

СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА

Година LII Број 59

31. децембар 2008. године

Цена 180 динара

АКТИ ГРАДСКИХ ОПШТИНА

ОБРЕНОВАЦ

Скупштина градске општине Обреновац на седници одржаној 29. децембра 2008. године, на основу чл. 37. и 54. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 47/03 и 34/06), члана 157. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, број 39/08), члана 22. става 2. а у вези члана 133. Статута градске општине Обреновац („Службени лист града Београда”, број 44/08) и Одлуке председника градске општине Обреновац VI-15 бр. 350-891 од 16. новембра 2007. године, по претходно прибављеном мишљењу Комисије за планове градске општине Обреновац, донела је

ПЛАН ОПШТЕГ УРЕЂЕЊА ПОДРУЧЈА „ПОТКОВИЦЕ” У ОБРЕНОВЦУ

1. УВОД, ПОВОД И ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

„Потковица” је простор који се налази у непосредној близини града Обреновца и представља природно окружење чијим уређењем би се створио атрактиван простор за боравак људи у природи и склањање од свакодневне буке и загађења. То је некадашњи меандар Колубаре, који је после промене тока реке остао као специфична природна потцелина и омиљено место окупљања пећароша и љубитеља природе.

Повод за израду урбанистичког плана је жеља да се простор „Потковице” уреди и прилагоди потребама оних који бораве у њој. Такође, повод за израду плана је и жеља да се овај простор заштити од непланске изградње и стихијског нарушавања природног амбијента.

Циљ је да се плански одреди и на закону заснованој процедури усвоји договор о будућем коришћењу простора „Потковице”. Такође циљ израде плана је да се простор заштити строго контролисаним правилима уређења и грађења и на тај начин очува природно окружење као специфичан природни амбијент.

Задатак је да овај план дефинише активности на простору плана, зоне и целине за те активности, правила уређења и правила грађења за поједине делове „Потковице”, мрежу комуникација (улица, путева, стаза, стазица, и сл...), као и инфраструктуре (подземне и надземне), а правилима градње да усмери врсте и величине објеката и њихов положај.

2. ПРАВНИ ОСНОВ

- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, број 47/03),
- Закон о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС” број 34/06)

– Одлука о приступању изради Плана општег уређења подручја „Потковице” у Обреновцу („Службени лист града Београда” број 39/07.)

– Подзаконска акта, као и други прописи из области животне средине, водопривреде и др.

3. ПЛАНСКИ ОСНОВ

- Просторни план РС („Службени гласник РС”, број 13/96)
- Регионални просторни план административног подручја града Београда („Службени лист града Београда”, број 10/04)
- Просторни план општине Обреновац („Службени лист града Београда”, број 38/07).

4. ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОБРЕНОВЦА

Просторним планом општине Обреновац су разрађена начела просторног уређења, утврђени циљеви просторног развоја, организација, заштита и коришћење простора, као и други елементи значајни за просторни развој општине Обреновац. Као такав ППО општине представља плански основ за израду овог плана.

Природни комплекс:

- враћање деградираних земљишта природној, основној намени и предузимање одговарајућих мелiorативних захвата, при чему су основни биолошки радови везани за пошумљавање;
- задржавање предвиђених класа квалитета водотокова;
- санација постојећих клизишта;
- регулисање нивоа површинских и посредно, подземних вода, доградњом и одржавањем водопривредне инфраструктуре, првенствено одводних канала;
- уређење бујичних водотока; и
- очување земљишта високих бонитетних класа.

Комплекс заштите:

- заштита, очување, конзервација или обнова културних вредности;
- унапређење квалитета простора у окружењу културних добара;
- заштита непокретних културних добара од свих облика неконтролисаних изградње;
- адекватна презентација и укључивање непокретних културних добара у туристичку понуду;
- очување јединствености, изворности и аутентичности природних вредности;
- адекватна презентација и укључивање заштићених природних добара у туристичку понуду;
- заштита природних подручја уз реку Саву;
- заштита ваздуха од даљег загађења и побољшање квалитета ваздуха;
- обезбеђење квалитета површинских и подземних вода;
- заштита земљишта од загађења, деградације и нерационалног коришћења и повећање подручја под шумама;
- заштита здравља становништва;
- заштита живог биљног и животињског света;
- заштита од удеса и елементарних непогода; и
- развој система мониторинга животне средине.

Почетак формирања „зелене” туристичке туре – одржавањем, односно уређењем простора око:

Забрана, спортско-лечилишног комплекса/бање, „Винограда” (Јасенак), цео правац према викенд зони у Дражевцу и групе стабала хроста лужњака Јозића колибе у Великом Пољу.

Дозвољена је изградња и уређење рекреационе пешачке стазе са формираном одмориштима. На локацији „Виногради” формирати спортски комплекс са смештајним објектима за ђачку рекреативну наставу. Уз заштићену локацију групе стабала хроста лужњака Јозића колибе у Великом Пољу, дозвољава се изградња смештајних, ресторанских и комерцијалних објеката ван предвиђених зона заштите.

„Зелена” туристичка тура – укључивање спортско-лечилишног комплекса/бање у систем туристичке понуде, изградња бициклическе стазе са формираном одмориштима и допуна шумских комплекса новим засадом.

5. ГРАНИЦА ПЛАНА

Површина обухваћена изградом плана је око 35 ха, а обухват плана налази се између два планирана саобраћајна коридора и то са северозападне стране је градска обилазница, а са југоисточне стране је коридор аутопута „Јужни Јадран”. Са источне стране подручја налази се река Колубара, а са западне стране простор „Потковице” се граничи са насељем Бело Поље за који је урађен План детаљне регулације.

Подручје плана обухвата следеће катастарске парцеле: 267/8, 277/4, 267/7, 267/2, 250/1, 250/3, 249, 248, 246, 223, 224, 225, 226, 227, 221, 222/1, 222/2, 220/1, 216, 217/1, 215, 214, 213, 212, 210/1, 209/1, 209/2, 207/1, 207/2, 205/1, 205/2, 274, 929/2, 929/5, 240, 242, 243, 239, 244/1, 921/7, 51/1, 62/1, 241, 228/1, 206/1, 206/2, 228/2, 62/2, 196/2, 196/1 и 267/9 КО Бело Поље и 527/2, 527/3, 527/4, 527/8, 527/9, 529/2, 529/3, 529/4, 2210/3, 2210/4, 2210/2, 2210/1, 527/7, 527/1, 527/6 и 2210/9 КО Мислођин.

У случају неслагања графичког и текстуалног дела меодаван је графички прилог.

6. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

„Потковица” се налази јужно од централне зоне Обреновца у катастарској општини Бело Поље. Као део старог меандра реке Колубаре представља омиљено место за окупљање љубитеља природе, пећароша и свих оних који пожелеле да део дана проведу у миру и тишини. Повезана је са два постојећа колска прилаза из насеља Бело Поље, а пешачка комуникација остварена је и дуж насипа уз реку Колубару. Планирана обилазница око Обреновца са северозападне стране тангира овај простор и њеном изградњом предметна локација ће бити доступна и ширем окружењу.

У оквиру простора за који се израђује план налази се водена површина старог меандра, околне њиве, насип уз Колубару, простор од насипа до реке Колубаре, као и фудбалски стадион на самом рубу дефинисаног простора.

Тренутно се земљиште користи за пољопривредну производњу или је неуређено. Једина уређена површина је постојеће фудбалско игралиште. Простор пресеца коридор високонапонских 110 KV далеководова.

Катастарске парцеле у оквиру плана су делом у приватном власништву, а делом у државној својини. Преглед власништва дат је у табели „Структура власништва”, која је ставни део аналитичко документационе основе плана.

СТРУКТУРА ВЛАСНИШТВА

Приватно власништво

267/8, 277/4, 267/7, 267/2, 250/1, 250/3, 249, 248, 246, 223, 224, 225, 226, 227, 221, 222/1, 222/2, 220/1, 216, 217/1, 215, 214, 213, 212, 210/1, 209/1, 209/2, 207/1, 207/2, 205/1 и 205/2 КО Бело Поље и 527/2, 527/3, 527/4, 527/8, 527/9, 529/2, 529/3, 529/4 КО Мислођин

Државна својина

274, 929/2, 929/5, 240, 242, 243, 239, 244/1 и 921/7 КО Бело Поље и 2210/3, 2210/4, 2210/2, 2210/1, 527/7 КО Мислођин

Право коришћења Месна заједница Бело Поље

51/1, 62/1, 241 и 228/1 КО Бело Поље

Право коришћења Скупштина општине Обреновац

206/1 и 206/2 КО Бело Поље

Право коришћења Београдско-посавске водне заједнице

527/1, 527/6 КО Мислођин и 196/3 КО Бело Поље

Право коришћења ЈП Србија шуме

228/2, 62/2, 196/2 и 196/1 КО Бело Поље

Непознато

267/9 КО Бело Поље и 2210/9 КО Мислођин

7. ПРИРОДНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ПОДРУЧЈА

Терен је равничарски са просечном котом терена од 74–76 м.н.в.

Реке Колубара и Тамнава су у непосредној близини. Алувијална равна ових река често је плањена што је доводило до забарења знатног дела терена и таложења барских седимената у мртвајама и старачама. Због тога су у доњем току Колубаре извршени делимични мелиоративни захвати у виду одбрамбених насипа и исправљања корита реке. На тај начин настала је и „Потковица”, водена површина у облику потковице.

Тло се састоји од пескова, шљункова и песковите глине. Средина наталожена непосредно уз корито Колубаре дебљине 8–12 метара, са песковитим и муљевитим глинама у повлати, дебљине 3–6 метара. Средина је хетерогена различитих физичко-механичких својстава. Издан је слободна, а у хидрауличкој је вези са водама Колубаре. Анализом расположивих података осматрања постојећих пијезометара и водостаја Колубаре констатовано је да у овој зони нивои подземних вода стоје у директној функцији водостаја реке. Река у периодима виших водостаја храна издан, док у периодима нижих и средњих водостаја река има улогу реципијента односно дрена. У зони поред Колубаре према подацима осматрања осцилације нивоа подземних вода се крећу у границама кота 75.50 за максималне нивое, односно 71 за минималне нивое. У пролећном периоду године нивои подземних вода се налазе непосредно испод површине реке (мање од 1 метра), док у летњем и јесењем периоду дубине до нивоа подземних вода износе преко 2 метра.

Климатске карактеристике Обреновца, а тиме и овог подручја карактерише умерено-континентална клима са јаким зимама и топлим летима. Најчешћи ветар је кошава.

Природне погодности се огледају пре свега у близини речног тока и могућности да се водена површина преко издани напаја водом. Такође очуваност природе у непосредној близини града представља нарочиту погодност.

8. ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ

Основни принципи на којима се заснива планско решење су:

- заштита простора строго контролисаним правилима уређења и грађења;
- очување природног окружење као специфичног природног амбијента;
- увођење вишег степена уређености предметног подручја;
- унапређење заштите животне средине;
- забрана изградње објеката који нису у складу са планираном наменом;
- поштовање власничке структуре парцела што омогућује и иницијативу приватног предузетништва.

9. ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ

Предвиђено је да се на западној страни планског подручја као логичан наставак започете рекреативне зоне изграде спортски терени. На ове просторе за рекреацију одраслих надовезује се зона друштва љубитеља природе и дечијих игралишта.

На ободу са северо-западне стране предвиђена је угостила зона као могућност за предаха од дугих шетњи,

спортских активности, војњи бициклом и слично. Ово је комунално опремљена зона погодна за различите компатибилне садржаје.

У северном делу планског подручја резервисан је простор за истраживачку станицу.

У зони коридора далековода сем зелених површина ни су дозвољени никакви садржаји.

У дубини комплекса предвиђа се изградња огледног добра, истраживачке станице, клубова љубитеља природе, риболоваца и слично.

Као допуна спортским садржајима у оквиру рекреативних зона предвиђа се и изградња мањежа.

Водену површину могуће је користити у једном делу за рекреативни риболов, а у другом делу као плажу у летњем периоду. Дозвољава се постављање једног сплава на делу водене површине. Простор око водене површине (старог меандра) предвиђен је за уређене зелене површине.

У јужном делу плана предвиђене су шумске површине.

У зони између насипа и реке Колубаре налази се шума у форланду.

У оквиру сваке зоне и намене дефинисане планом могућа је изградња дечијих игралишта, пешачких и бицикличких стаза, постављање мобилијара (клубе, столови...) и слично.

Сви планирани садржаји и намене, укључујући и комерцијалне, не могу се огрђивати и морају бити доступни за јавно коришћење.

10. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

За потребе израде овог плана прибављени су и саставни део овог плана су услови следећих институција:

- ЈКП „Водовод и канализација”;
- „Електродистрибуција Београд”;
- „Телеком Србија”;
- ЈВП „Србијаводе”;
- Републички хидрометеоролошки завод;
- Министарство одбране- Управа за инфраструктуру;
- ЈП „Електромрежа Србије”;
- Мишљење Института за путеве.

У складу са важећим прописима обавезно је спроводити све расположиве мере за максималну заштиту природног амбијента, заштиту вода (површинских и подземних), ваздуха, тла, заштиту од буке и естетско нарушавање околине.

10.1. Саобраћај

Сам прилаз подручју „Потковице” предвиђен је са северо-западне стране постојећим саобраћајницама. У циљу очувања природе колски прилаз је могућ само до паркинг простора.

Нова саобраћајница планирана је да омогући прилаз планском подручју. Решењем је омогућен колски прилаз (улаз-излаз) и у складу са тим је дефинисан профил саобраћајнице. Иста је ширине коловоза 5,0 м.

Паркирање

Није предвиђено паркирање на коловозним површинама већ искључиво на паркингу који се налази на самом ободу планског подручја, у оквиру уређене зелене површине.

Пеџаци и бициклички

Могућ прилаз је и пешачким и бицикличким стазама које прожимају целокупно подручје. Бицикличким стазом по насипу омогућена је веза стазом здравља и рекреације са излетиштем Забран и Јозића колибом.

Крећање лица са инвалидитетом и хендикепираних

На прелазима преко коловоза као и на приступу објектима поставити прописане рампе за кретање хендикепираних и лица са инвалидитетом минималне ширине 0.9 м од носно 1.8 м за двосмерне рампе.

10.2. Инфраструктура

Инфраструктурне погодности се огледају у томе да близина насеља омогућује релативно лако опремање евентуалних садржаја у овом подручју комуналном инфраструктуром.

Водовод

Водоводну мрежу градити прикључењем на постојеће линије ПВЦ 110 и ПВЦ 90, у прстенастом систему. Радни притисак у мрежи је око 3,0 – 4,2 бара што је довољно за планиране потрошаче.

Водовод се трасира једном страном коловоза, супротно од фекалне канализације, на одстојању 1,0 м од ивичњака. Хоризонтално растојање између водоводних и канализационих цеви и дрвореда и других објеката, не сме бити мање од 2,5 м.

Растојање водоводних цеви од осталих инсталација (електро, телефонски каблови КДС-а) при укрштању не сме бити мање од 0,5 м.

При укрштању тежити да водоводне цеви буду изнад канализационих а испод електричних каблова.

Минимална дубина укопавања цеви водовода је 1,0 м од врха цеви до коте терена, а падови према техничким прописима у зависности од пречника цеви.

Постављање подземних инсталација водовода испод зелених површина вршити на растојању од минимално 2,0 м, од постојећег засада, а уз обавезу враћања површине у првобитно стање.

Појас заштите око цевовода износи најмање по 2,5 м, од спољне ивице цеви. У појасу заштите није дозвољена изградња објеката, ни вршење радњи које могу загадити воду или угрозити стабилност цевовода.

Канализација

Није предвиђена кишна канализација. За прикључење на градску канализациону мрежу је преко колектора Бело Поље, у складу с техничким условима ЈКП „Водовод и канализација” Обреновац. Фекалну канализацију трасирати осовином коловоза. Сабирне трасе канализације водити осовином пешачких стаза или границом катастарских парцела.

Хоризонтално растојање између водоводних и канализационих цеви и зграда, дрвореда и других објеката, не сме бити мање од 2,5 м.

Минимална дубина укопавања цеви канализације је 1,0 м од врха цеви до коте терена, а падови према техничким прописима у зависности од пречника цеви.

Постављање подземних инсталација канализације испод зелених површина вршити на растојању од минимално 2,0 м, од постојећег засада, а уз обавезу враћања површине у првобитно стање.

На канализационој мрежи до сваког рачвања, промене правца у хоризонталном и вертикалном смислу, промене пречника цеви, као и на правим деоницама на одстојању приближно 50 м, постављати ревизионе силазе. Кроз ревизионе шахте и друге објекте канализације није дозвољен пролаз водоводних цеви.

Електроенергетика

На подручју обухвата плана нема подземних водова. За снабдевање електричном енергијом планираних потрошача дистрибуција електричне енергије вршиће се од ТС Бело Поље, преко трафостаница 10/0.4 kV и одговарајуће ваздушне мреже, у складу са техничким условима Електродистрибуције Београд, Пословница Обреновац.

ТС 10/0,4 kV могу се градити у оквиру објеката на грађевинској парцели или на слободном простору у оквиру комплекса, као подземни објекат. Трафо-станицама 10/0,4 kV потребно је обезбедити приступни пут минималне ширине 2,5 м до најближе јавне саобраћајнице за приступ теренског возила.

До ТС 10/0,4 kV могуће је изградити прикључне 1 kV и 10 kV – не електроенергетске водове у виду надземних водова.

Надземни електроенергетски водови постављају се на дрвене стубове. Стубови се постављају уз пешачке површине и игралишта.

Ширина коридора заштитног зеленила у зони далековод је 20 метара од осе далековод.

Јавна расветља

За потпуно покривање комплекса јавном расветлом светлећа тела постављати на дрвене стубове заједно са ниско-напонском мрежом 0,4 kV, где то услови дозвољавају, а као извор светлости користити светлећа тела са осветљајем што ближе природном.

Телекомуникације

Комплекс припада кабловском подручју 11 АТЦ Обреновац. Кроз подручје обухвата плана пролази подземни међумесни коаксијални ТК кабл Београд – Обреновац. У зони кабла забрањена је изградња.

Прикључке обезбедити полагањем ТК кабла 59 ГМ одговарајућих капацитета од потрошача до рачвастог наставка Н 24, у складу с техничким условима Телеком Србија, Извршна дирекција регије Београд, у којој је у току израда јединственог идејног решења ТК мреже на подручју ЧП Обреновац. На прелазу испод коловоза саобраћајнице и испод пешачких стаза ТК каблове поставити кроз приводну ТК канализацију односно заштитне цеви.

11. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

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

Зона шуме у форланду је строго заштићена зона у којој није могуће градити никакве објекте према условима ЈВП „Србијаводе”, ВПЦ „Сава”.

Изградња објекта могућа је само у складу са наменом простора појединих зона. У укупном обухвату плана забрањена је изградња стамбених и производних објеката.

У угоститељској зони компатибилни су сродни комерцијални садржаји (клубови, туристички пунктови, информационе јединице, продавнице сувенира, галерије, кафићи, ресторани, и слично).

У зони уређене зелене површине у самом центру „Потковице” између насипа и водене површине могуће је изградити објекат – осматрачницу.

Сви објекти морају да буду у складу са природним окружењем (употреба дрвета и камена као главних грађевинских материјала). Због високог нивоа подземних вода објекте је дозвољено градити по принципу сојенице (стубови и над њима корисне етажне).

Објекти се могу градити као самостални са минималним удаљењем од стазе и пута од 4 m максималне појединачне бруто површине од 100 m².

Намене објеката су, осим угоститељства, истраживачка станица, друштва љубитеља природе, еко удружења и компатибилне намене.

На делу водене површине могуће је постављање једног сплава максималне површине 20 m².

На осталим локацијама могућа је изградња сеника–одморишта, постављање надстрешница и клупа.

Уз стазе планира се градња мањих помоћних објеката (у стилу еко – градње од природних материјала) везаних за основну намену зоне: надстрешнице, дрвене куле и сл. Ови објекти су, мањих димензија (максимално до 10 m² БГП), спратности приземље (П) укљопљени у околно зеленило.

Дозвољено је пејзажно уређење и опремање. Цео терен је намењен за амбициозно пејзажно уређење и предвиђене су стазе за рекреацију, ширине 2,5 m, бицикличка стаза и опремање урбаним мобилијаром и јавним осветљењем и то јединствено у целој зони.

Већи део слободне површине ове простране зоне треба уредити као природну целину – баште и вртове и парк шуму.

До зоне и кроз њу воде пешачко – бицикличке стазе које се граде у складу са правилима за ове објекте.

Сви планирани садржаји и намене, укључујући и комерцијалне, не могу се ограђивати и морају бити доступни за јавно коришћење.

Биланс површина и правила градње (*правила за надстрешнице и куле)

Зона	Површина	Макс. висина	Макс. заузетост	Макс. изграђеност
Водена површина	02.01.00 ha	0	0	0
Уређена зелена површина-паркови	04.93.00 ha	0	0	0
Угоститељска зона	02.13.00 ha	стуб+П+Пк	10%	0,2
Кула-видиковац у зони	део	12,0m*	0	0
рекреација, стазе...	07.71.00 ha	4,0m*	0	0
Истраживачка станица	01.14.10 ha	стуб+П	20%	0,3
Зона биљне производње	01.92.00 ha	0	0	0
Огледно добро	01.17.00 ha	0	0	0
Заштитна зона	02.12.00 ha	0	0	0
Далековод шуме	03.15.50 ha	4,0m*	0	0
Шума у форланду	04.20.00 ha	0	0	0
Друштва љубитеља природе	01.79.00 ha	стуб+П	20%	0,3
Укупно	~35.00.00 ha			

12. ЗАШТИТА ПРИРОДЕ И УНАПРЕЂЕЊЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Полазећи од циљева заштите природних елемената животне средине (ваздух, вода, земљиште, као и заштита од буке) дефинисаних у усвојеним стратешким документима и законским прописима, неопходно је при изградњи у оквиру планског подручја спровести урбанистичке, организационе и друге мере заштите.

Мере које се спроводе морају бити у складу са Законом о заштити животне средине („Службени гласник РС”, број 135/04) и другим важећим прописима и нормативима.

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

13. ЗАШТИТА НЕПОКРЕТНОГ КУЛТУРНОГ ДОБРА

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

14. УСЛОВИ ОД ИНТЕРЕСА ЗА НАРОДНУ ОДБРАНУ

Услови од интереса за одбрану утврђују се на основу процене угрожености од ратних дејстава и других опасности предметног и суседних подручја, процене потребе организовања заштите људи и материјалних добара у циљу очувања људског и материјалног потенцијала, а у свему према условима и захтевима за прилагођавање потребама одбране

земље издатим од Министарства одбране, Управа за инфраструктуру, инт. број 739-2 од 6. марта 2007. године.

Предметно подручје према свом значају нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

Потребно је да се приликом израде плана примене сви релевантни законски и подзаконски акти чија примена је обавезна при изради планске документације.

15. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА



Овај план се спроводи издавањем Извода из плана, а ради прибављања одобрења за изградњу.

Постојеће парцеле се могу спајати и делити, али није дозвољена парцелација на парцеле мање од 300 m². Парцелација или препарцелација се спроводи издром Урбанистичког пројекта који мора бити у складу с одредбама овог плана.

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

Скупштина градске општине Обреновац
VI-13 бр. 350-1194, 29. децембра 2008. године

Председник
Мирослав Неговановић с. р.

Скупштина градске општине Обреновац на седници одржаној 29. децембра 2008. године, на основу чл. 38. и 54. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 47/03 и 34/06), члан 157. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, број 39/08), члана 22. става 2, а у вези члана 133. Статута градске општине Обреновац („Службени лист града Београда”, број 44/08) и Одлуке председника градске општине Обреновац, бр. VI-15 бр. 350-734 од 28. августа 2008. године, по прибављеном мишљењу Комисије за планове градске општине Обреновац, донела је

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

ЗА ОБЈЕКТЕ ТЕРМОЕЛЕКТРАНЕ „НИКОЛА ТЕСЛА А” СА ПРИПАДАЈУЋОМ ДЕПОНИЈОМ

1. УВОД

План генералне регулације (у даљем тексту: план) представља дугорочну пројекцију развоја и просторног уређења предметне локације, одређује правила регулације, као и правила уређења и грађења.

Саставни делови плана генералне регулације су:

- правила уређења,
- правила грађења и
- графички прилози.

2. ПРАВНИ ОСНОВ

Правни основ за израду Плана генералне регулације за објекте ТЕНТ А са припадајућом депонијом садржан је у одредбама:

– Одлуке о изради Плана генералне регулације за објекте Термоелектране „Никола Тесла А” са припадајућом депонијом, председника градске општине Обреновац VI-15 бр. 350-734 од 28. августа 2008. године;

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

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

– Правилника о општим условима о парцелацији и изградњи и садржини, условима и поступку издавања Акта о урбанистичким условима за објекте за које Одобрење за изградњу издаје општинска, одн. градска управа („Службени гласник РС”, број 75/03); и

– Осталих законских и подзаконских аката који су од значаја за предмет плана.

3. ПЛАНСКИ ОСНОВ

Плански основ за израду плана садржан је у одредбама:

– Просторног плана општине Обреновац („Службени лист града Београда”, број 38/07) и то у поглављима:

- 1) Полазне основе
- 2) Циљеви просторног развоја
- 3) Правила коришћења, уређења и заштите и заштите планског подручја
 1. Намена простора
 2. Коришћење и заштита природних ресурса
 6. Просторни развој и размештај привредних делатности
Индустрија
 8. Простори развоја, размештај и коришћење инфраструктурних система
 - Каналисање отпадних и осталих вода
 - Заштита од великих вода
 - Заштита вода
 - Мелиорације (одводњавање и наводњавање) и заштита од великих вода
 - Пловни пут
 - Електроенергетска инфраструктура
 - Комунални објекти
 - Саобраћај
 9. Заштита животне средине

Прилог: шематски приказ – Стечене планске обавезе – Извод из ППО Обреновац

4. ОПШТИ ЦИЉЕВИ УРЕЂЕЊА, ИЗГРАДЊЕ И ОПРЕМАЊА

– Планско усмеравање организације и уређења простора у складу са развојним плановима и програмима општине Обреновац;

– дефинисање генералних урбанистичких решења заснованих на дугорочној стратегији и концепцији уређења и изградње простора;

– уклањање и санирање досадашњих негативних утицаја на животну средину увођењем савремених технолошких система;

– допуњавање постојећих и нових технолошких система;

– подела земљишта на јавно и остало грађевинско земљиште;

– дефинисање грађевинског рејона;

– усклађивање изградње и уређења јавног грађевинског земљишта са реалним потребама производње;

– намене површина које су претежно планиране у грађевинском рејону;

– дефинисање праваца, коридора и капацитета за неопходну саобраћајну, енергетску, водопривредну и комуналну инфраструктуру;

– дефинисање урбанистичких целина за које План генералне регулације садржи иста правила грађења (према планским, обликовним, технолошким и другим карактеристикама);

– остваривање квалитетнијих услова за функционисање (коришћење) предметног подручја, како у техничко-технолошком смислу, тако и у смислу заштите животне средине;

– дефинисање локација за објекте од општег интереса;

– дефинисање правила уређења и грађења у оквиру плана за објекте из члана 89. Закона о планирању и изградњи (који су у надлежности Министарства), као и за објекте за које услове и одобрење за изградњу даје надлежна општинска управа;

– дефинисање динамике реализације нових инвестиција, тако да се прво санирају постојећи негативни утицаји на животну средину, што ће се и постићи увођењем савремених технолошких система за депоновање шљаке, система за депоновање пепела и система за одсумпоравање димних гасова;

– обезбеђивање планског основа за пројекте за приступ структурним фондовима и средствима из ЕУ, чиме се могу створити услови за нове инвестиције;

– процена потребних средстава за уређење јавног грађевинског земљишта.

Планска решења, у значајној мери ће утицати на стварање услова за ефикасније коришћење простора у циљу побољшања услова производње, као и очувања животне средине.

Заштита животне средине чини предуслов за све наредне активности које се планирају на подручју општине Обреновац.

5. ОПИС ЛОКАЦИЈЕ, ГРАНИЦЕ ПЛАНА И ПОДЕЛА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА НА ЈАВНО И ОСТАЛО

5.1. Опис локације

Комплекс Термоелектране „Никола Тесла А”, једним својим делом се налази на подручју индустријске зоне Уровци, која се налази северозападно од општинског центра, већим делом смештена у непосредном приобаљу Саве, повољног положаја са аспекта повезивања са окружењем преко будуће обилазнице града, с једне, а преко моста код ТЕНТ А, са сремским подручјем, с друге стране.

Термоелектрана „Никола Тесла А” је повезана са свим већим центрима у земљи преко колских и железничких саобраћајница, као и пловних путева. У њеној околини налазе се следећи значајни транзитни правци:

- пловни пут Саве и Дунава, железничка пруга нормалног колосека Будимпешта-Београд-Бар;
- међународни аеродром „Београд”;
- магистрални путеви Београд–Обреновац–Шабац и Београд–Обреновац–Ваљево.

Положај планског подручја у ширем окружењу



5.2. Граница подручја плана по новом премеру

Комплекс земљишта ТЕ „Никола Тесла А” простире се на две катастарске општине и то КО Кртинска и КО Уровци и две катастарске парцеле 2065/1 у КО Кртинска и 779 у КО Уровци.

Граница на територији КО Уровци полази од границе КО Кртинска и КО Уровци у правцу југ-југозапад, на међи к.п. 779, приближно паралелно прати обалу реке Саве, на растојању од око 100m. Затим се у тачки чије су координате $Y=7433602.72$ и $X=4948374.58$ ломи под углом од 90° и иде право до међе к.п. 779 и к.п. 1849 (река Сава). Даље се пружа у правцу југоистока дуж границе к.п. 1849 – река Сава, до платформе правоугаоног облика која је дефинисана координатама:

теме бр.1. $y = 7433848.626$, $x = 4948101.420$;

теме бр.2. $y = 7433879.048$, $x = 4948135.799$;

теме бр.3. $y = 7433952.853$, $x = 4948071.324$;

теме бр.4. $y = 7433919.080$, $x = 4948032.917$.

Након поменуте платформе наставља у правцу југоистока до међе са к.п. 795. Од међе са к.п. 795 граница се простире до реке Саве (к.п. 1849) у правцу југ-југозапад, десном међом катастарских парцела 795, 794. На међи између парцела 794 и 790 скреће под углом од 90° и пружа се правцем ка северозападу, дуж међа к.п. 779 и к.п. 790, 787 и 781.

На међи са к.п. 780 граница се ломи по углом од 90° и пружа дуж међе к.п. 779 и к.п. 780 у правцу југозапад до раскрснице пута за ТЕНТ А и пута Младост–Обреновац, где скреће у правцу запада и пружа се међом између к.п. 779 и к.п. 1868/2.

Од к.п. 1864 граница почиње да скреће у правцу севера и пружа се међом к.п. 779 и к.п. 1868/1. После 150m граница мења правац ка северозападу до међе к.п. 1868/1 и к.п. 1853. Даље се граница пружа дуж међе к.п. 779 и к.п. 1897, 917, 916/1, 916/2, 916/3 до границе КО Уровци и КО Кртинска. Даље се граница налази на територији КО Кртинска.

На подручју КО Кртинска граница се пружа од границе катастарских општина у правцу север-северозапад дуж међе између к.п. 2065/1 и к.п. 2065/7, 2062, 2061, 2058, 2059, 2057/2, 2057/1, 2030. На овој међи (к.п. 2065/1 и к.п. 2030) граница креће у правцу севера и североистока и пружа се међом парцела 2065/1 и 2029.

Од међе к.п. 2065/1 са к.п. 2065/3 граница се пружа у правцу север-северозапад дуж леве међе к.п. 2065/3 (канал). Затим се, после црпне станице, ломи у правцу истока, међом к.п. 2065/2 и к.п. 2065/3, пр чему заокружује к.п. 2065/1, прелази у правац ка југу до црпне станице, на источном делу к.п. 2065/1.

Од црпне станице наставља да се пружа у правцу југа, дуж међе к.п. 2065/2 и к.п. 2065/6 до границе катастарске општине. Укупна површина подручја плана износи око 476.09 ha, од тога јавно грађевинско земљиште 469,75 ha, а остало грађевинско земљиште 6,34 ha.

У случају неслагања стања у тексту, важи стање у графичком прилогу бр. 1.

5.3. Опис границе јавног грађевинског земљишта

Граница јавног грађевинског земљишта одређена је аналитичко-геодетским тачкама.

Списак координата тачака линије јавног земљишта

Бр. тач.	Y	X
1	7433838.38	4948110.59
2	7433848.63	4948101.42
3	7433879.05	4948135.80
4	7433952.85	4948071.32
5	7433919.08	4948032.92
6	7433930.88	4948022.16
7	7433947.61	4948003.40
8	7433955.99	4947985.96
9	7433958.81	4947968.27
10	7433957.55	4947954.81
11	7433970.88	4947949.76
12	7433973.06	4947956.02
13	7434013.08	4947944.85
14	7434009.44	4947930.17
15	7434008.39	4947926.58

Бр. тач.	Y	X	Бр. тач.	Y	X
16	7434010.31	4947926.02	85	7433136.23	4947913.61
17	7433999.51	4947889.01	86	7433123.06	4947932.41
18	7434003.54	4947887.81	87	7433109.89	4947951.22
19	7433998.91	4947873.61	88	7433097.65	4947969.43
20	7433992.60	4947852.30	89	7433087.58	4947984.15
21	7433986.57	4947831.96	90	7433078.39	4947997.35
22	7433983.78	4947822.50	91	7433075.29	4948001.98
23	7433977.82	4947802.39	92	7433069.04	4948011.31
24	7433976.97	4947799.52	93	7433051.53	4948037.55
25	7433969.42	4947774.01	94	7433030.81	4948067.26
26	7433967.35	4947767.02	95	7433003.22	4948107.34
27	7433964.89	4947758.70	96	7432975.69	4948147.09
28	7433943.80	4947687.47	97	7432951.09	4948183.68
29	7433922.72	4947616.24	98	7432945.28	4948178.46
30	7433901.63	4947545.01	99	7432934.28	4948188.31
31	7433880.54	4947473.78	100	7432893.52	4948250.59
32	7433875.76	4947460.95	101	7432916.89	4948268.13
33	7433857.77	4947412.78	102	7432901.03	4948289.91
34	7433838.16	4947360.28	103	7432885.18	4948311.69
35	7433830.79	4947340.54	104	7432867.57	4948339.85
36	7433822.99	4947344.09	105	7432764.57	4948482.25
37	7433794.22	4947268.65	106	7432754.62	4948476.47
38	7433788.87	4947254.72	107	7432749.64	4948484.33
39	7433785.95	4947249.39	108	7432758.15	4948491.72
40	7433780.87	4947245.01	109	7432733.81	4948523.29
41	7433776.71	4947241.77	110	7432709.47	4948554.87
42	7433772.32	4947240.08	111	7432699.75	4948570.84
43	7433766.22	4947239.76	112	7432683.20	4948597.52
44	7433735.07	4947243.92	113	7432676.37	4948608.25
45	7433710.34	4947246.91	114	7432671.95	4948626.70
46	7433696.53	4947248.56	115	7432667.54	4948645.15
47	7433662.60	4947253.35	116	7432663.28	4948671.11
48	7433625.24	4947259.84	117	7432659.02	4948697.06
49	7433594.02	4947265.35	118	7432652.44	4948708.30
50	7433566.97	4947272.37	119	7432640.06	4948739.47
51	7433515.49	4947286.02	120	7432627.69	4948770.64
52	7433489.31	4947301.07	121	7432619.82	4948788.29
53	7433473.42	4947313.76	122	7432607.93	4948814.90
54	7433461.64	4947324.00	123	7432596.03	4948841.51
55	7433455.31	4947331.66	124	7432586.07	4948865.26
56	7433448.24	4947352.09	125	7432576.19	4948890.42
57	7433447.78	4947365.04	126	7432566.31	4948915.58
58	7433446.97	4947397.93	127	7432558.28	4948934.84
59	7433446.17	4947430.83	128	7432548.64	4948959.60
60	7433444.26	4947448.67	129	7432538.99	4948984.36
61	7433432.27	4947483.85	130	7432530.48	4949006.03
62	7433416.33	4947510.89	131	7432523.01	4949028.62
63	7433399.32	4947536.57	132	7432515.53	4949051.22
64	7433382.32	4947562.26	133	7432514.41	4949066.70
65	7433363.80	4947588.96	134	7432513.28	4949082.19
66	7433349.05	4947609.89	135	7432511.44	4949111.85
67	7433334.30	4947630.82	136	7432508.30	4949156.19
68	7433316.99	4947655.55	137	7432501.71	4949219.73
69	7433299.68	4947680.28	138	7432536.27	4949378.45
70	7433284.78	4947701.56	139	7432500.33	4949373.07
71	7433266.91	4947726.98	140	7432490.71	4949382.38
72	7433250.58	4947749.87	141	7432473.49	4949425.54
73	7433233.36	4947774.33	142	7432474.55	4949438.28
74	7433233.92	4947776.92	143	7432457.79	4949488.87
75	7433216.17	4947802.09	144	7432456.97	4949502.90
76	7433201.13	4947823.31	145	7432435.20	4949571.72
77	7433189.07	4947840.52	146	7432396.93	4949691.59
78	7433180.20	4947853.79	147	7432364.48	4949793.09
79	7433170.99	4947866.76	148	7432332.03	4949894.60
80	7433165.07	4947875.31	149	7432304.36	4949988.02
81	7433156.58	4947887.44	150	7432276.68	4950081.44
82	7433152.23	4947893.75	151	7432243.39	4950188.13
83	7433146.00	4947903.43	152	7432210.10	4950294.82
84	7433139.77	4947913.10	153	7432212.80	4950305.61

Бр. тач.	Y	X	Бр. тач.	Y	X
154	7432162.59	4950450.63	223	7431749.78	4952001.52
155	7432153.98	4950478.36	224	7431762.23	4952002.44
156	7432145.38	4950506.10	225	7431778.79	4952006.90
157	7432136.64	4950535.64	226	7431834.75	4952008.72
158	7432127.89	4950565.17	227	7431881.83	4952012.23
159	7432121.72	4950585.60	228	7431928.91	4952015.74
160	7432114.78	4950608.33	229	7431941.92	4952017.74
161	7432107.83	4950631.05	230	7431972.92	4952018.38
162	7432099.68	4950658.12	230	7431972.92	4952018.38
163	7432091.52	4950685.19	231	7432002.54	4952021.02
164	7432083.76	4950710.61	232	7432032.15	4952023.66
165	7432075.99	4950736.04	233	7432066.86	4952026.03
166	7432067.55	4950764.02	234	7432101.57	4952028.40
167	7432057.23	4950798.50	235	7432113.86	4952030.49
168	7432047.34	4950831.50	236	7432126.14	4952032.58
169	7432039.33	4950858.00	237	7432141.78	4952035.64
170	7432030.28	4950888.99	238	7432157.42	4952038.70
171	7432023.92	4950909.97	239	7432175.52	4952041.70
172	7432007.08	4950964.76	240	7432184.30	4952043.61
173	7431990.24	4951019.56	241	7432212.83	4952049.97
174	7431976.34	4951064.91	242	7432253.92	4952059.18
175	7431962.44	4951110.26	243	7432287.58	4952064.46
176	7431955.79	4951132.03	244	7432296.55	4952068.65
177	7431942.75	4951173.95	245	7432330.49	4952071.92
178	7431929.70	4951215.88	246	7432362.93	4952074.94
179	7431917.20	4951258.06	247	7432380.21	4952075.07
180	7431902.60	4951307.49	248	7432397.50	4952075.21
181	7431892.84	4951340.82	249	7432418.65	4952074.84
182	7431885.16	4951366.91	250	7432439.79	4952074.48
183	7431871.65	4951413.39	251	7432458.53	4952072.48
184	7431858.14	4951459.86	252	7432478.00	4952072.93
185	7431845.16	4951487.34	253	7432495.91	4952068.52
186	7431832.19	4951514.81	254	7432513.81	4952064.10
187	7431844.66	4951517.70	255	7432549.84	4952057.46
188	7431837.67	4951540.31	256	7432567.82	4952054.17
189	7431830.50	4951562.61	257	7432577.19	4952053.44
190	7431823.33	4951584.90	258	7432619.32	4952044.90
191	7431813.91	4951615.28	259	7432651.89	4952035.95
192	7431804.50	4951645.66	260	7432686.92	4952028.76
193	7431797.22	4951669.58	261	7432712.36	4952014.53
194	7431790.42	4951690.57	262	7432737.80	4952000.30
195	7431783.62	4951711.56	263	7432757.98	4951988.66
196	7431773.28	4951743.30	264	7432780.63	4951975.31
197	7431762.94	4951775.03	265	7432805.63	4951963.30
198	7431751.20	4951808.03	266	7432830.63	4951951.30
199	7431739.46	4951841.02	267	7432852.35	4951936.50
200	7431736.33	4951849.72	268	7432875.83	4951918.05
201	7431733.20	4951858.41	269	7432901.90	4951900.96
202	7431728.68	4951875.16	270	7432921.59	4951888.06
203	7431724.17	4951891.92	271	7432932.17	4951877.35
204	7431715.60	4951889.96	272	7432930.91	4951871.90
205	7431711.79	4951903.32	273	7432945.01	4951862.43
206	7431707.98	4951916.69	274	7432952.26	4951862.28
207	7431705.36	4951924.75	275	7432957.49	4951858.08
208	7431727.99	4951931.35	276	7432956.83	4951850.93
209	7431727.03	4951934.77	277	7432961.04	4951847.21
210	7431725.43	4951938.93	278	7432963.14	4951834.96
211	7431719.46	4951954.25	279	7432980.83	4951813.36
212	7431715.87	4951957.96	280	7432993.80	4951805.47
213	7431708.82	4951963.99	281	7433014.07	4951781.46
214	7431693.94	4951955.27	282	7433023.98	4951768.47
215	7431688.85	4951955.13	283	7433033.89	4951755.48
216	7431689.65	4951958.23	284	7433043.17	4951742.58
217	7431687.23	4951960.23	285	7433052.45	4951729.68
218	7431682.75	4951965.75	286	7433055.72	4951722.76
219	7431680.36	4951977.99	287	7433066.96	4951697.21
220	7431683.32	4951984.14	288	7433086.63	4951661.39
221	7431706.88	4951997.56	289	7433106.30	4951625.57
222	7431728.33	4951999.54	290	7433111.60	4951615.92

Бр. тач.	Y	X	Бр. тач.	Y	X
291	7433116.90	4951606.28	360	7433368.40	4950491.64
292	7433122.76	4951595.04	361	7433373.13	4950482.81
293	7433128.72	4951594.85	362	7433373.43	4950404.38
294	7433131.12	4951589.08	363	7433373.73	4950325.94
295	7433129.20	4951584.09	364	7433370.11	4950297.09
296	7433166.42	4951517.81	365	7433368.56	4950268.79
297	7433174.88	4951496.97	366	7433363.28	4950266.41
298	7433192.77	4951453.98	367	7433363.10	4950227.00
299	7433212.41	4951406.90	368	7433362.93	4950187.60
300	7433215.19	4951394.99	369	7433360.19	4950111.90
301	7433219.42	4951391.82	370	7433357.45	4950036.20
302	7433222.30	4951386.92	371	7433359.00	4950027.83
303	7433219.71	4951382.79	372	7433356.17	4949976.43
304	7433228.95	4951363.80	373	7433354.75	4949950.14
305	7433240.97	4951344.50	374	7433353.13	4949912.53
306	7433234.72	4951340.75	375	7433351.51	4949874.93
307	7433243.38	4951322.37	376	7433350.73	4949854.89
308	7433252.03	4951303.99	377	7433349.49	4949840.31
309	7433256.84	4951274.21	378	7433350.04	4949817.48
310	7433265.12	4951264.46	379	7433349.22	4949793.04
311	7433268.97	4951253.99	380	7433348.40	4949768.59
312	7433266.66	4951249.48	381	7433347.71	4949752.18
313	7433275.69	4951235.17	382	7433347.03	4949735.77
314	7433277.14	4951217.92	383	7433346.80	4949719.55
315	7433269.45	4951215.61	384	7433344.65	4949691.66
316	7433274.93	4951189.87	385	7433342.50	4949663.76
317	7433279.25	4951191.12	386	7433341.40	4949651.45
318	7433288.77	4951159.72	387	7433350.31	4949646.06
319	7433285.03	4951157.60	388	7433349.67	4949636.68
320	7433293.96	4951123.89	389	7433344.97	4949633.21
321	7433299.25	4951122.06	390	7433343.83	4949630.11
322	7433300.90	4951117.48	391	7433343.53	4949605.29
323	7433297.06	4951114.79	392	7433343.00	4949573.85
324	7433305.61	4951085.74	393	7433343.12	4949561.07
325	7433314.17	4951056.70	394	7433343.46	4949532.81
326	7433317.82	4951038.12	395	7433344.44	4949502.18
327	7433321.47	4951019.53	396	7433345.42	4949471.54
328	7433325.70	4950997.60	397	7433345.42	4949449.85
329	7433329.93	4950975.67	398	7433345.42	4949428.16
330	7433340.02	4950976.92	399	7433344.97	4949417.75
331	7433341.85	4950971.73	400	7433346.20	4949388.67
332	7433336.95	4950969.62	401	7433347.43	4949359.59
333	7433338.58	4950959.65	402	7433347.16	4949345.63
334	7433333.01	4950958.31	403	7433348.21	4949316.14
335	7433335.41	4950947.45	404	7433348.53	4949291.79
336	7433336.37	4950932.95	405	7433349.01	4949272.91
337	7433351.27	4950932.37	406	7433349.49	4949254.03
338	7433354.63	4950920.17	407	7433351.23	4949243.00
339	7433356.59	4950902.43	408	7433351.69	4949233.59
340	7433350.63	4950902.79	409	7433349.22	4949230.72
341	7433350.98	4950898.33	410	7433351.78	4949216.49
342	7433356.23	4950898.74	411	7433353.38	4949202.52
343	7433355.22	4950890.65	412	7433353.17	4949172.24
344	7433339.73	4950878.86	413	7433352.37	4949157.40
345	7433341.28	4950852.55	414	7433350.59	4949122.79
346	7433342.83	4950826.23	415	7433348.39	4949081.94
347	7433349.70	4950810.18	416	7433350.25	4949052.60
348	7433350.95	4950793.06	417	7433352.10	4949023.25
349	7433345.59	4950792.60	418	7433354.70	4949001.95
350	7433347.77	4950773.46	419	7433357.31	4948980.64
351	7433359.70	4950774.72	420	7433360.46	4948970.71
352	7433360.56	4950750.50	421	7433376.62	4948907.32
353	7433351.02	4950749.18	422	7433392.78	4948843.93
354	7433354.60	4950722.85	423	7433400.39	4948813.76
355	7433367.26	4950722.52	424	7433408.00	4948783.59
356	7433364.98	4950696.85	425	7433415.45	4948761.68
357	7433354.64	4950695.66	426	7433422.90	4948739.77
358	7433360.73	4950648.92	427	7433432.00	4948712.36
359	7433364.56	4950570.28	428	7433437.01	4948690.20

Бр. тач.	Y	X
429	7433442.02	4948668.05
430	7433444.94	4948653.80
431	7433462.95	4948607.04
432	7433493.58	4948530.42
433	7433528.14	4948470.09
434	7433602.72	4948374.58
435	7433644.47	4948398.00
436	7433668.15	4948353.02
437	7433689.16	4948300.13
438	7433704.65	4948255.43
439	7433729.48	4948218.52
440	7433780.13	4948169.56

Укупна површина јавног грађевинског земљишта износи око 469,75 ha.

6. ПОДЕЛА НА УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ ПРЕМА НАМЕНИ

У циљу адекватног дефинисања урбанистичких целина у оквиру граница плана, унутар којих ће важити иста правила грађења, дефинисани су релевантни критеријуми.

Критеријуми за поделу су:

- претежна намена и начин коришћења простора, земљишта и објеката;
- изграђеност и дефинисаност физичке структуре и
- потенцијали за даљу трансформацију (везано за реализацију плана).

Предметна локација, земљиште у оквиру граница ТЕНТ А (круг електране) подељено је на четири урбанистичке целине, и то:

Урбанистичка целина 1 – Погонски објекти

Ову целину чине главни погонски објекти блокова 1–7 са припадајућим технолошким објектима и постројењима – простор између главног приступног пута, од споредног према главном улазу до реке Саве, узводно Савом до црпне станице на депонији пепела и оградом иза допреме угља.

Оријентациона површина урбанистичке целине 1 износи око 19,7 ha.



Урбанистичка целина 2 – Складишни простор

Ову целину чини складишни простор оивичен главним приступним путем до споредног улаза и колосецима индустријске пруге до депоа локомотива.

Оријентациона површина урбанистичке целине 2 износи око 42,11 ha.



Урбанистичка целина 3 – Административни садржаји

Ову целину чини простор оивичен главним приступним путем и оградом комплекса унутар кога се налазе административни садржаји.

Оријентациона површина урбанистичке целине 3 износи око 6,34 ha.



Урбанистичка целина 4 – Депонија пепела

Ову целину чини простор депоније пепела.

Оријентациона површина урбанистичке целине 4 износи око 407,94 ha.



Укупна површина предметног подручја обухваћена предложеном границом плана износи око 476,09 ha.

7. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

7.1. Основни концепт организације простора

Комплекс Термоелектране „Никола Тесла А”, као важан комплекс у ширем урбаном окружењу, представља целину од стратешког значаја, чије је коришћење и изградња од општег интереса.

Концепт плана је урађен уз уважавање стечених планских обавеза, постојеће физичке структуре, мреже инфраструктуре у комплексу електране, као и планиране саобраћајне инфраструктуре.

Базиран је на функционалном и техничко-технолошком принципу и принципу успостављања урбанистичких целина и режима коришћења простора према планираним наменама.

Правилима уређења утврђују се начин, услови и ограничења уређења и изградње у карактеристичним урбанистичким целинама, а дају се и општи и посебни урбанистички услови које је потребно испунити код издавања одобрења за изградњу објеката, као и општи услови заштите животне средине.

Унутар новоформираних целина у оквиру границе комплекса ТЕНТ А, планом су одређене диспозиције планираних објеката.

Диспозиције објеката су одређене на основу габрита планираних објеката, као и њихове намене, а према постојећој техничкој документацији, која је рађена због потреба увођења нових технолошких система у процес производње електричне енергије.

Све интервенције унутар урбанистичких целина и зона за изградњу морају бити у складу са правилима уређења и правилима грађења из овог плана.

7.2. Намена простора

Намена простора је условљена карактером целине унутар комплекса Термоелектране: погонска, складишна, административна целина и депонија пепела.

Унутар ових целина, дозвољена је изградња објеката који нису у супротности са основном наменом целине и који еколошки или на неки други начин додатно не угрожавају окружење, а у складу су са развојним концептом општине, као и мерама заштите животне средине.

7.3. Планирани биланси површина

Урбанистичка целина	П (ha)	%		П (ha)	%	П укупно (ha)
Урб. целина 1 – Погонски објекти	19.7	4.14	јавно грађ. земљиште	469.75	98.67	476.09
Урб. целина 2 – Складишни простор	42.11	8.84				
Урб. целина 4 – Депонија пепела	407.94	85.69				
Урб. целина 3 – Административни садржаји	6.34	1.33	остало грађ. земљиште	6.34	1.33	

7.4. Општа правила уређења простора

Највећи део предметног подручја чини јавно грађевинско земљиште, у које спадају погонска и складишна урбанистичка целина, као и депонија пепела, а административна урбанистичка целина припада осталом грађевинском земљишту.

Унутар јавног, као и осталог грађевинског земљишта дефинисане су оријентационе диспозиције планираних објеката.

7.5. Правила урбанистичке регулације, парцелације и нивелације површина

Дефинисањем регулације земљишта у оквиру граница плана, односно регулационим и урбанистичким условима уређења простора прописаним овим планом, обезбеђује се заштита општег интереса и резервација простора – површина намењених процесу рада термоелектране. Основни

елементи регулације су граничне линије просторних целина. У том смислу елементи регулације су дати по урбанистичким целинама.

