске висине у оквиру истражног подручја варирају од 88.2 до 89.9 м.н.в. са генералним правцем пружања падине СЗ-ЈИ и генерално благим нагибом који је мањи од 1°.

Ова зараван припада крајњем југоисточном делу Сремског лесног платоа. Карактеристична је појава брежуљака и депресија декаметарских димензија (дужина и ширина), а метарских дубина односно висина.

Проучавање хипсометријских података овог дела лесног платоа показује да терен има најниже коте у северозападном делу и да висина опада идући од истока ка западу. Промене у рељефу могу се пратити на ситуацији терена (прилог бр. 1).



Слика 2. Основна геолошка карта 1:100.000

Подлога квартарним седиментима није поуздано утврђена, али се претпоставља да су то терцијарне глине које се налазе на дубини већој од 200 m, од површине терена.

На основу седиментолошко-палеонотолошких анализа, могуће је издвојити следеће средине, посматрано од подине према повлати:

- \* језерско-барски седименти
- \* алувијално-језерски седименти
- \* алувијално-барски седименти
- \* еолске наслаге.

\* Језерско-барске седименте чине преталожени лапоровито-глиновити седименти са конкрецијама карбоната и прослојцима песка, угља и глина. Преовлађују преконсолидоване лапоровите глине мрко-сиве боје. Дебљина им је преко 100 m, а коте повлате су у распону од 34 до 39 м.н.в.

\* Алувијално-језерски седименти заступљени су у слојевима са *Corbicula fluminalis*, који су познатији под именом „макишки слојеви”. Према расположивим подацима коте повлате језерско речних седимената су од 45 до 58 м.н.в.

– Алувијално-барски седименти (терестричне наслаге) јављају се до коте 58–68 м.н.в. Дебљина седимената варира 10–25 m. У литолошком саставу преовлађују алеврити различитих варијетета који се смењују са песковима. Средина је углавном прашинастог састава са променљивим учешћем глиновите компоненте. Одликују се ситнохоризонталном и сочивастом ламинацијом. У најмлађим деловима серије јављају се пескови, а местимично и ситнозрни шљункови. У песковима се запажа укрштена (еолска) слојевитост, што указује да је изван бара наносење материјала вршено радом ветра и спирањем. У оквиру пескова често се јављају и тзв. пешчарске летне. То су у ствари карбонатни пешчари, који се јављају у виду танких, издужених сочива (0,1–0,2 m). Њихово порекло објашњава се цементацијом песка водом богатом карбонатом.

Карактеристично за овај комплекс је појава слоја погребене земље, глиновитог састава, што указује на егзистирање топле и влажне климе.

– Еолска наслаге се налазе на површини терена изнад коте 68 м.н.в. Састоји се од више хоризоната леса, раздвојених хоризонтима погребене земље. Дебљина хоризоната је различита. Смањује се на хипсометријски нижим локацијама. Сваки хоризонт представља фазу навејавања прашине за време глацијација или њихових стадијума.

Досадашња истраживања која се односе на коте 68–90 м.н.в. указују на извесне фазијалне разлике као што су брза смена лесовидних прашина и пескова, смена еолских наслага са хоризонталним прашинама, а оне нису одлика формације леса већ се јављају као последица начина и средине депоновања. На основу фаунистичких података може се извести закључак да је средина у којој је вршено депоновање материјала имала неуједначени климатски режим, што је имало за последицу таложење седимената који немају типичне одлике леса. Због тога издвојени литолошки чланови имају назив лесовиди.

То су најчешће прашине црвенкасте боје, агрегатне или грудвасте структуре са променљивим учешћем глиновите компоненте.

Инжењерско-геолошке карактеристике издвојених литолошких средина

\* На основу резултата свих изведених истраживања на истражном простору дефинисане су инжењерско-геолошке карактеристике издвојених литолошких средина са вред-

ностима физичко-механичких параметара. Терен, почев од површине изграђују следећи комплекси:

– САВРЕМЕНЕ ТЕХНОГЕНО-АНТРОПОГЕНЕ НАСЛАГЕ

Савремени антропогени нанос – насип (n), у истражном простору формиран је услед регулисања и нивелацији терена у зони ауто-пута и изградње коловозне конструкције.

Контролисани материјали који су се користили приликом изградње насипа су:

Хумифицирано тио ( $n_h$ )

Представља површински део терена, научен преко косина насипа пута и дебљине је 0,4 m. Хумус чине хумизирана прашинаста глина, тврде косистенције, издељено локалним прслинама и пукотинама, трошна под прстима, врло стисљива, ниске пластичности.

Насип од песака ( $n_p$ )

Насип је комплетно изведен од Савског песка укључујући и завршни слој, преко које налаже саобраћајна конструкција. Дебљина овог трехички уређеног слоја је од 0,4 до 1,6 m. По саставу песак је ситног до средњег зрна, сув, добро гранулиран и збијен. Песак је сиве боје.

– СЕДИМЕНТИ КВАРТАРНЕ СТАРОСТИ

На основу резултата свих изведених истраживања утврђено је да су квартарни седименти, на простору плана детаљне регулације, представљени еолским комплексом. У оквиру овог комплекса представљен еолски комплекс и алувијално-барски нанос.

Еолски комплекс:

Хумифицирани лес ( $Q_2^{1h}$ )

Представља површински део терена, дубине 0,6–1,0 m. локално до 1,5 m (у природним депресијама). Изградњом обилазнице (у зону саобраћајнице) значајан део ових седимената је током ископа делимично или тотално уклоњен.

По гранулометријском саставу је хумизирана прашина до прашинаста глина. Тамно браон је боје која потиче од диспергованих органских материја у тлу. Површински делови (до 0,4 m) садрже полураспаднуте и распаднуте остатке биљног покривача.

Хумифицирано тло је плутврде конзистенције, врло стисљива, издељена локалним прслинама и пукотинама, трошна под прстима и ниске пластичности.

Према резултатима досадашњих истраживања изведених за хумизирани лес вредности основних параметра су у распону:

– запреминска тежина	$\gamma = 17.0 - 18.2 \text{ kN/m}^3$
– угао унутрашњег трења	$\phi = 18 - 23^\circ$
– кохезија	$c = 5 - 10 \text{ kN/m}^2$
– модул стишљивости за вредности напона 100–200 $\text{kN/m}^2$	$M_s = 2.800 - 4.000 \text{ kPa}$
Лес ( $Q_2^1$ )	

Појављује се у виду континуираног слоја променљиве дебљине од 2,1 до 4,5 m. По гранулометријском саставу ове депозите чине прашинасте глине – карбонатне прашине. Очуване примарне лесне структуре. Масивне су текстуре и цвасте макропорозности.

Крупније макропоре пречника од 3 до 5 mm запуњене су гроздасто запуњене материјалом из горњих слојева (до дубине од 2 m), а у осталим деловима поре знатно мањег пречника (1–2 mm) запуњене су песковитом фракцијом

Од секундарних примеса значајно присуство карбоната у виду псеудомицела, праха и конкреција величина до 1 cm. Добро је водопропусна а по структурном типу припада интергрануларној и ситнопрслиноској порозности, врло до средње стишљива и осетљива на допунска провлажавања. Боје је браон-жуте.

Физичко-механички параметри који карактеришу ову средину на основу документационих података и изведених истраживања се крећу у распону:

– запреминска тежина у природно влажном стању	$\gamma = 16,5\text{--}20,7 \text{ kN/m}^3$
– запреминска тежина сувих честица	$\gamma_d = 13,4\text{--}16,5 \text{ kN/m}^3$
– природна влажност	$w = 18,4\text{--}26,7\%$
– влажност на граници течења	$w_l = 38,2\text{--}48,2\%$
– влажност на граници пластичности	$w_p = 19,2\text{--}27,8\%$
– индекс пластичности	$I_p = 14,5\text{--}21,7\%$
– индекс конзистенције	$I_c = 1,1\text{--}1,4\%$
– порозност	$n = 37,2\text{--}42,0\%$
– коефицијент филтрације	$K_f = 10\text{--}6\text{--}10\text{--}7 \text{ m/s}$
– модул стишљивости за вредности напона 100–200 kN/m <sup>2</sup>	$M_s = 3.700\text{--}7.150 \text{ kPa}$
– параметри чврстоће	
– угао унутрашњег трења	$\phi = 18\text{--}27^\circ$
– кохезија	$c = 14\text{--}17 \text{ kPa}$

Лесоидна глина ( $Q_2d'$ )

Заступљена у виду континуалног слоја дебљине 3,0–4,5 m, непосредно испод леса. У површинској зони садржи један хоризонт „погребене земље” дебљине 0,8–1,2 m.

По гранулометријском саставу ове депозите чине прашинасте глине – карбонатне прашине. Од секундарних примеса значајно присуство карбоната у виду псеудомицела, праха и конкреција величина до 1 см, лимонитизација и хидратисани манган се јављају дуж локалних прелина или пукотина као и у прослојима ситнозрних пескова (подинтервал је црвено-браон боје). Делимично или потпуно измењене структуре, текстуре је масивне, лако се вертикално цепа и разара до прашинастих честица. Ниске до средње пластичности, добро је водопрпусна, микропрслински порозна, средње стишљива до стишљива, делимично осетљива на допунска провлажавања, сезонски у подини водозасићена. Боје је браон-жуте до црвено-браон боје.

Физичко-механички параметри који карактеришу ову средину на основу документационих података и изведених истраживања се крећу у распону:

– запреминска тежина у природно влажном стању	$\gamma = 18,5\text{--}20,5 \text{ kN/m}^3$
– запреминска тежина сувих честица	$\gamma_d = 14,0\text{--}16,1 \text{ kN/m}^3$
– природна влажност	$w = 18,5\text{--}25,7\%$
– влажност на граници течења	$w_l = 35,0\text{--}45,5\%$
– влажност на граници пластичности	$w_p = 18,8\text{--}24,0\%$
– индекс пластичности	$I_p = 13,5\text{--}22,5\%$
– индекс конзистенције	$I_c = 0,8\text{--}1,0\%$
– порозност	$n = 42,9\text{--}44,1\%$
– коефицијент филтрације	$K_f = 10\text{--}7 \text{ m/s}$
– модул стишљивости за вредности напона 100–200 kN/m <sup>2</sup>	$M_s = 4.400\text{--}6.400 \text{ kPa}$
– параметри чврстоће	
– угао унутрашњег трења	$\phi = 15\text{--}26^\circ$
– кохезија	$c = 11\text{--}19 \text{ kPa}$

Алувијално-барски нанос:

Песак ситнозрно-прашинаст делимично заглињен ( $Q_2ab^{PPe}$ )

По својој генези припадају алувијалним седиментима реке Сава, а по старости су Горње пеистоценски – Вирмски седименти. Ови депозити чине подлогу горе наведеним лесоидним глинама и јављају се на дубини од 6,0–8,6 m.

Јавља се у виду континуираног слоја дуж истражног простора, процењене дебљине преко 20 m. Песак је ситнозрно-прашинасте гранулације, са неправилним учешћем глиновите компоненте у виду сочива или прослојака, неравномерно зонарно лимонитисан у виду танких млазева.

Повољних је физичко-механичких карактеристика, добро збијен, слабо деформабилан и водопрпусан, интергрануларе порозности. У доњим нивоима на дубинама већим од 13,5–15 m је релативно добро консолидован, мање до практично нестишљив, слабо водопрпусан. Боје је жуто-браон.

Физичко-механички параметри који карактеришу ову средину на основу документационих података и изведених истраживања се крећу у распону:

– запреминска тежина у природно влажном стању	$\gamma = 19,5\text{--}20,8 \text{ kN/m}^3$
– запреминска тежина сувих честица	$\gamma_d = 15,0\text{--}16,9 \text{ kN/m}^3$
– природна влажност	$w = 21,9\text{--}28,7\%$
– влажност на граници течења	$w_l = 22,0\text{--}48,2\%$
– влажност на граници пластичности	$w_p = 15,1\text{--}20,5\%$
– индекс пластичности	$I_p = 15,1\text{--}28,4\%$
– индекс конзистенције	$I_c = 0,2\text{--}0,9\%$
– коефицијент филтрације	$K_f = 10\text{--}6 \text{ m/s}$
– модул стишљивости за вредности напона 100–200 kN/m <sup>2</sup>	$M_s = 9.500\text{--}13.700 \text{ kPa}$
– параметри чврстоће	
– угао унутрашњег трења	$\phi = 20\text{--}28^\circ$
– кохезија	$c = 5\text{--}10 \text{ kPa}$

Хидрогеолошка својства терена

Хидрогеолошке одлике испитиваног терена зависе од специфичности литолошких чланова у терену и морфолошких карактеристика терена које могу утицати на формирање одређених хидрогеолошких облика у појединим деловима терена.

Хидрогеолошка својства испитиваног терена предодређена су карактеристикама литолошких чланова квартара који граде горње приповршинске делове терена. Хидрогеолошки склоп терена и својства стенских маса, указују на то да се циркулација вода обавља углавном у зони рецентних, кварталних наслага и акумулација у оквиру алувијално-барских седимената.

1. На истражном простору површину терена изграђује еолске наслага, који су по литолошком саставу углавном прашинасти са више или мање глиновите компоненте. Ова средина представља хидрогеолошке спроводнике (коефицијент филтрације износи  $K_f = 10^{-6}\text{--}10^{-7} \text{ m/s}$ ).

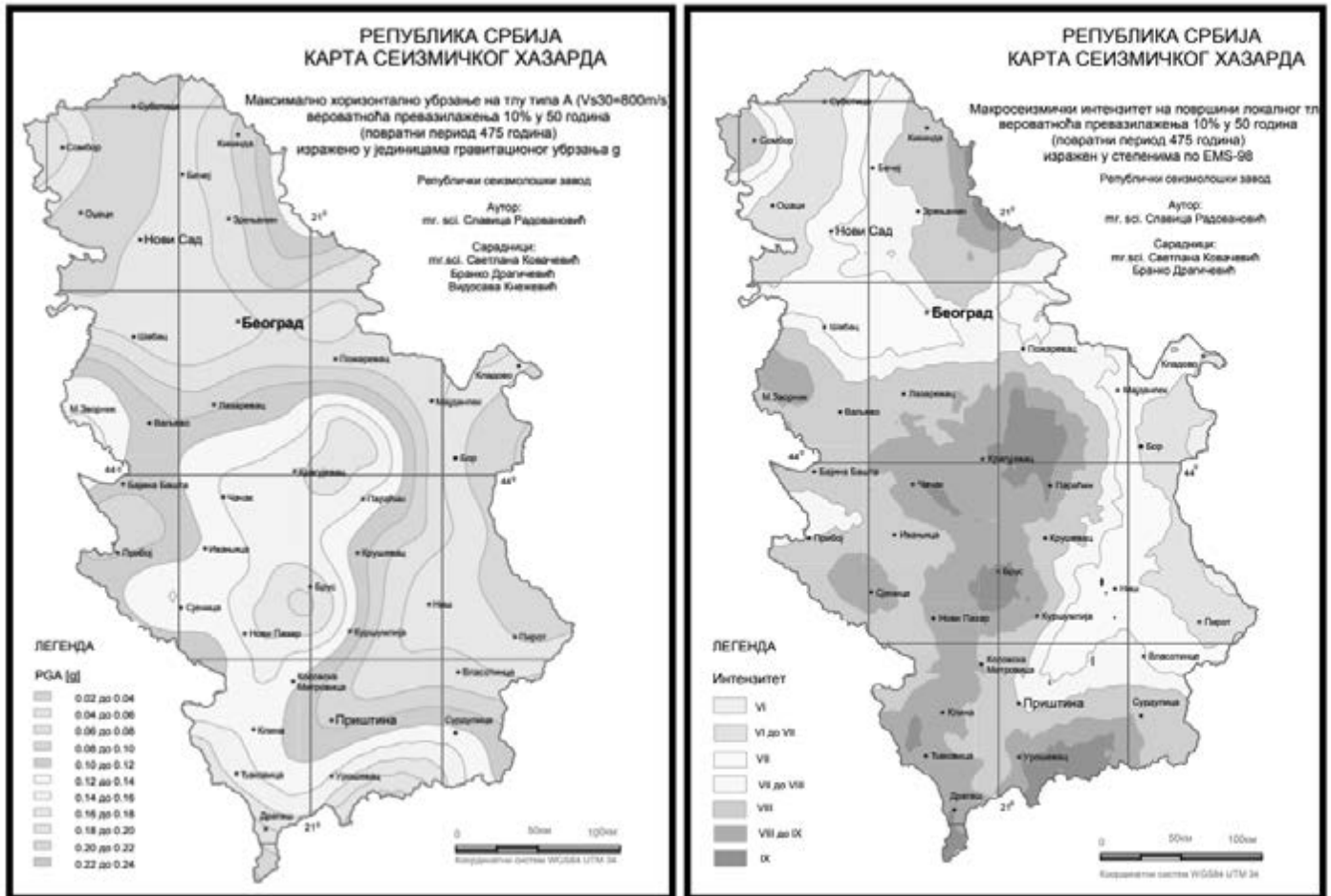
За њих карактеристично да су порозни, водопрпусни и лако оцедиви. У њима нема издани већ могућност појаве сезонске засићености депозита водом на контакту са слабије водопрпусном средином.

2. Подземна вода је акумулирана у дубљим слојевима алувијално-барских наслага ( $Q_2ab^{PPe}$ ). Директно се прихрањује из виших слојева, а потом се процеђују према ерозионој бази (реци Сави). Вршни део алувијално-барских наслага је полупропусна средина и представља зону осциловања нивоа подземне воде. Задржавање воде у овој средини је присуство слабопрпусних слојева, који у конструкцији терена практично представљају водонепропусну баријеру. Они због својих малих коефицијената филтрације ( $K_f = 10^{-6} \text{ m/s}$ ) значајно успоравају гравитационо кретање воде. Пескови у виду сочива и прослојака имају улогу хидрогеолошких колектора акумулатора. Њихово учешће је релативно мало па се овај хидрогеолошки комплекс, изузимајући повлатни део може сматрати слабопрпусном средином, у којој су акумулиране релативно мале количине подземне воде.

Изведеним истражним радовима констатовано је ниво подземне воде у зони лесне заравни на дубинама око 6,5–8,5 m на контакту лесоидне глине и алувијално-барских наслага.

Сеизмичност терена

На основу извршене сеизмичке микрорејонизације терена и геофизичких испитивања (рефракциона сеизмичка мерења методом профилирања, као и мерење периода сопствених осцилација тла – микротремори), а сходно Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ”, број 52/90), дата је оцена сеизмичке опасности локације за повратни период од 500 година (Слика 3).



Слика 3. Сеизмогеолошке карта за повратни период од 475 г.

На овој олеати на основу података из постојећег фонда геофизичких испитивања извршене сеизмичке микрорејонизације истражни терен је сврстан у терене са 8<sup>о</sup> сеизмичког интензитета по MCS скали, са коефицијентом сеизмичности од  $K_s=0,05$ .

Према најновијим регионалним истраживањима Републичког сеизмолошког завода Србије (<http://www.seismo.gov.rs/>) одређени су параметри сеизмичности за територију Србије. Према карти сеизмичког хазарда за очекивано максимално хоризонтално убрзање на основној стени – Acc(g) и очекивани максимални интензитет земљотреса –  $I_{max}$  у јединицама Европске макросеизмичке скале (EMS-98), у оквиру повратног периода од 95, 475 и 975 година могу се очекивати земљотреси максималног интензитета и убрзања приказани у табели 2.

Табела 2. Сеизмички параметри

Сеизмички параметри	Повратни период времена (године)		
	95	475	975
Acc(g) max.	0.02-0.04	0.04-0.06	0.08-0.1
$I_{max}$ (EMS-98)	VI	VII/VIII	VIII

Ова истраживања поред осталих, треба да буду основ за анализу сеизмичких параметара, сходно важећим законским прописима из области асеизмичке изградње.

Савремени геодинамички процеси

Детаљним инжењерскогеолошким картирањем терена, допунским истражним радовима (до дубине истраживања), као и раније спроведеним истраживањима терена, на простору за који се врши допуна планске документације, нису утврђени било какви трагови савремених геодинамичких процеса и појава. Наиме, имајући у виду саму морфологију терена, као и изграђеност, на простору овог плана детаљне регулације нису регистровани никакви знаци који би указивали на нестабилност терена (оштећења околних стамбених и инфраструктурних објеката).

Такође, прегледом сајта Урданистичког завода Београда – електронски план Београда, „Службени лист Града Београда”, број 103/16, <http://mapa.urbel.com/beoinfo/опција/клизишта>, на подручју планске документације нису регистроване нестабилности тла, тако да истражни простор се може третирати као стабилан.

ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКА РЕЈОНИЗАЦИЈА ТЕРЕНА

На основу детаљног инжењерскогеолошког картирања терена и реинтерпретацију података пређашњих истраживања у зони границе плана, извршена је инжењерскогеолошка рејонизација простора захваћеног планом детаљне регулације уз одређена одступања која су наметнута створеним условима у терену.



Критеријуми за инжењерско-геолошку реонизацију су геоморфолошке одлике терена, литолошки састав, физичко-механичка својства литолошких чланова, стање оводњености и активности савремених геодинамичких процеса. По овом критеријуму изведен је један инжењерско-геолошки рејон (РЕЈОН А), али када су у питању геотехнички услови и препоруке за изградњу објеката рејон се мора поделити у два подрејона који чине одређену целину (Подрејон А1 и А2). Схематски приказ свих рејона са својим подрејонима се налазе у оквиру легенде инжењерскогеолошке карте (прилог бр. 1).

#### \* РЕЈОН А

Терен овог рејона захвата комплетан истражни простор (обухват плана).

Коте површина терена су у распону од 88,2 до 89,9 м.н.в. Општи правац пружања „Земунског платоа” је СЗ-ЈИ (ка речи Сави), са генералним нагибом мањим од 1°.

Терен, до дубине ~20 м. изграђују алувијално-барске наслаге у виду песака сигнозно – прашинастог делимично заглињен ( $Q_2ab^{ppg}$ ). Регистровани су на дубини од 6,0 до 8,6 м и процењене дебљине су преко 20 м. Преко ових депозита налажу еолски комплекс које чине лесоидна глина ( $Q_2d'$ ), лес ( $Q_2l$ ) и хумифицирани лес ( $Q_2l^h$ ) који представља природну површину терена.

У зони Ауто-пута Е-70/Е-75 (обилазница), преко леса (комплетно је уклоњен хумусни слој) је изграђен технички уређен насип од песка ( $n_p$ ) преко којег налаже саобраћајна конструкција ауто-пута. Дебљина овог слоја је 0,4–1,6 м.

Хидролошки услови предоређени су саставом и склопом седимената у конструкцији терена. За антропогени и лесни седименти су порозни, водопрпусни и лако оцедиви. У њима нема издани већ је подземна вода акумулирана у дубљим слојевима алувијално-барских наслага ( $Q_2ab^{ppp}$ ). Због својих малих коефицијената филтрације и слабоводопрпусном средином, акумулиране су релативно мале количине подземне воде.

Ниво подземне воде регистрован је у зони лесне заравни на дубини од 6,5 до 8,5 м, на контакту лесоидне глине ( $Q_2d'$ ) и алувијално-барских наслага ( $Q_2ab^{ppg}$ ).

Што се тиче урбанизације, од грађевинских објеката поред ауто-пута који пролази целом дужином преко просторног плана и неколико мањих бетонских пропуста у трупцу пута других грађевинских објеката нема. Подручје обухвата плана чине оранице (у планској документацији и земљишним књигама терен се води као пољопривредно земљиште).

Према инжењерско-геолошким условима терена, а на основу сеизмолошке карте која се односи на повратни период земљотреса од 500 година, терен је сврстан у терене са 8° степеном сеизмичког интензитета по MCS скали, са коефицијентом сеизмичности од  $K_s=0,05$ .

#### \* ГЕОТЕХНИЧКИ УСЛОВИ И ПРЕПОРУКЕ

Резултати досадашњих истраживања садржаних у овој инжењерскогеолошкој документацији довољни су за израду Геотехничких подлога за потребе израде плана детаљне регулације који просторно захвата подручје око 11,93 ха.

Истражни простор који је предмет просторног плана је сложене геолошке грађе на основу којих је извршена инжењерскогеолошка реонизација и дати геотехнички услови и препоруке:

– У оквиру рејона А издвојен је подрејон А1, који чини део Ауто-пута Добановци – Бубањ поток, на I сектору Добановци–Сурчин.

Терен на који је изграђен ауто-пут је стабилан а природна конструкција тла је повољна. Ипак постоје извесна ограничења приликом пројектовања објеката на које утичу литолошки чланови који чине овај рејон и постојећи урбанистички услови.

У случају ангажовања овог подрејона као радне средине за потребе полагања линијских и других инфраструктурних објеката, потребно је извршити детаљна геотехничка истарживања и проверу физичко-механичких параметара средине у којој се врши фундарање објекта.

Приликом извођења било којих радова у зони ауто-пута строго се мора водити рачуна о техничкој регулативи односно „Техничким условима за грађење путева у Републици Србији” које је прописало Јавно предузеће Путеви Србије.

Према пројектним условима на лесним депозитима траса се на овом потезу проводила на технички уређеном и контролисаном збијеном насипу од Савског песка, променљиве висине од 0,4 до 1,6 м и нагибом косина 1:3.

Као темељно подтло насип без разлике на време формирања и степен збијања третирати као растресит. Без обзира на дубину ископа (у оквиру овог подрејона) предвидети адекватну подграду, док се широки ископи на препоручују због безбедности коловозне конструкције.

У зони коловозне конструкције хумифицирани лес ( $Q_2l^h$ ) је комплетно уклоњен, тако да је насип изведен на лесном наносу ( $Q_2l$ ).

Лес се сматра релативно повољним за темељење грађевинских објеката, при чему је неопходно да се врста и дубина темељења дефинишу на основу карактеристика средине у циљу њихове стабилности у односу на носивост тла и укупна слегања.

Основне карактеристике леса су склоност структурним променама приликом накнадног провлаживања, што доводи до неконтролисаног допунског и неравномерног слегања објеката. Зато је неопходно начин и дубину фундарања објеката прилагодити његовој структурној чврстоћи, како у периоду изградње објеката тако и у време експлоатације, при чему треба планирати регулацију површинских концентрисаних дотока воде.

Лесоидне глине ( $Q_2d'$ ) се према физичко-механичким својствима сврстава у врло погодне средине за директно фундарање грађевинских објеката. Карактеристика ових средина су добра физичко-механичка својства што условава добру носивост тла, као и ниски степен деформабилности при накнадном провлаживању.

У случају да се врши дубоко фундарање (шпиви) за будуће објекте са великим динамичким оптерећењима у темељној спојници, пожељно је заобићи алувијално-барске наслага ( $Q_2ab^{ppp}$ ), јер у случају да се шпиви заврше у овој средини доћи ће до великог и не контролисаног слегања, јер ова средина нема довољну дебљину да пренесе могуће оптерећење у ниже делове средине.