Правила урбанистичке регулације представљају скуп међусобно зависних правила, услова и елемената за образовање и уређивање грађевинских парцела, утврђивање регулационе и грађевинске линије, међусобног положаја, висине и спољног изгледа објеката, као и других елемената неопходних за спровођење плана – издавање извода из плана и односе се на све намене земљишта у оквиру комплекса електране.

Регулационо решење је произашло из постојеће регулације, која се задржава уз мање измене у деловима где је потребно проширити постојеће ширине саобраћајница у циљу побољшања саобраћајног решења, или формирати нове саобраћајне и манипулативне површине унутар комплекса.

Регулационо линија је одређена аналитичко-геодетским тачкама у односу на планирану поделу земљишта на јавно и остало грађевинско земљиште, као и на границу плана.

Систем нивелације се базира на постојећој нивелацији уличне мреже. Нове улице као и нови платои везују се за контактне, већ нивелационо дефинисане просторе.

7.6. Правила за ограђивање комплекса електране

Комплекс електране мора бити ограђен сигурносном оградом која се поставља око целог комплекса висине до 2,2 m и може бити транспарентна.

На приступним саобраћајницама поставити подизну рампу и табу са упозорењем и обавештењима.

Грађевинске парцеле на којима се налазе објекти који су у функцији термоелектране није потребно ограђивати.

Изузетно, неопходно је ограђивати оне грађевинске парцеле на којима се налазе објекти који представљају непосредну опасност по живот људи, као и грађевинске парцеле специјалне намене.

7.7. образовање нових грађевинских парцела – парцелација

Целокупно подручје комплекса ТЕНТ -А чине две катастарске парцеле, и то:

КП бр. 779 КО Уровци и

КП 2065/1 КО Кртинска

Катастарска парцела бр. 779, која припада КО Кртинска, обухвата следеће урбанистичке целине:

- целу Урбанистичку целину 1 – Погонски објекти;
- целу Урбанистичку целину 2 – Складишни простор;
- целу Урбанистичку целину 3 – Административни садржаји;

– део (мањи) Урбанистичке целине 4 – Депонија пепела.

Катастарска парцела бр. 2065/1, која припада КО Уровци, обухвата већи део Урбанистичке целине 4 – Депонија пепела.

Овим планом, због специфичне намене објеката унутар комплекса, предлаже се парцелација.

Катастарска парцела бр. 2065/1 се задржава у постојећим границама.

Катастарска парцела бр. 779 подлеже парцелацији и дели се на три нове грађевинске парцеле, и то:

– Новоформирана грађевинска парцела бр. 1 обухвата део К.П. 779 на којој се налази Урбанистичка целина 4 – Депонија пепела. Ова грађевинска парцела припада јавном грађевинском земљишту. Границе Новоформиране грађевинске парцеле бр. 1 дате су у опису граница по координатама. У случају неслагања меродаван је графички прилог бр. 4 – Предлог формирања грађевинских парцела.

– Новоформирана грађевинска парцела бр. 2 обухвата Урбанистичку целину 1 – Погонски објекти и Урбанистичку целину 2 – Складишни објекти. Ова грађевинска парцела припада јавном грађевинском земљишту. Границе Новоформиране грађевинске парцеле бр. 2 дате су у опису граница по координатама. У случају неслагања меродаван је графички прилог бр. 4 – Предлог формирања грађевинских парцела.

– Новоформирана грађевинска парцела бр. 3 обухвата Урбанистичку целину 3 – Административни садржаји. Ова

грађевинска парцела припада осталом грађевинском земљишту. Границе Новоформиране грађевинске парцеле бр. 3 дате су у опису граница по координатама. У случају неслагања меродаван је графички прилог бр. 4 – Предлог формирања грађевинских парцела.

За планиране објекте на новоформираној грађевинској парцели бр. 1 и 2 за издавање извода из плана надлежно је ресорно министарство.

Списак координата грађевинске парцеле бр. 1

Бр. тач.	Y	X
1	7433075.293	4948001.980
2	7433091.595	4948011.471
3	7433097.827	4948016.455
4	7433119.969	4947991.509
5	7433188.401	4948035.401
6	7433238.332	4948071.950
7	7433241.573	4948072.682
8	7433264.694	4948088.006
9	7433313.950	4948122.732
10	7433326.779	4948131.776
11	7433345.750	4948145.151
12	7433352.400	4948149.336
13	7433366.369	4948159.178
14	7433382.566	4948170.588
15	7433394.159	4948178.788
16	7433416.158	4948195.359
17	7433450.767	4948221.429
18	7433493.434	4948252.537
19	7433531.689	4948280.429
20	7433516.126	4948309.272
21	7433532.739	4948320.346
22	7433551.596	4948332.915
23	7433582.542	4948354.585
24	7433586.380	4948364.870
25	7433602.715	4948374.582
26	7433528.136	4948470.094
27	7433493.585	4948530.422
28	7433452.771	4948633.471
29	7433419.035	4948621.142
30	7433397.818	4948606.448
31	7433157.352	4948437.290
32	7432916.885	4948268.131
33	7432893.523	4948250.590
34	7432934.278	4948188.306
35	7432945.284	4948178.457
36	7432951.086	4948183.678
37	7432975.689	4948147.091
38	7433003.223	4948107.344
39	7433030.810	4948067.258
40	7433051.533	4948037.548
41	7433075.287	4948001.977

Списак координата грађевинске парцеле бр. 2

Бр. тач.	Y	X
1	7433075.293	4948001.980
2	7433091.595	4948011.471
3	7433097.827	4948016.455
4	7433119.969	4947991.509
5	7433188.401	4948035.401
6	7433238.332	4948071.950
7	7433241.573	4948072.682
8	7433264.694	4948088.006
9	7433313.950	4948122.732
10	7433326.779	4948131.776
11	7433345.750	4948145.151
12	7433352.400	4948149.336

Бр. тач.	Y	X
13	7433366.369	4948159.178
14	7433382.566	4948170.588
15	7433394.159	4948178.788
16	7433416.158	4948195.359
17	7433450.767	4948221.429
18	7433493.434	4948252.537
19	7433531.689	4948280.429
20	7433516.126	4948309.272
21	7433551.596	4948332.915
22	7433582.542	4948354.585
23	7433586.380	4948364.870
24	7433602.715	4948374.582
25	7433644.408	4948397.304
26	7433668.152	4948353.020
27	7433704.647	4948255.432
28	7433729.482	4948218.522
29	7433848.627	4948101.420
30	7433862.117	4948088.496
31	7433899.826	4948050.103
32	7433919.080	4948032.917
33	7433930.883	4948022.163
34	7433947.613	4948003.400
35	7433955.989	4947985.960
36	7433958.809	4947968.266
37	7433957.555	4947954.815
38	7433970.880	4947949.759
39	7433973.055	4947956.023
40	7434013.083	4947944.852
41	7434008.387	4947926.580
42	7434010.307	4947926.020
43	7433999.511	4947889.009
44	7434003.538	4947887.807
45	7433998.906	4947873.609
46	7433992.596	4947852.296
47	7433986.575	4947831.956
48	7433977.823	4947802.392
49	7433969.421	4947774.010
50	7433964.890	4947758.703
51	7433943.803	4947687.471
52	7433922.716	4947616.240
53	7433901.630	4947545.009
54	7433880.543	4947473.778
55	7433875.757	4947460.954
56	7433857.770	4947412.780
57	7433838.164	4947360.281
58	7433830.792	4947340.540
59	7433822.986	4947344.092
60	7433794.221	4947268.649
61	7433788.870	4947254.720
62	7433785.947	4947249.391
63	7433780.867	4947245.005
64	7433776.710	4947241.774
65	7433772.322	4947240.081
66	7433766.216	4947239.764
67	7433735.067	4947243.915
68	7433696.532	4947248.560
69	7433662.598	4947253.353
70	7433625.243	4947259.845
71	7433594.020	4947265.354
72	7433515.495	4947286.016
73	7433489.309	4947301.073
74	7433473.417	4947313.761
75	7433461.636	4947324.004
76	7433455.311	4947331.661
77	7433448.243	4947352.089
78	7433447.780	4947365.036
79	7433446.973	4947397.931
80	7433446.166	4947430.827
81	7433444.259	4947448.671

Бр. тач.	Y	X
82	7433432.275	4947483.853
83	7433416.331	4947510.891
84	7433399.324	4947536.573
85	7433382.318	4947562.256
86	7433363.796	4947588.965
87	7433349.050	4947609.895
88	7433334.305	4947630.825
89	7433316.993	4947655.555
90	7433299.682	4947680.285
91	7433284.776	4947701.559
92	7433266.911	4947726.980
93	7433250.584	4947749.866
94	7433233.355	4947774.330
95	7433233.922	4947776.917
96	7433216.167	4947802.093
97	7433201.134	4947823.308
98	7433189.073	4947840.520
99	7433180.202	4947853.790
100	7433170.986	4947866.762
101	7433165.065	4947875.310
102	7433156.580	4947887.443
103	7433152.229	4947893.748
104	7433146.000	4947903.426
105	7433139.772	4947913.104
106	7433136.230	4947913.607
107	7433123.061	4947932.414
108	7433109.893	4947951.221
109	7433087.584	4947984.154
110	7433078.386	4947997.350

Списак координата грађевинске парцеле бр. 3

Бр. тач.	Y	X
1	7434009.435	4947930.172
2	7434018.307	4947927.371
3	7434033.578	4947935.343
4	7434087.416	4947898.442
5	7434080.413	4947893.289
6	7434088.798	4947867.880
7	7434115.449	4947875.269
8	7434119.534	4947875.755
9	7434121.285	4947875.269
10	7434148.122	4947855.795
11	7434141.890	4947843.128
12	7434130.108	4947818.171
13	7434124.559	4947805.881
14	7434114.752	4947784.681
15	7434104.946	4947763.480
16	7434094.066	4947741.780
17	7434084.222	4947720.218
18	7434076.268	4947703.337
19	7434068.314	4947686.455
20	7434056.081	4947660.282
21	7434049.676	4947658.938
22	7434041.875	4947644.382
23	7434034.074	4947629.826
24	7434027.198	4947617.444
25	7434020.322	4947605.062
26	7434013.617	4947592.313
27	7434011.756	4947589.115
28	7434008.377	4947582.332
29	7434004.997	4947575.549
30	7434001.400	4947568.276
31	7433997.802	4947561.003
32	7433991.799	4947548.383
33	7433986.239	4947536.996
34	7433981.927	4947525.507

Бр. тач.	Y	X
35	7433977.615	4947514.018
36	7433957.161	4947447.276
37	7433936.707	4947380.535
38	7433921.535	4947349.302
39	7433914.595	4947334.567
40	7433908.143	4947321.339
41	7433901.691	4947308.112
42	7433884.601	4947315.473
43	7433863.051	4947325.509
44	7433841.502	4947335.545
45	7433834.301	4947338.944
46	7433830.792	4947340.540
47	7433838.164	4947360.281
48	7433870.972	4947448.130
49	7433880.543	4947473.778
50	7433922.716	4947616.240
51	7433964.890	4947758.703
52	7433969.817	4947775.347
53	7433983.775	4947822.497
54	7433986.287	4947830.983
55	7433998.906	4947873.609
56	7434003.538	4947887.807
57	7433999.511	4947889.009
58	7434010.307	4947926.020
59	7434008.387	4947926.580

7.8. Правила уређења по урбанистичким целинама

Урбанистичка целина 1 – Погонски објекти

Ова урбанистичка целина припада јавном грађевинском земљишту.

Унутар ове целине, у погледу физичке структуре, углавном се задржава постојеће стање.

Планирана је изградња:

- система за одсумпоровање димних гасова (у свему према Студији – правци оптималног смањења емисија сумпорних оксида из Термоелектрана ЕПС-а, Енергопројект – Ентел);
- пристана за мазут на Сави као и објеката и постројења за истовар мазута (објекти бр. 9 и 10).

Правила за постављање пловних објеката

Пловни објекат је пловеће постројење без сопственог погона које по намени није предвиђено за честа премештања са једног места на друго.

Планирани објекат се налази на десној обали реке Саве, узводно од водозахвата, изнад пројектованог напера, на постојећој уређеној обали у зони изграђеног комплекса резервоара.

Максимална површина коју заузима може заузимати на води је 50 m². Минимална удаљеност између пристана и суседних низводних и узводних пловних објеката не сме бити мања од 20 m.

Намена стационарног пловног пристана је да обезбеди безбедно пристајање танкера, као и привез и несметани прекрцај мазута при свим водостајима и временским приликама. Пристан мора да испуњава прописане услове за ову врсту објеката у погледу своје конструкције, уређаја и опрема, кретања запослених лица и заштите животне средине.

При обради пловила танкера уз пристан може се планирати извезивање само једног пловила.

У акваторији пристана, као и у прилазном пловном путу потребно је обезбедити дубину од 3,5 m испод ниског успореног пловидбеног нивоа који на km 40 износи 70,23 vmm.

Потребно је планирати обележавање пристана у складу са Правилником о пловидби на унутрашњим пловним путевима („Службени лист СФРЈ”, број 79/91).

Уколико је неопходан простор за сидрење пловила која чекају на обраду или на формирање састава, то се сидриште мора лоцирати ван пловног пута и за локацију посебно треба тражити сагласност.

Пристан и пристаништа треба да се граде, уреде и опреме тако да омогуће несметано кретање пловила, корисника и запосленог особља, несметан пренос материјала, заштиту здравља корисника и запосленог особља, као и стручно и ефикасно услуживање корисника.

Лоцирају се на воденом појасу где се не изливају индустријске или неке друге отпадне, течне и чврсте материје и морају имати решено одлагање отпадних чврстих и течних материја, у складу са санитарним прописима и прописима о заштити животне средине.

Услови за прикључење пловних објеката на инфраструктурну мрежу

– Водовод – сваки пловни објекат мора имати прикључак на водоводну мрежу.

– Канализација – није дозвољено директно упуштање отпадних вода у водоток.

– Електроенергетска мрежа – планиране пловне објекте напајају са постојеће и планиране дистрибутивне мреже 10 kV. Напајање вршито из планираних кабловских прикључних ормана смештених на неплавном делу обале.

– Манипулативни простор пловних објеката у приобалном појасу опремити инсталацијама јавног осветљења. Напајање јавног осветљења ће се вршити из постојеће електричне мреже јавног осветљења.

– Евакуација отпада – за одлагање смећа потребно је обезбедити потребан број контејнера.

– Заштита животне средине – пловни објекат се не може поставити уколико локација претходно није опремљена инсталацијама водовода, електричне енергије и инсталацијама јавног осветљења.

Пловни објекат мора да поседује непропусни танк који испуњава важеће санитарно-техничке услове.

Постројење за истовар мазута на ТЕНТ А

Планира се истовар 20.000 t годишње тешког уља. Резервоари на обали су укупног капацитета 11.000 t са висинском разликом подножја од нивоа средњег водостаја од 10 m.

Мазут се довози пловилема носивости 1700 t, време истовара је приближно 16 часова, при чему га треба загревати на 853 K.

Пловилу треба обезбедити пристајање при свим водостајима, као и заштиту водотока од изливања мазута.

Објекат урадити са свим потребним елементима, а у складу са правилима уређења и грађења из овог плана, као и важећим техничким прописима.

Везу са обалом планирати преко зглобног моста, за цевоводе и каблове и сиза за особље, на платформу са које води приступни мост са два распона до обале.

Пристајање и везивање два долфина планирати на размаку од 50 m, тако да бок пловила не додирује понтон. Заштитна завеса треба да буде усидрена на удаљености од 26 m од линије долфина, доњим слободним крајем се приближава и везује за долфин, а сврха је прикупљање мазута при евентуалном изливању код претовара.

Противпожарну заштиту решити довољним бројем ручних апарата са пеном, CO₂ и прахом на самом понтону и два топа за пену монтираних на платформи.

За потребе проширења могућности допреме мазута, постојећи систем за претовар из железничких и ауто-цистерни проширује се и на транспорт путем танк баржи.

У оквиру ове урбанистичке целине је планирана и реконструкција:

– система за депоновање шљаке (у свему према Претходној студији оправданости са генералним пројектом реконструкције система за транспорт и депоновање пепела и шљаке ТЕНТ А – Енергопројект – Ентел, Београд и Рударски институт Београд – Земун, 2005. године);

– система за депоновање пепела (у свему према Претходној студији оправданости са генералним пројектом реконструкције система за транспорт и депоновање пепела и шљаке ТЕНТ А – Енергопројект – Ентел, Београд и Рударски институт Београд – Земун, 2005. године).

Урбанистичка целина 2 – Складишни простор

Ова урбанистичка целина припада јавном грађевинском земљишту.

Унутар ове целине планирана је изградња следећих објеката:

нови маџацин – (објекат бр. 1)

– објекат је у изградњи;

– објекат је лоциран у зони постојећих магацинских објеката, колосека индустријске железнице, на постојећем техничком платоу за тешке великогабаритне терете и опрему;

– објекат магацина организовати тако да задовољава потребе истовара терета из шлепера и вагона и складиштење истог;

– површина објекта је око 2000 m².

иј централа и служба обезбеђења – (објекат бр. 1а)

– објекат је у изградњи;

– објекат је лоциран у кругу електране у зони помоћних техничких објеката и складишта, а уз калкански зид новог магацина (објекат бр.1);

– површина објекта је око 260 m².

складиште уља и мазива – (објекат бр. 5)

– објекат лоцирати у подружетку постојећег складишта, а у непосредној близини магацина ХТЗ опреме;

– планирана површина објекта је око 1700 m²;

истројења за иречишћавање зауљених вода – (објекат бр. 6)

– објекат лоцирати у непосредној близини складишта уља и мазива;

– планирана површина објекта је око 1600 m².

складиште привременој ошпада – (објекат бр. 7)

– објекат лоцирати у северозападном делу зоне, између депоније пепела и складишта угља;

– планирана површина објекта је око 2000 m².

ирстор резервисан за складиштење и сушење ијса – (објекат бр. 8)

– резервисати простор у јужном (југозападном) делу ове зоне, са леве стране индустријске пруге;

– планирана површина простора резервисаног за ову намену је око 17500 m².

складиштење кречњака блокова А1, А2, А3 и ирипрема кречне сусиензије блокова А1, А2 и А3 – (објекти бр. 11 и 11а)

– објекте лоцирати у североисточном делу ове зоне, између постојеће индустријске пруге и пепеловода;

– планирана површина простора предвиђеног за ову намену је око 3000 m².

складиштење кречњака блокова А4, А5, А6 и ирипрема кречне сусиензије блокова А4, А5 и А6 – (објекти бр. 12 и 12а)

– објекте лоцирати у јужном делу ове зоне, са леве стране постојеће индустријске пруге, уз простор резервисан за складиштење и сушење гипса;

– планирана површина простора предвиђеног за ову намену је око 3300 m².

силоси за ијео и шљаку (као део реконструкције система за депоновање ијела и система за депоновање шљаке – урб. целина 1)

– у свему према Претходној студији оправданости са генералним пројектом реконструкције система за транспорт и депоновање пепела и шљаке ТЕНТ-А – Енергопројект – Ентел, Београд и Рударски институт Београд – Земун, 2005. године).

За све складишне објекте за које је потребно, обезбедити манипулативни истоварни простор.

Начин складиштења, манипулацију, саобраћајнице и објекат прилагодити сваком објекту у складу са његовом специфичном наменом.

Кишне воде са крова објеката водити у кишну канализацију. Воде са интерних саобраћајница водити у фекалну канализацију.

Обезбедити одвод атмосферских вода са надстрешница посебним каналима да не би долазило до мешања са заправљаном водом.

Водовод и канализацију обработити према захтевима из технолошко-машинског пројекта.

Предвидети електроенергетско напајање објекта. Предвидети спољње осветљење складишта.

Предвидети опште осветљење, живиним флуоросцентним светилкама у зависности од висине просторије. Целокупну инсталацију извести у свему према важећим техничким прописима и стандардима.

Истовар камиона вршити испред складишта, а вагона на за то предвиђеној рампи.

Чишћење и одржавање складишта је под надзором особе која је задужена за пречишћавање отпадних вода. Поступак чишћења складишта се своди на суво чишћење.

Прање складишта водом је забрањено.

Урбанистичка целина 3 – Административни садржаји

Ова урбанистичка целина припада осталом грађевинском земљишту.

Унутар ове целине планирана је промена физичке структуре. Новопланирани објекти су:

илајто за конијере – (објекат бр. 2)

– објекат је лоциран у непосредној близини новопланираног објекта гараже (објекат бр. 3), уз источну границу комплекса ТЕНТ А;

– површине објекта је око 4300 m².

гаража – (објекат бр. 3)

– објекат је лоциран са десне стране приступне саобраћајнице;

– површина објекта је око 2100 m².

зграда инвестиција, КФС-а, СОФ-а и амбуланте – (објекат бр. 13)

– објекат лоцирати у урб. целини 3, на месту садашњих привремених објеката (барака) инвестиција и амбуланте;

– објекат планирати у површини око 1200 m². оквирног габарита 60 m x 20 m.

Унутар ове целине планирано је рушење постојећих објеката (барака) инвестиција и амбуланте на чијем месту ће бити изграђен новопланирани објекат бр. 13.

Све остале девастиране објекте унутар ове урбанистичке целине требало би срушити или реконструисати према правилима уређења и грађења из овог плана, а у складу са претежном наменом урбанистичке целине.

Урбанистичка целина 4 – Депонија пепела

Ова урбанистичка целина припада јавном грађевинском земљишту.

Депонија пепела представља како физичку, тако и техничко-технолошку целину са својим постојећим и планираним инсталацијама, постројењима и опремом.

Депонија пепела се задржава у постојећим границама, с тим да се планираним технолошким системом отпепељавања побољшавају услови, односно смањују негативни утицаји на околни простор.

С обзиром на конфликт између заштите и коришћења природних ресурса, основни концепт јесте предузимање активности за умањење негативних утицаја депоније и ревитализације деградираних простора.

7.9. Правила уређења за слободне и зелене површине

Циљеви уређења слободних и зелених површина подразумевају:

– унапређење квалитета животне и радне средине озелењавањем, као и ревитализацију и рекултивацију деградираних простора;

– подизање заштитних појасева зеленила у функцији заштите од ветра и развејавање честица пепела;

– заштиту, унапређење и адекватно одржавање постојеће и планиране вегетације.

Начин обраде зелених површина, као и избор биљног материјала треба да буду у функцији целина у којима се налазе.

Ради реализације предвиђених циљева неопходно је озелењавање и рекултивацију вршити аутохтоним врстама, као и оним врстама које имају већу отпорност на штетне материје.

Озелењавање ускладити са подземном и надземном инфраструктуром и техничким нормативима за пројектовање зелених површина.

Приликом формирања заштитних појаса зеленила, при избору врста треба обратити пажњу на то:

- да брзо расту;
- да су отпорне на могуће штетне агенсе;
- да се лако обнављају;
- да имају јак коренов систем.

Дрвеће садити на минималној удаљености од:

- водовода – 1,5 m
- канализације – 1,5 m
- ТТ мреже – 1,0 m
- електрокабла – 2,5 m
- гасовода – 2,0 m.

Зеленило треба да има заштитну, мелиоративну, санитарно-хигијенску функцију. Ободом комплекса формирати зелени тампон. Озелењавање простора вршити у складу са микролокацијским карактеристикама и уз стручни избор одговарајућих врста.

Препорука је да се целокупно озелењавање комплекса ТЕНТ А уради кроз Пројекат озелењавања.

7.10. Инфраструктурни системи

7.10.1. Уређење саобраћајних површина

На планском подручју планира се изградња интерних саобраћајница, приступних интерних путева и уређење манипулативних платоа, радних и манипулативних површина, као и паркинг простора.

За одвијање саобраћаја унутар комплекса Термоелектране „Никола Тесла А” у Обреновцу планиране су саобраћајне комуникације између појединих објеката за једносмерни и двосмерни саобраћај. За једносмерни саобраћај планиране су саобраћајнице ширине 5 m, а за двосмерни саобраћај ширине 6 m.

За централну транспортну саобраћајницу унутар комплекса задржана је постојећа ширина од 5.5 m. Минимални радијус хоризонталне кривине износи R=8.0 m.

На западном делу комплекса формиран је прикључак са локалним путем који је организован на простору постојећег прикључка. На том простору предвиђа се изградња магацина који је лоциран уз саобраћајницу, која се планира тако да омогућава доградњу планираног магацина или других планираних садржаја.

Паркинг простор

Приликом дефинисања паркинг простора и броја паркинг места као и начина паркирања водило се рачуна да се искористе већ постојећи паркинг простори.

Са десне стране централне саобраћајнице планирано је паркирање са 6 паркинг места за зглобне аутобусе дужине L=12 m и 7 паркинг места за аутобусе дужине L=8.0 m.

За путничке аутомобиле планирано је укупно 546 паркинг места и то:

- 196 паркинг места са управним паркирањем;
- 316 паркинг места са косим паркирањем;
- 34 паркинг места са паралелним паркирањем.

Коловозна конструкција

Коловозну конструкцију на приступним саобраћајницама предвидети за тешки саобраћај.

Паркинг површине пројектовати од бетонских или асфалт-бетонских конструкција.

Ивичење извршити стандардним бетонским ивичњацима.

Железнички саобраћај

Пруге железничког транспорта ТЕ „Никола Тесла” имају све карактеристике пруге првог реда, са дозвољеним осовинским притиском од 20 t и тежином по дужном метру од 8 t, највећом допуштеном брзином од 80 km/h. Овим планом се не дефинише измена железничког транспортног система, који је заокружен у технолошкој функцији система термоелектране.

7.10.2. Водовод и канализација

У складу са планским решењима и дефинисаном новом изградњом и реконструкцијом објеката и система, потребно је изградити нову и реконструисати постојећу хидротехничку инфраструктуру.

Систем расхладне воде

На месту испуста расхладне воде обалоутврда је оштећена, док је на осталом делу у добром стању. Потребно је да се успостави осматрање наведеног објекта кроз време, да би се утврдила стабилност конструкције.

На водозахвату са црпном станицом нису уочени посебни проблеми. Потребно је предвидети мерење количине захваћене воде и њену температуру и периодично (на десет година) снимати корито реке Саве у зони водозахвата и водоиспуста.

Одводни колектор и испуст су у више наврата санирани. Потребно је поставити инструменте за мерење померања по све три осе и геодетских репера са периодичним геодетским снимањима, мерење температуре воде из колектора, као и мерење параметара квалитета.

Водоснабдевање

Систем техничке воде за ХПВ

Потребна је уградња водомера и осматрање укупних количина захваћене воде, као и осматрање НПВ у бунарима и пијезометрима.

Систем пијаће воде

Вода за санитарне потребе ТЕНТ А се обезбеђује из градског водоводног система Обреновца (АЦ Ø250 mm у улици Богољуба Урошевића Црног). Новопланирани објекти (магацин привременог отпада, објекат припреме кречне суспензије) ће се снабдевати водом са истог прикључка ако он задовољава, или ће се извршити његова реконструкција.

Систем отпадних вода

Атмосферске отпадне воде

Атмосферске отпадне воде нису непосредно укључене у систем осматрања, већ посредно преко испуста расхладне воде. Потребно је вршити праћење квалитета воде из атмосферске канализације на локацији њеног најнизоводнијег прикључка на колектор расхладне воде.

Фекалне отпадне воде

Планирано је да се интерна фекална канализација комплекса, која у постојећем стању санитарне отпадне воде одводи на уређај за механичко и биолошко пречишћавање, типа БИО-ДИСК, прикључи на градски колектор АЦ Ø250 mm у улици Богољуба Урошевића Црног и то у првом шахту који је и предвиђен за прикључење ТЕНТ А по пројекту Хидропројекта из 1986. године. Предуслов за ово прикључење је реконструкција и опремање црпних станица ЦС1 и ЦС2. Предметна канализација АЦ Ø250 mm до скретања у Индустрijску зону није технички примљена и није у функцији. ЦС1 није опремљена хидромашинском опремом, а ЦС2 је на граници капацитета и поузданости рада.

До тада ће у функцији бити постојећи уређај за пречишћавање. Количине воде које долазе на постројење за пречишћавање се не мере, а значајно су изнад пројектованих.

Због тога се не може оценити ефикасност постројења. Потребно је поставити уређај за мерење протицаја на потиску из ЦС 2 ка биодиску и вршити анализе квалитета долазне и испуштене воде. Потребно је радити на смањењу количина приспелих фекалних отпадних вода и дефинисати ефикасност постројења за пречишћавање.

Технолошке отпадне воде

Производња деминерализоване воде у постројењу за хемијску припрему воде (ХПВ) и хемијску припрему кондензата (ХПК) за потребе ТЕНТ А, праћена је генерисањем технолошких отпадних вода. Оне настају у току процеса регенерације јоноизмењивачких смола (ањонских, катјонских и мешовитих), карактерише их променљив јонски састав (високе концентрације Cl – јона и соли) и велике промене рН вредности (могу бити киселе или базне).

Технолошке отпадне воде се испуштају у неутрализациони базен (јаму за неутрализацију) а одатле се дисконтинуално испуштају у багер станице где се заједно са суспензијом пепела и воде транспортују цевоводима на депонију пепела. Квалитет технолошких отпадних вода мора да редовно контролисати у циљу оптимизације процеса неутрализације у базену за неутрализацију.

Зауљене отпадне воде

Прикупљање и пречишћавање зауљених отпадних вода са простора ТЕНТ А, које настају у фази експлоатације погона и њиховог одржавања, или се сливају са манипулативних површина у кишну канализацију, није решено. Оне се испуштају у тунел повратне расхладне воде, багер станицу и кишну канализацију и директно, без пречишћавања одводе у реку Саву. Потребно је решити канализацију зауљених вода и њихов третман. Квалитет испуштених вода у реципијент (ободни канал и реку Саву) мора да задовољи параметре за другу класу водотока.

7.10.3 Електроенерџија

Снабдевање електроенергијом комплекса ТЕНТ А – Обреновац врши се из сопствених извора, што ће чинити и у планском периоду.

Постојеће стање електроенергетских инсталација

Електроенергетско напајање постојећих објеката у оквиру комплекса ТЕНТ А – Обреновац врши се из сопствених извора, односно из разводних постројења 6,3 kV и 0,4 kV блокова А1-А6 и најближих ТС 6,3/0,4 kV.

Електрична енергија произведена у синхроним генераторима (напон $U=15-21$ kV и струја $I=9000-20000$ А) трансформише се у блок-трансформаторима на један од стандардних напона мреже 237 или 400 kV погодан за транспорт далеководима на велике даљине до крајњих потрошача.



Разводно постројење 6,3 kV и 0,4 kV ТЕНТ-А

Део електричне енергије произведене у синхроним генераторима трансформише се у напон од 6,3 kV, а у разводним постројењима блокова А1-А6 помоћу трансформатора 6,3/0,4 kV претвара се у напон 0,4 kV и користи се за сопствену потрошњу и напајање потрошача у оквиру комплекса.

У просторијама разводних постројења 6,3 kV и 0,4 kV блокова А1-А6 налази се велики број трансформатора 6,3/0,4 kV који су повезани каблом на ВН страни и шински на НН страни. Смештени су непосредно уз разводна постројења 0,4 kV. Трансформатори су са пираленом (штетним по људско здравље) и у наредном периоду предвиђа се њихова замена са трансформаторима за унутрашњу монтажу, суве изведбе.

Кроз блок, каблови се полажу по постојећим решеткастим кабловским носачима, а до ГРО објеката који се напајају, полагањем у постојеће бетонске кабловске канале или у земљане ровове.

Електроенергетско напајање нових објеката у оквиру комплекса ТЕНТ А

Снабдевање електроенергијом нових објеката и објеката предвиђених за реконструкцију у оквиру комплекса ТЕНТ А – Обреновац вршиће се из сопствених извора тј. из разводних постројења 6,3 kV и 0,4 kV блокова А1-А6 и најближих ТС 6,3/0,4 kV. До планираних објеката полажу се каблови одговарајућег типа и пресека кроз постојећу кабловску канализацију и полагањем у земљане ровове као што је приказано у графичком прилогу.

Реконструкција постојећег технолошког система за прикупљање, припрему, транспорт и депоновање пепела и шљаке и система за одсумпоравање димних гасова имаће највећи значај како због технолошких процеса који се у њима одвијају тако и због заштите животне средине. Из тог разлога потребно је извршити и реконструкцију постојећег система напајања потрошача електричном енергијом на 6,3 kV, као и напајања потрошача на 0,4 kV.

Потрошачи електричне енергије у оквиру система за прикупљање, припрему, транспорт и депоновање пепела и шљаке (у графичком прилогу означен под бројем 14.) су груписани према својој локацији по блоковима А1-А3, А4-А6 и силосу пепела и шљаке, а разводна постројења 6,3 kV и 0,4 kV су оформљена према тим групама. Напајање потрошача електричне енергије извршиће се на следећи начин:

а) Потрошачи електричне енергије система за пнеуматски транспорт сувог пепела и унутрашњи транспорт шљаке напајаће се електричном енергијом са постојећих 6,3 kV разводних постројења багер станице А1-А3 и блокова А4-А6, са нових трансформатора 6,3/0,4 kV и нових разводних постројења 0,4 kV багер станице А1-А3, блока А4 и силоса. Овакво решење је условљено укидањем постојећих потрошача на поменутих РП 6,3 kV и тиме да постојећи трансформатори 6,3/0,4 kV и постојећа РП 0,4 kV багер станица, не одговарају за решење предвиђено реконструкцијом.

Постојећи 6,3 kV развод багер станице блокова А1-А3, 5ГА и 5ГБ, са којег су напајане багер испирне пумпе у багер станици, има укупно 11 моторних хелија, биће реконструисан (у одређен број хелија ће бити уграђене микропроцесорске јединице за управљање и заштиту, док ће један број хелија бити демонтиран).

У постојећим 6,3 kV разводима блокова А4, А5 и А6 (4БА, 4ББ, 5БА, 5ББ, 6БА и 6ББ) ослобађају се по 4 моторне хелије са којих су напајане багер и спирне пумпе у одговарајућим багер станицама, а из њих ће се у будуће напајати одговарајући број компресора за ваздух.

Нисконапонски потрошачи блокова А1-А3 се напајају са новог 0,4 kV развода у багер станици блокова А1-А3, док се нисконапонски потрошачи блокова А4-А6 напајају са новог 0,4 kV развода у багер станици блока А4.

б) Системи за пнеуматски транспорт сувог пепела и унутрашњи транспорт шљаке се завршавају у силосу пепела и шљаке, а одатле почиње систем припреме и хидрауличног транспорта пепела и шљаке до депоније.

За потребе потрошача у у зони силоса пепела и шљаке предвиђа се ново 0,4 kV РП које је смештено у посебној електро просторији у згради силоса. Напајање овог РП је преко три нова трансформатора 6,3/0,4 kV (два радна и један резервни) номиналне снаге 1600 kVA.

Два радна трансформатора се напајају из две неопремљене хелије постојећег РП 6,3 kV опште групе блокова А1-А2, 3Г, по једна на сабирницама 3ГА и 3ГБ, које ће се реконструисати уградњом комплетне електо опреме. Резервни трансформатор се напаја из постојеће слободне хелије 6,3 kV РП помоћног погона 6 Г, која се такође комплетно опрема.

Основне карактеристике нових разводних 6,3 kV хелија и разводних постројења 0,4 kV, предвиђене су да буду сличне постојећим, уз мање измене које су последица примене микропроцесора, вакумских прекидача и других савремених решења. Трансформатори 6,3/0,4 kV су слични постојећим, за унутрашњу монтажу, суве изведбе, са повезивањем каблом на ВН страни и шински на НН страни. Смештени су непосредно уз разводна постројења 0,4 kV.

За напајање потрошаче на напону 6,3 kV, 50 Hz, предвиђени су бакарни каблови типа РНР48 за 10 kV.

За напајање потрошача на 0,4 kV, 50Hz и 220В, ЈСС, предвиђенису ПП каблови за 1 kV, са механичком заштитом типа 41 за теже и 00 за лакше услове полагања.

Каблови се полажу на регале у објектима и на регале у каналу између багер станице, димњака, међу бункера и силоса за шљаку и пепео.

У оквиру система за одсумпоравање димних гасова планирана је изградња нових објеката и то:

11. и 11а. складиштење кречњака блокова А1,А2, А3 и припрема кречне суспензије блокова А1, А2, А3 (лоцирани у северном делу урб. целине 1) између постојеће индустријске пруге и пепеловода)

12. и 12а. складиштење кречњака блокова А4, А5, А6 и припрема кречне суспензије блокова А4, А5, А6 (лоцирани у јужном делу урб. целине 1, са леве стране постојеће индустријске пруге)

8. простор резервисан за складиштење и сушење гипса (у јужном делу урб. целине 1, са леве стране индустријске пруге)

Објекти су груписани према својој локацији по блоковима А1-А3, А4-А6, а разводна постројења 6,3 kV и 0,4 kV су оформљена према тим групама. На основу тога напајање потрошача електричне

енергије у објектима 11 и 11а, извршиће се из разводних постројења 6,3 kV и 0,4 kV блокова А1-А3, а потрошачи у објектима 12 и 12а и 8 напојиће се из разводних постројења 6,3 kV и 0,4 kV блокова А4-А6. При томе је потребно извршити реконструкцију постојећих разводних 6,3 kV хелија и разводних постројења 0,4 kV уз примену микропроцесора, вакумских прекидача и других савремених решења. Приликом израде Главних пројеката сагледаће се биланси снага а самим тим и потреба за новим ТС 6,3/0,4 kV и разводима 6,3 kV и 0,4 kV у поменутих блоковима.

Од разводних постројења до нових објеката полажу се каблови 10 kV и 1 kV делом кроз постојеће бетонске кабловске канале, а делом полагањем у земљане ровове дубине 0,8 m и ширине 0,4 m, како је приказано у графичком прилогу. На местима преласка испод пута или железничке пруге, каблови се провлаче кроз јувидур цеви Ø110 mm.

Напајање електричном енергијом новог магацина 1 (објекат је изведен и лоциран у урб. целини 2 у кругу електране, у зони постојећих магацинских објеката, колосека индустријске железнице, а на постојећем техничком платоу за тешке и великогабаритне терете и опрему) извршиће се из постојећег старог магацина сировина. Наиме постојећи напојни кабл за стари магацин сировина није довољног капацитета па ће се уместо њега поставити други кабл одговарајућег пресека, тако да ће се обезбедити напајање електричном енергијом оба магацина.

Напајање ГРО у старом магацину извешће се каблом РР00 3x185+95 mm² са блока бр. 7, из изводне хелије од 400А, подрозвода 10Н, преко NN високоучинских осигурача

NV 400/250 А. Кроз блок, кабл се полаже по постојећим решеткастим кабловским носачима, а до ГРО у старом магацину у земљаном рову. Напајање ГРО у новом магацину извршиће се каблом ПП100 3x70+35 mm², који се кроз стари магацин полаже на перфорираном кабловском носачу РНК 200, а од објекта старог магацина до ГРО у новом магацину полагањем у земљани ров.

Напајање електричном енергијом пп централе и служба обезбеђења 1а. (објекат је лоциран у кругу електране у зони помоћних техничких објеката и складишта, а уз калкански зид новог магацина за складиштење машинске опреме и резервних делова) извршиће се са развода 0,4 kV ГРО, смештеног у новом магацину сировина. За напајање потрошача у објекту и смештај опреме предвиђени су ормани РТ1, РТ2 и РТ3. Део инсталације се напаја и са развода РТ-ИД (беспрекидно напајање са инвертора, са аутономијом од 15 мин., и са дизела). Дизел агрегат је контејнерског типа у звучно изолованој хауби и биће смештен на плато поред објекта.

Из постојеће трафостанице ТС ОЦТ13 6,3/0,4 kV планирано је да се изврши напајање електричном енергијом потрошача у следећим објектима:

2. плато за контејнере (изведено је напајање ел. енергијом простора у зони 2 у кругу електране, у непосредној близини планиране гараже уз источну границу подручја плана);

3. гаража (лоцирана у кругу индустријског комплекса у непосредној близини помоћног погонског објекта.);

4. нова локација портирнице (објекат изместити испред планиране гарже, са десне стране постојећег приступног пута);

5. складиште уља и мазива (објекат лоцирати у продужетку постојећег магацина, а у непосредној близини магацина ХТЗ опреме);

6. постројења за пречишћавање зауљених вода (објекат лоцирати у непосредној близини магацина уља и мазива и планираног магацина привременог отпада);

9. и 10. пристан за мазут на Сави и објекти и постројења за истовар мазута (на десној обали реке, узводно од водозавхвата, изнад пројектованог напера, на постојећој уређеној обали, у зони изграђеног комплекса резервоара, објекат задире у корито реке Саве максимално до 45 м);

13. нова управна зграда (са амбулантом)

Напајање наведених објеката извршиће се кабловима 1 kV одговарајућег типа и пресека од развода 0,4 kV у ТС ОЦТ13 6,3/0,4 kV до ГРО у новим објектима на начин приказан у графичком прилогу. Каблови се највећим делом полажу у постојеће кабловске канале, а једним делом полажу у земљане ровове дубине 0,8 м и ширине 0,4 м. На местима преласка испод пута каблови се провлаче кроз јувидур цеви Ø110 mm.

Уколико једновремене снаге нових објеката превазилазе капацитете ТС ОЦТ13, напајање појединих објеката ће се извршити из развода 0,4 kV у разводном постројењу блокова А1-А3, по истој траси до ТС ОЦТ13, а од ње до развода 0,4 kV у одговарајућем блоку, каблови се полажу по постојећим решеткастим кабловским носачима. Прецизни биланси снага потрошача у новим објектима и процена капацитета у ТС ОЦТ13 извршиће се након израде Главних пројеката поменутих објеката.

Напајање електричних потрошача у новом магацину привременог отпада 7, с обзиром на малу једновремену снагу, извршиће се из ГРО постојећег објекта депоа булдожера полагањем кабла 1 kV у земљани ров дубине 0,8 м и ширине 0,4 м. Траса кабла једним делом иде уз границу комплекса поред пута и приказана је у графичком прилогу.

Уколико се приликом изградње нових објеката угрожавају постојећи кабловски водови потребно је извршити потребна усаглашавања, механичку заштиту водова и њихово измештање. Пре почетка радова на измештању кабловских водова неопходно је извршити сва потребна обележавања на терену и израдити одговарајући синхрон план за извођење ових радова у складу са катастром постојећих подземних и новопроектваних инсталација. Организацијом посла предвидети одговарајуће услове који ће обезбедити оптимално најкраћи прекид у напајању потрошача ел. енергијом

док трају ови радови. Радове изводити у безнапонском стању мреже, а након измештања, деоница електроенергетске кабловске мреже може се пустити под напон уз изричито писмено одобрење надзорног органа за ове радове. Све радове на измештању кабловских водова треба вршити према важећим техничким прописима и условима, као и уз непрекидни надзор стучњака из ТЕНТ А.

7.10.4. Телекомуникације

Постојеће стање

У комплексу ТЕНТ А, за потребе телекомуникационих, дојавних и сигналних система постоје подземне телекомуникационе инсталације, ваздушни водови и бежични путеви преноса сигнала и података. Поменути системи служе за остваривање телекомуникационих веза између производних, административних и складишних објеката у оквиру самог комплекса Термоелектране, али и веза између комплекса Термоелектране и ТЕНТ Б односно преко тел. централе „Обреновац” са јавном телефонском мрежом.

У питању су бакарни и оптички каблови разних типова и капацитета (најважније трасе приказане су у графичком прилогу) који су положени директно у земљу, делимично вођени кроз кабловску канализацију, а делом монтирани на далеководе.

Кабловска канализација је заступљена у мањој мери и углавном паралелно прати постојеће саобраћајнице. Веза са удаљеним објектима углавном је остварена директним полагањем кабла у земљу. Бежичном везом су повезани поједини објекти у оквиру комплекса термоелектране (Гаража – магацина ХТЗ), а такође је бежичним преносом успостављена комуникација са ТЕНТ-ом Б.

Веза са јавном телефонском мрежом остварена је приводним телефонским кабловима: ТП 100x4x0,6 и ТФ 100x4x0,6 који су положени од наставка Н77 до разделника КТЦ-а ТЕНТ А (извод 3-1). Каблови улазе у комплекс термоелектране обалом Саве код моста све до телефонске централе, која је смештена у Управној згради.

Такође, постоји и оптички кабл ОР6W од 24 влакна монтиран на 400 kV далековод према ТЦ „Обреновац”.

Планиране трасе телекомуникационих инсталација и ТТ инфраструктуре

Постојеће стање кабловских траса и кабловске канализације телекомуникационих система у оквиру комплекса ТЕНТ А не задовољава садашње, а самим тим ни планиране потребе по питању капацитета, обједињености, разгранатости и флексибилности мреже, и могућности међусобног повезивања објеката.

Узимајући у обзир све веће потребе за интегрисаним системом преноса сигнала и података, потребно је планирати јединствену телекомуникациону инфраструктуру у оквиру комплекса ТЕНТ А.

У том смислу се планира јединствена кабловска канализација телекомуникационих, дојавних и сигналних система која треба да повеже садашње и будуће објекте, а састоји се од магистралних праваца, приводних (до објеката или групе објеката) праваца и шахтова (окана).

Магистрални правци се састоје од 6 или 4 ПВЦ цеви Ø110, док се приводни правци састоје од 4 или 2 ПВЦ цеви Ø110. За провлачење оптике могу се у ПВЦ цеви Ø110 убацивати цеви Ø40 па у њих „удувати” оптички каблови.

Централна окна се планирају на чвориштима и раскршћима магистралних и приводних праваца, а ревизиона окна на већим канализационим дужинама ради лакшег провлачења каблова или накондних интервенција.

Дубина окна зависи од микролокацијске потребе водећи рачуна о постојећим околним инсталацијама.

У графичком прилогу дате су начелне трасе магистралних и приводних праваца, али се оне могу микролокацијски прилагодити по правцу и по капацитету актуелним потребама и захтевима.

7.10.5. Машинске инсталације

Постојеће машинске инсталације које се налазе на територији ТЕНТ А у Обреновцу су:

- инсталација за хемијску припрему воде (ХПВ) – деми вода;
 - инсталација за CO_2 и H_2 ;
 - инсталација за грејање објеката у кругу ТЕНТ-а;
 - инсталација за грејање Обреновца 2 x 508 x 8 mm и 1 x 762 x 11 mm;
 - инсталација за грејање Београда ДН 1000 (планирано).
- Између ГПО (главног погонског објекта) и хемијске припреме воде (ХПВ) се налази технолошки канал кроз који пролазе следећи цевоводи:
- за воду (расхладну, топлу, отпадну, хидрантску и деми);
 - пару;
 - кондензат;
 - технички ваздух; и
 - остале флуиде (NH_3 , N_2H_2 , HCl и NaOH).

Грејање објеката ТЕНТ и грејање Обреновца

Из комплекса Термоелектране постоје 2 магистрална топловода за грејање Обреновца. Планира се трећи магистрални вод који ће се водити паралелно са већ постојећим.

Топловод за ЦДУ и ДЕПО

Топловод се води засебно од прикључака у подстанци до прикључака у подстаницама објеката ЦДУ и ДЕПО.

Топловод је димензионисан на основу потребне количине топлоте за грејање предметних објеката.

Подаци о топлотном конзуму су усвојени на основу техничке документације и увидом на терену.

Како димензије постојећег топловода не одговарају топлотном капацитету свих објеката, пројектован је посебни топовод за објекте ЦДУ и Депо железничког транспорта.

Новопланирани топовод се води паралелно са постојећим све до последњег одвојка на траси надземног дела. Дале се постојећи топовод демонтажу и блиндира, а његовом трасом се води нови.

Од подстанице до краја објекта термоенергетских блокова цеви се воде надземно, а затим укопано до подстаница објеката ЦДУ и Депоа.

Укопани топовод се води постојећом трасом.

Могућа су минимална одступања од планиране трасе, обзиром да није постојала техничка документација на основу које би се могла тачно одредити постојећа траса.

Цевовод се води по постојећим адаптираним носачима изнад или поред постојећег до места блиндирања. Укопани део цевовода се у потпуности демонтажу и на његово место поставља нови. Цевовод мора бити од новог и првокласног материјала, у свему у складу са прописаним стандардима.

Грејање гараже

Грејање гараже је остварено преко топловода који иде од котларнице у блоку 1 кроз постојећи канал са мазутним цевима до гараже. У самом објекту је грејање остварено радијаторима ($90/70^\circ\text{C}$) и калориферима ($130/70^\circ\text{C}$).

Грејање магацина

Магацин се греје преко топловода који иде до ГПО. У самом објекту је грејање остварено радијаторима ($90/70^\circ\text{C}$).

Грејање новог магацина

Према постојећој документацији предвиђено је грејање само помоћне просторије површине 25 m^2 са $5,5 \text{ kW}$ из подстанице, смештене у самом објекту, укупног капацитета 129 kW ;

Грејање објекта пп централе и службе обезбеђења

Објекат је у изградњи.

Према постојећој документацији предвиђено је грејање са $103,4 \text{ kW}$ из подстанице, смештене у суседном објекту

„нови магацин”, укупног капацитета 129 kW ; остало је резерва од 20 kW .

Подстаница за грејање објекта је прикључена на постојећи систем грејања старог магацина.

Грејање складишта уља и мазива

Због намене објекта минимална температура је 5°C , а уз претпоставку унутрашње висине од око 5 m укупна потреба за грејањем би била око 42 kW .

Грејање нове управне зграде са амбулантом

За грејање је, у складу са наменом објекта, потребно око 440 kW .

Препорука је да се користи постојећа траса система за грејање барака

Напомена: графички приказ већине горе набројаних инсталација је дат на основу геодетских планова водова и подземних објеката који не осликавају право стање зато јер ни снимање није урађено детаљно. У међувремену је дошло до измена у односу на план тако да је коначна слика инсталација добијена комбиновањем података из геодетских планова и пројеката конкретних инсталација, те стога тачност њихових траса треба узети са резервом.

7.11. Остали услови за уређење простора

7.11.1. Инжењерско-геолошки услови коришћења простора

Истраживани простор с обзиром да обухвата индустријско подручје термоелектране „Никола Тесла А”, познатих је инжењерскогеолошких карактеристика. Већи део терена представља депонију пепела и шљаке, испод којих леже лесно-барски седименти (песковита прашина) и речно-барски седименти који су представљени прашинастим глинама. Испод ових седимената су алувијални седименти који су представљени органским и песковитим глинама и заглињеним песковима у чијој се подини налазе песковито-шљунковити седименти. Подину ових седимената чине терцијарни глиновито-лапоровити седименти.

При пројектовању и извођењу објеката (нарочито при ископу) на овој локацији треба водити рачуна о стању подземних вода. Ниво подземне воде је утврђен на коти $72.50-75.00 \text{ mnm}$ (податак из документације). При пројектовању и извођењу објеката, уколико је могуће избегавати спуштање коте фундаирања испод нивоа подземне воде.

На основу анализе до сада урађене документације, издвојени су чланови неповољних, условно повољних и повољних геотехничких својстава у погледу фундаирања.

У литолошке чланове неповољних геотехничких својстава за фундаирање објеката спадају: насип од пепела и шљаке (n_{pe}) и хумус (h).

У литолошке чланове условно повољних геотехничких својстава за фундаирање објеката спадају: насип од глине (n_g), глина-прашинаста ($a_{l2} gpp$), органска глина ($a_{l1} go$), песковита глина ($a_{l1} gp$) и песак заглињен ($a_{l1} pg$).

У литолошке чланове повољних геотехничких својстава за фундаирање објеката спадају: насип од рефулираног песка (n_p), песак ($a_{l1} p$), шљунак песковит ($a_{l1} šp$), песак шљунковит ($a_{l1} pš$) и лапоровита глина ($M gl$).

Међусобни односи наведених литолошких чланова и основни физичко-механички параметри приказани су на подужним и попречним инжењерскогеолошким пресецима терена (прилози 2 и 3).

7.11.2. Инжењерско-геолошка рејонизација терена са геотехничким препорукама за изградњу

На истражном терену издвојена су два инжењерскогеолошка рејона (I и II), и два подрејона (Ia и Ib). Инжењерскогеолошки рејон и обухвата простор погонских објеката који је предвиђен за архитектонско-грађевинску делатност. У оквиру овог рејона су издвојени подрејони: Ia – који обухвата простор постојеће индустријске железничке пруге

и Ib – који обухвата простор постојећих саобраћајница, приступних путева, манипулативних површина и паркинг простора. Инжењерскогеолошки рејон II обухвата простор депоније пепела и шљаке. Положаји издвојених инжењерскогеолошких рејона приказани су у графичком прилогу.

Рејон I

Захвата простор погонских објеката. Карактерише се постојањем хумифицираног слоја, лесоидно-барских седимената, алувијалних седимената. Подину ових седимената чине седименти миоценске старости (прилози бр. 2 и 3).

Површину терена чини прашинасти хумус (h), са повећаним садржајем органских материја, дебљине од 0.40 – 1.0 m. Испод хумифицираног слоја лежи слој барског леса (Ib), дебљине од 0.9 – 1.9 m. Лесоидни седименти су повољних физичко-механичких својстава, док су површински хумифицирани лесоидни седименти неповољних физичко-механичких својстава.

Испод ових слојева леже алувијални седименти (a1) који су представљени: шљунковитим песком (a1pš), песком (a1p) и шљунком песковитим (a1šp).

Дебљина слоја шљунковитог песка (a1pš) је од 6.7 до 10.1m; дебљина слоја песка (a1p) је од 2.3–6.7 m (у зони истражне бушотине C/14 износи око 0.5 m), док је дебљина шљунка песковитог (a1šp) од 0.6 до 4.4 m. Ови седименти су повољних физичко-механичких својстава.

Подину овим седиментима чине седименти миоценске старости (M). Ови седименти су представљени лапоровитим глинама (gl). Појављују се на дубинама 15.5 – 17.3 m од површине терена. Ови седименти су повољних физичко-механичких својстава.

На основу напред наведених карактеристика терена дају се основне препоруке у погледу фундарања будућих објеката, на простору издвојених инжењерскогеолошких рејона.

Будуће локалне саобраћајнице, паркинзи, манипулативне површине могу се изводити у лесоидно-прашинастим седиментима (Ib) уз уклањање хумифицираног слоја (h).

Приликом планирања градње објеката водити рачуна о високим нивоима подземне воде. Ниво подземне воде је констатован на коти од 72.50–75.00 mm. При пројектовању и извођењу објеката, уколико је могуће избегавати спуштање коте фундарања испод нивоа подземне воде. Проблеми се могу јавити још у току темељног ископа. Ископ за темељење радити уз прописану заштиту ископа подградом. Само темељење под водом је тешко изводљиво, нарочито у невезаним песковито-прашинастим материјалима. Црпљење воде ради снижавања нивоа подземне воде, у оваквим материјалима, може довести до испирања песковитих честица (суфозије), а у случају постојања суседних објеката, до нестабилности и штетног слегања тла испод истих. У случају када је кота фундарања испод нивоа подземне воде, неопходно је предвидети одговарајућу хидроизолацију.

При постављању водоводне и канализационе инфраструктуре, услед јаког притиска може доћи до испирања (суфозије) прашинасто-песковитих слојева.

Објекти П, П+1 и П+2 спратности, могу се директно фундаментирати на темељним тракама, унакрсно повезаним, у песковито-прашинастим лесоидним седиментима

(Ib) за специфична оптерећења $\sigma_{spec} < 150 \text{ kN/m}^2$ (σ_{doz}).

Објекти чија су специфична оптерећења спсеп од 200 kN/m² могу се директно фундаментирати у слоју песковитог шљунка (pš) (односно, темељ ослањати на слој песковитог шљунка).

За објекте чија су специфична оптерећења $\sigma_{spec} > 200 \text{ kN/m}^2$ неопходно је извести дубоко фундарање, на шиповима. Шипови би се ослањали на слој шљунка (шп) на дубини од 14 – 16.3 m или би остали као „лебдећи” до дубине од око 10 m где би се ослањали на слој песка шљунковитог (pš) или песка (p).

У случају потребе израде шипова извео би се прорачун за сваки шип понаособ, после чега би се одлучило о начини и дубини израде шипова.

У оквиру инжењерскогеолошког рејона I издвојен је простор постојећих саобраћајница: подрејон Ia – индустријска железничка пруга и подрејон Ib: постојеће саобраћајнице, путеви, паркинзи и манипулативне површине.

– Ia – рејон железничке пруге подразумева техногено и контролисано изграђен насип где се примењују посебни услови и сагласности за грађење објеката.

– Ib – рејон постојећих саобраћајница, путева, паркинга, манипулативних површина у које ће се укључивати будуће саобраћајнице, паркинзи и сл., као и положаји и растојања новопројектованих објеката.

Рејон II

Захвата већи део истражног простора који је прекривен насипом од пепела и шљаке (nпe). Ова средина је радна, слабо консолидована. Насипање пепела и шљаке се врши по посебном пројекту до одређене висине, а по завршетку насипања до пројектоване висине, насип ће се рекултивисати применом фитолошких мера. На овом насипу се непрекидно врше визуелна, технолошка, геомеханичка и хидротехничка осматрања, у циљу благовременог учовања појава и аномалија на депонији, а у циљу обезбеђења несметаног депоновања пепела, а на тај начин несметан рад и производња термоелектране ТЕНТ А.

Издвојеним инжењерскогеолошким рејонима дају се основне смернице и препоруке за могућности фундарања у издвојеним и утврђеним литолошким члановима и срединама.

Треба напоменути, да су постојећа истраживања терена (у оквиру рејона I) изведена пре много година (25 и више година), а покривеност терена истражним радовима је довољна за ниво регулационог плана.

Свака даља изградња обавезује на нова додатна истраживања и испитивања, којима ће бити утврђени положај, дебљина и својства већ утврђених литолошких чланова и средина, као и начин фундарања и интеракција терена и конкретног предвиђеног објекта.

Прилог: Инжењерско-геолошка карта Р 1:5000

7.12. Услови заштите животне средине

Концепт заштите животне средине

Анализом технолошког процеса производње електричне енергије у ТЕНТ А очигледно је да поред главног погонског објекта (I) (који чине котловско и машинско постројење) постоји још пет делова технолошког процеса (систем димних гасова (II), хемијска припрема воде (ХПВ, III), допрема и складиштење горива (IV), депонија пепела и шљаке (V) и систем расхладне воде (VI) који доприносе укупном загађењу животне средине у ближој и даљој околини термоенергетског постројења.

На подручју комплекса ТЕНТ А, предвиђа се:

- задржавање постојеће намене и објеката;
- изградња нових објеката, као и обезбеђивање нових локација за посебне намене: магацин, пп централа, гаража, портирница, складиште уља и мазива, привремено складиште отпада, плато за контејнере, постројење за пречишћавање зауљених отпадних вода, простор за складиштење и сушење гипса, пристан за мазут на Сави и постројења за истовар мазута, постројења за одсумпоравање димних гасова и нова зграда Инвестиција;
- реконструкција система за транспорт и депоновање пепела и шљаке.

Услед одступања од прописаног режима рада појединих система и кварова на постројењима (поремећаји у раду електрофилтерских постројења, појаве истицања из система течног горива, неконтролисано испуштање хемикалија, неконтролисано испуштање отпадних вода и хаварија на систему за хидраулички транспорт пепела) могу настати хемијски удеси који за последицу имају интензивне, али краткотрајне неповољне ефекте у животној средини. Досадашња искуства са оваквим удесима на постојећим

термоелектранама показују да се такве хаварије дешавају веома ретко и да трају кратко (од десетак минута до пар сати).

Планиране мере заштите животне средине

У циљу заштите квалитета животне средине у зони утицаја ТЕНТ А неопходно је спровећење општих и техничко-технолошких мера заштите.

Опште мере заштите животне средине

Опште мере заштите животне средине подразумевају синтезу свих мера које се као „стечене обавезе” морају примењивати из важећих планских докумената а односе се на проблематику заштите животне средине. Опште мере заштите животне средине које представљају стечену обавезу, а резултат су Стратешке процене утицаја Просторног плана општине Обреновац и односе се на ТЕНТ А су:

Мере заштите ваздуха

Побољшања постојећег квалитета ваздуха се постижу смањењем емисија загађујућих материја из постојећих извора и ограничавањем емисије полутаната из нових извора ТЕНТ А. У циљу смањења емисија загађујућих материја неопходно је спровести:

- реконструкцију, модернизацију и уградњавање нових електрофилтера усклађених са захтевима домаће и ЕУ регулативе (емисије честица 50 mg/m³) на блоковима ТЕНТ А;
- уградњу постројења за одсумпоравање;
- уградњу система за смањење количине оксида азота у котловима;
- континуирану рехабилитацију и ремонт термоенергетских постројења.

У циљу ограничавања емисија из нових извора обавезно је прибављање интегрисаних дозвола за: постојећа постројења, нова постројења, као и промене у начину функционисања постојећих постројења; примена најбоље доступне технологије и решења усклађених са важећим прописима, за нова постројења.

Мере заштите и коришћења вода

Мере заштите и коришћења вода обухватају:

1. Враћање у прописану класу квалитета површинских вода.
2. Спровођење законске регулативе из области заштите вода.
3. Заштиту изворишта, обезбеђење снабдевања водом и примену прописаних активности у зони заштите изворишта.
4. Изградњу система за предтретман отпадних вода:
 - уградња постројења за пречишћавање отпадних вода загађених мазутом;
 - уградња постројења за пречишћавање зауљених отпадних вода;
 - реконструкција пумпних станица.

Мере заштите земљишта

У циљу заштите и унапређења квалитета земљишта неопходно је:

- увођење предтретмана индустријског отпада;
- уређење локације за депоновање индустријског отпада;
- коришћење гипса из процеса одсумпоравања у комерцијалне сврхе;
- примена нове технологије транспорта и одлагања пепела;
- реконструкција постојећих и изградња нових дренажних система на депонијама пепела;
- доследна примена прскања активних касета и прекривање пасивних касета;
- подизање и ширење заштитних зелених појасева око депонија пепела;
- уређење локације за депоновање опасног отпада;
- смањење настанка опасног отпада и опасних материја у енергетици и индустрији.

Мере заштите од удеса

Заштита од могућег удеса своди се на спровећење мера и активности у циљу:

- смањења опасности од удеса у постојећим и будућим постројењима ТЕНТ А;
- смањења опасности од удеса при транспорту опасних материја дуж путничких, железничких и будућих речних коридора;
- смањења опасности од удеса на депонијама пепела.

У случају настанка удеса неопходно је спровести поступак санације конституената животне средине.

Мере заштите од пожара

Мере заштите од пожара спроводити у свему према условима Министарства унутрашњих послова – Сектор за заштиту и спасавање, Управа за заштиту и спасавање у Београду, бр. 217-60/08-06/4 од дана 11. марта 2008. године.

Техничко-технолошке мере заштите

Посебне мере заштите обухватају техничко-технолошке мере заштите као и мере заштите које је потребно предузети у фази изградње и фази експлоатације одређених објеката и постројења. Ове мере заштите се дефинишу у фази израде техничке документације, коју на основу Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 135/04) и других подзаконских аката прати и израда Студије о процени утицаја на животну средину.

За планиране нове објекте и постројења који могу да изазову негативне утицаје на животну средину или еколошки ризик, а налазе се на списку „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 84/05”) неопходно је покретање процедуре о процени утицаја на животну средину код надлежног органа за послове заштите животне средине, а у складу са Законом о процени утицаја („Службени гласник РС”, број 135/04”).

За објекте за које не постоји одобрење за изградњу или употребна дозвола, а налазе се на списку „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 84/05) неопходно је покретање процедуре о процени утицаја затеченог стања на животну средину код надлежног органа за послове заштите животне средине, а у складу са Законом о процени утицаја („Службени гласник РС”, број 135/04).

7.13. Мере заштите од елементарних непогода и услови од интереса за одбрану

У циљу смањења постојећих и могућих неусклађености између захтева и потреба заштите од елементарних непогода и опасности изазваних коришћењем простора, неопходна је примена јединствених критеријума за уградњу мера у техничку документацију.

У циљу заштите од елементарних непогода на планском и ширем подручју планом дефинишу се следеће мере:

- обезбедити што уједначенији развој комуналне инфраструктуре кроз одговарајућу дистрибуцију функција, ради стварања могућности за искључивање капацитета у ванредним ситуацијама;
- кроз одговарајуће студије дефинисати прихватљив ниво ризика за функцију;
- комплекс у целини градити у складу са одговарајућим студијама и експертизама у смислу смањења ризика од локације и саме функције, односно за постојеће технолошке системе извршити ревизију, допунити и иновирати планове заштитних мера од елементарних непогода и акцидентних стања;
- обезбедити сигуран транспорт отпадних продуката из термоелектране уз прецизно дефинисане мере у случају удеса или хаварије на уређајима и транспортним средствима (у систему депоновања пепела и шљаке, складиштења гипса и кречњака и др.);

– мере и поступке заштите од елементарних непогода уградити у техничку документацију и спроводити перманентно кроз све фазе;

– обезбедити двадесетчетворочасовну контролу главних улаза у комплекс електране, а такође успоставити и посебну службу обезбеђења и организовати оперативне мере на непрекидном праћењу ситуације у целом комплексу;

– вршити редовна контролна мерења од стране овлашћене организације квалитета отпадних вода;

– разрадити мере заштите и спасавања људи, материјалних добара и животне средине у случају елементарних непогода, пожара, поплава и техничко-технолошких несрећа које могу угрозити планско подручје;

– све планиране високе објекте обележити ради лакшег уочавања дању, ноћу и у условима смањене видљивости,

– потребно је усагласити техничке нормативе постојећег склоништа са важећим техничким нормативима за склоништа („Службени војни лист”, број 13/98) и критеријумима о броју и капацитету склоништа према броју ангажованих радника у најбројнијој смени, а на основу Одлуке општинског штаба цивилне заштите о утврђивању степена угрожености територије општине Обреновац;

– мирнодопска употреба склоништа не сме угрозити функционалност и употребљивост склоништа.

7.14. Оријентациона процена потребних средстава за уређење јавног грађевинског земљишта

Под уређењем јавног грађевинског земљишта (у контексту реализације планских решења) подразумева се припремање и опремање јавног грађевинског земљишта.

Припремање земљишта обухвата истражне радове, израду геодетских и других подлога, израду пројектне документације, рушење објеката (који су планом за то предвиђени), санирање терена и друге радове.

Опремање земљишта обухвата изградњу објеката комуналне инфраструктуре, изградњу планираних грађевинских објеката, као и уређење зелених површина.

Такође, у контексту реализације планских решења, под уређењем јавног грађевинског земљишта сматра се и изградња и реконструкција постојећих и планираних технолошких система неопходних у раду термоелектране.

Потребна средства за реализацију планских решења треба да обезбеди Привредно друштво „Термоелектране Никола Тесла”, д.о.о. – Обреновац, својим средствима и пројектима за приступ европским структурним фондовима и средствима.

Прецизније вредности средстава ће се утврдити тек након израде одговарајуће документације за изградњу нових објеката и система и реконструкцију постојећих објеката и система.

Оријентациона средства за реализацију срдњорочних планских решења за период од пет година износе око 41.800.000,00 евра.

8. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Правила грађења израђују се за зоне или целине које су одређене правилима уређења и приказане у графичком делу плана и за које се добија исти извод из урбанистичког плана ради добијања одобрења за изградњу.

Ова правила обухватају услове који се односе на изградњу објеката према специфичностима, за све урбанистичке целине, као и објекте јавног интереса, објекте пословања и елементе инфраструктуре.

Правила се примењују за издавање извода из плана било да су у надлежности Министарства или градске управе.

Сви елементи урбанистичке регулације који нису обухваћени овим правилима грађења дефинишу се према вишим планским документима (Просторни план општине Обреновац), као и према важећем Правилнику о општим условима о парцелацији и изградњи и садржини, условима и поступку издавања акта о урбанистичким условима за објекте за које одобрење за изградњу издаје градска управа („Службени гласник РС”, број 75/03).

8.1. Општа правила грађења

Диспозиције и габарити планираних објеката дефинисани су према одређеној намени, технолошком процесу и одговарајућем типу и броју технолошке опреме.

Планом је дат предлог диспозиције планираних објеката, у односу на постојећу и планирану регулацију саобраћајница. У односу на предложене диспозиције објеката дозвољена су минимална одступања, с тим да положај објеката не сме ни на који начин да угрожава функционисање околних објеката, саобраћаја, технолошког процеса, као ни услове животне средине.

Изван предложене диспозиције објеката дозвољено је подизање само заштитног зеленог појаса, односно уређење зелених и манипулативних површина.

Начин изградње објеката, мора бити усклађен са њиховим значајем и функцијом у комплексу, односно Урбанистичкој целини унутар које се налазе, али тако да сви објекти чине јединствену целину, без укрштања и преклапања функција и начина кретања запослених и механизације.

Применити савремене поступке грађења и материјале који задовољавају услове коришћења у специфичном окружењу.

Приликом изградње објеката тежити максималној рационализацији, имајући у виду да је век експлоатације појединачних функционалних целина ограничен у смислу техничко-технолошке ефикасности и капацитета простора.

Приликом пројектовања појединачних објеката и комплекса у целини придржавати се позитивних техничких прописа и стандарда за предметну врсту објеката.

За све новопланиране објекте, неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања, а све у складу са Законом о геолошко истраживањима („Службени гласник РС”, број 44/95) и израдити геомеханичке и геотехничке елаборате у којима ће се дефинисати начин и дубина фундација објекта, дренажа терена, заштита подземних вода и начин заштите постојећих супраструктурних и инфраструктурних објеката. Код свих планираних намена морају се примењивати све посебне и законом прописане мере заштите животне средине.

Највеће дозвољене вредности индекса и степена заузетости се не могу прекорачити, а могу се реализовати мање вредности.

Складишни, технолошки и инфраструктурни простори и објекти, организују се у простору који није непосредно окуплен потенцијалним корисницима. Дозвољена је изградња више објеката на парцели.

Бочна и задње одстојање објекта од ивице парцеле су минимално 1/2 висине објекта, а не мање од 5 m, уз обавезу садње најмање једног дрвореда.

Међусобно одстојање објеката у оквиру комплекса не може бити мање од 4 m. За све објекте који подразумевају корисну БГП висина не сме бити већа од 18 m, односно 24 m за поједине делове објекта.

Дозвољава се изградња посебних објеката који не подразумевају корисну БГП, као што су инфраструктурни – фабрички димњаци, водоводни торњеви и др.

За инфраструктурне објекте се утврђује висина према технолошким потребама.

У оквиру комплекса и објеката нивелационо регулационим решењима омогућити несметано континуално хоризонтално и вертикално кретање хендикепираних и инвалидних лица сходно одредбама Правилника о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица („Службени гласник РС”, број 18/97).

У оквиру комплекса предвидети подизање појасева заштитног зеленила састављене од компактних засада листопадне и четинарске вегетације. Заштитно зеленило поставити између комплекса и управно на правац доминантних ветрова.

Могућа је фазна градња, у свакој фази се мора обезбедити уређење и функционисање свих делова комплекса.

Паркирање посетиоца треба да буде организовано у оквиру комплекса на начин да буде добро приступачно и сагледљиво, а у складу са планским решењима.

У зависности од технолошког процеса у оквиру комплекса потребно је планирати претоварно-манипулативне површине и паркинг површине за теретна возила.

8.2. Урбанистички показатељи

Урбанистички показатељи (индекс изграђености и степен заузетости, спратност) дефинисани су као максималне дозвољене вредности за сваку намену и типологију градње.

Максимални индекс изграђености унутар граница комплекса ТЕНТ А је 2,2. Максимални степен заузетости унутар граница комплекса ТЕНТ А је 70%.

Сви објекти треба да имају спратност и висину у складу са појединачном наменом и захтевима уградње опреме неопходне за одвијање технолошког процеса.

8.3 Правила грађења за постојеће објекте

Постојећи објекти, чији су урбанистички параметри већи од параметара датих овим планом, задржавају постојеће параметре без могућности увећавања (доградњом, реконструкцијом и сл.).

У случају замене објекта новим, неопходно је поштовати све параметре и условљености дефинисане овим планом. Ово правило важи и за постојеће објекте који не испуњавају друге услове овог плана.

Уколико је постојећи објекат мањи од могућег планираног на основу урбанистичких параметара датих овим планом, могућа је доградња, односно надградња, уколико се могу испоштовати све остале условљености дате овим планом – потребан број паркинг места, омогућен несметан прилаз, манипулативне површине, као и сви остали услови у зависности од намене објекта.

Доградња може бити извршена у виду анекса, односно у приземљу или другим деловима и етажама објекта, у складу са правилима из овог плана.

Дограђивање се мора изводити тако да се не наруши однос према суседним објектима, као и њиховим потребама за приступним и манипулативном простором.

Дограђени део објекта мора бити у складу са постојећим елементима објекта у истој, односно усклађеној материјализацији и композицији.

Надградња нових етажа постојећих објеката могућа је у оквиру планом дозвољених урбанистичких параметара.

8.4. Правила за архитектонско обликовање објеката

Спољни изглед објекта, облик крова, примењени материјали морају бити у складу са наменом објекта.

Уколико постоје технички услови дозвољена је адаптација или реконструкција неискоришћеног поткровља или таванског простора у користан пословни простор. За осветљење корисног простора у таванима или поткровљима користити прозоре постављене у кровној равни.

8.5. Општа и посебна правила грађења за јавне објекте од општег интереса (по члану 89) за које одобрење за изградњу издаје министарство

Одобрење за изградњу објеката из члана 89. Закона о планирању и изградњи издаје министарство надлежно за послове грађевинарства.

Овој групи објеката припадају сви објекти који се налазе унутар граница јавног грађевинског земљишта комплекса ТЕНТ А. То су сви производни објекти, као и складишни објекти који својом специфичном наменом спадају у надлежност ресорног министарства Републике Србије.

Изградња јавних објеката од општег интереса вршиће се на појединачним локацијама односно зонама, према планираној намени простора.

Основна намена су јавни објекти од општег интереса, као и комплекси дефинисани планом.

Могуће пратеће намене објеката су дозвољене само оне које су у функцији објекта, као и пратећи објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре.

Строго је забрањена изградња свих објеката који нису у функцији планираног објекта, који нису од општег интереса, као и објекти који би угрозили стање животне средине или основну намену урбанистичке целине (према плану).

Спратност и тип објеката зависи од његове намене, а мора бити прилагођен условима локације и функцији.

Комплекс мора бити уређен тако да буде у складу са наменом објекта и окружењем.

Обликовање објеката мора бити примерено намени, условима локације и окружењу.

Обезбедити одговарајући број паркинг места на паркиралишту или у оквиру парцеле, као и одговарајући саобраћајни и противпожарни приступ.

Прикључење објеката на инфраструктуру врши се на основу услова овлашћених комуналних предузећа и организација.

Основни услови заштите животне средине остварују се применом датих мера заштите, реконструкцијом и изградњом објеката у складу са техничким и санитарним прописима.

Потребно је да одговарајуће службе контролишу изградњу и уређење јавних површина, комунални отпад, снабдевање водом, каналисање и пречишћавање отпадних вода, мониторинг буке и загађивање ваздуха и др.

Основни безбедносни услови везани су за примену сеизмичких прописа („Службени лист СФРЈ”, бр. 31/81 и 29/83), противпожарних прописа („Службени гласник РС”, број 37/88, „Службени гласник РС”, бр. 53/93, 67/93, 48/94) и услова заштите од ратних разарања, који су обавезни код пројектовања и изградње објеката.

8.6. Правила грађења за урбанистичке целине

Урбанистичка целина 1 – Погонски објекти

Ова урбанистичка целина припада јавном грађевинском земљишту.

Унутар ове целине, у погледу физичке структуре, углавном се задржава постојеће стање.

Планирана је изградња:
пристана за мазуи на Сави као и објеката и пристане за исцтовар мазуиа.

Спољна ивица будућег пристана може да задира у корито реке Саве максимално до 45 m у односу на постојећу ограду ТЕНТ А.

Подна конструкција моста мора да буде од материјала који не дозвољава проклизавање.

Ограда приступног моста треба да буде стабилна и безбедна, од чврстог материјала и транспарентна.

Пристаништа у функцији индустрије треба да садрже:
– обележено подручје;
– адекватно осигурану обалу за безбедно маневрисање пловилима;

– обележен улаз, излаз и прилаз обали;
– дубину воденог простора која не може бити мања од прописне дубине пловног

пута на којем се пристаниште налази;
– опрему за пристајање и везивање пловних објеката;

– изграђено степениште, односно приступни мост;
– изграђено обално осветљење;
– одговарајуће претоварне капацитете;
– складишне просторе;

– довољно простора за маневрисање теретним камионима. Место за постављање пловног објекта мора бити удаљено:

– од рени бунара у пречнику 120 m;
– од моста најмање 100 m узводно и 50 m низводно;
– од другог пловног објекта 10–15 m;
– од градске плаже 500 m узводно и 200 m низводно.
– од обале максимално 30 m.

Бетонску платформу поред реке Саве, изнад које се налази ручна дизалица од 4 t, потребно је оградити заштитном металном оградом.

Приступ објекту на води

Пловни објекат треба да буде привезан са обалом покретним мостом односно приступном стазом. Ширина приступне стазе која повезује пловни објекат са обалом је од 1,2 m до 1,5 m.

Прихватне сајле и сам улаз у објекат не смеју ометати пешачки саобраћај и не смеју угрозити или изазвати оштећење обале. Подна конструкција моста мора да буде од материјала који не дозвољава проклизавање.

Ограда приступног моста треба да буде стабилна и безбедна, од чврстог материјала и транспарентна.

Услови за саобраћај

Колски приступ локацијама за постављање пловних објеката дозвољен је само са јавних саобраћајница. Снабдевање робом и материјалом као и одвожење амбалаже и осталих чврстих отпадака, врши се са јавних саобраћајница и колско-пешачких стаза, као и воденим путем. До саме локације треба обезбедити пешачку стазу која заједно са приступом објекту мора бити адекватно осветљена и обезбеђена.

Урбанистичка целина 2 – Складишни простор

Ова урбанистичка целина припада јавном грађевинском земљишту.

Унутар ове целине планирана је изградња следећих објеката:

- нови маџацин* – (објекат бр. 1) – објекат је у изградњи
 - објекат поставити на грађевинску линију која је 2,5 m удаљена од интерне приступне саобраћајнице;
 - улазе у затворени део објекта обезбедити са бочне стране и то са стране приступне саобраћајнице;
 - објекат лоцирати тако да противпожарно возило може слободно прићи са сваке стране;
 - објекат је спратности П+0 са висином која одговара нормираној минималној корисној висини за објекте ове врсте;
 - кров објекта треба да буде кос, вишеводан;
 - нагиб кровних равни треба да одговара врсти кровног покривача;
 - објекат прикључити на инсталације које већ постоје у оквиру комплекса ТЕНТ А;
 - нивелационо решење прилагодити природном паду терена, нивелети саобраћајнице и коти улаза у објекат;
- ий централа и служба обезбеђења* – (објекат бр. 1а) – објекат је у изградњи
 - улазе у објекат обезбедити са стране приступне саобраћајнице;
 - објекат је спратности П+2 са висинама која одговара нормираној минималној корисној висини за објекте ове врсте;
 - кров објекта је кос, вишеводан;
 - нагиб кровних равни треба да одговара врсти кровног покривача;
 - испоштовати све санитарно-техничке прописе за ову врсту објеката;
 - објекат прикључити на инсталације које већ постоје у оквиру комплекса ТЕНТ А;
 - нивелационо решење прилагодити природном паду терена, нивелети саобраћајнице и коти улаза у објекат;
- складиште уља и мазива* – (објекат бр. 5)
 - објекат планирати као П+0 са надстрешницом затвореном са три стране од лаке челичне конструкције и покривачем од једнослојног трапезног лима;
 - у продужетку подног складишта са надстрешницом планирати озидано затворено складиште за смештај укупно 125 буради;
 - у оквиру затвореног складишта планирати простор за изузимање уља и мазива из амбалаже у мањим количинама;
 - објекат треба да буде подно складиште са надстрешницом подељено на два дела: део у коме се складишти уље треба да буде одвојен противпожарним зидом од дела у коме се складишти петролеј и фамин;

- други део објекта предвидети за складиштење уља и мазива у мањим паковањима (1–50 kg), мазива у бурадима, претакање уља и мазива, као и складиштење трихлоретилена, моторног уља и антифриза;

- простор за одлагање празних буради и буради са рабљеним уљем је складишни простор у продужетку подног складишта са надстрешницом.

постројења за пречишћавање зауљених вода – (објекат бр. 6)

складиште привременој отпада – (објекат бр. 7)

простор резервисан за складиштење и сушење тиска – (објекат бр. 8)

складиштење кречњака блокова А1, А2, А3 и припрема кречне суспензије блокова А1, А2 и А3 – (објекти бр. 11 и 11а)

складиштење кречњака блокова А4, А5, А6 и припрема кречне суспензије блокова А4, А5 и А6 – (објекти бр. 12 и 12а)

- објекте затвореног регалног складишта предвидети са зидовима од пуне опеке 2*12 cm и термоизолацијом у међуслоју дебљине 5 cm;

- целокупну инсталацију извести у свему према важећим техничким прописима и стандардима;

- истовар камиона се врши испред складишта, а вагона на за то предвиђеној рампи;

- чишћење и одржавање складишта је под надзором особе која је задужена за пречишћавање отпадних вода. Поступак чишћења складишта се своди на суво чишћење. Прање складишта водом је забрањено.

Урбанистичка целина 3 – Административни садржаји

Ова урбанистичка целина припада осталом грађевинском земљишту.

Унутар ове целине планирана је промена физичке структуре. Новопланирани објекти су:

плато за контејнере – (објекат бр. 2)

- плато је лоциран у непосредној близини новопланираног објекта гараже (објекат бр. 3), уз источну границу комплекса ТЕНТ А;

- површине платоа износи око 4300 m².

гаража – (објекат бр. 3)

- објекат лоцирати са десне стране приступне саобраћајнице;

- планирана површина објекта је око 2100 m².

- прилаз гаражи обезбедити из интерне саобраћајнице;
- гаража треба да буде слободан објекат, архитектонски укомпонован са околним објектима;

- објекат треба да садржи гаражу за теретна возила, минибусе, виљушкарне и тракторе, гаражу за путничка и теренска возила, радионицу, сервис и заједничке просторије и администрацију;

- обезбедити природно осветљење и проветравање;

- сви подови у објекту треба да буду отпорни на механичка оштећења, хемијске утицаје и уља;

- део објекат надвисити у односу на постојећи плато;

- за улаз у гаражу предвидети рампе;

- објекат архитектонски ускладити са околним објектима;
- препорука за материјале је коришћење бетона и фуговане опеке;

- термичке и хидро-изолације извести тако да објекат буде потпуно изолован, а изолација трајна;

- у објекат се уводе инсталације водовода и канализације, противпожарна хидрантска мрежа и топла вода из централне котларнице у електрани, електроинсталације, јављачи пожара, громобранске инсталације и по потреби инсталације принудне вентилације;

- За грејање гараже је предвиђено 314 kW.

- Препорука је да се користи постојећа траса система за грејање барака.

нова ујравна зграда са амбуланцијом (објекат бр. 13)

- објекат лоцирати у зони 3, на месту садашњих привремених објеката (барака) инвестиција и амбуланте;

- планирана површина објекта је око 1200 m², оквирног габарита 60 m x 20 m;

- предвиђена спратност објекта је П + 3, што даје укупну бруто површину од око 4800 m².

8.7. Објекти предвиђени за рушење

Унутар ове урбанистичке целине планирано је рушење неких постојећих објеката на чијем месту ће бити изграђен новопланирани објекат бр. 13 – Зграда инвестиција, КФС-а и СОФ-а, у оквиру кога је планирана и амбуланта.

Све остале девастиране објекте унутар ове зоне требало би срушити и заменити савременим објектима или реконструисати у складу са претежном наменом целине, као и правилима уређења и правилима грађења из овог Плана.

Урбанистичка целина 4 – Депонија пепела

Ова урбанистичка целина припада јавном грађевинском земљишту.

Депонија пепела се задржава у постојећим границама, с тим да се планираним технолошким системом отпељавања побољшавају услови, односно смањују негативни утицаји на околни простор.

9. УСЛОВИ ЗА ДАЉУ РАЗРАДУ И СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Овај план генералне регулације представља правни и плански основ за:

- Издавање Извода из плана за изградњу, доградњу и реконструкцију објеката и уређења површина према правилима из овог плана, а у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 47/03 и 34/06);

- Спровођење регулације земљишта у границама ТЕНТ-А, која је предвиђена планом;

- За изградњу објеката из члана 89 Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 47/03 и 34/06), као и пратећих објеката са којима чине јединствену технолошку целину Одобрење за изградњу издаје надлежно републичко министарство;

- За све остале објекте на подручју комплекса ТЕНТ-А, одобрење за изградњу издаје надлежна служба општинске односно градске управе;

- За планиране нове објекте и постројења који могу да изазову негативне утицаје на животну средину или еколошки ризик, а налазе се на списку „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 84/05) неопходно је покретање процедуре о процени утицаја на животну средину код надлежног органа за послове заштите животне средине, а у складу са Законом о процени утицаја („Службени гласник РС”, број 135/04).

- За објекте за које не постоји одобрење за изградњу или употребна дозвола, а налазе се на списку „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 84/05) неопходно је покретање процедуре о процени утицаја затеченог стања на животну средину код надлежног органа за послове заштите животне средине, а у складу са Законом о процени утицаја („Службени гласник РС”, број 135/04);

- Препорука обрађивача је да се због уоченог неслагања на постојећем катастру инсталација и објеката, са стањем на терену, изврши детаљно снимање и ажурирање катастра подземних и надземних инсталација и објеката.

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

Скупштина градске општине Обреновац
VI-13 бр. 350-1192, 29. децембра 2008. године

Председник
Мирослав Неговановић, с. р.

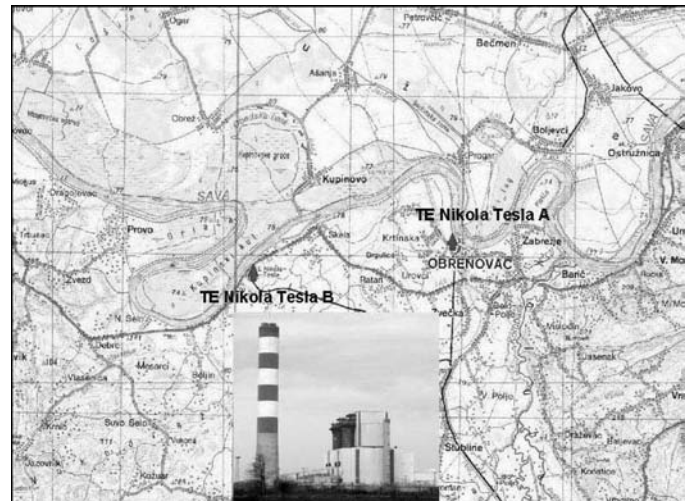
Скупштина градске општине Обреновац на седници одржаној 29. децембра 2008. године, на основу чл. 38. и 54. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 47/03 и 34/06), члана 157. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, број 39/08), члана 22. става 2. а у вези члана 133. Статута градске општине Обреновац („Службени лист града Београда”, број 44/08) и Одлуке председника градске општине Обреновац VI-15 бр. 350-754 од 15. децембра 2006. године, по претходно прибављеном мишљењу Комисије за планове градске општине Обреновац, донела је

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КОМПЛЕКСА ТЕРМОЕЛЕКТРАНЕ „НИКОЛА ТЕСЛА” – Б У ОБРЕНОВЦУ

А. УВОД

Термоелектрана „Никола Тесла” – Б изграђена је средином осамдесетих година прошлог века као прва фаза изградње. Изградња је реализована на основу урбанистичких услова за изградњу ТЕ Обреновац „Б” – општина Обреновац, урбанистичко техничких услова за изградњу депоније пепела и шљаке термоелектране „Никола Тесла” – Б у Обреновцу и урбанистичко техничких услова за изградњу индустријске пруге нормалног колосека од термоелектране „Обреновац-Б” до железничке станице Бргуле. Програм за израду урбанистичког плана комплекса ТЕНТ – Б обухвата простор на коме се налази термоелектрана са свим пратећим и помоћним објектима и простор депоније пепела и шљаке.

Термоелектрана је лоцирана на десној обали реке Саве, 59 километара узводно од Београда, на подручју Ворбис, а уз саобраћајницу Београд – Шабац. У првој фази изграђена су два блока Б1 и Б2 снаге 2 X 620 MW. Први блок је пуштен у рад 1983. године, а други 1985. године. Првобитном документацијом било је предвиђено да се изграде још два блока Б3 и Б4 исте снаге као и претходна два блока. Гориво које користе постојећи блокови, а планирано је да га користе и остала два блока је лигнит из колубарског лигнитског басена. У том смислу су приликом изградње ТЕ „Никола Тесла” – Б у оквиру реализације прве фазе, изграђена појединачна постројења и објекти и за потребе друге фазе изградње.



За планирани наставак изградње у оквиру комплекса ТЕНТ – Б, сходно члану 89. Закона о планирању и изградњи, издавање одобрења за изградњу термоелектрана у надлежности је ресорног министарства за област грађевинарства, а за објекте који нису у функцији производње електричне енергије (пратећи и помоћни објекти) одобрење за изградњу издаје надлежна општинска служба. Да би се наведена одобрења за изградњу добила, неопходно је доношење урбанистичког плана предметног комплекса.

За изградњу појединих објеката на локацији, у складу са Законом о процени утицаја објеката на животну средину, потребно је израдити Студију о процени утицаја на животну средину.

Простор који је обухваћен урбанистичким планом састоји се од три целине и то:

- Комплекса ТЕНТ – Б;
- Простора приступне саобраћајнице и трасе пепеловода;
- Депоније пепела и шљаке.

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Законска регулатива као основ за израду урбанистичког плана садржана је у

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

– Закону о енергетици („Службени гласник РС”, број 84/04)

– Подзаконским актима, као и другим прописима из области рударства, животне средине, водопривреде и др.

Плански основ садржан је у

– Просторном плану РС („Службени гласник РС” број 13/96)

– Регионалном просторном плану административног подручја града Београда („Службени лист града Београда” број 10/04)

– Просторном плану општине Обреновац („Службени лист града Београда”, број 38/07)

2. ПОВОД И ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Повод за израду урбанистичког плана комплекса ТЕНТ – Б са депонијом пепела је потреба за изградњом нових објеката на локацији постојеће термоелектране, као наставком започете изградње. Приликом сагледавања потреба у оквиру Електропривреде вршене су детаљне анализе могућности и оправданости наставка градње на локацији ТЕНТ – Б и дошло се до закључка да је најоправданије изградити савремено конципиран блок на наведеној локацији укупне снаге око 800 MW, са најповољнијим параметрима за расположиве услове и ограничења локације.

Такође указује се потреба за усклађивањем параметара и норматива у оквиру заштите животне средине са Европском унијом, те је у том циљу у оквиру комплекса ТЕНТ – Б потребно спровести савремене мере заштите животне средине изградњом постројења за одсумпоравање димних гасова, реконструкцијом електро филтера и осталим реконструкцијама, да би се концентрације сумпорних оксида као и чврстих честица у димним гасовима биле у прописаним нормама.

Још један захтев за побољшања услова животне средине садржан је у осавремењавању и промени технологије одвођења и депоновања пепела и шљаке на постојећој депонији пепела у погледу заштите ваздуха, воде и земљишта. Нова решења треба да обезбеде спречавање разношења пепела ветром, недозвољено загађење подземних и површинских вода и околног тла.

Да би се створили услови за изградњу новог блока планом треба предвидети и омогућити изградњу пратећих садржаја као што су проширење система хемијске припреме воде, изградњу нових бунара, изградњу система за пренос енергије од новог блока до разводног постројења, изградњу нове депоније угља у оквиру комплекса, изградњу нових магацинских простора, изградњу нових приступница саобраћајница и слично.

Имајући све то у виду основни циљеви израде и доношења урбанистичког плана комплекса ТЕНТ–Б су:

- обезбеђење планског основа за наставак градње и реконструкције;
- усклађивање дугорочних стратешких интереса на планираном подручју;
- усклађивање просторних, економских, технолошких и других аспеката развоја на планираном подручју;
- примена стандарда заштите животне средине;
- обезбеђење услова за безбедно функционисање система и услова за рекултивацију деградираних површина;

– обезбеђење могућности за нову изградњу у оквиру комплекса;

– дефинисање услова за уређење простора (регулационих, нивелационих, техничких);

– дефинисање правила грађења;

– заштита објеката током експлоатационог века;

– функционисање саобраћаја и друге инфраструктуре.

3. ИЗВОД ИЗ ППО ОБРЕНОВАЦ

Просторним планом општине Обреновац су разрађена начела просторног уређења, утврђени циљеви просторног развоја, организација, заштита и коришћење простора, као и други елементи значајни за просторни развој општине Обреновац.

Анализа основних решења Просторног плана Републике Србије и досадашњих развојних токова на подручју општине Обреновац указује на његову основну карактеристику која се огледа у најгушћој мрежи електроенергетских објеката и инфраструктуре у Србији. Посматрано у регионалном контексту, подручје Обреновца представља ширу рударско-енергетско-индустријску зону од највећег значаја за Републику Србију, у којој основни проблем представља планско усаглашавање активности од националног и локалног интереса.

Подручје општине се налази у административном подручју града Београда, док сам град Обреновац има карактер градског центра са развијеном привредном компонентом у структури делатности и гравитационом зоном која по неким функцијама покрива и делове суседних општина. Са просечном густином насељености од преко 170 st/km² подручје општине спада у најгушће насељена подручја Србије.

Подручје општине Обреновац је сврстано у Дунавско-савски потенцијални појас индустријског развоја, који је највећи и најперспективнији у Србији. У складу са извршеном рејонизацијом пољопривредног земљишта налази се на контакту ратарско-сточарског макрорејона и сточарско-воћарско-виноградског макрорејона. Северни делови општине у приобалном појасу реке Саве представљају туристичку зону II степена, река Сава је дефинисана као пловни транзитни туристички правац II степена, док је аутопутски коридор Е-763 одређен за друмски транзитни туристички правац II степена. Доминантан проблем деградације животне средине представља велика количина шљаке и пепела, отпад из хемијске индустрије, термичко загађивање Саве и ваздуха и др.

Регионалним просторним планом административног подручја града Београда, као један од основних циљева у просторном развоју неведено је заустављање и преусмеравање спонтаног коришћења грађевинског, пољопривредног и другог земљишта, као и заустављање бесправне изградње стамбених, привредних и других објеката.

Концепција заштите, уређења и развоја је базирана на макрозонирању, при чему подручје општине Обреновац припада Савско-колубарској зони (западна). Савско-колубарска зона је оријентисана око река Саве и Колубаре и има наглашен индустријско-енергетски карактер. Развијена енергетска инфраструктура и стратешке потребе Србије у области енергетике, захтевају да ове функције и комплекси и даље остану доминантни, што ће проузроковати заузимање нових простора. При томе је потребно да сва постојећа и будућа планска решења обезбеде примену строгих мера заштите и унапређења животне средине, као и рекултивацију деградираних површина.

Правила коришћења, уређења и заштите планског подручја

Прва и знатно већа, Савска макрозона оријентисана око река Саве и Колубаре, има наглашен индустријско-енергетски карактер, осим у средишњем делу у коме доминира пољопривреда. У оквиру ове зоне смештени су и развијени значајни стратешки индустријски комплекси (ТЕНТ А и Б),

и велики пољопривредни комбинати (Обреновац, Ратари, Стублине). Развијена енергетска инфраструктура и стратешке потребе Републике Србије у области енергетике, захтевају да ове функције и комплекси и даље остану доминантни, што ће проузроковати заузимање нових простора. У том смислу је обавезна примена строгих мера заштите и унапређења животне средине, као и наставак рекултивације деградираних површина. Концепција заштите, уређења и просторног развоја Савске макроzone треба да се заснива на:

1. темељно осмишљеном и најстроже примењеном систему заштите животне средине, и рекултивације девастираних подручја;

2. заштити и уређењу природних добара и вредности у приобаљу реке Саве, реке Колубаре и у јужном делу општине Обреновац;

3. развоју привредних грана које, уз помоћ савремене технологије и посебних мера заштите, треба да омогуће интензиван привредни раст и развој:

– енергетике која код производње електричне енергије мора да достигне много већи степен техничке, економске и еколошке ефикасности уз примену строгих мера заштите, мониторинга и контроле (околина термоелектрана ТЕНТ А и Б). Пејзаж ће бити предмет посебне заштите, што треба имати у виду у будућем развоју далеководна у правцу потрошача;

– индустрије која, уз строгу контролу, треба да се реконструише и развија, уз примену мера заштите животне и природне средине и амбијента, према посебним режимима изградње;

Просторна организација индустрије до 2011. године

– Иницијално активирање западне индустријске зоне поред Савске магистрале уз ТЕНТ „Б” као извесне и перспективне зоне великог смештајног капацитета уз комунално опремање и уређење дела зоне у циљу привлачења привредних субјеката. Пуну афирмацију треба очекивати после 2011. године са интензивнијим привредним развојем, искоришћењем локационих капацитета зона Уровци и Барич и очекиваним ширим могућностима коришћења предприсутних и структурних фондова ЕУ као подршка у реализацији овог великог привредног комплекса.

Просторна организација индустрије после 2011. године

– потпуна афирмација западне индустријске зоне уз ТЕНТ „Б” значајних локационо-развојних могућности са опцијом етапног активирања комплекса опремљеног примарном мрежом комуналне инфраструктуре;

Мере заштите животне средине до 2011. године

Мере заштите животне средине припремљене су на основу процене утицаја Просторног плана на животну средину и приказане према основним елементима животне средине.

Заштита ваздуха

1. Смањење емисија загађујућих материја из ТЕНТ А и Б: – реконструкција и модернизација електрофилтера на блоковима ТЕНТ А и Б;

– уградња постројења за одсумпоравање у ТЕНТ А и Б; – уградња система за смањење оксида азота у котловима у ТЕНТ А и Б и

– континуирана рехабилитација и ремонт термоенергетских постројења.

2. Ограничавање емисија загађујућих материја из индустријских постројења, саобраћаја и становања:

3. Ограничавање емисија из нових извора: – обавезне интегрисане дозволе за: постојећа постројења (ТЕНТ А и Б, „Прва Искра”), нова постројења, као и промене у начину функционисања постојећих постројења и – примена најбоље доступне технологије и решења усклађених са важећим прописима, за нова постројења.

Мере заштите животне средине после 2011. године

Мере заштите животне средине после 2011. године припремљена су на основу процене утицаја на животну средину и приказана према основним елементима животне средине.

Заштита ваздуха

1. Смањење емисија загађујућих материја из ТЕНТ А и Б: – уграђивање нових електрофилтера усклађених са захтевима домаће и ЕУ регулативе (емисије честица 50 mg/m³) на блоковима А1 и А2; и

– континуирана рехабилитација и ремонт термоенергетских постројења.

3. Ограничавање емисија из нових извора:

– обавезне интегрисане дозволе за нова постројења, као и промене у начину функционисања постојећих постројења; и – примена најбоље доступне технологије и решења усклађених са важећим прописима, за нова постројења.

Заштита и коришћење вода

1. Браћање у прописану класу квалитета површинских вода

2. Заштита изворишта и обезбеђење снабдевања водом: – примена прописаних активности у зони заштите изворишта.

4. Третман индустријских отпадних вода:

– завршетак изградње система за транспорт топле воде из ТЕНТ-а за производњу поврћа и цвећа у топлим лејама и стакленицима; и

– коришћење отпадних материјала из загађених вода у комерцијалне сврхе.

Заштита земљишта

1. Ограничавање ширења насеља и привредних делатности на квалитетна пољопривредна земљишта – забрана изградње на пољопривредном земљишту од I до IV катастарске класе и пренамена у шумско земљиште пољопривредног земљишта VII и VIII катастарске класе

– коришћење гипса из процеса одсумпоравања у комерцијалне сврхе.

4. Санирање и уређење депонија пепела:

– изградња нових дренажних система; – доследна примена прскања активних касета и прекривање пасивних касета; и

– ширење заштитних зелених појасева око и на депонијама пепела.

5. Управљање опасним отпадом:

– смањење настанка опасног отпада и опасних материја у енергетици и индустрији; и

– уређење локације за депоновање опасног отпада.

Заштита здравља

1. Смањење емисије загађујућих материја у ваздуху:

– одржавање заштитног зеленила уз магистралне саобраћајнице и нова привредна постројења;

Заштита живог света

– обезбеђење заштите живог света при грађевинским радовима;

Заштита од удеса

– контрола примене мера заштите од удеса у енергетским и индустријским постројењима, при транспорту опасних материја дуж путничких, железничких и будућих речних коридора и на депонијама пепела.

Мониторинг, инвестирање у заштиту животне средине и остале активности на заштити животне средине

1. Мониторинг:

– спровођење система сталног мониторинга свих параметара квалитета животне средине: ваздух, воде, земљиште, биљни свет (воће и поврће); и

– контрола рада сталних мерних станица на подручју Општине и формирање мреже станица ради редовног праћења имисије сумпордиоксида (SO₂), оксида азота (NO_x), суспендованих честица, чађи и тешких метала у ваздуху.

2. Инвестирање у заштиту животне средине:

– примена принципа загађивач плаћа у складу са важећом регулативом; и

– инвестирање у програме заштите животне средине.

3. Примена система управљања заштитом животне средине у привреди (ЈУС-ИСО 14001, ЕМАС) и издавање интегрисане дозволе за нова, као и проширење постојећих постројења која по важећем закону подлежу овој врсти дозволе.

4. ГРАНИЦА ПЛАНА

Границом плана обухваћен је део катастарских општина Ушће, Грабовац и Дрен. У оквиру граница налази се постројење за производњу електричне енергије са свим пратећим и помоћним објектима, инфраструктурни коридор као и депонија пепела и шљаке.

КО Ушће

Граница плана почиње од тремеће катастарских парцела 3.193, 3.192 и 3.232 (река Сава).

Од ове тачке граница иде ка југоистоку североисточном страном границе катастарске парцеле 3193 до пута Шабач – Обреновац, а затим скреће у правцу североистока северозападном страном пута до границе катастарских општина Ушће и Скела. Од ове тачке граница скреће ка југоистоку границом катастарских општина Ушће и Скела, североисточном страном граница катастарских парцела 3.208, 4.015, 3.214, 3.222, 3.229, 3.230, 231/2 до тремеће катастарских парцела 231/2, 231/4 и 3.233.

Од ове тачке граница скреће ка југозападу југоисточном страном граница катастарских парцела 231/2, 228/2, 229/2, 218/2, 219/2, 3158/2, 199/2, 198/2, 186/2, 185/2, 182/2, 181/2, 176, 177/2, 173/3, 172/3 до тачке пресека катастарских парцела 172/3, 172/1, 172/5, 168/1 и 168/2.

Затим граница скреће ка југоистоку североисточном страном граница катастарских парцела 172/5, 178/1, 179/4, 180/4, 183/8, 183/4, 184/10, 184/5, 189/3, 190/3, 191/3, 201/2, 202/7, 202/10, 202/13, 3158/4, 203/2, 208/2 и долази до тремеће катастарских парцела број 208/2, 208/3 и 208/1.

Од ове тачке граница наставља ка југоистоку североисточном страном граница катастарских парцела 208/3, 207/3, 209/3, 236/3, 237/3, 237/4, 235/3, 238/3, 239/6, 560/3, 559/3, 558/3, 554/2, 553/2, 531/2 (канал), 530/5, 530/2, 521/4, 521/2, 520/2, 321/2, 336/2, 337/2, 338/3, 338/5, 341/2, 342/2, 343/2, 344/2, 345/2, 346/2, 347/2, 348/2, 349/2, 350/2, 351/2, 354/2, 355/2, 357/2, 361/2, 362/2 до четворомеће катастарских парцела број 362/2, 362/1, 364/1 и 364/2.