Објекти фундаментати у дубљим слојевима које чине слоју алувијално-језерски или језерско-барски седименти.

Ниво подземне воде је констатован дубини од 7,7 до 8,0 м од 6,5 до 8,5 м, на контакту лесоидне глине ( $Q_2d'$ ) и алувијално-барских наслага ( $Q_2ab^{ppp}$ ). Издан је мала издашност, тако да у евентуалне ископе могу се јавити само процедурне воде из виших слојева.

Приликом израде нових саобраћајница, потребно је предвидети површинско одводњавање и стабилизацију подтла збијањем, што треба детаљно пројектантски разрадити.

Средине које учествују у конструкцији овог рејона могу се користити као подтло за линијске објекте уз предлог да се подтло заравни песком. За затварање ровова инсталација такође користити песак.

У овом рејону мора се водити рачуна о избору цевног материјала за водоводну, канализациону а поготову топоводну мрежу, као и спојница као би се предупредила и најмања процуривање. Комплетне топоводне цеви полагати у бетонске „каде”, да у случају хаварије на мрежи, водена пара под притиском не би неконтролисано одлазила у земљиште.

– У оквиру просторног плана у склопу рејона А издвојен је подрејон А2. Терен у оквиру овог подрејона је стабилан, а природна конструкција терена је повољна, али ипак постоје извесна ограничења приликом пројектовања објеката на које утичу литолошки чланови који чине овај рејон.

На основу утврђене опште геолошке грађе површину терена изграђују лесни материјли који се сматрају релативно повољним за директно темељење грађевинских објеката. Треба водити рачуна о особинама лесних депозита, пошто су склоне структурним променама и осетљиве на допунска и неравномерна слегања у условима накнадног провлажавања.

Изградња објеката са једном или две подземних етажа је могућа. Планира се изградња објеката високоградње при чему се може предвидети израда две подземне етаже без посебних мера хидроштитне (кота фундирања ~81,5–82,5 м.н.в). Уколико се пројектом не предвиди израда укопанних етажа, темељење објеката треба извршити на дубини од 0,8–1,0 м, како би се одклонио утицај приповршинског хумифицираног дела терена и површинског замрзавања тла.

Фундирање објеката, обзиром на њихову спратност је могуће извршити на унакрсно повезаним темељним тракама (роштиљ) или темељним плочама (бољи начин фундурања у оваквим срединама), при чему оптерећења од објекта не смеју бити већа од 150 kN/m<sup>2</sup>.

Начин фундирања објеката треба дефинисати на основу величине рачунски добијених слегања.

Предвидети уградњу геодетских репера, а потом вршити осматрање истих током изградње односно по завршетку једне грађевинске целине (етаже) и експлоатације објекта (у првој години минимум једном квартално), пошто ће се више од 99% слегања обавити током изградње и прве године по завршетку радова.

Ископи ће се изводити кроз слој леса, па за ископе дубине до 2 м не треба предвиђати посебне мере заштите, док се дубљи ископи морају штитити (треба обрадити посебним пројектом).

Обзиром на утврђени ниво подземне воде у грађевинске ископе не треба очекивати присуство подземне воде, па не треба предвиђати посебне мере заштите ископа од подземних вода. Сезонски, у ископе су могући приливи мањих количина процедурних атмосферских вода и вода из оштећене водоводне мреже.

Око објеката треба предвидети израду бетонских тротоара са нагибом од објекта, а на ободним деловима тротоара израду канала за регулисано одвођење прикупљених вода, чиме треба спречити продор атмосферских вода у зони темеља.

Објекти са две и више етажа би се фундирани у лесонидним глинама (Q<sub>2</sub>d'), који су према физичко-механичким својствима врло погодне за директно фундирање грађевинских објеката. Карактеристика ових средина су добра физичко-механичка својства што условљава добру носивост тла, као и ниски степен деформабилности при накнадном провлаживању.

У случају да се врши дубоко фундирање (шпирови) за будуће објекте са великим динамичким оптерећењима у темељној спојници, пожељно је заобићи алувијално-барске наслага (Q<sub>2</sub>ab<sup>ppp</sup>), јер у случају да се шпирови заврше у овој средини доћи ће до великог и не контролисаног слегања, јер ова средина нема довољну дебљину да пренесе могуће оптерећење у ниже делове средине.

Објекти фундирани у дубљим слојевима које чине слоју алувијално-језерски или језерско-барски седименти.

Ниво подземне воде је констатован дубини од 7,7 до 8,0 м од 6,5 до 8,5 м, на контакту лесонидне глине (Q<sub>2</sub>d') и алувијално-барских наслага (Q<sub>2</sub>ab<sup>ppp</sup>). Издан је мала издашност, тако да у евентуалне ископе могу се јавити само процедурне воде из виших слојева.

Интерне саобраћајнице, тротоари и паркинг простори се, након уклањања приповршинског хумифицираног дела, могу директно ослањати на терен при чему услове припреме подтла треба дефинисати одговарајућим теренским истраживањима и лабораторијским испитивањима. Планира се одводњавање са ових површина.

Ископе за објекте комуналне инфраструктуре дубље од 1,5 м штитити адекватним мерама (подграда), јер код привремених незаштитених ископа могу се очекивати локална обрушавања.

Средине које учествују у конструкцији овог рејона могу се користити као подтло за линијске објекте уз предлог да се подтло заравни и компактира песком са лесним материјалом из ископа. Исти материјал се може користити за затварање ровова.

При изради водоводно-канализационе мреже треба водити рачуна о избору цевног материјала и спојница, чиме треба спречити и најмање процуривање и губљење воде, обзиром да ће се инсталације полагати у слоју леса који је осетљиве структуре на додатна провлажавања. Везе водоводно-канализационе мреже са објектима треба да буду флексибилне. За случај хаварије на водоводно-канализационој мрежи, треба омогућити брз приступ и могућност интервенције (ревизионе и оскултативне шахте, систем чворшта и прекидне коморе).

#### \* ПРИРОДНИ ГРАЂЕВИНСКИ МАТЕРИЈАЛИ

\* При извођењу грађевинских објеката, на терену предметног плана ће се обављати ископавања, усецања, засецања и други радови. Ове грађевинске активности ће дати доста материјала, који се могу употребити у процесу грађења објеката.

\* На деловима простора где површинске делове терена изграђује насип, материјали из ископа се могу користити за насипање при нивелационом уређењу терена.

\* Лесолики материјали се добро збијају те се могу користити за затварање ровова инсталација, широких темељних ископа и израду доњег строја саобраћајница – за израду насипа и слојева изравнања.

Сви грађевински ископи ће се изводити у седиментима који по ГН-200 нормама припадају II категорији тла.

#### ЕКОГЕОЛОШКИ АСПЕКТИ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Основни принципи очувања животне средине, који имају за циљ заштиту тла и вода, произилазе из инжењерскогеолошких својстава терена, као природне конструкције.

Планирају се простори за урбанизацију, при чему посебну пажњу треба посветити заштити животне средине, односно заштити тла и воде као значајном делу животне средине. а у циљу очувања здравља људи, одржавања живог света и природне средине, безбедне изградње и безбедности живота људи али и рационалног планирања, пројектовања и изградње разних објеката.

У том смислу, на предметном простору, треба испоштовати следеће:

Шире посматрано, површину терена изграђују углавном добро порозне средине, тако да све површинске воде лако пониру и релативно брзо се процеђују ка ерозионој бази реке Саве. У том смислу свако неконтролисано упуштање вода у терен, нарочито отпадних, има вишеструког негативног одраза на природну геолошку средину, како у смислу погоршања физичко-механичких својстава грађевинског тла, тако и нарушавања природног педолошког састава тла као животне средине. Воде које у терен доспевају из оштећене водоводне или канализационе мреже, значајно доприносе поменути појавама. Из тих разлога, превасходно, посебну пажњу посветити комуналној опремљености објеката у циљу заштите тла и подземних вода од загађивања.

У области рационалности планирања и пројектовања треба уважити предлог правилног избора конструктивних решења објеката који ће бити прилагођени инжењерско-геолошким условима тла.

Сви грађевински радови који ће се изводити у склопу урбанизације предметног терена морају бити у складу са геотехничким условима и препорукама из геотехничког елабората које треба радити за сваки објекат посебно (што је и Законска обавеза).

При извођењу земљаних радова неопходно је остварити адекватну заштиту како би се спречиле појаве нестабилности тла и угрожавање безбедности људи и објеката.

С обзиром на неурбанизованост истражног подручја искључити формирање депонија отпадног материјала, а све у циљу заштите тла и подземних вода од штетних састојака материја.

У области рационалности планирања и пројектовања треба уважити предлог правилног избора конструктивних решења објеката, који мора бити прилагођен инжењерско-геолошким условима тла.

#### КОНЦЕПЦИЈА ИСТРАЖИВАЊА ЗА ВИШИ НИВО ПРОЈЕКТОВАЊА

За више нивое пројектовања је неопходно за сваки објекат посебно извршити допунске истражне радове у габариту објекта или дуж његове трасе (у зависности од врсте објекта) и на основу резултата истраживања и спроведених одговарајућих геостатичких прорачуна као и техничких карактеристика објеката дефинисати конкретне геотехничке услове и препоруке за извођење и заштиту грађевинских ископа, засека, усека, ровова, услове припреме подтла и услове затрпавање ровова.

Врста и обим допунских истражних радова треба да буде усклађена са проблематиком коју треба решити и дефинисана у „Пројекту детаљних геотехничких истраживања и испитивања”.

У даљој фази пројектовања неопходно извести детаљна геотехничка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15)

### Б.2.2. Мере заштите

#### Б.2.2.1. Заштита градитељског наслеђа

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

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

Услови Завода за заштиту споменика културе Града Београда број 267/18 од 30. јануара 2018. године

#### Б.2.2.2. Заштита животне средине

У складу са Условима Завода за заштиту природе Србије под 03 др. 020766/3 од 24. априла 2018. године у просторном обухвату Плана детаљне регулације, Градска општина Сурчин нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, утврђених еколошки значајних подручја и еколошких коридора од међународног значаја еколошке мреже Републике Србије, као ни евидентираних природних добара, тако да су овим планом, а у складу решењем Секретаријата за заштиту животне средине утврђене мере и услови заштите животне средине у току изградње и експлоатације комплекса.

У складу са условима Завода за заштиту природе:

1) Утврђени су сви значајни урбанистички параметри, а посебно проценат изграђености, проценат површина под зеленилом, дозвољену висину објеката, изглед објеката, итд. Приликом израде пројекте документације обратити пажњу на постављање објеката у простору у односу на доминантне ветрове, у односу на ауто-пут у смислу довољних/прописаних растојања;

2) Просторна концепција локације дефинисана је по функционалним зонама;

3) Предвиђено је оградивање комплекса одговарајућом физичком оградом, у делу које није у функцији ауто-пута;

4) Утврђено је постојеће стање и дефинисани потребни капацитети инфраструктурних система (водоснабдевање, фекална канализација, атмосферска канализација, снабдевање електроенергијом, ТТ мрежа). Предвиђена је изградња оних инфраструктурних објеката који ће гарантовати висок ниво квалитета животне средине. Сва неопходна инфраструктура на локацији (струја, ПТТ и сл.) мора бити каблирана;

5) С обзиром на то да се ради о објекту за складиштење опасних материја, за израду плана детаљне регулације, обезбеђени су услови надлежне службе (МУП), односно услови кроз које је дефинисан начин постављања резервоара, њихов могући капацитет, начин контроле исправности уређаја и друге мере противпожарне, односно заштите у случају акцидента;

6) У складу са принципима озелењавања комплекса бензинских станица, планирано је формирање различитих категорија зелених површина у оквиру Плана: ободног (заштитног и ветрозаштитног) појаса зеленила, зелених површина уз објекте, слободних и партерних зелених површина (мањих парковских), као и зеленила на паркинг површинама;

7) Озелењавање у оквиру комплекса мора се ускладити са подземном и надземном инфраструктуром, према техничким захтевима;

8) У зонама опасности око резервоара горива, у оквиру комплекса, дрвеће садити на прописаној удаљености у складу са важећим правилником;

9) Избор врста за сваку категорију зелених површина вршити у складу са еколошким, функционалним и декоративним својствима. Превасходно примењивати аутохтоне врсте. Однос лишћарских и четинарских врста треба да буде 5; 1;

10) Избегавати примену врста које су детерминисане као алергене. Избегавати четинарске врсте које су богате смолом због њихове лаке запаљивости;

11) Уколико се током радова наиђе на геолошко палеонтолошка документа или минералошко-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је дужан да у року од осам дана обавести Министарство заштите животне средине, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица.

Услови Завода за заштиту природе Србије под бр. 020-766/ 3 од 24. априла 2018. године

Решењем бр. 501.2-18/2018-В-04 од 24. јануара 2019. године Секретаријата за заштиту животне средине утврђене су мере заштите животне средине које су обрађене Стратешком проценом утицаја ПДР-а на животну средину.