После ове тачке граница иде ка североистоку северозападном страном граница катастарских парцела 364/2, 365/2, 366/2, 367/2, 381/2, 379/1, 381/3, 382/2, 385/2, 386/2, 389/2, 391/2, 392/2, 394/3, 3.260, 3.256, 3.252, 3.271, 3.277, 3.272, 3.263, 3.264 до границе катастарских парцела 3.264 и 3.265.

Затим граница иде ка истоку северном страном граница катастарских парцела 3.265, 3.266, 3.267, 3.269, 3.472, 3.365, 3.364, 3.363, 3.473, 3.350, 3.351, 3.352, 3.353, 3.354, 3.355, 3.356, 3.357, 3.358, 3.359, 3.360, 3.362, 3.361, 3.408, 3.407, 3.403, 3.398, 3.397, 3.392, 3.389 до преломне тачке број 2.078.

Од преломне тачке број 2.078 граница скреће ка југоистоку и иде североисточном страном граница катастарских парцела 3.389, 3.388, 3.380, 3.379, 3.371, 3.370, 3.367, 3.368, 3.366 до преломне тачке 1.945, а од ње ка североистоку до преломне тачке 1.944.

КО Грабовац

Од преломне тачке 1.944 граница скреће ка југоистоку и иде североисточном страном граница катастарских парцела 6.983/1 (пут) и 54/2 до тремеће катастарских парцела број 54/2, 53 и 56/2.

Од тремеће граница креће ка истоку и иде северном страном граница катастарских парцела 53, 55/2 до тремеће катастарских парцела број 55/2, 55/1 и 6916/3.

Затим граница од ове тремеће иде у правцу југоистока североисточном страном граница катастарских парцела 6916/3, 186/2, па скреће ка југу источном страном граница катастарских парцела 186/2, 1.742/3, 1.744/1, 1.742/2, 1.741/2, 1.740/2, 1.739/3,

1.738/2(канал), 1.737/1, 1.718/2, 1.719/2, 1.720/2, 1.700/2(пут), 1.696/2, 1.691/2, 1.690/2, 1.672/2, 6.939/2, 1.671/2, 1.670(канал), 6.939/3, 1.668/2, 6.939/4, 1.666/2, 1.665/2, 1.664/4, 1.664/3, 1.662/2, 2.549/2, 2.550/2, 2.551/2, 2.552/2, 2.553/2, 2.555/2, 2.554/2, где скреће ка југозападу и иде југоисточном страном граница катастарских парцела 2.554/2, 6.948/2, 6.916/3, 2.523/2 до преломне тачке ове парцеле (КП 2.523/2).

Затим граница скреће ка југу и иде источном страном граница катастарских парцела 2.523/2, 2.512/2, 2.513/2, 2.511/2, 2.505/3, 2.504/2, 2.499/2, 2.493/2, 2.492/2, 2.490/2, 2.484/2, 2.489/2, 6.942/2, 2.373/2, 2.374/2, 2.375/2, 2.378/2, 2.371/2, 2.388/2, 2.389/2 до четворомеће катастарских парцела број 2.389/2, 2.389/1, 2.387/1 и 2.387/2.

Од ове четворомеће граница иде ка југозападу југоисточном страном граница катастарских парцела 2.387/2, 2.386/2, 2.385/2, 2.382/2, 2.398/2, 2.399/2, 2.400/2, 6.921/2, 2.416/2, 2.409/2 и скреће ка западу и иде јужном страном границе катастарске парцеле 2409/2, пресеца парцелу 6.921/2 и наставља јужном страном граница катастарских парцела 2.244/2, 2.244/1, 2.243/2, 2.245/2, 6.945/2, 2.240/2, 2.238/2, 2.237/4, 2.237/3, 2.236/2, 2.235/2, 6.985/2 (пут), до границе са Катастарском општином Дрен, односно до средине пута који се у КО Дрен води као катастарска парцела број 3.265/2.

КО Дрен

Од наведене тачке која је на граници катастарских општина Грабовац и Дрен граница иде ка северозападу југозападном страном граница катастарских парцела 3.265/2, 4.86/3, 485/2, 3.252/2, 484/2, 483/2, 473/2, 464/1, 462/1, 452/8, 452/6, 452/5, 3.239/2, 4.44/6, 444/3, 442/2, 440/2, 436/3 до тремеће катастарских парцела 436/3, 436/4 и 436/1.

Настављајући даље граница од ове тремеће иде ка северу западним страном граница катастарских парцела 436/3, 434/2, 428/3, 429/2, 292/3, 273/2, 276/2, 274/2, 275/2, 288/2, 278/2, 286/2, 282/2, 262/3, 263/2, 260/2, 118/2, 117/2, 113/1, 114/2, 110/1, 109/2, 108/2, 107/2, 85/2, 66, 67, 79/2, 70/2, 71/2, 72/2, 73/2, 74/2, 77/2 до тачке на граници катастарских општина Дрен и Ушће која је на средини пута који се у КО Дрен води као катастарска парцела број 3.264/1, а у КО Ушће као КП 3.187/1.

КО Ушће

Од тачке на граници катастарских општина Дрен и Ушће граница плана иде ка северу западним страном катастарских парцела 3.187/1, 2.370/2, 2.369/2, 2.368/2, 2.367/2, 2.366/2, 2.365/2, 2.365/1, 2.363/1, 2.362/1, 2.361/1, 2.360/1, 2.359/1, 3.152/3 (канал), 2.347/1, 404, 403, 402/1, 406/2, 400/1, 3162/5, 3162/1, 409/2, 410/2, 415/2 до преломне тачке на граници парцеле 415/2, од које скреће ка северозападу и иде југозападном страном граница катастарских парцела 415/2, 415/3, 414/2, 422/2, пресеца постојећи пут (3162/1) и наставља даље дуж граница катастарских парцела 348/2, 347/2, 346/2, 345/2, 344/2, 343/2, 342/2, 341/2, 338/5, 338/3, 337/2, 3.162/4, 520/2, 521/2.

Затим граница пресеца канал Вукићевицу (КП 3.152/1) и наставља дуж југозападних страна граница катастарских парцела 3.163/4, 515/3, 3163/3, 515/3, 516/2, 3157/2 (пут), 773/7, 773/8, 779/2, 770/2, 771/2, 763/2, 762/4, 762/3, 569/2, 576/3, 575/2, 572/2, 573/3, 573/2, 574/3, 574/2, 578/2, 580/2, 581/2, 3164/3, 582/3, 585/5, 585/6, 588/3, 589/3, 596/4.

Затим граница плана иде дуж постојећег пута и пресеца катастарске парцеле 592/1, 593/2, 593/1, 598/1 и долази до четворомеће катастарских парцела број 600/1, 600/2, 598/2 и 598/1.

Од ове четворомеђе граница наставља у истом правцу југозападном страном граница катастарских парцела 600/2, 603/2, 604/2, 615/2, 614/3, 3160/2 (канал), 115/6, 115/5, 3159/2, 114/2, 113/2, 52/2, 53/2, 55/2 до пута Шабац–Обреновац и пресеца исти. Затим иде југозападном страном граница катастарских парцела 20/5 и 20/6, наставља у истом правцу до границе са Катастарском општином Купиново (средина реке Саве), а затим иде низводно средином реке Саве, односно границом раздвајања катастарских општина у дужини око 650 m до нове тремеђе катастарских општина Купиново, Скела и Ушће, а затим североисточном границом катастарских општина Скела и Ушће до катастарске парцеле број 3.190.

Од ове тачке граница скреће у правцу југозапада и иде југозападном границом реке све до полазне тачке на тремеђи катастарских парцела 3.193, 3.192 и 3.232 (река Сава).

У случају неслагања графичког и текстуалног дела меодаван је графички прилог.

Б. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

Правила уређења земљишта у оквиру комплекса термоелектране заснована су на:

- могућност изградње, реконструкције и доградње објеката и постројења
- техничко-технолошким захтевима основне функције – производње енергије
- условљеностима које проистичу из постојећег стања изграђености простора, одредби законске регулативе, решења и полазишта развојних стратегија, планова вишег реда, студијске и техничке документације и других докумената
- мерама за максимално смањење негативног дејства електране које је вишеструко (ширење штетних материја у ваздух, на тло, у површинске и подземне воде, топлотно оптерећење околине, влажење атмосфере, висок ниво буке и естетско нарушавање околине);
- мерама заштите тла, ваздуха, површинских и подземних вода од негативних утицаја процеса производње електричне енергије у термоелектрани.

1. НАМЕНА И НАЧИН КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА

Грађевинско земљиште је подељено на јавно грађевинско земљиште и остало грађевинско земљиште.

Јавно грађевинско земљиште не може мењати своју основну намену јавног земљишта и као такво дефинисано је овим планом.

1.1. Јавно грађевинско земљиште

- Јавне саобраћајне површине
Јавне саобраћајне површине у овом плану су:
- Магистрални пут М-19 Београд–Шабац
 - Локални пут до депоније пепела

Јавне водене површине

Канали

Јавне површине – канали, дефинисане су положајем канала Вукићевица југозападном страном круга ТЕНТ – Б, даље трасом канала уз саобраћајницу ка депонији пепела и шљаке и југозападном страном депоније пепела и шљаке. Такође јавну каналску површину представља и канал Грабовица са североисточне стране депоније пепела и шљаке.

Коридор јавног каналског земљишта је око 35 метара ширине.

1.2. Правила уређења и грађења за јавне површине

Саобраћајнице

Све јавне саобраћајнице задржавају се у постојећој регулацији, с тим што је исте неопходно редовно одржавати.

Канали

Мелиорациони канал Вукићевица је у склопу сектора III десне обале реке Саве и у систему је одбрана од поплава. Објекат задовољава потребе одбране од поплава. Знатним делом своје трасе канал је обухваћен територијом плана.

Наиме, најнизоводнија деоница од око 1,6 km је унутар ужег производног дела комплекса, затим 1,5 km изван ужег круга, уз саобраћајницу за депонију, око 1,9 km ван комплекса и наредних 2,0 km на делу комплекса уз депонију. На овој деоници прихвата, преко црпне станице, преливне и дренажне воде са депоније пепела и шљаке. Дренажном линијом обухваћена је депонија пепела и шљаке по целом ободу, повезујући дренажне бунаре. Око депоније налазе се и пијезометри за узорковања и праћење подземних вода.

Попречни профил канала Вукићевица је трапезно двогубо корито у земљаном материјалу.

2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

2.1. Постојећа намена и начин коришћења земљишта за просторне целине 1, 2 и 3

Термоелектрана „Никола Тесла” – Б је стратешки објекат чије коришћење је од општег интереса.

Земљиште је у државној својини, а прибављено је у поступку експропријације за корисника ЈП „Електропривреда Србије”.

Поред главних погонских објеката и пратећих објеката и површина који функционално припадају термоелектрани, планско подручје обухвата и јавне саобраћајнице, канале и друге инфраструктурне системе.

Организација и уређење комплекса ТЕНТ–Б заснива се на:

- техничко-технолошким условљеностима основне функције – производња електричне енергије,
 - условљеностима које проистичу из постојећег стања изграђености комплекса, одредби законске регулативе, решења и полазишта развојних стратегија, планова вишег реда, постојеће документације и других докумената
 - пратећим техничким, инфраструктурним и другим садржајима
 - одмрзавањем и заштитним мерама којима се усмерава будући развој и обезбеђују потребни стандарди у заштити животне средине.
- У првој фази изградње на локацији ТЕНТ–Б изграђени су следећи објекти:

1. Главни објекти
 - машинска сала и бункерски тракт;
 - котларница;
 - лифтовски торањ;
 - електрофилтер.
2. Гориво
 - одмрзавање вагона;
 - командна зграда на истоварној станици;
 - истоварни бункер;
 - складиште угља;
 - депо булдожера;
 - прелазне грађевине;
 - транспортни мостови;
 - пумпна станица мазута;
 - складиште мазута;
 - пристаниште за истовар мазута.
3. Пепео
 - багер станица;
 - пепеловод.
4. Вода
 - црпна станица;
 - потисни цевовод расхладне воде;
 - одводни цевовод;
 - водозахват;
 - водоиспуст;
 - обалоутврда;

- хемијска припрема воде;
 - јама за неутрализацију;
 - резервоари деми воде.
5. Помоћни технички објекти
 - помоћна котларница;
 - складиште H_2 ;
 - складиште уља и мазива;
 - електролизна станица;
 - CO_2 станица.
 6. Објекти пратећих служби
 7. Трафо-станица
 8. Везе са енергетским системом
 - постројење 400 kV;
 - постројење 200 kV.
 9. Помоћни објекти високоградње и нискоградње
 - управна зграда;
 - помоћни погон;
 - ресторан;
 - централно-техничка архива;
 - портирница и амбуланта;
 - гардеробе за потребе ТЕ у погону;
 - склониште;
 - постројење за пречишћавање отпадних вода.
 10. Зона изворишта:
 - бунари.
 11. Зеленило:
 - слободне уређене зелене површине;
 - зелене површине уз пепеловод.
 12. Саобраћајне површине
 - јавне саобраћајне површине;
 - саобраћајне површине у оквиру ТЕНТ Б.
 13. Постојећи објекти и водови
 14. Постојећа пруга
 15. Депонија пепела и шљаке

Снабдевање технолошког процеса водом врши се из цевистих бунара у зони изворишта уз реку Саву. Вода се пре коришћења у систему за хемијску припрему воде деминерализује и припрема за погонску употребу. За снабдевање котлова ТЕНТ–Б напојном водом користе се три линије укупног капацитета $300 m^3/h$. Рад линија за деминерализовање воде потпуно је аутоматизован.

Термоелектрана „Никола Тесла” – Б као и остали део електрана „Никола Тесла”, осим ТЕ „Морава”, користи лигнит Колубарског басена. Дневна потрошња угља је од 17.000 до 19.000 тона по блоку. Од пријемних места у руднику до термоелектране угаљ се транспортује специјалним железничким вагонима, сопственом пругом нормалног колосека. Главна пруга је Обреновац–Стублине–Бргуле–Вреоци која је на делу Стублине–Бргуле двоколосечна. Од главне пруге се одваја једноколосечна пруга Стублине – Ворбис у дужини 14,42 km.

За постојеће блокове саграђено је поларно складиште угља капацитета од 420.000 тона, што је довољно за дванаест дана пуног рада оба блока.

Угаљ се после истовара са две линије транспортера доводи до котловских бункера. Капацитет доводних транспортера је $2700 t/h \times 2$, котловских бункера блока 4.800×2 тона чиме је омогућен непрекидан седмочасовни рад.

Мазут је предвиђен као помоћно гориво, па је у том смислу изграђено постројење за истовар мазута из железничких цистерни или речног шлепа. Мазут се складишти у два резервоара капацитета $2 \times 5.000 m^3$, одакле се допрема до котлова.

Сваки блок има свој проточни озрачени парни котлоа са једноструким међупрегревањем и у једном пролазу димних гасова. Максимална трајна производња котла је $1880 t/h$ прегрејане свеже паре параметра $186,5$ бара и $540^\circ C$. Минимална производња паре без подршке мазута је $750 t/h$ или око 40% од пуног оптерећења. У котлу су смештена четири прегрејача прегрејане паре. Иза другог прегрејача свеже паре уграђен је измењивач топлоте бифлукс кроз који протиче свежа пара и одаје топлоту међупрегрејаној пари. Регулација температуре свеже паре врши се преко три степена убризгавања, а међупрегрејане преко бифлукса и једног

степену убризгавања. Главни део регулације се обавља преко бифлукса на излазу из међупрегрејача са четири сигурносна вентила.

Довод свежег ваздуха обезбеђују два аксијална вентилатора капацитета $452 m^3/s$ и $62,5 m^3/s$ који су смештени у котларници. Загревање свежег ваздуха је обезбеђено преко парних загрејача ваздуха и два обртна регенеративна загрејача ваздуха са вертикалним вратилом. Одвод димних гасова врше два аксијална вентилатора капацитета $824 m^3/s$ и $46,3 m^3/s$ смештена на отвореном простору иза котларнице. Пепео из димних гасова се издваја преко два паралелна четворозонска елактофилтера. Димни гасови даље иду у заједнички димњак, у коме сваки котлоа има своју димну цев пречника 8 m. Димњак је висине 280 метара.

Напајање котла водом обезбеђује једна турбонапојна пумпа капацитета $2260 t/h$. Ова пумпа обезбеђује пун капацитет блока. Инсталисане су и две резервне електромоторне напојне пумпе и оне служе за стартовање и заустављање блока.

Котлоа је опремљен опремом за аутоматску регулацију и даљинско управљање. Сва већа постројења снабдевана су секвентном аутоматиком старта преко функционалних група укључења.

Свежа и међупрегрејана пара произведена у котлу доводи се до парне турбине.

Мерење и регулација котла изведена је преко електронских модула са електрохидрауличним и електричним извршним органима док се управљање врши са командног пулта и табле блока.

Генератор за производњу електричне енергије је трофазна синхрона машина директно спојена за вратило турбине. Номинална снага турбине је $620 MW$. Хлађење ротора генератора врши се непосредно водоником притиска 6 бара, а хлађење намотаја статора деми водом.

Поред блок трансформатора за сопствену потрошњу предвиђен је и трансформатор опште групе за напајање из преносне мреже 220 kV.

На око девет километара од термоелектране лоцирано је њено разводно постројење 400 kV од кога се грана шест далековода 400 kV за везу са потрошачким центрима.

Од блоковских постројења из круга термоелектране из багер станице хидромешавина пепела и шљаке се багер пумпама кроз пепеловоде транспортује до депоније пепела и шљаке. Око депоније су израђени насипи од пепела густине 45% по маси, добијеног након двостепеног класирања, док се запуњавање слободног простора врши директним истакањем хидромешавине. Оваквим технолошким решењем утачу се велике количине воде у простор за одлагање (око $2.700 m^3/h$), што изискује сталну и правовремену изградњу ободних и преградних насипа, правовремену уградњу дренажних система и у сваком моменту функционалност евакуационих органа (колектора) како би се обезбедила стабилност депоније као хидрографевинског објекта. Поред тога постојеће технолошко решење ради заштите од развејавања најситнијих честица пепела, захтева константну мобилност система за квашење и периодичну биолошку заштиту касета које нису активне (око 200 ha). Овакве мере заштите ипак не обезбеђују довољну заштиту од развејавања при појави јачих ветрова, што се периодично негативно одражава на околна насеља.

Постојећа депонија пепела и шљаке подељена је на три касете приближно исте величине и пројектована је за депоноване пепела и шљаке са сва четири блока првобитно планирана за период од 25 година.

Током досадашње експлоатације описаном технологијом коришћене су две касете, док касета три у овој фази експлоатације још није припремљена за употребу.

Постојећа организација простора формирана је тако да омогући функционално најцелисходније коришћење локације. Унутар комплекса постоје простори за даље проширење производних капацитета, као и за смештај додатних постројења која у првој фази нису била саграђена.

2.2. Правила уређења и грађења за постојеће објекте

Израђени објекти, постројења, цевоводи, транспортне траке, саобраћајнице, инфраструктурни системи и друго у оквиру прве фазе изградње, се задржавају, осим објеката који ће се због изградње новопланираних објеката изместити на друге локације.

Све објекте који се задржавају могуће је реконструисати, доградити, надградити, адаптирати, функционално-технолошки осавременити, а све у складу са захтевима производног процеса, законске и нормативне регулативе.

2.3. Правила уређења и грађења за канале и обалоутврду

– Ободни канал термоелектране, дужине око 2.0 km, формиран је од некадашње трасе канала Вукићевица дуж јужне и источне границе производног дела комплекса, до улива у реку Саву. Служи за прихватање атмосферских и третираних санитарних вода. Израђен је за интерне потребе ТЕНТ Б;

– Код укрштања канала са подземним инсталацијама растојање од дна канала мора бити 1.5 m до горње коте објекта, прелаз видно обележен, а дно и косине канала заштићени;

– За евентуалне нове прелазе преко канала, мора се предвидети мост (пропуст) довољне пропусне моћи и зазора до ДИК-а у циљу омогућавања несметаног протицања рачунских вода и елиминације успора у каналу. Објекте недовољне моћи реконструисати;

– Испусте у канал формирати на 30 cm у односу на дно канала, под углом, ради бољег уливања;

– Црпна станица на каналу, ЦС „Вукићевица”, треба да се оспособи и врати у функцију;

– За изградњу новог, узводног дела обалоутврде водити рачуна о положају регулационе линије, линије за малу воду, спољној ивици круне камене ножице обалоутврде. Како се на овом потезу регулациона линија за малу воду поклапа са природном линијом обале, то је треба тако и формирати, уз повезивање и континуитет са низводним, израђеним делом;

– Обалоутврду формирати у континуитету са постојећом, са истим профилем и до исте коте (78.50) завршног венца, на висину безбедну од плављења великих вода реке Саве. Претоварни део може бити кос, вертикални или полувентриални кеј;

– Деоницу за пристајање опремити потребним елементима за привез пловила за разне водостаје;

– Решење за водоснабдевање и каналисање атмосферских и отпадних вода комплекса морају да обезбеде неремећење водног режима на изворишту и водотоцима по квантитету и квалитету. Квалитет испуштених вода у реципијент мора да задовољи параметре за другу класу вода;

– Редовно вршити контролу захваћене воде у смислу мерења и количине;

– Вршити мерење количине и температуре испусне воде која је служила за хлађење, обзиром да мора да испуни услове дате Правилником о опасним материјама које се не смеју уносити у воду, као и Уредбом о категоризацији и квалификацији водотока. Анализама се мора обухватити период малих вода у реципијенту, имајући у виду да веће количине топлоте утичу на термички биланс и хемијско-биолошку равнотежу, критичну у летњем периоду;

– Код снабдевања водом из изворишта (бунара), вршити регистровање укупних количина захваћене воде, осматрање нивоа подземних вода на пијезометрима и бунарима и пратити квалитет захваћених и кондиционираних вода (пијаће воде и ХПВ);

– Квалитет и количину испуштене воде из атмосферске канализације пратити на локацији њеног најнизоводнијег прикључка у Ободни канал термоелектране;

– Вршити регистровање количине и квалитета санитарних употребљених вода, пре и после ПУТОКС постројења и дефинисати његову ефикасност;

– Утврдити стање нивоа и квалитета подземних вода у садашњим условима и наставити праћење подземних вода

на осматрачким објектима на ободу депоније, након процеса депоновања пепела, према усвојеном Програму;

– Обезбедити прихватање оцедних и атмосферских вода са нових етажа депоније, оперативних и саобраћајних површина и евакуацију до реципијента;

– Наставити праћење режима и квалитета површинских вода у реципијенту, каналу Вукићевици;

– Техничком документацијом предвидети одговарајуће потребне заштитне мере околног терена и реципијента уколико дође до хаваријских ситуација.

3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ОБЈЕКТЕ ДРУГЕ ФАЗЕ ИЗГРАДЊЕ

У оквиру планског подручја извршена је подела по функционалним техничко-технолошким целинама. У комплексу термоелектране „Никола Тесла” Б уочавају се три такве целине:

1. Просторна целина 1 – ТЕНТ – Б

2. Просторна целина 2 – Везни инфраструктурни коридор

3. Просторна целина 3 – Депонија пепела, шљаке и гипса

Како је један од основних захтева уређења простора заштитна животне средине то се планским решењима треба обезбедити:

– да се воде са депоније пепела не испуштају директно у околне водотокове. Уколико се вода испушта мора бити истог квалитета као и вода у коју се испушта;

– заштиту подземних вода изградњом максималног броја заштитних бунара;

– да се при изградњи нових објекта води рачуна о стабилности објекта и терена у целини како приликом градње тако и при експлоатацији истих;

– максимално смањење утицаја емисије штетних гасова и корпускуларних материја у ваздух;

– максимално смањење емисије димних гасова;

– максимално смањење емисије летећег пепела који са димним гасовима излази из димњака, на истоварним станицама угља, као и на депонији пепела и шљаке;

– контролу нивоа испаравања, тј. топлоте која има утицаја на микроклиму региона;

– контролу нивоа буке како у радној средини тако и у окружењу;

– заштитне зелене појасеве око круга термоелектране, дуж стаза и саобраћајница и око депоније пепела и шљаке;

– редовну контролу исправности и функционисања планираних и постојећих објеката;

– минимални утицај објекта на природно окружење;

– изразу резервних таложника дуж цевовода за транспорт пепела у случају планских или изненадних интервенција (хаварија) на цевоводу за транспорт смеше;

– максималну заштиту за свако акцидентно изливање мазута из складишта као и при истовару;

– стабилност насипа на депонији пепела и шљаке и предупредити сваки акцидент;

– решења којима ће се спречити разношење пепела са депоније нарочито у сушним и ветровитим периодима;

– да се при изградњи и пуштању у рад блока Б 3, као и читавог комплекса, предвиде мере заштите објекта, људства и околине;

– праћење и осматрање система цевовода, депоније и околног терена, како би се у случају појаве клизања, одрона, суфозије, ерозије, подлокавања, појаве бара, влажних зона и слично благовремено реаговало и спречило неконтролисано изливање пепела и шљаке;

– свакодневни мониторинг контроле загађења вода, ваздуха и тла, као и зрачења природних радионуклеида;

– да се у случају обимнијих земљаних радова, сачува хумусни слој земљишта, одложити га и након завршетка радова вретити на место где је то могуће или га искористити за санирање и рекултивацију депоније;

– да се по завршетку свих радова све површине уредите и приведу намени;

– депоновање резервних делова у затвореном простору;

– да уколико се приликом радова наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког или минералошко-петрографског порекла, обавезно пријави Заводу за заштиту природе;

– да уколико се приликом радова наиђе на материјале или остатке прошлости инвеститор о томе обавести Завод за заштиту споменика културе.

3.1. Правила регулације и парцелације

Регулациона линија је линија раздвајања јавне површине од површина намењених за друге намене. У овом плану, за просторну целину један, регулациона линија је одређена коридором магистралног пута М-19 Београд-Шабац и то са обе стране пута, обзиром да наведени магистрални пут пролази кроз комплекс термоелектране „Никола Тесла Б”.

Такође, за просторну целину један, регулациона линија је постављена са југо-западне стране уз коридор локалног пута ка депонији пепла, шљаке и гипса.

Регулациона линија везног инфраструктурног коридора постављена је уз локални пут који води ка депонији пепела, шљаке и гипса.

Регулациона линија за просторну целину три је сама граница плана с обзиром на могућност и потребу за постављањем објеката у функцији депоније пепела и шљаке, као и складиштења гипса.

Грађевинска линија за све објекте у оквиру комплекса термоелектране није дефинисана и иста ће бити условљена позицијом објеката у зависности од захтева технолошког процеса.

На подручју плана, у целини, мења се постојећа парцелација ради формирања грађевинских парцела. Грађевинске парцеле се формирају на основу следећих правила:

- положај новоформираних парцела дефинисан је објектима, односно групом објеката који чине или ће чинити једну функционалну целину;
- граница између новоформираних парцела је разделна линија између појединих просторних целина, односно целина друге намене;
- облик и величина новоформиране парцеле зависиће од објеката или функционалне целине за коју се формира;
- грађевинске парцеле имају приступ на јавну саобраћајницу преко приступних путева унутар комплекса;
- приступни путеви унутар комплекса могу формирати као засебне парцеле.

3.2. Правила уређења и грађења за просторну целину 1

Ова просторна целина обухвата простор од око 60 ha у оквиру кога су смештени производни капацитети два постојећа блока, све пратеће службе, помоћни објекти, складишни и манипулативни простори, саобраћајнице, железничка пруга, и друго.

У оквиру ове целине планирају се нови објекти:

1. Главни објекат блока Б3:
 - котларница;
 - бункерски тракт;
 - машинска сала;
 - електрофилтер.
2. Постројење за одсумпоровање:
 - абсорбери и постројење за одсумпоровање блока Б3;
 - абсорбери и постројење за одсумпоровање блока Б1;
 - абсорбери и постројење за одсумпоровање блока Б2;
 - простор резервисан за складиштење гипса.
3. Систем допреме угља:
 - истоварна станица;
 - претоварне зграде;
 - складиште угља и гаража булдожера;
 - станица за одмрзавање вагона.
4. Систем пепела и шљаке са пумпним постројењима:
 - сабирни силоси пепела са пумпним постројењем.
5. Систем допреме и припреме кречњака:
 - Истоварни терминал са обалоутврдом;
 - Отворено складиште кречњака;
 - Млевање кречњака и припрема кречне суспензије.

1. Хемијска припрема воде:
 - декарбонизација или додатни бунари;
 - додатни резервоар деми воде.
2. Складишни и магаџински простор
3. Царински магаџин
4. Резервне површине
5. Планирани други објекти и водови

Објекте друге фазе потребно је уклопити у постојећу ситуацију термоелектране, узимајући у обзир заузетост простора већ изграђеним објектима, као и будуће системе одсумпоровања за блокове прве фазе.

За основну диспозицију новог блока на локацији предвиђена је слична диспозиција као код постојећих блокова, базирајући се на захтеву за што повољнију функционалност технолошког процеса и водећи рачуна о начину довода и одвода потребних количина угља, кречњака, гипса, расхладне воде, пољожају саобраћајница и околних објеката, о локацији депоније пепела и шљаке, могућности развода и расплета далековода, правцу ветрова, нивелацији терена, као и другим условима околине, а уважавајући основне претпоставке:

- нови блок Б3 градити у продужетку постојећих;
- код помоћних постројења блока II фазе, за која су у оквиру изградње I фазе изграђени грађевински објекти, задржавају се предвиђена техничка решења система и постројења, уз могућност реконструкција, доградње надградње, адаптације, санације и слично;
- помоћни објекти и системи за блок II фазе, већ су предвиђени и изграђени у оквиру изградње I фазе ТЕНТ Б. Могуће су њихове реконструкције, доградње, надградње, адаптације, санације и слично. Уколико се појави потреба за новим помоћним објектима исте је могуће лоцирати у зависности од захтева технолошког процеса;
- за објекте и постројења који нису били предмет изградње I фазе (одсумпоровање димних гасова, транспорт и складиштење кречњака, транспорт и депоновање гипса), планом је предвиђен додатни простор уважавајући и потребе блокова Б1 и Б2. Уколико се приликом израде пројектне документације за наведене објекте укаже потреба за додатним простором или одступање од простора дефинисаних Планом, могуће је због специфичности самих објеката, за иста издати извод из плана и одобрење;
- на постојећим блоковима Б1 и Б2 могућа је реконструкција електро филтера и других постројења са аспекта заштите животне средине;
- нове објекте блока Б3 уклопити архитектонски, грађевински и технолошки у постојећу диспозицију објеката сагласно расположивом простору, водећи рачуна о постојећим инсталацијама и објектима изведеним у оквиру I фазе изградње;
- на делу новог пристана за истовар креча планира се проширење обалоутврде;
- уз обалоутврдлу могуће је постављати објекте који су у функцији истовара мазута, креча, црпних станица за захват воде, испута воде, и слично;
- у делу обалоутврде где се планира нови пристан, омогућити пристајање пловила при свим нивоима водотока, као и заштиту водотока од могућих изливања мазута.

3.3. Диспозиција основне опреме

Главни погонски објекат (ГПО) са котларницом, машинском салом и електрофилтерима лоцирати у односу ГПО постојећих блокова и то са њихове југоисточне стране. У оквиру ГПО, турбогенератор поставити тако да је оса турбогенератора нормална на подужну осу котларнице. Простор предвиђен планом за ове намене је веће површине него што је у постојећем ГПО због већег габарита котларнице и машинске сале.

Вентилатори димних гасова, електрофилтери и систем за одсумпоровање димних гасова (ОДГ) постављени су ван погонског објекта, према складишту угља. Систем ОДГ блока Б1 планиран је југозападно од објекта помоћног погона, док је простор између блокова I и II фазе планиран за

ОДГ блока Б2. Систем ОДГ блока Б3 је југоисточно од димњака, после електрофилтера блока Б3. Постојеће објекте који се налазе на локацији предвиђеној за изградњу нових објеката изместити на локацију која ће се дефинисати пројектном документацијом.

Са југозападне стране складишта угља планира се ново складиште угља које може бити поларног или линијског типа, са пратећом опремом, а у складу са концепцијом формирањем приликом изградње I фазе.

У простору северисточно од складишта угља блока друге фазе, предвиђено је складиште кречњака са пратећом опремом и објектима. Кречњак ће се користити у систему одсумпоравања димних гасова и допремаће се реком из рудника. Пристан за истовар кречњака са пратећим објектима, планиран је непосредно уз ушће канала Вукићевица у Саву са северозападне стране.

Такође у делу локације североисточно од нове локације за депонију угља предвиђа се простор за постројења за прераду и складиштење гипса за потребе дистрибуције потенцијалним корисницима.

Простор са југоисточне стране нових блокова предвиђа се за отворено складиште, предмонтажу и монтажу опреме. У оквиру овог простора могу се градити магацини који ће имати различите намене, могуће је на овој локацији и привремено складиштење отпада до евакуације истог из комплекса ТЕНТ – Б, као и изградња производних објеката уколико се за истим укаже потреба.

Источно од новог блока Б3 планира се царински магацин.

Коначне димензије ГПО, ката турбине и генератора, ката додача, подрума и остале коте, као и димензије објеката, опреме и њихове технолошке везе утврдиће се техничком документацијом зависно од опреме која буде изабрана.

Систем за отпрему пепела и шљаке како из постојећих блокова, тако и из блока Б3 је планиран како би се смањили негативни утицаји на животну средину због расејавања пепела и шљаке. Нови систем ће се заснивати на технологији угушћеног хидрауличног транспорта у односу чврсто и течно – 1:1. За потребе новог система биће изградњена два бетонска сабирна силоса капацитета $2 \times 5000 \text{ m}^3$, за прикупљање пепела и један сабирни бункер за прикупљање шљаке, запремине 800 m^3 . Пепео и шљака из ових силоса дозираће се у постројењу за припрему густе хидросмеше одакле ће се ова центрифугалним муњањем пумпама, транспортовати на депонију пепела и шљаке. Планирано је да комплекс силоса за пепео и шљаку блокова Б1 и Б2 буде лоциран поред колосека за допрему угља на правцу ценовода за хидраулички транспорт према депонији. Примена овакве технологије умногоме ће допринети смањењу негативних утицаја на животну средину и иста ће бити примењена и за блок Б3.

Простор на коме се налазе објекти пратећих служби задовољава потребе и могуће је исте реконструисати, надградити, доградити, адаптирати, санирати и слично уколико се за тим укаже потреба. Такође, могућа је изградња производних објеката који су у складу са основном делатношћу производње електричне енергије. У оквиру ове намене могућа је и изградња расадника који ће служити за производњу садног материјала дрвећа и грмља. Врсту засада одредити пројектном документацијом, а у складу са потребама ТЕНТ – А за садним материјалом који ће се користити за потребе санације и рекултивације депонија пепела и шљаке, за уређење слободних зелених површина и слично.

У оквиру просторне целине 1 остављене су резервне површине на којима је могуће градити објекте у функцији производње електричне енергије, према техничкој документацији која ће показати оправданост изградње истих, а које због специфичности објеката и локације у овом моменту није могуће предвидети.

3.4. Уклапање већ изграђених постројења и објеката

Сва изграђена помоћна постројења и објекте за потребе II фазе изградње потребно је уклопити уколико је могуће у нову концепцију блока.

Предвиђени захвати на постројењима и објектима у циљу њиховог коришћења за потребе друге фазе изградње су:

Изграђени објекат/систем	Могућност коришћења за II фазу
1. Главни погонски објекат – лифтовски торањ – кранови у машинској сали	Није предвиђен да се користи. Нису предвиђени да се користе због другачије диспозиције блока и опреме.
2. Помоћна котларница	Урађена за комплетну електрану. Може се користити уз повезивање са новим блоковима.
3. Хемијска припрема воде	Иницијално урађена за целу електрану. Због захтева за бољим квалитетом воде, препорука је да се за потребе новог блока изградња независна линија. У случају другачије концепције блока снабдевање сировом водом и расхладног система, неопходно је изградити и постројење за декарбонизацију и повећати капацитет ХПВ.
4. Систем техничких гасова	Урађен за комплетну електрану. Може се користити уз наставку додатне потребне опреме.
5. Пропан-бутан станица	Урађена за комплетну електрану. Може се користити уз доградњу инсталација за развод пропан-бутана од колектора до горионика блока II фазе.
6. Систем течног горива	Урађен за комплетну електрану. Може се користити уколико се не пређе на други тип горива, уз уградњу потребне опреме за II фазу.
7. Димњак	Урађен за комплетну електрану. Може се користити уз уградњу нове димне цеви. У случају изградње расхладних кула не користи се.
8. Железнички транспорт	Може се користити. Потребно је урадити неопходне објекте и опрему за II фазу. Посебно је питање нових колосека на истој станици.
9. Систем расхладне воде	Повезан са избором варијанте расхладног система.
Водозахват	Може се користити уз поплочавање дна водозавата бетонским плочама како би се омогућило чишћење.
Обалоутврда	Може се користити. Урађена за комплетну електрану. Проширење обалоутврде на делу новог пристана за истовар креча.
Црпна станица	Подземни део и део опреме предвиђен за два блока снаге по 600 MW , није заузет потребама II фазе. Подземни део црпне станице може се користити за потребе II фазе имајући у виду потребу за санацијом делова конструкције, као и евентуалну реконструкцију везано за технолошко решење на које утиче висинска ката објекта која одступа од првобитно пројектоване вредности. Уградња нових пумпи и припадајуће хидромеханичке опреме. Евентуална реконструкција у зависности од изабране снаге.
Одводни колектори	Табласти затварачи нису у функцији. Потребна реконструкција.

Изграђени објекат/систем	Могућност коришћења за II фазу	Изграђени објекат/систем	Могућност коришћења за II фазу
Бетонски колектор са водоиспустима	Камени набачај водоиспушта је деградиран временом. Уз потребне реконструкције, не сагледавају се ограничења везана за његово коришћење.	17. Остали објекти	
10. Снабдевање сировом водом	Учено смањење издашности бунара. На постојећој локацији могуће је изградити још нових бунара уз постојеће. Изградњом нових бунара, заједно са постојећим, као и њиховим редовним одржавањем и обновом обезбидиле би се довољне количине сирове воде за блокове и прве и друге фазе.	Постројење за пречишћавање зауљених отпадних вода	У првој фази изградње није изграђено. Потребно је изградити постројење за пречишћавање зауљених отпадних вода за комплетну електрану.
11. Снабдевање санитарном водом	Опција: сирови вода из Саве. Потрошња питке воде за другу фазу изградње урачуната је у пројектну вредност потрошње, тако да би постојећи капацитет постројења задовољио потребе новог блока, под условом да се изврши санирање губитака воде и потрошња сведе у пројектне границе.	Пумпна станица Д 2	Пумпна станица је у добром стању и довољног је капацитета за потребе обе фазе.
12. Противпожарни водовод	Потребно је предвидети проширење мреже, посебну заштиту високих ката као и противпожарну заштиту косог моста.	Техничка управна зграда	Објекат је у добром стању и довољног је капацитета за обе фазе.
13. Фекална канализација	Постројење је потребно реконструисати и предвидети проширење. На појединим деоницама заједничку спољну мрежу потребно је реконструисати.	Ресторан	Објекат је у добром стању и довољног је капацитета за обе фазе.
14. Атмосферска канализација	Атмосферска канализација је у добром стању и могуће је прикључити другу фазу на постојећу мрежу.	Магацини	Капацитет магацина делова и радионица за одржавање опреме и објеката термоелектране предвиђен је за задовољавање потреба свих блокова.
15. Систем отпреме и депоновања пепела и шљаке	Према генералном пројекту реконструкције система за депоновање пепела и шљаке из постојећих блокова, а који подразумева и промену технологије транспорта и депоновања неки објекти изгубиће своју првобитну функцију, тако да је могућност њиховог коришћења за потребе II фазе превасходно условљена новим технолошким решењима.	Објекат радионице и магацина уз котларницу првог блока, као и привремени објекат магацина инвестиционе опреме у функцији су и конструктивно су у добром стању.	Објекат радионице и магацина уз котларницу првог блока, као и привремени објекат магацина инвестиционе опреме у функцији су и конструктивно су у добром стању.
Депонија пепела и шљаке	Могућност и начин коришћења депоније пепела и шљаке условљена је технолошким решењима реконструкције система за депоновање пепела и шљаке из постојећих блокова, као и потребама за депоновање гипса из постројења ОДГ блокова.	Систем компринованог Амбуланта	Проширење мреже за другу фазу. Изградња новог објекта, портирнице са амбулантом.
16. Разводно постројење 400 kV	Могућност коришћења за потребе II фазе превасходно је условљена решењем изводних поља пројектном документацијом.	Путеви и платои	Путеви и платои су у добром стању, а за потребе изградње и опслуживања објеката II фазе потребна је изградња нових.
Разводно постројење уз ТЕНТ Б за напајање опште потрошње блока са мреже 220 kV и изводно 400 kV поље блока Б3		Паркинзи	Паркинзи су у добром стању и довољног капацитета за обе фазе.
Разводно постројење „Младост”	Могућност коришћења свих заједничких објеката РП „Младост” за обе фазе условљена је решењем прихватног поља новог блока.	Ограда	Ограда је у добром стању, потребно је предвидети савремени систем обезбеђења.
		Градилишна електрична енергија и спољашња расвета	У функционалном стању. Проширење за другу фазу у складу са диспозицијом.
		Складиште уља и мазива	Довољног капацитета за обе фазе
		Склониште са гардеробом	Склониште је у добром стању и довољног је капацитета.
		Депо булдозера	Радионица је у функцији, за потребе реализације друге фазе потребно је проширење.
		Графо опште потрошње 220kV/ 6.9kV/ 6.9kV	Урађен за потребе обе фазе
		Телекомуникације	Уређаји су технолошки застарели, па је потребно осавременисти комплетну опрему уводећи нове системе.

3.5. Правила уређења и грађења за просторну целину 2

Просторна целина 2 представља везни инфраструктурни коридор у оквиру кога се налази приступна саобраћајница депонији пепела, шљаке и кречњака, постојећа траса пепеловода и заштитно зеленило. У оквиру ове целине првића се замена постојећих пепеловода новим из разлога промене технологије транспортних линија, као и могућност изградње новог пепеловода.

До сада се од багер станица хидромешавина пепела и шљаке багер пумпама транспортовала до депоније пепела и шљаке удаљене око 4,5 km од постројења термоелектране.

Планом комплекса ТЕНТ – Б са депонијом пепела, даје се могућност замене пепеловода новим при чему је за сва три блока предвиђен исти систем хидрауличког транспорта

пепела и шљаке у виду густе хидромешавине центрифугалним муљним пумпама. Реконструкција и изградња пепеловода би требало да буде извршена пре изградње блока Б 3, како би се његовом изградњом систем транспорта пепела само повезао на већ изграђен нов систем.

Пепеловод је целом својом трасом надземан.

Дуж трасе пепеловода планира се зона заштитног зеленила. Заштитни појас подразумева травнате површине и ниско растиње како би се омогућила доступност пепеловода ради њиховог одржавања.

3.6. Правила уређења и грађења за просторну целину 3

Просторну целину 3 чини депонија пепела, шљаке и кречњака са сервисном саобраћајницом, ободним каналом, црпним станицама, и коридором заштитног зеленила. Површина ове целине износи 600 ha.

Депонија пепела представља физичку, техничко-техолошку и биотехничку целину са потребним инсталацијама, постројењима и опремом и као таква је у смислу Закона о планирању и изградњи посебан објекат.

Депонију као објекат чине и инсталације, постројења и опрема која се уграђује у објекат или се самостално изводе, црпне станице, хидроциклонске станице, затим зграде свих врста, помоћни објекти (магацини, чесме, септичке јаме, ограде, рампе, појединачни електродистрибутивни стубови, трафостанице, депресиони бунари), саобраћајни и енергетски објекти, мрежа техничке инфраструктуре, објекти комуналне инфраструктуре и слободне и заштитне зелене површине.

У оквиру ове целине могуће је градити нове објекте, вршити реконструкцију, надградњу, доградњу, адаптацију, санацију и слично постојећих објеката.

Под изградњом нових објеката на депонији подразумева се:

- изградња свих објеката који су у функцији депоније пепела, шљаке и гипса;
- изградња ободних и преградних насипа;
- запуњавање акумулационог простора;
- уградња дренажног система;
- формирање ветрозаштитних појасева;
- пратећа инфраструктура, саобраћајнице и друго.

На простору првобитно предвиђеном за касету три планира се складиште гипса. Гипс који ће настајати током процеса одсумпоравања димних гасова транспортовати камионима, постојећом саобраћајницом, до простора на депонији пепела на коме ће се складиштити. Део гипса који ће се складиштити може бити продат на тржишту чиме би се смањиле количине за депоновање.

Око касета за депоновање пепела и шљаке као и око касете за складиште гипса постоји сервисни пут. Такође око читавог простора постоји ободни канал који служи за дренажање простора, као и за прикупљење атмосферских вода са косина насипа.

Око депоније пепела и шљаке предвиђа се заштитно зеленило. Заштитно зеленило предвиђено је и између депоније пепела и шљаке и складишта гипса.

По завршетку експлоатације касете за одлагање пепела и шљаке потребно је извршити њену рекултивацију.

3.7. Правила градње за објекте све три целине

Све објекте лоцирати и димензионисати према одређеној намени, технолошком процесу, усвојеном типу и врсти технолошке опреме, као и броју радника у најоптерећенијој смени.

Положај објеката на парцелама мора бити унутар регулационе линије, а сама грађевинска линија биће одређена захтевима технолошког процеса и величине и облика објекта који се гради.

Сви објекти треба да имају висину и спратност у зависности од намене, односно технолошког процеса и захтева уградње опреме. За објекте пратећих служби параметри су следећи:

- индекс изграђености 2.2
- степен заузетости 70%
- спратност П+2

Минимална међусобна удаљеност објеката пратећих служби износи 4 m.

Начин изградње објеката, појединачних или групација објеката, мора бити усклађен са њиховим значењем и функцијом у комплексу, али тако да сви објекти чине јединствену просторну целину, без укрштања и преклапања функција и начина кретања запослених и механизације.

Применити савремене материјале и поступке грађења, задовољавајући услове коришћења у окружењу. Тежити максималној рационализацији у коришћењу простора имајући у виду пре свега просторна ограничења када су питању депоније угља, депонија пепела и шљаке, складиштење гипса и слично.

Приликом пројектовања објеката и комплекса у целини придржавати се позитивних техничких прописа и стандарда за предметну врсту објеката.

При изради пројектне документације за новопланиране објекте користити податке детаљних геолошких истраживања као и геомеханичких и геотехничких елабората у којима ће се дефинисати начин и дубина фундирања објеката, дренажање терена, заштита подземних вода и начин заштите постојећих објеката инфраструктуре.

3.8. Правила за ограђивање комплекса

Просторна целина 1 и просторна целина 3 су ограђене заштитном оградом. У случају да се укаже потреба за ограђивањем у оквиру просторне целине 2, ограду минималне висине 2.5 m поставити као заштиту пепеловода.

Такође, могуће је, уколико се укаже потреба за ограђивањем појединих делова или функционалних целина у оквиру комплекса поставити ограде чија ће висина зависити од целине која се ограђује.

Реконструкција и замена дотрајале ограде око целина које су ограђене је могућа.

4. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ОБЈЕКТЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Локација термоелектране „Никола Тесла” Б приведена је намени изградњом два блока снаге по 620 MW, те је за потребе рада наведених блокова изграђена и комплетна инфраструктура. Како је у почетку планирано да се на наведеној локацији изграде укупно четири блока, то је изграђена инфраструктура која по капацитету задовољава планиране конзуме. У том смислу у оквиру комплекса ТЕНТ – Б постоји изграђен водовод, систем фекалне и кишне канализације са системом за пречишћавање отпадних вода, ТТ мрежа, електромрежа за сопствене потребе, као и систем за грејање за своје потребе. За изградњу новог блока и других постројења потребно је делимично доградити, реконструисати и осавременити постојеће системе инфраструктуре.

На подручју плана постоји и мрежа градског система водовода која представља прву фазу изградње Регионалног водовода.

Такође, на подручју плана постоји мрежа подземних међумесних оптичких каблова, коаксијалних и симетричних, као и подземних мрежних ТТ каблова.

4.1. Саобраћајна инфраструктура

Саобраћајна мрежа

Саобраћајну мрежу у оквиру границе плана, односно комплекса ТЕНТ – Б са депонијом пепела сачињавају јавне и интерне саобраћајнице.

Јавне саобраћајнице су магистрални пут М-19, Обреновац – Шабац и прилазни пут депонији пепела и шљаке.

Магистрални пут М-19, у границама комплекса захвата деоницу ИД 162 од чвора 0209, Обреновац, до чвора 0210, Рвати у складу са Референтним системом Републичке дирекције за путеве. Једина директна путна веза термоелектране са окружењем је преко магистралног пута. Преко прилазног пута је острварена веза комплекса и депоније пепела.

Јавни путеви у оквиру границе плана задржали су своју регулацију и попречни профил.

Интерну саобраћајну мрежу сачињавају остале саобраћајнице у оквиру плана.

У просторној целини 1 плана, сем јавних путева, мрежу сачињавају постојеће и нове саобраћајнице. Постојеће саобраћајнице задржавају своју регулацију и попречни профил. Нове саобраћајнице планиране су да омогуће повезивање планираних садржаја и у складу са тим су и дефинисани њихови профили и геометрија места укрштања. Све планиране саобраћајнице су ширине коловоза 5,0 и 6,0 m сем код планираног комплекса силоса за пепео и шљаку (332) где је 4,0 m.

Све саобраћајнице у овој подделини пројектовати са коловозном конструкцијом за тешки саобраћај.

У Потцелини 2 плана нема интерних саобраћајница сем пута за депонију пепела и шљаке. Са јавног пута дефинисани су прикључци прилазних путева околне путне мреже углавном ка стамбеним целинама.

У Потцелини 3 плана, сем завршетка јавног пута ка депонији пепела и шљаке, око депоније пепела формирана је интерна сервисна саобраћајница ширине 3,0 m и дужине око 9,5 km. На свим деловима саобраћајнице у правцу формирана су проширења за мимоилажење ширине 3,0 m.

Све саобраћајнице у оквиру плана дефинисане су у државном координатном систему. Одређене су координате свих тачака кривина и срачунате координате свих тачака. Апсолутне висинске коте дате су у чворним тачкама. Нивелација постојећих улица се задржава а нивелација и регулација нових улица дефинише се према поставкама из овог плана кроз планове нижег реда или пројектну документацију.

Железничка мрежа

За потребе снабдевања угњем, термоелектрана је повезана железничком пругом ТЕНТ – Б – Стублине са постојећом железничком мрежом. У оквиру комплекса реализована је интерна колосечна мрежа са пратећим садржајима која задовољава тренутне потребе. За потребе изградње блока БЗ ТЕ „Никола Тесла“, предвиђено је проширење колосечних капацитета и пратећих објеката.

Паркирање

Паркирање у оквиру плана се обезбеђује у обухвату комплекса ван ограђеног дела комплекса. Паркирање је обезбеђено у просторној целини 1, за аутобусе на 17 ПМ и аутомобиле на више локација са укупним капацитетом ван ограде комплекса од 20 + 413 ПМ. У оквиру комплекса планирано је паркирање под условима за посебне кориснике дуж главне постојеће приступне саобраћајнице, подужно у односу на осу коловоза и уз планирани објекат трансформатора (196) од 5 ПМ. Ови капацитети у потпуности задовољавају потребе за паркирањем запослених и комитената термоелектрана.

Јавни превоз

Аутобуска стајалишта дуж магистралног пута М 19 се задржавају на постојећим локацијама као и уз паркинг за аутобусе у оквиру комплекса, који је интерног карактера.

4.2. Водопривредни објекти и хидротехничка инфраструктура

Постојеће стање

Термоелектрана Никола Тесла Б се налази у близини Обреновца, узводно уз реку Саву на њеном шездесетом километру, на праволинијској деоници ширине око 500 метара.

Термоелектрана сада има два блока укупне снаге 1240 MW. Угаљ добија из Колубарских рудника, железницом. Просечна висина терена је 78,4 мнм.

Локација термоелектране је омеђена са једне стране обалом Саве, а са друге насипом уз канал Грабовица.

Санитарну и техничку воду термоелектрана добија из бунара, преко постројења за хемијску припрему воде у којој се врши и деминерализација. Отпадне воде из тог процеса се преко јаме за неутрализацију одводе у багер станицу и даље са транспортом пепела до депоније пепела.

Отпадне воде се каналишу по потпуном сепарационом систему.

Допунске количине санитарне воде се добијају из регионалног система који допрема воду из правца Обреновца у термоелектране Никола Тесла А и Б и насеља у околини.

Зауљене воде са депоније угља и од прања косих мостова се преко таложника одводе делом у багер станицу и даље на депонију пепела, а делом у ободни канал депоније угља са касетама, па се испуштају у Саву узводно од водозавата расхладног система.

Хидролошки режим реке Саве, која овде представља и извориште и реципијент, је сложен јер је условљен како савским сливом, тако и протицајем Дунава и режимом рада хидроелектране Ђердап 1.

Савске воде се користе за хлађење постројења, а квалитет вода реке Саве се од 1991 године углавном поправљао због престанка рада узводних привредних субјеката због ратних дејстава.

Сва количина расхладне воде (сада око 41 m³/s) се узима из Саве на водозавату са механичким пречишћавањем и пумном станицом која захваћену воду потискује према кондензаторима. После измене топлоте преко прекидне коморе, одводних канала, колектора и испуста, вода се опет враћа у Саву.

Стабилност обале је осигурана обалоутврдом дужине 700 m.

Повремена прекорачења квалитета испуштених вода у односу на дозвољене вредности су била констатована по више параметара.

Систем расхладне воде

Постојећи блокови Термоелектране сву воду потребну у процесу расхлађивања узимају из реке Саве преко црпне станице изграђене на обали реке. Та вода се прво механички пречишћава а затим потискује цевоводима ка кондензаторима и другим системима. После тога, употребљена вода преко прекидне коморе, одводних канала и колектора долази до испуста, преко кога се враћа у Саву. Као референтни минимални водостај је усвојен ниво од 69,75 мнм. Приликом изградње је кота дна водозавата изведена за 200 а кота пумпи за 500 mm више од пројектованих вредности. У протеклом периоду је такође више пута долазило до проблема у снабдевању расхладном водом, углавном зими, за време коинциденције маловоћа код Дунава и Саве. Због тога је хидролошким студијом института „Јарослав Черни“ као нови референтни ниво на водозавату у одређена кота 68,36 мнм па се сходно томе морају извршити одговарајуће измене на објекту црпне станице тако што ће коте дна комора пумпи за потребе Блока 3 бити спуштене за два метра у односу на постојећи објекат. Тако ће се укупни ефективни капацитет водозавата смањити и за све блокове ће бити око 62 m³/s. По изградњи Блока 3, рад пумпне станице ће бити потпуно аутоматизован. Додатна количина расхладне воде за Блок 3 износи 21,6 m³/s

Остали обавезујући хидролошки параметри су према наведеној студији:

Максимални протицај (Q 1%)	6750 m ³ /s
Просечан протицај	1595 m ³ /s
Минимални протицај (Q 1%)	200 m ³ /s
Минимални протицај (Q 2%)	265 m ³ /s
Максимална кота (за велике воде Q 1%)	78,00 мнм
Средња кота	72,59 мнм
Минимална кота (за мале воде Q 1%)	68,36 мнм
Минимална кота (за мале воде Q 2%)	68,45 мнм

Из овога произилази да је и у условима свих малих протицаја (и нивоа) до оних вероватноће појаве 2% обезбеђена пројектована количина воде за обе фазе. При мањим протицајима ће редуковати количина захваћене воде, уз пропорционално смањење производње.

Систем расхладне воде Блока 3 ће састојати од обалоутврде, водозахвата (424), црпне станице (14), потисног цевовода (15), прекидне коморе, одводног колектора (16), одводног канала и водоиспуста.

Обалоутврда, водозахват, грађевински део црпне станице (осим анекса), одводни канал и испуст су изграђени у предходном периоду. Сада ће се изградити црпни агрегати са потребном хидромеханичком и електро опремом, потисни цевовод, прекидна комора и колектор до одводног канала и испуста.

Потребно је реконструисати или заменити неисправне табласте затвараче који сада не функционишу. Такође треба поправити и обновити камени набачај водоиспуста који је временом пропао и очистити обалоутврду од растиња.

Због много веће количине воде која ће се узимати из захвата по завршетку Трећег блока, речно дно на месту водозахвата треба покрити бетонским плочама и тако олакшати захватање и омогућити чишћење.

Потребно је напоменути да је Урбанистичким условима из 1976. године одређено да је максимална дозвољена количина воде која се може узети из Саве око 25% њеног протока. То значи да се при протицају вероватноће 2% који износи 265 m³/s, за хлађење може добити 66 m³/s што задовољава потребе обе фазе.

Испуст се налази на 80 метара од обале, испод нивоа малих вода, чиме се остварује мешање и расхлађивање испуштене воде. Водопривредним условима је прописано праћење утицаја расхладне воде на морфолошке промене корита Саве. Досадашња истраживања су показала да поремећај режима водотока у зонама водозахвата и испуста у маловођу постоји, али није значајан јер су морфолошке промене локалног карактера. По пуштању Блока 3 у рад се количине захваћене/испуштене воде повећавају, па и утицај на морфологију дна може бити озбиљнији. Због тога се мора предвидети снимање дна реке у зони Термоелектране у једнаким временским размацима чиме ће се утврдити врста и обим промена.

Из прорачуна термичког оптерећења реке Саве (институт Јарослав Черни, Београд) произилази да је максимално повећање температуре у зони испуста расхладне воде 2, 5 степена, а седамнаест километара низводно, непосредно изнад Тента А, 0,9 степени по целој ширини реке. Обзиром да ће после изградње Трећег блока увек бар два блока термоелектрана бити у ремонту, не очекују се већи проблеми везани за повећања температуре реке Саве, али се она мора перманентно контролисати.

Мерење квалитета расхладних вода за постојећи систем у периоду од 95 до 2004 године показује извесна одступања у односу на МДК за II класу вода, али је највећи проблем био то што протицај расхладне воде није мерен, него процењиван преко погонског капацитета електране у време мерења. Због тога ће се за потребе Блока 3 уградити мерачи протока, а биће формирано и мерно место са аутоматским осматрањем и евидентирањем података о температури воде. Остали параметри квалитета ће се контролисати четири пута годишње на водозахвату и дванаест пута на испусту, у складу са Правилником о начину и минималном броју испитивања одпадних вода. Такође је потребно реконструисати или заменити неисправне табласте затвараче који сада не функционишу. Генерално се мора поштовати Закон о водама који прописује да се обезбеди потребан протицај и сви остали параметри водотока низводно од захвата и испуста у циљу заштите и унапређења низводне биоценозе.

Систем пијаће воде и технолошке воде за ХПВ

Вода за санитарне потребе запослених и технолошка вода се захвата из за те потребе формираног изворишта уз обалу Саве, узводно од црпне станице сирове воде расхладног система. Вода се захватала из 10 бушених бунара, који су изграђени у две фазе. Да би се одржала њихова функционалност, они се повремено регенеришу или замењују, тако да је увек у функцији бар осам бунара. Стално се врши оскултација нивоа подземних вода, да би се спречила превелика

депресија и сачували филтри, па су локалне бунарске депресије сведене на 2 – 2,5 метра. Према досадашњим подацима капацитет изворишта је износио око 80 l/s, што задовољава садашње потребе.

Додатне количине воде за потребе новог блока ће се добити реконструисањем постојећег изворишта, односно изградњом додатних четири бунара, (17) а можда и коришћењем воде из постојећег регионалног водовода са извориштем у Забрешју код Обреновца, који је већ повезан са Термоелектраном. Смањење издашности бунара треба предвидети поред изградње нових бунара и њиховим сталним одржавањем и обнављањем. У случају да се током времена све ове мере покажу недовољним, увек постоји могућност да се сирова вода узима из Саве, уз допуну технолошког процеса њене припреме. За потребе Трећег блока ће се изградити и нови резервоар деминерализоване воде (18), непосредно поред постојећих резервоара и објекта ХПВ.

Потребе за санитарном водом и друге фазе су обухваћене већ изграђеним капацитетима, тако да би у случају недовољних количина ове воде за потребе Трећег блока, пре повећања захвата из Регионалног система, требало проверити и санирати губитке, за које се процењује да су знатни.

Цевоводи питке воде чине велики прстен око постојећих и будућег блока, што омогућава дотицај са две стране, па се тако олакшавају поправке и омогућава стабилност притиска у мрежи.

У оквиру изградње новог блока треба извршити анализу функционисања противпожарне мреже, извршити њено проширење и посебно обратити пажњу на више коте које треба бранити, укључијући и коси мост, што ће укључити поделу противпожарне мреже котларнице Блока 3 на две висинске зоне.

Канализација палих вода

Пале воде са подручја ТЕНТА–Б се одводе системом грађеним у две фазе. Он прикупља све воде са поплочаних површина (платоа, саобраћајница, паркинга...) и кровова и спроводи их преко два испуста у реципијент. Први је непосредно на Сави, одмах поред пристана за довоз мазута. Пречник доводног канала до овог испуста износи 1000 mm. Другим испустом се пала вода посредно доводи до Саве, преко ободног канала, са везом са цевном канализацијом у нивоу складишта течних гасова. Овде је пречник доводног канала 500 mm. Поменути испусту су у ствари крајње тачке два подсистема кишне канализације.

Обзиром да се Блок 3 налази између поменутих подсистема, не очекују се никакви проблеми са одвођењем палих вода, јер се пала вода са терена и кровова може одвести секундарним каналима, према пројектној документацији, у правцу оба реципијента. При томе ће се водити рачуна о пречишћавању зауљених вода пре испуштања у атмосферску канализацију.

Евакуација отпадних вода

На подручју Термоелектране постоји више врста одпадних вода. То су санитарне одпадне воде, воде са депоније угља, зауљене воде, технолошке одпадне воде и запрљане атмосферске воде. Све оне се одводе посебним системима.

Каналисање санитарних одпадних вода се врши фазно грађеним системом, при чему се водило рачуна и о потребама будућег блока. Систем је изграђен прописно, са падовима који омогућују самоиспирање, са довољним бројем шахтова и обезбеђењем плитких деоница. На овом систему су две црпне станице. Једном од њих се прелази преко доводних цеви расхладног система и колектора расхладне воде великих димензија, а друга служи за увођење воде из система у евакуациони колектор. Просечни протицаји санитарне одпадне воде су око 10 l/s. Пре испуштања у ободни канал одпадна вода се пречишћава у уређају типа Путоц. Обзиром да је ово постројење пројектовано за око 1300 радника, а њих ће и по завршетку Блока 3 бити знатно мање, постојећи систем ће, уз

изградњу мањих секундарних канала, у потпуности задовољити и будуће потребе. Ипак, пре пуштања Трећег блока у рад треба проверити функционалност и стање постројења да би се по потреби извршила његова доградња или реконструкција, јер ефекти пречишћавања сада нису задовољавајући. Пројектном документацијом треба испитати и неке делове постојеће канализације која ће бити заједничка за обе фазе због провере њихове пропусне моћи.

Агресивне воде из ХПВ постројења настају као продукт припреме техничке воде у посебном постројењу. Припрема се састоји из деферизације, филтрације и деминерализације. Одпадне воде из овог процеса су се раније испуштале у Саву, преко јаме за неутрализацију запремине 350 m³. Обзиром да ефлуент није одговарао вредностима прописаним за другу класу водотока решено је да се ова вода пребацује из јаме за неутрализацију у постојећу багер станицу и то једном на дан, преко две пумпе и потисног цевовода. После уласка у багер станицу, ове воде се у оквиру транспорта пепела и шљаке одводе на депонију удаљену око четири километара од термоелектране. Ове воде не смеју бити зауљене. У случају немогућности да их систем пепела и шљаке прихвати, ове воде се могу испустити и у повратни канал расхладне воде код кога се због огромног протицаја може остварити довољно разблажење растворених и суспендованих материја.

Воде са депоније угља настају испирањем угља приликом квашења и падавина, као и од прања мостова и претоварних места на којима се гомила угљена прашина. И ове воде се сада, после лошег искуства са испуштањем у Саву, преко пумпних станица и потисног цевовода одводе у багер станице блокова 1 и 2, али се један њихов део изгледа ипак дренира и преко ободног канала који се због тога повремено измуљује. Квалитет воде у ободном каналу је често испод дозвољених вредности по разним параметрима, па се овом проблему мора посветити пажња приликом пројектовања Трећег блока трмоелектране.

За потребе обе фазе ће се изградити таложник (08) са две линије, свака са две коморе и преливом у кишну канализацију. Исталожен муљ ће се повремено прикупљати и враћати на депонију угља (214).

Зауљене воде (06) у првој фази нису третиране, па ће се сада изградити уређај за њихово пречишћавање за све блокове. У ово постројење ће се осим технолошких, допремати и посебним стемом воде из свих објеката и површина у којима се врши прање замашћених и зауљених подова.

Одпадне воде од хемијског чистиња котлова за обе фазе ће се сакупљати у јами обложеној пластичном фолијом на ободу комплекса, уз ограду према Обреновцу (07), запремине око 10.000 m³. Из ње ће се вода повремено пребацивати у басен где ће се вршити мешање, аерисање, неутрализација и седиментација. Избистрена вода ће се транспортовати ка систему пепела и шљаке, а муљ на одлагалиште које мора бити заштићено од процеђивања.

Генерално, проблеми који су се појавили у предходној фази треба приликом изградње трећег блока да буду решени или смањени. То ће се постићи применом оних технологија које ће негативне појаве или продукте елиминисати или смањити. Тако ће се укинути свако испуштање у водоток без одговарајуће прераде (на пример зауљене воде). Воде које се користе за транспорт пепела ће се увести у затворени систем, без могућности испуштања у водотоке. Квалитет вода које се после пречишћавања ипак изливају у водоток мора бити такав да ни по једном параметру не погоршава квалитет предвиђен за другу класу у условима биолошког минимума. Свако проширење депоније ће се вршити тако да се њени бокови и дно обезбеде од провирања загађење воде у водоносне слојеве.

На тај начин ће се изградити ново, поуздано постројење – Трећи блок Термоелектране Никола Тесла Б у Обреновцу, уз све могуће услове који спречавају девастирање природног окружења – воде, ваздуха и земљишта.

4.3. Електротехничка постројења

У првој фази изградње ТЕНТ Б изграђени су блокови Б-1 (620 MW) и Б-2 (620 MW) чија су електротехничка постројења у потпуности опремљена и прикључена на електроенергетски систем. У другој фази планира се изградња блока Б-3 (од 800 MW) који је лоциран у продужетку блокова Б-1 и Б-2.

Производња електричне енергије блока Б-3 вршиће се у турбогенераторском постројењу са угрђеним трофазним синхроним генератором следећих карактеристика:

– активна снага	744,4 MW;
– номинални напон	24 KV +/- 5%;
– фактор снаге	0,85;
– учестаност	50 Hz;
– број обртаја	3.000 обрт/мин;
– класа изолације	F;
– хлађење ротора	водоником;
– хлађење статора	водом.

Крајеви статора који се повезују у звезду изведени су до кућишта где се помоћу оклопљених сабирница формира звездиште трансформатора. Други крајеви статорског намотаја преко којих се пласира произведена енергија, прикључени су на монофазно оклопљене шинске везе 24 KV.

Генератор је опремљен помоћним системима за хлађење, подмазивање, заптивање и опремом за мерење.

Побудни систем је статички, тиристорски и састоји се из следећих компоненти:

- трофазни суви трансформатор;
- ормане тиристорских мостова;
- ормане са опремом за заштиту и управљање побудом;
- аутоматски регулатор напона генератора;
- опрему за брзо гашење магнетног поља;

Оклопљене алуминијумске сабирнице које повезују генератор и блок трансформатора садрже:

- Генераторски SF-6 прекидач;
- Отцепе за: побудни трансформатор, трансформатор сопствене потрошње и за два трансформатора напојних пумпи;
- Мерне трансформаторе.

Произведена електрична енергија преноси се у мрежу преко блок трансформатора следећих карактеристика:

– преносни однос	410 +/- 2 x 2,5%/24 KV;
– номинална снага	900 MVA;
– учестаност	50 Hz;
– спрега	Ynd 5;
– хлађење	OFAF;
– прикључци	ваздушни вод AL-CE оклопљене сабирнице.

Блок трансформатор се на високонапонској страни повезује са 400 KV разводним постројењем у комплексу ТЕНТ-а. Од овог разводног постројења до разводног постројења „Младост” градиће се далековод 400 KV са АЛ-ЧЕ проводницима 2 x 490/65 mm² по фази.

За потребе опште потрошње II фазе ТЕНТ-а Б изградиће се трансформатор 220 KV/6,6 KV/6,6 KV. 70/35/35 MVA овај трансформатор прикључиће се преко постојећег разводног постројења 220 KV које је лоцирано уз електрану и изграђено у првој фази. Потребно је да се у овом разводном постројењу опреми ново трафо поље са припадајућим порталом и комплетном опремом.

За напајање сопствене потрошње усвојени су следећи напонски нивои:

- 24 KV/4,2 KV/4,2 KV трансформатори преко којих се напајају пумпе напојне воде;
- 6,6 KV, 50 Hz за моторе веће од 200 KV;
- 0,4 KV, 50 Hz за моторе мање од 200 KV и остале нисконапонске потрошаче;
- 0,4 KV, 50 Hz са дизел агрегатом за важне нисконапонске потрошаче;
- 230 V UPS за потрошаче који захтевају непрекидно напајање;

- 220 V за најважније потрошаче;
- 48 V за телекомуникациону опрему;
- 24 V за инструментацију и контролу.

Наведена трансформаторска постројења распоредиће се у блоку Б-3 у складу са технолошким шемом и распоредом потшача.

Око трансформаторских постројења могуће је поставити заштитне ограде које на местима преласка преко пруге планирати као демонтажна.

4.4. Телекомуникације

Локација термоелектране „Никола Тесла” Б приведена је намени изградњом два блока снаге по 620 MW, то је за потребе наведених блокова изграђена и комплетна инфраструктура. Како је у почетку планирано да се на наведеној локацији изграде укупно четири блока, те је изграђена инфраструктура која по капацитету задовољава планиране конзуме. У том смислу у оквиру комплекса ТЕНТ Б, постоји изграђена ТТ мрежа. За изградњу новог блока и других постројења потребно је делимично доградити, реконструисати и осавременисти постојеће системе инфраструктуре.

На подручју плана постоји мрежа подземних међумесних оптичких каблова, коаксијалних и симетричних, као и подземних мрежних ТТ каблова.

Телекомуникациони уређаји и инсталације термоелектране

На планском подручју планирани су следећи телекомуникациони уређаји и инсталације

- телефонски;
- интерфонски систем – за брзу и наменску комуникацију у оквиру управне зграде термоелектране и са значајнијим објектима постројења термоелектране;
- систем за тражење особа – радио „пагинг” систем;
- локална информационо рачунарска мрежа;
- систем тачног времена;
- систем дојаве пожара;
- систем техничке заштите;
- инсталација за контролу приступа.

Телекомуникациона мрежа и објекти

Анализа и оцена постојећег стања

Комплекс ТЕНТ–Б обезбеђен је основном телекомуникационом инфраструктуром, која се састоји из следећих изграђених елемената:

- телекомуникационог кабла на релацији АТЦ Обреновац – ТЕНТ Б Шабац;
- кућне аутоматске централе (КАТС), која преко кабла TF00, TF10 7x4x1,2+TD 21x4x0,9 повезана на јавну телекомуникациону мрежу;

– мрежних телекомуникационих каблова који међусобно повезују изграђене објекте унутар комплекса ТЕНТ–Б; кроз комплекс ТЕНТ–Б је положен комбиновани коаксијални кабл Обреновац – Шабац II TX 16 – PS 4x1,2/4,4+ FT 4x4x0,9+TD 11x4x0,9+TP 4x2x0,9+ TS 1x4x0,6;

– поред комплекса дуж саобраћајнице положен је оптички кабл Обреновац – Шабац (релација Обреновац – Ушће) TOSM03 (5x4+1x2)xIIx0,4x3,5 CMAN;

Овако изграђена телекомуникациона средства била су, за време када су грађена, задовољавајућа и обезбеђивала су основне потребе за телекомуникацијама, како за фазу изградње комплекса тако и за функцију управе ТЕНТ–Б. Међутим, већ у данашње време она су технички застарела јер не омогућавају ефикасно обављање све више нарасталих потреба са преносом података, интернетом и слично.

Ситуација наведеног локације са оријентационо уцртаним постојећим међумесним (подземним) оптичким, коаксијалним и симетричним ТТ кабловима достављена је од стране Телекома.

Планирано стање

ТЕНТ–Б, као значајан производни капацитет Електропривреде Србије захтева савремена решења за две основне функције у области телекомуникација и то:

- прикључење на јавну телекомуникациону мрежу и
- укључење у технички систем управљања и пословно-комуникациони систем ЕПС-а.

За обе ове функције, у данашње време захтева се телекомуникациона инфраструктура која има широк пропусни опсег и која је увек поуздана и увек расположива.

Да би се оствариле те функције, што јесте главни циљ развоја телекомуникација за овај комплекс, неопходно је обезбедити телекомуникациону инфраструктуру засновану на дигиталној комутацији („телефонској централи”) и оптичким кабловима као телекомуникационом медијуму, јер једино они могу обезбедити све потребе и то за дужи временски период коришћења.

Према томе, основни циљеви развоја телекомуникационе инфраструктуре за наредни период за комплекс ТЕНТ–Б су:

- уградња дигиталне (мултимедијалне) комутације и
- повезивање комплекса ТЕНТ–Б помоћу оптичких каблова у јавну телекомуникациону мрежу и функционалну мрежу ЕПС-а.

Зато је потребно извршити следеће:

- заменити постојећу аналогну централу савременом дигиталном;

– изградити привод оптичког кабла уместо садашњег бакарног на релацији АТЦ Обреновац – ТЕНТ–Б;

– урадити потребну инфраструктуру за телекомуникације унутар комплекса која ће моћи да прихвати решења потребна за постојеће као и нове објекте, по постојећој траси;

– потребно је поред обезбеђења квалитетног повезивања на јавну телекомуникациону мрежу, обезбедити квалитетно и веома поуздано прикључења објекта ТЕНТ–Б у телекомуникациону мрежу Електропривреде Србије, у циљу повезивања овог важног производног објекта у систем техничког управљања електропривреде и то према плановима развоја ЕПС-а. Постављање оптичких влакана у земљоводна ужета треба предвидети по свим далеководима који се уводе у ТЕНТ–Б. На тај начин ће у објекат ТЕНТ–Б бити уведени телекомуникациони оптички каблови из више праваца, што обезбеђује квалитетно и поуздано повезивање објекта у телекомуникациону мрежу ЕПС-а.

Према томе, за рад термоелектране потребно је следеће:

- увести оптичка влакна у комплекс термоелектране, преко земљоводног ужета;

– развести оптичка влакна до објекта комплекса кроз ТТ канализацију која је у ту сврху урађена, а где то није могуће треба урадити нову према пројектној документацији;

– уградити потребну телекомуникациону и телеинформациону опрему у објекте комплекса, како би ТЕНТ–Б могла да буде укључена у технички систем управљања и телекомуникационо-пословни систем ЕПС-а.

На основу напред изнетог могу се навести основне активности у области изградње телекомуникационе мреже које треба урадити у комплексу ТЕНТ–Б:

- заменити постојећу телекомуникациону централу новом;
- постојећи бакарни кабл на релацији АТЦ Обреновац–ТЕНТ–Б заменити оптичким каблом;

– изградити ТТ канализацију између објеката унутар комплекса ТЕНТ–Б по постојећим трасама, која ће омогућити даље полагање оптичких каблова између тих објеката;

– у постојеће канализације положити бакарне каблове који ће међусобно повезивати све објекте унутар комплекса;

– увести оптичке каблове по земљоводном ужету далековода у комплекс ТЕНТ–Б;

– развести оптичка влакна по постојећим трасама, до свих објеката у комплексу који су обухваћени системом техничког управљања;

– уградити телекомуникациону и телеинформациону опрему у објекте према плановима развоја ЕПС-а;

– заменити бакарни кабл на релацији АТЦ Обреновац-ТЕНТ-Б оптичким;

– извршити замену инсталиране телекомуникационе и телеинформационе опреме са новијом која буде примерена том периоду коришћења.

Уколико се техничком документацијом покаже да постојеће трасе ТТ инсталација не задовољавају потребне захтеве могућа су одступања од исте, а према израђеној документацији.

Технички услови грађења телекомуникационих каблова

Полагање каблова

Телекомуникациони каблови полажу се унутар комплекса у ТТ канализацију изграђену од ПВЦ цеви, пречника 110 mm, а изван комплекса у ров ископан у земљи. Бакарни каблови се полажу непосредно у ров, а за оптичке каблове се претходно у ров полажу ПЕ цеви пречника 32–40 mm, у које се касније увлачи (удувава) оптички кабл.

Ров се копа на дубини од 1 m, од нивелете терена, у насељеном месту и на дубини од 1,2 m, ван насељеног места, за III категорију земљишта. За земљиште IV категорије дубина полагања је 1 m, како у насељеном месту, тако и ван њега. За више категорије земљишта дубина рова се може смањити, при чему је најмања дубина 0,6 m. Ров се, по правилу, поставља у коридору саобраћајнице по могућству у путном земљишту на растојању од 3 m од профила пута, или у заштитном појасу што ближе путу.

Када се полажу цеви за оптичке каблове исте се морају настављати. Настављање цеви извршити након температурске стабилизације, најбоље пар дана након полагања. При спајању цеви геометријски облик цеви не сме бити промењен, а спој мора да издржи притисак од најмање 6 бар-а.

Након постављања и настављања цеви у дужини фабричке дужине кабла који треба положити, провући кроз цев, врши се провера квалитета заптивености цеви и спојева и испитивање проходности цеви калибратором. Положене цеви морају бити заптивене гуменим чеповима све до полагања, провлачења кабла. Након полагања кабла, цеви се затварају гуменим чеповима предвиђеним за одређени тип кабла.

Место завршетка цеви мора бити обележено, јер се на том месту касније, увлачи кабл у цев.

Ров се, после завршеног испитивања цеви, затрпава у слојевима:

1. I слој – слој песка или ситне земље дебљине 15 до 20 cm;
2. II слој – слој земље дебљине 30 до 40 cm;
3. опоменска и идентификациона трака са ознаком „ТТ кабл“ која служи за упозорење и одређивање трасе кабла током одржавања;
4. III слој – слој преостале земље (од ископа рова), с тим да се вишак земље нанесе на трасу.

Траса кабла се обележава бетонским стубићима, који се постављају на сваких 200 до 300 m и на местима прелаза преко природних и вештачких препрека, са обе стране прелаза.

На местима укрштања трасе кабла са рекама, потоцима, каналима, путевима, пругама и уопште на местима где кабл није приступачан и где не може да се врши брза интервенција, кабл се поставља у цев. Постављање кабла у цев се врши и на местима на којима је кабл изложен механичком оптерећењу. Ако се цеви полажу у земљу и ако је слој земље изнад кабла дебели од 60 cm, полажу се ПЕ цеви или ПВЦ цеви. На местима где кабл прелази надземно, односно није довољно заштићен слојем земље постављају се гвоздено-поцинковане (Fe, Zn) цеви.

На местима ТТ прелаза постављају се ПЕ – цеви 40, које треба наставити у континуитету са цевима које се полажу у ров.

ТТ прелази могу бити изведени бушењем, прокопавањем, или прављењем специјалних конструкција, што зависи од објекта преко кога се ради ТТ прелаз и од услова које даје власник објекта.

Прелази сеоских путева и потока, ако не постоје вештачки објекти, изводиће се прокопавањем. Прокопавање сеоских путева врши се у једном потезу. Након настављања цеви, ров се затрпава и земља се добро набије.

Укрштање оптичког кабла са водоводном и канализационом мрежом треба извести под углом од 90°, са вертикалним растојањем које не сме бити мање од 0,5 m. Код паралелног вођења хоризонтално растојање не сме бити мање од 1,0 m.

Укрштање оптичког кабла и кабловске електроенергетске мреже треба извести под углом од 45° тако да оптички кабл буде изнад електроенергетског са минималним вертикалним растојањем од 0,3 m. Код паралелног полагања хоризонтално растојање не сме бити мање од 2,0 m.

Укрштање оптичког кабла са постојећом ТТ мрежом треба извести тако да оптички кабл буде испод ТТ кабла са мин вертикалним растојањем од 0,5 m. Код паралелног полагања хоризонтално растојање треба да буде 1,0 m, изузетно минимално 0,5 m где терен то захтева.

Укрштање оптичког кабла са гасоводом треба да буде под углом од 90°. Вертикално одстојање између оптичког кабла и гасовода при укрштању треба да буде минимално 0,3 m. На месту укрштања кабл треба поставити у заштитну цев дужине 2 m, а изнад на прописаном растојању поставити гал штитнике и упозоравајућу траку. При паралелном вођењу, минимално одстојање оптичког кабла и гасовода, мерено од спољне ивице кабла до спољне ивице цевовода треба да буде 0,5 m. Одстојање шахтова од гасовода треба да буде мин 0,3 m. Ископ у близини гасовода мора се вршити ручно уз обавезно „шлицовање”.

4.5. Топловодна мрежа и објекти

Постојеће стање

Постојећи објекти у оквиру комплекса ТЕ „Никола Тесла Б” снабдевају су топлотном енергијом из сопствене котларнице, која се постојећом топоводном мрежом дистрибуира до топлотних подстаница постојећих потрошача. Тренутно су у функцији топлотне подстанице смештене у ресторани и објекту управне зграде.

Сви потрошачи топлотне енергије добијају испоруку исте преко постојеће пумпно-измењивачке станице (ПИС) која је лоцирана у машинској сали од постојећа прва два блока.

Топлотни конзум

На основу задатих урбанистичких параметара и капацитета постојећих потрошача извршена је процена укупног топлотног конзума за предметни комплекс и он износи $Q=36,31$ MW.

Планирано стање

За производњу потребне количине топлотне енергије за грејање свих наведених потрошача, предвиђена су 3 топлотна измењивача пара/вода, капацитета $3 \times 12\,500$ KW, који су смештени у пумпно-измењивачкој станици смештене у главном погонском објекту.

Пумпно-измењивачка станица је димензионисана, како се види из топлотног конзума, тако да задовољава потребе топлоте за грејање и потрошну топлу воду за све постојеће и планиране потрошаче у оквиру комплекса, као и околних потрошача, а предвиђена је резерва од сса 12 MW.

У главном погонском објекту се цевоводи примарне вреле воде постављају видно, по зидовима и стубовима. Трасе цевовода су одређене тако да су дилатације решене самокомпензацијом. У оквиру погонског објекта вреловоди су изоловани минералном вуном, дебљине према прорачуну, у оплати од алуминијумског лима. Цевоводи којима се снабдевају потрошачи топлоте ван главног погонског објекта се унутар њега воде такође видно, по зидовима и стубовима, а затим се уводе у бетонске канале, где се придружују осталим цевоводима.

За излазак цевовода вреле воде из главног погонског објекта предвиђена су два бетонска канала, по један у машинској сали и у бункерском тракту.

Из главног погонског објекта воде се у бетонском каналу у бункерском тракту вреловод пречника Ø150 mm ка новом објекту погона за одржавање и вреловод пречника Ø300 mm за објекте ван круга електране.

Сви вреловоди у бетонским каналима се морају прописно изоловати.

Приликом пројектовања, израде и монтаже термотехничких постројења и водова у свему се придржавати одредби из Закона о парним котловима и судовима под притиском, стандарда за пројектовање и израду термотехничких инсталација и цевовода (JUS.C.B5.036) као и гранских Правилника, норматива и препорука.

Ограничења и могућности развоја

Како је ТЕНТ-Б пројектована за рад у базном режиму са најмање 6.000 часова рада на пуној снази у току године, то се ограничења у погледу снабдевања топлотном енергијом своде на периоде када евентуално ниједан блок не буде у погону. Сходно томе као резервни извор топлоте предвиђени су помоћни котлови, који могу да задовоље потребу свих потрошача за топлотном енергијом. Помоћни котлови ће бити извор топлоте на градилишту све до пуштања првог блока у погон.

У случају да се један блок креће из хладног стања, а да ниједан други није у погону из било ког разлога, догодиће се прекид у снабдевању потрошача топлотном енергијом, зато што помоћни котлови нису димензионисани да покрију истовремено и потребе стране паре за хладни старт блока и потребе топлотне енергије за грејање свих потрошача из топлотног биланса. Овакви догађаји дешаваће се врло ретко, и ако буду неизбежни, трајаће највише 4 часа и то по правилу ноћу, када је смањена потреба за грејањем и они представљају једино ограничење по питању снабдевања корисника топлотном енергијом.

Могућност спрегнуте производње електричне и топлотне енергије из ТЕНТ – Б и даље постоји, а то зависи пре свега од од изналажења одговарајућег конзума грејања, потрошне топле воде и топлоте за технолошке потребе, што би највише утицало на исплативост преласка са кондензационог на топлификациони начин рада електране.

5. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Полазећи од циљева заштите животне средине дефинисаних у усвојеним стратешким документима и законских прописа, неопходно је при изградњи нових постројења спровести техничко-технолошке, урбанистичке, организационе и друге мере заштите.

Мере које се спроводе морају бити у складу са Законом о заштити животне средине („Службени гласник РС”, број 135/04), Законом о интегрисаном спречавању и контроли загађивања животне средине („Службени гласник РС”, број 135/04), Законом о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 135/04), Законом о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 135/04).

Планирањем изградње блока Б3 предложити технологије које омогућају потребне мере заштите које ће обезбедити да штетни ефекти рада блока буду у дозвољеним границама. Поред тога радови на постојећим блоковима Б1 и Б2, затим мере које се спроводе реконструкцијом система за транспорт и депоновање пепела и шљаке, интервенцијама на депонији пепела и шљаке као и на другим објектима у оквиру система, чине да се применом техничко-технолошких мера заштите стања животне средине доведе у границе прописане одређеним стандардима.

Основни критеријуми за дефинисање потребних мера заштите животне средине и процену утицаја су:

- захтеви релевантне домаће регулативе и регулативе ЕУ;
- планирани услови рада постојећих блокова у наредном периоду.

Заштита ваздуха

Захтеви који дефинишу потребне техничке мере заштите ваздуха односе се на ограничења емисија загађујућих материја у ваздух из великих ложишта. Исти су дефинисани:

- Правилником о граничним вредностима, методама мерења имисије, критеријумима за успостављање мерних места и евиденцији података („Службени гласник РС”, број 54/92);
- Правилником о граничним вредностима емисије, начину и роковима мерења и евиденције података („Службени гласник РС”, број 30/97).

Параметре који дефинишу мере заштите усклађивати са важећим законима и прописима из те области.

Да би се постигле референтне вредности неопходно је на постојећим блоковима извршити:

- замену и реконструкцију електрофилтера;
- изградњу система за одсумпоравање димних гасова;
- изградњу система за смањење количине азота;
- изградњу система са техничким решењима за смањење штетних ефеката у случају хаварије на системима за пречишћавање ваздуха;
- редовно одржавање постројења у процесу производње електричне енергије.

Заштита вода

Када су захтеви за заштитом вода у питању, обзиром да се термоелектрана „Никола Тесла” Б налази у зони санитарне заштите града Београда (Решење о одређивању зона и појасева санитарне заштите за изворишта која се користе за снабдевање водом за пиће на подручју града Београда – „Службени лист града Београда”, број 104/84) мора се имати у виду да квалитет отпадних вода које се испуштају у Саву мора задовољити прописани квалитет.

Заштита површинских вода подразумева:

- тежња за одржањем прописаног квалитета површинских вода;
- поред контроле испуштања штетних материја у водотоке, ограничава се и пораст температуре воде;
- неопходно је и редовно праћење количина вода које се могу узети из водотока нарочито у периоду ниског водостаја;
- забрана испуштања недозвољених материја изградњом постројења за предtretман отпадних вода;
- заштита водоизворишта како би се обезбедиле довољне количине питке воде.

Заштита подземних вода мора такође задовољити прописе и нормативе дефинисане у тој области. Како се депонија пепела и шљаке налази на великој површини, и извор је загажења подземних вода, иста се мора обезбедити постављањем заштитног слоја по дну и странама депоније.

Заштита земљишта

При пројектовању и извођењу радова на комплексу термоелектране као и при њеној експлоатацији применити техничко-технолошке мере којима се спречава загађење земљишта. Да би се спровеле мере заштите потребно је:

- опремити локације за предtretман и смештај индустријског отпада;
- опремити локације за привремено смештај опасног отпада;
- применити нове технологије за одвод и депоновање пепела и шљаке;
- применити савремене технологије у раду и одржавању депоније пепела и шљаке;
- поставити заштитно зеленило око свих просторних целина комплекса термоелектране;
- примењивати све важеће прописе и нормативе из области заштите земљишта.

6. УСЛОВИ ЗА ЗЕЛЕНИЛО

У оквиру планског подручја планирано је заштитно озелењавање и уређење слободних површина, као и могућа изградња расадника.

Расадник на локацији ТЕНТ–Б, служиће за производњу садног материјала дрвећа и грмља. Асортиман садница одредиће се на основу потреба ТЕНТ–А у садном материјалу за санацију депонија и друге биотехничке радове, и на основу потенцијалног тржишта садним материјалом сличних намена и декоративним садним материјалом.

За производњу у расаднику, могућ је следећи асортиман дрвећа и грмља.

1. *Robina pseudoacacia* – багрем
2. *Ailanthus altissima* – кисело дрво
3. *Eleagnus angustifolia* – дафина
4. *Gleditsia triacanthos* – гледичија
5. *Ulmus campestris* – брест
6. *Betula verrucosa* – бреза
7. *Rhus cotinus* – руј
8. *Carpinus orientalis* – грабић
9. *Tamarix sp.* – tamarix
10. *Cornus mas* – дрен
11. *Cornus sanguinea* – бели дрен
12. *Prunus laurocerasus* – ловор вишња
13. *Tilia agrentea* – липа
14. *Tilia grandifolia* – липа
15. *Fraxinus excelsior* – јасен
16. *Acer platanoides* – јавор
17. *Acer pseudoplatanus* – јавор
18. *Platanus x acerifolia* – платан
19. *Chaenomeles japonica* – јапанска дуња
20. *Crataegus oxicantha* – глог
21. *Crataegus monogyna* – глог
22. *Cotoneaster horizontalis* – дуњица
23. *Pyracantha coccinea* – пираканта
24. *Rosa canina* – дивља ружа
25. *Populus spp.* – топола

Врсте и број садница су променљиве, у складу са потребама садње на депонијама пепела а отворена је могућност и комерцијалне производње.

Око просторне целине 1 подићи појас заштитног зеленила у функцији обезбеђења заштите од загађења као и негативних визуелних утицаја. Од врста које се препоручују за озелењавање користити аутохтоне врсте и оне које имају већу отпорност на временске прилике и утицаје штетних материја.

Унутар круга термоелектране планирати уређене зелене површине и исте извести према пројектној документацији. У зонама где су пратећи објекти (ресторан, управна зграда, портирница и слично) озелењавање вршити у циљу унапређења квалитета радне и животне средине. На бетонираним површинама поставити жардињере.

Уз прилазне саобраћајнице где год је то могуће поставити дрвореде.

Озелењавање ускладити са поземним инсталацијама.

У непосредном окружењу погона, депонија угља, магацина, складишта и слично засадити травнате површине како би се обезбедила прегледност и доступност у случају акцидентних ситуација.

Дуж пепеловода засадити травнате засаде и ниско растиње како би се обезбедила лака доступност ради одржавања.

На простору депоније и шљаке по попуњавању одређених касета предузети мере рекултивације.

Око депоније пепела и шљаке засадити високо растиње како би се створио заштитни појас чија функција је у заштити околног простора од негативних утицаја као што су спречавање подизања и разношења честица на веће растојање, као и умањење визуелног утицаја и друго.

7. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

У вези заштите од пожара, на основу обавештења број 217-126/06-09 од Управе противпожарне полиције, за планирану изградњу је потребно испунити следеће услове:

- изградњу реализовати у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник СРС”, бр. 37/88 и 48/94);
- депонији угља, постројењима и објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила у складу са

Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Службени лист СРЈ”, број 8/95);

– изградњу електроенергетских објеката реализовати у складу са свим важећим нормативима и прописима за ту врсту објеката;

– реализовати изградњу постројења и објеката у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара („Службени лист СФРЈ”, број 74/90);

– реализовати изградњу постројења и објеката у складу са Правилником о техничким нормативима за погон и одржавање електроенергетских постројења и водова („Службени лист СРЈ”, број 41/93);

– реализовати изградњу електроенергетских објеката у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница („Службени лист СФРЈ”, број 13/78);

– правилником о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница („Службени лист СРЈ”, број 37/95);

– реализовати изградњу електроенергетских објеката у складу са Правилником о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1000 V („Службени лист СФРЈ”, број 4/74);

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

– реализовати изградњу постројења и објеката у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Службени лист СФРЈ”, бр. 53/88, 54/88 и 28/95);

– реализовати изградњу постројења и објеката у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Службени лист СРЈ”, број 11/96);

– реализовати изградњу постројења и објеката у складу са Правилником о техничким нормативима за системе одвођења дима и топлоте насталих у пожару („Службени лист СФРЈ”, број 45/83).

8. УСЛОВИ ОД ИНТЕРЕСА ЗА НАРОДНУ ОДБРАНУ

Услови од интереса за одбрану утврђују се на основу процене угрожености од ратних дејстава и других опасности предметног и суседних подручја, процене потребе организовања заштите људи и материјалних добара у циљу очувања људског и материјалног потенцијала, а у свему према условима и захтевима за прилагођавање потребама одбране земље издатим од Министарства одбране, Управа за инфраструктуру, инт. број 1497-5 од 11. маја 2006. године, што подразумева обавезу изградње двоамениских склоништа у складу са планираном наменом објекта, с тим да се број и капацитет склоништа планира према броју ангажованих радника у најбројнијој смени.

Предметно подручје према свом значају али и могућој повредљивости представља потенцијалну опасност, али са друге стране оно је према доминантној функцији од изузетног значаја за функционисање у ванредним условима. Стога је неопходно утврдити и категорисати заштиту подручја око енергетских објеката као подручја под посебном заштитом.

У плану разградити, дефинисати и планирати просторно-планске мере заштите и спасавања људи, материјалних добара и заштите животне средине у случају елементарних непогода и техничко-технолошких несрећа које могу угрозити планско подручје примењујући све позитивне законе.

Сходно важећим законским прописима за све планиране високе објекте дефинисати начин обележавања за уочавање дању и ноћу и у условима смањене видљивости.

9. ПРОЦЕНА ПОТРЕБНИХ СРЕДСТАВА ЗА ОПРЕМАЊЕ И ИЗГРАДЊУ ЛОКАЦИЈЕ

Процена за изградњу нових саобраћајница:

– површина коловоза нових саобраћајница износи око 17.300 m²;

– јединична цена изградње износи око 3000 дин/m².

Укупно за изградњу 17.300 X 3000 = 51.900.000,00 дин, односно око 625.300 €

Процена за проширење и осавременавање остале инфраструктуре је око 100.000.000,00 дин, односно око 1.205.000 €

Процена потребних средстава за изградњу нових објеката и постројења

– блок Б3 (без постројења за одсумпоравање и нову допрему угља) око 874.000.000 €

– нова допрема угља око 11.000.000 €

– одсумпоравање за блок Б3 око 63.000.000 €

– одсумпоравање блокова Б1 и Б2 око 130.000.000 €

– нови систем транспортовања пепела и шљаке за блокове Б1 и Б2 око 27.000.000 €

– нова линија ХПВ око 1.000.000 €

Објекат	Процењена вредност у €
Саобраћајнице	625.300
Остала инфраструктура	1.205.000
Нови објекти и постројења	
Блок Б3	874.000.000
Нова допрема угља	11.000.000
Одсумпоравање за блок Б3	63.000.000
Одсумпоравање за блок Б1 и Б2	130.000.000
Нови систем транспортовања пепела и шљаке за блокове Б1 и Б2	27.000.000
Нова линија ХПВ	1.000.000
Укупно	1.107.830.300

10. ПРАВИЛА ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Планом су утврђена правила уређења и грађења која представљају основ за издавање извода из плана.

Овај план представља правни и урбанистички основ за издавање извода из плана.

Истим су утврђена правила уређења и грађења која се изводом из Плана утврђују за потребе израде и верификације техничке документације.

За изградњу појединих објеката на локацији, у складу са Законом о процени утицаја објеката на животну средину, потребно је израдити Студију о процени утицаја на животну средину.

За објекте постројења, пратећих служби, ценоводе, транспортне траке и друго који су у функцији производње електричне енергије, извод из плана и одобрење за реконструкцију, доградњу, надградњу, адаптацију и санацију у складу са чланом 89. став 4. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 47/03 и 34/06) издаје надлежно Министарство.

За постојеће и нове објекте (портирница, ресторан, амбуланта, објекти за смештај извођача и слично) који нису набројани у члану 89. став 4. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 47/03 и 34/06), извод из плана и одобрење за реконструкцију, доградњу, надградњу, адаптацију и санацију издаје градска општина, односно град Београд.

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

Скупштина градске општине Обреновац
VI-13 бр. 350-1193, 29. децембра 2008. године

Председник
Мирослав Неговановић, с. р.

Председник градске општине Обреновац, 30. децембра 2008. године, на основу члана 52. Статута градске општине Обреновац („Службени лист града Београда”, број 44/08), члана 33. став 1. и члана 78. став 1. Одлуке о Управи градске општине Обреновац VI-13 бр. 020-203 од 1. децембра 2008. године („Службени лист града Београда”, број 48/08), по претходно прибављеном мишљењу Већа градске општине са седнице одржане 30. децембра 2008. године, донео је

УПУТСТВО

О НАЧЕЛИМА ЗА УНУТРАШЊУ ОРГАНИЗАЦИЈУ И СИСТЕМАТИЗАЦИЈУ РАДНИХ МЕСТА У УПРАВИ ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ОБРЕНОВАЦ

1. ОСНОВНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 1.

Овим упутством се, у складу са Одлуком о Управи градске општине прописују:

– начела за унутрашњу организацију и систематизацију радних места у основним организационим јединицама Управе градске општине;

– врсте организационих јединица у саставу основних организационих јединица, услови за њихово образовање и начин организовања послова;

– руковођење организационим јединицама у саставу;

– поступак за доношење правилника о унутрашњој организацији и систематизацији радних места у основним организационим јединицама Управе градске општине.

Члан 2.

За обављање послова локалне управе у Управи градске општине образоване су основне организационе јединице (одељења, стручна служба и кабинет) а Правилником о организацији и систематизацији послова у Управи градске општине могу се образовати организационе јединице у саставу (одсек и служба), у складу са условима утврђеним овим упутством.

Поверени послови државне управе, по правилу се обављају у истој основној организационој јединици са пословима локалне управе, а изузетно када то природа и обим послова захтева, могу се организовати и обављати изван организационих јединица, односно као самостални.

Члан 3.

Унутрашња организација и систематизација радних места у Управи градске општине прилагођава се делокругу и радним процесима у основној организационој јединици тако да обезбеђује:

1. прилагођеност унутрашње организације целини послова основне организационе јединице,

2. стручно, ефикасно, рационално и усклађено вршење послова у основној организационој јединици,

3. законито и благовремено тј. ажурно одлучивање у управном поступку и

4. груписање истоврсних или сродних и међусобно повезаних послова у одговарајућој целини основне организационе јединице.

Члан 4.

Организовање послова у Управи градске општине врши се на основу следећих начела:

1. обједињавање истих или сличних, односно сродних и међусобно повезаних послова у одговарајуће целине унутар основне организационе јединице;

2. законитог и ефикасног одлучивања о правима и обавезама и на закону заснованим правним интересима грађана, предузећа и других правних лица односно законитог и благовременог одлучивања у управном поступку;

3. стручног, ефикасног, рационалног и усклађеног обављања послова у организационој јединици;

4. остваривања потпуне и равномерне запослености и одговорности свих запослених у Управи градске општине;

5. ефикасност руковођења организационим јединицама;

6. остваривање сарадње у извршавању послова са другим организацијама и службама Управе града Београда и другим органима, организацијама и службама;

7. остваривање сарадње са ресорним министарствима Републике Србије и одговорности за поверене послове државне управе;

8. примењивање савремених метода и средстава рада;

9. благовременог и истинитог обавештавања јавности о раду Управе градске општине.

2. ВРСТЕ ОРГАНИЗАЦИОНИХ ЈЕДИНИЦА И УСЛОВИ ЗА ЊИХОВО ОБРАЗОВАЊЕ

Члан 5.

Организационе јединице у Управи градске општине образују се као основне и као организационе јединице у саставу.

Члан 6.

Основне организационе јединице су одељења, Стручна служба и кабинет председника градске општине образовани Одлуком о Управи градске општине Обреновац.

Одељење, Стручна служба и кабинет председника градске општине се образују за обављање сродних, управних, стручних и других изворних послова града поверених градској општини и послова државне управе који су законом поверени граду, односно градској општини тј. обављање послова за једну или више области из делокруга Управе градске општине ради обједињавања послова већег броја непосредних извршилаца.

На радним местима у основној организационој јединици и организационој јединици у саставу врше се нормативни, студијско-аналитички, управни, управно-надзорни, финансијско-материјални, информатички, документациони, статистичко-евиденциони, стручно-оперативни, канцеларијски и други послови.

Члан 7.

У оквиру одељења или Стручне службе могу се образовати унутрашње организационе јединице као јединице у саставу.

Кабинет председника градске општине нема организационих јединица у саставу.

Организационе јединице у саставу могу се образовати као одсек и служба.

Организационе јединице у саставу, због природе послова уместо назива одсек или служба могу имати и друге називе као: канцеларија, инфо-центар, књиговодство, раководство, писарница, дактилобиоро, бифе и сл.

Члан 8.

Одсек се образује унутар одељења или стручне службе за обављање истих, сличних или међусобно повезаних послова који представљају заокружену целину или које је потребно објединити ради ефикаснијег извршавања и када је за извршавање тих послова потребан већи број извршилаца.

Служба се образује унутар одељења за обављање истих послова и када природа и обим тих послова захтева издвајање истих од других сличних послова унутар одељења.

3. РУКОВОЂЕЊЕ ОРГАНИЗАЦИОНИМ ЈЕДИНИЦАМА

Члан 9.

Радам одељења и стручне службе руководи начелник.

Начелник одељења и Стручне службе организује рад одељења односно Стручне службе, стара се о правилном распореду послова и извршавању радних дужности запослених.

Кабинетом председника градске општине руководи шеф кабинета.

Начелника одељења, Стручне службе и шефа кабинета распоређује начелник Управе градске општине, уз претходну сагласност председника градске општине.

Члан 10.

Радам организационе јединице у саставу руководи:

1. Одсеком – шеф одсека;

2. Службом – шеф службе;

Шефа организационе јединице у саставу распоређује начелник Управе градске општине.

Члан 11.

Начелник одељења или Стручне службе обавља организационе и најсложеније послове у основној организационој јединици, руководи њеним радом, врши распоред послова на непосредне извршиоце водећи рачуна о равномерној запослености радника, стара се о благовременом и квалитетном обављању послова, сходно начелима из члана 4. овог упутства.

Члан 12.