Заштита животне средине подразумева поштовање свих општих мера заштите животне средине и природе и прописа утврђених законском регулативом. У том смислу се, на основу анализе стања животне средине, просторних односа планског подручја са својим окружењем, планираних активности у планском подручју, процењених могућих негативних утицаја на квалитет животне средине и услова надлежних институција, утврђују се следеће мере заштите које треба примењивати током имплементације Плана дејалне регулације:

Мере заштите вода и земљишта

- приоритетна изградња локалног водоводног система за снабдевање водом као и канализационог система за прикупљање и одвођење отпадних вода;

- сепаратно прикупљање условно чистих вода (са кровних и слободних површина) и отпадних вода (зауљених вода са саобраћајних и манипулативних површина, укључујући и паркинг површине, отпадних вода из простора намењеног припреми хране и др. и санитарних отпадних вода);

- изградња свих саобраћајних и манипулативних површина од водонепропусних материјала отпорних на нафту и нафтне деривате и са ивичњацима којима се спречава одливање воде са истих на околно земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина;

- потпуни контролисани прихват зауљене воде са наведених површина, њихов предtretман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у реципијент; учесталост чишћења сепаратора и одвожење талога одредити током његове експлоатације и организовати искључиво преко овлашћеног лица;

- пречишћавање отпадних вода које настају одржавањем и чишћењем простора у коме се врши припрема хране (кухиња ресторана и др.) на таложницима-сепараторима и сепаратору масти и уља;

- квалитет отпадних вода који се, након третмана у сепаратору масти и уља, контролисано упушта у реципијент мора да задовољава критеријуме прописане одредбама 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);

- на целокупном подручју обезбедити највиши ниво комуналне хигијене. У оквиру комплекса формирати посебне просторе, сервисне и приступне саобраћајнице за сакупљање, примарну селекцију и одношење комуналног и индустријског отпада. Сакупљати комунални и други отпад у одговарајуће посуде и редовно их евакуисати на градску депонију.

Мере заштите ваздуха

- централизовати загревање планираних објеката;

- коришћење расположивих видова обновљиве енергије за загревање/хлађење објеката, као што су хидрогеотермална енергија, соларна енергија и сл.;

- формирати зелени заштитни појас ка суседним парцелама и између планираног комплекса ССГ и комплекса модела;

- озелењавање незастртих и паркинг површина садњом дрворедних садница високих лишћара.

Мере заштите од буке

- реализовати одговарајуће грађевинске и техничке мере за заштиту од буке којима се обезбеђује да бука емитована из техничких етажа/просторија планираних 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, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС”, број 75/10);

- применити грађевинске и техничке мере звучне заштите којима ће се бука у простору намењеном дужем боравку људи (планирани хотелски садржаји) свести на дозвољени ниво, а у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у зградарству) СРПС УЈ6.201:1990.

Мере заштите природних и културних добара

- уколико се у току спровођења плана наиђе на геолошка или палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.), која би могла представљати заштићену природну вредност, основне мере заштите су заштита од уништења, оштећивања или крађе до доласка представника Завода за заштиту природе Србије;

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

Мере заштите у имплементацији плана

1. пројектовање и инсталацију планиране станице за снабдевање горивом, односно избор резервоара за складиштење горива и припадајуће мерно-регулационе, сигурносне и друге опреме извршити у складу са важећим техничким нормативима и стандардима који се односе на ту врсту објеката и радова, а у циљу смањења опасности од загађења животне средине, односно смањења ризика од удеса;

2. У циљу спречавања контаминације земљишта и подземних вода, у току изградње и редовног рада станице за снабдевање горивом, обезбедити:

- двоплашне резервоаре за складиштење нафтних 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,

- укопани резервоар за складиштење ТНГ-а,

- сви резервоари треба да имају атест произвођача и да буду хидраулички испитани на непропусност, након уградње, а касније периодично или након акцидента у складу са прописима,

- систем за претакање и развод горива и систем за точење горива треба да буду изведени у складу са важећим прописима и стандардима, са одговарајућим атестима произвођача опреме и да буду хидраулички испитани на непропусност. Треба да се налазе на водонепропусним острвима у оквиру саобраћајних површина, са високим заштитним прагом-ивичњаком. Сва цевна инсталација треба да буде изведена од отпорног, квалитетног, атестираног материјала у антикорозионој заштити, уз обезбеђење непропусности спојева,

- уградњу припадајуће мернорегулационе, сигурносне и друге опреме,

- изградњу манипулативних површина, површина за претакање и издавање горива, интерних саобраћајница и паркинга, од водонепропусних материјала, отпорних на наф-

ту и нафтне деривате, 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,

– обавезни третман запрљаних/зауљених вода (издвајање масти и уља у сепараторима и друго) до пројектованог/захтеваног квалитета и контролисано одвођење у реципијент, а у складу са критеријумима прописаних 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);

3. У циљу спречавања контаминације ваздуха применити одредбе 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), а нарочито обезбедити:

– јединице (уређаје) за сакупљање бензинских пара на свим претакачким местима,

– опрему – систем фазе II, за сакупљања бензинских пара која се ослобађа из резервоара моторних возила током њихове допуне на бензинској станици (ССГ) и која преноси паре бензина у резервоар за складиштење на бензинској станици или је враћа у пумпни аутомат за истакање,

– уградњу припадајуће мернорегулационе, сигурносне и друге опреме;

4. Уколико се планирана изградња трафостаница, исте 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  $\mu$ 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 непропусне танкване за прихват опасних материја из трансформатора трафостаница; капацитет танкване одредити у складу са укупном количином трансформаторског уља садржаног у трансформатору,

– након изградње трафостаница извршити: (1) прво испитивање, односно мерење: нивоа електричног поља и густине магнетског флукса, односно мерење нивоа буке у околини трафостаница, пре издавања употребне дозволе за исте, (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,

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

5. обезбедити одговарајуће просторије и услове за смештај дизел агрегата, а нарочито:

– дизел агрегат сместити на гумирану подлогу, како се не би преносиле вибрације на објекат,

– резервоар за складиштење енергента за потребе рада дизел агрегата, сместити у непропусну танквану, чија запре-

мина мора да буде за 10% већа од запремине резервоара; планирати систем за аутоматску детекцију цурења енергента,

– издувне гасове из дизел агрегата извести ван објекта, у слободну струју ваздуха;

6. Делове комплекса ССГ и комплекса мотела намењене припремању, служењу и чувању хране (кухиња/кафе/ресторан) пројектовати и изградити у складу са нормама и стандардима утврђеним за ту врсту објеката; посебно испоштовати све опште и посебне санитарне мере и услове прописане Законом о санитарном надзору („Службени гласник РС”, број 125/04) и Законом о безбедности хране („Службени гласник РС”, број 41/09);

7. Уколико се у оквиру зоне К2 предвиђа изградња мотела ТИП II (мотел у туристичко-рекреативном комплексу), планиране објекте у оквиру наведене зоне (затворени и отворени објекти за спорт, рекреацију, релаксацију и сл.) изградити у складу са нормама и стандардима утврђеним за ту врсту објеката; посебно испоштовати све опште и посебне санитарне мере и услове прописане Законом о санитарном надзору („Службени гласник РС”, број 125/04); не дозвољава се изградња објеката друге намене која није у функцији саобраћаја, транзитне рекреације и туризма на ауто-путу;

8. Обавезно учешће зелених површина у директном контакту са тлом на парцели је најмање 50%; обавезна је израда Пројекта пејзажног уређења слободних и незастртих површина, а којим ће се нарочито дефинисати одговарајући избор врста еколошки прилагођених предметном простору, технологија садње, агротехничке мере и мере неге усклађене са потребама одабраних врста;

9. За уређење зелених и слободних површина и формирање зелених заштитних појасева користити неалергене врсте, које су отпорне на негативне услове животне средине, прилагођене локалним климатским факторима и које спадају у претежно аутохтоне врсте;

10. У току извођења радова на изградњи планираних садржаја предвидети следеће мере заштите:

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

– 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 одмах прекине радове и изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине.

Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове донео је Решење о приступању изради стратешке процени утицаја на животну средину овог плана под бројем 350.14-31/2017 од 16. октобра 2017. године.

Б.2.2.3. Урбанистичке мере заштите од елементарних непогода, противпожарну заштиту и мере цивилне заштите људи и добара

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.

С обзиром на то да подручје анализирано овим планом захвата садржаје на које се односе посебне мере заштите од пожара и експлозије, испоштовани су захтевани услови и то:

1. Садржаји у границама плана су снабдевени довољном количином воде потребном за гашење пожара из јавне водоводне мреже;

2. Дефинисане су зоне специјалне намене и минималне удаљености од зона опасности (извори зона опасности морају бити удаљени најмање 8,0 m од границе парцеле);

3. Обезбеђени су приступни путеви и пролази за ватрогасна возила до сваког објекта;

4. Испоштовани безбедносни појасеви између објеката којима се спречава ширење пожара и експлозије;

5. Обезбеђена је могућност евакуације и спасавања људи.

У даљем поступку израде техничке документације, неопходно је остварити сарадњу са сектором за ванредне ситуације у погледу обезбеђивања адекватних услова за израду и верификацију техничке документације за изградњу планираних објеката.

За испуњење наведених захтева потребно је поштовати одредбе Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/09 и 20/15), Закона о запаљивим и негоривим течностима и запаљивим гасовима („Службени гласник РС”, број 54/15) и правилника и стандарда који ближе регулишу предметну област.

Носилац израде плана је у обавези да у процесу израде Плана примени све нормативе, критеријуме и стандарде у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14 и 145/14) и свим подзаконским актима који регулишу предметну материју.

Услови Министарства унутрашњих послова, сектор за ванредне ситуације у Београду, број 09/8 бр. 217-51/2018 од 31. јануара 2018. године.

Такође приликом реализације објеката предвиђених планом морају бити испоштоване све мере предвиђене за организовање цивилне заштите.

У обавештењу Министарства одбране – Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру, нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

Министарство одбране – Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру инт. бр. 318-2 од 26. фебруара 2018. године.

### Б.2.2.3. Мере енергетске ефикасности

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

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

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

– планира се изградња пасивних објеката и објеката код којих су примењени грађевински ЕЕ системи,

– планира се енергетски ефикасна инфраструктура и технологија – користе се ефикасни системи грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете,

– 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,

– 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,

– 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.

Све ове мере приликом израде техничке документације, извођења и техничког пријема објеката радити у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС”, број 61/11).

### Б.2.2.4. Евакуација отпада

На целокупном подручју обезбедити највиши ниво комуналне хигијене. У оквиру комплекса формирати посебне просторе, сервисне и приступне саобраћајнице за сакупљање, примарну селекцију и одношење комуналног и индустријског отпада. Сакупљати комунални и други отпад у одговарајуће посуде и редовно их евакуисати на градску депонију.

За одлагање комуналног отпада из планираних објеката у комплексу, поставити један контејнер запремине 1.100 литара и габ. димензија: 1,37 x 1,20 x 1,45 m.

За смештај поменутих контејнера треба изградити посебну нишу или бокс у оквиру граница комплекса, са обезбеђеним директним и неометаним прилазом за ком. возила и раднике ЈКП „Градска чистоћа”.

Технички услови ЈКП „Градска чистоћа”, бр. 1984 од 26. јануара 2018. године.

### Б.2.2.5. Мере за несметано кретање инвалидних лица

У оквиру простора обухваћеним границом Измене и допуне Плана детаљне регулације потребно је обезбедити неометано и континуално кретање инвалидних лица у складу са вежећим правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, бр. 22/2015)

## Б.3. Правила уређења и грађења за површине јавних намена

### Мрежа саобраћајница

Ауто-пут Е-75, чији је део обухваћен овим планом, представља државни пут I. А реда А1.

Приступ парцелама намењеним за изградњу ССГ омогућен је директно са државног пута у складу са условима управљача пута, предузећа ЈП „Путеви Србије”.

Постојећа дозвољена брзина кретања возила на овој деоници пута је 100–120 km/h.

Основна манипулативна површина станице за снабдевање горивом одвојена је од пута разделним острвом. За уливање и изливање возила са/на манипулативне површине станице планиране су посебне траке за убрзање односно успорење у складу са условима управљача пута, при чему је геометрија ивичних линија и саобраћајна сигнализаци-

ја прилагођена дозвољеној брзини кретања возила на овој деоници од 130 km/h. Наиме, с обзиром на близину Добановачке петље и дефинисани режим одвијања саобраћаја на преплету два ауто-пута (правац из Новог сада и правац из Шида) планираним решењем саобраћајног прикључења је остварена „континуална” трака у оквиру које су саобраћајном сигнализацијом одређене зоне за убрзање возила која се укључују са ауто-пута из правца Шида и то од стацио-наже km 185+750 до стацио-наже km 186+100 где почиње зона за успорење возила која планирају искључење на пратећи садржај ауто-пута – ССГ у дужини до стацио-наже km 186+300.

У складу са Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС”, број 50/11) дефинисани су параметри за одређивање дужине улива и излива, који се пре свега односе на геометријско обликовање денивелисаних раскрсница, те се могу третирати као меродавни параметар за сагледавање потребне дужине зона убрзања, односно успорења. Према овом правилнику убрзање се стандардно одабља на дужини од 250 m, а у конкретном случају је остварено 350 m (за возила која се уливају са ауто-пута из правца Шида), док је за успорење (возила која се изливају на пратећи садржај – ССГ) потребно 60 m за промену возне траке и 190 m за маневар успорења при чему је остварено 200 m од почетка зоне успорења до излива на ССГ. На овој дужини је могуће остварити успорење од  $2,9 \text{ m/s}^2$ , док данашње возно динамичке карактеристике возила омогућавају и далеко веће вредности.