Шеф, као руководиоца организационе јединице у саставу, обавља најсложеније послове јединице у саставу и стара се о ефикасном и квалитетном вршењу послова јединице у саставу.

Члан 13.

Послове руковођења основном организационом јединицом обавља радник са високом стручном спремом, а послове руковођења организационом јединицом у саставу радник са најмање вишом стручном спремом.

4. НАЧИН ОРГАНИЗОВАЊА ПОСЛОВА

Члан 14.

За извршавање најсложенијих послова Управе, који захтевају заједнички рад радника различитог профила из два или више одељења или Стручне службе, начелник Управе градске општине може образовати сталне или повремене комисије, радне групе и друге облике рада.

Начелник Управе градске општине одређује састав комисије, односно радне групе, послове, начин рада и динамику извршења послова.

Члан 15.

Ради праћења рада одељења и Стручне службе и остваривања координације у њиховом раду, начелник Управе градске општине може сазивати колегијум у чијем раду учествују начелници одељења и Стручне службе, а по потреби и шефови одсека и служби.

5. ПОСТУПАК ЗА ДОНОШЕЊЕ ПРАВИЛНИКА

Члан 16.

Унутрашња организација и систематизација радних места у Управи градске општине уређује се правилником.

Правилник о унутрашњој организацији и систематизацији радних места у Управи градске општине доноси начелник Управе градске општине, на предлог начелника одељења и стручне службе, уз сагласност Већа градске општине.

Члан 17.

Правилник о унутрашњој организацији и систематизацији радних места садржи део који уређује:

1. основне организационе јединице и организационе јединице у саставу и њихов делокруг, односно послове и међусобне односе;

2. руковођење организационим јединицама из претходне тачке, овлашћења и одговорности руководиоца организационих јединица;

3. начин сарадње организационих јединица са другим организационим јединицама;

4. укупан број запослених у Управи градске општине и део који уређује систематизацију радних места по основним организационим јединицама односно:

1. укупан број радних места у организационој јединици, назив и опис послова за свако радно место или групу радних места и потребан број извршилаца;

2. услове за обављање послова сваког радног места;

3. радна места на која се могу примити приправници, односно приправници волонтери.

Услови за стицање звања и занимања запослених лица у Управи градске општине утврђују се правилником из претходног става овог члана у складу са законом.

Коефицијенти и други критеријуми за обрачун и исплату плата запослених лица у Управи градске општине, утврдиће се посебном одлуком Скупштине градске општине у складу са општим актом који доноси надлежни орган града Београда.

6. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 18.

Ово упутство ступа на снагу наредног дана од дана објављивања у „Службеном листу града Београда”.

Ступањем на снагу овог упутства престаје да важи Упутство Извршног одбора Скупштине општине Обреновац VI-16 бр. 020-1/5 од 16. јануара 2001. године.

Председник градске општине Обреновац
VI-15 бр. 020-1/91, 30. децембра 2008. године

Председник
Жељко Јоветић, с. р.

МЛАДЕНОВАЦ

Скупштина градске општине Младеновац на седници одржаној 26. децембра 2008. године, на основу члана 54. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 47/03 и 34/06), члана 84. Статута градске општине Младеновац („Службени лист града Београда”, број 42/08) и члана 11. Одлуке о организацији органа општине Младеновац („Службени лист града Београда”, број 16/04), донела је

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

„БАТАШЕВО” ИЗМЕЂУ УЛИЦА ВАРДАРСКЕ, СМЕДЕРЕВСКИ ПУТ, ФРУШКОГОРСКЕ, МИЛАНА БЛАГОЈЕВИЋА И САВСКЕ У МЛАДЕНОВЦУ

I – УВОД

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ И ДОНОШЕЊЕ ПЛАНА

1.1. Правни основ

Правни основ за израду и доношење план детаљне регулације, садржи се у одредбама:

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

– Одлуке о грађевинском земљишту („Службени лист града Београда”, број 29/03),

– Одлуке о одређивању јавног грађевинског земљишта на територији општине Младеновац („Службени лист града Београда”, број 25/03),

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

– Одлуке о припремању Плана детаљне регулације „Баташево”, између улица Вардарске, Смедеревски пут, Фрушкогорске, Милана Благојевића и Савске у Младеновцу, број 9-006-1-6/4/08-I од 29. септембра 2008. године („Службени лист града Београда”, број 37/08).

1.2. Плански основ

Плански основ садржи се у Генералном плану Младеновца 2021. („Службени лист града Београда”, број 9/05).

1.3. Циљ израде плана детаљне регулације

Предметна локација налази се у обухвату Генералног плана Младеновца 2021, у зони ширем градском подручју у зони у којој је предвиђена намена породичног становања. Планом је обухваћен простор око улица Смедеревски пут, Вардарска, Савска, Милана Благојевића и Фрушкогорске.

Циљ израде плана је формирање планске и правне основе за изградњу објеката и формирање саобраћајница ради приступа парцелама и:

– омогућити уређење и изградњу предметног подручја у складу са позитивним законским прописима, кроз разраду у одговарајућем урбанистичком плану, чиме се стичу услови за издавање одговарајућих одобрења за изградњу,

– обезбедити површине за јавно грађевинско земљиште,

– обезбедити адекватну заштиту животне средине, тако да не буду угрожени квалитет воде ваздуха и земљишта,

– обезбедити адекватну заштиту за очување културног наслеђа и културних вредности,

– обезбедити адекватну комуналну, инфраструктурну опремљеност простора, у складу са планираном наменом земљишта.

Иницијатива је покренута од стране председника градске општине Младеновац и Општинског већа.

2. ОБУХВАТ ПЛАНА

Обухват плана је простор на југоисточној граници Генералног плана Младеновца 2021. Простор је оивичен улицама Вардарском, Смедеревски пут, Фрушкогорска, Милана Благојевића и Савске у Младеновцу.

Површина плана је око 39,00 ha.

2.1. Граница плана детаљне регулације

Граница обухвата плана је простор око улица Вардарске, Смедеревски пут, Фрушкогорске, Милана Благојевића и Савске. Граница је дефинисана спољном међном линијом катастарских парцела број: 5123/1, 5807/1, 4872, 4877/3, КО Варош Младеновац, сече кп. бр. 4593/1, спољном међном линијом кп. бр. 4054/6, сече 4054/5, 4055/9, 4055/8, 4055/7, 4055/6, КО Ковачевац, наставља спољном међном линијом кп. бр. 4878/1 КО Варош Младеновац, сече 4055/1, 4058/1, 4059/1, 4063/2, 4064/2, 4064/1, 5718/1, 5718/3, 5718/4, 5718/5, 5718/6, 6281 КО Ковачевац, сече кп.бр. 5005 КО Варош Младеновац, сече кп. бр. 6280, 6279, 6296, 6297, 6299, КО Ковачевац.

Укупна површина обухвата Плана је око 39,00 ha. Граница плана приказана је у графичком прилогу број 1. „Катастарско топографски план са границом плана” Р 1:1.000.

2.2. Попис катастарских парцела

Предлог катастарских парцеле које су у обухвату плана детаљне регулације припадају катастарским општинама Варош Младеновац и Ковачевац.

Планом су обухваћене следеће целе катастарске парцеле у КО Варош Младеновац: 5013, 5012, 5011, 5015, 5016, 5017, 5018, 5014, 5010, 5009, 5008, 5019, 5020, 5021, 5022, 5023, 5024, 5026/7, 5026/6, 5026/5, 5027, 5026/4, 5026/1, 5026/2, 5026/3, 5025, 5028, 5029, 5030, 5031, 5032, 5033, 5034, 5035/1, 5035/2, 5038/1,

5044, 5043, 5045, 5046, 5047, 5048, 5049, 5042, 5041, 5040, 5051, 5050, 5052/1, 5069, 5070/8, 5064, 5063, 5066, 5059/2, 5059/3, 5059/4, 5053/1, 5058/2, 5057, 5056, 5054/1, 5007, 5006, 5055/1, 5058/1, 5059/1, 5061, 5062, 5065, 5066, 5067/2, 5067/1, 5068/1, 5068/2, 5071/5, 5070/1, 5071/4, 5071/3, 5071/2, 5071/1, 5071/6, 5071/7, 5070/2, 5070/3, 5070/4, 5070/5, 5070/6, 5070/7, 5070/9, 5038/4, 5038/3, 5038/2, 5036, 5037, 5052/3, 5052/2, 5099/4, 5099/3, 5097, 5087/1, 5080, 5081, 5039, 5079, 5078, 5077, 5076, 5075/1, 5082/1, 5082/2, 5082/3, 5084/3, 5084/7, 5088/2, 5088/1, 5086, 5089, 5096/2, 5095/2, 5099/1, 5095/1, 5103, 5102, 5104, 5105, 5106, 5107, 5108, 5094, 5091, 5090, 5075/2, 5074, 5073/4, 5073/3, 5073/2, 5073/1, 5073/5, 5073/6, 5070/10, 5072/4, 5072/3, 5072/2, 5072/1, 5083/1, 5084/2, 5084/1, 5085/1, 5092, 5093, 5109, 5111, 5112, 5113, 5115, 5116, 5117/1, 5117/2, 5119/1, 5119/2, 5110, 5122, 5121, 5120, 5101, 5100, 5099/2, 5098/1, 5098/2, део 5123/1, 5123/2, 5807/1, 5807/2, 5004/2, 5004/3, 5054/3, 5054/2, 5055/3, 5055/2, 5000/2, 4999/3, 4999/4, 4990/2, 4989/2, 4986/2, 4985/2, 5067/3, 5068/3, 5083/2, 5084/6, 5085/2, 5114, 5004/1, 5005, 5001, 5002, 5003, 5000/1, 4999/1, 4999/2, 4990/1, 4991, 4989/1, 4984/3, 4984/2, 4985/1, 4986/1, 4994, 4993, 4992, 4995, 4998, 4997, 4996, 4988, 4987, 4983, 4982, 4984/1, 4981/2, 4981/1, 4977, 4978/2, 4978/1, 4980, 4879, 4972, 4973/1, 4973/2, 4974, 4975, 4976/1, 4976/3, 4976/2, 4976/6, 4976/5, 4976/4, 4960, 4961/1, 4961/2, 4959/2, 4956/5, 4956/4, 5955, 4956/3, 4956/2, 4956/1, 4959/1, 4970, 4971, 4968, 4969, 4962, 4958, 4957, 4955/1, 4954, 4953, 4952, 4949, 4948, 4947, 4946, 4945, 4944, 4943, 4942/1, 492/2, 4941, 4950, 4951, 4940, 4939, 3938, 4937, 3933, 4934, 4935, 4936, 4932, 4931, 4930, 4929, 4928/1, 4928/2, 4924, 4923, 4921, 4925, 4926, 4927, 4920, 4919, 4918, 4917, 4916, 4915, 4914, 4913, 4912, 4911, 4922, 4963, 4964, 4965, 4966, 4967, 4901, 4909, 4908, 4907, 4906, 4905, 4910/1, 4910/2, 4910/3, 4902, 4903, 4904, 4899, 4900, 4898, 4897, 4896, 4895, 4894, 4893, 4892, 4991, 4890, 4889, 4888, 4887, 4886, 4885, 4884, 4883, 4882/2, 4882/1, 4879/6, 4881/2, 4880/1, 4880/2, 4880/3, 4879/1, 4879/2, 4879/3, 4879/4, 4879/5, 4878/2, 4878/3, 4878/4, 4878/5, 4878/6, 4878/1, 4878/7, 4878/8, 4878/9, 4879/7, 4879/8, 4879/9, 4879/10, 4879/11, 4879/12, 4877/1, 4877/2, 4877/3, 4872, 4873, 4874, 4875, 4876, и део 5807/1, и катастарске парцеле у КО Ковачевац део 4593/1, 4054/6, део 4054/5, део 4055/9, део 4055/8, део 4055/7, део 4055/6, део 4055/1, део 4058/1, 4058/1, део 4059/1, део 4063/2, део 4064/2, део 4064/1, део 5718/1, део 5718/3, део 5718/4, део 5718/5, 5718/6, део 6281, део 6280, део 6279, део 6296, део 6297 и део 6299.

2.3. Подлоге за израду плана

За потребе израде плана прибављена је ажурирана катастарска подлога у аналогном облику (P=1:2500) оверена од стране Републичког геодетског завода – Центар за катастар непокретности Младеновац. Катастарска подлога је саставни део документације плана.

Ортофото подлогу за територију општине Младеновац у дигиталном облику (P=1:5000) израдило је Предузеће за картографију „Геокарта” д.о.о. и она је послужила за израду извода шире ситуације.

Програм плана израђен је на овереној катастарско топографској подлози израђеној од стране геодетског бироа „Терра” из Младеновца која је оверена од стране Републичког геодетског завода – Центра за катастар непокретности Младеновац.

II – ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

3. КОНЦЕПТ ПРОГРАМА ПЛАНА

Програмом плана утврдили смо да је могуће предметни простор, користити у сврху изградње стамбених објеката у ширем градском подручју и изградњу саобраћајница. Овим планом могуће остварити побољшање грађевинског фонда и омогућити формирање квалитетних стамбених блокова. Нема сметњи у смислу заузетости простора другим објектима или другим резервисаним наменама, а постојећа мрежа инфраструктуре се може прилагодити потребама планиране изградње.

Програмом је установљено да постоји зона од интереса заштите културног наслеђа односно евидентиран простор археолошког локалитета „Баташево” као вишеслојног археолошког налазишта, које захтева посебне услове очувања и заштите.

Постоје ограничења у урбанизацији на делу локације у погледу инжињерско геолошких услова за изградњу, обзиром да је сврстан у категорију неповољних терена.

Нема сметњи и посебних захтева са аспекта очувања амбиенталних целина и заштите и очувања природних добара.

План намена површина приказан је у графичком прилогу број 3 „План намене површина са поделом на целине” у Р 1:1.000.

3.1. Подела на просторне целине

Планиране намене површина дефинисане су кроз различите начине коришћења земљишта где је основна подела на две Зоне: Јавно и Остало грађевинско земљиште, а у оквиру ових зона постоје две различите просторне целине у оквиру којих се налазе блокови и то:

Зона 1 Јавно грађевинско земљиште

Зона 2 Остало грађевинско земљиште

– Просторна целина „А” породично становање Блокови од 1 до 17

– Просторна целина „Б” породично становање са ограничењима у урбанизацији Блокови од 17 до 22

Зона 1

Јавно грађевинско земљиште

У оквиру јавног грађевинског земљишта разликујемо:

1. Постојеће јавно земљиште

На основу Одлуке о одређивању јавног грађевинског земљишта на територији општине Младеновац, одређене су следеће катастарске парцеле:

– Кп. бр. 5123/1, 5807/1, 4901, 5005, 5052/1, 5070/9, све у КО Младеновац Варош.

Површине постојећег грађевинског земљишта приказане су у табели бр. 1.

2. Планирано јавно земљиште

Планом се предвиђа формирање површина јавног грађевинског земљишта за потребе саобраћајница и инфраструктуре.

Мрежом саобраћајница унутар обухвата плана, обезбеђује се формирање стамбених блокова и приступ грађевинским парцелама намењених за породично становање у ширем градском подручју.

Спољни саобраћајни систем чине две саобраћајнице и то:

– саобраћајница првог реда и то улица Вардарска

– саобраћајница другог реда и то улица Смедеревски пут

Унутрашњи саобраћајни систем је мрежа саобраћајница које формирају блокове, сврстане су у две категорије и то:

– сабирне саобраћајнице (Милана Благојевића и Симе Матавуља)

– стамбене улице, (све остале улице)

Сабирне саобраћајнице у оквиру појаса регулације ових саобраћајница је коловозна конструкција ширине 6,0 m и обострано пешачка комуникација ширине 2x2,0 m што чини укупан појас регулације од 10,0 m.

Улица Милана Благојевића као сабирна саобраћајница дели простор по средини и пружа се од улице Вардарске ка северу, до улице Фрушкогорске, односно Смедеревског пута. На ову саобраћајницу, управно, је формирана мрежа стамбених улица које формирају блокове.

Такође њој управна је и друга сабирна улица Симе Матавуља, која спаја простор са улицом Смедеревски пут.

Стамбене саобраћајнице у оквиру појаса регулације ових саобраћајница је коловозна конструкција ширине 5,0 m и обострано пешачка комуникација ширине 2x1,5 m што чини укупан појас регулације од 8,0 m. Осим „улице 9” која има појас регулације 7,5 m, коловоз 5,0 m и пешачка комуникација 1+1,5 m.

Мрежа стамбених саобраћајница формира блокове у оквиру којих се иницира формирање правилних грађевинских парцела и постављање инфраструктуре у појас регулације.

Табела 1. Планиране парцеле јавног грађевинског земљишта

Ознака новоформиране парцеле јавног грађ. зем.	површина ари	Делови к.п. од којих је настала планирана парцела јавног грађ. земљишта
Петра Кочића „А”	21,50	Делови кп. бр.: 5011, 5015, 5016, 5017, цела 5021, цела 5026/5, 5038/1, 5044, 5043, 5045, 5030, 5031, 5042, 5032, 5033, 5034, 5041, 5040, 5035/2
Доситејева „Б”	20,75	Цела 5053/1, делови 5009, 5014, 5018, 5019, 5026/3, 5026/2
Улица 1 „В”	20,00	Делови 5070/4, 5065, 5062, 5061, 5059, 5055/1, 5054/1, 5008
Улица 2 „Г”	18,00	Делови 5071/4, 5067/2, 5062, 5061, 5059/1, 5058/1, 5055/1, 5054/1, 5007, 5006,
Симе Матавуља лево „Д1”	21,80	Делови 5068/2, 4981/2, 4991/1, 5003/2, 4984/3, 5068/3, 4985/2, 5076/3, 4986/2, 4989/2, 4990/2, 4999/4, 4999/3, 5000/2, 5055/3, 5054/3, 5004/3, 5004/1, 5054/2, 5055/2, 5000/1, 4999/1, 4999/2, 4990/1, 4989/1, 4986/1, 4985/1
Симе Матавуља десно „Д2”	26,00	Делови 5083/2, 5084/6, 5085/2, 5083/1, 5084/1, 5085/1, 5092, 4959/2, 5114, 4959/1, 5093, 4956/5, 4956/4, 5109, 4955/2, 5111, 5112, 5113, 5115,
Улица 3 лево „Б1”	17,50	Делови 4981/1, 4984/1, 4985/1, 4986/1, 4989/1, 4991, 4999/2, 4999/1, 4998, 5001, 5002, 5003, 5004/1
Улица 3 десно „Б2”	14,00	Делови 4978/2, 4978/1, 4981/1, 4976/3, 4976/4, 4961/1, 4959/1, 4956/2, 4956/1, 4955/1, 4954
Улица 4 лево „Е1”	14,40	Делови 4981/1, 4984/1, 4985/1, 4986/1, 4989/1, 4991, 4995, 4989, 5001, 5002, 5003
Улица 4 десно „Е2”	14,50	Делови 4981/1, 4980, 4978/1, 4975, 4970, 4962, 4958, 4957, 4936
Улица 5 лево „Ж1”	13,85	Делови 4981/1, 4984/1, 4985/1, 4986/1, 4988, 4993, 4995, 4997, 4996, 5001, 5002, 5003
Улица 5 десно „Ж2”	15,75	Делови 4981/1, 4980, 4979, 4975, 4973/2, 4974, 4970, 4962, 4958, 4957, 4929
Улица 6 „З”	10,75	Делови 4882/1, 4872/12, 4879/11, 4879/10, 4879/9, 4879/8
Савска „И1”	99,30	Делови 4981/1, 4982, 4983, 4058/2, 4985/1, 4059/1, 4063/2, 4064/2, 5002, 5003, 5718/1, 5718/3, 5718/4, 5718/5, 5718/6, 6281, 5004/1, 6280, 6279, 6296, 6297, 5008, 6299
Савска 1 „И2”	13,00	Делови 4970, 4971, 4901
Савска 2 „ИЗ”	14,30	Делови 4879/6, 4882/1, 4901, 4892, 4893, 4894, 4899
Млинарска „Ј”	10,20	Делови 4922, 4923, 4963, 4964, 4965, 4966, 4967
Улица 7 „К”	27,30	Делови 4928/02, 4924, 4929, 4930, 4931, 4932, 4935, 4936, 4939, 4942/1, 4954
Улица 10 „Л”	23,20	Делови 5070/10, 5083/1, 5084/2, 5084/1, 5085/1, 5092, 5093, 5109, 5110, 5117
Улица 9 „М”	17,10	Делови 5085/1, 5086, 5084/3, 5080, 5039
Улица 8 „Н”	15,30	Делови 5109, 5108, 5093, 5107, 5106, 5104, 5103, 5099/1
Личка „Њ”	28,50	Делови 5110, 5119/1, 5119/2, 5122, 5121, 5120, 5102, 5101, 5099/1, 5099/4, 5099/2, 5098/1, 5099/3, 5087/1, 5052/2, 5038/2, 5080, 5038/3, 5038/4, 5039
Милана Благојевића „О”	99,30	Делови 5035/2, 5052/1, 5070/9, 5070/1, 5068/3, 5083/2, 4989/1, 4055/1, 4055/2, 4055/8, 4878/1, 4055/6, 4877/3
Укупно планирано јавно грађевинско земљиште	576,30 ари	
Укупно постојеће јавно грађевинско земљиште	230,80 ари	Делови кп. бр. 5123/1 (део ул. Вардарска), 5807/1 (део ул. Смедеревски Пут), целе кп.бр 4901, 5005, 5052/1, 5070/9

Зона 2

Остало грађевинско земљиште

– Целина „А” – породично становање

Блокови од 1 до 17

Ова зона представља блокове породичног становања који су овичен регулационим линијама новопланираних улица.

Формира се отворени тип стамбеног блока.

Могу се градити објекти породичног становања и то слободно стојећи објекти, објекти у низу, двојни стамбени објекти. Објекти могу имати подрумске етажне.

У оквиру овог блока дозвољена је и реконструкција, санација и адаптација постојећих стамбених објеката до параметара дефинисаних овим планом.

У објектима намењеним породичном становању дозвољена је изградња простора намењених делатностима у приземљу објекта или делу објекта, с тим да пропорцијски однос не прелази вредност становање делатност 60% : 40%. Делатности које се могу организовати су оне које неугрожавају животну средину и не ремете конфор становања суседа. То су трговина, пословање, услужне делатности, мање производне делатности.

На парцели се може изградити други објекат и то помоћни објекат или пословни објекат тако да се укупни параметри плана не прекораче, а у погледу намена да се испштују горе наведена ограничења.

Парцеле које се формирају потребно је да буду приближно правоугаоне са излазом на јавни пут.

Није дозвољено постављање монтажних објеката – киоска о оквиру парцеле намењене становању.

Могуће је издати извод из плана за приступне приватне пролазе.

Уколико се граде објекти компатибилне намене примењују се параметри компатибилне намене.

– Целина „Б” – породично становање са ограничењима

у урбанизацији блокови од 17 до 22

У овој целини могу се градити породични објекти исто као у целини „А” уз поштовање ограничења и то:

– ограничења са аспекта заштите и очувања археолошког локалитета који ужива претходну заштиту, локалитет „Баташево”.

У оквиру археолошког локалитета неопходно је пре изградње објеката или било какве инфраструктуре, претходно обавити археолошка истраживања и обезбедити стални археолошки надзор током извођења земљаних радова. Ова ограничења неопходно је уврстити као услов приликом издавања Извода из овог плана.

– ограничења у погледу инжењерско-геолошки неповољних терена. У оквиру неповољних инжењерско геолошких терена потребно је извршити побољшање стабилности падина, обезбеђење објеката и мелиорационих мера, што захтева претходну детаљну анализу инжењерско геолошким истраживањима. Ради дефинисања облика санационих и мелиорационих мера неопходно је урадити пројекат санације ширег подручја уколико се то утврди извршеним анализама.

У графичком прилогу број 3 „План намене површина са поделом на целине” дефинисане су површине у оквиру којих се морају применити наведене мере.

Табела 2. Приказ површина стамбених блокова

Целина	Ознака блока	Површина (ha,ar,m)
„А”	1.	01.47.15
	2.	01.65.68
	3.	02.15.04
	4.	01.66.19
	5.	01.48.41
	6.	01.66.19
	7.	01.21.96
	8.	01.11.73
	9.	00.81.86

Целина	Ознака блока	Површина (ha,ar,m)
	10.	02.10.00
	11.	00.82.25
	12.	01.12.41
	13.	01.32.63
	14.	02.09.60
	15.	01.10.30
	16.	01.10.30
Укупно		22.91.70
„Б”	17.	01.15.90
	18.	01.95.64
	19.	01.48.44
	20.	00.59.69
	21.	00.89.43
	22.	01.92.11
Укупно		08.01.20
УКУПНО		30.91.50

Табела 3. Биланс површина остварени параметри по целинама

Намена земљишта	Површина (ha,ar,m)	%
Јавно грађевинско земљиште	05.76.30	14,78%
Планирано јавно грађевинско земљиште	02.16.80	5,56%
постојеће јавно грађевинско земљиште	00.14.00	0,36%
јавно зеленило	08.07.10	20,70%
Биланс јавних површина		
Остало грађевинско земљиште	22.91.70	58,76%
породично становање целина „А”		
породично становање целина „Б”	08.01.20	20,54%
Биланс површина осталог земљишта	30.92.90	79,30%
УКУПНО:	39.00.00	100,00%

4. ПРАВИЛА РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ

4.1. Правила регулације

Простор плана регулационим линијама је подељен на површине грађевинског земљишта и осталог грађевинског земљишта. Све регулационе линије дефинисане су геодетским елементима за обележавање у односу на осовину саобраћајница, у графичком прилогу број 4 „План нивелације и регулације” Р 1:1000.

4.2. Правила нивелације

Планирана нивелација терена постављена је у односу на постојећу нивелацију ободних саобраћајница првог и другог реда и постојећу уличну мрежу. Планиране улице нивелационо се везују за контактне, већ нивелационо дефинисане просторе, а у односу на постојећи терен, имају одговарајуће подужне и попречне падове.

Планом је дефинисана нивелација јавних површина из које произилази и нивелација околног простора. Висинске коте раскреница улица дефинисане су на графичком прилогу број 4 „План нивелације и регулације” Р 1:1000.

4.3. Инструменти регулације простора

Регулациона линија

Овим планом одређене су и посебно означене грађевинске парцеле јавног грађевинског земљишта а дефинисане су геодетским елементима за обележавање у графичком прилогу број 5 „Граница јавног и осталог грађевинског земљишта” Р 1:1.000.

Регулационе линије су дефинисане одстојањем од осовине саобраћајница а обухватају укупан коридор саобраћајница (коловоз, пешачке површине). Регулационе линије дефинисане су графичким прилогом број 4. „План нивелације и регулације”. На регулациону линију постављају се ограде парцела.

Грађевинска линија

Грађевинска линија се овим планом утврђује у односу на регулациону линију. Грађевински објекат поставља се својом главном фасадом на грађевинску линију односно унутар грађевинске линије.

Подземна грађевинска линија је линија темељења објекта и може бити постављена у појасу између грађевинске и регулационе линије.

Одстојање између грађевинске и регулационе линије је мин. 3,0 m. Остала растојања су дефинисана графичким прилогом број 4 „План нивелације и регулације”. У зонама изграђености објекта грађевинска линија се одређује на основу позиције већине изграђених објеката.

Висинска регулација

Висина објекта је растојање од нулте коте објекта до коте слемена или венца објекта. Нулта кота објекта је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта. Висина објекта на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), кад је нулта кота објекта нижа од коте јавног пута представља растојање од коте нивелете пута до коте слемена (венца). Уколико се објекту приступа са две саобраћајнице на различитим котама, меродавна је кота нивелете више саобраћајнице.

Висинска регулација одређена је бројем надземних етажа (П+н) где се једна етажа рачуна у просечној вредности око 3,0 m (објекти компатибилних намена као што су: пословни простори, изложбени салони, свечане дворане, производни простори и остали простори који то по својој функцији захтевају, могу имати висину већу од 3,0 m). Максимална спратност објекта у појединим целинама дефинисана је у графичком прилогу број 3 „План намене површина са поделом на целине”.

Кота пода приземља у оквиру плана треба минимално да буде у висини нивелете саобраћајнице (меродавна је виша саобраћајница).

Висина надзатка стамбене поткровне етаже износи највише 1,80 m, рачунајући од коте пода покровне етаже до тачке прелома кровне косине.

5. РЕГУЛАЦИЈА САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА

5.1. Услови за изградњу саобраћајне мреже

А. Спољни саобраћајни систем комплекса

Спољни саобраћајни систем чине две саобраћајнице и то: – саобраћајница првог реда и то улица Вардарска – саобраћајница другог реда и то улица Смедеревски пут

Б. Унутрашњи саобраћајни систем комплекса

Унутрашњи саобраћајни систем је мрежа саобраћајница које формирају блокове, сверстане су у две категорије и то: – сабирне саобраћајнице, (Милана Благојевића и Симе Матавуља);

– стамбене улице, (све остале улице).

Сабирне саобраћајнице у оквиру појаса регулације ових саобраћајница је коловозна конструкција ширине 6,0 m и обострано пешачка комуникација ширине 2 x 2,0 m што чини укупан појас регулације од 10,0 m.

Улица Милана Благојевића као сабирна саобраћајница дели простор по средини и пружа се од улице Вардарске ка северу, до улице Фрушкогорске, односно Смедеревског пута. На ову саобраћајницу, управно, је формирана мрежа стамбених улица које формирају блокове.

Такође њој управна је и друга сабирна улица Симе Матавуља, која спаја простор са улицом Смедеревски пут.

Стамбене саобраћајнице у оквиру појаса регулације ових саобраћајница је коловозна конструкција ширине 5,0 m и обострано пешачка комуникација ширине 2x1,5 m што чини укупан појас регулације од 8,0 m. Осим „улице 9” која има појас регулације 7,5 m, коловоз 5,0 m и пешачка комуникација 1+1,5 m.

Мрежа стамбених саобраћајница формира блокове у оквиру којих се иницира формирање правилних грађевинских парцела и постављање инфраструктуре у појас регулације.

У оквиру стамбених улица планиран је и један колски пролаз ширине 6,0 m, чија је изградња започета на иницијативу власника парцеле.

5.2. Мирујући саобраћај

Правилима грађења у овог плана обавеза је да се потребан број паркинга места обезбеди у оквиру сопствене парцеле. Из тог разлога а обзиром на намену породичног становања, у оквиру обухвата плани није предвиђен паркинг простор у појасу регулације уличне мреже.

5.3. Пешачки саобраћај

За одвијање пешачког саобраћаја планиране су саобраћајнице са обостраним прешачким тротоарима ширине у зависности од ранга саобраћајнице и то 1,5 m (изузетно 1,0 m) у стамбеним саобраћајницама и 2,0 m у сабирним саобраћајницама.

5.4. Аутобуски саобраћај

У обухвату плана одвија се јавни линијски аутобуски саобраћај улицом Вардарском и улицом Смедеревски пут. У појасу регулације постоје нише за аутобуски саобраћај.

Планирано је ново аутобуско стајалиште по захтеву Одељења за комунално стамбене и урбанистичке послове број 7-344-78/08, који је стигао у време израде плана. Нова локација је у улици Смедеревски пут, близу раскрснице са улицом Македонском. У графичком прилогу број 5 „План саобраћаја” и „План намене” приказана су постојећа и планирана аутобуско стајалишта.

У обухвату плана саобраћајнице имају планиране регулационе ширине које могу задовољити потребе за одвијањем јавног линијског аутобуског саобраћаја.

5.5. Бициклически саобраћај

У простору обухвата плана нису планиране посебне бициклическе стазе јер је процењено да је немогуће формирати прописане бициклическе стазе односно њихово правилно укључење у саобраћајни постојећи систем и обезбедити континуирани правац кретања ка атрактивним рекреативним дестинацијама.

6. МРЕЖА И ОБЈЕКТИ ИНФРАСТРУКТУРЕ

6.1. Електроенергетска мрежа

Постојеће стање

У оквиру овога плана, а према одговору ЕДБ Погон Младеновац број 3.100-459 од 20. маја 2008, постоје само надземна високонапонска и нисконапонска мрежа које повезују ТС 10/04 kV бројева М-32, М-345 и М-365. Слободних капацитета у њима нема. Између ТС М-32 и М-365, постоји ваздушни високонапонски вод који пролази преко приватних парцела.

Планирано стање

Између ТС М-32 и М-365, постоји ваздушни високонапонски вод који пролази преко приватних парцела и планиран је за измештање у појас регулације саобраћајница.

За снабдевање електричном енергијом будућих потрошача предвиђају се три стубне ТС 10/0,4 kV капацитета по 400 kVA у коридорима улица Симе Матавуља (две) и Милана Благојевића (једна). Напајање свих ТС 10/0,4 kV биће са постојеће ваздушне мреже 10 kV помоћу снопастих каблова типа ХЕ48-А 3x1x70+Ч50 mm² по округлим армиранобетонским стубовима дужине 9,0 m. Напајање нових потрошача из нових ТС 10/0,4 kV биће помоћу нових нисконапонских мрежа са снопастим кабловима типа ХОО/О-А 3x70+Ч35+2x16 mm² по округлим армиранобетонским стубовима дужине 9,0 m.

Типска стубна ТС 10/0,4 kV је усвојена на конзумном подручју ЕДБ и садржи округли армиранобетонски стуб дужине 11,0 m са атестираном силом на врху од 1600 даН, бетонски темељ димензија 1,2x1,2x2,0 m, трансформатор и нисконапонски орман. Околу темеља а на удаљењу од 1,0 m поставља се друга контура уземљења у чијим теменима се уграђују вертикалне сонде. Нисконапонска ваздушна мрежа у свом снопу садржи и два проводника за улично осветљење које се постављају на бетонске стубове. Носећи армиранобетонски стубови се директно укопавају у земљу дубине 1,6 m, а угаони и затезни имају бетонске темеље димензија на основу статичког прорачуна. Сигурносна висина и сигурносна удаљеност кабловског снопа високог напона дефинисана је у Правилнику о техничким нормативима за изградњу средње напонских напонских водова самоносивим кабловским снопом („Службени лист СРЈ”, број 20/92).

6.2. ТТ Инсталације

Постојеће стање

До границе овога плана, према условима Телекома Србија, извршена јединица регује Београд број 015-20276/08/2 од 29. маја 2008. године, постоје следећи подземни телекомуникациони каблови:

- мрежни НО-4 део капацитета 150x4x04
- мрежни НО-6 део капацитета 200x4x08 чији се део користи као спојни пут од АТЦ Младеновац – Ковачевац, Велика Крсна, Дубона и Шепшин

Иначе, кроз комплекс обухваћен овим Планом, пролазе следећи телекомуникациони каблови:

- међумесни оптички кабл на релацији Младеновац – Кусадак и Азања
- спојни симетрични кабл на релацији Младеновац – Јагњило

Дистрибутивна телекомуникациона мрежа у оквиру овог плана је изведена подземним кабловима постављеним слободно у земљи. Претплатници су преко спољашњих извода на стубу повезани на ту дистрибутивну мрежу.

Планирано стање

У тротоару улица Симе Матавуља и Милана Благојевића предвиђа се изградња подземне ТК канализације од по две ПВЦ цеви фи 110 mm на дубини од 0,8 m. На свим раскрсницама а на правцу и на растојању од максимално 40,0 m, предвиђају се типизирани ТТ окна. Кроз цеви ТК канализације положиће се типизирани дистрибутивни каблови одређени од стране Телекома Србија. Нови претплатници ће преко спољашњих извода на новим стубовима бити повезани на дистрибутивну мрежу у складу са решењем Телеком Србија.

6.3. Водоводна и мрежа фекалне и атмосферске канализације

А.1. Постојеће стање

Обухват плана припада првој висинској зони водоснабдевања Младеновца, са доминантним транзитним водоводом Ø 500 mm, од азбест-цементних цеви, који се пружа уз северну границу плана, улицом Ђуре Салаја (регионални пут Р107а), паралелно са том саобраћајницом, а којим се Младеновац снабдева водом са изворишта Брестовица, као и потисно-дистрибутивни водовод Ø 200 mm, такође од азбест-цементних цеви, који је изграђен дуж Вардарске улице (регионални пут Р107), уз западну границу обухвата плана, а којим се Младеновац снабдева водом са изворишта Ковачевац. Осим поменутих цевовода, делимично је изграђена и дистрибутивна водоводна мрежа дуж постојећих саобраћајница, пречника Ø 80 и Ø 100 mm, од азбест-цементних, односно ПВЦ цеви, преко којих се водом снабдевају постојећи објекти унутар обухвата плана. Хидраулички притисак у овим цевоводима се креће од 4-7 бара.

А.2. Планирано проширење водоводне мреже

Планирана водоводна мрежа треба да обезбеди снабдевање свих улица I објеката водом, као и противпожарну заштиту. Планира се изградња дистрибутивне водоводне мреже истовремено са изградњом нових саобраћајница, са свим потребним објектима, као што су шахтови, затварачи, испусти, ваздушни вентили, хидранти.... Ову мрежу треба пројектовати тако да минимални пречници буду $\varnothing 100 \text{ mm}$.

Приликом пројектовања дистрибутивне водоводне мреже, свуда где је то могуће, треба предвидети прстенасту структуру, како би се избегло стајање воде у цевоводима када нема потрошње у мрежи, а истовремено, обезбедила повољнија расподела притисака и повећала противпожарна сигурност.

Мрежа фекалне канализације

Б.1. Постојеће стање

Предметна локација има изграђен цевовод фекалне канализације $\varnothing 250 \text{ mm}$ у улицама Ђуре Салаја (регионални пут Р107а), Вардарској (регионални пут Р107), Милана Благојевића и Симе Матавуља, као и на делу Доситејева (пречника $\varnothing 200 \text{ mm}$), паралелно са постојећим саобраћајницама. На наведену канализациону мрежу су прикључени неки постојећи стамбени и пословни објекти.

Б.2. Планирано проширење мреже фекалне канализације

Све новопланиране објекте на парцелама обухватајућег плана обавезно прикључити на канализациону мрежу.

Планира се изградња секундарне мреже фекалне канализације истовремено са изградњом саобраћајница, по правилу у њиховој осовини, на минималној дубини од осе цеви до нивелете од 1,2 m, са потребним објектима – ревизионим шахтовима, намењеним за одржавање исте. Секундарна мрежа би била прикључена на постојеће фекалне канале преко ревизионих шахтова.

Мрежа атмосферске канализације

Ц.1. Постојеће стање

У овом тренутку, унутар обухвата овог плана нема развијене мреже инсталација атмосферске канализације, изумимајући постојеће путне јаркове уз регионалне путеве према Смедереву Р107а и Смедеревској Паланци Р107.

Ц.2. Планирана изградња мреже атмосферске канализације

Планира се изградња каналске мреже кишне канализације по сепарационом принципу, истовремено са изградњом саобраћајница, испод коловоза, на 1 m од ивице, на минималној дубини од врха цеви до нивелете од 0,80 m, а биће намењена за одвођење кишнице са улица, тротоара и кровова објеката.

Атмосферска канализација ће бити изграђена у улицама на ободу обухвата плана: Ђуре Салаја (регионални пут Р107а), Вардарској (регионални пут Р107), Савској, као и у централним улицама унутар плана: у Милана Благојевића и Симе Матавуља,

Од објеката на мрежи кишне канализације предвиђена је изградња ревизионих шахтова и сливника са таложницима.

6.4. Термотехничке инсталације

У зони регулационог плана, од термотехничких инсталација, делимично је изграђена гасна инфраструктурна мрежа. Дистрибуција гаса, врши се из мерно-регулационе станице МРС „Баташево”. Капацитет постојеће станице износи $1100 \text{ Sm}^3/\text{h}$ и у потпуности покрива све енергетске потребе из предметног регулационог плана.

Главни правац из кога се врши дистрибуција гаса, полази од гасовода у улици Смедеревски пут, и даље покрива комплетне улице Вардарска, Доситејева и Петра Кочића, као и делимично улице Милана Благојевића и Симе Матавуља.

Будућа траса надовезиваће се на постојеће гасоводе у наведеним улицама. Пречници постојећих гасовода задовољавају потребе доградње нових гасовода, тако да није потребна реконструкција постојећих. Траса гасовода је већим делом предвиђена са обе стране улице ради лакшег прикључења будућих корисника гаса.

На предметном плану предвиђено је коришћење природног гаса за грејање, припрему топле воде и кување.

7. РЕГУЛАЦИЈА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

У обухвату плана није предвиђено формирање јавних зелених површина.

У појасу између грађевинске и регулационе линије у осталом грађевинском земљишту треба површине озеленити одговарајућим врстама вегетације дугог вегетативног периода (травнате површине, ниско растиње или дрвореде) уз примерену густину садње.

8. СИСТЕМ ПРИКУПЉАЊА И ЕВАКУАЦИЈЕ ОТПАДА

Технологија рада у делатности изношења смећа, подразумева лоцирање поцинкованих контејнера на точкићима запремине $1,1\text{m}^3$ ($1.05 \times 1.36 \times 1,42\text{m}$). Надлежно комунално предузеће обезбедиће одговарајућу динамику пражњења контејнера. Пражњење контејнера се искључиво врши на депонији Младеновац. Унутар комплекса постављају се корпе за отпатке и обезбеђује редовно пражење специјалним комуналним возилом чије кретање није дозвољено уназад.

9. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ – ПРЕЛИМИНАРНИ ИЗВЕШТАЈ О ГЕОТЕХНИЧКИМ КАРАКТЕРИСТИКАМА ТЕРЕНА ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ РЕГУЛАЦИОНОГ ПЛАНА „БАТАШЕВО” У МЛАДЕНОВЦУ

Предметна локација која се налази се у ширем градском подручју, у зони породичног становања, са инжињерско-геолошког аспекта, припада теренима повољним за урбанизацију, осим једног дела где евидентиран неповољан терен са аспекта инжињерско геолошке валоризације терена.

Изградња објеката у повољним теренима, као најпогоднијим за урбанизацију (становање, инфраструктура, саобраћај) може се вршити без ограничења уз уважавање локалних геолошких карактеристика терена. Терен се налази на стабилној падини и изграђен је од миоценских седимената – комплекса лапора и пескова.

У оквиру неповољних инжињерско геолошких терена потребно је извршити побољшање стабилности падина, обезбеђење објеката и мелиорационих мера, што захтева претходну детаљну анализу инжињерско геолошким истраживањима. Ради дефинисања облика санационих и мелиорационих мера неопходно је урадити пројекат санације ширег подручја уколико се то утврди извршеним анализама.

– сеизмичност терена: Младеновац има следећи степен сеизмичког интензитета

Шире подручје општине Младеновац спада у ред средње зоне сеизмичке угрожености. Припада II зони сеизмичности, где на удаљеностима од 250–400 (460) km могу за сеизмоактивним раседима настати земљотреси магнитуде 6,4–5,7 са интензитетом 8–9 МСК.

Повратни период (године) Степен сеизмичког интензитета

50	7°
100	7°
200	8°

У погледу сеизмичке реонизације, према сеизмолошкој карти СФРЈ, из 1987. године, подручје ГП Младеновац, у ком се налази предметна локација, налази се у зони од 7° МЦС, за повратни период од 10 година. Заштита људи и материјалних добара од последица удара кинетичке енергије у тлу не сме да има ниже сеизмичке параметре од уредбом прописаних параметара и спроводиће се кроз статичке прорачуне на 7° МЦС.

10. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗА ЗАШТИТУ И УНАПРЕЂЕЊЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Одељење за комуналне, грађевинске и урбанистичке послове СО Младеновац, у складу са Законом о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 135/04), донело Решење, број 7.02.350.661/20080 од 25. новембра 2008. године, у коме је утврђено да не постоји потреба

израде студије о стратешкој процени утицаја на животну средину за план детаљне регулације „Баташево” у Младеновцу.

Приликом изградње објеката применити одредбе Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 135/04), Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС”, број 135/04) и Правилника о анализи утицаја објеката односно радова на животну средину („Службени гласник РС”, број 61/92).

11. ОЧУВАЊЕ КУЛТУРНИХ ВРЕДНОСТИ И АМБИЈЕНТАЛНИХ ЦЕЛИНА

У делу обухвата плана налази се део археолошког локалитета Баташево које је сврстано у вишеслојне археолошко налазиште које ужива претходну заштиту.

У оквиру археолошког локалитета „Баташево” у складу са дописом број 2960 од 19. септембра 2008. године од стране Завода за заштиту споменика културе града Београда, потребно је пре изградње објекта или било какве инфраструктуре, претходно обавити археолошка истраживања и обезбедити стални археолошки надзор током извођења земљаних радова.

Ове мере заштите културног наслеђа, потребно је уврстити приликом издавања Извода из овог плана.

У зонама где није евидентирано археолошко налазиште, уколико се у току реализације Плана наиђе на археолошке остатке, неопходно је обавестити Завод за заштиту споменика културе града Београда (Калемегдан бр. 1), како би се предузеле одговарајуће мере заштите.

12. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ И ДРУГИХ ВЕЋИХ НЕПОГОДА И ПРОСТОРНО ПЛАНСКИ УСЛОВИ ОД ИНТЕРЕСА ЗА ОДБРАНУ

У циљу заштите људи, материјалних и других добара од ратних разарања, елементарних и других непогода и опасности у миру и рату, укупна реализација комплекса мора бити реализована уз примену одговарајућих превентивних, просторних и грађевинских мера заштите.

Ради заштите од потреса планирани објекти у комплексу морају бити реализовани и категорисани према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ”, бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88, 52/90), и у складу са Правилником о привременим техничким нормативима за изградњу објеката који не спадају у високоградњу у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ”, број 39/64).

Ради заштите од пожара предметни комплекс мора бити реализован према одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима:

– мора имати одговарајућу хидрантску мрежу која се, по протоку и притиску воде у мрежи планира и пројектује према Правилнику о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара („Службени лист СФРЈ”, број 39/91),

– објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара („Службени лист СФРЈ”, број 7/84),

– објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила, сходно Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве... („Службени лист СРЈ”, број 8/95),

– објекти морају бити реализовани и у складу са Правилником за електроинсталације ниског напона („Службени лист СРЈ”, број 28/95) и Правилником за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Службени лист СРЈ”, број 11/96), као и у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трансформатора („Службени лист СФРЈ”, бр. 13/78, 37/95),

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

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

– у складу са чланом 12. Закона о заштити од пожара („Службени гласник СРС”, бр. 37/88 и 48/94) инвеститор мора прибавити сагласност на техничку документацију објекта од МУП-а Србије – СУП-а Управа противпожарне полиције у Београду.

У вези са цивилном заштитом у складу са Одлуком о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова значајних за одбрану земље („Службени лист СРЈ”, број 39/95) на предметној локацији нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

13. УСЛОВИ ЗА НЕОМЕТАНО КРЕТАЊЕ ДЕЦЕ, СТАРИХ ХЕНДИКЕПИРАНИХ И ИНВАЛИДНИХ ЛИЦА

Приликом пројектовања и реализације свих објеката, саобраћајних и пешачких површина, применити решења која ће омогућити инвалидним лицима неометано и континуално кретање и приступ у све садржаје комплекса и објеката у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица („Службени гласник РС”, број 18/97).

Такође применити члан 42. тачка 15. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, број 47/03), „посебни услови којима се јавне површине и јавни објекти од општег интереса чине приступачни особама са инвалидитетом у складу са стандардима приступачност”.

14. СРЕДЊОРОЧНИ ПРОГРАМ УРЕЂИВАЊА ЈАВНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

Уређење јавног грађевинског земљишта подразумева његово припремање и опремање. Поред овога, средњорочни програм предвиђа и прибављање и проглашење јавног грађевинског земљишта. Припремање земљишта обухвата: Истражне радове, израду геодетских и других подлога, израду планске и пројектне документације, санирање терена и друге радове.

Оријентационо потребна средства за реализацију плана су дата оријентационо, а реализација ће се ускладити са годишњим програмима уређивања градског грађевинског земљишта, односно минимални период за реализацију ове фазе је четири године.

У обезбеђивању потребних средстава учествоваће осим СО Младеновац и средства појединачних инвеститора на локацијама.

Потребна средства за уређивање јавног грађевинског земљишта у обухвату овог плана приказана су у табели бр. 4.

Табела бр. 4.

врста радова	количина	износ (динара)
прибављање земљишта	Око 560,0 ари x 42.000,0 дин/ар	23.520.000,00
припремање земљишта		Око 10.000.000,00
опремање земљишта	Појас регулације око 10,0 m претпостављена јединична цена око 54.500,0 дин/m	79.842.500,00
	ул. Милана Благојевића (око 980,0 m)	
	ул. Симе Матавуља (око 485,0 m)	
	Улице појаса регулације око 8,0 m и 7,5 m	
	претпостављена јединична цена око 45.500,0 дин/m	232.732.500,00
	ул. Петра Кочића (око 285,0 m)	
	ул. Савска (око 850,0 m)	
	ул. Личка (око 350,0 m)	
	Остала улична мрежа (око 3.630,0 m)	
	Канализација, водовод, атмосферска	4.000.000,00
	Јавна расвета	8.000.000,00
	Гасовод	5.000.000,00
	Измештање постојећих инсталација	1.000.000,00
укупно уређивање јавног гр. зем.		364.095.000,00 динара

III – ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

15. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ

Простор плана детаљне регулације подељен је на парцеле јавног грађевинског земљишта и парцеле осталог грађевинског земљишта. Парцеле постојећег јавног земљишта остају у том статусу.

Парцеле у оквиру јавног грађевинског земљишта

Парцеле јавног грађевинског земљишта формиране су за потребе саобраћајнице и инфраструктуре.

Парцеле у оквиру јавног грађевинског земљишта дефинисане су аналитичко геодетским елементима за обележавање и означене су словима. Ови подаци дати су табеларно и графички на графичком прилогу број 5. „Граница јавног и осталог грађевинског земљишта”.

Парцелација парцела јавног грађевинског земљишта спроводи се директно изводом из плана детаљне регулације. У табели број 6 приказано је формирање парцела јавног грађевинског земљишта.

Табела бр. 5.