Према Приручнику за пројектовање путева у Републици Србији издатим од стране ЈП „Путеви Србије” 2012. године, траке за преплитање смеју да се употребе само у изузетним случајевима, када због премалог растојања између два суседна прикључка проблем не може да се реши на други начин. У складу са овим приручником уколико су траке за преплитање краће од 500 m морамо на главном правцу смањити брзину вожње на 80–100 km/h, а мора се остварити минимална дужина преплета од 300 m. У конкретном случају је остварена дужина преплета од око 550 m, те ће потреба за променом дозвољене брзине на главном правцу (ДП I реда А1) и саобраћајна сигнализација бити искључиво предмет пројектне документације)

– У складу са ППИК Ауто-пута Е-75, деоница Београд–Ниш („Службени гласник РС”, број 121/14) на стацио-нажи која припада оријентационој осовини локације (km 566+083, десно/km 186+280 према Референтном систему мреже државних путева РС), планирана је бензинска станица „П083 – Добановци”.

Овим планским решењем су дефинисане стацио-наже km 186+100 као почетак зоне успорења у оквиру континуалне траке, оријентациона стацио-нажа km 186+300 на којој се остварује искључење са ауто-пута и km 186+375 оријентациона стацио-нажа на којој се остварује укључење на ауто-пут.

Коначне апсолутне стацио-наже предметног државног пута на месту прикључка предметног комплекса биће утврђене приликом израде пројектне документације. (могу се разликовати од стацио-нажа утврђених планом за  $\pm 10,00 \text{ m}$ .)

Прикључење је планирано на постојећи коловоз уз уважавање постојеће нивелете истог. Планиране су додатне траке поред предметног пута за успорење возила (искључење са ауто-пута) и убразање возила (укључење на ауто-пут), ширине 3,5 m са планираном ширином ивичних трака и дужином трака за рачунску брзину кретања возила од 130 km/h и брзином излива и улива на уливно-изливним грлима прикључних саобраћајница од максимано 40 km/h.

Наиме, у складу са Приручником за пројектовање путева у Републици Србији издатим од стране ЈП „Путеви Србије” 2012. године у делу где се дефинише минимална удаљеност пратећих објеката од чворишта ауто-пута, у изузетним случајевима, могуће је одвајање за пратећи објекат и одвајање ауто-пута извести као заједничко искључење са ауто-пута за пратећи објекат, те на искључењу или на међупростору извести другачију хоризонталну или вертикалну сигнализацију (допуњену порталима или полупорталима).

Како су према истом Правилнику међу смерницама за позиционирање и пројектовање пратећих објеката наведене предности лоцирања садржаја са обе стране ауто-пута и то тако да возач прво приметити објекат у смеру вожње и тек затим објекат са супротне стране пута, као и могућности реализације инфраструктурних прикључака, а да на анализираној деоници је реализована локација ССГ са дуге стране пута баш у препорученом односу, планирана локација ССГ је у складу са наведеним препорукама.

Остварена дужина зоне успорења је око 200 m, а траке за убрзање око 250 m (крај траке за убрзање је на стацио-нажи km 186+625), при чему пројектном документацијом мора бити дефинисана адекватна саобраћајна сигнализација у складу са уптствима за пројектовање и законском регулативом.

Имајући у виду просторне и урбанистичке карактеристике ширег окружења локације, саобраћајни прикључци су планирани са минималном ширином коловоза од 6,50 m и прописаним дужинама прегледности.

Саобраћајни прикључци од краја до почетка додатних саобраћајних трака на предметном путу до интерних саобраћајница предметног комплекса планирани су искључиво за једносмерни саобраћај.

Предвиђени излив (улаз) са државног пута и улив (излаз) на државни пут I А реда А1 за комплекс ССГ мора у потпуности искључити све негативне утицаје на саобраћајне токове са аспекта искоришћења капацитета државног пута, нивоа саобраћајне услуге и безбедности на ауто-путу.

Приликом израде пројектне документације биће прецизно дефинисана: геометрија саобраћајних прикључака (улаз/излаз), полупречници закривљења у складу са меродавним возилом (тешко теретно возило – шлепер са полуприколицом), дужина трака за искључење, односно укључење на предметни државни пут, дужина и ширина континуалне уливно/изливе траке, димензионасање додатних саобраћајних трака и прикључних саобраћајница, хоризонтална и вертикална саобраћајна сигнализација на предметном путу, интерним и прикључним саобраћајницама у широј зони прикључења комплекса планиране ССГ.

Обавезно је постављање заштитне ограде око комплекса и на граници земљишног појаса предметног државног пута од почетка саобраћајних трака за искључење до краја саобраћајних трака за укључење, како би се онемогућио улаз/излаз на предметни пут без контроле.

У зони излазног и улазног прикључка са, односно на предметни пут, уз леву страну истих и десну ивицу коловоза планирано је постављање одбојне ограде.

Уз заштитну ограду са спољне стране комплекса резервисан је земљишни појас – коридор минималне ширине 6,00 m за потребе евентуалне изградње интерних саобраћајница корисника суседних парцела предметних комплекса.

\*Важећа пројектна документација која се односи на Државни пут I А реда А1, која је коришћена приликом израде овог плана је:

– главни пројекат Ауто-пута Е-75, Обилазница Београда Сектор Б1-деоница Добановци–Сурчин, km 565+175,00–km 569+150, Институт за путеве Београд, 2011. година,

– главни пројекат саобраћајне сигнализације десне коловозне траке Ауто-пута А1(Е75, деоница: петља „Београд“-мост преко Саве код Остружнице, од km 184+950 до km 194+450, дужине L=10,500 km, јул 2017. године, „Адомне“ д.о.о. пројектовање и инжењеринг Нови Сад.

#### Инсталације

Потребно је дефинисати све постојеће и планиране коридоре за инфраструктуру у коридору државног пута и предвидети резервацију простора за предвиђене инсталације, и адекватним увидом стања на терену заштиту постојећих инсталација.

– Услови за паралелно вођење инсталација:

Предметне инсталације планирати на удаљености минимално 3,00 m од крајње тачке попречног профила – ножице насипа трупца пута, или спољне ивице путног канала за одводњавање, у коридору ауто-пута искључиво изван заштитне ограде.

– Услови за укрштање предметних инсталација са државним путем:

– да се укрштање са путем предвиди искључиво механичким подбушивањем испод трупца пута, управно на предметни пут у прописаној заштитној цеви, и заштитна цев мора бити постављена на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута, увећана за по 3,00 m са сваке стране.

– минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже горње коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,50–1,80 m (и више у зависности од конфигурације терена), и минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање ауто-пута, од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,35–1,50 m.

У зони постављања предметних инсталација поред и испод Државног пута IA реда А1 потребно је следеће:

– усвојити постојеће ширине, подужне и попречне падове коловоза предметног пута у зони постављања предметних инсталација,

– предвидети у зони предметних укрштаја трајну и квалитетну заштиту и стабилизацију предметног државног пута, према Закону о путевима.

Решити прихватање и одводњавање површинских вода са простора који је третиран предметним планом и ускладити са системом одводњавања државног пута према фактичком стању.

Саобраћајним прикључцима предметних комплекса не сме се пресецати контролисани систем одвођења површинских вода са ДП IA реда А1 Обилазница.

Сепарација отпадних вода са предметних комплекса мора се предвидети у засебан систем, не може се користити ретензија за сепарацију отпадних вода са предметног комплекса бензинске станице, која је у функцији државног пута IA реда А1.

#### Зелене површине

Зелене површине у контактної зони: континуирано заштитно зеленило-уређени травњак уз државни пут – штити се у потпуности у оквиру постојећих капацитета без планирања садница високог растиња које би угрожавале видљивост пратећих садржаја, а тиме и безбедност одвијања саобраћаја.

### Б.4. Правила уређења и грађења за површине осталих намена

#### ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

У заштитном појасу поред јавног пута ван насеља, забрањена је изградња грађевинских или других објеката, као и грађење и постављање постројења, уређаја и инсталација, осим изградње саобраћајних површина пратећих, функци-

оналних, садржаја јавног пута, као и постројења, уређаја и инсталација који служе потребама јавног пута и саобраћаја на јавном путу.

Заштитни појас државног пута I А реда износи 40,00 m рачунајући од спољне ивице путног земљишта државног пута.

Појас контролисане изградње, мерено од граница заштитног појаса јавног пута, ван насеља, износи 40,00 метара;

Овим планом је, у сарадњи са управљачем пута, дефинисана грађевинска линија на 40m у односу на ДП И А реда А1 (ауто-пут) рачунајући од банке пута.

Обзиром да су садржаји у оквиру површина остале намене у обухвату овог плана, наведени као пратећи садржаји ауто-пута у складу са ППИК, општа правила градње су дефинисана у складу са члановима 33, 34 и 36 Закона о јавним путевима („Службени гласник РС”, бр. 41/18 и 95/18 – др. закон), којима је дата могућност дефинисања положаја грађевинске линије Планским документом.

Планираани су објекти и инсталације предметног комплекса ССГ (пословне и помоћне зграде, бунари, резервоари, септичке јаме, инсталације и сл.) који морају бити ван заштитног појаса ауто-пута.

Стационарни саобраћај унутар комплекса предвиди искључиво ван зоне утицаја државног пута I А реда.

Планиране зелене површине, ограде, дрвеће и засади поре ауто-пута не смеју да ометају прегледност јавних путева и угрожавају безбедност саобраћаја.

ЗОНА К1 – зона пратећих комерцијалних садржаја – станица за снабдевање горивом	
основна намена површина	– станица за снабдевање горивом – тип станице – ванградска – У комплексу ССГ планира се пратећа опрема: надстрешница и лантерна, подземни резервоари, аутомати за истакане горива, аутомат за ваздух и воду, истакачко-претакачки шахт, итд. – У оквиру комплекса ССГ дозвољени су пратећи садржаји, као што су: ауто трговина (аутоделови, аутокозметика), делатности/услуге (аутопероионица, трговина на мало, простор за канцеларијско пословање, угоститељство (ресторан, кафе), инфопункт, rent-a-car, турист биро, банкарске /поштанске услуге, магацин, тоалети и сл.), сервисни (вулканизер, аутомеханичар, аутоелектричар, шлеп служба),
број објеката на парцели	– дозвољена је изградња више објеката на парцели – дозвољена је изградња помоћних објеката у функцији техничке инфраструктуре (ТС, МРС и сл.), као и изградња/постављање рекламних знакова у границама дозвољене изградње према графичком прилогу бр. 04. – минимално међусобно удаљење објеката у оквиру парцеле је 1 висина вишег објекта
услови за формирање грађевинске парцеле	– овим Планом је формирана ГП-1 оријентационе површине 16,418.7 m <sup>2</sup> која одговара парцелама 5208/1 и 5207/1 КО Сурчин . Тачна површина ће бити утврђена приликом формирања у РГЗ-у
индекс заузетости парцеле	– максимални индекс заузетости на парцели је „3”= 40%
Пристап парцели	– директно са државног пута IA реда, уз формирање посебне траке за успорење и убрзање чију је дужину потребно прилагодити дозвољеној брзини кретања. Приликом израде пројекта саобраћајних прикључака потребно је обавити додатну сарадњу са ЈП „Путеви Србије”.
висина венца објекта	– максимална висина венца објекта је 8,0 m у односу на највишу коту приступне саобраћајнице. – висина надстрешнице је у складу са технолошким потребама, а мин. 4,5 m.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– Објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама приказаним на графичком прилогу бр. 04 – План регулације и нивелације. – 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. – у склопу комплекса није дозвољена изградња/постављање објеката и опреме који представљају извор опасности на удаљење мање од 8m од границе парцеле



ЗОНА К1 – зона пратећих комерцијалних садржаја – станица за снабдевање горивом	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>– објекат, према положају на парцели мора бити слободностојећи,</li> <li>– Надстрешницу са свим конструктивним елементима, објекат ССГ као и точећа острва са пумним аутоматима изградити унутар грађевинских линија</li> <li>– грађевинска линија подземних делова се поклапа са надземним грађевинским линијама</li> <li>– подземне резервоаре са горивом, као и остале изворе опасности позиционирати тако да њихова зона утицаја буде у оквиру грађевинске парцеле, односно применити друге мере заштите од пожара у складу са важећим противпожарним прописима</li> <li>– Није дозвољена изградња објеката у оквиру комплекса станице на регулационој линији.</li> </ul>
растојање од бочне границе парцеле *	<ul style="list-style-type: none"> <li>– У случају да не постоје отвори на објектима, минимално растојање је 3 м</li> <li>– У случају да постоје отвори на објектима, минимално растојање је 6 м</li> </ul>
растојање од задње границе парцеле *	– растојање објекта од задње границе парцеле је $\frac{1}{2}$ висине објекта, на не мање од 3,0 м од границе парцеле
кота приземља	– кота приземља намењеног пословању је максимално 0,2 м виша од највише нулте коте
услови за слободне и зелене површине	– минимални проценат слободних и зелених површина је 60% од чега у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 50% површине грађевинске парцеле
решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> <li>– паркирање решити на парцели на отвореном паркинг месту у оквиру парцеле, према нормативима:</li> <li>– ППМ/3 запослена на ССГ;</li> <li>– 1 ППМ/25 м<sup>2</sup> кафеа/ресторана</li> <li>– 1 ППМ/0,5 радна места на линији за прање и негу возила</li> <li>– Од укупног броја пројектованих ППМ, 5% обезбедити за инвалиде и то у прописаним димензијама.</li> </ul>
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> <li>– објекте пројектовати у духу савремене архитектуре,</li> <li>– приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објекта.</li> </ul>
услови за ограђивање парцеле	– није дозвољено ограђивање парцеле, осим у складу са безбедносним и сигурносним условностима заштите ауто-пута, односно противпожарним прописима.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> <li>– објекат мора имати прикључак на мрежу електроенергетских инсталација и водоводну и канализациону мрежу.</li> <li>У случају да не постоји могућност прикључења на јавну канализациону мрежу, за одвођење употребљених вода из објекта, до реализације јавне мреже, као привремено решење уклопиво у коначно решење, дозвољена је изградња септичке јаме</li> <li>Септичке јаме се граде у оквиру парцеле и постављају се на удаљењима: мин 2,0м од ограде комплекса, мин 5,0 м од објекта.</li> </ul>
инжењерскогеолошки услови	– Сва истраживања урадити у складу са Закона о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).

\* Објекат поставити у зону грађења дефинисану грађевинским линијама на графичком прилогу бр. 3

Уколико је  $\frac{1}{2}$  висине вишег објекта мања од 3м, мора се користити услов да се објекат постави на веће дозвољено растојање, односно минимално 3 м од границе парцеле.

Дозвољава се фазна реализација комплекса ССГ са пратећим садржајима, на основу јединственог идејног решења израђеног за комплекс у целини и који ће јасно дефинисати фазе реализације са аспекта просторног и архитектонског решења комплекса. Обавезно је да прва фаза реализације садржи објекте и постројења везане за основну делатност у комплексу, односно ССГ. Фазна изградња подразумева да се за сваку појединачну фазу морају обезбедити потребе мирујућег саобраћаја према параметрима за намену објеката планираних у појединој фази реализације.

Правила за постављање рекламних објеката

У склопу комплекса је могуће поставити рекламне објекте у функцији оглашавања и рекламирања инвеститора изградње на парцели. Мањи рекламни знаци (до 2 м<sup>2</sup> површине простора за оглашавање), путокази/усмеривачи кретања се могу поставити према потреби уз саобраћајне површине у склопу комплекса.

На ауто-путу и припадајућем заштитном појасу тог пута, није дозвољено постављање рекламних табли, рекламних паноа, уређаја за обавештавање или оглашавање, осим на одмориштима, и то на начин да се не угрожава безбедност саобраћаја на ауто-путу.

Регулациона линија је линија разграничења између површине одређене јавне намене и површина предвиђених за изградњу објеката јавне и остале намене. Регулациона линија је дефинисана по ободној граници постојећих катастарских парцела према државном путу IА реда, као што је приказано на графичком прилогу регулационо-нивелационо решење бр. 04.

**ПОВРШИНЕ ЗА ПРАТЕЋЕ КОМЕРЦИЈАЛНЕ САДРЖАЈЕ – ДРУГИ ПРЕТЕЋИ САДРЖАЈИ АУТО-ПУТА – МОТЕЛ – ЗОНА „К2”**

Мотели у коридору ауто-пута представља пункт са најбогатијим садржајима, за најдуже задржавање путника ради потреба саобраћаја, одмора, рекреације и туризма (који подразумева најмање једно ноћење).

У оквиру ове зоне је дефинисан мотел – ТИП I (стандардни мотел)

ТИП I (стандардни мотел) може да има следеће садржаје у функцији саобраћаја, транзитне рекреације и туризма на ауто-путу:

(1) зелено разделно острво, улазна и излазна коловозна трака;

(2) по правилу оквирно 50–100 лежајева са рестораном отвореног типа од оквирно 80–160 места у затвореном простору и оквирно 100–200 места на тераси, кухињом одговарајућег капацитета, продавницом (сувенира и др.) и мокрим чвором. Објекат величине 1.500–4.000 м<sup>2</sup>;

(3) паркинг за 50–100 путничких возила, 20–40 теретних возила и 5–10 аутобуса, са потребним пролазним тракама;

(4) јавна чесма, засебан јавни мокри чвор (женски и мушки, за особе са инвалидитетом и родитеље са малом децом, 50–100 м<sup>2</sup> бруто) и привремено дневно сабиралиште смећа са пункта (површина по прорачуну);

(5) табла са називом мотела и планом мотелског комплекса на улазу у пункт;

(6) туристичко-информативни садржаји;

(7) службени смештај особља мотела, туристичко-информативног објекта и одржаваоца пункта, просторије за полицију, свратиште за инспекцију у саставу мотела;

(8) садржаји за одмор и релаксацију (надстрешнице, уређене слободне зелене површине, као и садржаји за одмор – стазе, клупе и столови седишта, корпе за отпатке и др). Поред простора за одмор и рекреацију, могуће је уређење и опремање одговарајућих површина за камповање;

(9) пејзажно уређене и одржаване слободне површине (зелене, релаксационе и др.).

ЗОНА К2 – зона пратећих садржаја ауто-пута – мотел	
основна намена површина	Мотел са пратећим садржајима Пратећи садржаји мотела могу бити: Ресторан, паркинг за путничка и теретна возила, продавница, инфо пулт, садржаји за одмор и релаксацију, услужни центар, ауто сервис, рент-а-кар.
број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> <li>– дозвољено је формирање комплекса као јединствене функционално-естетске целине састављене од више појединачних објеката</li> <li>– дозвољена је изградња помоћних објеката у функцији техничке инфраструктуре (ТС, МРС и сл.), као и изградња/постављање рекламних знакова</li> <li>– минимално међусобно удаљење обејата у оквиру парцеле је 1 висина вишег објекта</li> </ul>
услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– површина грађевинске парцеле за мотел типа I је мин. 8.000 м<sup>2</sup></li> <li>– ова површина укључује и садржаје у функцији саобраћаја, транзитне рекреације и туризма на ауто-путу</li> </ul>

ЗОНА К2 – зона пратећих садржаја ауто-пута – хотел	
индекс заузетости парцеле	– максимални индекс заузетости на парцели је „3”= 30%
Висина објекта	– максимална висина венца објекта је 8,0 m у односу на највишу коту приступне саобраћајнице.
Приступ парцели	Приступ парцели могуће је остварити индиректно преко парцеле станице за снабдевање горивом интерним саобраћајницама унутар комплекса или директно са постојеће саобраћајнице са северне стране. У случају директног приступа обавезно је оградити комплекс тако да се онемогући улаз/излаз на државни пут без контроле, односно да се онемогући коришћење саобраћајних прикључака на државни пут. Пратећи садржаји хотела могу да буду и изван зоне ауто-пута повезани пешачком комуникацијом.
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. – објекат, према положају на парцели мора бити слободностојећи, – грађевинска линија нових објеката је мин. 5 m од регулационе линије. – грађевинска линија подземних делова се поклапа са надземним грађевинским линијама. – Није дозвољена изградња објеката у оквиру комплекса на регулационој линији.
растојање од бочне и задње границе парцеле	– У складу са грађевинским линијама дефинисаним на графичком прилогу бр. 3.
кота приземља	– кота приземља намењеног пословању је максимално 0,2 m виша од нулте коте
архитектонско обликовање и услови за формирање крова	– објекте пројектовати у духу савремене архитектуре. – приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. – Дозвољено је формирање различитих типова кровова уз доследност решења одабраном архитектонском стилу.
услови за слободне и зелене површине	– минимални проценат слободних и зелених површина је 70% од чега у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 50% површине грађевинске парцеле
решење паркирања	– паркирање решити на парцели на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативима: – запослени: 1 пм/3-4 запослена – ресторан: 1 пм/ два стола са четири столице – трговина: 1 пм / 66 m <sup>2</sup> ; – магацин: 1 пм / 100 m <sup>2</sup> БРГП
архитектонско обликовање	– објекте пројектовати у духу савремене архитектуре, – приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију.
услови за оградњавање парцеле	– није дозвољено оградњавање парцеле, осим у складу са безбедносним и сигурносним условљеностима, односно противпожарним прописима.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– објекат мора имати прикључак на мрежу електроенергетских инсталација и водоводну и канализациону мрежу. У случају да не постоји могућност прикључења на јавну канализациону мрежу, за одвођење употребљених вода из објекта, до реализације јавне мреже, као привремено решење уклопиво у коначно решење, дозвољена је изградња септичке јаме Септичке јаме се граде у оквиру парцеле и постављају се на удаљењима: мин 2,0 m од оградње комплекса, мин 5,0 m од објекта.
инжењерскогеолошки услови	– Сва истраживања урадити у складу са Закона о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).

1	2	3		
Бр. запослених	0	40		
Индекс заузетости	0%	Максимум 30–40%		
Густина корисника	0 запослених/ha	40 запослених/ha		
Упоредни приказ урбанистичких параметара за остале намене				
	Индекс заузетости „3”	Индекс изграђености „И”	Мин.% зелених површина у директном контакту са тлом	макс. висина и спратност
ПГР Београда (шума/индустријске делатности)	0%-шума 70% – привредна зона	0 1,0	100% 10%	0 m Слеме 18 m
ПГР мреже ССГ (тип ССГ-ванградска)	40%	0,4	15%	П+1 (8 m)
План детаљне регулације К1-ССГ	40%	0,4	50%	П+1(8 m)
План детаљне регулације К2-МОТЕЛ	30%	0,3	50%	П+1(8 m)

### Б.4. Планирани капацитети инфраструктурне мреже

#### Б.4.1. Водовод и канализација

##### Водовод

У складу са условима ЈКП „Београдски водовод и канализација”, бр. Ф/1248 од 12. јула 2016. године утврђено је да се у третираном обухвату налази цевовод Ø250 mm који се простире дуж коридора Ауто-путу Е75 – Београдска обилазница. По свом висинском положају предметна територија припада I висинској зони.

Планирана санитарна потрошња на предметном подручју је  $Q_{max}, dp= 2 \text{ l/s}$  и потрошња за гашење пожара  $Q_{poz}=10 \text{ l/s}$ .

Да би се обезбедило уредно водоснабдевање предметног комплекса планиран је цевовод минималног пречника Ф150 mm у јавној површини, који се прикључује на цевовод Ø250 mm, а који је изведен за снабдевање ССГ са друге стране ауто-пута и простире се од од Железничке улице до предметног подручја, а све у складу са саобраћајним решењем предметног подручја.

Услови ЈКП „Београдски водовод и канализација” број М/114 од 8. фебруара 2018. године

##### Канализација

У складу са условима ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба за развој, бр. I4-1/255 од 22. фебруара 2018. године утврђено је да предметна локација по важећем Генералном пројекту београдске канализације, припада Батајничком канализационом систему, на делу где је планиран сепарациони систем канализације.

За потребе израде Просторног плана територије општине Сурчин, урађен је „Генерални пројекат за одвођење отпадних вода за територију општине Сурчин” („Нови хидропројекат”). Овим пројектом је предложен концепт одвођења унутребљезних вода са територије општине Сурчин (усвојена варијанта овог пројекта је варијанта 1.1).

У складу са поменути Генералним пројектом урађен је „Идејни пројекат примарних гравитационих и потисних колектора са објектима за употребљене воде за насеље Добановци и привредну зону Добановци–Сурчин, КЦС „Сурчин 2” („Нови хидропројекат”, 2011. године), а након тога (2012. године) исти пројектант је урадио и „Идејни пројекат канализационе мреже за употребљене воде под ниским притиском за насеље Добановци и привредну зону Добановци–Сурчин”. Овим пројектима је наредвиђено, да се главном насељском улицом (као и неким споредним) изграде гравитациони колектори (канал) пречника ø 300 mm до Ø700 mm, а да се остатак насеља каналише канализацијом

### БИЛАНС ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА У СКЛОПУ КОМПЛЕКСА

Табела 3. Упоредни приказ укупних постојећих и планираних капацитета – оријентационо

	ПОСТОЈЕЋЕ (оријентационо)	УКУПНО ПЛАНИРАНО (оријентационо)
1	2	3
Површина плана	12,23 ha	12,23 ha
БРГП делатности	0 m <sup>2</sup>	1500 m <sup>2</sup>

под ниским притиском и да се сукцесивно улива у помену-те гравитационе водове. На главном правцу гравитационог колектора предвиђене су и две релејне канализационе црпне станице („Добановци 1” и „Добановци 2”).

Поменути главни правац гравитационог колектора након повезивања са колекторима из правца насеља Прогар, Бољевци, Јаково, Петровчић и Бечмен, као и дела насеља Сурчин, скреће према планираној КЦС „Сурчин 2”. На тој деоници планирано је, да колектор буде кружног попречног пресека (Ø900 mm). Од КЦС „Сурчин 2” предвиђена је изградња потисног цевовода Ø700 mm до прикључног шахта на територији Привредне зона Ауто-пут (дужине око 4.570 m).

Горе поменути колектор Ø700 mm из правца главне насељске улице је потенцијални реципијент за употребљене воде са предметне локације. Овом приликом напомињемо, да употребљене воде са предметне локације нису узете у обзир, приликом димензионисања објекта канализације овог дела система, у горе наведеној пројектној документацији.

Напомињемо да је за неометано одвођење употребљених вода са предметног дела канализационог система, неопходно претходно испројектовати и изградити низводне објекте канализације све до КЦС „Земин поље 2”, као реципијента за употребљене воде. Такође, обзиром да је пуштен у рад изграђени кишни колектор Земун поље – Дунав, он прихвата атмосферске воде дела Батајничког канализационог система чиме је растерећен КЦС „Земин поље 2”, који их према постојећем стању потискује у Дунав.