Ознака настале	Назив саобраћајнице	Пов. Ари	Делови к.п. од којих је настала планирана парцела јавног грађ. земљишта
„А”	Петра Кочића	21,67	Делови кп.бр.: 5011,5015, 5016, 5017, цела 5021, цела 5026/5, 5038/1, 5044, 5043, 5045, 5030, 5031, 5042, 5032, 5033, 5034, 5041, 5040, 5035/2
„Б”	Доситејева	20,60	Цела 5053/1, делови 5009, 5014, 5018, 5019, 5026/3, 5026/2
„В”	Улица 1	19,55	Делови 5070/4, 5065, 5062, 5061, 5059, 5055/1, 5054/1, 5008
„Г”	Улица 2	18,72	Делови 5071/4, 5067/2, 5062, 5061, 5059/1, 5058/1, 5055/1, 5054/1, 5007, 5006
„Д1”	Симе Матавуља лево	20,30	Делови 5068/2, 4981/2, 4991/1, 5003/2, 4984/3, 5068/3, 4985/2, 5076/3, 4986/2, 4989/2, 4990/2, 4999/4, 4999/3, 5000/2, 5055/3, 5054/3, 5004/3, 5004/1, 5054/2, 5055/2, 5000/1, 4999/1, 4999/2, 4990/1, 4989/1, 4986/1, 4985/1
„Д2”	Симе Матавуља десно	25,37	Делови 5083/2, 5084/6, 5085/2, 5083/1, 5084/1, 5085/1, 5092, 4959/2, 5114, 4959/1, 5093, 4956/5, 4956/4, 5109, 4955/2, 5111, 5112, 5113, 5115
„Б1”	Улица 3 лево	17,02	Делови 4981/1, 4984/1, 4985/1, 4986/1, 4989/1, 4991, 4999/2, 4999/1, 4998, 5001, 5002, 5003, 5004/1
„Б2”	Улица 3 десно	14,14	Делови 4978/2, 4978/1, 4981/1, 4976/3, 4976/4, 4961/1, 4959/1, 4956/2, 4956/1, 4955/1, 4954
„Е1”	Улица 4 лево	14,40	Делови 4981/1, 4984/1, 4985/1, 4986/1, 4989/1, 4991, 4995, 4989, 5001, 5002, 5003
„Е2”	Улица 4 десно	14,75	Делови 4981/1, 4980, 4978/1, 4975, 4970, 4962, 4958, 4957, 4936
„Ж1”	Улица 5 лево	13,90	Делови 4981/1, 4984/1, 4985/1, 4986/1, 4988, 4993, 4995, 4997, 4996, 5001, 5002, 5003
„Ж2”	Улица 5 десно	15,15	Делови 4981/1, 4980, 4979, 4975, 4973/2, 4974, 4970, 4962, 4958, 4957, 4929
„З”	Улица 6	10,80	Делови 4882/1, 4872/12, 4879/11, 4879/10, 4879/9, 4879/8,
„И1”	Савска	84,00	Делови 4981/1, 4982, 4983, 4058/2, 4985/1, 4059/1, 4063/2, 4064/2, 5002, 5003, 5718/1, 5718/3, 5718/4, 5718/5, 5718/6, 6281, 5004/1, 6280, 6279, 6296, 6297, 5008, 6299
„И2”	Савска 1	14,00	Делови 4970, 4971, 4901
„И3”	Савска 2	13,25	Делови 4879/6, 4882/1, 4901, 4892, 4893, 4894, 4899
„Ј”	Млинарска	13,14	Делови 4922, 4923, 4963, 4964, 4965, 4966, 4967
„К”	Улица 7	26,81	Делови 4928/02, 4924, 4929, 4930, 4931, 4932, 4935, 4936, 4939, 4942/1, 4954
„Л”	Улица 10	22,78	Делови 5070/10, 5083/1, 5084/2, 5084/1, 5085/1, 5092, 5093, 5109, 5110, 5117
„М”	Улица 9	17,10	Делови 5085/1, 5086, 5084/3, 5080, 5039
„Н”	Улица 8	16,23	Делови 5109, 5108, 5093, 5107, 5106, 5104, 5103, 5099/1

Ознака настале	Назив саобраћајнице	Пов. Ари	Делови к.п. од којих је настала планирана парцела јавног грађ. земљишта
„Њ”	Личка	27,30	Делови 5110, 5119/1, 5119/2, 5122, 5121, 5120, 5102, 5101, 5099/1, 5099/4, 5099/2, 5098/1, 5099/3, 5087/1, 5052/2, 5038/2, 5080, 5038/3, 5038/4, 5039
„О”	Милана	99,30	Делови 5035/2, 5052/1, 5070/9, 5070/1, 5068/3, 5083/2, 4989/1, 4055/1, 4055/2, 4055/8, 4878/1, 4055/6, 4877/3
	Укупно планирано јавно грађевинско земљиште ул. Вардарска и Смедеревски пут	576,30 Ари 230,80	
УКУПНО:		807,10	

Правила парцелације осталог грађевинског земљишта Просторне целине „А” и „Б”

– Грађевинска парцела је најмања земљишна јединица на којој се може градити објекат, која се утврђује регулационом линијом према јавном путу, границама суседних грађевинских парцела и преломним тачкама одређеним геодетским елементима.

– Грађевинска парцела мора имати излаз на јавни пут или на приватан пролаз који има везу са јавним путем.

– Грађевинска парцела мора имати претежно правоугаони облик или облик који омогућава изградњу објекта у складу са решењима из плана, правилима грађења и техничким прописима.

– Минимална ширина и површина парцела за разне врсте породичних стамбених објеката дата је у табели број 7:

Табела бр. 6.

Породични стамбени објекат	Минимална ширина грађевинске парцеле регулационог линији	Минимална површина грађевинске парцеле регулационог линији
Слободно стојећи објекат	12,0 m	300 m ²
Двојни стамбени објекат	16,0 m (2x8,0 m)	400 m ² (2x200)
Објекат у непрекинутом низу	5,0 m	150 m ²
Објекат у прекинутом низу	12,0 m	200 m ²

– ширина приватног пролаза за парцелу или више парцела, не може бити мања од 3,0 m.

– парцеле се могу цепати до минималних параметара задатих планом. Парцеле се могу укрупњавати спајањем више парцела ради изградње објеката и формирања приватних пролаза. Парцелација се утврђује урбанистичким пројектом парцелације и препарцелације, према параметрима задатим планом.

– парцеле које немају излаз на јавну површину неусловне су за изградњу те се морају објединити са парцелама око њих или обезбедити приватан пролаз ради излаза на јавну површину. У том случају се парцелација утврђује урбанистичким пројектом.

– на парцелама које су формиране као грађевинске (постоје регулационе линије ка јавној површини и друго) могуће је изградити нове објекте и постојеће реконструисати, санирати и доградити до максималних задатих параметара плана, иако су површине и облика мањег од прописаних.

16. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

16.1. Правила грађења у оквиру јавног грађевинског земљишта

Саобраћајне површине

– Планиране саобраћајнице дефинисане су координатама темених и осовинских тачака са елементима кривине, с тим што се нумерички подаци дефинитивно утврђују кроз израду идејних и главних пројеката.

– Попречни нагиб коловоза је двостран и износи минимално 2,5%, а попречни нагиб тротоара је 2%.

– Коловозну конструкцију димензионисати за очекивано саобраћајно оптерећење.

– Хоризонтална и вертикална сигнализација у подручју плана решаваће се кроз изградњу одговарајућих пројеката у складу са законским прописима.

Сходно рангу и намени саобраћајница планирани су и њихови габарити (попречни пресеци) из којих произилазе и регулационе ширине.

Сабирне саобраћајнице

улице Милана Благојевића и Симе Матавуља, габарит пресека у појасу регулације је следећи:

– ширина коловоза $2 \times 3,0 = 6,0$ m

– оивичење коловоза обострано ивичњаком 18/24 у тротоарском положају

– тротоар обострано $2 \times 2,0$ m = 4,0 m

Укупно појас регулације 10,0 m.

Стамбене саобраћајнице

Саобраћајнице: Петра Кочића, Доситејева, „улица 1”, „улица 2”, „улица 3 лево и десно”, „улица 4 лево и десно”, „улица 5 лево и десно”, улица Савска, улица Савска 1, улица Савска 2, улица Млинарска, „улица 7”, „улица 8”, „улица 10” и улица Личка, габарит пресека у појасу регулације је следећи:

– ширину коловоза $2 \times 2,5 = 5,0$ m,

– оивичење коловоза обострано ивичњаком 18/24 у тротоарском положају,

– тротоар са обе стране $2 \times 1,5 = 3,0$ m,

Укупно појас регулације је 8,0 m.

Саобраћајница „улица 9” габарит пресека у појасу регулације је следећи:

– ширина коловоза $2 \times 2,5 = 5,0$ m,

– обострано ивичњаци 18/24 у тротоарном положају,

– тротоар са обе стране и то 1,5 са леве стране и 1,0 m са десне стране, укупно 2,5 m

– укупан појас регулације 7,5 m

Саобраћајница: „улица 6”, колски пролаз, габарит пресека у појасу регулације је следећи:

– ширину коловоза $2 \times 3,0 = 6,0$ m,

– оивичење коловоза обострано ивичњаком 18/24 у тротоарском положају,

Укупно појас регулације је 6,0 m.

16. 1.1. Правила грађења инфраструктурних објеката

Правила грађења електроенергетске мрежа и постројења Надземну мрежу високог и ниског напона поставити у тротоарима паралелно са саобраћајницама.

На прелазима преко саобраћајница минимална висина ваздушног вода је 5,0 m, а изнад тротоара 4,0 m.

Минимално удаљење темеља електроенергетског стуба од водоводне мреже је 0,30 m, а од гасоводне мреже 0,40 m.

Минимално удаљење стубне ТС 10/0,4 kV од најистуренијег дела грађевинског објекта је 2,5 m.

Правила грађења телекомуникационе мреже

Пре почетка било каквих грађевинских радова потребно је извршити трасирање и обележавање трасе постојећих каблова помоћу инструмента трагача каблова како би се дефинисали тачан положај и дубина ТК каблова, да би се затим одредио начин заштите ТК каблова уколико су угрожени.

Размак телекомуникационих каблова при паралелном вођењу у земљи, износи 50,0 cm за водоводну мрежу, а са гасоводним инсталацијама износи 40,0 cm.

Размак телекомуникационих каблова при укрштању у земљи, износи 20,0 cm са водоводном инсталацијом и 30,0 cm са гасоводним инсталацијама.

Приликом полагања ТК каблова испод постојећих и планираних саобраћајница, потребно је исте заштитити ПВЦ цевима.

Правила грађења водоводне мреже

Цевоводе пројектовати уз будуће саобраћајнице, са минималним одстојањем од 0,5 m од других инсталација при паралелном вођењу, односно 0,3 m при укрштању. При томе водоводне инсталације морају бити изнад канализационих, а испод електричних при укрштању. Приликом реконструкције постојеће водоводне мреже, азбест-цементне цеви заменити

другим цевним материјалом, без промене трасе цевовода, осим дела водовода ϕ 200 mm, који је изграђен кроз приватне поседе, а кога на том делу треба укинути.

Дубина укопавања инсталација водовода треба да буде минимално 0,80 m.

Трасе планираних водоводних линија водити по правили дуж планираних тротоара, на 0,3 m од ивице коловоза.

На водоводним линијама предвидети потребан број противпожарних хидраната на максималном растојању од 150 m. Препоручује се уградња подземних хидраната са овалном ливеногвозденом капом са поклопцем у нивоу тротоара (коловоза). Пречници хидраната могу бити 80 и ϕ 100 mm.

Пролаз водоводних цеви кроз шахтове фекалне канализације није дозвољен.

За кућне прикључке пречника већег од ϕ 50 mm обавезно радити одвојак са вентилом.

Прикључке на водоводну мрежу радити према важећим прописима и условима надлежног јавног комуналног предузећа.

Правила грађења мреже фекалне канализације

Фекалну канализацију пројектовати, по правили у осовини саобраћајнице, од глатких ПВЦ или коругованих ПЕХД цеви, минималног пречника ϕ 200 mm, способних да поднесу саобраћајно оптерећење, у слоју песка по 10 cm испод и изнад цеви. Уколико се канализација гради испод коловозне конструкције, земљани материјал из ископа се мора заменити песковито-шљунковитим материјалом, уз збијање у слојевима при затрпавању.

На местима укрштања водоводних и канализационих инсталација, водоводна цев мора бити бар 0,30 m изнад канализационе. При паралелном вођењу дозвољава се међусовинско растојање инсталација од 0,50 m.

Код сваке промене правца у вертикалном или хоризонталном смислу на канализационој мрежи, код рачвања, као и на правим деоницима на највише 40 m, предвидети ревизионе шахтове.

Минимална дубина укопавања цеви треба да буде таква да може прихватити отпадну воду из свих објеката који су предвиђени дасе прикључе на канализацију, при чему водити рачуна о минимално и максимално дозвољеним падовима.

Прикључке на канализациону мрежу радити према важећим прописима и условима надлежног јавног комуналног предузећа.

Правила грађења мреже атмосферске канализације

Атмосферска канализација ће се градити од армирано-бетонских, коругованих ПЕХД или глатких ПВЦ цеви минималног пречника ϕ 300 mm, способних да поднесу саобраћајно оптерећење, са ревизионим шахтовима и сливницама, постављеним тако да ефикасно сакупљају и одводе воду са саобраћајница. Уколико се канализација гради испод коловозне конструкције, земљани материјал из ископа се мора заменити песковито-шљунковитим материјалом, уз збијање у слојевима при затрпавању.

Не дозвољава се мешање фекалне и атмосферске воде.

На местима укрштања водоводних и канализационих инсталација, водоводна цев мора бити бар 0,30 m изнад канализационе. При паралелном вођењу дозвољава се минимално растојање инсталација од 0,50 m.

Сливници са таложницима се лоцирају на растојању од 50 до 100 m за мале падове саобраћајница, односно на 30 m за саобраћајнице са подужним падом већим од 6%.

Прикључке на мрежу атмосферске канализације радити према важећим прописима и условима надлежног јавног комуналног предузећа.

1. Услови за пројектовање водовода и канализације

Минимални пречници хидротехничких инсталација:

- | | |
|--------------------------------|---------------|
| 1. за водоводну мрежу | ϕ 100 mm |
| 2. за фекалну канализацију | ϕ 200 mm |
| 3. за атмосферску канализацију | ϕ 300 mm |

Минималне дубине укопавања:

- | | |
|--------------------------------|--------|
| 1. за водоводну мрежу | 0,80 m |
| 2. за фекалну канализацију | 1,20 m |
| 3. за атмосферску канализацију | 0,80 m |

Минимална одстојања међу инсталацијама при паралелном вођењу износи 0,50 m, а при укрштању 0,30 m.

Пречници цевовода, дубине укопавања, врста и карактеристике цевног материјала биће одређене главним пројектима.

Правила грађења термотехничких инсталација

Гасовод се води тротоарском површином на удаљености 1,5 m од ивице коловоза у зеленој површини. Гасовод се полаже на дубини од мин 0,8 m. од горње ивице цеви и затрпава слојем песка 10 cm испод и 10 cm изнад цеви.

При полагању гасовода водити рачуна о прописаним растојањима од других инсталација и то: 40 cm при паралелном вођењу и 20 cm при укрштању. Удаљеност гасовода од темеља објекта је минимум 1 метар.

Гасовод обележити подземно упозоравајућом жутом траком и надземно бетонским стубићима са ознаком правца и скретања гасовода.

16.2. Правила грађења у оквиру осталог грађевинског земљишта

Просторна целина „А” породично становање – блокови од 1 до 17

Постојећи објекти

- Могу се користити у свом облику без ограничења.
- Могу се заменити новим објектом према условима из овог плана.
- Могу се доградити или адаптирати максималних параметара задатих овим планом.

Правила за доградњу и надзиђивање постојећих објеката

- Доградити или надзидати се могу сви постојећи објекти који се налазе унутар планираних грађевинских и регулационих линија, а који имају постојећи излаз на саобраћајницу, до изградње нових саобраћајница.

- Дограђени и надзидани објекат својом укупном бруто површином (постојећа + дозидана + надзидана) мора да буде у оквиру урбанистичких параметара задатих овим планом, а према статичким могућностима објекта.

- Измена геометрије косог крова дозвољена је у следећим случајевима када је потребно заменити постојећу кровну конструкцију због дотрајалости конструктивних елемената крова или уколико се врши усаглашавање са крововима суседних објеката.

- Висина објекта који је надзидан не сме прећи планом предвиђену висину.

- Паркирање обезбедити у оквиру парцеле.
- Пре захтева за изравну Одобрења за изградњу, потребно је проверити статичку стабилност објекта, проверити негативне утицаје на животну средину и друго, поштовати услове за фундирање објекта из елабората геомеханичког испитивања терена.

Правила за адаптацију постојећих објеката

Адаптација постојећих простора у корисне, стамбене или пословне површине су дозвољене на свим постојећим објектима.

Замена постојећих објеката и рушење постојећих објеката.

Објекат се може потпуно заменити другим стамбеним објектом.

У обухвату плана постоји потреба за уклањањем пет помоћних објекта ради формирање континуалне уличне мреже.

Објекти планирани за рушење, су лошег бонитета, намене – помоћни објекти.

Табела 7

Ред. број	Руши се	За потребе саобраћајнице	Број објеката	На кп број КО Варош Млад.
1.	помоћни објекат	Улица Доситејева	1	5012
2.	помоћни објекат	Улица Доситејева	1	5011
3.	помоћни објекат	Улица 8.	1	5103
4.	помоћни објекат	Улица 5. лево	2	4995
		Укупно се руши	5 објеката	

Правила изградње објеката

- Кота приземља објекта је кота на коју се приступа објекту са приступне саобраћајнице, приватног пролаза или јавне површине.

- На простору обухвата плана могу се градити подземне етаже. Уколико се граде потребно је изградити дренажну мрежу око целог објекта и обезбедити одвођење у атмосферску канализацију.

- Кота приземља не може бити нижа од коте приступне саобраћајнице.

- Кота приземља може бити максимално виша од највише тачке околног терена 1,20 m. У том случају могућа је изградња сутеренских етажа.

Постављане објекта у односу на јавне површине

- Објекти се постављају на грађевинску линију.

- Исподи на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,20 m, на делу објекта вишем од 3,0 m. Хоризонтална пројекција испада већих од 1,2 m, поставља се на грађевинску линију.

- Грађевински елементи (еркери, дократи, балкони, улазне настрешнице) могу прећи грађевинску линију ако су на висини изнад 3,0 m и то: на делу објекта ка улици 1,20 m ка бочним странама 1,50 m, ка дворишној страни 1,50 m.

- Подземна грађевинска линија је линија темеља објекта и она може прећи грађевинску линију, али не сме прећи међу линију ка суседним парцелама, нити регулациону линију.

- Отворене спољне степеннице могу се постављати на објекат ако савлађују висину до 120,0 cm, оне које савлађују већу висинску разлику, улазе у габарит објекта и постављају се на грађевинску линију.

Постављање објекта у односу на суседне парцеле и објекте

- Стамбени објекат поставља се на парцелу тако да минимално растојање између објеката буде 4,0 m.

- За објекат који се гради у изграђеној зони ово растојање може бити мање, али се у том случају не могу предвиђати отвори стамбених просторија на бочним странама.

- Најмање дозвољено растојање објекта од границе парцеле је 1,50 m. Ово растојање може бити мање уколико се обезбеди сагласност власника суседне парцеле.

- Стрехе објекта не могу прелазити границу суседне парцеле.

Спратност објеката

- Максимална спратност објеката у овој целини је П+1+Пк до П+2+Пк

- Поткровне етаже могу имати надзидак максималне висине 1,80 m.

Паркирање

- За паркирање возила за стамбене потребе, потребно је обезбедити једно паркинг место или гаражно место на један стан.

- За паркирање возила за сопствене потребе, власници осталих објеката по правилу обезбеђују простор на сопственој парцели и то једно паркинг место на 70,0 m² корисног простора.

Правила за ограђивање парцеле

- Грађевинске парцеле се могу ограђивати ка регулационој линији зиданом оградом до висине одмаксимално 0,90 m или транспарентном оградом максималне висине 1,40 m (рачунајући од висине тротоара). Сви елементи ограде морају бити у парцели власника.

- Ограда ка суседним парцелама може бити транспарентна, жива или зидана, висине до 1,40 m тако да сви елементи ограде буду у парцели власника. Зидана ограда поставља се уз сагласност власника суседне парцеле.

- Врата ограде не могу се отворати ван регулационе линије.

Просторна целина „Б” породично становање – блокови од 17 до 22

У овој просторној целини важе иста правила грађења као у просторној целини „А” осим за делове у којима постоје ограничења која су приказана у графичком прилогу број „План намене површина” и наведена у даљем тексту.

Правила грађења у зони ограничења археолошког локалитета „Баташево”

– У оквиру археолошког локалитета „Баташево” који ужива претходну заштиту, неопходно је пре изградње било каквих објеката или објеката инфраструктуре, претходно обавити археолошка истраживања и обезбедити археолошки надзор током извођења земљаних радова. Ова истраживања вршити на основу услова које је потребно прибавити од стране Завода за заштиту споменика културе града Београда (Калемегдан број 1, 11000 Београд). Непоштовање ових услова повлачи кривичну одговорност.

Правила грађења у зони ограничења инжењерско-геолошки неповољних терена

У оквиру неповољних терена у погледу инжењерско-геолошки неповољних терена потребно је извршити побољшање стабилности падина или терена, обезбеђење мелиорационих мера, што захтева претходну детаљну анализу инжењерско-геолошким истраживањем терена. Ради дефинисања облика санационих мера неопходно је урадити пројекат санације ширег подручја уколико се то утврди извршним анализама.

Компатибилне намене

Уколико се примењује табела компатибилности приликом издавања Извода из плана, примењују се параметри компатибилне намене дефинисани у ГП Младеновац 2021.

Компатибилна намена мање од 50%

Доминантна намена више од 50%	Јавне површине и јавни објекти од општег интереса	Комерцијалне намене у жег градског центра	вишепородично становање	Индустрија, производне делатности	Слободно зеленило и пољопривредне делатности	Спортско рекреативне површине
х	х	х	х	х	х	х

Табела 8. Планирани урбанистички параметри по целинама

Стамбено насеље у ширем градском подручју

Грађевинско земљиште	Целина	Претежна намена	Посебне условљености	Максимална спратност	Максимални параметри	
					индекс изграђеност	индекс заузетости
	А блокови 1-17	породично становање	Без ограничења у урбанизацији	П+1+Пк	0.25 – 0.80	До 30%
	Б блокови 17-22	породично становање	ограничења: – археолошко налазиште – инжењерско геолошки неповољни терени	П+1+Пк	0.25 – 0.80	До 30%
Јавно		саобраћајнице	/	/	/	/

Напомена: У прорачун коефицијента изграђености не улазе етаже испод коте приземља, намењене смештају неопходне инфраструктуре и смештају станарских остава.

16.3. Услови за архитектонско обликовање

У обликовном смислу новоизграђени објекти треба да буду репрезентативни уклопљени у укупан амбијент, уз примену еквалитетних материјала, са савременим архитектонским решењима. Посебне обликовне вредности објеката морају бити према магистралном путу М23, обзиром на сагледавање објеката у транзитном саобраћају.

Разрада урбанистичким пројектима

У оквиру обухвата плана није одређена ни једна површина у оквиру које је обавезна израда Урбанистичког пројекта.

Урбанистичке пројекте је потребно израдити за све случајеве парцелације и препарцелације на захтев инвеститора.

Разрада урбанистичко архитектонским конкурсом

На подручју обухвата плана није одређена ни једна површина за коју је потребно спровести урбанистичко архитектонски конкурс.

17. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

План детаљне регулације представља правни и плански основ за издавање Извода из плана детаљне регулације, израду Урбанистичких пројеката и основа за експропријацију земљишта и проглашење јавног грађевинског земљишта.

План детаљне регулације ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу града Београда”.

IV – ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА

1. Катастарско-топографски план са границом плана
 2. Извод из генералног плана Младеновац 2021 Р 1:2500
 3. План намене површина са поделом на целине и коридорима инфраструктуре Р 1:2500
 4. План нивелације и регулације Р 1:2500
 5. Граница јавног и осталог грађевинског земљишта Р 1:2500
 6. План саобраћаја Р 1:2500
 7. Синхрон план Р 1:2500
- V. Документација плана
1. Текстуална документација
 - Одлука о припремању плана детаљне регулације
 - Извештај о спроведеном јавном увиду
 - Извештај о стручној контроли плана
 - Решење СО Младеновац о неприступању стратешкој процени утицаја на животну средину, број 7.02.350.661/20080 од 25. новембра 2008. године.
 - Програм за израду плана детаљне регулације (посебна свеска)
 - Собраћајно технички услови, број 7-344-76/08 од 30. септембра 2008. године
 - Оверена копија катастарско-топографског плана

Скупштина градске општине Младеновац
Број 9-006-1-9/7/08-I, 26. децембар 2008. године

Председник
Радета Марић, с. р.

СУРЧИН

Градска општина Сурчин на седници одржаној 30. децембра 2008. године, а на основу члана 54. став 1. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС” бр. 47/03 и 34/06) и члана 8. тачка 3. Одлуке о организацији рада органа градске општине Сурчин („Службени лист града Београда”, бр. 27/08 и 37/08) донела је

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА КОМПЛЕКС „БД АГРО” ЗОНЕ „А”, „Б” И „Ц” У НАСЕЉУ ДОБАНОВЦИ ОПШТИНА СУРЧИН

А. УВОД

А.1. Правни основ

Правни основ за израду и доношење наведеног плана генералне регулације садржан је у:

- Закону о планирању и изградњи („Службени гласник РС” бр. 47/03 и 34/06)
- Правилнику о садржини, начину израде, начину вршења стручне контроле, као и условима и начину стављања плана на јавни увид („Службени гласник РС”, број 12/04)
- Одлуци о изради Плана генералне регулације за комплекс „БД АГРО” – зоне „А”, „Б” и „Ц” у насељу Добановци општина Сурчин, чији је саставни део Програм за израду урбанистичког плана

А.2. Плански основ

Плански основ за израду плана је Просторни план општине Сурчин („Службени лист града Београда”, број 9/08).

Просторним планом општине Сурчин предметни простор дефинисан је као подцелина северозападне привредне зоне Добановци: Западна привредна зона, између аутопута на северу, насеља Добановци и западне границе општине, коју пресеца планирана саобраћајница „Сремска газела”.

Нове привредне зоне могу бити организоване и као савремене просторне форме за функционисање привреде као нпр. привредни/индустријски паркови. Реч је о инфраструктурно опремљеним просторима у оквиру којих су формиран погодни модули парцела различите величине са могућношћу укрупњавања и просторног преобликовања. Предузеће специјализовано за управљање привредним/индустријским парковима контролише понашање свих субјеката, организује пружање услуга према захтевима корисника (нпр. обезбеђивање додатне квалификоване радне снаге, књиговодствене, банкарске, правне услуге, услуге информативног центра, могућност обуке и стручног усавршавања кадрова, услуге царинијења, депновања отпадака, итд.), односно тржишта.

А.3. Повод и циљ израде плана

А.3.1. Повод за израду плана

Повод за израду Програма за израду урбанистичког плана за комплекс „БД АГРО” – зоне „А”, „Б” и „Ц” у насељу Добановци општина Сурчин је иницијатива предузећа „БД АГРО” а.д., улица Лоле Рибара б.б. Добановци.

Комисија за планове градске општине Сурчин је на 10. седници одржаној дана 28. октобра 2008. године разматрала предложену иницијативу и донела закључак да се може приступити изради програма.

На основу закључка комисије Одсек за урбанистичко-грађевинске и комуналне послове Градске општине Сурчин дописом евидентираним под бројем 3482 од 5. новембра 2008. године обавестио је подносиоца иницијативе о закључку Комисије за планове и предложила даље активности око израде програма за израду урбанистичког плана.

Градска општина Сурчин на седници одржаној дана донела је Одлуку о изради плана генералне регулације за

комплекс „БД АГРО” – зоне „А”, „Б” и „Ц” у насељу Добановци општина Сурчин (евидентирани под бројем I-06-262/08), чији је саставни део Програм за израду урбанистичког плана.

Комисија за планове градске општине Сурчин на седници одржаној дана 4. децембра 2008. године разматрала је нацрт Плана генералне регулације за комплекс „БД АГРО” – зоне „А”, „Б” и „Ц” у насељу Добановци општина Сурчин и донела закључак да се нацрт плана упути на Јавни увид.

Одсек за урбанистичко-грађевинске и комуналне послове Градске општине Сурчин у дневним новинама „Новости” од 11. децембра 2008. године. објавио је почетак Јавног увида за наведени план.

А.3.2. Циљ израде плана

Простор обухваћен границом програма није покривен урбанистичким плановима детаљне регулације.

Циљеви израде плана су:

- да се кроз анализу проблема, валоризацију постојећег коришћења простора и објеката и сагледавање просторних потенцијалних могућности предметне локације предложи решење које ће у свему подићи урбани ниво овог простора;
- преиспитивање свих елемената урбаног планирања и дефинише минимум интереса постојећих и будућих корисника простора;
- дефинисање простора у статусу јавног и осталог грађевинског земљишта;
- дефинисање зоне изградње и стварање планских могућности за изградњу нових комплекса привредних и комерцијалних делатности;
- да се дефинишу услови за функционално повезивање са постојећим и планираним саобраћајним коридорима републичког ранга;
- дефинисање саобраћајног решења у односу на планирани саобраћај из Просторног плана општине Сурчин ;
- дефинисање инфраструктурних система и објеката.

А.4. Обухват плана

Граница простора обухваћеног планом дата је на свим графичким прилозима, а у графичком прилогу бр. 1: „Граница обухвата плана” у Р=1:2.500 граница обухвата дата је са тачкама и табелама са аналитичко-геодетским елементима тачака које дефинишу границу.

Простор обухваћен планом подељен је у три зоне: „А”, „Б” и „Ц”.

Граница плана у зони „А” дефинисана је аналитичко-геодетским елементима тачака назначених са ГрП.А–1 до ГрП.А–136.

Граница плана у зони „Б” дефинисана је аналитичко-геодетским елементима тачака назначених са:

- потцелину „Б1” ГрП.Б1-1 до ГрП.Б1-30
- потцелину „Б2” ГрП.Б2-1 до ГрП.Б2-33

Граница плана у зони „Ц” дефинисана је аналитичко-геодетским елементима тачака назначених са ГрП.Ц–1 до ГрП.Ц–107.

Границом плана обухваћене су катастарске парцеле КО Добановци:

- целе катастарске парцеле
4645/1, 4711, 4646, 4712/1, 4641/8, 4647/8, 4705, 4693/1, 4657, 4659, 4717, 4656/1, 4660, 4658, 4693, 4661, 4662, 4696, 4695, 4663, 4718/2, 4655/3, 4654, 4720, 4664, 4665, 4698, 4697, 4660, 4721, 4699, 4674, 4727, 4675, 4725, 4676, 4722, 4673, 4700, 4699, 4706, 4680, 4677, 4723, 4678, 4703, 4702, 4679, 4724, 4681, 5626, 5520, 5523 и 5625
- делови катастарских парцела
4709, 4636, 4638/1, 4651/1, 4719, 4697, 4670, 4726, 4671, 5533, 5536, 5521, 5522, 5545, 5596, 5597, 5618, 5547, 5620, 5583, 5584, 5599, 5587, 5623, 5598, 5588, 6637, 5600, 5593, 5590, 5601, 5592 и 5591

У случају неслагања бројева катастарских парцела са бројевима на графичком прилогу, важе подаци из графичког прилога.

Површина обухвата плана:			
зона	подцелина	Површина целине	Површина зоне
„А”			223 ha 59 ari 73 m ²
„Б”	„Б1”	36 ha 04 ari 68 m ²	
	„Б2”	36 ha 18 ari 61 m ²	72 ha 23 ari 29 m ²
„Ц”			100 ha 74 ari 46 m ²
Укупно:			396 ha 57 ari 48 m ²

Укупна површина обухвата плана износи 396 ha 57 ari и 48 m², односно 3,965.74800 m²

Б. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

Б.1. Намена и начин коришћења земљишта

Простор обухваћен планом дефинисан је ко:

- јавно грађевинско земљиште;
- остало грађевинско земљиште.

Статус земљишта дат је у графичком прилогу бр. 5: „Стаус земљишта” у Р=1:2.500.

Планирана намена простора дата је на у графичком прилогу бр. 3: „Функционално решење организације комплекса са наменом простора и елементима регулације” у Р=1:2.500.

Б.1.1. Јавно грађевинско земљиште

Јавно грађевинско земљиште намењено је за јавне саобраћајне површине, скверове, јавне зелене површине и комуналне делатности.

Б.1.1.1. Јавне саобраћајне површине

Парцеле у статусу јавне саобраћајне површине у зони „А”: СА.1–1, СА.1–2, СА.3–1, СА.3–2, СА.3–3, СА.3–4, СА.3–5, СА.3–6, СА.3–7, СА.3–8, СА.3–9, СА.3–10, СА.3–11, СА.3–12, СА.3–13, СА.4–1, СА.4–2, СА.4–3, СА.4–4, СА.5–1, СА.5–2 и СА.5–3.

Парцеле у статусу јавне саобраћајне површине у зони „Б”: СБ.3–1, СБ.3–2, СБ.3–3, СБ.3–4, СБ.3–5, СБ.3–6, СБ.3–7, СБ.3–8 и Пс.Б–1.

Парцеле у статусу јавне саобраћајне површине у зони „Ц”: СЦ.2–1, СЦ.2–2, СЦ.3–1, СЦ.3–2, СЦ.3–3, СЦ.3–4, СЦ.3–5, СЦ.3–6, СЦ.3–7 и СЦ.3–8.

Површина коју захвата простор дефинисан као јавно грађевинско земљиште по зонама:

Зона	Површина
„А”	28 ha 95 ari 89 m ² (289.589,00 m ²)
„Б”	7 ha 70 ari 69 m ² (78.259,00 m ²)
„Ц”	10 ha 64 ara 01 m ² (106.401,00 m ²)
Укупно:	47 ha 22 ara 49 m ² (472.249,00 m ²)

Б.1.1.2. Комунална инфраструктура

У оквиру плана дефинисане су парцеле у статусу јавног грађевинског земљишта за потребе јавних комуналних делатности:

Парцеле за јавне комуналне делатности у зони „А”:

ГП А20 – Ј.П. 1	(мернорегулациона станица)
ГП А16 – Ј.П. 8	(графостаница)
ГП А20 – Ј.П. 5	(објекат канализације)

Парцеле за јавне комуналне делатности у зони „Ц”:

ГП Ц7 – Ј.П. 6	(мернорегулациона станица)
ГП Ц2 – Ј.П. 4	(објекат канализације)

Површина коју захвата простор дефинисан за јавне комуналне делатности по зонама:

Зона	површина
„А”	1 ha 40 ari 00 m ² (14.000,00 m ²)
„Б”	/
„Ц”	93 ara 01 m ² (9.364 m ²)
Укупно:	2 ha 33 ara 64 m ² (23.364,00 m ²)

Б.1.1.3. Јавно зеленило

У оквиру плана дефинисане су парцеле у статусу јавног грађевинског земљишта за потребе јавних зелених површина:

Парцеле за јавне зелене површине у зони „Б”:

61–9–ГП1, 61–10–ГП1, 61–7–ГП1, 61–8–ГП1, 62–9–ГП1, 62–10–ГП1, 62–7–ГП1, 62–8–ГП1,

Површина коју захвата простор дефинисан за јавне зелене површине по зонама:

Зона	Површина
„А”	/
„Б”	„Б1” 13 ha 67 ari 76 m ² (136.776,00 m ²) „Б2” 12 ha 88 ari 33 m ² (128.833,00 m ²)
„Ц”	26 ha 56 ari 09 m ² (265.609,00 m ²)
укупно	26 ha 56 ari 09 m ² (265.609,00 m ²)

Б.1.1.4. Биланс површина јавног грађевинског земљишта

Зона	Површина
„А”	30 ha 71 ar 39 m ² (307.139,00 m ²)
„Б”	33 ha 07 ari 26 m ² (330.726,00 m ²)
„Ц”	12 ha 06 ari 70 m ² (120.670,00 m ²)
Укупно	75 ha 85 ari 35 m ² (758.535,00 m ²)

Б.1.2. Остало грађевинско земљиште

Простор обухваћен планом у потпуности је на пољопривредном земљишту, тако да се не могу дефинисати карактеристичне целине и зоне изграђеног ткива.

Планиране су три зоне: „А”, „Б” и „Ц”.

У зони „А” планиране су две подцелине:

- „А1” – са наменом за привредне делатности
- „А2” – са наменом за комерцијалне делатности

У зони „Б” планиране су две подцелине:

- „Б1” – са претежном наменом за комерцијалне делатности
- „Б2” – са претежном наменом за комерцијалне делатности

У зони „Ц” није планирана подела на подцелине

Зоне и подцелине дефинисане су овим планом и приказане у графичком прилогу бр. 12: „Подела на зоне и подцелине са истим правилима градње” у Р=1:2.500 и у табелама: Зона „А”:

Потцелина	Блок	Намена	Површина
„А1”			
	а 1	привредне делатности	77.457,00
	а 2	привредне делатности	117.643,00
	а 3	привредне делатности	117.864,00
	а 4	привредне делатности	103.843,00
	а 5	привредне делатности	124.585,00
	а 6	привредне делатности	141.012,00
	а 7	привредне делатности	141.030,00
	а 10	привредне делатности	49.936,00
	а 13	привредне делатности	160.449,00
	а 14	привредне делатности	121.048,00
	а 15	привредне делатности	121.048,00
	а 16	привредне делатности	183.287,00
	а 17	привредне делатности	57.392,00

Потцелина	Блок	Намена	Површина
	а 18	привредне делатности	70.265,00
	а 19	привредне делатности	147.035,00
	а 20	привредне делатности	71.974,00
Укупно:			1.805.868,00
„А2”			
	а 8	комерцијалне делатности	23.168,00
	а 9	комерцијалне делатности	23.168,00
	а 11	комерцијалне делатности	23.168,00
	а 12	комерцијалне делатности	23.168,00
Укупно:			92.672,00
		Заштитно зеленило	30.294,00
Укупно:			1.928.834,00

Зона „Б”:

Потцелина	Блок	Намена	Површина
„Б1”			
	Б1-1	комерцијалне делатности	48.031,00
	Б1-2	комерцијалне делатности	36.154,00
	Б1-3	комерцијалне делатности	43.095,00
	Б1-4	комерцијалне делатности	54.080,00
	Б1-5	комерцијалне делатности	4.844,00
	Б1-6	комерцијалне делатности	5.725,00
Укупно:			191.929,00
„Б2”			
	Б2-1	комерцијалне делатности	56.901,00
	Б2-2	комерцијалне делатности	44.890,00
	Б2-3	комерцијалне делатности	37.955,00
	Б2-4	комерцијалне делатности	49.150,00
	Б2-5	комерцијалне делатности	5.836,00
	Б2-6	комерцијалне делатности	4.942,00
Укупно:			199.674,00
Укупно:			391.603,00

Зона „Ц”:

Потцелина	Блок	Намена	Површина
	ц 1	привредне делатности	57.805,00
	ц 2	привредне делатности	73.465,00
	ц 3	привредне делатности	75.067,00
	ц 4	привредне делатности	126.652,00
	ц 5	привредне делатности	185.529,00
	ц 6	привредне делатности	161.081,00
	ц 7	привредне делатности	44.660,00
	ц 8	привредне делатности	67.039,00
	ц 9	привредне делатности	100.790,00
Укупно:			894.856,00
Укупно:			3.215.293,00

Б.1.3. Биланс површина

Зона	Потцелина	Статус земљишта	Површина	Површина потцелине
„А”		Јавно гр. земљиште	307.139,00	
		Остало гр. земљиште	1.928.834,00	
Укупно А:				2.235.973,00 m ²
„Б”	„Б1”	Јавно гр. земљиште	168.539,00	
		Остало гр. земљиште	191.929,00	
			Σ=	360.468,00
„Б2”		Јавно гр. земљиште	162.187,00	
		Остало гр. земљиште	199.674,00	
			Σ=	361.861,00
Укупно Б:			722.329,00 m ²	
„Ц”		Јавно гр. земљиште	120.670,00	
		Остало гр. земљиште	894.856,00	
			Σ=	1.007.446,00
Укупно Ц:				1.007.446,00 m ²
Укупна површина комплекса:			3.965.748,00 m ²	

Б.2. Урбанистички услови за јавне површине и јавне објекте**Б.2.1. Јавне саобраћајне површине**

Подручје обухваћено планом лоцирано је дуж планиране саобраћајнице општинског ранга „Сремска газела”. Просторним планом општине Сурчин ова саобраћајница је у функцији повезивања насеља Добановци, Бечмен и Прогар, као и свих планираних привредних, комерцијалних, стамбених, спортско-рекреативних, туристичких и пољопривредних комплекса на потезу између инфраструктурног моста на Сави код Обреновца и добановачке петље на аутопуту Београд – Шид (Е 75).

Сви саобраћајни правци усмерени су ка „Сремској газели”. Комплекс „БД Агро” повезан је са „Сремском газелом” са пет раскрсница. Планиране су кружне раскрснице у ниџу. Растојање планираних раскрсница су сходно рангу саобраћајнице.

Зона „А” раскрсницама означеним СГр-11 и СГр-12 повезана је са „Сремском газелом”, зона „Б” раскрсницом СГр-10, а зона „Ц” раскрсницама СГр-8 и СГр-8. Осим ових, планирана је саобраћајна веза зоне „А” са планираном привредном зоном у насељу Добановци.

Саобраћајно решење, техничке карактеристике саобраћајница, хоризонтална регулација, нивелација и попречни профили саобраћајница приказани су на графичким прилогима бр. 3: „Функционално решење организације комплекса са наменом простора и елементима регулације” у Р=1:2.500 и бр. 4: „Саобраћајно решење” Р=1:2.500.

Планирано је шест типова саобраћајница:

- тип 1 „С 1”;
- тип 1 „С 2”;
- тип 1 „С 3”;
- тип 1 „С 4”;
- тип 1 „С 5”;
- тип 1 „Пс”.

Саобраћајница тип 1 – „С 1”:

Овај тип саобраћајнице има функцију централне сабирне улице у зони „А”.

Регулација износи укупно 30,0 m и чине је:

- шкарпа 1,0 m
- тротоар 2,0 m
- бицикличка стаза 1,5 m
- зеленило 2,0 m
- коловоз 7,0 m (2 x 3,5 m)
- разделно зеленило 3,0 m
- коловоз 7,0 m (2 x 3,5 m)
- зеленило 2,0 m

- бициклическа стаза 1,5 m
 - тротоар 2,0 m
 - шкарпа 1,0 m
- Саобраћајница тип 2 – „С 2”:
Овај тип саобраћајнице има функцију централне сабирне улице у зони „Ц”.
- Регулација износи укупно 27,0 m и чине је:
- шкарпа 1,0 m
 - тротоар 3,5 m
 - бициклическа стаза 2,5 m
 - зеленило 2,0 m
 - коловоз 7,0 m (2 x 3,5 m)
 - зеленило 2,0 m
 - бициклическа стаза 2,5 m
 - тротоар 3,5 m
 - шкарпа 1,0 m
- Саобраћајница тип 3 – „С 3”:
Овај тип саобраћајнице има функцију сабирне улице у зонама „А”, „Б” и „Ц”.
- Регулација износи укупно 18,0 m и чине је:
- шкарпа 0,5 m
 - тротоар 3,0 m
 - зеленило 2,0 m
 - коловоз 7,0 m (2 x 3,5 m)
 - зеленило 2,0 m
 - тротоар 3,0 m
 - шкарпа 0,5 m
- Саобраћајница тип 4 – „С 4”:
Овај тип саобраћајнице има функцију приступне улице у зони „А”.
- Регулација износи укупно 12,0 m и чине је:
- шкарпа 0,5 m
 - тротоар 2,0 m
 - коловоз 7,0 m (2 x 3,5 m)
 - тротоар 2,0 m
 - шкарпа 0,5 m
- Саобраћајница тип 5 – „С 5”:
Овај тип саобраћајнице има функцију приступне улице у зони „А” са ободним паркинзима.
- Регулација износи укупно 22,0 m и чине је:
- тротоар 2,5 m
 - паркинг место 5,0 m
 - коловоз 7,0 m (2 x 3,5 m)
 - паркинг место 5,0 m
 - тротоар 2,5 m
- Саобраћајница тип 6 – „Пс”:
Овај тип саобраћајнице има функцију пешачког саобраћаја.
- Регулација износи укупно 5,0 m и чине је:
- пешачка стаза 5,0 m
- Трасе новопроектованих саобраћајница у ситуационом и нивелационом плану прилагођене су терену са одговарајућим подужним и попречним падовима.
- Одводњавање решавати гравитационим отицањем површинских вода и у систему затворене кишне канализације. Коловозну конструкцију димензионисати на велика оптерећења. Коловозни застор треба да је у функцији саобраћајнице, подужних и попречних нагиба, као и начина одводњавања застора.
- Б.2.1.1. Саобраћајно решење зоне „А”**
- Концепт саобраћаја се заснива на једној централној саобраћајници тип 1 – „С 1” (кружна саобраћајница СА.1–1 и СА.1–2 преко које се отварају веза са „Сремском газелом“) и секундарној мрежи саобраћајница (тип 3 – „С 1” и тип 3 – „С 1”) постављеној у ортогоналном систему.
- Саобраћајницом СА.3–13 остварена је веза са привредном зоном у Добановцима. Саобраћајна мрежа и ортогоналност система омогућује доступност блоковима планираним за изградњу привредних објеката.
- У зони „А” планиране су следеће саобраћајнице:
- СА.1–1, СА.1–2, СА.3–1, СА.3–2, СА.3–3, СА.3–4, СА.3–5, СА.3–6, СА.3–7, СА.3–8, СА.3–9, СА.3–10, СА.3–11, СА.3–12, СА.3–13, СА.4–1, СА.4–2, СА.4–3, СА.4–4, СА.5–1, СА.5–2 и СА.5–3.

Б.2.1.2. Саобраћајно решење зоне „Б”

Концепт саобраћаја у зони „Б”, односно подцелинама „Б1” и „Б2”, прати форму зоне, која је условљена природном формом баре. У свакој подцелини планиране су полукружне саобраћајнице тип 3 – „С 3” (СБ.3–2, СБ.3–3, СБ.3–4, СБ.3–6, СБ.3–7 и СБ.3–8) и по једна централна (СБ.3–1 и СБ.3–5) преко које се отварају веза са „Сремском газелом”.

Саобраћајницом СБ.4–1 остварена је веза са пољопривредним комплексом „БД Агро” и планираном парковским комплексом.

Саобраћајна мрежа и система прилагођен форми зоне омогућује доступност блоковима планираним за изградњу комерцијалних садржаја.

Пешачком стазом (Пс.Б–1) омогућена је веза са планираном парковским комплексом уз уређену обалу баре.

У зони „Б” планиране су следеће саобраћајнице:

СБ.3–1, СБ.3–2, СБ.3–3, СБ.3–4, СБ.3–5, СБ.3–6, СБ.3–7, СБ.3–8 и Пс.Б–1.

Б.2.1.3. Саобраћајно решење зоне „Ц”

Саобраћајна мрежа у зони „Ц” концепирана је системом две централне саобраћајнице тип 2 – „С 2” (СЦ.2–1 и СЦ.2–2 преко које се отварају веза са „Сремском газелом” и насељем Добановци) и секундарној мрежи саобраћајница тип 3 – „С 3”. Секундарна мрежа се у централне сабирне улива преко две доминантне кружне раскрснице.

Саобраћајна мрежа и система прилагођен форми зоне омогућује доступност блоковима планираним за изградњу привредних садржаја.

У зони „Ц” планиране су следеће саобраћајнице:

СЦ.2–1, СЦ.2–2, СЦ.3–1, СЦ.3–2, СЦ.3–3, СЦ.3–4, СЦ.3–5, СЦ.3–6, СЦ.3–7 и СЦ.3–8.

Б.2.1.4. Паркирање

Планом је у оквиру јавног грађевинског земљишта планиран паркинг простор у зони „А”, подцелина „А2” у профилу саобраћајница СА.5–1, СА.5–2 и СА.5–3.

Планирани капацитети:

– паркинг у саобраћајници СА.5–1	200 ПМ
– паркинг у саобраћајници СА.5–2	50 ПМ
– паркинг у саобраћајници СА.5–3	50 ПМ

Укупно: 300 ПМ

Планирани паркинзи не улазе у обрачун паркинг места за планиране објекте на грађевинским парцелама.

За потребе колских прилаза у комплекс комерцијалних садржаја дозвољава се укидање највише четири паркинг места у низу, с тим да минимум 15 паркинг места у низу остану у групацији.

Минималне димензије паркинг простора су 2,5 m h 5,0 m, са приступном саобраћајницом ширине минимум 5,5 m.

Обрада отворених паркинга је са растер елемената бетон-трава.

Обрада пешачких стаза, тротоара и улазног платоа може бити од природних материјала (камене плоче, керамичке плочице и сл.) или од бетонских елемената (бетонске или терацо плоче, кулије елементи и сл.)

Одводњавање површинске воде са коловоза, паркинга и тротоара се обавља сливницама, који се постављају према сливним површинама уз нижу страну коловоза, а затим се сливничким везама одводе до кишне канализације.

Паркинг простор и број паркинг места у блоковима б1–9, б1–10, б2–9 и б2–10 (парк) димензионисати на основу планираних садржаја дефинисаних урбанистичким пројектом.

Б.2.1.5. Јавни саобраћај

Саобраћајницом „Сремска газела” планира се линије Јавног градског саобраћаја од окретнице у блоку 45 на Новом Београду према насељима Прогар, Петровчић, Јаково, Бечмен, Добановци и др. Најмање једна од планираних линија градског саобраћаја опслуживаће планиране зоне унутар комплекса.

Б.2.1.5. Кретање инвалидних лица

У току разраде и спровођења плана применити позитивне прописе који регулишу наведену проблематику, у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих и хендикепираних лица („Службени гласник РС”, број 18/97).

На пешачким прелизима поставити оборене ивичњаче. На семафорима поставити звучну сигнализацију.

Б.2.2. Комунална инфраструктура

Сви елементи инфраструктурних система дати су у графичким прилозима:

- бр. 8: „План електро и ТТ мреже и постројења” Р 1:2.500
- бр. 9: „План водоводне и канализационе мреже и постројења” Р 1:2.500
- бр. 10: „План гасоводне мреже и постројења” Р 1:2.500
- бр. 11: „Синхрон план инсталација” Р 1:2.500.

Б.2.2.1. Водовод

Предметни део радне зоне, припада I висинској зони водоснабдевања. Постојећа примарна водоводна мрежа Ø250 mm постављена је дуж регионалног пута Р-267 Сурчин–Добановци.

Цевовод Ø250 mm у путу Сурчин–Добановци не задовољава потребе ширег конзумног подручја, и потребно га је реконструисати на мин пречник Ø400 mm, по целој траси. Цевовод Ø400 mm треба изградити на деоци од насеља Сурчин па до насеља Добановци до везе на постојећи цевовод Ø400 mm. Поменути цевовод је предмет посебног урбанистичког акта.

Укупне потребе за водом предметних блокова износе по блоку $Q_{sr, dn} = 12 \text{ l/s}$ и $Q_{poz} = 35 \text{ l/s}$.

Решење снабдевања водом ових блокова конципирано је тако што се предвиђа пет прикључака на планиране цевоводе обострано постављене дуж „Сремске газеле”, по два прикључка за зону А и Ц, и један прикључак за зону Б. Планиране цевоводе дуж „Сремске газеле” повезати на реконструисани цевовод Ø400 mm, у свему поштујући техничке услове и нормативе ЈКП Београдски водовод и канализација број А/5263 и I₁₋₁/1049 од 10. децембра 2008. године.

Дуж саобраћајница унутар зона планира се постављање секундарне водоводне мреже димензија мин Ø150 mm.

Трасе цевовода морају бити у јавним површинама формиране у прстенастој структури. Где није могуће затворити мрежу у прстен, грану завршити хидратном. На планираној мрежи поставити потребан број противпожарних хидраната.

Пројекат секундарне водоводне мреже доставити на сагласност надлежном ЈКП Београдски водовод и канализација.

Планиране објекте снабдевати водом са планиране секундарне мреже мин Ø150 mm.

У оквиру планираних комплекса поставити интерну мрежу мин пречника Ø100 mm, по могућности формирани у прстенастој структури, и повезати је на планирану градску мрежу.

Додатне потребе за техничком водом решити преко интерних бунара уз претходно одобрење за захватање подземних вода и услове за захватање, за које је надлежно Министарство науке и заштите животне средине–Управа за заштиту животне средине.

Предметне зоне налазе се у широј „А” зони санитарне заштите изворишта и потребно је придржавати се одредби из Правилника о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Службени гласник РС”, број 92/08) и Решења о начину одржавања и мерама заштите у широј зони санитарне заштите изворишта Београдског водовода („Службени лист града Београда”, број 29/87).

Б.2.2.2. Канализација

Б.2.2.2.1. Фекална канализација

Предметне локације гравитирају ка Батајничком канализационом систему, у оквиру кога је канализациона мрежа предвиђена по сепарационом систему.

Главни реципијент кишних вода је канал Галовица, односно Угринивачка бара, док би се фекалне воде оријентисале према планираном колектору 80/120 за употребљене воде Сремских насеља на деоници Сурчин–Добановци и даље (преко система црпних станица), у правцу насеља Угриновци, насеља Батајница до планираног постројења за прераду отпадних вода „Батајница” (ППОВ) и након третмана упуштају у Дунав.

Тренутно на овом простору није заснован градски канализациони систем.

У оквиру предметног плана секундарну градску канализациону мрежу поставити у оквиру јавних површина саобраћајница.

Трасе канала морају бити у јавним површинама, са минималним пречником планиране фекалне канализације Ø250 mm и минималним пречником планиране кишне канализације Ø300 mm.