Што се тиче реципијента за атмосферске воде, то су локални мелиорациони канали који се преко канала Галовица уливају у реку Саву. На свом путу до реке Саве номенути канал пролази кроз ужу зону санитарне заштите Београдског изворишта и директно утиче на квалитет воде у њој. Из тих разлога атмосферске воде које се из атмосферске канализације упуштају у мелиорационе канале и у канал Галовица, морају бити ослобођене присуства нафте и њених деривата, као и других материја које би могле негативно да утичу на квалитет воде у водоносном слоју изворишта. За упуштање атмосферских вода у отворене мелиорационе канале, услове прописује надлежно водопривредно предузеће.

Предвидети одводњавање свих слободних површина у плану, 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”, бр. 06/10 и 29/14). Услед постојања могућности изливања нафте и њених деривата, неопходно је отпадну воду са ових површина, пре упуштања у градску канализацију пропустити кроз сепараторе масти и уља, у складу са „Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање” („Службени Гласник РС”, бр. 67/12 и 48/12).

У даљој разради техничке документације за предметни комплекс у свему се придржавати Закона о планирању и изградњи и Одлуке о одвођењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода на територији града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 6/10 и 29/14).

Услови ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба за развој број I4-1/255 од 22. фебруара 2018. године

С обзиром да на разматраном планском подручју нема сталних површинских водотокова расположиви хидролошки подаци нису од значаја за израду предметног ПДР-а.

Други карактеристични подаци (ограничења, обавеза и др.)

Уколико не постоје техничке могућности за прикључење на градску канализациону мрежу, односно до реализације могућности прикључења на јавну мрежу, као прелазно решење могуће је одвођење санитарно-фекалних отпадних вода у водонепропусну септичку јаму, која се мора празнити преко надлежног комуналног предузећа.

Загађене зауљене атмосферске воде са манипулативних и саобраћајних површина и паркинга, као и воде од прања и од одржавања тих површина, морају се прикупити посебним системом канализације и спровести преко таложника за уклањање механичких нечистоћа и сепаратора за уклањање нафте и њених деривата, таквим да ефлуент буде у складу са Уредбом ограниченим вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, бр. 67/11, 48/12 и 1/16).

Атмосферске воде са условно незагађених, кровних и некомуникационих површина прикупити системом ригола и евакуисати без претходног третмана у околне зелене површине, с тим да не угрозе суседне парцеле, или у јавну канализацију према условима надлежног предузећа.

Уколико се на комплексу појављују технолошке отпадне воде, за њих важи исти услов у погледу испуштања пречишћених вода. У том смислу, такође је потребно дати одговарајуће техничко решење за њихов третман пре испуштања.

За уређаје за пречишћавање отпадних вода предвидети таква техничко технолошка решења која ће обезбедити пречишћавање отпадних вода до нивоа који одговара утврђеним граничним вредностима емисије.

Обавзно је да се мониторинг отпадних вода врши у складу са Правилником о начину и условима за мерење количине и испитивање квалитета отпадних вода и садржини извештаја о извршеним мерењима („Службени гласник РС”, број 33/16).

Приликом усвајања решења објекта за евакуацију, односно третман отпадних вода, неопходно је придржавати се следећих прописа:

– Закона о водама („Службени гласник РС”, бр. 30/10, 93/12 и 101/16.);

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

– 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);

– Правилника о еколошком и хемијском статусу површинских вода и параметрима хемијског и квантитативног статуса подземних вода („Службени гласник РС”, број 74/11);

– Правилника о одређивању и одржавању зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Службени гласник РС”, број 92/08);

– Одлуке о спровођењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 6/10, 29/14 и 29/13).

Резервоари за складиштење горива треба да буду од челика са двоструким омотачем, антикорозионо заштићени изнутра и отпоран на спољашње утицаје, израђени у складу са важећим стандардима и прописима. Унутар двослојног омотача предвидети контролну сигнализацију на евентуални пробој унутрашњег зида са изводом на контролној табли.

Сви резервоари треба да имају атест произвођача и да буду хидраулички испитани на непропусност, након уградње, а касније периодично или након акцидента у складу са прописима.

Систем за претакање и развод горива и систем за точење горива треба да буду изведени у складу са важећим прописима и стандардима, са одговарајућим атестима произвођача опреме и да буду хидраулички испитани на непропусност. Треба да се налазе на водонепропусним острвима у оквиру саобраћајних површина, са високим заштитним прагом-ивичњаком. Сва цевна инсталација треба да буде изведена од отпорног, квалитетног, атестираног материјала у антикорозионој заштити, уз обезбеђење непропусности спојева.

Саобраћајне и манипулативне површине, платои, простори између објеката и паркинзи треба да буду нивелисани са одговарајућим подужним и попречним падом, са адекватним нагибом према ободним риголама/каналетама за прихватање свих загађених вода које се затим спроводе до таложника-сепаратора. Ове површине треба да буду адекватно изведене од водонепропусног армираног бетона и асфалтиране или покривене неким другим материјалом непропусним за нафту и нафтне деривате.

Смештај и одлагање опасних и штетних материја, муља, талога и другог отпада (од сепаратора масти и уља) предвидети у складу са важећим прописима.

Услови ЈВП Србијаводе бр.1-809/1 од 18. фебруара 2018. године

Хидролошки подаци

#### Б.4.2. Електроенергетска инфраструктура

##### ЕНЕРГЕТСКИ УСЛОВИ

Планирана инсталисана снага нових садржаја  $P_{и} = 190 \text{ kW}$

Планирана једновремена вршна снага нових садржаја  $P_{и} = 120 \text{ kW}$

Фактор снаге не сме бити испод 0.95

Начин грејања мешовито

##### ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ:

– Место прикључења:

Прикључење објекта на електродистрибутивну мрежу испоручиоца биће на страни напона 0,4 kV

(Изворна ТС 10/0,4 KV РЕГ.БР: 2-1844, СУРЧИН, ОБИЛАЗНИЦА И, „ОМВ-ДОБАНОВЦИ 2”)

– Начин прикључења:

За прикључење објекта (објеката) на дистрибутивни електроенергетски систем потребно је изградити и/или реконструисати прикључак: каблом XP 00 – AS(J) 3 x 150 + 70, 1 kV, од тс 10/0,4 kV „Сурчин, Обилазница” и ОМВ–Добановци 2 (рег. бр. Z-1844), до измештеног места мерења са интегрисаном кпк, које треба поставити у близини предметног објекта.

Грађевинским пројектом објекта подносилац захтева (инвеститор објекта) је дужан да обезбеди простор за кабловску прикључну кутију (КПК) и мерноразводни орман (МРО), као и прикључак МРО (успонске водове) и све спратне МРО. За ово је потребно прибавити сагласност на трасу успонског вода као и сагласност на локацију КПК и свих спратних МРО.

– Место и начин мерења испоручене електричне енергије:

Мерење потрошње електричне енергије вршиће се на страни напона 1 kV у измештеном мерном орману (МО) на граници поседа или јавној површини на следећи начин: комплетном мерном групом за ниски напон, уз уградњу струјних мерних трансформатора преносног односа 200/5 а

– Мерење потрошње електричне енергије вршиће се мерним уређајима чије су функционалне и техничке карактеристике усклађене са захтевима Стручног савета ЈП ЕПС усвојеним 29. априла 2011. године за примену у АМ/МДМ системима

(припремљеним са систем даљинског читавања и управљања потрошњом са DLMS протоколом).

– Унутрашњи прикључак извести у складу са Интерним стандардима ЕПС ДИСТРИБУЦИЈЕ д.о.о. Београд.

– Начин заштите од пренапона, напона корака и додира:

Поставити темељне уземљиваче код свих нових објеката и изградити унутрашњу електричну инсталацију објекта (објеката) према одобреном максималном оптерећењу. Заштита од напона корака и додира и заштитна мера од електричног удара треба да буде усаглашена са важећим прописима и препорукама из ове области и Интерним стандардима ЕПС ДИСТРИБУЦИЈЕ д.о.о. Београд.

– Пројектант унутрашњих инсталација дужан је, да за прикључак објекта на спољну електричну мрежу, прибави писмену сагласност од пројектанта спољне електричне мреже за место прикључка.

Услови „ЕПС Дистрибуција” бр. 08.02-18469/3-2018 од 28. маја 2018. године.

#### Б.4.3. ТК мрежа

На предметном подручју се наведене потребе за тк услугама, у зависности од захтева корисника, могу реализовати на више начина.

Неопходно је повећати капацитет тк мреже. Потребе за новим тф прикључцима, односно тк услугама биће решене у складу са најновијим смерницама за планирање и пројектовање тк мреже уз примену нових технологија.

Планира се да приступна тк мрежа буде подземна, па је за повезивање на тк мрежу, неопходно обезбедити приступ планираном комплексу путем тк канализације.

Да би се обезбедили капацитети телекомуникационе инфраструктуре за планирану изградњу, за повезивање претплатника, односно планираних објеката, на тк мрежу, за будуће потребе полагања телекомуникационих каблова у оквиру ПДР планирани су следећи капацитети тк инфраструктуре:

– траса – коридор за тк канализацију капацитета две РЕ цеви 0110 mm од предметног комплекса до постојећег тк окна РО које је на супротној страни обилазнице;

– траса – коридор за прелаз тк канализације капацитета две PVC цеви 0110 mm, испод коловоза обилазнице у нивоу постојећег окна РО;

– изградња тк окана на свим променама правца планиране тк канализације (код предметног комплекса и код прелаза испод коловоза обилазнице);

– повезивање нове тк канализације на постојећу у окну РО;

– изградња нове тк канализације у слободној јавној површини. Положај планиране тк канализације одредити у зависности од ситуације на терену, позиције планираног комплекса, односно од положаја других подземних инсталација комуналне инфраструктуре.

– Бежична приступна мрежа

За будуће потребе бежичне приступне мреже, у границама плана, потребно је обезбедити једну зону од интереса. Површина зоне треба да буде (10 x 10) m, на којој ће се планирати цеста стуб висине од 15–36 m, на јавној површини. За зону од интереса планирана је локација за једну базну станицу.

За напред наведену планирану локацију, на којој ће се изградити стуб неопходно обезбедити:

– приступ планираној локацији,

– напајање на локацији и то трофазно наизменично напајање, једновремене максималне снаге 17,3 kW.

Висина стуба је подложна променама и зависи од услова за изградњу, односно од прописа да оса стуба мора бити удалена од саобраћајнице за висину стуба (висина стуба може бити 10, 15, 18, 24 и 36 m). У складу са горе наведеним условима, планирани су коридори за планирану тк канализацију и микролокација за планирану БС МТС (једна локација), у оквиру граница плана.

Општи услови

Планиране трасе будућих комуналних инсталација морају бити постављене на прописаном растојању у односу на трасе постојећих тк објеката. Постављањем планираних комуналних инсталација и других објеката не сме доћи до угрожавања постојећих тк објеката.

У складу са важећим правилником, који је прописала Републичка агенција за електронске комуникације, унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод постојећих подземних тк каблова или кабловске тк канализације, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација (тк објеката).

Како би се обезбедило нормално функционисање тк саобраћаја, инвеститор-извођач радова је обавезан да предузме све потребне и одговарајуће мере предострожности, дужан је да све грађевинске радове у непосредној близини постојећих тк објеката, на местима приближавања и укрштања са постојећим тк инсталацијама, изводи искључиво ручним путем без употребе механизације, уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи и сл.), уз обавезан надзор овлашћеног лица „Телеком Србија” а.д.

Предузети мере заштите телекомуникационих каблова од прекида, нагњечења или истезања у времену извођења радова на јавним површинама, мере морају бити спроведене пре почетка радова на изградњи јавних површина.

Заштиту-обезбеђење постојећих тк објеката извршити пре почетка извођења било каквих грађевинских радова. Радови на заштити-обезбеђењу постојећих тк објеката се изводе о трошку инвеститора који гради предметни објекат.

Приликом заштите-обезбеђења постојеће тк инфраструктуре, као и изградње планиране тк инфраструктуре, водити рачуна да се не угрозе постојећи тк објекти. Због тога је потребно да се сви ровови у близини тк канализације разуширу и обезбеде тако да се не поремети позиција постојећих цеви (нивелација да остане иста), односно да не дође до промене попречних профила.

У случају евентуалног оштећења тк каблова или прекида тк саобраћаја на везама услед непажљивог и нестручног извођења радова, инвеститор, односно извођач радова је обавезан да овом Предузећу надокнади целокупну штету по свим основама.

Инвеститор је у обавези да по завршетку радова на изградњи тк инфраструктуре изврши пренос основних средстава у корист Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија” а.д., како би у складу са законом могло да се изврши прикључење предметног комплекса на јавну тк мрежу и спроведе даље редовно одржавање.

Пројекат за пројектовање и изградњу унутрашњих тк инсталација и приводне тк мреже за предметни комплекс, урадити у складу са Законом о планирању и изградњи, Законом о електронским комуникацијама, Законом о безбедности и здрављу на раду, Законом о заштити од пожара, упутствима, прописима и препорукама ЗЈПТТ и СРПС за ову врсту делатности.

Услови „Телеком Србија” број 37642/1-2018 од 25. јануара 2018. године.

#### *Б.4.4. Мрежа њасификације*

##### ГАСОВОДНА МРЕЖА

У складу са условима ЈП „Србијагас” 07-07/5043 од 1. марта 2018. године у обухвату овог плана, у надлежности ЈП „Србијагас” изграђени су и у функцији следећи гасни објекти:

– транспортни гасовод од челичних цеви максималног радног притиска (МОР) 50 бар, пречника (610 mm) чија је траса у складу са Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе град

Београд (целина I–XIX „Службени лист Града Београда”, бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17);

– на делу предметне локације источно од обилазнице ауто-пута (државни пут IA реда) планирана је траса дистрибутивног гасовода од челичних цеви МОР 16 бар. Део трасе који повезује планирану ГМРС/МРС „Добановци” са горе споменути дистрибутивним гасоводом од челичних цеви МОР 16 бар, планиран је од западне границе плана, испод обилазнице ауто-пута (државни пут IA реда) паралелно са трасом изграђеног транспортног гасовода МОР 50 бар.

Траса планираних гасовода синхронизирана је са осталим инфраструктурним водовима и њом је обезбеђено:

- да гасовод не угрожава постојеће или планиране објекте, и планирану намену коришћења земљишта;
- рационално коришћење подземног простора и грађевинске површине;
- испуњеност услова у погледу техничких захтева других инфраструктурних објеката у складу са посебним прописима;
- усклађеност са геотехничким захтевима.

У складу са важећом законском регулативом су испоштована сва прописана растојања од изграђених и планираних гасних инсталација.

– Технички услови за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката:

1. Транспортни гасоводи од челичних цеви МОР 50 бар.
  - изградња нових објеката не сме угрозити стабилност, безбедност и поуздан рад гасовода;
  - ширина експлоатационог појаса гасовода за пречник  $500 < DN < 1.000$  mm износи 15 m (7,5 m са обе стране осе гасовода) и у овом појасу је забрањено градити све објекте који нису у функцији гасовода. У овом појасу је забрањено изводити радове и друге активности (постављање трансформаторских станица, пумпних станица, подземних и надземних резервоара, сталних камп места, возила за камповање, контејнера, складиштења силиране хране и тешко-транспортнујућих материјала, као и постављање оградe са темељом и сл.) изузев пољопривредних радова дубине до 0,5 метара без писменог одобрења оператора транспортног система. У експлоатационом појасу гасовода забрањено је садити дрвеће и друго растиње чији корени досежу дубину већу од 1 m, односно, за које је потребно да се земљиште обрађује дубље од 0,5 m;
  - забрањено је градити објекте намењене за становање или боравак људи, на растојањима мањим од 30 m;
  - на пролазу гасовода испод путева, Ознаке за обележавање трасе гасовода и знаци за упозорења морају бити постављени са обе стране пута;
  - ознака на пролазу гасовода испод пута, не сме се поставити на растојању мањем од 5 m од спољне ивице коловоза;
  - минимална дубина укопавања гасовода код укрштања са путевима је 1,35 m, мерена од горње ивице цеви до горње коте коловозне конструкције пута;
  - на укрштању гасовода са путевима угао осе гасовода према путу мора износити између 60° и 90°;
  - минимално растојање подземних линијских инфраструктурних објеката паралелних са гасоводом износи 1 m, рачунајући од спољне ивице подземних гасовода до спољне ивице објекта;
  - минимално потребно растојање при укрштању подземних линијских инфраструктурних објеката са гасоводом је 0,5 m;

– минимална растојања од путева, железничких колосека, подземних линијских инфраструктурних објеката и регулисаних водотокова или канала је предвидети у складу са чланом 19. Правилника о условима за несметан и безбедан транспорт природног гаса гасоводима притиска већег од 16 bar:

	ПРИТИСАК 16 ДО 55 bar (m)				ПРИТИСАК ВЕЋИ ОД 55 bar (m)			
	DN<150	150<DN<500	500<DN<1.000	DN>1.000	DN<150	150<DN<500	500<DN<1.000	DN>1.000
Некатегорисани путеви (рачунајући од спољне ивице земљишног појаса)	1	2	3	5	1	3	3	5
Општински путеви (рачунајући од спољне ивице земљишног појаса)	5	5	5	5	10	10	10	10
Државни путеви 2. реда (рачунајући од спољне ивице земљишног појаса)	5	5	7	10	5	10	10	15
Државни путеви 1. реда, осим ауто-путева (рачунајући од спољне ивице земљишног појаса)	10	10	15	15	10	15	25	50
Државни путеви 1. реда, ауто-путеви (рачунајући од спољне ивице земљишног појаса)	20	20	25	25	50	50	50	50
Железнички колосеци (рачунајући од спољне ивице пружног појаса)	15	15	15	15	50	50	50	50
Подземни линијски инфраструктурни објекти (рачунајући од спољне ивице објекта)	0,5	1	3	5	3	5	10	15
Регулисан водоток или канал (рачунајући од брањене ножице насипа)	10	10	10	10	25	25	25	25

– Минимална растојања надземне електро мреже и стубова далековода од подземних гасовода су:

	паралелно вођење (m)	при укрштању (m)
< 20 kV	10	5
20 kV <U< 35 kV	15	5
35 kV <U<110kV	20	10
110kV <U< 220 Kv	25	10
220 kV <U < 440 kV	30	15

– минимално растојање из става 1. овог члана се рачуна од темеља стуба далековода и уземљивача;

– стубови далековода не могу се постављати у експлоатационом појасу гасовода.

2. Дистрибутивни гасовод од челичних цеви МОР 16 bar;

– изградња нових објеката не сме угрозити стабилност, безбедност и поуздан рад гасовода;

– минимално растојање темеља објеката од гасовода од је 3 m;

– при планирању саобраћајница и уређењу терена потребно је поштовати прописане Висине надслоја у односу на укопан гасовод у зависности од услова вођења (у зеленој површини, испод коловоза и сл.);

– минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у зеленој површини је 0,8 m;

– минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у тротоару (рачунајући од горње ивице цеви до горње коте тротоара) је 1,0 m;

– приликом укрштања гасовода са саобраћајницама, оса гасовода је по правилу под правим углом у односу на осу саобраћајнице. Уколико то није могуће извести дозвољена су одступања до угла од 60°;

– приликом укрштања гасовода са саобраћајницама минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције, без примене посебне механичке заштите, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће, износи 1,35 m;

– приликом укрштања гасовода са саобраћајницама минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције када се гасовод механички штити полагањем у заштитну цев, износи 1,0 m, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће;

– полагање гасовода дуж саобраћајница се врши без примене посебне механичке заштите ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће, с тим да минимална дубина укопавања од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције пута у том случају износи 1,35 m, а све у складу са условима управљача пута;

– при паралелном вођењу гасовода са другим инсталацијама, потребно је поштовати Правилник о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar;

– минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних гасовода 10 bar <МОР< 16 bar са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима су:

	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
– гасоводи међусобно	0,2	0,6
– од гасовода до водовода и канализације	0,2	0,4
– од гасовода до вреловода и топловода	0,3	0,4
– од гасовода до проходних канала вреловода и топловода	0,5	1,0
– од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел. каблова	0,3	0,6
– од гасовода до телекомуникационих и оптичких каблова	0,3	0,5
– од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,2	0,6
– од гасовода до резервоара* и других извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	–	5,0

Укрштање	Паралелно вођење
– од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3 m <sup>2</sup>	– 3,0
– од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3 m <sup>2</sup> а највише 100 m <sup>3</sup>	– 6,0
– од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 m <sup>2</sup>	– 15,0
– од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10 m <sup>3</sup>	– 5,0
– од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета више од 10 m <sup>3</sup> а највише 60 m <sup>3</sup>	– 10,0
– од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60 m <sup>3</sup>	– 15,0
– од гасовода до шахтова и канала	0,2 0,3
– од гасовода до високог зеленила	– 1,5

– растојање се мери до габарита резервоара.  
– није дозвољено паралелно вођење подземних водова изнад и испод гасовода.  
– није дозвољено постављање шахта изнад гасовода.  
– приликом укрштања гасовод се по правилу поставља изнад канализације. Уколико се мора поставити испод, неопходно је применити додатне мере ради спречавања евентуалног продора гаса у канализацију.

3. Минимална хоризонтална растојања подземних челичних гасовода МОР 16 бар од надземне електро-мреже и стубова далековода су:

Називни напон	Минимално растојање	
	при укрштању (m)	при паралелном вођењу (m)
– 1 kV > U	1	1
– 1 kV < U < 20 kV	2	2
– 20 kV < U < 35 kV	5	10
– 35 kV < U	10	15

Минимално хоризонтално растојање се рачуна од темеља стуба далеко вода.

Прикључење планираних објеката на гасоводну мрежу је могуће, а техничке услове реализације прикључка је потребно дефинисати у фази израде техничке документације.

Услови Србијасгас број 07-07/5043 од 1. марта 2018. године.

#### Б.4.5. Зеленило

Постојећи зелени фонд у граници Плана, чини претежно самоникла вегетација ниског квалитета.

У складу са условима ЈП „Србијашуме”, граница ПДР не обухвата површине којима газдује ЈП „Србијашуме”.

Формирати што компактније, мешовите, вишеспратне засаде у функцији побољшања санитарнохигијенских и микроклиматских услова на предметном простору.

У погледу оптимизације слободних површина за садњу, минимизирати присуство подземних инсталација у њиховим границама.

Услови ЈП „Србијашуме” број 1890 од 6. фебруара 2018. године.

#### В. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Овај план представља основ за издавање Информације о локацији, Локацијских услова, 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, 145/14 и 83/18)

Обавеза је инвеститора да се, за потребе прибављања грађевинске дозволе за изградњу планираних садржаја, обрати надлежном органу за заштиту животне средине, са захтевом за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину, а у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 36/09).

У циљу заштите и очувања могућих археолошких налаза, уколико се приликом извођења земљаних радова у оквиру границе Плана наиђе на археолошке остатке или друге покретне налазе обавеза Инвеститора и извођача радова је да одмах, без одлагања прекине радове и обавести Завод за заштиту споменика културе Града Београда и 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 („Службени гласник РС”, бр. 71/94, 52/11 и 99/11), обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публиковање и излагање добра до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.

Уколико се током радова наиђе на геолошко-палеонтолошка документа или минеролошко-петролошке објекте, за које се предпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је дужан да у року од осам дана обавести министарство надлежно за послове заштите животне средине, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица.

Овим планом су дата правила уређења и правила грађења за директно спровођење.

#### В.1. Однос према важећој планској документацији

1043 РЕГУЛАЦИОНИ ПЛАН ДЕОНИЦЕ АУТО-ПУТА Е-75 ДОБАНОВЦИ – БУБАЊ ПОТОК, „Службени лист Града Београда”, бр. 13/99 се мења и допуњује у графичком и текстуалном делу који се односи на део плана у границама обухвата предметног плана.

**В.2. Списак грађевинских парцела осталих намена које се планирају овим планом**

На површинама осталих намена, овим планом се дефинише грађевинска парцела:

Табела 4.

ознака зоне	ознака грађ. парцеле	катастарске парцеле
K1	ГП 1	КО Добановци Целе катастарске парцеле 5207/1, 5208/1
K2	ГП 2	КО Добановци Целе катастарске парцеле 5209/1

Границе новоформиране грађевинске парцеле ГП 1 се у потпуности поклапају са постојећим катастарским парцелима 5207/1, 5208/1 КО Добановци, а ГП 2 са катастарском парцелом 5209/1 КО Добановци.

Грађевинске парцеле површина јавне намене у обухвату плана су у потпуности преузете из Регулационог плана деонице Ауто-пута Е-75 и Е70 Добановци – Бубањ поток („Службени лист Града Београда”, број 13/99)

Саставни део плана су и:

**II. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**

- |                                     |           |
|-------------------------------------|-----------|
| 1. Постојећа намена површина        | P 1:1.000 |
| 2. Планирана намена површина        | P 1:1.000 |
| 3. План регулације и нивелације     | P 1:1.000 |
| 4. Попречни профили                 | P 1:1.000 |
| 5. План спровођења-парцелација      | P 1:1.000 |
| 6. Синхрон план инсталација         | P 1:1.000 |
| 7. Инжењерско-геолошка карта терена | P 1:2.000 |

**III. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**

- Одлука о изради измене и допуне плана
- Извештај о извршеном раном јавном увиду
- Решење о приступању Стратешкој процени утицаја на животну средину
- Извештај о стручној контроли Нацрта ПДР-а
- Извештај о извршеном јавном увиду
- Извештај о учешћу заинтересованих органа и организација и јавности у јавном увиду у извештај о стратешкој процени утицаја планираних намена на животну средину
- Образложење на примедбе и сугестије са Раног јавног увида
- Извод из ППИК
- Извод из плана генералне регулације Београда
- Извод из плана генералне регулације мреже ССГ
- Услови и мишљења ЈКП и других учесника у изради плана
- Геотехничка документација

**ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:**

- |   |            |
|---|------------|
| Катастарско-топографски план  | P 1: 1.000 |
| Д.1 КТП са границом обухвата плана и стеченим урбанистичким обавезама             | P 1:1.000  |
| Д.2 Катастар водова и подземних инсталација са радног оригинала са границом плана | P1: 1.000  |
| Д.3 Ситуационо решење планиране изградње у склопу комплекса ССГ                   | P1: 1.000  |
- Овај план детаљне регулације ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу Града Београда”.

**Скупштина Града Београда**

Број 350-922/19-С, 27. децембра 2019. године

Председник  
**Никола Никодијевић, ср.**

**САДРЖАЈ**

	Страна
План детаљне регулације блока између Булевара деспота Стефана и улица: Цвијићеве, Ватрослава Лисинског и Краља Драгутина, Градска општина Палилула	1
План детаљне регулације за део насеља Велика Моштаница уз Улицу Добривоја Јовановића, Градска општина Чукарица	13
План детаљне регулације комплекса станице за снабдевање горивом ОМВ обилазница 2, Градска општина Сурчин	26

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

**СЛУЖБЕНИ ЛИСТ  
ГРАДА БЕОГРАДА**

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