Неопходно је обезбедити гравитационо текуће вода. Не дозвољава се упуштање кишних вода у фекални канал и обратно.

Б.2.2.2.1. Кишна канализација

Планирану кишну канализацију усмерити ка постојећој Пашахој бари, а фекалну, до изградње примарних објеката градског система, ка интерном постројењу за пречишћавање отпадних вода (канализациони инфраструктурни објекат – биоротор или биодиск), и након пречишћавања те воде могуће је упустити у бару. Ова интерна постројења нису у надлежности ЈКП Београдски водовод и канализација. Њихова позиција је дата у зонама А и Ц. Техничка решења и елементи за изградњу биће дефинисани кроз израду пројектне документације у сарадњи и уз услове надлежних институција и предузећа.

Атмосферске воде потенцијално загађене (са паркинга, бетонских површина..), канализирати провођењем кроз таложнике и сепараторе, пре упуштања у бару.

Квалитет испуштене воде у канал Галовица, као финални реципијент, мора бити такав да не угрози прописане карактеристике за II класу воде реципијента при Л_{мин}, 95%, имајући у виду да је овај канал притока реке Саве и у свом доњем току пролази кроз ужу зону заштите Београдског изворишта.

За потребе израде ове планске документације прибављени су услови ЈКП Београдски водовод и канализација број 49362 и I₁₋₁/1050 од 15. децембра 2008. године.

Б.2.2.3. Водопривреда

Посматрани простор је у непосредном контакту с мрежом постојећих мелирационих канала.

Све гравитирајуће воде ка систему канала морају задовољити карактеристике за II класу воде реципијента, тако да садржаји непожељних материја у ефлуенту након пречишћавања, буду у потребним границама према Правилнику о штетним материјама у води („Службени гласник РС”, број 31/82).

У Пашаћу бару могу се упуштати само чисте и прописно третиране кишне и прерађене воде.

На изливима предвидети уређаје за мерење и регистровање количина испуштених вода. Планиране испусте завршити изливном главом са жабљим поклопцем и обезбедити косину од ерозије.

Техничка решења објеката инфраструктуре морају бити таква да не ремете нормално функционисање и нарушавање постојећег режима вода.

За потребе уређења простора у оквиру плана и изградње планираних објеката предвиђени су сви неопходни земљани и хидротехнички радови, тако да се комплекс заштити од атмосферских и подземних вода. У циљу очувања система заштите од подземних вода постојећи мелирационо-дренажни канали се реконструирају у нови хидротехнички систем. Планиран је дуж новопланираних саобраћајница, на делу простора дефинисан као јавно грађевинско земљиште.

За потребе израде плана генералне регулације прибављени су оверени и ажурни геодетско-топографски планови.

На графичком прилогу бр. 9: „План водоводне и канализационе мреже и постројења” приказани су положај и трасе планиране мреже мелирационо-дренажних канала.

На местима укрштања укрштања водова са мелирационо-дренажним каналима треба имати у виду следеће:

- укрштања предвидети што управније на осовину канала;
- укрштања извести полагањем испод регулисаног дна канала, с тим да заштитна цев треба да буде положена минимум 1,5 m испод дна пројектованог канала;
- укрштање извести ван габарите темеља крилних зидова на минимум 5,0 m одстојања;
- предвидети да се прелаз водова видно обележи, тако да се омогући несметан пролаз механизације при одржавању мреже или извођењу других радова.

У поступку спровођења плана, кроз издобраћајница и објеката неопходно је дефинисати посебне услове.

Б.2.2.4. Електрична мрежа

На предметном подручју нема електричних водова и објеката.

За напајање планираних објеката потребно је изградити потребан број ТС 10/0,4 kV.

У комплексима који се формирају овим планом могуће је градити ТС 10/0,4 kV капацитета који ће задовољити њихове потребе (400 – 4x1000 KVA).

Потребан број ТС 10/0,4 kV даг је у графичком прилогу предметног плана.

Могуће је за два или више потрошача (из два независна комплекса) градити једну ТС 10/0,4 kV у оквиру једног од комплекса (објекта) или на посебној парцели.

Уколико потребна једновремена снага потрошача у оквиру једног комплекса прелази 300 kW планирати нову ТС 10/0,4 kV.

У случају потреба за мањом снагом, постоји могућност изградње ТС у комплексу или прикључења на ТС у околини.

У ТС предвидети трансформаторске јединице снаге 400 KVA, 630 KVA или 1000 KVA – у зависности од потреба потрошача ТС 10/0,4 kV градити у објекту или на слободном простору у оквиру комплекса појединачних корисника.

Подове ТС планирати на нивоу терена или са незнатним одступањима претходног става.

У ТС планирати одвојена одељења за сваки трансформатор са двокрилним вратима према спољном терену, а за разводе 10 kV и 1 kV заједничка или засебна одељења свако са једнокрилним вратима према спољном терену.

Приликом изградње планираних ТС у објекту обавезно извести топлотну и звучну изолацију зидова. Звук, који производи трансформатор, не сме бити већег интензитета од 50 дБ дању и 45 дБ ноћу ван ТС. Испод трансформатора уградити амортизере ради спречавања преношења вибрација од трансформатора на темељ објекта.

До сваког одељења ТС предвидети приступни пут ширине 3 m и носивости 5 t по осовини до најближе јавне саобраћајнице.

Целокупну мрежу 1 kV планирати подземним водовима од напојних ТС 10/0,4 kV до потрошача. Везу спољних прикључака 1 kV са електричном инсталацијом у објектима извести у кабловским прикључним кутијама монтираним на фасади објеката до главних улаза.

Планиране водове 10 и 1 v изградити у склопу планираних саобраћајних површина подземно у рову потребних димензија.

Планиране саобраћајне површине опремити инсталацијама јавног осветљења и при том постићи средњи ниво луминанције од око 0,6 – 1 cd/m². Осветљење интерних саобраћајница и паркинга постићи средњи ниво луминације 0.5 cd/m².

Напајање јавног осветљења планирати подземним водовима. Подземне водове положити у тротоару до коловоза и у слободним површинама.

Планиране подземне водове 35 kV полагати у рову дубине 1,1 m, а ипод саобраћајница и места где се очекују повећана механичка оптерећења у кабловској канализацији пречника цеви 150 mm на дубини 1,1 m са 100% резервом у броју цеви.

Планиране подземне водове 10 kV, 1 kV и јавног осветљења полагати у тротоару и слободним површинама у рову дубине 0,8 m, а ипод саобраћајница и места где се очекују повећана механичка оптерећења у кабловској канализацији пречника цеви 100 mm на дубини 1.0 m са 100% резервом у броју цеви за водове 10 kV и 50% резерве за водове 1 kV.

Све трасе подземних водова у тротоарима, испод коловоза и у слободним површинама обележити прописаним ознакама.

За напајање планираних ТС 100,4 kV потребно је изградити ТС 35/10 kV, инсталисане снаге 2x12,5 MVA.

За планирану ТС 35/10 kV, инсталисане снаге 2x12 MVA предвидети комплекс 25x30 m као отворено постројење 35 kV. За потребе смештаја развода 10 и 35 kV, аку батерије, сопствене потрошње и командног дела и изградити се командно-погонска зграда. Командно-погонску зграду предвидети као монтажну у систему градње од префабрикованих бетонских елемената. Величина и распоред просторија одредити у свему према технолошком процесу и диспозицији из главног електротехничког пројекта. Висина објекта условљена је димензијама опреме која се уграђује. Око објекта је бетонски тротоар потребне ширине, са нагибом од објекта. Спољашњи део грађевинског дела ТС чине: темељи са трансформаторима и високонапонска опрема, противпожарни зид, каде за уље, уљна канализација и јама за уље.

Темеље трансформатора димензионисати према оптерећењу од трансформатора. Каде за уље су обликоване и према типу трансформатора и са потребним нагибима и решеткама за одвод уља. Испуна каде је од крупног гранулисаног шљунка. Противпожарни зид је армирано-бетонски, поставити између два трафоа. Уљна канализација је од керамичких или сличних цеви са потребним нагибима ка јама за уље. Јама за уље је кружног пресека, од префабрикованих цеви, од водонепропусног бетона, димензионисати за пријем уља једног трафоа. Граница комплекса ТС и грађевинска линија се поклапају. Комплекс ТС оградити металном оградом на бетонском парапету, минималне висине 1,80 m. У огради предвидети потребне капије за улазак и уношење потребне опреме.

Прикључни вод 35 kV извести будућу ТС 110/35 kV „Сурчин”. Веза предметног комплекса са ТС 110/35 kV „Сурчин” биће предмет посебног планског документа.

Б.2.2.5. ТТ мрежа

Територија предметног плана припада подручној АТЦ „Добановци”. Потребан број телефонских прикључака одредити се на бази усвојеног принципа :

– Пословање: на сваких 50-100 m² корисне површине један телефонски прикључак ,

– Производне делатности: на сваких 100-300 m² корисне површине један телефонски прикључак .

На бази усвојеног принципа и величине урбаних јединица (коришћени подаци за мин. површине) дошло се до потребног броја телефонских прикључака, који износи око 7000 телефонских бројева.

Обезбеђење потребног броја телефонских прикључака обезбедиће се монтирањем одговарајуће телекомуникационе опреме на следећи начин:

– планирати две просторије величине око 25–30 m² за смештај телекомуникационе опреме, једну у зони А и другу у зони Б.м Просторију за смештај телекомуникационе опреме планирати у приземљу објекта са приступним колским прилазом и простором за смештај ТК водова. На предметном подручју потребно је и реконструисати постојећа и реализовати нова кабловска подручја.

Планирану ТК канализацију – ТК водове извести у коридору планираних саобраћајних површина. Планирану ТК канализацију – ТК водове извести подземно, а у рову потребних димензија. На местима, где се очекују већа механичка напрезања тла , ТТ водове поставити у заштитну цев.

У планираним објектима изградити унутрашњи кућни извод потребног капацитета.

Веза предметног комплекса са подручном АТЦ „Добановци” извешће се ТК водом а, који ће бити предмет посебног урбанистичког документа.

Б.2.2.6. Мрежа КДС

Кабловски дистрибуциони систем (КДС) у својој основној улози врши пренос, емитовање и дистрибуцију радио и ТВ програма. КДС обезбеђује својим корисницима и следеће сервисе: интернет, телеметрију, видео на захтев, видео надзор, говорне сервисе итд.

Предвиђена је изградња технолошки јединствене дигиталне инфраструктуре чиме ће се решити проблеми до којих долази у пракси као што су неконтролисана изградња, неусаглашеност оператора са капацитетима приступне и транспортне мреже националног оператора итд.

Планиране водове за потребе КДС изградити у коридору планираних и постојећих ТК водова – ТК канализације. Планиране водове КДС изградити подземно, а у рову потребних димензија.

Б.2.2.7. Гасоводна мрежа и постројења

Просторним планом општине Сурчин планирана је гасификација у свим постојећим насељима изградњом градских и дистрибутивних гасовода, мернорегулационих станица са везама на постојеће и планиране главне мерно-регулационе станице „Сурчин” и „Добановци”. Овај систем је обухватио постојећа насеља, просторно и по капацитетима и у фази је изградње и појединачног пуштања у рад појединих гасоводних мрежа (насеља Добановци, Сурчин, Бољевци).

Остали простори, у границама Просторног плана, нису разматрани у поменутих капацитетима и поменутих гасоводним системима и за све намене северно од Аутопута Београд-Шид и западно од поменутих насеља (Добановци, Бечмен и даље према Бољевцима у контакту са „Сремском газелом”) планирано је формирање новог гасоводног система са везом на нову ГМРС „Аутопут”.

Овај нови гасоводни систем подразумева израду планске и техничке документације и изградњу следећих гасовода и гасоводних објеката:

- деоницу разводног гасовода, од челичних цеви, за радни притисак до 50 бара, са прикључењем на постојећи магистрални гасовод, МГ 05, деоницу Батајница–Бели Поток; локација овог гасовода је у коридору постојећег разводног гасовода, РГ 04-05, деоница Батајница – Зворник, северном страном од Аутопута Београд – Шид,

- нове главне мернорегулационе станице ГМРС „Аутопут” (назив из Просторног плана) са локацијом у близини постојеће Добановачке петље на Аутопуту. Капацитет ове станице треба да обезбеди све количине природног гаса које нису обухваћене већ формираним гасоводним системом са везом на ГМРС „Сурчин” и ГМРС „Добановци”. Овде се планира регулација и редукација притиска природног гаса са 50 бара на градски притисак до 12 бара и једним делом и на градски притисак до 4 бара,

- нове деонице градског гасовода, од челичних цеви, за радни притиска до 12 бара, потребних капацитета, од ГМРС „Аутопут” дуж „Сремске газеле” све до Прогара,

- нових локација мернорегулационих станица, потребних капацитета, са регулацијом притиска са 12 на 4 бар и

- изградњом нових дистрибутивних гасовода од полиетиленских цеви, потребних капацитета, за радни притисак до 4 бара.

За предметне комплексе А, Б и Ц укупно је потребно обезбедити око 14.650 м³/џ природног гаса и то за:

1. привредну зону А, на око 196 ха, капацитета од око 10.000 м³/џ,

2. комерцијалну зону Б на око 66 ха, капацитета од око 650 м³/џ и за

3. привредну зону Ц, на око 82 ха, капацитет од око 4.000 м³/џ,

Да би се обезбедиле потребне количине природног гаса потребно је изградити две мернорегулационе станице и то:

- у зони А, капацитета 10.000 м³/џ и

- у зони Ц, капацитета 4.000 м³/џ.

Локације су на јавном земљишту и грађевинска парцела мора да обухвати и заштитне зоне од минимум 15 m од објекта станица. Величина ГП је око 35 x 40 m. Објекти су типски, димензија 5 x 10 m, висине II, са приступним путем ширине 3 m и везом на ширу саобраћајну мрежу. Објекти су без људске посаде, са аутоматским радом.

Обе станице се повезују на планирани градски гасовод у регулацији планиране саобраћајнице „Сремска газела”. Градски гасовод је планиран локацијски на источној регулацији поменутих саобраћајница. Станице регулишу и редукују притисак са 12 на 4 бара, а излазни дистрибутивни гасоводи од ПЕ цеви су на радном притиску до 4 бара.

Ови гасоводи се могу међусобно повезати између ових станице, па се комерцијална зона Б повезује на дистрибутивне гасоводе од ПЕ на радном притиску до 4 бара.

Дистрибутивни гасоводи од ПЕ на радном притиску до 4 бара постављају се у свим планираним локалним саобраћајницама, у све три зоне и са обе стране саобраћајнице „Сремска газела”.

Планирани објекти, у планираним блоковима зона, директно се прикључују на планиране дистрибутивне гасоводе и преко кућних мернорегулационих сетова (станица) и независних мерача обезбеђују своје потребе за грејањем, припремом топле воде, кувањем и технолошким потребама.

Б.3. Зеленило

На простору обухваћеном планом у оквиру јавног грађевинског земљишта планиране су зелене површине:

1. парк;
2. скверови;
3. зеленило у оквиру саобраћајница.

Б.3.1. Парк

Под појмом парка сматрају се простори који се користе се за одмор, шетњу и игру.

Планирани парк мора да задовољи следеће услове:

- концепт уређења мора да уважи непосредно окружење (бара и зелени појас уз водену површину);
- зеленило треба да буде репрезентативно;
- садржаји треба да буду концентрисани (миран одмор, игра, спортски објекти и др.);
- садржај спортских објеката треба да обухвати све старосне групе;

- у парку могу да буду подигнути следећи објекти: угоститељски са отвореним баштама, мањи отворени амфитеатри за културне манифестације, објекти у функцији одржавања парка, мањи појединачни јавни или комерцијални објекти, али не већи од 200 m², фонтане, уметнички експонати, вртно-архитектонски елемент.

Паркови морају бити опремљени стандардном инфраструктуром.

Б.3.2. Скверови

Под појмом сквера обухваћене су зелене површине у комбинацији са пространим поплочаним пешачким површинама.

У оквиру плана планиране су укупно четири грађевинске парцеле у статусу јавног грађевинског земљишта са наменом за сквер (блокови б1–7, б1–8, б2–7 и б2–8).

Скверови могу бити:

- партерног типа (пешачки платои, травњаци, цветњаци);
- полуотворени (партерни простори са садницама дрвећа и жбуња);
- затворени (високо дрвеће и шибље).

Планирани скверови морају задовољити следеће услове:

- максилно уважити правце пешачког кретања;
- пешачке стазе и платои могу да заузимају до 35 % простора сквера;
- избор врсте зеленила, материјала и композиција застора мора бити репрезентативна;

- на скверу могу да буду подигнути угоститељски објекти укупне површине 100 m² по скверу;
- на скверу могу да буду изграђени фонтане и друге водене површине;
- вртно-архитектонске елементе и мобилијар сквера прилагодити типу сквера.

Скверове треба опремити стандардном инфраструктуром и, према потреби и системом за наводњавање.

Б.3.3. Зеленило у оквиру саобраћајница

У оквиру регулације саобраћајница предвиђене су линеарне траке зеленила ширине:

- саобраћајница тип 1 – „С 1“: 1 разделно зеленило 3,0 m
2 траке ширине 2,0 m
- саобраћајница тип 2 – „С 2“: 2 траке ширине 2,0 m
- саобраћајница тип 3 – „С 3“: 2 траке ширине 2,0 m

Б.4. Урбанистичке опште и посебне мере заштите

Б.4.1. Урбанистичке мере заштите животне средине

Утврђују се следеће мере и услови:

1. извршити картирање биотопа у складу са дефинисаним Кључем за картирање биотопа Пројекта „Зелена регулатива Београда” – II фаза (Свеска 26);
2. утврдити зоне заштите од могућих негативних утицаја путева у складу са Просторним планом градске општине Сурчин („Службени лист града Београда”, број 9/08);
3. извршити стратешку процену утицаја плана на животну средину, коју треба урадити за потребе урбанистичког пројекта (у складу са чланом 5. став 2. закона о стратешкој процени утицаја на животну средину „Службени гласник РС”, број 135/04); стратешком проценом нарочито анализирати: постојеће индикаторе стања животне средине (у случају непостојања релевантних показатеља извршити допунска-циљна мерења), капацитет животне средине (природне и створене вредности, ограничења посматраног простора), утицај планираних садржаја на чиниоце животне средине на посматраном подручју и ширем окружењу; стратешку процену утицаја треба урадити као посебан документ, који треба упутити преко нашег органа у процедуру предвиђену законом;
4. у циљу спречавања, односно смањења утицаја чиниоце животне средине планирати: планираних садржаја на
 - изградњу производних и других објеката у складу са важећим техничким нормативима за изградњу те врсте објеката;
 - примену технологије или процеса који испуњавају прописане стандарде заштите животне средине;
 - опремање предметног комплекса комуналном инфраструктуром, пре свега канализационом;
 - санацију свих неконтролисаних излива отпадних вода;
 - потпуни контролисани прихват атмосферске воде са свих саобраћајних и манипулативних површина и њихов предtretман у сепараторима масти и уља пре упуштања у реципијент;
 - мере заштите земљишта и подземних вода од загађења за објекте намењене за складиштење сировина, полупроизвода и производа, посебно за складиштење опасних и отровних материја, у складу са посебним законима;
 - одговарајући начин прикупљања и поступања са отпадним материјама и материјалима (комунални отпад, индустријски отпад, отпадна уља и сл.);
 - сакупљање чврстог отпада само на водонепропусним површинама.
5. У оквиру комерцијалне зоне не планирати:
 - изградњу објеката чије коришћење може допринети повећању степена аерозагађења, нити било коју промену у простору која би промену у простору која би могла нарушити квалитет животне средине;
 - изградњу отворених складишта секундарних сировина, складишта за отпадне материје као и складиштење отровних и запаљивих материјала, без дозволе надлежног органа;

6. планирати зелени заштитни појас (заштитну шуму) уз трасу општинског пута „Сремска газела”, као између привредних зона и комерцијалне зоне у складу са Просторним планом градске општине Сурчин („Службени лист града Београда”, број 9/08);

7. испоштовати % учешћа зелених површина у складу са просторним планом градске општине Сурчин („Службени лист града Београда”, број 9/08);

8. планирати топлофикацију, односно гасификацију предметног подручја;

9. у оквиру привредне зоне не планирати објекте намењене становању;

10. планирати груписање сродних и компатибилних делатности у оквиру саме привредне зоне;

11. капацитет нове изградње утврдити у складу са могућим обезбеђењем простора за паркирање;

12. просторе за паркирање планирати изван постојећих зелених површина;

13. планирати несметано кретање хендикепираних лица на свим пешачким стазама и пролазима,

14. утврдити обавезу инвеститора да се, пре доношења захтева за издавање одобрења за изградњу, обрати надлежном органу за заштиту животне средине ради одлучивања о потреби израде студије о процени утицаја објеката на животну средину, у складу са одредбама закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 135/04), студија о процени утицаја израђује се на нивоу генералног односно идејног пројекта и саставни је део наведеног захтева.

Б.4.2. Урбанистичке мере заштите природе

Општи услови:

- дефинисати концепт инфраструктурног опремања-предвидети изградњу оних инфраструктурних објеката који ће гарантовати висок ниво квалитета животне средине. Обратити пажњу на евакуацију и пречишћавање отпадних вода изградњом канализационог система са колектором за пречишћавање отпадних вода;
 - утврдити све значајне урбанистичке параметре, а посебно проценат изграђености парцела, дозвољену висину објеката, површине под зеленилом, изглед објеката итд.;
 - планирати несметано кретање хендикепираних лица на свим пешачким стазама и пролазима;
 - решити питање паркинг простора-предвидети одговарајући број паркинг места. Избећи формирање великих компактних асфалтних или бетонских површина садњом појединачних стабала и/или формирањем мањих затрављених површина. Размотрити изградњу подземне гараже;
 - озелењавање (посебно комерцијалне зоне) планирати по највишим стандардима са применом декоративног шибља, цветњака и интезивним одржавањем травњака, чиме би се омогућило визуелно и естетско обликовање простора;
 - јавну расвету тако извести да се њоме осветле прилази сваком објекту, пешачке стазе, најинтересантнији делови објеката и сл.;
 - предвидети униформна решења за све просторне садржаје за које је то могуће и корисно урадити (изглед уличних светиљки и сл.);
 - уколико се у границама плана налазе дивље депоније комуналног и другог отпада предвидети одговарајуће санационе мере;
 - примарно сакупљање комуналног отпада организовати у оквиру сваке подцеле у засебним судовима. мерама за реализацију Плана прописати да се трајна евакуација отпада организује преко надлежне општинске комуналне службе;
- Посебни услови:
- евакуација опасних и штетних отпадних материја (уколико их буде) се мора одвијати искључиво преко организације лиценциране за те послове.
- Емисију отровних гасова спречити уградњом неопходних филтера и дефинисањем енергената који ће се користити за загревање објеката (даљинско грејање, гас, струја и тсл.).

Кроз мере заштите обезбедити редовно праћење нивоа буке, квалитета ваздуха у односу на радну средину и друге кориснике простора;

– обавезно је формирање одговарајућих заштитних зелених појасева (од листопадних и четинарских врста, спратне конструкције, почев од травнатог покривача, преко шибља до дрвећа густе крошње);

– дуж саобраћајница унутар привредне зоне;
– дуж границе привредне зоне, поготово на локацијама на којима се она риближава или наслања на пољопривредно земљиште. Овај заштитни појас би обезбедио повољне микроклиматске услове, смањило буку и задржао издувне гасове и површину;

– уколико се планира развој делатности које утичу негативно на околину (оне морају бити строго контролисане, уз примену мера заштите животне средине);

– све манипулативне површине морају бити асфалтирање и уређене;

– Предвидети ограђивање сваког појединачног комплекса, као и неопходне параметре који се односе на изглед ограде;

– Кроз обраду пројектне документације посебну пажњу посветити мерама заштите у случају акцидентних ситуација. Предвидети решења којима се обезбеђују неопходни услови за брзу и ефикасну противпожарну заштиту (противпожарни пут, хидрантска мрежа и сл.);

– Складиштење резервних делова, сировина, амбалаже и готових производа организовати искључиво у оквиру објеката;

– Обезбедити прихватљив стандард квалитета животне средине на планском подручју и у непосредном окружењу. Предвидети адекватан мониторинг загађености ваздуха, земљишта и вода у складу са законском регулативом,

Б.4.3. Урбанистичке мере заштите споменика културе

На простору обухваћеном планом нема евидентираних објеката који су у статусу заштићених споменика културе, као ни добра која уживају статус предходне заштите.

Б.4.4. Урбанистичке мере заштите од пожара

У вези са заштитом од пожара за планирану изградњу потребно је испунити следеће услове:

– Закона о заштити од пожара („Службени гласник СРС”, бр. 37/88 и 48/94).

– Правилника о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Службени лист СФРЈ”, бр. 53/88, 54/88 и 28/95).

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

– Објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила, сходно Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве... („Службени лист СФРЈ”, број 8/95), по коме најудаљенија тачка коловоза није даља од 25 m од габарита објекта.

– Објекти морају бити реализовани у складу са Законом о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Службени гласник СРС”, бр. 44/77, 45/84 и 18/89) и мора се прибавити Одобрење за локације укопавања цистерни за складиштење запаљивих течности као и полагања гасовода и изградња МРС-а од стране Управе противпожарне полиције.

– Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Службени лист СФРЈ”, број 11/96), Одлуком о условима и техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 бар-а („Службени лист СРЈ”, број 20/92), Правилнику о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације („Службени лист СРЈ”, бр. 20/92 и 33/92),

Правилнику о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Службени лист СФРЈ”, број 10/90), Правилнику о техничким нормативима за заштиту од пожара и експлозије („Службени лист СФРЈ”, број 24/87).

Б.4.5. Урбанистичке мере заштите од елементарних непогода

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

Б.4.6. Урбанистичке мере за цивилну заштиту

Као посебне планске мере којима се повећава „отпорност” простора за потребе одбране и цивилне заштите издвајају се:

– функционално зонирање урбаних простора (радне зоне, становање, индустрија);

– предузимање свих неопходних мера заштите од индустријских удеса на свим постојећим привредним локалитетима и планирање нових привредних капацитета на локацијама ван зона становања;

– обезбеђивање слободног простора у насељима, заштићеног од пожара и рушевина и повезаног саобраћајницама и водотоковима;

– обезбеђивање алтернативних саобраћајних праваца за евакуацију и спасавање;

– решавање електроснабдевања насеља прстенастим разводима и изградњом мањих система који могу функционисати аутономно у посебним условима;

– обезбеђивање водоснабдевања насеља уз очување алтернативних извора снабдевања водом за пиће (бунари, извори и сл.); и

– предузимање мера за заштиту људи и материјалних добара од елементарних непогода (земљотреси, поплаве и сл.).

Основна мера заштите људи и материјалних добара у случају ратне опасности је изградња заштитних објеката – склоништа. Одлуком општинског штаба цивилне заштите општине Земун бр. 82-15/92 утврђени су рејони угрожености и обавезе у погледу изградње заштитних објеката. Наведеном одлуком је за насеље Сурчин предвиђено да се заштита и склањање становништва врши у заштитним објектима – подрумским просторијама као и рововским заклонима, који се у складу са Уредбом о функционисању цивилне заштите граде у случају непосредне ратне опасности и у рату.

Б.4.7. Инжењерско-геолошки услови

Истраживано подручје представља део сремске лесне равни, а у ширем морфолошком погледу чини целину са земунским лесним платоом.

Морфолошки облици, благе депресије, развијени су и пружају се у правцу југоисто-северозапад. Све повремене воде од падавина брзо се процеђују у подземље. Према досадашњим резултатима истраживања површина терена одражава морфологију језерских седимената.

Терен је у благом нагибу.

Литолошки састав терена, приказани су и интерпретирани на геотехничким пресецима до дубине од 10,0 m. Геолошку грађу терена одређују лесне и алувијалне наслаге, које су кварталне, односно холоценске старости и то: химифицирани лес и лес.

Химифицирани лес (Q2Ih) изграђује површински слој терена, мркоцрне боје у завршном делу водом zasiћен, са остацима корења биљака у маси. Растресит, порозан, мек. Дебљина слоја 0,4–1,0 m. Приликом изградње објеката у потпуности га уклонити.

Лес (Q2L), шљунковито-песковита и глиновита прашина средње пластичности, местимично деградирана са повећаним садржајем CaCO₃ од 12,3 до 15,1 %. Овај пакет је трошан, суперкапиларно и капиларно порозан. Лес је браон боје, мек под

прстима и подложен допунском слегању при условима секундарног водозасићења. У условима отвореног ископа стабилан је у дужем временском периоду, ако се атмосферске промене не дешавају нагло. Дебљина седимента је од 1,0 m до 3,3 m.

Лесоидна глина (Q2Lg) је ниске до средње пластичности. Макропоре заступљене су са око 10-20% масе са повећаним CaCO₃ од 15,1 до 17,6 %. Седимен је тамно браон боје, дебљине слоја од 0,5 m до 3,4 m.

Фазија поводња (Q2Alp) је површински песак ниске пластичности, браон до рђа боје са накупинама плавог песка у маси. Дебљина седимента је од 0,5 m до 3,5 m.

Фазија корита (Q2Alk) су пескови, плаво-сиви, местимично прашнасти. Дебљина седимента је од 3,0 m до 4,6 m.

Квартарни седименти представљају порозну водопрпусну средину у којој је формирана издан. Појава издана је утврђена истражним бушењем на дубини од 3,0 m до 4,0 m. Кретање површинских вода одвија се дуж макропора вертикално наниже и у слоју лесоидне глине Q2Alg или на самом контакту слојева лесоидних глине Q2Alg и алувијалних седимената Q2Al формира се слободна издан. Прехрањивање издана највећим делом врши се инфилтрацијом атмосферских падавина.

У погледу сеизмичких одлика терена локација припада региону Београд. Према „Привременим техничким прописима за грађење у сеизмички активним подручјима” („Службени лист СФРЈ”, број 39/64) коефицијент сеизмичности $K_s=0,033-0,037$, степен сеизмичког интензитета $I_0(MCS)=VII-VIII$.

Усвојити степен сеизмичности $I=8$ степени MCS и коефицијент сеизмичности $K=0,05$.

У даљем поступку прибављања одобрења за градњу и израде техничке документације неопходно је да за сваку грађевинску парцелу извршити додатна геолошко-геотехничка истраживања, у складу са Законом о геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 44/95).

Ц. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Ц.1. Правила парцелације

Овим планом утврђује се парцелација земљишта у статусу јавног грађевинског земљишта и правила парцелације земљишта у статусу осталог грађевинског земљишта.

Парцеле у статусу јавног грађевинског земљишта приказане су на графичком прилогу бр. 6: „Јавно грађевинско земљиште и план парцелација” у размери $P=1:2.500$.

Парцеле у статусу осталог грађевинског земљишта приказане су на графичком прилогу бр. 7: „Остало грађевинско земљиште и план парцелација” у размери $P=1:2.500$ и бр. 7-а: „Аналитичко-геодески елементи тачака које дефинишу грађевинске парцеле на осталом грађевинском земљишту”.

Грађевинска парцела је најмања јединица на којој се може градити. Дефинисана је приступом на јавну површину, границама према суседним парцелама и преломним тачкама, које су одређене аналитичко-геодетским елементима у табелама у текстуалном делу плана и на наведеним графичким прилозима плана.

Урбанистички концепт простора обухваћеног планом захтева формирање нових парцела различитих величина. Просторно-програмски концепт комплекса дефинисао је потребу за новим парцелама површине око 1,0 ha у модуларном систему растера 80,0 m x 125,0 m.

Приликом формирања грађевинских парцела обавезна је минимална површина парцеле и минимална ширина фронта парцеле према јавној површини.

Минимална површина планирана грађевинска парцела за:

- парцелу у статусу јавног грађевинског земљиште износи 0,10 ha (1.000 m²);
- парцелу у статусу осталог грађевинског земљиште износи 0,20 ha (2.000 m²).

Минимални фронт парцеле за:

- парцелу у статусу јавног грађевинског земљиште износи 15,0 m;
- парцелу у статусу осталог грађевинског земљиште износи 20,0 m.

Ц.2. Правила градње на површинама намењеним привредним делатностима

Ова правила се односе на изградњу објеката у следећим блоковима:

- зона „А”: a1, a2, a3, a4, a5, a6, a7, a10, a13, a14, a15, a16, a17, a18, a19, a20
- зона „Ц”: ц1, ц2, ц3, ц4, ц5, ц6, ц7, ц8, ц9

Ц.2.1. Општа правила

Привредни комплекси су већи привредни погони, обично међусобно технолошки повезани или локације намењене разноврсним привредним активностима: грађевински погони, складишта, робно-транспортни центри и др.

Комплекси у привредним зонама углавном су организовани као вишефункционални мешовити производно-комерцијални комплекси.

На грађевинским парцелама уз пословне, производне и комуналне објекте могу да се граде помоћни објекти и то: гараже, оставе, портирнице настрешнице, тремови и слично, који могу појединачно бити корисне површине до 30m².

Ц.2.2. Намена објеката

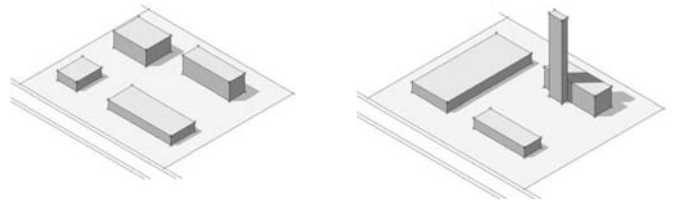
Дозвољене су све групе делатности осим оних које угрожавају људе и животну средину (земљиште, ваздух и воду).

Планом генералне регулације није дозвољено обављање следећих привредних делатности:

- електропривреда, производња хидроелектричне енергије, производња термоелектричне енергије, производња нуклеарне енергије, производња угља, прерада угља, производња нафте и земног гаса, производња деривата нафте, производња руде гвожђа, црна металургија, прерада обојених метала, прерада неметалних минерала, производња базних хемијских производа, а нарочито производња и прерада канцерогених, мутагених тератогених материја

Ц.2.3. Типологија објеката

Објекти су слободностојећи, груписани на различите начине у јединствени производни комплекс.



Ц.2.4. Урбанистички показатељи

Индекс изграђености (I)

Индекс изграђености (I) је количник БГРП свих објеката на парцели (блоку) и површине парцеле (блока). Максимална БГРП планираних објеката на парцели је производ планираног индекса изграђености и површине парцеле. Подземне корисне етаже улазе у обрачун индекса изграђености, осим површина за паркирање возила, подземних гаража, смештај неопходне инфраструктуре и остава.

Бруто развијена грађевинска површина (БГРП)

Бруто развијена грађевинска површина (БГРП) парцеле (блока) је збир површина и редукованих површина свих корисних етажа свих зграда парцеле (блока). У прорачуну поткровље се рачуна као, док се остале надземне етаже не редукују. Подземне корисне етаже редукују се са 60% површине. Подземне гараже и подземне подстанице грејања, котларнице, оставе, трафостанице итд, не рачунају се у површине корисних етажа.

Степен заузетости (З)

Степен заузетости представља количник површине хоризонталне пројекције надземног габарита објекта и изражава се у %.

У површину под објектима не улазе манипулативне ни саобраћајне површине (паркирање).

За привредне комплексе у обухвату плана дефинисани су максимални урбанистички показатељи:

– индекс изграђености (И)	0,8
– степен заузетости (З)	60%
– максимална спратност објекта	П+3
– максимална висина објекта	16 m
– мин. % зелених површина	30%

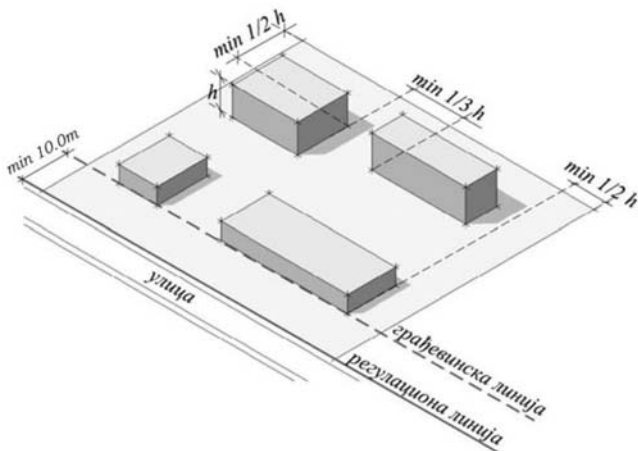
Уколико технолошки процес захтева покривање и саобраћајних и манипулативних површина у јединствену затворену целину са производним објектом, тада степен заузетости може бити 70%, уз обезбеђење осталих услова из плана (индекс изграђености, висина објекта, проценат озелењених површина на парцели, одстојање од граница парцеле...).

Ц.2.5. Положај објекта на парцели

Положај објекта на парцелама дефинисан је грађевинским линијама у односу на регулационе линије саобраћајница, минималним растојањима од суседних парцела, минималним растојањем према задњој граници парцеле, обавезне зоне заштитног зеленила унутар парцеле, као и елементима хоризонталне и вертикалне регулације.

Положај грађевинских линија приказан је у графичком прилогу бр. 4 „Функционално решење организације комплекса са наменом простора и елементима регулације” у Р=1:2500.

– положај грађевинске линије од Р.Л.	10,0 m
– растојање објекта од бочних и задње границе парцеле	1/2 висине објекта на парцели, а не мање од 5,0 m.



У оквиру комплекса дозвољена је изградња већег броја објеката у складу са потребама планираних намена. У том случају међусобно растојање између објеката је минимално 1/3 висине вишег објекта, али не мање од 4,0 m.

Изградња или било каква промена у простору на једној парцели, не сме да угрози функционисање и статичку стабилност објеката на суседним парцелама.

Објекте пројектовати у складу са наменом и предвиђеним технолошким поступком, уз примену одговарајућих грађевинских материјала.

У оквиру комплекса предвидети посебне просторе за сакупљање, примарну селекцију и одношење комуналног и индустријског отпада.

Ц.2.6. Правила за посебне објекте у комплексима

Дозвољава се изградња посебних објеката који се не урачунавају у корисну БРГП, као што су инфраструктурни – фабрички димњаци, ветрењаче, водоводни торњеви, рекламни стубови, и др.

Посебни објекти морају бити позиционирани на парцели (комплексу) у оквиру грађевинских линија.

Дозвољена висина за рекламне стубове је 30 m, а за инфраструктурне објекте се утврђује изузетно и већа висина, према технолошким потребама. Уколико су виши од 30,0 m неопходно је прибавити мишљење и сагласност институција надлежних за безбедност ваздушног саобраћаја. Овакви посебни објекти се постављају тако да не представљају опасност по безбедност и да не ометају значајно сагледљивост објеката.

Потребна је верификација идејног пројекта на Комисији за планове, пре издавања одобрења за изградњу.

Ц.2.7. Правила за обрађивање парцела

На новоформираним грађевинским парцелама према саобраћајницама и суседним парцелама могуће је поставити заштитну ограду.

Ограда на регулационој линији мора бити транспарентна, максималне висине 1,4 m, од чега зидани део може бити максималне висине 60 cm.

Ограда на регулационој линији се поставља унутра сопствене парце.

Ограда према суседним грађевинском парцелама може бити:

- зидана, максималне висине 0,9 m;
- транспарентна, максималне висине 1,4 m;
- жива ограда.

Ограда се поставља на међну линију, унутар сопствене парце.

Улазне капије се морају отварати према сопственој парцели.

Ц.3. Правила градње на површинама намењеним комерцијалним делатностима

Ова правила се односе на изградњу објеката у следећим блоковима:

- зона „А”: а8, а9, а11, а12
- зона „Б”: б1-1, б1-2, б1-3, б1-4, б1-5, б1-6, б2-1, б2-2, б2-3, б2-4, б2-5, б2-6

Ц.3.1. Општа правила

Комерцијални комплекси су комплекси различите величине са доминантном комерцијалном наменом. Они могу бити у оквиру осталих компатибилних намена али најчешће су то комерцијални и пословни објекти у склопу привредних зона, дуж примарних саобраћајница: велетржнице, складишта, дистрибутивни центри, итд.

На грађевинским парцелама уз комерцијалном објекте могу да се граде помоћни објекти и то: гараже, оставе, портирнице настрешице, тремови и слично, који могу појединачно бити корисне површине до 30 m².

Ц.3.2. Намена објекта

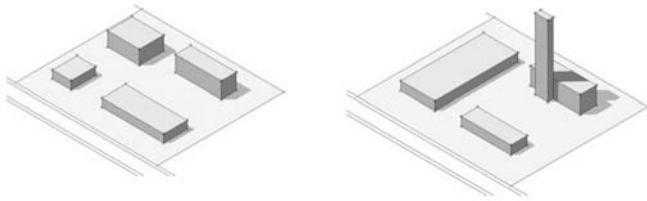
Дозвољене су све групе комерцијално-пословних делатности:

- административно-пословни објекти: банке, осигуравајућа друштва, административна седишта фирми и др.
- комерцијални објекти: тржни центри, супермаркети, тржнице, сајмови, специјализовани салони (аутомобили и друга возила, бела техника, намештај, грађевинарство, машине, прехранбени производи и др.)
- хотели
- бензинске пумпе и пумпе за течни гас

Није дозвољена изградња стамбених објеката и објеката који угрожавају људе и животну средину (земљиште, ваздух и воду).

Ц.3.3. Типологија објеката

Објекти су слободностојећи, груписани на различите начине у јединствени производни комплекс.



Ц.3.4. Урбанистички показатељи

Индекс изграђености (I)

Индекс изграђености (I) је количник БГРП свих објеката на парцели (блоку) и површине парцеле (блока). Максимална БГРП планираних објеката на парцели је производ планираног индекса изграђености и површине парцеле. Подземне корисне етажне улазе у обрачун индекса изграђености, осим површина за паркирање возила, подземних гаража, смештај неопходне инфраструктуре и остава.

Бруто развијена грађевинска површина (БГРП)

Бруто развијена грађевинска површина (БГРП) парцеле (блока) је збир површина и редукованих површина свих корисних етажа свих зграда парцеле (блока). У прорачуну поткровље се рачуна као, док се остале надземне етажне не редукују. Подземне корисне етажне редукују се са 60% површине. Подземне гараже и подземне подстанице грејања, котларнице, остава, трафостанице итд, не рачунају се у површине корисних етажа.

Степен заузетости (З)

Степен заузетости представља количник површине хоризонталне пројекције надземног габарита објекта и изражава се у %.

У површину под објектима не улазе манипулативне ни саобраћајне површине (паркирање).

За привредне комплексе у обухвату Плана дефинисани су максимални урбанистички показатељи:

- индекс изграђености (I) 1,0;
- степен заузетости (З) 60%;
- максимална спратност објекта П+3;
- максимална висина објекта 6 m;
- мин. % зелених површина 30%.

Уколико технолошки процес захтева покривање и саобраћајних и манипулативних површина у јединствену затворену целину са производним објектом, тада степен заузетости може бити 70%, уз обезбеђење осталих услова из плана (индекс изграђености, висина објекта, проценат озелењених површина на парцели, одстојање од граница парцеле,...).

Ц.3.5. Положај објекта на парцели

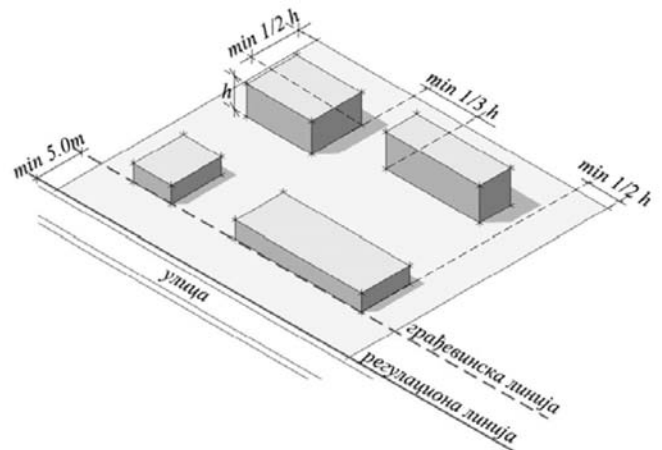
Положај објеката на парцелама дефинисан је грађевинским линијама у односу на регулационе линије саобраћајница, минималним растојањима од суседних парцела, минималним растојањем према задњој граници парцеле, обавезне зоне заштитног зеленила унутар парцеле, као и елементима хоризонталне и вертикалне регулације.

Положај грађевинских линија приказан је у графичком прилогу бр. 4 „Функционално решење организације комплекса са наменом простора и елементима регулације” у Р=1:2.500.

- положај грађевинске линије од Р.Л. 5,0 m;
- растојање објекта од бочних и задње границе парцеле 1/2 висине објекте на парцели, а не мање од 5,0 m.

У оквиру комплекса дозвољена је изградња већег броја објеката у складу са потребама планираних намена. У том случају међусобно растојање између објеката је минимално 1/3 висине вишег објекта, али не мање од 4,0 m.

Изградња или било каква промена у простору на једној парцели, не сме да угрози функционисање и статичку стабилност објеката на суседним парцелама.



Објекте пројектовати у складу са наменом и предвиђеним технолошким поступком, уз примену одговарајућих грађевинских материјала.

Ц.3.6. Правила за обрађивање парцела

На новоформираним грађевинским парцелама могуће је поставити заштитну ограду само према суседним парцелама. Ограда на регулационој линији није дозвољена.

Ограда према суседним грађевинском парцелама може бити:

- транспарентна, максималне висине 1,4 m;
- жива ограда.

Ограда се поставља на међну линију, унутар сопствене парцеле.

Ц.4. Зеленило на парцелама привредних и комерцијалних делатности

У оквиру подручја плана зелене површине прожимају и допуњују основне намене привредне зоне, а истовремено побољшавају укупни микроклиматски услови овог подручја.

У оквиру комплекса предвидети подизање појасева заштитног зеленила састављене од компактних засада листопадне и четинарске вегетације.

Дуж регулационе линије предвиђени су зелени појасеви у ширини од 6,0 m, а уз границе парцеле према суседним парцелама засади најмање једног дрвореда.

На парцелама привредних и комерцијалних делатности предвидети мин. 30%

За засену паркинг места применити дрворедне саднице високих лишћара. Ово зеленило не улази у проценат зеленила на парцели.

Г. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

План се спроводи у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 47/03 и 34/06), Изводима из плана или Урбанистичким пројектом.

Г.1. Списак планова који се стављају ван снаге доношењем плана

С обзиром да на простору обухваћеном овим планом није важио ниједан Детаљни урбанистички план, регулациони план или План детаљне регулације не постоји потреба за списком планова који се стављају ван снаге доношењем овог плана.

Г.2. Списак зона, односно парцела које се разрађују урбанистичким пројектом

Границе грађевинских парцела јавних намена аналитички су дефинисане у графичком прилогу бр. 6: Јавно грађевинско земљиште и план парцелација у Р=1:2.500.

Извод из плана може се издати за парцеле јавних намена.

Границе грађевинских парцела на осталом грађевинском земљишту аналитички су дефинисане у графичком прилогу бр. 7: „Остало грађевинско земљиште и план парцелација” у Р=1:2.500, што значи да се грађевинске парцеле могу формирати директно из плана, осим у случајевима поделе грађевинских парцела (парцелација) или спајања грађевинских парцела (препарцелација), када је обавезна израда урбанистичког пројекта.

Овим планом нису дефинисани простори за чију разраду је потребна израда урбанистичког пројекта.

За грађевинске парцеле означене са: 61–9–ГП1, 61–10–ГП1, 61–7–ГП 1, 61–8–ГП1, 62–9–ГП1, 62–10–ГП1, 62–7–ГП 1, 62–8–ГП1, (парк и скверови) пре израде Идејних пројеката и прибављања Одобрења за градњу потребна је израда идејних решења уређења простора.

На предложена идејна решења потребно је прибавити позитивно мишљење надлежне Комисија за планове.

Г.3. Етапност реализације

За реализацију планираних капацитета потребно изградити следеће објекте примарног система саобраћаја и инфраструктуре:

– саобраћајницу општинског ранга „Сремска газела” са планираним раскрсницама;

– целокупан инфраструктурни коридор у профилу саобраћајнице „Сремска газела”: магистрални водовод, колектор фекалне канализације, колектор кишне канализације, ГМРС у добановцима градски гасовод, ТТ кабл и др.;

– трафостаницу ТС 35/10 kV.

Исто тако, потребно је решити имовинско-правне односе за ангажовање водног земљишта, чији је корисник водопривреда, у складу са Законом и уз сагласност Републичке дирекције за имовину.

Саставни део плана су и:

Графички прилози:

– бр. 1-а: „Извод из Просторног плана општине Сурчин”

Р=1:25.000

- бр. 1-б: „Постојеће стање” Р=1:2.500
- бр. 2: „Граница обухвата плана” Р=1:2.500
- бр. 3: „Функционално решење организације комплекса са наменом простора и елементима регулације” Р=1:2.500
- бр. 4: „Саобраћајно решење” Р=1:2.500
- бр. 5: „Статус земљишта” Р=1:2.500
- бр. 6: „Јавно грађевинско земљиште и план парцелација” Р=1:2.500
- бр. 7: „Остало грађевинско земљиште и план парцелација” Р=1:2.500
- бр. 7-а: „Аналитичко-геодески елементи тачака које дефинишу грађевинске парцеле на осталом грађевинском земљишту” Р=1:2.500
- бр. 8: „План електро и ТТ мреже и постројења” Р=1:2.500
- бр. 9: „План водоводне и канализационе мреже и постројења” Р=1:2.500
- бр.10: „План гасоводне мреже и постројења” Р=1:2.500
- бр.11: „Синхрон план инсталација” Р=1:2.500
- бр.12: „Подела на зоне и подцеле са истим правилима градње” Р=1:2.500

Документација плана:

Текстуални део документације плана чини:

- Одлика о приступању изради плана бр. I-06-262/08
 - Извештај о јавном увиду
 - Извештај о извршеној стручној контроли
 - Записник са седнице Комисије за планове градске општине Сурчин
 - Записник са седнице Скупштине градске општине Сурчин
 - Копије услова ЈКП-а и надлежних предузећа и органа Графички део документације плана чине:
 - Ажурни катастарско-топографски планови Р=1:1000
- Овај план генералне регулације ступа на снагу осмог дана од објављивања у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина градске општине Сурчин

Број I-06-288/08, 30. децембра 2008. године

Председник

Владан Јанићијевић с. р.

САДРЖАЈ

	Страна	Страна
Акти градских општина		
ОБРЕНОВАЦ		
План општег уређења подручја „Потковице” у Обреновцу -----	1	
План генералне регулације за објекте термоелектране „Никола Тесла А” са припадајућом депонијом -----	5	
План генералне регулације комплекса термоелектране „Никола Тесла”–Б у Обреновцу -----	25	
		Упутство о начелима за унутрашњу организацију и систематизацију радних места у Управи градске општине Обреновац ----- 43
		МЛАДЕНОВАЦ
		План детаљне регулације „Баташево” између улица Вардарске, Смедеревски пут, Фрушкогорске, Милана Благојевића и Савске у Младеновцу --- 45
		СУРЧИН
		План генералне регулације за комплекс „БД АГРО” зоне А, Б и Ц у насељу Добановци, општина Сурчин ----- 56

„СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА” продаје се у згради Скупштине града Београда, Трг Николе Пашића 6, приземље – БИБЛИОТЕКА, 3229-678, лок. 259

Претплата: телефон 3061-706, факс: 3061-688

**СЛУЖБЕНИ ЛИСТ
ГРАДА БЕОГРАДА**

Издавач Град Београд – Служба за информисање, Београд, Трг Николе Пашића бр. 6. Факс 3233-909. Текући рачун 840-742341843-24. Одговорни уредник РАДМИЛА ЈОСИПОВИЋ. Телефони: 3244-325, 3229-678, лок. 6242, 6247. Штампана ЈП „Службени гласник”, Штампарија „Гласник”, Београд, Лазаревачки друм 15